

# VIVIENDA SOCIAL

PROCESOS URBANO-ARQUITECTÓNICOS  
EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO;  
DE 1970 A 1990

ELIZABETH RIVERA BORRAYO



UNIVERSIDAD DE  
GUADALAJARA  
Real Universidad e Instituto Tecnológico de Jalisco

**CUAAD**  
Centro Universitario de  
Arquitectura y Urbanismo



## **Universidad de Guadalajara**

Dr. Ricardo Villanueva Lomeli  
*Rector General*

Dr. Héctor Raúl Solís Gadea  
*Vicerrector Ejecutivo*

Mtro. Guillermo Arturo Gómez Mata  
*Secretario General*

### **Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño**

Dr. Francisco Javier González Madariaga  
*Rector*

Dra. Isabel López Pérez  
*Secretario Académico*

Dr. Everardo Partida Granados  
*Secretario Administrativo*

D.R. © 2022, Universidad de Guadalajara  
Av. Juárez 976. Col. Centro  
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.

ISBN 978-607-581-133-8

Este libro se terminó de editar  
en diciembre de 2023.  
Hecho en México.

Obra dictaminada mediante sistema «doble  
ciego» de forma positiva por pares académicos  
y científicos por el Consejo Editorial 2022-2025  
del CUAAD de la Universidad de Guadalajara.

Financiado con recursos del Programa PROSNI  
2023 de la Universidad de Guadalajara.

## **Vivienda social.**

**Procesos urbano-arquitectónicos en  
Zapotlán el Grande, Jalisco; de 1970 a 1990**  
Primera edición, 2023

### **Textos**

©Elizabeth Rivera Borrayo

### **Diseño editorial de interior**

Jorge Campos Sánchez  
Diana Berenice González Martín

### **Corrección de estilo**

Alejandro Campos Sánchez  
Natalia Aguilar Rosado



Este trabajo está autorizado bajo la licencia  
Creative Commons Atribución-  
NoComercialSinDerivadas 4.0 Internacional  
(CC BY-NC-ND) lo que significa que el texto  
puede ser compartido y redistribuido, siempre  
que el crédito sea otorgado al autor, pero no  
puede ser mezclado, transformado, construir  
sobre él ni utilizado con propósitos comerciales.  
Para más detalles consúltase [https://  
creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/  
deed.es](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es)

# Índice

<b>1. Introducción .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Antecedentes de la vivienda para trabajadores .....</b>	<b>38</b>
2.1 La ciudad industrial y la vivienda para trabajadores .....	38
2.1.1 Influencias y proyectos del Movimiento Moderno .....	45
2.2 La industrialización en México y su relación con la vivienda social .....	49
2.3 Los modelos urbanos y estilos arquitectónicos de la vivienda en México y Jalisco .....	59
2.4 La intervención del Estado, el gobierno como promotor de la vivienda .....	71
.	.
<b>3. El proceso histórico de Ciudad Guzmán .....</b>	<b>87</b>
3.1 Primer Periodo. Siglo <b>xvi</b> a principios del siglo <b>xx</b> . Un recorrido histórico por la ciudad, su fundación y construcción urbana .....	88
3.1.1 Fundación y conformación de su traza urbana. Del siglo <b>xvi</b> a principios del siglo <b>xx</b> .....	95
3.1.2 Las Haciendas y Ranchos .....	102
3.1.3 Los barrios y su configuración en la ciudad. Del <b>xvi</b> a principios del siglo <b>xx</b> .....	104
3.2 Segundo Periodo. Etapa posrevolucionaria y el «desarrollismo». Décadas de 1940 a 1970 .....	106
3.2.1 Desarrollo y crecimiento urbano en la traza de la ciudad .....	111
3.3 Tercer periodo. Crisis, movilidad y concentración urbana. Décadas de 1970 .....	123
3.4 El sismo de 1985 .....	134

<b>4. El desarrollo de la vivienda social en Zapotlán .....</b>	<b>140</b>
4.1 Las características de las primeras viviendas para trabajadores de bajos recursos económicos .....	140
4.1.1 La habitación popular en las haciendas y en las fábricas .....	144
4.1.1.1 Las fábricas .....	146
4.2 Distribución espacial y características generales de la vivienda social. Década de 1920 a 1970 .....	148
4.3 Perspectiva general de los organismos encargados de la construcción de la vivienda social. Década de 1970 a 1990 .....	152
4.3.1 Clasificación por organismos de construcción .....	154
4.3.1.1 Los Organismos oficiales o gubernamentales .....	155
A nivel federal .....	155
A nivel estatal .....	157
A nivel municipal .....	157
4.3.1.2 Los Organismos no gubernamentales (Asociaciones Civiles) .....	165
4.3.1.3 Organismos privados .....	170
 <b>5. Estudio de la espacialidad material de la vivienda .....</b>	 <b>174</b>
5.1 Los casos de estudio .....	176
5.1.1 Los proyectos de los conjuntos habitacionales, colonias o fraccionamientos .....	176
5.1.2 Los proyectos arquitectónicos .....	190
5.2 Análisis contextual .....	221
5.2.1 El espacio urbano construido y su relación con el contexto de la ciudad .....	221
5.2.2 La forma del proyecto urbano (su morfología) .....	229
5.2.3 El conjunto urbano y su relación con el espacio público.....	249



5.3 Análisis volumétrico-espacial .....	257
5.3.1 La forma del espacio y la forma de la edificación .....	257
5.3.2 Dimensiones .....	265
5.3.3 La organización espacial y sus características .....	268
5.3.3.1 La distribución de los espacios .....	268
5.3.3.2 Características constructivas e instalaciones .....	278
5.3.4 Espacios mínimos en la vivienda social .....	281
5.3.5 El diseño y la tipología arquitectónica .....	283
<b>6. Conclusiones .....</b>	<b>286</b>
6.1 Conclusiones del análisis contextual.....	286
6.1.1 Organización en el espacio de la ciudad (su morfología) .....	286
6.2 Conclusiones del análisis volumétrico-espacial.....	288
6.2.1 El espacio construido .....	288
6.2.2 Diseño y funcionalidad de la vivienda y los espacios mínimos .....	289
6.2.3 La tipología arquitectónica .....	290
6.3 Reflexiones sobre la calidad del diseño y de la vivienda .....	290
<b>7. Bibliografía y fuentes .....</b>	<b>292</b>
7.1 Referencias bibliográficas .....	292
7.2 Tesis .....	300
7.3 Leyes y reglamentos .....	301
7.4 Informes municipales .....	301
7.5 Planes parciales de urbanización.....	302
7.6 Archivos y lugares de consulta .....	303



# 1. Introducción

## 1.1 Problemатización

México ha pasado desde mediados del siglo XX, a ser uno de los países del continente y del mundo con una población que vive mayoritariamente en ciudades. Los problemas aunados a este fenómeno son múltiples y de una complejidad creciente. Uno de estos, que implica una condición de carácter social y cultural de enorme profundidad, es el de la vivienda. De esta manera, como es natural, en la premisa que sustenta este trabajo, la vivienda para los sectores de la sociedad con menos opciones y oportunidades de acceder a su uso y propiedad es el punto focal de la investigación.

No es entonces ajeno o extraño, que los estudios de la ciudad y de la vivienda comprendan una gran significación desde hace varias décadas, estudios que en medio de su evolución acorde con las derivaciones y cambios en las políticas sociales y de investigación institucional, vuelve, cada vez y de cuando en cuando, a tomar actualidad ante el crecimiento evidente de la pobreza, en el marco de las condiciones de desarrollo de nuestro país y en general del continente. Así, la vivienda, como unidad fundamental en el desarrollo de toda comunidad y a escala de la ciudad, se ha tomado aquí bajo la considera-

ción de que es uno de los más acuciosos problemas con los que se enfrentan hoy la sociedad y las comunidades que habitan nuestras urbes, así como las urbes del mundo.

Esta importancia e interés, ha vuelto a la atención de muchos investigadores debido a su complejidad, cuya realidad ha alcanzado, de forma en ocasiones dramática, el crecimiento que hoy experimentan las ciudades —y por lo tanto de la necesidad de un espacio habitable digno socialmente—, lo que ha propiciado que en las últimas décadas se vuelva a la tarea, no olvidada del todo, de resolver la forma o fórmulas para satisfacer la creciente demanda de vivienda «popular» o «social», valga aquí el término, abandonada en gran medida por las instancias gubernamentales y dejada a voluntad de las iniciativas privadas, cuyos intereses no son precisamente el de otorgar un beneficio social.

Dados los componentes que contiene, por mucho tiempo ha sido tema de discusión dentro de una gran variedad de disciplinas. Debates y estudios que intentan conocer e interpretar la construcción de la ciudad se han dado en todo el mundo, con el fin, si acaso el problema tiene fin, de contemplar las estrategias necesarias para su planeación y desarrollo, especialmente para el propósito de alcanzar niveles de financiamiento que propicien su presencia en la vida de los sectores más desprotegidos. Todo esto, ha sido motivo de intensos y calificados debates a escala internacional y nacional desde hace ya algún tiempo, y se extiende y alcanza la construcción y planificación de las ciudades y del papel de la vivienda en todo plan o proyecto de carácter urbano.

Si bien el problema abarca la historia misma del desarrollo humano, el progreso alcanzado a partir del siglo *XIX* fue dejando ver la evidencia de un problema que en la dispersión rural no era notable. La ciudad y su crecimiento, desde entonces aglomeraron dos escalas del problema y dos dimensiones de su realidad: la urbana, en la que se significaron las condiciones que envolvían la vida de la comunidad en estos lugares del desarrollo, y la rural. Pero fue en las ciudades en la etapa del desarrollo industrial, que las características

mismas del espacio particular de reproducción social, la vivienda, las que modificaron las exigencias espaciales de los individuos y sus familias.

Desde los inicios de la revolución industrial en Europa, se empezaron a realizar numerosos programas y proyectos para solucionar el problema habitacional, tanto en el esquema del proyecto arquitectónico como en lo urbano; problema que estaba acrecentándose de forma paulatina, con sus posteriores consecuencias, en torno a la configuración en la ciudad y de los espacios particulares que la estructura productiva requería. La clase obrera, los trabajadores de la industria, se convirtieron así en el acento que fue marcando la nueva vida de la ciudad. Tal circunstancia llevó a un buen número de pensadores a abordar el tema y problema de la vivienda, creciente desde entonces, en el marco de los comienzos y proceso de la denominada urbanística moderna durante el siglo XIX, debate que, aún en la actualidad, es materia de acaloradas discusiones por los estudiosos de la ciudad.

Ya entrado el siglo XX, los estudios realizados en los años de las posguerras por Gedion, Gropius, Le Corbusier, Taige, entre otros, aportaron valiosos documentos que son antecedentes de diversas polémicas sobre el tema de la vivienda, como lo son las ponencias de los Congresos CIAM de 1929 -1930, la declaración paradigmática de La Carta de Atenas, publicada por Le Corbusier, los proyectos de los arquitectos socialistas de la Unión Soviética, así como los realizados en Alemania, Austria, Inglaterra, entre los principales países. Documentos históricos que nos han ayudado a comprender parte de los orígenes, a escala internacional, del porqué de la configuración actual de la vivienda. Estos estudios son parte y reflejo de la magnitud del problema que entonces, y hasta ahora, se ha intentado resolver. En cierta medida, estos proyectos e ideas han sido ejemplo y modelo a seguir en otros países, no sólo de las corrientes arquitectónicas, sino de los conceptos e ideología que se generaron desde mediados del siglo XIX hasta bien entrado el siglo XX.

En México, y a su vez en toda América Latina, se han manifestado estos hechos, objeto también de la misma preocupación. En la región como en el

país, se han realizado investigaciones sobre el problema de la vivienda, investigaciones que se han enfocado, principalmente, a resolver problemas desde el ámbito económico, político y social, en la medida de lo posible dadas las precarias condiciones como de medios con las que se ha abordado la solución del problema; esto debido a la misma naturaleza de los conflictos que se generan en la sociedad capitalista, en los que la obtención de renta urbana por los poderes económicos difieren de los de beneficio social, a los que se suman, entre otros, una crisis económica que se ha vuelto permanente.

En nuestra búsqueda de información sobre el tema de la vivienda, nos encontramos con pocas (o casi nulas) investigaciones y trabajos que traten de las características espaciales de la vivienda, especialmente en materia arquitectónica-urbana. La mayoría del material y bibliografía encontrada, está basada en información y estudios realizados en otros países, principalmente europeos. Otros más relativos a nuestro contexto, tienen un tratamiento, en su generalidad, de fuerte contenido sociológico y pocos de tipología.

Algunos autores como Gianfranco Canniggia y Gian Luigi Maffei (1995) y Javier Rivera (1998), han realizado importantes aportaciones de los estudios de la tipología arquitectónica y morfología urbana, que nos permitió realizar los cotejos necesarios con el fin de tener una base en la metodología y marco teórico base, ajustándola al tema que abordamos en lo particular, tomando en cuenta el contexto y características específicas en el que se desarrolla la vivienda en nuestro país.

De las investigaciones que se han encontrado sobre la vivienda social en México, la mayoría se relacionan con trabajos realizados por algunos autores nacionales y latinoamericanos —por encontrar algunas similitudes en cuanto a aspectos culturales, ideológicos, sociales, incluso económicos—, los que, sin embargo, nos han servido como una importante aportación y apoyo para la realización de este análisis. Algunos de los autores más importantes encontrados, están Rafael López Rangel (1977, 1987), Roberto Segre, Emilio Pradilla, Enrique Yáñez (1990), Martha Schteingart (1989), Carlos González Lobo (1982),

Eduardo López Moreno (1994; 1995; 1997), J. Manuel Ramírez Sainz (1993), etc., entre los autores base que hablan fundamentalmente de la vivienda y la ciudad desde un punto de vista urbano, económico, social, o histórico.

Existen, en el caso que nos ocupa, importantes aportaciones de algunos estudios realizados por los organismos oficiales, desde sus inicios y posteriores transformaciones en su estructura organizativa, como los principales encargados en la construcción y la gestión habitacional en México, mismos que mencionamos dentro de los ejemplos realizados por estos organismos, sus proyectos arquitectónicos y urbanos, así también un esquema general de sus propuestas y reformas en materia legislativa para la construcción de la vivienda.

La magnitud que este problema, representa uno de los retos que es necesario resolver en sentido prioritario, frente a la realidad patente que muestra el paulatino crecimiento de la pobreza en el mundo, pobreza que día a día se concentra en las ciudades y agudiza las contradicciones del sistema económico social prevaleciente. Todo esto, nos hace reflexionar sobre la importancia que existe por resolver la problemática de la vivienda en el ámbito nacional e internacional. Por tal motivo, se considera fundamental realizar estudios que pudiesen contener aspectos espaciales y arquitectónicos y su relevancia para la comprensión de uno de los problemas que atañen a la comunidad, y por lo tanto, a la ciudad y a su arquitectura.

### **Objetivos de la investigación**

Conocer cuáles son las características espaciales del diseño de la vivienda para trabajadores —vivienda social o de interés social— tanto en el ámbito arquitectónico como urbano, es el principal objetivo que nos ha acercado con este problema. Analizar y señalar cuáles han sido las condiciones que determinan su forma espacial, así como identificar y reconocer las principales corrientes e influencias arquitectónicas que las definen, sigue en el orden de ideas. Por otro lado, este trabajo también se enfoca en comprender y analizar la relevancia que



han tenido los modelos y diseños estandarizados de los organismos oficiales dentro de los proyectos de vivienda social, diseños realizados exclusivamente para estos sectores.

Entender cómo se llega a desarrollar la vivienda social en el contexto urbano y su rol en la construcción de la ciudad, ha sido otro de nuestros objetivos, debido que no es posible explicar el fenómeno arquitectónico de masas sin considerar lo relativo al contexto en el que se desarrolla, lo que nos ayudado a ubicar su estado y su relación en la ciudad. Comprender su presencia urbana, y de esta forma, establecer algunos criterios lógicos con respecto a su producción y desarrollo en la ciudad, se considera como un espacio de apoyo en nuestro análisis.

Establecer una observación de la tipología de la vivienda como parte de la tarea, fue el principal detonador para la realización de este estudio. Cabe señalar que, entender el proceso de construcción de la ciudad, así como la función de sus espacios, su consolidación del conjunto dentro de la ciudad, su aspecto colectivo, el proyecto habitacional, sus dimensiones físicas y la calidad de los mismos, no es una tarea fácil. Todas estas características, de una gran complejidad, nos hicieron establecer una forma de análisis que permitió conocer lo contenidos en las diferentes tipologías que se fueron correspondiendo con las modas e influencias arquitectónicas del momento.

Esta investigación estuvo enfocada también hacia la comprensión y conocimiento de los patrones arquitectónicos característicos del espacio-vivienda en un centro de población específico, de la cabecera municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco: Ciudad Guzmán; misma que sirvió como punto inicial para comprender el proceso histórico del sitio de estudio y sus manifestaciones arquitectónicas, en este caso en lo relacionado con la vivienda social, dentro de un periodo específico que significó un proceso fundamental en la producción de vivienda, para de esta forma establecer una comparación dentro del proceso evolutivo que ha tenido y su explicación en la actualidad.

## **El proceso metodológico**

La investigación en su primera fase ha sido, por necesidad del mismo y por la situación de la que parte, de carácter documental, con la idea de dar un marco general al trabajo en la que se definen los aspectos históricos y espaciales de la vivienda, como antecedentes y causas del problema propuesto. En un segundo paso, nos propusimos realizar un trabajo con cierto grado de homogeneidad, que representase una muestra del fenómeno a estudiar. A partir de este punto, la verificación de nuestras hipótesis se fue dando conforme se acumuló información y análisis, mismas hipótesis que se fueron adecuando conforme el paso de la investigación y la experiencia del trabajo de campo. Ello nos permitió establecer los criterios necesarios para, a partir de la descripción del conjunto de la muestra seleccionada, reconocer los elementos conceptuales que alimentaron las hipótesis y encontrar en su materialidad las definiciones que nos dieron bases para realizar las conclusiones, deducir los alcances del trabajo, y encontrar en sus límites los asuntos pendientes. Así, pudimos encontrar las herramientas que nos permitieron establecer el orden conceptual necesario para proponer un esquema tipológico básico de la vivienda de contenido social, a pesar de lo complejo que el mismo término define.

Debo agregar que, debido a que se trata de un tema que se encuentra poco estudiado a nivel nacional y la escasez de bibliografía especializada, fue necesario realizar una exhaustiva exploración documental y de campo; tal situación permitió que alcanzar una visión general, aproximativa, del tema de estudio. El trabajo, en lo que se refiere al contenido histórico, está basado en diversas fuentes bibliográficas, a escala internacional y nacional, sobre los acontecimientos más relevantes y su relación con la ciudad y su arquitectura, donde se incluyen experiencias de investigadores a través del tiempo, con el fin de describir los diferentes aspectos evolutivos en materia arquitectónica y espacial de las viviendas para los trabajadores

La información bibliográfica consultada proporcionó elementos importantes para el análisis, pero a su vez, nos apoyamos en diversos datos que

nos ofrecieron otra perspectiva de los sucesos históricos, nos referimos a los documentos y datos realizados por organismos oficiales o instancias gubernamentales (INEGI, INFONAVIT, FOVISSSTE, etc.), así como documentos sobre sus políticas de vivienda, informes de gobierno municipales, planes generales y parciales de urbanización de la zona de estudio, información cartográfica y bibliográfica del sitio.

Como se ha comentado, la exploración de campo ha sido una de las principales estrategias en la fase de investigación, sobre todo en lo que se refiere a la obtención de información sobre el sitio específico de estudio: Ciudad Guzmán, Jalisco. En este sentido, el trabajo se ha fundamentado en la información gráfica obtenida de los diferentes archivos oficiales de obras públicas e históricas, tanto del sitio como de otros archivos estatales y privados, así como la información obtenida por los levantamientos de campo, fotografías y planimetría digital.

Una parte importante del seguimiento metodológico, fue el análisis y comparación cuidadosa de los gráficos contenidos en la información a la que se tuvo acceso, dado que esta información contenía la base principal en la que apoyamos nuestro estudio como referente en la práctica objetiva de la producción de vivienda social. Esto incluye, planos arquitectónicos, dibujos de fachadas, planos del conjunto urbano, sus modificaciones y su resultado final, con el fin de captar las diferentes soluciones de las viviendas, así como el desarrollo de los conjuntos habitacionales dentro del contexto de la ciudad.

Para este último punto, se realizó el análisis de la evolución y crecimiento urbano de la ciudad, contando con la información obtenida por los diversos acontecimientos históricos ocurridos en la época, descritos por algunos historiadores de la ciudad, así como diversas fuentes bibliográficas en relación con el desenvolvimiento urbano del sitio, la interpretación de los datos y mapas históricos de los cuales disponemos. Otro de los elementos para nuestro análisis, se basó en la observación física de las condiciones de las viviendas contempladas en este estudio, con el fin de comprobar las propuestas arquitectónicas existentes.

La construcción de una metodología adecuada para este trabajo se convirtió, dentro del esquema de la investigación, en el objetivo inicial de la investigación. Como ya advertimos antes, la poca producción acerca de la materialidad tipológica y morfológica de la vivienda y sus conjuntos, nos llevó a una especie de eclecticismo formal como condición necesaria para la compresión y orientación de las tareas por desarrollar. De esta manera, la descripción historiográfica de los procesos, el intento de una compresión dialéctica del problema y el tratamiento fenomenológico del estudio de campo, conformaron la especie metodológica de la que nos servimos para su realización.

### **Marco teórico—histórico de referencia**

En el trabajo de interpretación tipológica fue necesaria elaborar una consulta teórica e histórica de las fuentes. Los fundamentos teóricos nos llevarán a plantear cuales eran las ideas o posturas sobre los diferentes temas que se relacionan con el tema de la vivienda social, y a la compresión del como y porqué de las características de esta.

Para establecer los criterios necesarios que nos permitiesen explicar la espacialidad de la vivienda social, esta y no otra, se precisó partir de modelos y razonamientos teóricos definidos. Para ello, se debió conformar un marco teórico que nos permitió integrar los datos obtenidos y, a la vez, consolidar el estudio y los conocimientos que en este se generaron, de modo tal que fuesen de utilidad e interés para los objetivos del estudio tipo-morfológico de la vivienda social como meta, lo mismo que de las posibilidades de que ello sirva para futuras investigaciones.

Una de las teorías que están relacionadas con la producción de vivienda, se vincula a los planteamientos que tienen que ver con la manera de establecer una posible teoría de la ciudad y de la urbanización. Según tales planteamientos en nuestro país —lo mismo que en América Latina, con las particularidades correspondientes—, el proceso acelerado de urbanización de las ciudades, a partir de los años cuarenta y posteriormente en los setenta del siglo **xx**, pro-

dujo cambios estructurales en las ciudades, mismos que ha rebasado nuestra capacidad por resolver los resultados contradictorios de su finalidad.

Aunque este es un tema muy amplio para discutir y reflexionar, lo que nos interesa en este contexto, es abordar el punto de cómo la proliferación de la demanda de suelo urbano en las ciudades, provoca un cambio en el tamaño de la superficie dedicada de la construcción de vivienda individual, lo que a su vez influye directamente en el diseño arquitectónico. Tema que abordamos como una de las hipótesis planteadas en este estudio y en los capítulos siguientes del trabajo.

Otra de las tantas discusiones que se han planteado en torno al tema de la vivienda, desde los inicios del Movimiento Moderno, es resolver el problema de calidad y cantidad con el concepto del «mínimo existencial» ó «vivienda mínima», planteado a partir del primer tercio del siglo y hasta la actualidad. Las tesis iniciales planteaban observaciones de tipo antropométrico y psicológico, fundamentales para explicar la configuración del espacio de las viviendas, contenidos cada vez menos frecuentes conforme fue avanzando el tiempo y hasta el presente.

A partir de esta postura conceptual en el tratamiento de la realidad material y funcional de la vivienda, la conformación de la urbe se encuentra entre la necesaria relación de sus partes como un todo territorial. Así, el estudio tipológico lleva la consecuencia necesaria de ser parte de la construcción histórica de la ciudad, ya que «... el estudio tipológico, como procedimiento analítico, supone un útil medio, un instrumento concreto de verificación de los elementos reguladores de la historia y del contexto»<sup>1</sup>. Existe entonces una necesidad por colocar el «tipo» en una realidad histórica dentro del contexto urbano, por medio del cual verificar la participación de la vivienda en un todo cultural, político y económico.

La observación sobre el objeto de estudio, realizada de forma metódica y ordenada, nos llevó a tener que lograr una mayor precisión sobre el contexto histórico y sobre todo a entender el contexto urbano en el que se desarrolla.

Esto nos condujo a establecer algunas premisas sobre los métodos utilizados para la realización del proyecto arquitectónico particular, especialmente en el caso de la vivienda oficial, dicho en esos términos para toda aquella que deviene de programas de gobierno. Sin embargo, ha sido preciso «... fijar dentro de qué límites deben entenderse el método tipológico como instrumento de análisis, y los problemas que tales límites plantean. Delimitando, pues, en primer lugar, la noción de tipo a<sup>1</sup> partir de sus orígenes y definiciones... los términos tipo y tipología deben estar siempre presentes en todo historiador y arquitecto para intentar conocer, al menos con la mínima precisión, el hecho arquitectónico, tanto si pertenece al ayer, como si se formula como respuesta de nuestra contemporaneidad».<sup>2</sup>

«... debe quedar explicado que no se puede comprender la idea de tipo separada de su relación con la de la forma urbana; y en este sentido, además, conviene precisar que utilizado como instrumento operativo, es decir, aplicado al proceso de construcción de la ciudad, ha dado lugar a determinadas definiciones de la morfología urbana, cuyos modelos tratan de delimitarse, postulando un esbozo de clasificación de los mismos. En esta dirección cabe afrontar diversos aspectos fundamentales de dicha relación según sea observada en distintas y decisivas bases históricas, acaecidas en el interior de los procesos de desarrollo y crecimiento de algunas ciudades...».<sup>3</sup>

### **Acercamiento al concepto de vivienda social**

Para establecer un punto de partida en la comprensión del proceso en el que se desarrolla la vivienda en la ciudad, debemos tener claro los diferentes conceptos e ideas sobre el tema de estudio y establecer en qué términos se nos presen-

---

1 Rivera Blanco, Javier. *Arquitectura y Orden. Ensayo sobre tipologías arquitectónicas*. Instituto de Ciencias de la Educación / Universidad de Valladolid / Colegio Oficial de Arquitectos de León. Madrid. 1988. p. 6.

2 *Ibíd.* p. 6.

3 *Ibíd.* p. 9.



ta el problema, no sólo en su presencia material, sino sobre todo en la posible estructura conceptual mediante la que es posible establecer una conexión, lo más objetiva que se pueda, entre el objeto de estudio y el cuerpo conceptual con el que es posible elaborar preguntas y respuestas.

Para este fin, se requiere una introducción selectiva en el campo de los conceptos interpretando tanto las ideas como la información obtenida, bibliografía, fichas de trabajo y datos que devienen de fuentes de información de distintos orígenes, cabe la opción de que a la obligada conceptualización del problema, se le sumen dificultades aún no estudiadas, que devienen de información residual, cuya dificultad no es posible eludir, pero que, sin embargo, es necesario desechar por razones prácticas, sin que ello signifique irresponsabilidad intelectual.

Es necesario tener claro el término de vivienda, en nuestro caso, el que se le da a la vivienda «social» ó de «interés social»; entendemos que el término «social» engloba una gran gama de ideas. De acuerdo con los términos etimológicos (del latín *socialis*) es lo perteneciente o relativo a la sociedad o las contiendas entre unas y otras clases.

Al mismo tiempo el concepto «clase», como se señala en la definición anterior, resulta muy extenso para explicarlo en el estudio, por lo que entonces tomaremos la siguiente definición que asumimos contempla la explicación sobre el término: «La clase social se define por el papel que desempeña el hombre en la producción, por la manera en que obtiene sus ingresos; la posición social por la manera en que gasta su dinero; por su estilo de vida y el prestigio de que goza».<sup>4</sup> Por lo que, en tal entendido, nos referimos a una parte de la sociedad que tiene las mismas características en cuanto a su situación de ingresos y/o condición en la sociedad.

De acuerdo con estos conceptos, la tarea fue orientada para fundamentar el esquema práctico de trabajo desde los conceptos, en la perspectiva de los

---

4 Gandy, Roos. *Introducción a la sociología histórica marxista*. Ediciones Era. México. 1983. p. 164.

mecanismos con los que se llega a construir la vivienda y su resultado tipológico en el marco de la ciudad. De esta forma, tuvo que establecerse un marco de vinculación entre la realidad material objeto de estudio y los conceptos que nos refieren al tema como conocimiento de su praxis.

### **Vivienda popular, vivienda social, vivienda de interés social**

El tratamiento conceptual de estas categorías formadas desde la experiencia y el pragmatismo oficial, nos conduce al tema y se desenvuelve en torno de la vivienda social, entendida esta como una parte de lo que denominamos vivienda popular. Desde esta perspectiva se produce una clasificación más general sobre este concepto, ya que vivienda popular no engloba únicamente a la vivienda social, sino a otros procesos en la construcción de vivienda, como lo son la vivienda de autoconstrucción, vivienda marginada, pie de casa, o lote con servicios, conceptos que han servido y comprenden la práctica de lo que se denomina vivienda social o de interés social, término adosado, lo social, que en este caso no se encuentra cuando se trata de vecindades, o la que produce la ciudad de la marginalidad en las denominadas ciudades perdidas, que entran en el carácter de lo popular. Es por ello, que nuestro enfoque se basó sobre una clasificación que tienen como base la vivienda construida para cierto sector de la población, que de alguna forma cuenta con algún tipo de ingreso que le permite obtener una vivienda, más allá de este tipo de clasificación generalizada, misma que, sin embargo, nos ha servido para ubicar los fundamentos del problema de este trabajo.

Entendemos que la vivienda social o de interés social, es aquella vivienda «oficial», en la que intervienen las instituciones gubernamentales para su construcción —ya sea directamente como producto terminado, como vivienda progresiva, vivienda en «obra negra», como lote con servicios, o con financiamiento para su realización— en las que el gobierno da la autorización para la urbanización y posterior aprobación para su ocupación dentro del suelo urbano.

Cabe aclarar que el concepto de «vivienda social», siempre se ha asociado a la vivienda de la población de menores recursos económicos, que es construida ya sea por medio de algún organismo gubernamental, o por medios que se conocen como autoconstrucción. El término se ha confundido muchas veces con el de «vivienda popular», que como decimos en líneas anteriores, engloba otras formas de producción y goce o sufrimiento de la vivienda.

Cuando se denomina o se habla de vivienda social, en muchas ocasiones se asume la idea de aquella concepción que deviene de la teoría marxista de clase, en la que se refiere a los trabajadores (proletariados), como aquellos que no cuentan con propiedades inmobiliarias.

Con el fin de establecer un acercamiento pertinente al problema conceptual, hemos tomado las definiciones que anota en su libro López Moreno para la vivienda de interés social y vivienda popular, en el que sitúa algunos términos utilizados por Heymann-Doat y suya propia, que desde nuestro punto de vista, engloba las variables que pueden ser utilizadas para definir lo que nosotros denominamos vivienda social como concepto fundamental en nuestro estudio.

«La vivienda de interés social (VIS)... su característica principal, es que se trata de unidades nuevas, entregadas como vivienda terminada dentro de una política general de acceso a la propiedad privada. Este tipo de vivienda es un producto —o una mercancía— que no tiene la ambición de dirigirse a los grupos más desfavorecidos de la sociedad y sí la de aumentar el parque o el inventario de casas y/o departamentos».<sup>5</sup>

«La VIS resulta de los objetivos económicos y su finalidad es la de llegar a un ritmo de construcción aceptable que sea benéfico para el sector de la construcción y para la economía en general, independientemente de la naturaleza del producto ofrecido y de las personas a quienes se dirige».<sup>6</sup>

---

5 López Moreno, Eduardo. *La vivienda social: una historia*. Programa Editorial Red Nacional de Investigación Urbana / Universidad de Guadalajara, México, 1996. p.p. 445-446.

6 Heymann-Doat. *L'Etat et le logement – Histoire comparée des techniques juridique*, París, L'Arbre Verdoyant, 1987, p. 260 en López Moreno, Eduardo. Op. Cit., p. 446.

«La vivienda popular (vp). Su característica principal es que se trata de unidades no terminadas que se entregan como «pies de casas» y «lotes y servicios». A diferencia de la vis la vivienda popular no es un producto sino un proceso, que se inscribe en una lógica de evolutividad y de consolidación progresiva. ... La vp resulta de los objetivos sociales, mucho más por causa de los imperativos políticossociales y las demandas populares que por una voluntad de implementar mecanismos que garanticen la distribución sistemática de la riqueza.<sup>7</sup> Con este tipo de vivienda, el Estado procura reorientar una parte de la inversión publica hacia las familias de ingresos modestos y bajos, con el objeto de garantizar su acceso a la vivienda».<sup>8</sup>

Resulta a veces contradictorio, o una falta de claridad con respecto al término, lo que se establece en cada contexto particular —incluyendo en el marco legal—, donde en algunas ocasiones la vivienda de autoconstrucción y los lotes con servicios, los contempla como acciones y conceptos diferentes, y llega a clasificar de igual manera en cómo se construyen, y lo mismo pasa sobre los términos de «vivienda de interés social» y «vivienda popular». Dada las múltiples descripciones realizadas por dichos organismos, nos hemos dado a la tarea de buscar una definición y establecer un criterio único, para poder fundamentar y concretar nuestro objeto de estudio.

### **El concepto de vivienda social**

Para este caso, aceptando el término de vivienda social como aquel que enmarca nuestros requerimientos de clasificación, hemos tomado el contenido de la Comunidad Económica Europea (CEE), con el fin de establecer una diferencia

---

<sup>7</sup> El autor anota que «En 1979, el PNV (Programa Nacional de Vivienda) se refiere, por primera vez al concepto de Vivienda Popular (vp), distinguiéndolo de la Vivienda de Interés Social (vis), e incorporando en forma sistemática, los conceptos utilizados por INDECO (Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad), dentro de la política de oferta pública de suelo».

<sup>8</sup> López Moreno, Eduardo. Op. Cit., pp. 246-246.

con la conceptualización burocrática del problema que se apunta en los planes y programas de urbanización y desarrollo, en donde se marcan indiscriminadamente los espacios para la construcción de vivienda de interés social.

«La existencia de vivienda social, significa en consecuencia, que el mercado está segmentado entre el sector libre y un sector social. Esta segmentación se traduce en el hecho de que, toda evolución de la situación del sector libre, no tienen una incidencia, mecánica directa e inmediata, en términos de precio y calidad sobre la situación del sector social. Al contrario, además del objetivo de crear una zona de «baja presión», caracterizada por tener un precio inferior al del mercado, que se dirige de derecho y de hecho, a un segmento determinado de la demanda (familias de bajos ingresos), el objetivo de un sector social consiste, igualmente, en influir indirectamente en el nivel de precios del sector libre por un incremento exógeno de las cantidades globales de vivienda, que globalmente son ofertadas en el mercado».<sup>9</sup>

El término vivienda social, contiene una serie común de procesos que caracterizan la producción de vivienda en el contexto en los países en desarrollo como el nuestro, o de aquellos que mantienen una clasificación menor. En este esquema conceptual se encuentra vinculados actores sociales e individuos o instituciones que forma parte de la gestión burocrática, financiera o política que posibilitan su construcción, mismas que llegan a realizar la vivienda al costo mínimo edificable y ponerlas a disposición de las clases sociales con bajos ingresos.

El resultado de todo este cúmulo de circunstancias, no ajenas a los procesos modélicos que propugnan las fuerzas y clases dominantes, dan por resultado una realidad material edificada que adjetiva y condiciona la forma y función

---

<sup>9</sup> «Políticas de vivienda de los Estados miembros de la CEE», 1992 en López Moreno, Eduardo. Op. Cit., p. 444.

de la vivienda en todos sus niveles, en este caso por transferencia o imposición, relativas a las formas de la vivienda en uso de las clases de mayor rango social.

### **El campo de investigación**

Lo visto anteriormente nos da una idea de la inmensidad del problema a tratar, lo que nos lleva a tomar conciencia de la amplitud del trabajo expuesto, el cual, tiene muchas interrogantes y diferentes perspectivas de donde se puede abordar el tema, en donde se podrían abrir nuevas líneas de estudio y formular hipótesis con las que se puedan profundizar otros aspectos sobre la vivienda. Por esta razón se han establecido unos límites o metas dentro del campo de acción del estudio, para no perdernos en su extensión.

Una de las primeras delimitaciones que dieron origen al título específico del trabajo, fue la selección del lugar y del periodo histórico a considerar, entre otros aspectos. Explicaremos a continuación cada uno de los acotamientos realizados dentro del trabajo y su relación con la vivienda social.

### **El sitio: Ciudad Guzmán (en Zapotlán el Grande; Jalisco)**

La problemática habitacional no sólo afectan a las grandes metrópolis del mundo y del país, las ciudades medias<sup>10</sup> empiezan a ser un reflejo de lo que acontece en estas grandes ciudades, en donde se presentan los procesos de desarrollo y expansión. Entre esas diversas ciudades que se encuentran en todo el país, se ha considerado una ciudad en especial como punto de interés para este estudio, dadas las condiciones especiales con las que se llegó a desarrollar, una notable producción de vivienda social, y a su vez, por sus características como centro urbano regional de importante atracción poblacional, la cual apoyará de manera especial como el punto central de esta tesis, permitiendo acotar la investigación y sus resultados: Ciudad Guzmán.

---

<sup>10</sup> Término utilizado para clasificar a algunas ciudades, después de las capitales y grandes metrópolis, que cuentan con un determinado número de habitantes y/o que están dentro de una categoría de atracción poblacional en una región. Ciudad Guzmán está considerada como una de las diez ciudades medias consideradas en el Plan Jalisco, (INESER. Estudio de Ciudades Medias. Sistema de Ciudades en Jalisco, 1989), citado por Preciado Coronado, Jaime A. Ciudades regionales y elites de poder en Jalisco, 1983-1988. Universidad de Guadalajara, 1994. p. 79.



La ciudad se localiza en el municipio de Zapotlán el Grande, al sur del Estado de Jalisco, México, considerada entonces como una de las 126 ciudades más grandes del país y una de las 5 más importantes del Estado, (entre las que se encuentra también Puerto Vallarta, Lagos de Moreno, Tepatitlán y Ocotlán).<sup>11</sup> Ciudad con una importante influencia en la región del sur del Estado, debido a diversos factores, uno de ellos es la gran fuerza por su desarrollo comercial y, sobre todo de servicios, provocando una importante atracción poblacional hacia esta.

Ciudad Guzmán —y que originalmente era conocido como Zapotlán y que posteriormente cambió de denominación—, representó por mucho tiempo el nombramiento como la segunda ciudad de mayor importancia del Estado; en últimas fechas ha sido desplazada de su puesto por Puerto Vallarta, ciudad con una fuerte demanda turística ubicada la costa oeste de Jalisco. Aun así, no deja de ser un centro importante dentro de la estructura comercial y de servicios a escala estatal y regional. La atracción que esta ciudad ejerce en la región ha provocado un pronunciado desarrollo urbano, debido a las intensas migraciones en el ámbito estatal y regional por la imperante necesidad de la población por encontrar mejores condiciones de vida, mismas que han proliferado en las últimas tres décadas.

Un acontecimiento, que llamó la atención, que marcó este desarrollo habitacional e impactó de manera determinante en la ciudad fue el sismo de septiembre de 1985, «... fenómeno telúrico que aceleró el ritmo de urbanización y reorientó el rumbo hacia un modelo expansivo en el que predomina la autoconstrucción sobre suelo ejidal y una amplia participación del Estado en la producción de vivienda a través de organismos como el INFONAVIT y el FOVISSSTE».<sup>12</sup>

---

11 García Rojas, Irma B. Olvidos, acatos y desacatos. Políticas urbanas para Guadalajara. Universidad de Guadalajara. Guadalajara, 2002. p. 264.

12 Cabrales Barajas, Felipe; Medina Ríos, Alberto y Ceja Martínez, Jorge. Políticas urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli, Cuadernos de Geografía. Ed. Universidad de Guadalajara / CUCSH. Marzo del 2000. p. 5.

Esta proliferación en la construcción de vivienda social en la ciudad —realizada por el Estado, así como la iniciativa privada y los organismos no gubernamentales—, nos da los elementos y las condiciones necesarias para tomarla como ejemplo de las características tipológicas de los diferentes agentes que intervienen en la construcción de las viviendas en la ciudad.

La cercanía e influencia con la ciudad de Guadalajara le permite, además, contar con las condiciones propicias para adoptar las tendencias arquitectónicas que vienen de la capital y estar a la vanguardia en estos aspectos. Esta situación, se puede decir que es, de cierta manera, ventajosa en lo que se refiere a la diversidad de tipos de vivienda encontrados.

De esta forma, el trabajo pretende también generar alguna aportación en el proceso de realización de dicho proyecto y, de tal manera, pueda contribuir como un factor que le permita estructurar y establecer un estudio de la vivienda social en cuanto a su espacialidad arquitectónica-urbana, realizando un análisis de las tipologías arquitectónicas y conformación urbana en la cabecera municipal de Zapotlán el Grande.

### **Periodo de acotación histórica**

El periodo en que se acota este trabajo, está marcado en la década de 1970, época en que se inicia de un acelerado crecimiento en las más importantes ciudades del país, entre ellas Ciudad Guzmán; crecimiento tanto de la población y desarrollo urbano, y por consiguiente, una mayor demanda de vivienda y servicios. Esto trae como consecuencia la implementación de forma más estricta en cuanto a políticas de vivienda por parte del gobierno, así como la gestión y construcción de viviendas.

Dado el crecimiento urbano que ha tenido la ciudad en las últimas décadas, y los problemas a los que debe enfrentarse desde el ámbito geográfico y sus condiciones naturales en la región, convierte a esta población en un ejemplo en la construcción acelerada de vivienda social, enfatizada en la etapa posterior del sismo de 1985, en el que hubo una importante promoción por parte del sector

inmobiliario para su construcción y reconstrucción de viviendas, que generó esta creciente demanda —como ya se ha comentado—, situación que todavía en la actualidad ha prevalecido e incrementado, aunque no con el mismo auge.

Otra de las acotaciones puntuales que se contemplan en este estudio, fue la situación sobre los aspectos tipológicos a considerar, tanto en la descripción urbana y sobre todo arquitectónica. Dicha delimitación se explicará con mayor detenimiento en el apartado de sobre los criterios urbanos y arquitectónicos en la clasificación de la vivienda, el cual, permite tener una visión general de los aspectos a considerar en análisis de la vivienda social.

### **La dimensión histórica—metodológica**

Hemos comentado en la propuesta metodológica, la necesaria realización de una construcción histórica de la ciudad, así como del proceso en que se ha venido desarrollando la vivienda social, desde la perspectiva internacional como nacional. El hecho de reconstruir la historia nos permite conocer y reconocer las acciones que se han llevado a cabo a lo largo de esta, con el fin de entender los cambios con respecto al diseño arquitectónico de la vivienda social y su configuración actual.

Para entender lo que es la vivienda hemos de considerar el estudio de la ciudad, o más bien, al proceso social en el que se desenvuelve. Federico Engels, menciona que el problema de la vivienda no es únicamente en la época actual para el «proletariado moderno», sino que, afecta de igual manera a todas las clases oprimidas de todos los tiempos.<sup>13</sup> Es por ello que es de considerar que el concepto de la vivienda está determinado en su construcción histórica, en la configuración de lo que llamamos ciudad.

Tomando en cuenta que la vivienda es la unidad básica del espacio dentro de ciudad y está determinada por otras condiciones o factores para su permanencia, por tanto, la vivienda ocupa una de las principales funciones dentro de

---

<sup>13</sup> Engels, F. *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*. 2da. edición. Colección Ciencia Urbanística. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1977. p. 15

la estructura de la ciudad. Como primera referencia debemos tener presente la influencia del urbanismo «moderno», que se ha tomado por muchas décadas como uno de los paradigmas de este siglo: «Las claves del urbanismo se contienen en las cuatro funciones siguientes: habitar, trabajar, recrearse (en las horas libres), circular»,<sup>14</sup> esto se convirtió en una referencia obligada para todos, distinguiendo con esto, principalmente el término de habitar.

El problema de la vivienda está considerado como una de las principales causas de preocupación por arquitectos, urbanistas, sociólogos, políticos, y toda aquella sociedad que interviene de alguna manera, directa o indirectamente, en ella. En este sentido, podemos decir que la vivienda esta considerara como la unidad primordial en la estructura de la ciudad y es el elemento que permite su desarrollo y urbanización.

Esto nos lleva a reflexionar sobre los procesos en la construcción de la vivienda, en su sentido estricto, urbano-arquitectónico-espacial, que en este caso, se enfatiza en la etapa de la industrialización, su conformación en el área urbana, así como el crecimiento y dominio que de su importancia física, material y funcional, en las grandes ciudades.

El conocimiento histórico, ha servido de base para la identificación de las características de la vivienda más representativa del centro poblado de Ciudad Guzmán, en un periodo determinado. Esta división de la historia, se hace con la intención de tomar los momentos o periodos que nos ayuden a develar el proceso evolutivo general de la ciudad, y que con esto nos ayuden también a encontrar cuáles fenómenos afectaron directa o indirectamente en las estructuras arquitectónicas, sus cambios y similitudes. Algunos de estos momentos no son exclusivos de la historia del caso de la ciudad a estudiar, estos acontecimientos son el reflejo de lo que pasaba o pasa a escala nacional, incluso, son el reflejo de lo que se daba en otros países, tanto en América Latina como en Europa.

---

<sup>14</sup> Le Corbusier, Principios de urbanismo. (La Carta de Atenas). Editorial Planeta-Agostini, Barcelona, 1993. p. 77.

## Periodos

Para contar con una perspectiva histórica sobre los hechos, se llevará a cabo un manejo de periodos de estudio que, en forma clara, nos condujo a una mayor comprensión de los acontecimientos históricos que se suscitaron a escala nacional e internacional, que dieron origen a la situación, que actualmente, se tiene en materia de vivienda social en Ciudad Guzmán.

«Un periodo —que es la transición de una fase histórica a otra— puede definirse ya sea por un proceso general, que se estructura basándose en pequeños cambios y a largo plazo; ó por una ruptura importante que se opera en un corto tiempo y que, en forma radical, transforma un sistema ó un tipo específico de propiedad».<sup>15</sup>

Para poder determinar la escala histórica del problema, se fue observando desde el proceso general hacia la escala particular, haciendo un recorrido obligatorio por los antecedentes a nivel mundial, y posteriormente, los acontecimientos que se suscitaron a nivel nacional y su incidencia en el lugar de estudio. Para ello, se ha realizado una división sobre lo que consideramos que son los periodos en los que apoyaremos nuestro marco histórico. Para la realización de esta retrospectiva histórica, contemplamos los hechos más relevantes para situarnos sobre el tema y caso expuesto, intentando destacar y explicar lo más significativo.

Los periodos en los que se dividió el estudio, están considerados de acuerdo con las fuentes de información utilizadas, de acuerdo con las características y proceso de construcción del sitio de estudio, estos nos dan el marco histórico —dentro de la historia de la vivienda social en México— de referencia necesario para ubicarnos en el contexto actual, etapa principal del análisis.

---

<sup>15</sup> López Moreno, Eduardo. La vivienda social: una historia. Editorial Red Nacional de Investigación Urbana, México, 1996. p. 37.

**Descripción de los periodos de estudio.**

Con la finalidad de poder enmarcar nuestro trabajo en la historia, se realizó un resumen o esquema de los periodos sujetos a estudio, para una mejor comprensión del acontecer histórico internacional y nacional, en los que nos mostrará de una manera más clara, información acerca del proceso que siguieron las viviendas y que marcaron de forma muy concreta el desarrollo de Ciudad Guzmán.

Periodos		Sucesos históricos	Factores relacionados con la vivienda
Antecedentes.	(A escala internacional).	- La Revolución Industrial.	- Normas y leyes sanitarias en materia de vivienda. - El nuevo pensamiento urbano y sus utopías. - El movimiento moderno.
	<b>Primer periodo.</b> (Su fundación hasta los años 20's).	- Fundación y conformación y construcción urbana.	- La herencia colonial y el neoclasicismo. - Influencias del pensamiento europeo. El porfiriato.
		- Expansión urbana y poblacional.	- Las nuevas corrientes de pensamiento pos-revolucionarias arquitectónicas y urbanas. - Constitución de 1917.
	<b>Segundo periodo.</b> (Los años 20's hasta los 60's).	- Desarrollo y crecimiento paulatino de la ciudad.  - Migraciones a la capital y desacele- ración del crecimiento.	- Industrialización. - Auge «desarrollista». - La etapa de «modernización».
			- La Constitución. Las nuevas políticas del gobierno en materia de vivienda. - Primera expansión urbana. - Primeras leyes y organizaciones a favor de los trabajadores. - El racionalismo y funcionalismo. - Tendencias arquitectónicas-urbanas europeas y americanas.



Periodos		Sucesos históricos	Factores relacionados con la vivienda
Periodo central del estudio.	Tercer periodo. (1970 – 2000).	<ul style="list-style-type: none"><li>- Movilidad y concentración urbana y poblacional.</li><li>- Aceleración en el desarrollo de la ciudad.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Continúas crisis económicas.</li><li>- Políticas neoliberales.</li><li>- Migración acelerada a las ciudades.</li></ul>
			<ul style="list-style-type: none"><li>- Crecimiento demográfico acelerado.</li><li>- Expansión urbana y poblacional.</li><li>- Las nuevas políticas en la producción de vivienda por parte del Estado.</li></ul> INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI, Organismos No Gubernamentales (ONG's) y Organismos Privados.

**Antecedentes a escala internacional.**

En esta, se describen de forma sintética con el proceso de crecimiento de las ciudades que se dio en Europa a mediados del siglo XVIII, como consecuencia de la Revolución Industrial, que desencadenó una serie de cambios en todo el mundo. Las ciudades que empezaban a desarrollar industrias, se convirtieron en polos de atracción para los habitantes del campo, mismos que se convirtieron en la mano de obra y fuerza de trabajo para dichas industrias. Esto propició el surgimiento de nuevas comunidades, que recogían a esta población inmigrante, conocidas como barrios o colonias de obreros, y que poco a poco fueron multiplicándose a gran escala. Los obreros, fueron un factor muy importante para el desarrollo industrial, y a su vez, para el crecimiento de las ciudades.

Estos conjuntos habitacionales, debido a la alta demanda por la creciente población obrera, presentaban grandes deficiencias de espacialidad, higiene y confort. Es aquí cuando empiezan a surgir las primeras leyes y reglamentos en materia de urbanización, salubridad, y control sobre la construcción de la vivienda para obreros, en otras palabras, los orígenes del urbanismo moderno. Se analizarán las propuestas por los llamados «utopistas» en la construcción de comunidades obreras y sus soluciones en materia habitacional. Señalando los casos más significativos y de mayor relevancia, con el fin de tener una visión general sobre los hechos y obtener una mejor comprensión del tema,

dada la importancia que representa la historia como punto clave en el proceso de transformación en materia de arquitectura y vivienda, provocado por el fenómeno que de la revolución industrial. Mencionando a su vez, algunos de los principales precursores e ideas del Movimiento Moderno, elementos importantes para explicar lo relativo a las influencias y características de las viviendas en México.

***Primer Periodo. Fundación siglo XVI hasta la etapa final del porfiriato, 1920.***

Dentro del marco histórico, es necesario revisar lo que aconteció a nivel nacional en materia de vivienda; esto nos dará la pauta para así comprender lo sucedido a nivel local, dada la influencia que esto representa en la región. Empezamos por conocer las influencias de la herencia colonial en materia de vivienda, la incipiente, o casi nula, participación del gobierno en los problemas de vivienda de los trabajadores en la época denominada «el porfiriato», y sus características arquitectónicas. Así como las modas europeas que se venían suscitando, el neoclasicismo y reformas urbanas que se dieron en la etapa posrevolucionaria.

Particularmente, se hará una síntesis sobre lo que sucedió con la etapa de industrialización en el ámbito nacional y su desarrollo en materia de vivienda; los cambios que acontecieron a la etapa revolucionaria, cambios que marcaron una forma de pensamiento social de la época y las características arquitectónicas «regionalistas» que se daban en el país. Se describirán las influencias extranjeras —principalmente la europea— que se dieron como consecuencia de la etapa de «modernización» en el país, y los estilos arquitectónicos y urbanos adoptados.

***Segundo Periodo. Etapa posrevolucionaria hasta los años veinte y sesenta del siglo XX.***

Como parte de los hechos acontecidos por el movimiento revolucionario, su concepción derivada del «nacionalismo» y reivindicación con las clases trabaja-

doras, es relevante revisar las propuestas del gobierno en materia de vivienda, así como los concursos nacionales (arquitectos socialistas), el pensamiento social que prevalecía en las escuelas y universidades para mejorar las condiciones de los habitantes, en particular las clases menos favorecidas, así como sus propuestas.

En este segundo periodo, veremos de manera más acentuada la etapa de industrialización y transformación que se presentó en el país. Periodo de gran relevancia, ya que se da la primera gran expansión urbana, debido a la creciente migración de personas del campo a la ciudad, principalmente atraídos por las políticas «desarrollistas» que se suscitaban en el país, así como las reformas en materia de renovación urbana y las clasificaciones en las formas de organización de la ciudad (zonning).

La consolidación de primeros organismos gubernamentales, que intentarán dar respuesta a las demandas del problema habitacional en las ciudades, así como la implementación de varias las leyes y reglamentos en la construcción de vivienda social, son algunos de los puntos a tratar. Así como las corrientes arquitectónicas del momento (funcionalismo y racionalismo) y el diseño de modelos habitacionales tipo por parte de las instancias gubernamentales.

### ***Tercer periodo. Décadas de los años setenta y noventa del siglo XX.***

Dentro de este tercer periodo, se hace énfasis en las continuas crisis económicas que se dieron en México y que disparó de manera alarmante la migración de la población a las ciudades, con el fin de buscar mejores condiciones de vida, dando por consiguiente una dinámica diferente en el desarrollo y transformación de la ciudad, debido a una creciente demanda por el suelo urbano. Esta demanda, tiene como consecuencia nuevos modelos de vivienda y organización en su entorno urbano. Transformándolo conforme a las circunstancias sociales y económicas que se van suscitando en este periodo.

Se profundiza también en las transformaciones dentro de las políticas utilizadas por las dependencias gubernamentales encargadas de abastecer de

vivienda a los trabajadores (INFONAVIT, ISSSTE, FOVI, etc), así como la creciente intervención del sector privado en la construcción de vivienda social. Este marco histórico general, nos da la pauta para el análisis particular que se realizó en el punto de estudio señalado, debido a que estos acontecimientos influyen directa e indirectamente en cualquiera de las principales ciudades del país. Este es el caso de Ciudad Guzmán en el Estado de Jalisco, nuestro principal punto de estudio.

**Momento clave, 1985**

El momento clave señalado, es un punto crucial dentro del ámbito nacional, tanto en la ciudad capital como en varias ciudades y comunidades del país que fueron afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 1985. Este acontecimiento propició una creciente participación de manera activa en la población y del gobierno por reconstruir y rehabilitar las viviendas afectadas, principalmente por aquellas de la población con más bajos recursos económicos.

1985	Sismo
Ciudad Guzmán	Reconstrucción y construcción de viviendas para los afectados por el sismo.
	Ola migratoria.
	Aparición de organizaciones urbano-populares para la promoción de vivienda social.
	Apoyo gubernamental, tanto a nivel Municipal, Estatal y Federal.

Contrario a lo que se pensaba, este acontecimiento aceleró el proceso de crecimiento poblacional en Ciudad Guzmán, presentándose una creciente demanda por los sectores populares de obtener vivienda, conforme a sus posibilidades de ingresos.

Esto generó la creación de diferentes organismos comunitarios que tuvieron una importante participación dentro de la construcción de la vivienda social. Entre estos se destacan algunos de organismos gubernamentales y, principalmente, los del sector privado. Cada uno presenta propuestas de proyectos urbanos y prototipos de vivienda, con el fin de dar solución al problema de la demanda de vivienda.

### **La hipótesis**

Dado que el proyecto arquitectónico de la vivienda desempeña un papel en la creación o modificación de los ambientes habitables, en este caso por una población de escasos recursos, queda inevitablemente implícito en la relación entre su papel como espacio de reproducción social y el argumento que pretende como lugar y espacio de tal reproducción.

De esta manera, las diferentes fases de nuestra hipótesis se orientan al tratamiento, de un tema poco estudiado en nuestro medio de encontrar los factores que nos den claridad y una posible interpretación sobre la tipología de la vivienda, desde la perspectiva contextual y de formación, que supone, un medio ambiente propicio para un aumento en la calidad de vida de quienes habitan las viviendas denominadas «de interés social», «vivienda social», «vivienda popular», adjetivos todos estos que intentan atender, como un objetivo principal, un solo problema oculto entre la literatura que se produce alrededor del tema de la vivienda: pobreza y vivienda. Abordando a su vez las siguientes consideraciones como hipótesis:

- La proliferación de la demanda del suelo, integrada a la especulación del mercado inmobiliario, ha provocado un cambio en el tamaño y superficie de la vivienda individual. Situación que ha llevado a influir directamente en el diseño y espacio, tanto a nivel urbano como arquitectónico.
- Los esquemas tipológicos planteados, poco respetan las características físicas y geográficas del lugar, implementando modelos preconcebidos por las diversas instancias encargadas de la construcción de la vivienda social.

Dadas las condiciones de nuestro trabajo, su ilustración tuvo que basarse en un trabajo de campo exhaustivo, que como cada caso, peculiar o particular, nos presentó barreras de información, por lo que la síntesis e interpretación de nuestro estudio, si bien puede carecer de algunos elementos en el trabajo, el enfoque adoptado nos permite una experiencia decisiva y una interpretación posible que nos permite avanzar en el reconocimiento en los procesos de producción de la vivienda social en México, en este caso en una región al sur de Jalisco.

### **Criterios urbanos y arquitectónicos en la clasificación de la vivienda**

Se ha establecido que, para entender la arquitectura, es necesario conocerla con profundidad, comprendiendo las múltiples fases en las que se desarrolla y la complejidad con que llegan a producirse las ciudades en la actualidad.

Para esto, se han considerado una serie de parámetros que nos ayudaron a sentar una base en la construcción de tipos, haciendo necesaria la puntualización y equilibrio de ciertos aspectos, así como sus atributos o faltas de cada uno de los casos en cuestión, contemplados en el análisis crítico de las propuestas arquitectónicas.

Para definir los criterios con los que se llevó a cabo la clasificación de la vivienda social, se estableció una división que nos ayudó a definir las categorías para el análisis tipológico, esta división fue contemplada como una forma de lograr explicarlas de manera sencilla y ordenada y poder distinguirlas por separado, aunque sabemos de antemano que estas partes están estrechamente relacionadas entre sí y se vinculan dentro del proyecto. Por consiguiente, se establecen los siguientes puntos:

### ***El análisis contextual***

Determinado por la relación que guarda el edificio con su entorno urbano, su implantación en la ciudad, su relación directa con el espacio público (calles, plazas y jardines) y con otros edificios. La forma del proyecto o conjunto habi-

tacional, contemplando la densificación de las parcelas. La relación de la casa con el terreno que la contiene, su posición con respecto al frente del lote y con la calle. Estos aspectos nos permiten ver las distintas posibilidades existentes de modelos de casa y de ciudad. En resumen, se consideran los siguientes puntos:

- *El conjunto urbano construido y su relación con el contexto de la ciudad.* Integración del proyecto a la traza urbana; estructura vial (continuación de las vialidades); saturación de vialidades del trazado urbano.
- *La forma del proyecto urbano (su morfología).* Tipo de lote (dimensiones y superficies); Tipo y forma de la manzana; número de lotes por conjunto; situación geográfica y topográfica del conjunto.
- *El conjunto urbano y su relación con el espacio público.* Calles, calles ó áreas peatonales, plazas, parques, jardines y zonas para equipamiento urbano.

### **El análisis volumétrico-espacial**

Consiste en la identificar los espacios que conforman la vivienda, tanto los espacios abiertos de la vivienda, tanto los exteriores como los interiores. Así como la forma de la edificación o los llamados modos de edificación.

Se contempla también la distribución de los espacios que componen el interior de la vivienda, sus dimensiones, así como su relación entre espacios cerrados y los abiertos en la vivienda, tanto en su planta arquitectónica como en su fachada, o sea, su volumetría exterior. Se hace referencia también a las características funcionales de cada uno de los espacios de la vivienda, de acuerdo al uso asignado, su ubicación de cada uno de los espacios (zonificación) y su vinculación entre ellos.

Se revisan también los elementos que determinan la forma del proyecto y su construcción, ligado con la optimización de los recursos de las instalaciones (hidráulicas y sanitarias) necesarias para el funcionamiento y confort de la vivienda. Considerando los siguientes puntos.

- *La forma del espacio abierto y la forma de la edificación (modos de edificación).* Niveles de edificación y ambiente construido; espacios abiertos privados interiores y exteriores dentro de la propiedad; modos de edificación (cerrado, semicerrado, semiabierto)
- *Dimensiones.* Tamaño del terreno o lote y superficie construida.
- *La organización espacial interior y sus características.* Distribución de los espacios: de convivencia, íntimos y de servicios; características constructivas generales e instalaciones.

Con el fin de establecer las características arquitectónicas principales con que cuenta la vivienda de Ciudad Guzmán, y establecer las exigencias de optimización que pide cada área en particular, entre los diferentes factores que influyen en la vivienda, se enfatizó en los más importantes y directos, los que de alguna forma tienen una relación clara con los aspectos formales y espaciales de la vivienda y su conjunto.

### **Proceso de selección de los casos de análisis urbano-arquitectónicos**

La forma en que se desarrolló la selección de cada uno de los casos, se basó en la identificación de las zonas de mayor crecimiento dentro de la ciudad, así como la localización de los nuevos emplazamientos urbanos (fraccionamientos), contemplados a través de las estrategias de los Planes Parciales de Urbanización establecidos con anterioridad, así como el conocimiento de autoridades por las demandas urbanas hacia determinadas zonas en específico de la ciudad. Así mismo, se realizó un listado de las colonias ya definidas como populares o de interés social, tanto de los fraccionamientos oficiales como los de promoción particular, expuestas en distintos informes municipales del propio ayuntamiento en esta etapa y así ubicarlas dentro del plano de la ciudad.

A partir de la ubicación de estas áreas en la ciudad, se llevó a cabo una exhaustiva exploración en la información gráfica y documental de cada colonia o fraccionamiento en los archivos de Obras Públicas de la ciudad, por lo que



la observación y análisis de dichos datos —referidos a los aspectos formales, de situación de planta, fachada y conjunto urbano—, presentaban ciertas similitudes y a su vez características especiales, nos llevó a realizar una primera selección general de la muestra, contando con un total de 20 colonias o fraccionamientos.

Este mecanismo nos mostró la existencia de un número significativo de viviendas con las mismas características, aspecto que nos llevó a pensar que existe una vivienda tipo, que constituye un arquetipo aceptado por la mayoría de la población, dentro de un sector específico. Este es adoptado a su vez, por cualquiera de los organismos de construcción; algunos de ellos adoptados principalmente desde las políticas municipales.

A su vez, la población cuenta con un claro concepto —de acuerdo con algunos casos espaciales— de ciertos patrones arquitectónicos específicos, que refuerzan algunos criterios y conclusiones sobre la conformación de la vivienda.



## **2. Antecedentes de la vivienda para trabajadores**

### **2.1 La ciudad industrial y la vivienda para trabajadores**

El proceso histórico sobre el acontecimiento llamado Revolución Industrial —que se inició en Inglaterra a partir de mediados del siglo XVIII y posteriormente en otras ciudades europeas—, desencadenó una serie de sucesos que marcaron de forma fundamental el desarrollo de las ciudades. El aumento de la población, marcó de manera decisiva la estructura y distribución en el territorio como consecuencia de las transformaciones que se dieron en la economía: la producción industrial y los sistemas de producción, los medios de transporte y comunicaciones, el comercio, la forma de vida social y económica de sus habitantes.

«A la vez que aumenta el número de habitantes, cambia su distribución en el territorio por efecto de las transformaciones económicas. Las primeras modificaciones se refieren sobre todo a la organización del trabajo y crean las premisas para un cambio total en las técnicas de producción, lo que a su vez se refleja en la organización acelerando el desarrollo y la concentración del nuevo sistema económico».<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Benévolo, Leonardo. Orígenes del urbanismo moderno. H. Blume ediciones. Madrid. 1979. p. 14.

Uno de estos hechos que marcaron y permitieron estos cambios en el desarrollo industrial capitalista, fue el modo de producción mecanizada con la división del trabajo (*division of labor*)<sup>2</sup>. Esta nueva forma de organización del trabajo permitió que se desarrollaran las técnicas de producción, así como el perfeccionamiento de las máquinas, reflejado en las nuevas concentraciones urbanas. Por ejemplo, las fábricas textiles y los molinos, eran movidos por energía hidráulica en sitios determinados a lo largo de los ríos. La invención de la máquina de vapor por Watt en 1775, y por consiguiente del ferrocarril, permitió los desplazamientos de las fábricas a otros sitios en donde no era posible que surgieran, abriendo nuevos caminos en la producción y distribución de los productos, ya que permitía la expansión y comercialización de estos.

Anteriormente, las únicas concentraciones urbanas de gran importancia eran las ciudades portuarias o a lo largo de los ríos, dado que el comercio y su distribución eran por medio de estos, lo que representaba la principal forma de abastecimiento de todo un país. Entre los grandes puertos se puede mencionar a Londres, Liverpool, Hamburgo, Amberes, Nueva York, entre otros.

Gracias a estos adelantos en las formas de producción y distribución, se pudo entonces trasladar las industrias a sitios donde se podían adquirir los materiales para la producción. Algunas de estas comunidades industriales tuvieron su origen como el de las antiguas poblaciones mineras, que se establecían en los lugares cerca de donde obtenían y extraían las principales materias primas: minas, bosques, etc., o bien, estas industrias se desarrollaron en grandes centros de población, utilizando la mano de obra necesaria para sus fines productivos. La permanencia, desarrollo y reproducción de la fuerza de trabajo en estas comunidades, permitió que subsistieran estas empresas, lo que benefició al propietario o fabricante. Este tipo de fundaciones es a lo que se le denominaban «Company Towns», es decir, «las ciudades o pueblos de las compañías».

---

2 Expresión utilizada por Adam Smit, «The Wealth of Nations», citado por Fernando Chuecagoitia en Breve historia del urbanismo, Editorial Alianza. Madrid, 1986. p. 166.

Durante esta época surgieron diversas opiniones sobre el problema de los obreros y la adquisición de su vivienda. Uno de los críticos más importantes fue Federico Engels, en su libro, plantea una clara preocupación por este tema, comentando que «Solamente con la abolición del modo de producción capitalista se eliminarían las grandes aglomeraciones urbanas actuales y, cuando este proceso esté en marcha, se hará algo muy distinto que dar a cada obrero una casita en propiedad».<sup>3</sup> Estas declaraciones marcan un claro rechazo a la ciudad moderna y a la nostalgia de lo que fue la ciudad antigua, en la que las condiciones de propiedad y trabajo eran otras.

Estas críticas no eran en vano, ya que la misma población segregaba estos barrios del resto de la ciudad. Ante estas críticas, y con el temor de la amenazante revolución social que se generaba entre los obreros ante tanta injusticia, existieron los primeros industriales que se preocupaban por las condiciones de vida de sus trabajadores y algunos trataron de corregir estos hechos. Entre ellos, se encuentran los llamados «socialistas utópicos», como les llamó Engels.

Las ideas que generaron algunos pioneros de este tipo de pensamientos, como el inglés Robert Owen (1771-1858), o el francés Charles Fourier (1772-1837), con los llamados «falansterios», reformadores como Etienne Cabet (1788-1856) y algunos otros más, se basaban «... en una teoría filosófico-psicológica, según la cual las acciones de los seres humanos deriva de la atracción pasional y no del provecho económico»<sup>4</sup>, en la que se intentaron reproducir en diferentes lugares como Francia, Argelia, América y Nueva Caledonia, pero sin éxito.

Las ideas de estos personajes, no se realizaron con éxito, pero si dejaron una profunda impresión con respecto a las reformas para el mejoramiento de habitabilidad de los obreros, y a pesar de haber fracasado, modificaron la forma del pensamiento de la cultura moderna, «Sus experimentos concretos han fracasado, pero la ciudad ideal que imaginaron ha entrado en la cultura moderna como un modelo cargado de generosidad y de simpatía humana, muy

---

<sup>3</sup> Engels, F. El problema de la vivienda y las grandes ciudades. 2da. edición. Colección Ciencia Urbanística. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1977.

<sup>4</sup> Benévolo, Leonardo. Op. Cit., p. 188.

distinto de la ciudad ideal del Renacimiento, y continúa sirviendo de incentivo al progreso de las instituciones urbanísticas hasta nuestros días, aunque no pueda seguir siendo tomado al pie de la letra».<sup>5</sup> Sabemos por consiguiente, que estas propuestas sobre de la integración entre la agricultura e industria, entre campo y ciudad, generaron los elementos las ideas iniciales para la creación de las llamadas ciudades-jardín del siglo xx de Ebenezer Howard, lo que permitió imaginar una gran cantidad de ejemplos de diferentes empresarios que construyeron comunidades cerca de sus compañías o industrias, algunos preocupándose por sus trabajadores.

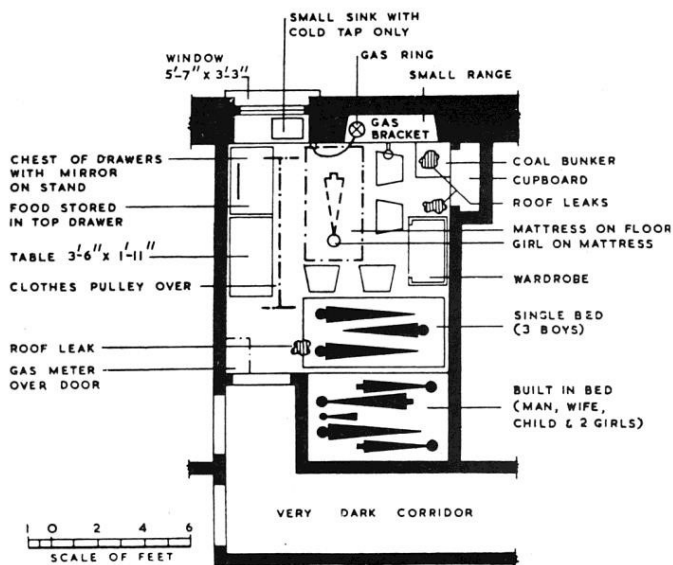
Estas propuestas fueron llevadas a cabo ya en la segunda mitad del siglo XIX, pero pocas se realizaron con éxito, otras no, y formaron parte de las experiencias sobre planificación urbana y construcción de barrios obreros, en los que utilizaron métodos para proyectar que resultaron ser inadecuadas y no planteaban una solución concreta a los problemas de las nuevas ciudades industriales.

Este desarrollo sin ningún tipo de planeación, llevó por consiguiente al desastre urbano que se dio en esa época y que prevalece aún en las grandes urbes. La creciente apropiación espacial que se llevó con la industrial puso en peligro la estructura urbana de las ciudades, dado que las factorías eran las dueñas y señoras del suelo urbano y suburbano.<sup>6</sup> Posteriormente, estas fábricas-ciudades, empezaron a desaparecer cuando el capital industrial llega a ampliarse enormemente con respecto a las residencias y la movilidad, así como la intervención del gobierno y los sindicatos de trabajadores.

---

<sup>5</sup> *Ibíd.* p. 195.

<sup>6</sup> *Ibíd.* p. 171.



Glasgow: una habitación hacinada, todavía existente en 1948  
 (del *Journal* del RIBA, 1948).

Posteriormente, en la ciudad, dada la demanda de vivienda para la nueva población que iba surgiendo, (proveniente de constante migración de campo a la ciudad) las empresas empezaron a construir nuevas comunidades, colonias o barrios de obreros, dentro o cerca de las fábricas instaladas en las ciudades, y así albergar la mano de obra cautiva necesitada de trabajo y un lugar en donde vivir. De esta manera los obreros eran manipulados para que se adaptasen a cualquier situación para subsistir, siendo una de estas, el hacinamiento en edificios con deficiencias en higiene y confort, de mínimas dimensiones espaciales.

Estos barrios obreros eran llamados por los anglosajones 'slums'. Las viviendas de estos conjuntos eran de diversas características, pero con las mismas condiciones y deficiencias higiénicas y espaciales, para de esta forma aprovechar al máximo el terreno por parte de los empresarios. En ocasiones, con la

intención de ganar más espacio, prescindían de espacios libres y patios. En Estados Unidos son famosos los ‘slums’ neoyorquinos: las filas de casas del «Railroad Plan» construidos en 1850 con pocas luces a la calle y un infecto patio trasero, y otras como los «Dumbbell house» (1879 y 1887) con pequeños patios intermedios.<sup>7</sup>

También aparecieron en las ciudades otros conjuntos obreros llamados «jerry builders» que se encargaban de construir filas de casas de un solo piso, con el fin de obtener la máxima ganancia de espacio y sobrepoblarlas, sin importarles la seguridad e higiene de los moradores, que, no teniendo recursos para pagar el costo de otras, se conformaban con las precarias condiciones de estas.

Una de las observaciones realizadas acerca de las características de estas primeras viviendas para obreros, es que el dicho problema no era un solamente un problema de edificación, sino además un problema urbanístico, y en esos años no era apreciado por los hombres, ya que no sólo los problemas de insalubridad, congestión, fealdad estaban dentro de estas viviendas, sino que también las instalaciones sanitarias, desalojo de desechos, basuras, ventilación, todo esto creó un ambiente repulsivo en su conjunto dentro las ciudades.

La ciudad de Londres, es tomada como referencia, dado que fue en esta ciudad en donde se manifestó la revolución industrial y donde se observó un rápido crecimiento industrial y poblacional, lo que exigió se llevaran a cabo nuevos planteamientos dentro de la organización de las ciudades, debido a que en esa época los planes de la ciudad existentes no presentaban soluciones acordes a los problemas de ese momento o eran inadecuados, por lo que debían ser adaptados a las nuevas condiciones que se estaban presentando. Francia sufrió también las consecuencias de la revolución industrial, con un proceso similar al de Londres. A estas comunidades se les llamó ‘Cités Ouvrières’ (ciudades obreras) y presentaron características similares de asentamiento de las primeras industrias y colonias para obreros en Inglaterra.

Uno de los momentos decisivos en la historia, no solamente en el aspecto

---

<sup>7</sup> Chuecagoitia, Fernando. Op. Cit., p. 173.

político y cultural, sino en la historia del urbanismo moderno, fue el movimiento social y revolucionario de 1848 suscitado en Francia, con el que se ejerció presión por parte de las clases obreras para dar solución de las precarias condiciones a las que estaban sujetos. De esta forma se dieron los primeros pasos, entre 1830 y 1850, para la promulgación de las primeras Leyes Sanitarias, mismas que sentarán las bases para toda la legislación urbanista contemporánea. Estos reglamentos, establecieron una regulación y diversas propuestas para la organización de los espacios de los conjuntos urbanos habitacionales y las industrias, comenzando por ciertos sectores donde era más agudo el problema, y después aplicándolo posteriormente toda la ciudad. De esta forma, se sentaron las bases para el establecimiento del urbanismo moderno.

«El problema de las viviendas destinadas a las clases menos pudientes y la exigencia de una intervención estatal para garantizar las condiciones mínimas de distribución e higiene, independientemente de la capacidad económica de los destinados, comienza a formar parte de la práctica política y administrativa, aunque en medida insuficiente para las necesidades».<sup>8</sup>

En Francia e Inglaterra se encuentran las principales ciudades en las que se realizaron los primeros grandes trabajos urbanísticos en Europa. Otras de las ciudades fueron, Bruselas, Viena, Barcelona, Florencia, entre otras.

Hasta aquí se ha hablado del comienzo de la ciudad industrial y los barrios obreros que se conformaron, después de este periodo, siguieron estas transformaciones, en donde la población urbana seguía acrecentándose en el mundo, en donde la localización de las industrias pesadas es otro de los grandes problemas de la organización espacial de las grandes metrópolis. Los programas de «zonificación» prestaban especial atención a la ubicación de las industrias. Muchas de las tendencias con respecto a la instalación de estas,

---

<sup>8</sup> *Ibíd.* p. 105.



recaen en el hecho de aislarlas junto con las residencias de obreros; para una mejor armonía de la jornada del trabajador y un menor dispendio de los edios de comunicación.<sup>9</sup>

«La gran fábrica, siendo en gran medida autosuficiente, encuentra un lugar más apropiado en zonas aisladas o junto a pequeñas poblaciones. Mientras decrece entre los metropolitanos el número de trabajadores empleados en grandes manufacturas, aumenta el de los empleados en pequeñas industrias y sobre todo el de servicios. Estos servicios, en el fondo, constituyen la verdadera vitalidad de la ciudad, su verdadera base económica».<sup>10</sup>

Existen una infinidad de ejemplos y proyectos urbano-arquitectónicos generados a finales del siglo XIX y principios del XX, tantos, que resulta imposible mencionarlos todos, concretándonos a mencionar los más relevantes y seguir con el recorrido por los proyectos arquitectónicos y urbanos de principios de siglo XX, relativas al Movimiento Moderno.

### **2.1.1 Influencias y proyectos del Movimiento Moderno.**

Durante las etapas posteriores a la Primera Guerra Mundial, los años que le siguieron a la reconstrucción de las áreas devastadas, aparecen en Europa diversas manifestaciones que marcarían una revolución radical en la arquitectura, expuestas por diversos arquitectos vanguardistas que se oponían a una larga etapa de arquitectura tradicional clásica de las academias (Art Nouveau). Estas ideas, van de la mano del pensamiento racionalista, aunado por el avance científico y tecnológico desarrollado a finales del siglo XIX.

El pensamiento ideológico, estimulaba a crear conceptos propios que propiciaran la integración de las ideas, teorías y aportes técnicos dentro de la

---

<sup>9</sup> Ibid. p. 213.

<sup>10</sup> Ibid.

arquitectura. Por otro lado, la reconstrucción realizada en apoyo a las masas que fueron afectadas por la guerra, generaron importantes desarrollos y planes de vivienda en diversas ciudades de Europa, entre las principales, ciudades en Alemania, Francia y Holanda. Por otro lado, existía también la influencia y confianza del triunfo de la Revolución Socialista en Rusia, (1918-1922), ejemplo de desarrollo económico, social y político.

En Alemania, se funda en 1919 la Bauhaus (1919-1932) por Walter Gropius, Escuela de Diseño cuya influencia ha girado alrededor de la educación de arquitectos y diseñadores en general durante varias décadas. Su poco arraigo a la tradición académica, así como su progreso científico y técnico, propició que Alemania se convirtiera en lugar ideal para al nuevo pensamiento arquitectónico. Entre otros personajes destacados de la escuela, se encuentran: Mies Van de Rohe, Moholy Nagy y Hannes Meyer; la escuela fue cerrada por los nazis en 1933. Algunos de estos personajes se trasladaron a Estados Unidos, reanudando sus enseñanzas en Chicago y Harvard, formando así, los cimientos de la arquitectura contemporánea de ese país.<sup>11</sup>

En Francia, a pesar de que en este lugar existía una de las más fuertes influencias clasicistas, surgió un personaje que revolucionaría, junto con otros más, el pensamiento de la nueva arquitectura de 'Esprit Nouveau', como él mismo le llamó. Existieron otros personajes tanto de Inglaterra, Italia y España, pero no contaban con la destacada presencia de estos.

De estas escuelas surge lo que actualmente conocemos como el «movimiento racionalista», «... significó la libertad de creación controlada por el razonamiento lógico y en consecuencia la eliminación de elementos figurativos sin función».<sup>12</sup>

Posteriormente, se constituyeron los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), reconociendo al «movimiento moderno» en la arquitectura. Este movimiento estuvo representado por diversos arquitectos vanguardistas en donde presentaron sus ideas y conceptos en obras en la

---

11 Yañez, Enrique. *Arquitectura: teoría, diseño y contexto*. Editorial Limusa, México. 1990. p. 95.

12 *Ibid.* p. 162.

Exposición Weissenhof en Stuttgart.

Sigfried Gideon, secretario del CIAM, «... comenzó a organizar y a coordinar la búsqueda de principios de este movimiento, orientándolo hacia la solución de problemas tales como la vivienda social y el entorno urbano, que desde entonces, comenzaron a preocupar profundamente a los arquitectos de aquella época.<sup>13</sup>

Tales preocupaciones fueron posteriormente plasmadas en un documento sobre las ponencias de los congresos CIAM de 1929-1930,<sup>14</sup> documento base en donde se hace alusión a los problemas de la edificación «popular» o económica, y el concepto controvertido sobre la «vivienda mínima», donde participan personalidades como S. Giedion, Ernest May, W. Gropius, Le Corbusier, Victor Bourgeois, R.T. Neutra, K. Taige, entre otros.

Este documento, es referencia básica sobre las principales concepciones de racionalistas del «movimiento moderno», sus críticas, propuestas, métodos y soluciones constructivas para resolver los problemas habitacionales para las masas trabajadoras, exponiendo los resultados y experiencias obtenidas de las ciudades de Berlín, Viena y en la Unión Soviética. Las ideas de estos personajes y muchos otros, fueron fundamentales para la formación de una arquitectura funcionalista.

Una de las premisas teóricas con mayor relevancia dentro del discurso funcionalista en la arquitectura se le atribuye a William Morris, considerado por muchos como el «padre del Movimiento Moderno», el cual fundamenta sus ideas en el pensamiento socialista del siglo XX, donde realiza una «... batalla ideológica en lo que respecta al problema de la socialización de los contenidos del arte. Contradicciones que llevan a Morris a no aceptar la organización productiva del sistema capitalista, reconociendo sin embargo la posibilidad de una recuperación de los contenidos ideales y culturales del arte mediante una

---

<sup>13</sup> Chr. Norberg-Schulz, *Arquitectura Occidental*, citado por Lira Vázquez, Carlos en *Para una Historia de la Arquitectura Mexicana*. Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco / Tilde editores. México, 1990. p. 173.

<sup>14</sup> Publicadas por Aymonino, Carlo. *La Vivienda Racional*. Ponencias de los Congresos CIAM 1929-1930. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1973.

reducción de los procesos productivos a las formas de artesanado medieval». <sup>15</sup> Posteriormente estas ideas evolucionan dentro de la Bauhaus, con múltiples posturas en torno a la idea de la función y el compromiso social, a su vez la idea de función contenido en la sistematización de los medios tecnológicos en una estructura productiva, ideas de las influenciadas de Henry Ford.

Desde entonces, la práctica del funcionalismo se empieza a expresar y resolver programas orgánicos de alojamiento para los trabajadores, cambiando la concepción de la casa aislada en donde se desarrolla el núcleo familiar, por el alojamiento multifamiliar, ambas articuladas a la organización comunitaria. Estas soluciones fueron resueltas por medio de una serie de formas arquitectónicas y urbanas correspondientes a tipologías definidas. Una de las finalidades de esta forma de producción de viviendas, fue la necesidad de limitar los costos y, otra finalidad, fue poner en práctica las nuevas concepciones funcionalista - racionalistas de la época, esto aunado al pensamiento socialista y a la solución de los problemas habitacionales que empezaban a generarse en las ciudades.

Es así, que existen un innumerable número de proyectos y conjuntos habitacionales construidos, en primer lugar, en toda Europa y la Unión Soviética, posteriormente, en Estados Unidos, México y el resto de América Latina.

«El credo funcionalista partió de dos realidades principales: la primera que los problemas sociales y humanos de esa época eran, en gran medida, productos de un entorno falso, deficiente e incongruente con la realidad; y la segunda, que la condición humana podía ser mejorada por medio de una nueva arquitectura que reencontrará y aplicará los verdaderos y fundamentales valores del ser humano. El funcionalismo, pues, fue un movimiento arquitectónico que se interesó, particularmente, en la condición humana, por lo que prestó considerable atención a la problemática de los asentamientos humanos, y por tanto se preocupó

---

15 Chr. Norberg-Schulz, *Arquitectura Occidental*, citado por Lira Vázquez, Carlos en Op. Cit., p. 173.

por el planteamiento y resolución de conceptos y problemas urbanos».<sup>16</sup> «Funcionalismo es un término que significa un punto de vista frente a la arquitectura. No existe ninguna definición simple del concepto que merezca la aprobación de todos. Sin embargo, para nuestros fines entenderlo como una postura que tiene como principio fundamental del proceso creativo, la idea de la forma generada por la función específica del objetivo arquitectónico. Es decir, la forma no determina la función, sino la función determina la forma; más precisamente, el comportamiento humano dentro del espacio es el que determina la forma dentro de la estructura arquitectónica. [...] El funcionalismo puede involucrar o no una teoría de la belleza. La utilidad y la adecuación pueden ser consideradas como medida de la excelencia o perfección de un edificio, pero no forzosamente como la medida de su belleza. [...] el funcionalismo va asociado generalmente a las necesidades prácticas o materiales de los ocupantes de un edificio y la expresión de la construcción. Sin embargo, aún algunos de los funcionalistas más radicales tienen una concepción más amplia de la función».<sup>17</sup>

Con estas definiciones, realizadas por personajes mexicanos, podemos entender cuál era la concepción del traslado de las ideas del Movimiento Moderno en México, así como sus aplicaciones en proyectos arquitectónicos, principalmente en los conjuntos habitacionales y el modelo adoptado en las viviendas.<sup>17</sup>

## **2.2 La industrialización en México y su relación con la vivienda social.**

México, desde la época de la colonia, como la mayoría de los países de América Latina, se caracterizaba como uno de los principales proveedores de materias

---

16 Battisti, Emilio. *Arquitectura, ideología y ciencia. Teoría y práctica en la disciplina del proyecto*. H. Blume Ediciones. Madrid. 1980. p. 25.

17 Aja, Marisol. «Juan O’Gorman» en *Apuntes para la Historia y Crítica de la Arquitectura Mexicana del siglo XX: 1900-1980*. V. 2, Cuadernos de Arquitectura y Conservación del patrimonio Artístico. SEP / INBA, México, 1982. p. 9.

primas en el mundo. Al Iniciarse la Revolución Industrial, esta desencadenó una serie de cambios en todo el mundo. México también participó en este proceso que tuvo sus primeros inicios en años posteriores al movimiento de Independencia en 1810.

Los países industrializados europeos, ante la necesidad de ampliar sus mercados para la venta de sus productos y seguir adquiriendo materias primas, vieron en América Latina el lugar ideal para llevar a cabo ese intercambio de tecnología y productos, lo que generó, de forma inicial, una transformación en la economía en México, entrando a una etapa de industrialización y crecimiento.

De esta manera nacieron las primeras industrias, (la industria textil y la minera fueron las que más proliferaron en México) asentadas en las cercanías de las principales ciudades, donde podían tener un fácil acceso a las materias primas, mano de obra de los indios y sus fuentes de energía. Así como se llevó a cabo la fundación de las ciudades mineras, las industrias requerían también estar cerca de su centro de abastecimiento.

Posteriormente la mano de obra se desplazaría hacia las fábricas, conformándose así nuevas comunidades cerca de estas. «El capitalismo comienza como un proceso competitivo en el que su ubicación geográfica sólo se modifica cuando el desarrollo tecnológico le permitió romper su fijación con el medio. A partir de entonces la industria producirá sus propios centros urbanos».<sup>18</sup>

En esa época, la propiedad de la tierra estaba en manos de unos cuantos, los hacendados y caciques, por lo que los campesinos se vieron obligados a abandonar el campo para buscar otras posibilidades de subsistir, concentrándose en los sitios donde a su vez se concentraban estas nuevas fuentes de trabajo, convirtiendo a campesinos en obreros empleados en estas industrias y que habitarán en las instalaciones creadas por las fábricas o en las afueras de la ciudad.

Durante la etapa del porfiriato, el Estado, encabezado por el General Díaz, contempló la idea de la realización de obras de infraestructura «... para ga-

---

18 González Romero, Daniel. Ciudad, dialéctica urbana y centro histórico: una interpretación desde el proceso urbano de América Latina y México, aproximación al caso de Guadalajara. Tesis Doctoral, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y Universidad de Guadalajara. 1998. p. 244.

rantizar el dinamismo de los polos capitalistas»,<sup>19</sup> donde dichas obras o construcciones tenían una inclinación a destacar obras arquitectónicas de monumentalidad, tratando de lograr efectos positivos en la opinión pública. De esta manera, una de las causas que favorecieron el crecimiento y la industria en las ciudades, fueron las diversas infraestructuras urbanas, que permitieron que avanzara de una forma más dinámica tal crecimiento. Esto también en consecuencia de las inversiones y tecnologías extranjeras.

El ferrocarril, estableció un vínculo indispensable en todo el país, apoyado por capital inglés y francés, fomentando el desarrollo el crecimiento de este «... el proceso de urbanización únicamente continuó debido al mayor crecimiento demográfico de las principales ciudades del país que, obviamente, eran las localizadas en los puntos clave del sistema de transporte ferroviario recién integrado».<sup>20</sup>

Todos estos hechos que ocurrieron en la época del porfiriato, que marcó una etapa de prosperidad y desarrollo para el país a finales del siglo XIX y principios del XX, en la que favorecía únicamente a la burguesía, pero a su vez, ocasionó un gran malestar para las clases más oprimidas, ya que las precarias condiciones de vida de la población provocaron el movimiento revolucionario de 1910.

El movimiento revolucionario lo resume Roberto Segre como: «Uno de los acontecimientos de mayor trascendencia política y cultural ocurrido en América Latina en los primeros años del siglo fue la Revolución Mexicana iniciada en 1910. Plantea cambios radicales en la forma de tenencia agraria favoreciendo al campesino que la trabaja, aunque mantiene la propiedad privada, en la reapropiación de las riquezas naturales por parte del estado nacional, tomando posición antiimperialista en consecuencia, y la conversión del sistema educacional en público y nacional, científico y laico, llevando hasta sus últimas consecuencias la lucha anticlericalista como rezago feudal».<sup>21</sup>

---

19 González Romero, Daniel. Jalisco desde la revolución: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Tomo X. Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988. p. 206.

20 Unikel, Luis. El desarrollo urbano en México. México, El Colegio de México, 1978. 2da. Edición, p. 27.

21 Segre, Roberto et al. Historia de la arquitectura y del urbanismo en América Latina. Ed. Pueblo y Educación. Segunda edición. La Habana. 1986. p. 155. 22 *Ibíd.*

Con la Revolución Mexicana, los gobiernos que se formaron a partir de este movimiento, impusieron una serie de programas u obras a favor de las clases de bajos recursos económicos. Las anteriores demandas y otras, quedaron concretadas en la nueva Constitución Mexicana de 1917. En donde los que encabezaron la revolución era la burguesía nacional mexicana y sectores progresistas, como diría Segre «... de pensamiento marxista». En la que se suman un gran número de trabajadores intelectuales «que trasformarán profundamente las concepciones y expresiones tradicionales de las artes plásticas en México».22

Precisamente dentro de los cambios revolucionarios, la nueva Constitución de 1917 de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 123 «Del trabajo y de la previsión social» incluye consideraciones que tienen que ver con las jornadas de trabajo, remuneración y descanso; acompañando a esto programas sociales, entre ellos la vivienda para los trabajadores, en donde se propone -desde entonces y se conserva hasta la actualidad- la normativa de que las empresas tuviesen la obligación de producir habitaciones para sus trabajadores.

Hasta los años veinte no se había tenido referencia de algún tipo de intervención por parte del estado -tanto del gobierno federal como el estatal-, para la construcción de viviendas para trabajadores, en donde el sector privado y dueños de las fabricas eran los únicos que los consideraban, con las precarias condiciones de habitabilidad y con una escasez de servicios e higiene. Estas habitaciones eran similares a las que se conformaron en la época de la colonia dentro de las haciendas, donde los propietarios construían habitaciones para sus peones y campesinos.<sup>22</sup> El primer antecedente que se cuenta sobre las habitaciones populares en la ciudad, para los trabajadores que emigraban del campo, eran las vecindades. Cuya producción y construcción comprende desde la colonia hasta nuestros días.

Posteriormente, en el periodo comprendido entre los años que vinieron después de la revolución y 1930, «... corresponde a México y a toda América Latina, una etapa de consolidación de las burguesías nacionales y un proce-

---

22 Boils, Guillermo. Las casas campesinas en el porfiriato. Martín Casillas Editores / SEP, México. 1982.



so de desplazamiento de las oligarquías terratenientes y latifundistas por la burguesía comercial y financiera y la pequeña burguesía urbana, formada por gran parte de los inmigrantes europeos que se asientan en el Continente».<sup>23</sup> Con lo anterior empieza una etapa de dependencia con estos países capitalistas. Las ciudades capitales empiezan a concentrar el poder político y económico del país, consolidando las estructuras comerciales y productivas, en donde se asentarán la inmigración creciente de europeos; estos cambios incidirán en las transformaciones urbanas y arquitectónicas.

La configuración de las ciudades en el país no estaba preparada para recibir la migración rural, creándose asentamientos populares en ciertos sectores y en áreas periféricas de la ciudad por un lado, y zonas residencias de las clases dominantes por el otro; ocasionando un desequilibrio en la ciudad, que hasta la época de la colonia habían crecido de forma lenta y uniforme.

En la capital y en las principales ciudades del país, se empezaron a conformar «las colonias», que se desarrollaron para dar respuesta a la creciente demanda de suelo urbano que se estaba generando, dando solución a esta demanda, así como concibiendo nuevas formas -tanto urbanas como arquitectónicas- de habitar la ciudad,<sup>24</sup> por una parte para las grandes residencias destinadas a la burguesía,<sup>25</sup> con la concepción de las modas europeas, pero por otra para aquellas que también fueron surgiendo, las de corte popular para las clases menos favorecidas. Todas estas colonias fueron extendiéndose en las «orillas» de la ciudad, sin alejarse demasiado del centro, sus características

---

23 Segre, Roberto et al. Historia de la arquitectura y del urbanismo en América Latina. Ed. Pueblo y Educación. Segunda edición. La Habana. 1986. p. 160.

24 Para definir mejor el término «Colonia» citaremos a Eduardo López Moreno que lo comenta: «... por sus características representan el inicio del proceso de urbanización mercantil en la ciudad y de la promoción inmobiliaria, con cambios substanciales en varios campos: en los modos de articulación entre actores y funciones; en el desarrollo de nuevas formas de promoción y venta de parcelas; en los esquemas de acceso al suelo y la vivienda; y en los tipos de productos ofertados en términos arquitectónico-urbanísticos», en López Moreno, Eduardo y Ibarra Ibarra, Xóchilt. Las palabras de la Ciudad, PIR - Villes / CNRS-MOST/UNESCO. Octubre 1997.

25 El término «Colonia» surgió con las ideas de «modernización», para asignar a los nuevos espacios de la ciudad que iban surgiendo en los suburbios, término que se utilizó de forma elitista, para asignar principalmente a las áreas en donde se establecieron la burguesía.

de vivienda estaban de acuerdo con la zona en que se desarrollaban, y por supuesto, de acuerdo con el sector de la población que lo utilizaba.

Todos estos cambios darán origen a las nuevas concepciones de ciudad sobre la traza colonial con las ideas haussmanianas, de las grandes avenidas que culminan con los grandes edificios públicos, en donde los sectores privados y el Estado desarrollarán una fuerte actividad constructiva, tomando como base estos modelos, con los nuevos temas y códigos eclécticos de las metrópolis europeas, principalmente.

Haciendo referencia a los grandes cambios políticos que están sucediendo en el país con el periodo presidencial de Calles, surgieron varias críticas con respecto al supuesto nacionalismo que se le intentó proyectar durante el periodo post-revolucionario, en el que las reformas agrarias fue la base para un mayor control sobre la población y se manejó como un instrumento político del gobierno.

Entrando a la tercera década del siglo, terminados los distintos conflictos bélicos que impidieron la consolidación económica del país, comienza el proyecto del país de la revolución, estimulando la etapa de industrialización, en donde la inversión extranjera empieza a acrecentarse, así mismo empiezan a concretarse los apoyos financieros a través del Banco de México y su articulación con la Asociación de Banqueros de México, que serán los principales promotores de obras arquitectónicas, en donde el promotor busca «... la tasa máxima de ganancias o rentabilidad del espacio construido y la construcción de la imagen de modernidad cosmopolita que iguale nuestro ser en el capitalismo de otras ciudades».<sup>26</sup>

El periodo del gobierno del General Cárdenas (de 1934 a 1940), «... se caracterizó por el cumplimiento de los postulados vertidos en la Constitución y por su

---

<sup>26</sup> González Lobo, Carlos. «Arquitectura en México durante la cuarta década: el maximato, el cardenismo» en Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura Mexicana del siglo XX: 1900 - 1980. V.2. Cuadernos de arquitectura y conservación del Patrimonio Artístico. Números 22-23. Secretaría de Educación Pública / Instituto Nacional de Bellas Artes-SEP / INBA. México, 1982. p. 54.

auténtica dirección revolucionaria»,<sup>27</sup> en el que impulsando el Plan Sexenal que resumirá y permitirá comprometer y controlar un programa revolucionario.

En 1940, gracias al impulso que le dio el periodo cardenista, empezó una etapa en la que los gobernantes tomaron la línea político-económica que se ha llamado «desarrollista». La política «desarrollista»,<sup>28</sup> que fue propiciada por la demanda de productos de los países aliados durante la segunda guerra mundial, siguió desarrollándose en México al terminar el conflicto, y bajo la influencia del imperialismo norteamericano, que se verá fortalecido por la victoria en la guerra, el cual llegará a convertirse en un impulsor de la economía mundial.

Otro de los factores que propiciaron el desarrollo industrial, fue el cambio en las políticas de industrialización que impulsaron de forma especial la industria. En 1941 se formuló la Ley de Industrias Nuevas y Necesarias, reformada en 1946 y 1955, su objetivo primordial fue el promover la industrialización del país con la exención fiscal sobre localización industrial.<sup>30</sup> Con lo que el gobierno vio entonces incrementados sus recursos en tal forma que ya era posible concebir y poner en práctica importantes programas de «obras de beneficio social» aun cuando estas se hallen muy lejos de cubrir las necesidades de la comunidad. Esto se llevó a cabo en respuesta de los intereses y las gestiones que hace el gobierno para atender los intereses de la población más necesitada, las políticas realizadas por el General Lázaro Cárdenas, en la década de los 30's son ejemplo de ello, influyendo directamente en la forma de edificar la ciudad:

«... En efecto, se hace evidente que los criterios de selección de técnicas, sistemas y modos operativos para construir o transformar la ciudad, se

---

27 Yañez, Enrique. *Arquitectura: teoría, diseño y contexto*, Editorial Limusa. México, 1990. p. 187.

28 «El desarrollismo significó establecimiento de industrias, auge comercial y de la banca, creación de riquezas, pero de sus principios como tesis económica ha derivado que la riqueza se distribuya en forma inequitativa determinando la polarización de los estratos sociales en una mayoría empobrecida y una oligarquía grandemente poderosa, cosa que como es natural trasciende a la edificación en general y por ende a la arquitectura». Yañez, Enrique. *Op. Cit.*, p. 187. 30 González Romero, Daniel. *Op. Cit.*, p. 244.

ligan con los intereses, las aspiraciones y los proyectos de los grupos que deciden aquella construcción».<sup>29</sup>

Es por ello que se llegaron a realizar grandes planes para la realización de vivienda social, promovidos por el Estado, continuando con las ideas «progresistas» del periodo cardenista. El ejemplo más significativo de ello es el conjunto Tlaltelolco-Nonoalco, para 100 mil habitantes.

«En México se ha mantenido cierta continuidad en los programas de construcción de viviendas económicas, aunque insuficientes de acuerdo a las necesidades existentes. Si bien ha predominado una fuerte tendencia hacia la vivienda individual —la colonia Vicente Guerrero o Ermita Zaragoza— las mejores soluciones han estado vinculadas a la vivienda colectiva en una secuencia que corresponde la Unidad Presidente Alemán, Benito Juárez, Tlaltelolco-Nonoalco, El Rosario, Villa Olímpica, etc. El problema surgido en algunos conjunto es que el nivel social para los cuales se realiza no tiene la posibilidad de pagar los elevados alquileres, ni existe un sistema de participación para el mantenimiento de los edificios; de allí su pronto deterioro o su ocupación por grupos sociales de mayores recursos económicos».<sup>30</sup>

---

29 López Rangel, Rafael. *Urbanización y vivienda en Guadalajara*. (Marginación y vivienda en Guadalajara). Centro de Ecodesarrollo, México, D.F. 1987. p. 18.

30 Segre, Roberto et al. *Historia de la arquitectura y del urbanismo en América Latina*. Ed. Pueblo y Educación. Segunda edición. La Habana. 1986. p. 230.

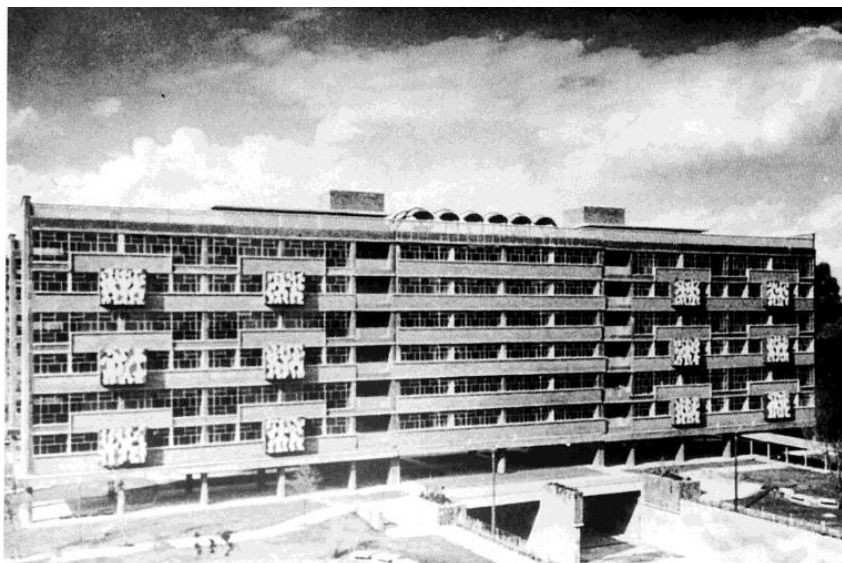


*Conjunto Miguel Alemán. México. Mario Pani, 1949.*

Estas ideas progresistas, originaron cambios en el ámbito político, administrativo, técnico y científico, cultural, social e ideológico en general, que influyeron de manera significativa en la arquitectura. Por lo anterior esta etapa representa un importante punto de análisis dentro de la historia de la arquitectura en México.

Tras este empuje y estrategias del gobierno, se fortaleció la economía del país en la industria y el mercado, aun así, a México le faltaba mucho para poder llegar a tener la industrialización de los países desarrollados. El auge «desarrollista» empezó a decaer para la siguiente década, por lo que muchas de las demandas sociales no quedaron resueltas, entre estas el campo, lo que propició una migración hacia las principales ciudades del país acrecentando la población urbana, atraídos a su vez por las ideas de modernización divulgadas.

Esto provocó una fuerte demanda en infraestructura, servicios y, por supuesto, vivienda en las grandes urbes. Los sectores más desprotegidos empezaron a concentrarse en las zonas disponibles de las periferias de las ciudades, creando los llamados «cinturones de miseria».



*Conjunto Presidente Juárez, México. Mario Pani. 1952.*

Concluyendo lo anterior, con el comentario de Marisol Aja: «... el desarrollo histórico de México nos ha conducido a descubrir un país con una pobre e híbrida experiencia política, una economía dependiente y una sociedad privada de una auténtica conciencia nacional o portadora de un nacionalismo mal entendido. En cambio, en las naciones europeas se nota su carácter desarrollado con industria, colonias y grandes mercados; así como su experiencia y tradición ideológica, finalmente una conciencia nacional que identifica a los ciudadanos en la lucha por los logros comunes».<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Aja, Marisol. «Juan O’Gorman» en *Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura Mexicana del siglo XX: 1900–1980*. V.2. Cuadernos de arquitectura y conservación del Patrimonio Artístico. Números 22–23. Secretaría de Educación Pública / Instituto Nacional de Bellas Artes–SEP / INBA. México, 1982. p. 10.





*Conjunto Tlatelolco- Nonoalco, México. Mario Pani. 1964*

### **2.3 Los modelos urbanos y estilos arquitectónicos en materia de vivienda en México y Jalisco.**

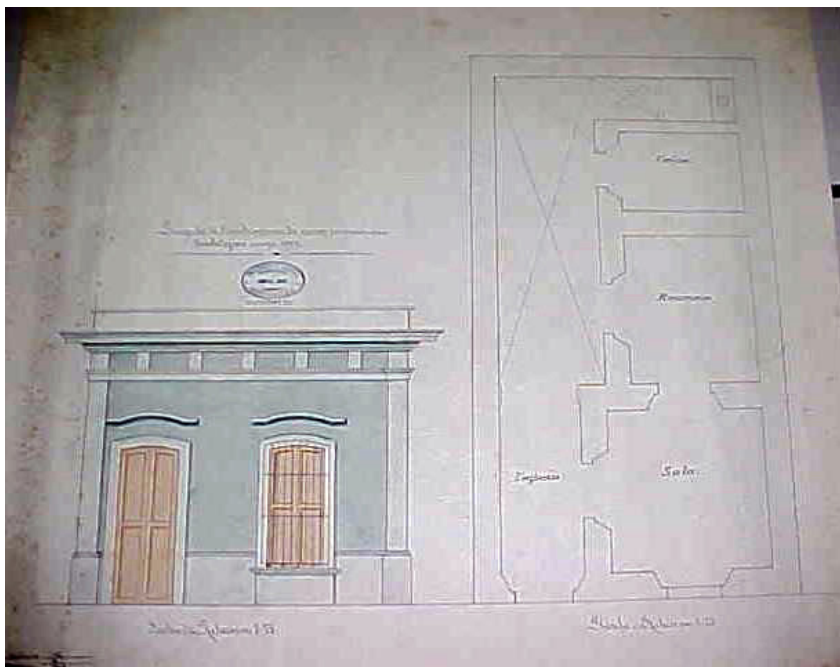
Como se ha comentado anteriormente, a mediados del siglo  $\text{XIX}$  y principios del siglo  $\text{XX}$ , los diversos acontecimientos sociales y políticos que se suscitaron en el país, que trajeron consigo cambios en la estructura económica-política, se verán también reflejados e incidirán en la transformación urbana y arquitectónica del país.

Durante la colonia hasta mediados del siglo  $\text{XIX}$ , los estilos con los que se había caracterizado la arquitectura fueron el clásico, manierista, plateresco, barroco, churrigüesco, los cuales posteriormente fueron relegándose, dando paso a los nuevos modelos europeos ligados al academicismo.

Durante el periodo del porfiriato (1877–1911), la tendencia hacia lo europeo dominó en todo en las artes, en la que se mezclaron estilos diferentes, aleja-

dos por completo de la expresión y sentir popular. Esta tendencia se conoció como Eclecticismo, que fue una mezcla con los estilos del pasado tratando de aportar algo que superara lo visto anteriormente. En varias entidades del país —Jalisco entre ellas— esta tendencia predominó hasta mediados del siglo *xx*, aun cuando ya empezaban a surgir los nuevos conceptos de la modernidad.

A comienzos del siglo *xx*, se consolidaron las burguesías nacionales y se desplazaron las oligarquías formada por parte de los inmigrantes europeos en el país.



*Proyecto de casa popular en. Guadalajara, 1900. Anónimo.  
Fuente: Archivo Histórico del Estado*

A pesar de los intentos de la élite gobernante, sobre todo en el periodo del porfiriato, por asimilar los modelos franceses, italianos o ingleses, persistieron algunos esquemas arquitectónicos tradicionales, expresándose sobre todo



en la vivienda. La disposición espacial de la vivienda siguió respondiendo al diseño tradicional de planta —patio central con las habitaciones alrededor o por un costado de este y los servicios en la parte posterior de la vivienda—, dada la influencia que prevaleció durante siglos. Únicamente las fachadas de las edificaciones empezaron a adquirir estos modelos extranjeros, mezclándose entre ellos.

En cuanto al desarrollo urbano en Jalisco, se mantuvo paralizado durante este periodo, dada las dificultades económicas y sociales a las que estaba siendo sometida la nación, acentuadas aún más en la etapa revolucionaria (1910–1920), donde el crecimiento demográfico se detuvo y en muchos casos disminuyó. Situación que, en los siguientes años a la revolución, fue cambiando, iniciándose una continua migración de los campesinos a las zonas urbanas, buscando otras oportunidades y condiciones de vida que prometía el nuevo gobierno.

De esta forma los campesinos fueron convirtiéndose en los nuevos trabajadores que se requerían en las incipientes industrias que se empezaban a formar. La imposición que tenía la burguesía sobre el territorio y su dominación de la gente de más bajos recursos se transmitió en la arquitectura, a través de los códigos eclécticos que emigraban de los países europeos.

En Guadalajara y en las principales ciudades de Jalisco, fue apareciendo una vertiente arquitectónica que tendría cierta libertad en la expresión artística, adaptándola a las circunstancias de las raíces históricas que se tenían desde la colonia y a las nuevas formas de la modernidad, esta vertiente se conocerá posteriormente como «regionalismo».

Entre 1927 y 1930, la arquitectura de Guadalajara y Jalisco sufre un cambio, algunos grupos de ingenieros<sup>32</sup> se preocuparon por producir una nueva arquitectura propia del lugar (regionalismo) rompiendo los atavismos formales del porfiriato, quienes «... sintieron el deseo de crear algo completamente nuevo y propio, que estuviera basado en los principios de nuestro acervo arquitectónico tradicional, rico en plasticidad y belleza innegable. Para ello

---

<sup>32</sup> Luis Barragán, Rafael Urzúa y Pedro Castellanos

propusieron la utilización de materiales, colores, texturas y técnicas locales».<sup>33</sup>

Sus obras son una mezcla de estilos y retoma algunas características de la arquitectura mudéjar, especialmente de Marruecos, y la arquitectura popular del mediterráneo, combinándolos con otros elementos de la arquitectura tradicional mexicana (materiales, colores: teja, madera, ladrillo, entre otros).

Algunas de estas expresiones eclécticas se emplearán con una mayor persistencia en los edificios públicos y en las casas de la burguesía. El *Art Nouveau* se introducirá únicamente para decorar las fachadas de los edificios, tanto en puertas, ventanas, herrería, cantería y emplomados, prevaleciendo en las casas habitación. El proletariado, dada sus condiciones económicas, sólo tomará algunos de estas características en la construcción de sus viviendas, sin llegar a tener todos los elementos que se presentaron con la burguesía.

En la etapa posrevolucionaria se fueron asentando las bases que lo que se manifestaría como el arte nacional, debido en parte al rechazo de lo que fue el estilo que caracterizó a la clase dominante durante el porfiriato, donde las expresiones artísticas se volvieron más plásticas tomando algunas concepciones del arte tradicionales y reforzando así el sentido «nacionalista». El tema de la Revolución Mexicana fue el principal lema para las formas de expresión artística, reforzando aún más el pensamiento idealista y social de la época. Es precisamente en esta etapa de transición y cambio, en donde se dieron lugar diferentes manifestaciones artísticas en el denominado periodo «nacionalista», entre las que resaltan el «neoindigenismo» y el «neocolonial», corrientes que buscaban una verdadera identidad cultural, el cual duró un lapso de tiempo muy corto.

De esta forma, la tipología de vivienda se modifica con respecto a la ciudad donde se ubica y sobre todo, la clase social que la utiliza. Ejemplo de ello, fue la adopción de las concepciones urbanísticas de esa época, donde se realizaron proyectos a la usanza de las «ciudades jardín» europeas, ubicadas en las

---

<sup>33</sup> A.A.V.V., *Espacio, color y formas en la arquitectura*. Guadalajara 1910-1942. Editorial Universidad de Guadalajara. 1990. p. 133.

entonces periferias de la ciudad, pero estas ideas urbanísticas no prosperaron en las ciudades medias o más pequeñas.

Por otro lado, en las viviendas adquirirían las nuevas disposiciones espaciales de las llamadas «casas higiénicas» de las clases burguesas. Mientras tanto las clases con menos recursos, se ubicaban en el centro de la ciudad o en los conocidos barrios tradicionales de la ciudad. Las viviendas durante un tiempo siguieron adquiriendo las formas espaciales tradicionales.

En las primeras décadas del siglo **xx**, se llevaron a cabo las propuestas de remodelación o renovación urbana en el país, en imitación a las ideas y reformas de Haussmann en París. Posteriormente, a partir de la segunda guerra mundial, se empiezan a introducir las concepciones de la Carta de Atenas, con el pensamiento del Movimiento Moderno.

«Si bien en arquitectura, la influencia del racionalismo europeo, mantiene las expresiones locales dentro de los cánones ortodoxos, a partir de la década del 40, con la interrupción de las importaciones a causa de la Segunda Guerra mundial, se lleva a cabo un proceso de recuperación y de síntesis entre los aportes externos y las elaboraciones internas. Esto determina que en la década de los años 50 surja una arquitectura auténticamente nacional y con personalidad propia, en algunos países de Latinoamérica. Pero este proceso en el plano cultural, no tiene una correspondencia en el plano de las estructuras económicas, al introducirse agresivamente el imperialismo en las naciones del continente y frenar todo intento de autonomía económica y productiva. El carácter fugaz de esta tendencia corresponderá al incremento de las relaciones de dependencia económica y a su reflejo en el plano cultural».<sup>34</sup>

Algunas corrientes arquitectónicas que empezaban a surgir, como el *Art-Decó*, en algunos edificios fue muy clara y marcada su presencia, pero muy tímida en

---

<sup>34</sup> Segre, Roberto et al. Op. Cit., p. 218.

otros, sobre todo en lo que respecta a los edificios de vivienda, reflejados más profusamente en su parte exterior, es decir sus fachadas. Es a partir de entonces, que en México se empieza a tener coincidencia sobre los postulados de la

Revolución y con un marcado contenido social de los esquemas del racionalismo que se dio en Europa. El reciente gobierno propuso la creación de Secretarías de Estado para construir obras, que llegan a transformar las ciudades y su arquitectura.

Estos cambios llegaron a ser significativos, únicamente, en lo que respecta a la decoración de fachadas y figura externa, como cambios en los tamaños de las ventanas, puertas, balcones, materiales, entre otros; ya que su planta llegó a construirse de forma tradicional en la conformación de los espacios interiores. Poco a poco fueron adaptándose las nuevas modalidades en la disposición espacial de las dependencias de la casa, aprovechando las ideas de racionalidad y funcionalismo, ligados a las formas del pensamiento «modernista» de Le Corbusier, Gropius y La Bauhaus, entre los principales. Este fenómeno se presentó en forma más significativa hasta los dos o tres lustros de su aparición en Europa.

Las corrientes que se adoptan en este periodo, están influenciadas, como ha ocurrido en distintas épocas, por las corrientes extranjeras, en esta ocasión por «... el contacto directo o a través de las publicaciones con los arquitectos europeos. Si por una parte se difunde la obra de Gropius y Le Corbusier, dos famosos arquitectos suizos —Paul Arterio y Hans Schmidt— construyen una Ciudad de México, otros jóvenes emigran y se radican allí, como Wladimir Kaspé y Matías Goeritz. El famoso arquitecto suizo, ex director del Bauhaus, Hannes Meyer, permanecerá un periodo en México, en la época de Lázaro Cárdenas y tendrá una fuerte influencia en la ideología y en la práctica arquitectónica, especialmente por su contacto con los jóvenes progresistas de dicho país».<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibíd.* p. 221.

Siguiendo con el pensamiento de Segre, en su análisis sobre lo acontecido con la arquitectura latinoamericana en general, describiendo perfectamente el periodo y pensamiento suscitado en México en esa etapa:

«La arquitectura latinoamericana de las décadas comprendidas entre los años 30 y 50, representa la búsqueda de la propia identidad cultural y al mismo tiempo, el intento de alcanzar soluciones de contenido social inexistente en la etapa anterior. Aquí surge la verdadera expresión local de las búsquedas del Movimiento Moderno y restituye la continuidad cultural interrumpida por el eclecticismo, al negar la vigencia de las tradiciones coloniales o prehispánicas. Su recuperación y reelaboración en clave moderna, su deseo de integrarse a las vanguardias artísticas de la época hacen de esta etapa de la arquitectura latinoamericana del siglo xx una de las más creativas y vinculadas a una cultura con profundo arraigo popular, cuyo desarrollo quedará trunco en la década posterior».<sup>36</sup>

Marisol Aja, menciona que debido a las grandes influencias que tuvo la Bauhaus, los mexicanos aprendieron a interesarse por crear vínculos entre el artista y la sociedad, el artesano con la industria y «... a retirar de la enseñanza la concepción del arte por el arte: los alumnos reconocieron en la producción artística una función social. Por tanto, no cabe duda de que los arquitectos de México también recogieron las experiencias realizadas por la Casa de la Construcción, referentes a la edificación de las viviendas baratas».<sup>37</sup>

Aunado con las expresiones del Movimiento Moderno, la figura de Le Corbusier en México tuvo un gran peso en la arquitectura, sus proyectos influyeron fuertemente entre un nuevo grupo de jóvenes arquitectos, que dieron continuidad con los cambios sobre la arquitectura tradicional, imitando y combinando las «nuevas formas» con las del esquema tradicional, tanto en sus técnicas constructivas como en sus acabados.

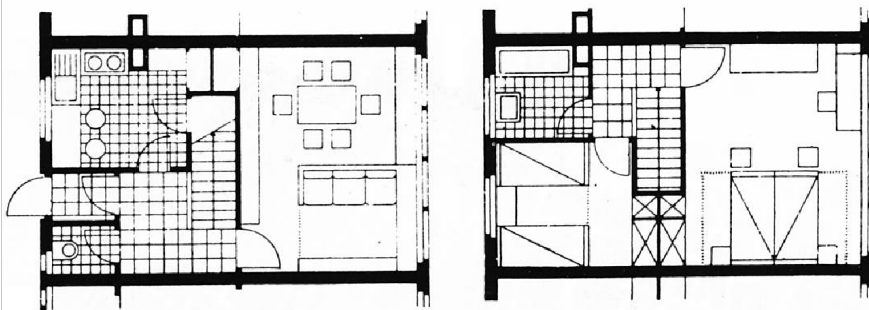
---

*Casa Obrera, México, D.F. Juan Legarreta. 1932.*

---

<sup>36</sup> Ibid. 225.

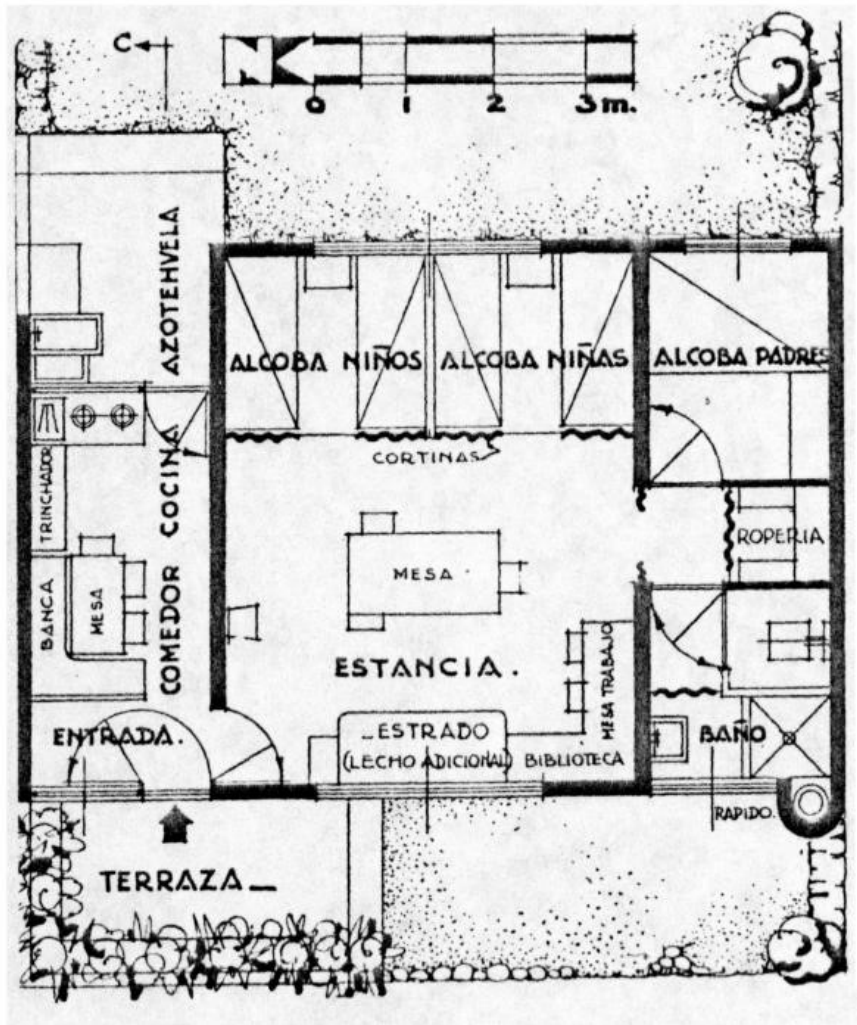
<sup>37</sup> Aja, Marisol. Op. Cit., p. 11.



*Plantas de una vivienda mínima discutidas en el C.I.A.M. de 1929.*

El ejemplo más característico respecto a la producción por una nueva forma de arquitectura fue el movimiento funcionalista. Esta corriente prevaleció en el pensamiento de los profesionistas de la construcción, tanto en los arquitectos e ingenieros ya formados, como en las nuevas generaciones que iban surgiendo. A su vez, dado el ambiente que imperaba por llevar a cabo los postulados de la Constitución sobre la protección a las clases trabajadoras, que había dejado el movimiento revolucionario, estos profesionistas sostuvieron la doctrina socialista en los proyectos que iban generando. A estos personajes se les conoció como «arquitectos socialistas».

El primer paso de gran importancia que se dio en esta materia, fue en los años 30, donde un grupo de la Sociedad de Arquitectos Mexicanos (SAM) idearon abrir entre sus miembros un concurso de proyectos habitacionales para los obreros, proyectos que pudieran servir de modelo en la producción masiva de vivienda para esta clase. El evento fue organizado en 1932 por el Muestrario de la Construcción con el tema «La Casa Obrera Mínima».



*Casa Obrera, México, D.F. Juan Legarreta. 1932.*

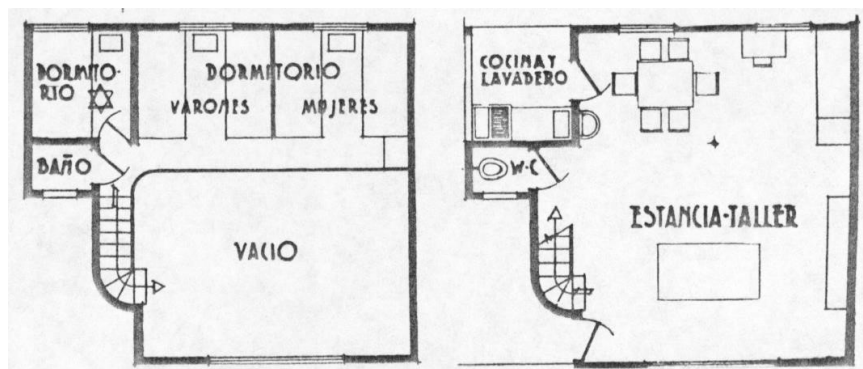
En ese tiempo, los más conocidos arquitectos funcionalistas de México fueron: Juan O'Gorman, Juan Legarreta, Enrique Yañez y Alvaro Aburto, mismos



que participaron en el concurso. Los tres últimos, «... tenían puestos gubernamentales y con una glorificación de la arquitectura pobre, que correspondía al conflicto entre los deseos del gobierno de solucionar problemas colectivos de habitación, enseñanza y salubridad y los escasos recursos económicos disponibles para ello».<sup>38</sup>

Dada esta tendencia dentro del pensamiento, sobre todo en los profesionistas más jóvenes, el concurso fue un éxito.

Juan Legarreta ganó el primer lugar con su diseño de casas tipo, que sirvieron de modelo para los primeros conjuntos habitacionales para los obreros en los años de 1933-1934. El segundo lugar lo obtuvo Enrique Yáñez.



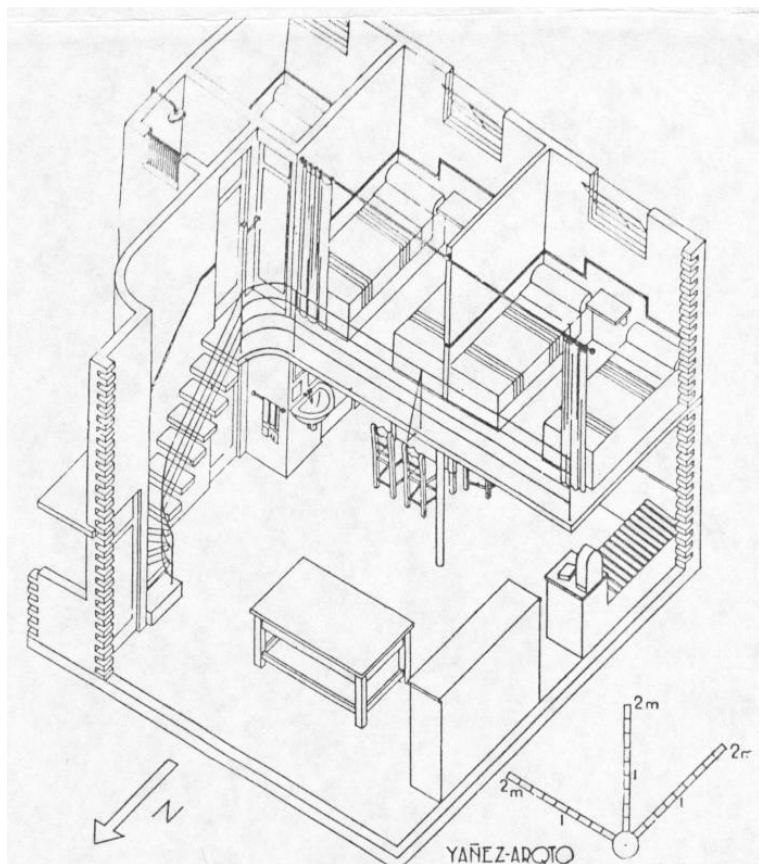
*Plantas arquitectónicas. Proyecto de Vivienda Obrera. Enrique Yáñez. 1932.*

El proyecto de Legarreta, fue apreciado por su adaptación a las «necesidades» y «modalidades» de la vida cotidiana de la población trabajadora. El proyecto marca una clara tendencia a acentuar la funcionalidad de la casa, construyéndose dos conjuntos de viviendas obreras en la ciudad de México: el de Balbuena y el de la colonia Plutarco Elías Calles, entre 1933 y 1934.

---

<sup>38</sup> Katzman, Israel. *La Arquitectura Contemporánea Mexicana*. Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH. 1ª edición, 1964. p. 157.





*Perspectiva Isométrica. Proyecto de Vivienda Obrera.  
Enrique Yáñez. 1932.*

El concurso fue un acontecimiento de gran relevancia y un hito en la historia sobre los esfuerzos hechos por los profesionales por proveer casas «cómodas e higiénicas» para los trabajadores. Aunque esta situación fue muy criticada dada las discrepancias que existían entre los distintos sectores sociales, el hecho merece una especial mención como parte de la historia de la arquitectura mexicana, la vivienda social y el funcionalismo en México. Estas viviendas no

fueron adoptadas en los esquemas y modelos actuales de la vivienda social, dado que estaban enfocados a la clase trabajadora que laboraba en las fábricas y realizaban un trabajo de carácter técnico-mecánico, y por tal situación se contemplaba un área específica de taller-comercio en su programa arquitectónico de la vivienda. Este espacio fue anulado, dado que, fueron proliferando los trabajadores de servicios ó burócratas, que no prescindían de esta área. Las viviendas actuales para trabajadores, tanto obreros como los burócratas del país, adoptaron las ideas del funcionalismo, elemento necesario dentro de los modelos de proyectación de la vivienda social en el país.

Siguiendo con el orden de ideas expuestas sobre el funcionalismo tomaremos en cuenta, para concluir este apartado, lo que Marisol Aja comenta al respecto:

«La llegada del funcionalismo a México constituyó un hecho histórico importante, que refleja las aspiraciones progresistas de un país independiente. Aunque la revolución mexicana implicó ciertos cambios, sus triunfos se tradujeron como reformas que no modificaron sustancialmente la situación. La Constitución de México institucionalizó las reformas necesarias para el desarrollo político, económico y social del país, dentro de la democracia y la economía capitalista. Sin embargo, México continuó dentro del marco de las naciones dependientes... Los jóvenes arquitectos mexicanos comprendieron, a partir de las enseñanzas de Hanns Meyer, que su misión estaba en servir al pueblo; por tanto, la tarea principal de los funcionalistas estaría en la vivienda de dimensiones mínimas. A la vivienda se le daba ostensiblemente un carácter de austeridad y extrema economía, sin perder por esto su sentido práctico... Bajo esta filosofía, los vanguardistas trabajarían por el gobierno e identificarían el funcionalismo como una arquitectura pobre, representativa de un país plagado de problemas superiores a sus fuerzas y capital».<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Aja, Marisol. Op. Cit., p.p. 9 - 11.

En lo que respecta a la adopción de los modelos urbanos, es importante mencionar que, a pesar de haber tenido un casi nulo crecimiento durante las primeras décadas, en los años posteriores fue acrecentándose, obligando a instaurar medidas de control en el desarrollo urbano. Al principio, los nuevos asentamientos se establecían obedeciendo a las formas de especulación del suelo, sin prever por parte de los fraccionadores medidas de regulación urbana, los terrenos se ofertaban sin tener la mínima infraestructura. Posteriormente se adoptaron una serie de disposiciones jurídicas para controlar esta situación. Las ideas surgidas de las influencias neorracionalistas de los Estados Unidos, condujeron a realizar proyectos en base a la idea del *zoning*, cuyos principios no se concretaron fielmente.

Durante los años 50's y 60's se generaron proyectos siguiendo los esquemas radiocéntricos, así como diversos proyectos para solucionar la vialidad, destruyendo o demoliendo todo lo que interfería con las circulaciones vehiculares. A su vez, se implementaron los modelos urbanos de vivienda de grandes extensiones, con áreas dedicadas a la recreación, deporte y cultura, como ya se observó anteriormente con los proyectos multifamiliares. De esta forma los reglamentos fueron más estrictos en cuanto al manejo de áreas de equipamiento urbano en los nuevos fraccionamientos que se empezaban a construir, utilizando diseños con presencia formal y funcional dentro de la ciudad.

#### **2.4 La intervención del Estado, el gobierno como promotor de la vivienda.**

Como se ha visto en la parte de los antecedentes en México, a partir del movimiento revolucionario, y ante la necesidad de proporcionar mejores condiciones de bienestar a los trabajadores de la ciudad y del campo, se llevaron a cabo cambios en las leyes mexicana, cambios que sentaron las bases de la actual legislación para proveer de vivienda para estos.

Aunque ya se tenían algunos avances con respecto a reglamentación, estos eran relacionados únicamente a la instauración de leyes sanitarias, enfocadas

para mantener la salubridad e higiene urbana de la población en general, evitando así enfermedades y/o epidemias. Esto permitió que el nivel de confort y bienestar de las viviendas de los trabajadores mejorara, debido a que estas eran, en su mayoría, verdaderos focos de infecciones por la falta de servicios básicos de aseo y ventilación, afectando a toda la población en general. De esta forma, los propietarios y constructores (tanto de vecindades, viviendas en fábricas, colonias o fraccionamientos, etc.) fueron obligados a proporcionar las condiciones necesarias de higiene, suministrando a las viviendas instalaciones de agua potable, redes de drenaje, servicios de recolección de basura y otras medidas de preventivas de salubridad. Todo esto, con el fin de no perjudicar a los otros sectores de la población con mayor solvencia económica que podrían verse afectados por dichas enfermedades.

Las leyes durante la época del porfiriato eran muy exiguas en cuanto la protección y derechos de los trabajadores, no existía una verdadera preocupación por el bienestar de las clases populares y menos en cuanto a sus condiciones de habitabilidad. El único ejemplo encontrado sobre esto, es la expedición de la Ley sobre casas de obreros y empleados públicos, emitida por el gobierno del Estado de Chihuahua el 1 de noviembre de 1906, mismo año del acontecimiento trágico de la huelga en Cananea Consolidated Copper Co, S. A., el 1 de junio.

La Ley «...preveía una serie de inmunidades y exenciones a todos los trabajadores que construyesen su propia casa. Es decir, se refería a las medidas usuales que se otorgan a la iniciativa privada para alentar a invertir en la producción... Así, al lado de la prescripción de la jornada máxima de trabajo de ocho horas y del salario mínimo de un peso, se encuentra la obligación de «los propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los trabajadores, cuando la naturaleza del trabajo de estos exija que reciban albergue de dichos patronos o propietarios».<sup>40</sup>

---

40 Vargas Salguero, Ramón. "La vivienda obrera en México" en INFONAVIT, Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México. México, 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx)

Estos hechos forman parte de los antecedentes que, si bien no son de suficiente relevancia, si permiten visualizar la actitud del gobierno porfirista hacia las clases populares. Con el problema agrario que dio inicio al movimiento revolucionario de 1910, se encontraba también el problema obrero, juntos conformaban el peso mayor en cuanto a las exigencias por el bienestar de los mexicanos. De esta forma, como suele suceder con todo proceso revolucionario, se llevó a cabo un gran recorrido de reformas políticas y legislativas, que concluyó con la actual Constitución de 1917, carta magna en la que se encuentra legislada la nación.

La Constitución Mexicana, en las disposiciones contenidas en el Artículo 123, integran un conjunto de derechos mínimos a favor de los trabajadores, establece en diversas normas las garantías esenciales para el bienestar de los mexicanos, mismas que posteriormente se consolidaron con la creación de la Ley Federal del Trabajo en 1931, en su capítulo reglamentario. En un principio, estas fueron realizadas de forma muy general y con muchas deficiencias en cuanto a las garantías de los trabajadores, posteriormente y conforme al transcurrir del tiempo, con la numerosa participación de las organizaciones sindicales fueron complementándose y ampliándose progresivamente. El objetivo de estas modificaciones a los reglamentos era intentar otorgar a los trabajadores mayores beneficios con respecto a la adquisición de vivienda.

Estos hechos fundamentaron las bases para la actual legislación en materia de vivienda, marcando no solamente los derechos de los obreros, sino que se empezó a gestionar la creación de instituciones a favor de otro sector de trabajadores que empezaba a proliferar en los años 20's, nos referimos a los trabajadores al servicio del Estado: los burócratas. Este sector fue creciendo de manera paulatina, hasta convertirse en trampolín de las grandes acciones con mayor trascendencia en política habitacional en México.

En 1925, se creó la Dirección de Pensiones Civiles y Retiro, iniciando el Estado su intervención al problema de la vivienda para sus empleados, la cual,

---

otorgaba créditos hipotecarios a los empleados públicos federales a fin de que pudieran adquirir o construir su propia casa. Se construyeron en un principio viviendas unifamiliares aisladas, posteriormente diversos conjuntos habitacionales y los primeros grandes conjuntos multifamiliares con que contó el país. Otro organismo de gran importancia que canalizó los recursos de «pensiones»<sup>41</sup> se creó en 1933, el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BANHUOPSA).

El Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), creado en 1943, empezó la construcción de las primeras viviendas en renta para sus asegurados en 1953, entre otras obras. Otra instancia gubernamental de gran trascendencia fue el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) creado en 1954. Este instituto se encargó de intervenir, de una manera más progresiva, en la construcción y financiamiento de vivienda hacia los sectores más marginados del país —incluyendo a los campesinos y los sectores populares urbanos de más escasos recursos—, así como importantes aportaciones de investigación y estudios tanto en la realización de propuestas arquitectónicas, soluciones técnicas de los proyectos, como de estrategias administrativas y financieras.

Existieron otros organismos a nivel nacional que tuvieron, y todavía aún algunos tienen, un gran impacto dentro de la producción de vivienda, nos referimos al INDECO, Fondo de Habitación Popular (FONHAPO), Dirección de Pensiones Militares, Petróleos Mexicanos (PEMEX), Fondo de Operación y Descuento a la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA).<sup>42</sup>

Cada uno de estos organismos tuvieron diversas participaciones a través del tiempo en la promoción y construcción de vivienda social.

En el Estado de Jalisco, una de las primeras instituciones que se dedicó a la promoción de vivienda de interés social fue la Dirección de Pensiones del Estado, instaurada en 1954. En un principio, operó como dependencia del go-

---

<sup>41</sup> Término coloquial que se utiliza para referirse a la Dirección de Pensiones Civiles y del RetiroFOGA

<sup>42</sup> Estos dos últimos son dos fideicomisos constituidos por el gobierno federal, para operar los recursos destinados a la construcción de vivienda social.

bierno estatal a cargo del Departamento de Economía y Hacienda y, posteriormente, en 1958, se estableció como un organismo descentralizado operándose por medio de un consejo directivo, dotado de facultades administrativas y de decisión. Esta dirección fue creada con el propósito de:

«...ofrecer medios de vida decorosa a los trabajadores se pensó entonces que bastaba estipular que en las negociaciones ubicadas fuera de las poblaciones, o dentro de ellas, cuando ocuparan un número de asalariados mayor de ciento, los patrones tendrían la obligación de proporcionarles habitaciones cómodas e higiénicas. Asimismo, se previó que estos podrían cobrar las rentas respectivas, siempre que no excedieran del medio por ciento mensual del mayor catastral de las viviendas».<sup>43</sup>

Por otra parte, como se puede observar, el impacto que tuvo fue limitado, no únicamente en el Estado de Jalisco sino en todo el país. Los propósitos de producir viviendas (en gran parte multifamiliares)<sup>44</sup> por medio de fondos de previsión y de seguridad social fue reduciéndose, y dejó de producir vivienda en renta a partir de 1979, debido a diversas causas de tipo financiero y administrativo, por lo que termina por disolverse por completo.

Como se puede observar, la práctica habitacional por parte del Gobierno, es relativamente corta. Hasta el periodo de los 70's es cuando se empiezan a realizar programas concretos de financiamiento y construcción de viviendas acordes a la demanda poblacional.

---

43 INFONAVIT – Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 4ª Edición. México, D.F. 1979. p. 11.

44 Cabe mencionar que a pesar de las interesantes e importantes propuestas en cuanto a proyectos arquitectónicos y de conjunto urbano, estos implicaban un considerable costo, no sólo en su edificación sino en el mantenimiento, imposible de obtenerlos de los sectores de más bajos recursos a los que en un principio estaban dirigidos, causa del cese en la construcción de estos. Pese a las controversias que estos proyectos generaron, no se puede negar el importante avance en cuanto a soluciones proyectuales que se dieron en su tiempo (ejemplo de ello son los proyectos ya mencionados de Tlatelolco-Nonoalco, Conjunto Miguel Alemán en la Ciudad de México; en Guadalajara, el conjunto de pensiones Benito Juárez frente al parque Agua Azul, así como el importante conjunto de la Unidad Modelo).

A continuación, describiremos la historia y las principales políticas de los grandes fondos nacionales e instituciones de vivienda que se desarrollaron en el país: FOVISSSTE e INFONAVIT, encargadas de la gestión, construcción y promoción de vivienda de interés social en los últimos cuatro decenios.

**FOVISSSTE. Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado.**

Este organismo, es una institución financiera que proporciona a los trabajadores del Estado vivienda mediante créditos en todo el territorio del país. Fue creado por Decreto Presidencial el 28 de Diciembre de 1972 y forma parte de la estructura administrativa del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE). De acuerdo con las palabras del propio instituto:

«El Fondo de la Vivienda es un órgano desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ISSSTE, encargado de administrar las aportaciones para vivienda hechas por las dependencias y entidades afiliadas al ISSSTE, en cumplimiento del mandato constitucional de otorgar préstamos hipotecarios a los trabajadores al servicio del Estado».<sup>45</sup>

Es necesario hacer notar que el antecedente legal del otorgamiento de créditos hipotecarios y financiamiento de vivienda lo constituye la Ley General de Pensiones Civiles y de Retiro de 1925, donde su artículo 58, señalaba que:

«Los sobrantes que resulten después de hecho el pago corriente de las pensiones y auxilios, y de los gastos que hubiere que erogar en la administración del Fondo de Pensiones, se emplearán en alguna de las operaciones siguientes: Préstamos hipotecarios y compra o construcción de casas...»,<sup>46</sup> entre otras funciones.

---

45 ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

46 ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002



En este régimen de seguridad social hacia los trabajadores al servicio del Estado, al constituirse el ISSSTE<sup>47</sup>, se reactivaron estas prestaciones, permitiendo que los derechohabientes afiliados al Instituto pudieran obtener créditos y diversos beneficios.

Al mismo tiempo, para poder acceder a estas prestaciones, era necesario cumplir con ciertos requisitos mínimos, entre ellos: el tener un mínimo de tiempo cotizando en el Instituto (6 meses), que el monto unitario estaría determinado conforme a la capacidad de pago del solicitante y la fijación anual de las tasas de interés, (quedando estas sujetas a la decisión de la Junta Directiva, órgano de gobierno del ISSSTE), misma que no debe excederse del 8% anual sobre saldos insolutos.<sup>48</sup>

Posteriormente, esto queda concretado mediante una modificación a la Constitución en el Artículo 123, explicando lo siguientes:

«Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un Fondo Nacional de la Vivienda, a fin de constituir depósitos a favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos».<sup>49</sup>

Las aportaciones realizadas a dicho Fondo, serán comunicadas al organismo encargado de la seguridad social, la cual se encargará de regular legalmente la forma y los procedimientos para aplicar y administrar los mencionados fondos, a su vez de otorgar y adjudicar los créditos respectivos.

---

47 Este empezó a funcionar en 1959. ISSSTE, [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002

48 ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

49 Decreto de fecha 8 de noviembre de 1972, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de noviembre de ese mismo año, se reforma el inciso f, de la fracción XI, del apartado B, del Artículo 123 Constitucional, en ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

A su vez, el 28 de diciembre de 1972, se publicó el decreto de reformas y adiciones a los artículos 38 y 43 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, reglamentaria del apartado B, del artículo 123 Constitucional, y el Decreto que reforma y adiciona a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado: «... a partir de lo cual se establece la operación y funcionamiento de un «Fondo Especializado administrado por una Comisión Ejecutiva, dentro del marco jurídico del ISSSTE», disponiendo además que, sus recursos financieros provendrían del Estado quien habría de aportar el equivalente al 5% de los salarios de sus trabajadores».<sup>50</sup>

Es así como el Fondo de la Vivienda, de conformidad con la Sección Tercera, artículo 100 de la Ley del ISSSTE, tiene por objeto:

«Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, o bien, a través del otorgamiento de una garantía personal, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva. Estos préstamos se harán una sola vez; y Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores que carezcan de ellas, como también, a garantizarle al trabajador la devolución de los depósitos constituidos a su favor».<sup>51</sup>

Para cumplir con este propósito básico, el Fondo de la Vivienda, de conformidad con el artículo 101 de la Ley del ISSSTE, cuenta con diversos recursos integrados con:

«Las aportaciones que las dependencias y entidades enteren al Instituto por el equivalente a un 5% sobre el sueldo básico de sus tra-

---

<sup>50</sup> ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

<sup>51</sup> ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

bajadores, las cuales se encuentran previstas en la fracción VI del artículo 21 de este ordenamiento; Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título; y Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos a que se refieren los incisos anteriores». <sup>52</sup>

A través del tiempo, el Fondo de Vivienda ha ido modificando sus proyectos financieros para dar mejor y mayor cobertura a las demandas de los servidores públicos. Con estas reformas a la Ley del

ISSSTE, modificadas en los 80's, se unificó el sistema de prestaciones para que los créditos hipotecarios del Instituto quedaran bajo la administración del Fondo de Vivienda del ISSSTE.

«Durante 1990 se modificaron las características de operación financiera del Fondo, con el objeto de aumentar su capacidad crediticia, ampliar el plazo de amortización y crear un sistema de ahorro previo que facilitara a los trabajadores la adquisición de vivienda. Esta modificación a las características de operación financiera permitió la expansión de las líneas de crédito, aumentaron los montos máximos establecidos para cada una de ellas, se ampliaron las opciones de financiamiento con apoyo de la banca de primero piso, del sector privado y del propio Fondo y se estableció un nuevo sistema indicado para el otorgamiento y recuperación de créditos vinculados a los salarios mínimos burocráticos regionales». <sup>53</sup>

Entre las nuevas políticas de crédito, se modificaron las reglas de operación de las líneas tradicionales de crédito, estas son: Adquisición por cuenta propia a terceros; construcción en terreno propio, redención de pasivos; ampliación o mejoramiento de viviendas, compra de terreno con servicios y vivienda fi-

---

<sup>52</sup> ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

<sup>53</sup> ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

nanciada. Se aumentaron otras nuevas alternativas: líneas de crédito de cofinanciamiento y co-inversión, programas de autogestión, crédito a la palabra y casa propia.<sup>54</sup>

Cabe aclarar que, hasta 1997, la tendencia de otorgar créditos, había sido asignarlos con recursos institucionales y con recursos del FOVI a través de las instituciones bancarias, de acuerdo con la capacidad de pago de los trabajadores y conforme a las condiciones negociadas con los bancos; a pesar de esto, la demanda se vio disminuida ante la dificultad del trabajador de acceder a los créditos que se establecen en el mercado actual.

Como se ha observado, debido a las continuas crisis económicas, el poder adquisitivo de los trabajadores al servicio del Estado, y de la población en general, se ha deteriorado, frente a los crecientes costos de construcción y del dinero. Con el propósito de salvar esta situación, el esquema actual que utiliza el FOVISSSTE es el de 90-10, es decir, el 90% la Institución y el 10% el trabajador.

El siguiente cuadro resume los diferentes tipos de créditos y prestaciones que ha otorgado la Institución a través del tiempo, dando visión de la evolución que se ha manejado con respecto a las facilidades y sus condicionantes.

#### **En vivienda financiada**

A partir de 1973 se implementó este tipo de crédito para adquisición de viviendas construidas por FOVISSSTE, con una amortización fija durante la vigencia del crédito, con un plazo máximo de 20 años y un interés del 4% anual sobre saldos insolutos. La base para el otorgamiento de créditos fue el costo total de la obra, prorrateado entre el número de viviendas, más la cuota de seguro de daños.

Este tipo de crédito operó hasta 1993, cuando fueron concluidas las últimas viviendas correspondientes a esta línea, derivado del nuevo enfoque que se dio al Fondo para convertirlo en un organismo de tipo financiero. El total de este programa ascendió a 113,456 viviendas financiadas a los trabajadores en conjuntos habitacionales ubicados en las principales ciudades de la República Mexicana.

---

<sup>54</sup> Para mayor información, consultarlos en ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Consultado en Marzo del 2002.

### **En crédito unitario**

Desde 1974 hasta 1989 se estableció este tipo de crédito para adquisición de vivienda, construcción en terreno propio, ampliación, reparación y mejoras; eran créditos otorgados en pesos, con garantía hipotecaria, amortización fija durante la vigencia, con un plazo máximo de 20 años, interés del 4% anual sobre saldos insolutos. La base para el otorgamiento del crédito es conforme a los montos máximos autorizados por la Junta Directiva. A partir de 1990, varió el esquema de otorgamiento del crédito, siendo este en término de salarios mínimos, con amortizaciones del 30% del salario del trabajador.

Hasta 1999, se realizaron 218,139 acciones de otorgamiento de créditos unitarios a favor de los servidores públicos.

Como consecuencia de los sismos ocurridos en el año de 1985, el Fondo tomó las medidas necesarias para atender con prontitud la demanda extraordinaria de vivienda de los servidores públicos afectados, para lo cual se crearon las siguientes líneas: Programa Emergente para Damnificados, Adquisición por Cuenta de Terceros y Reconstrucción por Daños Sísmicos, con estos programas se otorgaron 6,175 créditos para vivienda.

### **En cofinanciamiento**

En 1990 se iniciaron los programas de cofinanciamiento FOVISSSTE-BANOBRA (Autogestión) y FOVISSSTE-BANCOS; con estas líneas de crédito se otorgaron 38,728 y 54,600 créditos respectivamente.

En 1994 se creó el Programa de Oferta de Vivienda, en el cual FOVISSSTE participó conjuntamente con los Bancos, ampliando la capacidad crediticia del Fondo, al cofinanciar los créditos para adquisición de vivienda terminada con recursos del FOVI; hasta 1999 se otorgaron 67,496 créditos.

En total, desde su creación hasta el año de 1999 el Fondo ha financiado 503,980 créditos para vivienda.

### **En devolución de depósitos del 5%**

Otra de las prestaciones de gran importancia que otorga el FOVISSSTE, es la devolución de depósitos del 5% constituido a favor de los trabajadores o a sus beneficiarios, en los casos de jubilación, incapacidad total permanente, separación del sector público o fallecimiento del trabajador.

De 1973 a 1999 se han atendido 325,860 solicitudes de devolución de depósitos del 5% de los trabajadores o beneficiarios comprendidos en algunas de las causales señaladas en la Ley del ISSSTE.

Asimismo, se han elaborado los estudios actuariales que por Ley deben realizarse, para garantizar el pago de esta prestación en el corto y largo plazo, sin afectar el equilibrio financiero del Fondo.

---

*Fuente: ISSSTE. [www.issste.gob.mx](http://www.issste.gob.mx). Marzo del 2002.*

### **INFONAVIT. Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.**

Desde que en los años 20's apareció, el postulado constitucional sobre el derecho que tienen los trabajadores de contar con una vivienda «cómoda e higiénica», ha tenido una dinámica evolución en la legislación por concretar y cumplir con el mandato constitucional. Las diversas instituciones que han aparecido a través del tiempo para regular y llevar a cabo tal tarea, han sido muestra de ello.

En 1971, el movimiento obrero presionó para que el gobierno diera solución a sus demandas, con lo que se siguieron las modificaciones a las leyes. Dado que las empresas confrontaban serios problemas para asumir en forma individual la carga económica para cumplir con la dotación de vivienda a sus trabajadores, y la disparidad entre el ingreso y el número de empleados que tenían las mismas, era difícil dar respuesta a tal demanda.

Se creó una comisión tripartita —gobierno, empresas y trabajadores—, con la que la responsabilidad de las empresas ya no era de manera independiente, con lo que se generalizaron los patrones de obligación de cada una de las partes, participando todas las empresas, dentro y fuera de los centros urbanos.

Se proponía a su vez, que en vez de proporcionar vivienda en alquiler como en épocas anteriores, los trabajadores pudieran formar un patrimonio, con la finalidad de adquirir vivienda en propiedad, siendo este uno de los principales fines. Existía a su vez un doble sentido en estas reformas, permitían controlar y evitar la movilidad de la fuerza de trabajo.

Se creó de esta forma un fondo nacional de la vivienda que permitiese «... otorgar préstamos al sector obrero para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de sus habitaciones». <sup>55</sup> A este fondo aportarían el total de las empresas para beneficiar al total de los trabajadores, con el fin de constituir depósitos a favor de estos y establecer un sistema de financiamiento que permitiera otorgarles créditos baratos y suficientes para adquirir la vivienda en propiedad.

---

<sup>55</sup> Vargas Salguero, Ramón. «La vivienda obrera en México» en INFONAVIT, Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México. México, 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx)

Para ello se requería crear un organismo que administrara los recursos recabados «... se consideraba de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas».<sup>56</sup>

La forma en que se maneja estos fondos y la forma de financiamiento se realiza mediante la aportación que hace el patrón al fondo de vivienda como parte del salario que se paga al trabajador, el instituto mediante un tabulador que registra varios elementos (edad, salario, tiempo laborando, número de dependientes, etc.) que determinan cuál es la capacidad de crédito de cada uno de los derechohabientes. Los trabajadores que adquieren una vivienda o prestamo para adquirirla, son personas que llegan a tener un salario específico que les permite ser sujetos de crédito. Todo esto es conforme a los lineamientos y requisitos que son establecidos por las mismas instituciones para poder realizar el trámite en la adquisición de la vivienda.<sup>57</sup>

En febrero de 1972, como parte de una propuesta del Poder Ejecutivo Federal, se realizaron cambios en la Constitución General de la República, así como en la Ley Federal del Trabajo, mismos que dieron origen a la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en 21 de abril de 1972.

«El objetivo de esta reforma constitucional, pretende, de manera integral, enfrentar el problema habitacional, incorporando a todos los trabajadores a los beneficios de una nueva política de vivienda. En este sentido, el establecimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivien-

---

<sup>56</sup> Ibid.

<sup>57</sup> Para mayor referencia ver estatutos para la adquisición de una vivienda por medio del INFONAVIT.

da para los Trabajadores permitirá que puedan otorgarse préstamos a los trabajadores para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de sus viviendas, así como para el pago de pasivos por cualquiera de los conceptos anteriores, facilitando a los trabajadores la obtención en propiedad de una vivienda y la integración de su patrimonio familiar».<sup>58</sup>

La iniciativa realizada sobre las reformas a la fracción XII del apartado A del artículo 123 de la Constitución, y por consiguiente la Ley Federal del Trabajo, reconoce que no se ha tenido una satisfactoria respuesta, atribuido en gran medida, a los obstáculos de las empresas por afrontar las cargas económicas que se han tenido. Se han establecido diversas fórmulas a fin de resolver gradualmente ese problema, entre ellas, establecer convenios entre las partes (trabajador-patrón) para el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

Se planteó posteriormente, emprender un plan que se aplique no sólo la construcción de viviendas, sino también la regeneración de las actuales y el mejoramiento permanente de las que en adelante se edifiquen, aprovechando las áreas ya urbanizadas como el desarrollo de otras futuras, mediante un programa coordinado por instituciones públicas, evitando los traslados de los trabajadores hacia otros puntos más lejanos de las ciudad, buscando suelo urbano donde asentarse.

«La modificación constitucional que se propone corresponde a una evolución del derecho social que tiende a «garantizar las condiciones mínimas de bienestar para la población mediante sistemas de solidaridad», más que a través de la exigencia directa a una empresa determinada. Se consideró, no obstante, que debería conservarse en el nuevo texto de la fracción XII del apartado A del artículo 123, las obligaciones consignadas para las empresas que se encuentran fuera de las localidades urbanas en

---

<sup>58</sup> INFONAVIT–Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 4ª Edición. México, D.F. 1979. 61 *Ibíd.*



el sentido de establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Esto, tanto porque, de lo contrario, se hubieran afectado otras disposiciones legislativas vigentes de derechos respectivos de los trabajadores frente a empresas cuya ubicación geográfica los coloca en situaciones particulares».<sup>61</sup>

A la par de su interés por resolver el problema de vivienda, el INFONAVIT se dio a la tarea de establecer alternativas arquitectónicas para satisfacer las necesidades de confort que debía proporcionar la vivienda. Los diseños debían aprovechar al máximo las condicionantes tanto climáticas, técnicas y, sobre todo, económicas, concordando con los ingresos de los trabajadores, tal como se habían impuesto la tarea los arquitectos en la década de los 30's.

Los proyectistas realizaron amplios estudios para la definición de prototipos que conjugaran con las necesidades de cada familia y sus posibilidades económicas, tratando de optimizar al máximo los recursos de costo, calidad y tiempo. Se generaron diversas tipologías arquitectónicas, cuya multiplicidad llegaban a considerar diferentes aspectos con referente a las dimensiones y distribución de sus espacios, como con respecto a los materiales y técnicas tradicionales.

También se establecieron los criterios para la realización de un manual de Normas Técnicas de Vivienda INFONAVIT<sup>59</sup> con el objeto de establecer los elementos propositivos necesarios para realizar los procedimientos de aprobación y evaluación de los proyectos habitacionales, garantizando la calidad de los mismos en cuanto a normas de diseño urbano y arquitectónico, donde se establecen las dimensiones y criterios mínimos de bienestar que deben cumplir las viviendas.

---

59 En los años 80's el INFONAVIT elaboró un sistema de normas para proyectar, especificar y construir vivienda, dentro de ellas se realizaron, entre otras las siguientes: «Normas de Diseño Urbano INFONAVIT», «Normas de Vivienda INFONAVIT», «Normas y Especificaciones Generales de Construcción», «Normas para la presentación de Proyectos» y «Normas Técnicas para la Construcción en Terreno Propio», en INFONAVIT, Normas Técnicas de Vivienda INFONAVIT. 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx).

«La Norma Técnica de Vivienda INFONAVIT tiene como finalidad que la vivienda ofertada al Instituto cumpla con las leyes federales, estatales y municipales de desarrollo urbano, medio ambiente y construcción, así como con los requisitos del INFONAVIT, los reglamentos o las normas».<sup>60</sup>

Con ellos se han realizado miles de proyectos alrededor de la República, tanto en las grandes ciudades capitales como en las pequeñas entidades urbanas, generando conjuntos de grandes dimensiones. Conjuntos provistos de escuelas, jardines y juegos infantiles, centros sociales, zonas deportivos, plazas cívicas y plazuelas, zonas comerciales, centros religiosos, centros culturales y diversos equipamientos urbanos para su desarrollo y convivencia de sus habitantes.

---

60 INFONAVIT, Normas Técnicas de Vivienda INFONAVIT, 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx).



### **3. El proceso histórico de Ciudad Guzmán**

La tarea de reconstruir la historia urbana del municipio de Zapotlán el Grande, principalmente de su cabecera municipal, Ciudad Guzmán no es tarea fácil, debido a que no se ha hecho un estudio a profundidad sobre esta ciudad en referencia a su fundación, contando únicamente con algunas crónicas de historiadores y muy poca cartografía en qué fundamentar el proceso urbano que se vivió durante las primeras etapas de su fundación, y hasta el siglo **xx**. Lo que aquí se expone, es precisamente completar esta historia desde el punto de vista urbano, el cual nos llevará a estructurar y comprender el proceso habitacional que tiene la vivienda actualmente.

A través del análisis de los planos de la ciudad, hemos podido esclarecer parte del proceso urbano, información que por sí sola no es suficiente para entender este proceso, por lo que nos apoyamos en otro tipo de documentación. Los datos de estadísticas y estudios sobre la población, sucesos y hechos relevantes ocurridos en distintas épocas descritos por cronistas e historiadores de la ciudad, informes de gobierno y planes urbanos, nos permitieron realizar

un recorrido histórico, tomado como referencia para su construcción urbana y habitacional, con la que reconstruiremos esa parte de la historia de la ciudad.

Para entender este proceso, tomamos algunas consideraciones acerca de su fundación hasta el siglo **xx**, pero lo más importante, es lo que aconteció durante las últimas décadas con respecto a la construcción de la vivienda de tipo social, en donde se observa una importante evolución de la ciudad, dado su impacto en el desarrollo y crecimiento urbano. Esta reseña en su pasado nos llevó a armar los antecedentes necesarios acerca de su conformación urbana actual.

### **3.1 Primer Periodo. Siglo XVI a principios del siglo XX. Un recorrido histórico por la ciudad, su fundación y construcción urbana.**

De las múltiples ciudades que fundaron los españoles, sólo algunas llegaron a predominar y prosperar de forma importante. Entre esas ciudades se encuentra Ciudad Guzmán, el proceso de transformación que se llevó a cabo para consolidarse como una de las más importantes ciudades del estado —y la de mayor influencia en la región sur de Jalisco—, se debió a los diferentes acontecimientos que se suscitaron desde su fundación, unos de forma más relevante de acuerdo a la época, pero todos con una aportación para influir en su conformación y estructura urbana.

La ciudad se localiza a unos 120 kilómetros de la ciudad de Guadalajara, en el sur del estado de Jalisco y en el extremo Sureste del Valle de Zapotlán. Su fundación, como en la mayoría de las ciudades durante la etapa de colonización, tuvo lugar en un sitio donde se encontraban asentamientos de indígenas.

Antes de la llegada de los conquistadores, en la zona existían tres rancherías o pueblos de indígenas de gran importancia en la región, («Tenamaxcatitlán, Tzapotlán-Tlayolan y Mochitla»)<sup>1</sup>. En el punto llamado Tzapotlán-Tlayolan se

---

<sup>1</sup> A.A.V.V. Crónicas de Zapotlán. Cartilla Histórica para uso escolar. Archivo Municipal. 1998. Transcripción de las obras de Enrique Orozco Contreras y J. Jesús Figueroa Torres. p. 24. En estas crónicas se cita a Fray Antonio Tello, importante cronista del Reino de Nueva Galicia, al igual de otros cronistas describen este hecho, entre ellos P. Fr. Francisco Mariano de Torres y P. Fr. Juan de Padilla, que llegan a mencionar sobre la fundación, así como la erección del primer convento e iglesia de la hoy Ciudad Guzmán. También se menciona que Zapotlán pertenecía a la Provincia de Avalos en esta etapa,

llevó a cabo la labor de catequización y bautizo de los indios de la región por el Fr. Juan de Padilla en el año de 1532, estableciendo un pequeño convento e iglesia de la Tercera Orden de N. P. San Francisco. Al año siguiente, se asentaría la población española sobre este sitio, estableciendo el 15 de agosto de 1533 como el día de fundación de la ciudad, llevando el nombre —según la costumbre de los conquistadores de imponerle el nombre del Misterio o Santo que la Iglesia celebra el día de la institución—, de «Pueblo de Sancta María de la Asunción de Tzapotlán».<sup>2</sup>



*Templo perteneciente al Exconvento Franciscano de Zapotlán.*  
*Fuente: Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA), CUAAD / U. de G.*

---

así como los pueblos de Uxmajac, Apango, Atlaco, Chiquilistan, Amacueca, Tepec, Tapalpa, Xalpa, Techalutla, Zacoalco, San Marcos, Zonacatlán, Cocula, San Martín, Santa Cruz, Jocotepec, Ajjic, Chapala, San Juan Cosalá, Ixtlahuacán, San Luis Soyatlán, Teocuitatlán, Tuxcueca, Tizapan el Alto, Atoyac y Cuyacapán, los cuales abarcan aún gran parte del territorio del actual Estado de Jalisco. p. 20.

<sup>2</sup> Ibid. p. 24. En donde hace la siguiente cita «... según un documento correspondiente al 16 de abril de 1697, perteneciente a la Real Audiencia de México, en la Nueva España, a donde pertenecía dicho pueblo de Zapotlán».

Una cita textual en la localización de este pueblo la hace Antonio Tello, mencionando que «... este pueblo (Zapotlán) está a ochenta y cinco leguas de la ciudad de México el camino es el propio que hay del pueblo de Tuxpan a la ciudad; y esta a trece leguas de la villa de Colima, que es de españoles; es el propio camino de Tuxpan, a tienela a la parte sur».<sup>3</sup>

Entre algunos datos relacionados con su importancia eclesiástica, la iglesia de este pueblo se le confiere el título de Parroquia perteneciente al Obispado de Michoacán, empezando a cobrar importancia dentro de la región. En 1569, el Exmo. Sr. Obispo Don Antonio Morales y Molina, hizo la primera visita a esta población, su sede Episcopal estaba en Pátzcuaro, que pertenecía a Michoacán, de esta visita resultó la Erección de Zapotlán en Parroquia regular del Obispado Michoacano.<sup>4</sup>

José Bravo Ugarte, a su vez, menciona en su «Historia Sucinta de Michoacán», según la relación de Juan Fernández Magdaleno, escribano Público del Número de la Ciudad de Michoacán: «... que por 1570 las parroquias de Michoacán eran 59... entre ellas Tuxpan y Zapotlán»,<sup>5</sup> en donde la entonces Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción de Zapotlán el Grande forma parte de una de las más antiguas del actual Arzobispado de Guadalajara.

En 1749, Zapotlán pertenecía ya al Corregimiento a la Intendencia de Guadalajara, aunque en lo eclesiástico, seguía perteneciendo al Obispado de Michoacán. En los múltiples textos que mencionan este hecho citan a los documentos de «Las relaciones geográficas de la Diócesis de Michoacán 1579–1580», en donde corrobora lo dicho.

A finales del siglo XVIII, Zapotlán formaba una Alcaldía Mayor a cuya jurisdicción estaban subalternadas las demás jurisdicciones de Tamazula, Tuxpan, Zapotiltic y San Cristóbal de Mazamitla.<sup>6</sup> Ya en esa fecha el pueblo contaba

---

<sup>3</sup> *Ibíd.* p. 6.

<sup>4</sup> *Ibíd.* p. 37.

<sup>5</sup> *Ibíd.* p. 37.

<sup>6</sup> Cita de Don José Antonio Villaseñor y Sánchez en el documento que este hace en «Descripción General de los Reinos y Provincias de Nueva España», que para el año 1748 el pueblo de Zapotlán «... era residencia de Alcalde Mayor y capital de la Jurisdicción de varios pueblos en el Nueva Galicia de la Nueva España». Figueroa Torres, J. Jesús. Cartilla histórica de Zapotlán. Segunda Edición. Archivo

con sus Casas Consistoriales. Los barrios de indios tenían sus mandones o «Tlayacanques» y su gobernador o cacique, que ejercía sobre ellos una autoridad jurídica.

Desde entonces la ciudad conserva un dominio e importancia política en la región, primero como cabecera del Cantón<sup>7</sup> del mismo nombre y posteriormente como centro religioso. De esta forma, se llevó a cabo una de las metas de los españoles de contar con una red de ciudades de «localización estratégica» en donde mantener su dominio.<sup>8</sup> En 1788 se le cambia el nombre a Zapotlán el Grande, esto para distinguirlo de otras poblaciones cercanas que llevaban también el nombre de Zapotlán.<sup>9</sup> Desde la época colonial, la población creció lentamente durante un largo periodo, pero aun así fue una de las poblaciones que llegaron a predominar en el estado, que según varios autores, igualaba la situación de prosperidad con los de la capital. La población española y extranjera que en ese tiempo se estableció en Zapotlán, apenas llegaba a un 19% de la población total, los indígenas predominaban sobre otras castas.

«En cuanto a habitantes, para 1749 había 21,091 habitantes, entre los que destacaban una pequeña población de 3,883 españoles, 20 extranjeros de otros países de Europa. La demás población la componían 8,196 indios, 2,600 mulatos y 6,393 de otras castas».<sup>10</sup>

Como se puede observar en el dato anterior, para 1749 existían 21,091 habitantes, tal cifra tuvo varios altibajos. En 1900 se presentó un fuerte descenso de la

---

Municipal. 1999. p. 97.

7 El 13 de marzo de 1856, Zapotlán es elevado a la categoría política de 9º Cantón. Vizcaino, Juan S. Monografía de Ciudad Guzmán. Archivo Municipal. 2da Edición. 1999. p. 6.

8 González Romero, Daniel. Ciudad, dialéctica urbana y centro histórico: una interpretación desde el proceso urbano de América Latina y México, aproximación al caso de Guadalajara. Tesis Doctoral, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y Universidad de Guadalajara. 1998. p. 116.

9 Vizcaino, Juan S. Monografía de Ciudad Guzmán. Op. Cit., p. 5. Este hecho se registra a través de los libros parroquiales.

10 Figueroa Torres, J. Jesús. Cartilla histórica de Zapotlán. Segunda Edición. Archivo Municipal. 1999. p. 98.

población llegando a 17,596 habitantes. En parte debido a las continuas tragedias suscitadas durante esos años. Según datos históricos, la ciudad padeció de epidemias y enfermedades, así como diversos terremotos que hacían que la población no creciera al ritmo de otras. Esto repercutió de forma determinante en el crecimiento de la ciudad.

Pero el motivo más relevante de estos descensos en la población se debió a las constantes migraciones hacia otras ciudades, principalmente hacia Guadalajara. Unas veces incitadas por las continuas inconformidades de los trabajadores hacia los hacendados, buscando las oportunidades que ofrecía la capital en los comienzos de su desarrollo industrial, y otras veces por los diferentes movimientos sociales (la independencia, la reforma, y posteriormente en el siglo xx, la revolución y la cristiada) que incitaban a desplazarse a otras localidades.

«... en casos de guerra o crisis, tuvieron lugar migraciones masivas temporales, algunas ciudades desaparecieron y otras nuevas se crearon. Muchas obras urbanísticas coloniales fueron destruidas durante la guerra. Las luchas por la independencia provocaron un descenso notable en la disponibilidad de mano de obra».<sup>11</sup>

Por otro lado, la apertura comercial del siglo *xix* permitió que Guadalajara se convirtiera en el centro distribuidor de los productos introducidos por San Blas, por sus conexiones con otras poblaciones (que fueron gestionadas por la capital), entre las de la zona sur, Zapotlán, Tonila, Santa Ana y Sayula, permitiendo el intercambio comercial, acrecentando su desarrollo.<sup>12</sup> A principios del siglo *xix*, Zapotlán el Grande, sobresalía por su mercado y centro artesanal.

Los caminos carreteros, permitían a los empresarios el control de estos y de esta forma, asegurar el monopolio comercial y financiero de determinadas re-

---

<sup>11</sup> Ibarra Bellon, Araceli, «Guadalajara independiente: un proceso de descentralización interrumpido» en Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. Guadalajara en el umbral del siglo *xxi*. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 43-44. <sup>12</sup> *Ibid.* p. 25.



giones. «Lógicamente, el grado de predominio comercial de Guadalajara sobre cada zona estuvo condicionado por las limitaciones en las vías de comunicación y del transporte, por la naturaleza misma de los artículos, por su mayor o menor precio en relación con su volumen y por la densificación de población de las diversas regiones, así como por el potencial económico y la capacidad de demanda de cada mercado microrregional. Atendiendo a tales factores, se puede explicar la menor pero importante influencia relativa sobre Zacatecas y Culiacán, por mencionar sólo dos ejemplos. En sentido contrario, se puede señalar la profunda penetración e intercambio comercial con ciudades y regiones como Sayula, Ciudad Guzmán, Colima, Autlán, Los Altos de Jalisco y Tepic».<sup>12</sup>

Es sabido que en la región occidente, se ha experimentado una fuerte dinámica urbana que, además de Guadalajara, «... se manifiesta en otras ciudades como León, Aguascalientes y Morelia, y en menor grado Tepic, Zacatecas, Colima, Ciudad Guzmán, Puerto Vallarta, Ocotlán, Lagos de Moreno y Tepatitlán, sin olvidar Zamora, Uruapan, Zacapu y Lázaro Cárdenas; actualmente son centros de atracción poblacional con características básicamente rurales».<sup>14</sup>

En el siglo XIX se suscitaron también varios acontecimientos de orden político, que de alguna manera influyeron en la expansión y desarrollo de la ciudad. Se establece el primer Ayuntamiento el 29 junio de 1813, por Orden Real dada en la Ciudad de Cádiz.<sup>13</sup> El 16 de junio de 1823, se proclamó el Estado Libre de Jalisco y el 28 de enero de 1824, se le confiere el título de ciudad por parte de los Poderes Legislativo y Ejecutivo del Estado de Jalisco, y marzo del mismo año de instaló el Municipio de Zapotlán el Grande. El nombre que en un principio tenía la ciudad (Zapotlán el Grande) cambia al actual nombre de Ciudad Guzmán el 19 de abril de 1856, y en 5 de abril de 1858, la ciudad fue capital del municipio.<sup>14</sup>

---

12 Torres Montes de Oca, Abelino, «El origen de la vocación comercial de Guadalajara» en *Ibíd.* p. 100.

14 Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. *Op. Cit.*, p. 25.

13 El decreto está anexado al primer libro de Actas de Cabildo 1813-1822. p. 1.

14 Jiménez Valdovinos, Ángel. *Monografía de Ciudad Guzmán. Investigación documental presentada para obtener el título de Lic. en Educación Pública.* Cd. Guzmán, Jalisco. 1989. SEP / Universidad Pedagógica Nacional, Unidad SEAD 144.

Esta información nos demuestra la importancia de como poco a poco la ciudad fue consolidándose dentro del territorio, adquiriendo supremacía sobre otras entidades tanto en lo político, económico, social y religioso, así como en otros ámbitos. Otros datos, nos revelan que durante la época de la Reforma, el Presidente Benito Juárez pasó por Zapotlán hacia Colima, estando ya en esta, «... El 5 de abril de 1858,... nombró Gobernador de Jalisco al Lic. Don Pedro de Ogazón, que declaró establecido su Gobierno en la Ciudad de Zapotlán, que por decreto figuró por un tiempo, como capital del estado».<sup>15</sup>

Durante la época del porfiriato, la ciudad y algunas poblaciones llegaron a contar con algún tipo de apoyo del sector privado, para dotar de servicios e infraestructura necesaria, como parte de las estrategias de modernización por parte del gobierno.

«Los gobiernos porfiristas, impregnados de la corriente liberal y de las ideas positivistas, consideraban entonces su papel como una actividad meramente administrativas al servicio del modelo de desarrollo. Su trabajo se centraba en dotar de los servicios e infraestructura que en tal situación se requerían en el ámbito urbano... Fueron contadas las poblaciones que recibieron el aliciente de la inversión pública y del capital privado, destacaban por entonces: Ameca, Ciudad Guzmán y Lagos de Moreno».<sup>16</sup>

Entre algunos de los progresos que llegó a tener la ciudad, encontramos la instalación del Telégrafo en 1869, donde se menciona en las Actas de Cabildo, que se llegaba a regir los destinos del pueblo. En el mes de julio de 1910, llegó a la estación a la ciudad, llegó el Ferrocarril Central que la uniría con el centro del país.

En épocas posteriores, durante la Revolución Mexicana, «... el 12 de diciembre de 1914, el General Diéguez, mediante Decreto Número 54 declaró provisionalmente capital del Estado a Ciudad Guzmán (antes Zapotlán), medida

---

<sup>15</sup> Figueroa Torres, J. Jesús. Op. Cit., p. 113.

<sup>16</sup> González Romero, Daniel. Jalisco desde la revolución: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Tomo X. Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988. p. 45-46.

tomada que usó por convenir a su táctica militar», meses después, nuevamente el 6 de febrero de 1915 se volvió a designar a Ciudad Guzmán como capital del Estado, por Decreto Número 60, por el mismo General Diéguez, estableciendo las Principales dependencias Gubernamentales como el Supremo Tribunal de Justicia.<sup>17</sup> Esta situación se suscitó por cuestiones de estrategia militar y política, ya que Guadalajara seguía siendo la ciudad más importante de Jalisco —mismo que tuvo sus actuales límites durante la etapa del porfiriato—. Su nombramiento como capital, le permitió que fuera reconocido su predominio en el estado.

Esta síntesis de los acontecimientos históricos sobre algunos datos relevantes de la evolución de Ciudad Guzmán, nos marcan la pauta sobre la importancia que fue cobrando en la región.

Posteriormente, en la etapa moderna, su ubicación y desarrollo cobra importancia en el ámbito económico, como cabecera municipal y en su carácter de ciudad media, como prestadora de servicios, industria y producción agrícola.

Como dato relevante en cuanto al nombre del municipio, el 20 de diciembre de 1996, el Congreso del Estado aprobó el cambio de nombre del municipio de Ciudad Guzmán, Jalisco, por el de Zapotlán el Grande, conservando intacto el de la cabecera municipal.

### **3.1.1 Fundación y conformación de su traza urbana. Del siglo XVI a principios del siglo XX.**

La traza de la ciudad, como el de varias ciudades hispanas, correspondía a las Ordenanzas de Felipe II (1573) y las Leyes de Indias. El trazo de original de la ciudad fundacional se realizó en sentido ortogonal con orientadas de norte a sur-oriente poniente con una ligera inclinación hacia el nororiente (norte magnético). La ciudad se encuentra delimitada por la Sierra del Tigre y por el río de Los Guayabos. Este cauce fue el elemento natural que dividió y estructuró parte del pueblo. El Convento y el Templo se ubicaron en el lado norte de este

---

<sup>17</sup> Figueroa Torres, J. Jesús. Op. Cit., p. 113.

arroyo siendo la construcción de mayor predominio en el lugar. El templo tuvo varios percances debido a la continua repetición de movimientos telúricos que ha sufrido el pueblo, reconstruyéndolo una gran cantidad de veces.

Al norte y nororiente de este centro religioso, en la ciudad se observa una traza regular en sus calles y manzanas, esta ha llegado a permanecer como tal, hasta principios del siglo XIX, con algunos agregados. Esto debido al lento ritmo de crecimiento que tuvo la población en esa época, provocando que la traza de la ciudad no evolucionara de forma considerable. Posteriormente, hasta finales del siglo XIX y principios del XX, el tejido urbano, conforme fue creciendo en extensión, sufrió algunos cambios y ajustes en su cuadrícula, donde llega a perderse por completo, tomando la orientación de los elementos de su entorno físico natural, según su situación geográfica y al paisaje urbano nuevo que iba surgiendo.

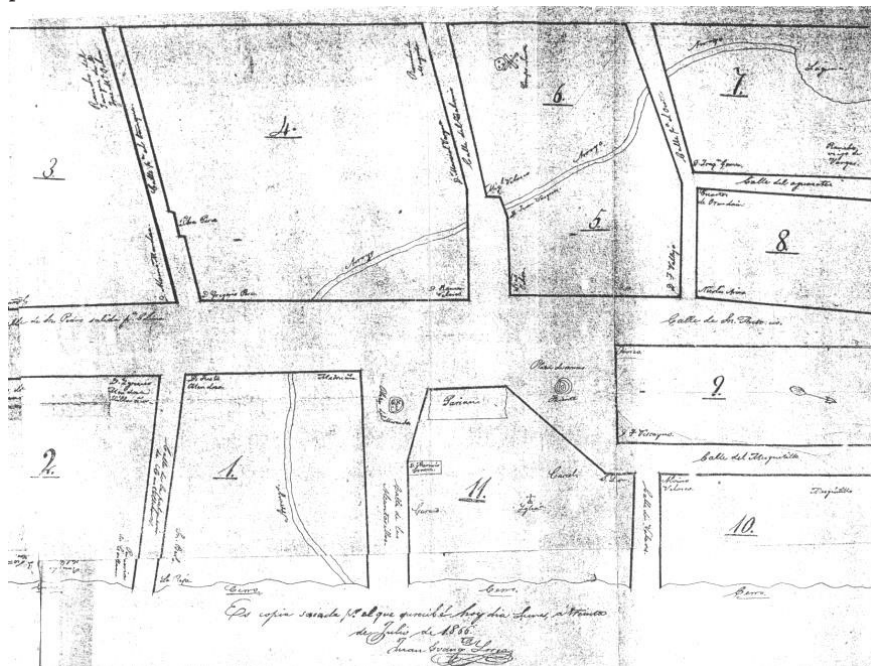
Los primeros habitantes tuvieron que adecuarse a los rasgos predominantes del lugar, pero no solamente en el aspecto de sus características físicas, sino en la forma de vida de las comunidades de indígenas que estaban ahí establecidos.

Estas deducciones, respecto a su traza, se hacen conforme a la observación de los planos existentes, y por algunos escritos que se tienen sobre su fundación. El plano más antiguo con el que se cuenta, representa una parte de la zona centro de Zapotlán de 1866,<sup>18</sup> en el que se pudo observar la delimitación de 11 grandes áreas o manzanas que llegan hasta los límites del cerro o Sierra del Tigre y la laguna, así como las calles que las delimitan. Indicando dentro de estas delimitaciones los nombres de los lugares de mayor importancia que existían en ese tiempo, como el parían, la iglesia y el curato, la cárcel, el panteón, así como los ranchos y los nombres de los propietarios de las principales manzanas de la ciudad. Cabe hacer notar que en dicho plano no se menciona o toma en cuenta la ubicación de la población indígena y los barrios que existían en esta época.

---

18 En el plano se especifica que es una copia del centro de la ciudad, realizada el 30 de julio de 1866, más sin embargo, no dice la fecha ni el nombre del plano original.

Este plano presenta varias incongruencias con respecto a su trazo, pero establece algunos aciertos con respecto a las características del centro fundacional de la ciudad, sus sitios y edificios de esa época, mismo que se conocen por medio de la información de los historiadores de la ciudad.



Plano del centro fundacional de Zapotlán (Ciudad Guzmán), copia realizada en el año 1866.  
Fuente: Archivo Histórico Municipal / H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Ejemplo de ello, es la relación de la primera manzana, donde se ubicaba el templo y el convento, el cual era de una extensión mayor de la que tiene actualmente. Su trazo permitió que se estableciera la calle principal conocida como San Antonio, siguiendo la misma línea del trazo del antiguo Camino Real que conectaba hasta la ciudad de Guadalajara. Según varios documentos, el atrio original se extendía hasta esta calle. Posteriormente el atrio se dividió

formando parte de una de las manzanas de la ciudad, donde se ubicaría posteriormente la actual catedral de la ciudad.

Dentro de la traza primitiva, a partir del templo, se llevó a cabo el trazo de la plaza y el edificio que representaría a las autoridades civiles (Palacio de Gobierno). Desde este centro se organiza el entorno y se va construyendo la ciudad. A su vez, alrededor se empezaron a ubicar las casas de las familias de los conquistadores, y más alejados, las casas de los indios. La población indígena y el río Los Guayabos, influirán notablemente en la fundación de la ciudad. El arroyo no fue solamente fuente necesaria para el abastecimiento del agua de la población, sino que sirvió también como elemento estructurador de traza urbana, como se había comentado.

Con la llegada de los españoles, la población indígena se encontraba dispersa en los alrededores, por lo que se dieron a la tarea de reunirlos y de esta forma tener un mejor control sobre la población existente.

«Lograda la conversión de estos indios, los convenció Fr. Juan de juntarlos a todos en un solo puesto, para su mejor administración y en lo cual consintieron y por ello prosigue el P. Tello diciendo que el celoso misionero: «Juntó todas las rancherías de un (barrio o) pueblo que llamaban Tzapotlán Tlayotlán (que es) a donde ahora se llama Tzapotlán y fundó (allí mismo) un convento pequeño, del cuál salían los religiosos a predicar el Santo Evangelio e instituir en las cosas de Nuestra Santa Fe Católica a los indios de los pueblos comarcanos».<sup>19</sup>

El P. Ornelas a este respecto también dice que Fr Juan: «Congregó las rancherías de los naturales y, en lo que hoy es pueblo, les hizo Capilla y enseñaba (en ella) la doctrina Cristiana, bautizaba y decía Misa».<sup>20</sup> Estos pueblos tendrán

---

19 A.A.V.V. Crónicas de Zapotlán. Cartilla Histórica para uso escolar. Archivo Histórico Municipal. 1998. Transcripción de las obras de Enrique Orozco Contreras y J. Jesús Figueroa Torres. p. 24.

20 Ibid.

posteriormente una integración con la ciudad española, en la que se observará un cambio significativo en su morfología urbana; estos barrios actualmente corresponden al núcleo central de la población. El dato más antiguo que se registra sobre su traza y ubicación, lo describen «Las relaciones geográficas de la Ciocesis de Michoacán (1579–1580)», citadas en las Crónicas de Zapotlán, en donde menciona:

«Este pueblo esta sentando en tierra llana, y tiene buen cielo y suelo, y mira al oriente, y es un pueblo sano, y tiene un monasterio del señor San Francisco con un sacerdote que administra los santos Sacramentos y doctrina los naturales del y de otros pueblos son suxetos, y el monasterio es de buen edificio troca las calles son bien formadas, llanas e derechas e anchas, de lebante a poniente, y norte sur... En este pueblo las casas (sic) son pequeñas y baxas, y de abobes e de nynguna fortaleza, e son cubiertas de paxa».<sup>21</sup>

Otro de los datos que hacen mención las crónicas de la ciudad, es que en el año de 1554, se levantó al costado norte de la Iglesia Conventual, el llamado «Hospital de la Limpia Concepción de Nuestra Señora». Este importante edificio, no se encuentra referenciado en los planos, debido a que en esas fechas el Hospital sufrió varios desastres físicos, reconstruyéndolo varias veces. Finalmente, en 1862 fue demolido por completo, debido a un reclamo por parte de indígenas que exigían esas tierras, esto en consecuencia de las recién aprobadas Leyes de Reforma del año de 1857. El plano al que hacemos mención, es posterior a este hecho, por lo que ya se hace evidente la anulación de dicho edificio.

La plaza, otro punto de gran importancia, de acuerdo a las Ordenanzas de Felipe II, será el elemento generador clásico para definir el trazado de las ciudades hispanoamericanas; en Zapotlán se sigue fielmente este esquema. En

---

<sup>21</sup> Ibid. p. 6 y 8.



el plano de 1886 antes mencionado, existe un trazado que difiere un poco del esquema original, en la que se observa que existieron varios cambios antes de llegar a la configuración actual, como es la ubicación de los portales (centro de comercio de la población), además de una fuente que parecía ubicar la plaza principal del poblado, no del todo regular en su cuadrícula; esto no concuerda con la actual trama que se observa hoy en día en el casco fundacional.



*Traza fundacional de Zapotlán (siglo XVII), interpretación del Arq. Fernando Castolo. Fuente: Archivo Histórico Municipal / H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

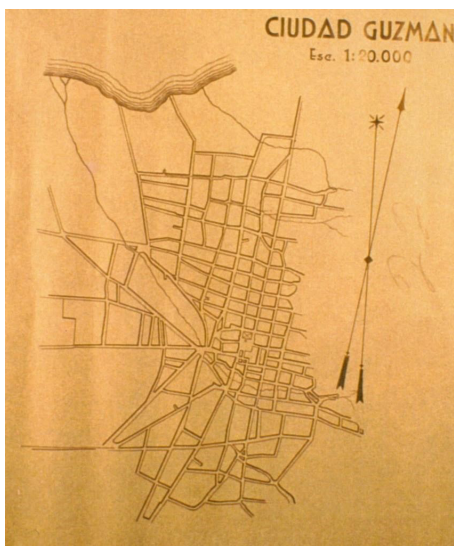
Su traza no presentó grandes cambios durante cierto periodo, ya que su crecimiento poblacional y urbano no fue del todo significativo hasta mediados del siglo xx, se hablará de ello posteriormente con un mayor detenimiento. La información cartográfica disponible (el plano de 1886), parece ser el primer documento histórico-gráfico que representa a la ciudad con sus calles y manzanas. Por lo que nos es de considerar que, desde la fundación de la ciudad en



1533, existe un vacío con respecto al material cartográfico de la ciudad, desde esta fecha hasta principios del siglo XIX.

Existe otra información que se cita en «Crónicas de Zapotlán, 1813-1828», ahí se menciona que la ciudad estuvo un tiempo amurallada, debido a las constantes revueltas que se suscitaban en esa época: «... así encontramos el día 18 de abril de 1814 y los documentos nos hablan de que nuestra población está amurallada, estos datos se localizan en la hoja 37, del mismo libro No. 1: «Al margen Encargado de las MURAYAS Dn. Rafael Sánchez Aldana... que el segundo Procurador Dn. Rafael Sánchez quedó encargado de reconocer Las Murallas, y hacer que se reparen y sieren los portillos o ahujeros por donde entran y salen las gentes sin guardar orden, de conducirse por las puertas destinadas al tránsito común [...] Que Dn. Rafael Sánchez Aldana que está acopiando material para concluir la Muralla de la Casita exponiendo que le faltan reales...»».<sup>22</sup> A pesar de esto, debido a la falta de información antes mencionada es imposible deducir

donde se encontraba dicha muralla, debido a que en la actualidad no se encuentra ningún vestigio.



*Plano de Zapotlán el Grande (hoy Ciudad Guzmán) a finales del siglo XIX y principios del XX.*

*Fuente: Archivo Histórico Municipal. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

---

<sup>22</sup> Vizcaino, Juan S. *Crónicas de Zapotlán*. Espacio que comprende este libro: 29 de junio de 1813 al mes de septiembre de 1828. Archivo Histórico. 1986. p. 11 y 13.

Cuando en 1901 el Ferrocarril Central llegó a la ciudad, la estación se ubicó en la parte poniente de la ciudad, sitio de vital importancia que posteriormente se enlazará a la ciudad por medio de un camino al centro de la misma, sobre el que llegarán a concentrarse diferentes actividades de tipo comercial y de abastecimiento para la población y las localidades vecinas. La Estación del Ferrocarril actualmente está en desuso, siendo uno de los sitios con interés patrimonial.

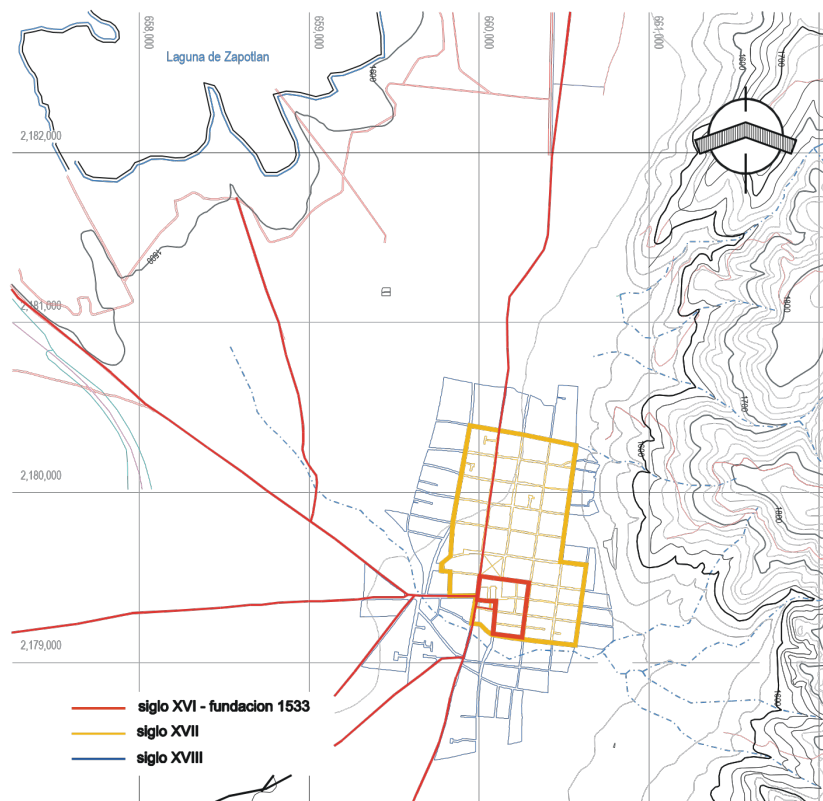
Una segunda etapa de extensión se está generando en relación con las vías de comunicación con la laguna de Zapotlán, en donde empieza a consolidarse y extenderse la trama urbana alrededor de ella, de acuerdo a los puntos de interés de tipo recreativo que se están desarrollando.

### **3.1.2 Las Haciendas y Ranchos**

La región, debido a la prosperidad de sus múltiples haciendas (latifundios) y ranchos (pequeña propiedad), con sus grandes extensiones de tierra de alto potencial agrícola, fue convirtiéndose en una región próspera, donde abundaban los productos provenientes del sector primario, la agricultura y la ganadería, siendo estas actividades las de mayor relevancia en Nueva Galicia durante la Colonia,<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> López Rangel, Rafael. Urbanización y Vivienda en Guadalajara. Centro de Ecodesarrollo. México, 1987. p. 44.



*Etapas de crecimiento de Zapotlán el Grande (hoy Ciudad Guzmán), hasta el siglo XVIII.  
Realizado por Elizabeth Rivera Borrayo con diversas fuentes bibliográficas y cartográficas.  
Fuente: Plano base elaborado por el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación  
Territorial (CIMA), CUAAD / Universidad de Guadalajara.*

«... sus potencialidades agroecológicas con un proceso de poblamiento básicamente hispánico y criollo, dada la presencia débil de grupos étnicos nativos que posibilitó, a su vez, la proliferación de la gran propiedad rural típica de la hacienda colonial».<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Preciado Coronado, Jaime I. Ciudades regionales, elites de poder en Jalisco, 1983-1988. Ed. Universidad de Guadalajara/ FOMES. Guadalajara. 1994. p. 161.

Las haciendas concentraban la mayor parte de las actividades productivas y económicas de la región, en las que destacaban unas más que otras. En el caso de Ciudad Guzmán, existieron importantes haciendas y ranchos que eran los que sostenían y representaban el poder económico y comercial en la región. Entre los principales, se encuentran San Nicolás, Cofradía de Nuestra Señora del Rosario, Santa Catarina, Huescalapa y El Rincón. Estas haciendas, dada su importancia en la región, siguieron teniendo una prominente producción agrícola y ganadera hasta el siglo XIX y parte del XX.

Al mismo tiempo, esta producción agrícola y ganadera, así como el surgimiento de nuevas rutas de comercio durante el siglo XIX, convirtieron a varias ciudades (entre ellas Ciudad Guzmán, Lagos de Moreno, Sayula, Teocaltiche, La Barca, Cocula, San Juan de Los Lagos, Tepic, León, entre otras), en las abastecedoras de los productos agrícolas de Guadalajara y otras metrópolis cercanas a la capital.<sup>25</sup>

### **3.1.3 Los barrios y su configuración en la ciudad. Del XVI hasta principios del siglo XX.**

Por medio de las crónicas de la ciudad, se sabe que la configuración de la traza de la ciudad se dio basándose en los asentamientos que se establecieron hacia ambos lados del río Los Guayabos, formándose los primeros barrios de la ciudad:<sup>26</sup> el de San Antonio y el de El Pastor.

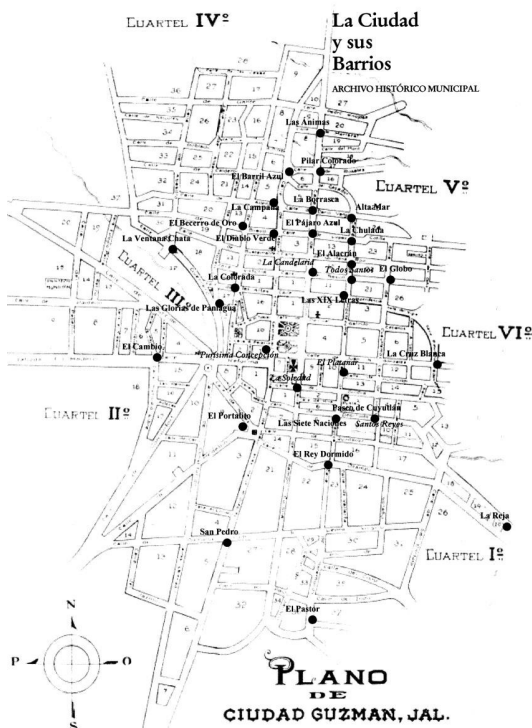
---

25 Gallegos Ramírez, Mónica. «Deterioro económico de las familias y asentamientos irregulares en Guadalajara en el contexto de la crisis», en Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. Op. Cit., p. 245.

26 Para definir el término, citaremos las definiciones realizadas por Eduardo López Moreno, «... Ha sido históricamente un elemento estructurador social y espacialmente hablando. Un ámbito que con el tiempo ha contribuido a enlazar donde habita la gente con algunas otras actividades importantes de sus vidas, lo que puede darse por la iglesia, el mercado o el lugar de trabajo; todos ellos dentro de una distancia caminable desde la casa... Ha sido, también, un territorio específico donde los habitantes desarrollan una forma de vida muy particular en el seno de su propia cultura. Un lugar que contiene una diversidad de actividades incluyendo áreas habitacionales, comercio, alimentación, producción en pequeña escala y sitios de recreación y relajación. En suma, un espacio heterogéneo donde personas de diferentes niveles sociales pueden y de hecho lo hacen, vivir juntos». López Moreno, Eduardo y Ibarra Ibarra, Xóchilt. *Las palabras de la Ciudad*, PIR - Villes / CNRS-MOST/ UNESCO. Octubre 1997.

En estos documentos se menciona la existencia un pueblo indígena en las cercanías llamado Analco y Zapotlán, sin embargo, en otros datos de fechas posteriores no se mencionan. En las Actas de Cabildo de la ciudad se encuentra el documento que hace referencia a estos dos barrios: «...

Acta de la sesión del día 27 de mayo de 1833, libro 10, hoja 106 vuelta, dice: «A continuación manifestó el C. Director quel Yndigena Lorenzo Salomo se había quejado al Supremo Gobierno del Estado de que los de su clase en esta ciudad, estaba etiquetada, por la división de los barrios llamados Zapotlán y Analco...». <sup>27</sup> Pero algo que omite dicho documento, es sobre la ubicación de dichos barrios.



*Plano de Ciudad Guzmán y sus principales barrios. Principios del siglo XX Fuente: Archivo Histórico Municipal / H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

---

<sup>27</sup> A.A.V.V. Crónicas de Zapotlán. Del 01 de enero de 1829 al 05 de diciembre de 1840. Archivo Histórico. p. 107.

Los primeros barrios no se encontraban definidos como una estructura independiente del núcleo funcional, es decir, eran asentamientos que dependía del centro principal de la ciudad en donde estaban ubicados los servicios administrativos, religiosos o comerciales, y los habitantes de estos barrios, ligados estrechamente al núcleo español. Otros se localizaban dispersos en las tierras en donde laboraban, pero aun así dependían de este centro.

Conforme la población fue creciendo, se empezaron a integrar otros núcleos en las cercanías que consolidaron la estructura de la ciudad. La población, que en un principio fue dispersa, fue aumentando y densificándose, apareciendo pequeños núcleos de barrio donde se establecía un templo y nuevos espacios públicos de convivencia.

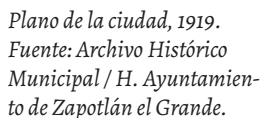
Los principales barrios se pueden localizar en un estudio del Archivo Histórico Municipal de Zapotlán el Grande, que ubica los principales barrios de la ciudad a finales del siglo XIX, aunque no menciona uno de los barrios principales (San Antonio); se puede considerar que este documento podría contener algunas otras omisiones.

La situación de organización socio-espacial de la ciudad, seguía con el esquema tradicional de clasificación por barrios y por división en centro-orillas. La traza de la ciudad no sufrió notables cambios como se puede observar, la extensión de la ciudad no corresponde al número de habitantes que llegó a tener en esas fechas, es decir que las grandes extensiones de terreno pertenecían a unos cuantos propietarios, que posteriormente fueron fraccionando y vendiendo.

### **3.2 Segundo Periodo. Etapa posrevolucionaria y el «desarrollismo». Décadas de 1940 hasta 1970.**

Para explicar los acontecimientos históricos relevantes en Ciudad Guzmán, es necesario aclarar el porqué de la acotación tan extensa en tiempo realizada en dicha etapa. De acuerdo a lo observado en las cronologías y datos sobre la población de la ciudad, esta tuvo diversas variaciones, pero ninguna de ellas fue tan significativa como en la década de los años veinte y los años setenta del siglo XX, como parte del periodo es acotado.

Este es un dato curioso con respecto a la ciudad, debido a que en este periodo no presentó crecimiento notable en cuanto a población, expansión urbana y producción económica. Esto se debió probablemente a que en las poblaciones del interior de la República tardan un tiempo más en reflejarse los acontecimientos. Anteriormente, los medios de comunicación no eran tan eficientes y las situaciones económicas no llegaban a afectar como lo hacen actualmente.



Antes de la etapa revolucionaria, tanto Ciudad Guzmán como otras ciudades del estado: Lagos de Moreno, Ameca y Tepatlán; eran consideradas como ciudades con características similares a la capital en términos de importancia productiva y poblacional, pero sin llegar a dispararse con la rapidez que se vivió en Guadalajara.

La ciudad, como se ha mencionado, no predominó por su actividad industrial; en un estudio realizado por el Arq. Pedro Ramírez Vázquez en 1943,<sup>28</sup> este señala que existían 19 pequeñas industrias importantes en la ciudad (predominando las de aceites, cerillos, cerámica, chocolate, huaraches, hielo, mosaicos, muebles tejidos, sombreros de palma, tenerías, velas, zapatos, entre otras), la mayoría se encontraban localizadas en la parte central de la ciudad y otras cuantas en la zona del Santuario, expandiéndose hacia este punto debido a su cercanía con la estación del ferrocarril.

Estas industrias realmente no fueron de gran relevancia, son más de tipo artesanal, a pesar de contar con las infraestructuras ferroviarias y de carreteras, llegando a desarrollarse con mayor empuje el sector comercial y de servicios, convirtiéndose en focos de atracción.

Es a partir de la siguiente década que la ciudad empezó a convertirse en un importante centro urbano, en donde se llevaba a cabo el intercambio productos y servicios hacia otras poblaciones, pero siempre dependientes de la capital del estado.<sup>29</sup> La población empezaba a consolidarse como cabecera de la región, no sólo en el ámbito político, sino también en el aspecto productivo.

Para entonces, en esta época se empezaban a considerar en todo el país las nuevas políticas habitacionales para trabajadores, poniéndose en marcha las

---

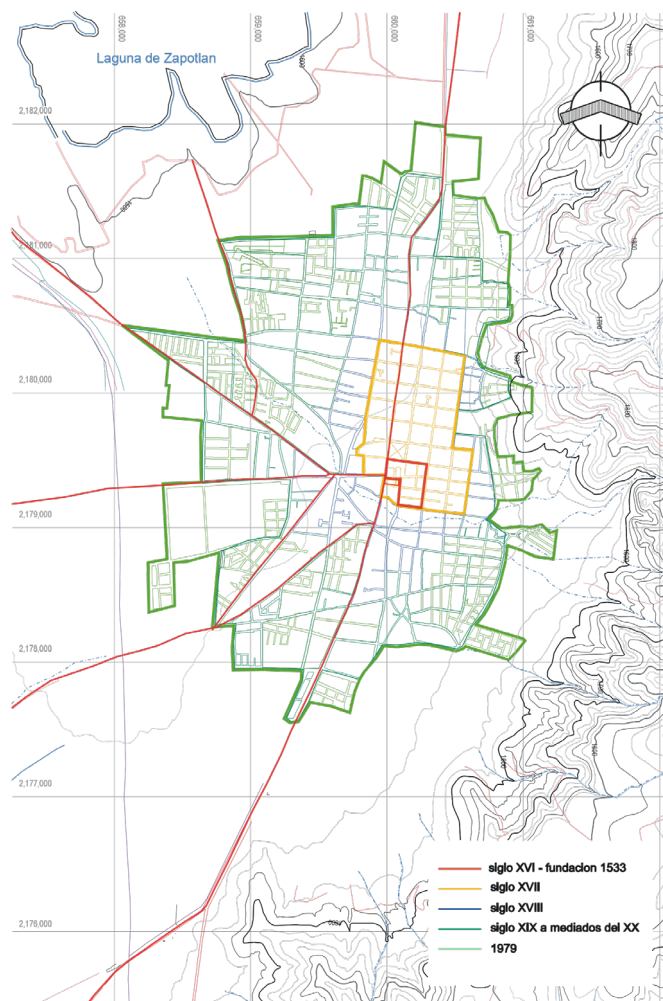
28 Ramírez Vázquez, Pedro. Estudio urbanístico de Ciudad Guzmán y alojamientos durante la feria. Tesis profesional. Universidad Nacional Autónoma de México / Escuela Nacional de Arquitectura. México, D.F., Diciembre de 1943. (tesis de licenciatura). 31 Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez Gutiérrez, Luis Arturo. «La migración hacia Guadalajara y la transición de los patrones migratorios en el occidente de México», en Guadalajara en el umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 211.

29 Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez Gutiérrez, Luis Arturo. «La migración hacia Guadalajara y la transición de los patrones migratorios en el occidente de México», en Guadalajara en el umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 211.



primeras experiencias populares en su conformación, con las complicaciones propias que se daban de acuerdo con la magnitud del problema. Estos problemas eran principalmente de carácter administrativo, económico y políticos, que gran parte llegaban a limitar las acciones, en la gran mayoría de los casos, la misma realización material, situación que se presentó por igual en Ciudad Guzmán.

Esta situación llegó también a Ciudad Guzmán, donde empezaron a tener un fuerte impacto los líderes políticos, tanto de autoridades federales, municipales y ejidales. Estos últimos, como los principales gestores en la invasión de áreas agrícolas aledañas a la ciudad, debidos a las políticas de Lázaro Cárdenas de tolerancia oficial a la toma de invasión de terrenos. Otro de los principales gestores, fueron las organizaciones urbanas populares. A partir de entonces, como se verá en el siguiente capítulo, el crecimiento de la ciudad fue acrecentándose poco a poco, con las condicionantes que el tiempo y espacio le permitía.



*Etapas de crecimiento de Ciudad Guzmán (antes Zapotlán el Grande), hasta 1979.*

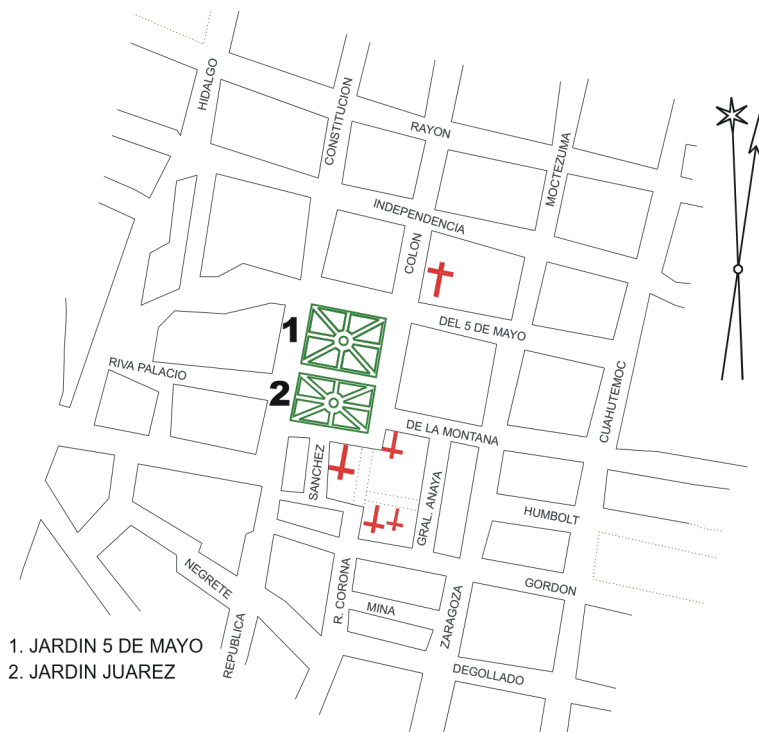
*Realizado por Elizabeth Rivera Borrayo con diversas fuentes bibliográficas y cartográficas.*

*Fuente: Plano base elaborado por el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA), CUAAD / Universidad de Guadalajara y H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

### 3.2.1 Desarrollo y crecimiento urbano en la traza de la ciudad.

Son diversas las transformaciones que se han ido presentando —aunque no fueron significativas— en la traza de la ciudad durante este periodo. La transformación más relevante que presentó la traza, como forma de intervención urbanística, fue en su núcleo central.

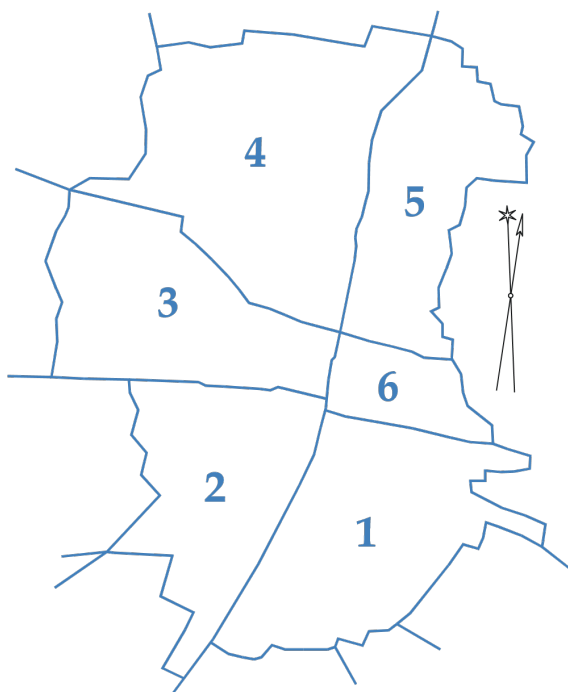
Como se ha podido señalar, tanto en los textos históricos como en la planimetría encontrada de principios del siglo **xx**, el Convento franciscano fundado desde la colonia, ocupó varias de las actuales manzanas en la ciudad, principalmente por la amplitud del área ocupada como atrio. Este representaba un límite y punto central entre los barrios del sur con los del norte.



*Traza de la zona centro de la ciudad en 1919. Realizado por Elizabeth Rivera Borrayo. Fuente: Calca del base de 1919. Archivo Histórico Municipal / H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

El atrio, anteriormente, fue primero dividido para la construcción de lo que sería la nueva catedral, posteriormente, para darle continuidad a una de las calles principales que daban a la plaza, se traspasó este, prolongando la actual calle Colón. El convento contaba con varios edificios, mismo que fueron demolidos, ya sea porque fueron objeto de los derrumbes ocasionados por los sismos, o porque se requirió como apropiación de terrenos como suelo habitable.

En una parte del área original del atrio, se crearon varios edificios, entre ellos la actual Catedral, el mercado, y una serie de portales donde se llevaban a cabo actividades comerciales.



*Esquema de la división de la ciudad en Cuarteles.*

*Realizado por Elizabeth Rivera Borrayo.*

*Fuente: Plano base de 1919. Archivo Histórico Municipal / H.  
Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Por otro lado, uno de los aspectos que fueron de gran relevancia en la organización administrativa de Ciudad Guzmán, fue la división de la ciudad en 6 cuarteles, el plano de 1919 da constancia de estos cambios. La división por Cuarteles apareció en México a principios del siglo XVIII, con la intención de establecer límites de carácter administrativo, una división que permitía tener control de orden público para impartir la justicia. Para cada cuartel se asignaban alcaldes mayores o corregidores. La extensión de cada cuartel, casi siempre, era de una escala mayor que la del barrio y se delimitaba en forma arbitraria en iguales proporciones y, seguían por lo general, la traza de las calles de la ciudad.<sup>30</sup>

En Ciudad Guzmán, esta división por cuarteles permaneció hasta los años 60's, mientras que la capital del estado ya se había adoptado la división por sectores en 1915, de una extensión mucho mayor con la diferencia de que estos carecían de influencia en el ámbito político, como lo llegaron a tener los Distritos en algunas otras entidades de la República, por ejemplo la Ciudad de México.<sup>31</sup> Ciudad Guzmán adoptó posteriormente también esta división por Sectores, en el plano de 1972 se delimitan: primero, segundo, tercero y cuarto. Su división tomó como límites las principales vialidades de eje norte-sur de la calle Federico del Toro-1º de Mayo y el eje este-oeste de las calles Lázaro Cárdenas-Reforma (y su prolongación, la calzada Madero y Carranza) que estructuran a la ciudad.

Como se podrá ver, el trazo de la ciudad en su etapa fundacional, ha sido definido por los relatos y documentos que han dejado los cronistas de la ciudad, debido a la falta de documentación cartográfica de esas fechas. Por consiguiente, el análisis realizado en el siglo XX hasta la fecha, se encuentra más completo en cuanto a información cartográfica y fotografías aéreas recientes.

---

<sup>30</sup> López Moreno, Eduardo y Ibarra Ibarra, Xóchilt. Las palabras de la Ciudad, PIR - Villes / CNRS-MOST/UNESCO. Octubre 1997.

<sup>31</sup> *Ibíd.*



*Plano de la Laguna de Zapotlán y la Ciudad. 1902.*

*Fuente: Mapoteca del Departamento de Geografía / CUCSH / Universidad de Guadalajara.*

Por medio de los planos, y otros datos físicos, se puede observar que uno de los primeros elementos que llegan a definir la traza y desarrollo de cualquier centro de población, es su sistema de vialidades. Los principales caminos y calles que enlazan y comunican a la ciudad entre sí y, además, con otros puntos de interés de la región, nos dan los elementos necesarios para tratar de entender cómo ha crecido y hacia dónde. De esta forma, se han considerado una selección de los principales puntos clave para explicar el desarrollo y estructura de la ciudad, guiándonos por sus vialidades principales. En los planos encontrados de

aproximadamente del año de 1900, 1919, 1945 y 1977, nos muestran algunas de las más importantes transformaciones de la ciudad en esa época.

Uno de los puntos que más llaman la atención, es el punto conocido actualmente como El Santuario, en las cercanías del centro fundacional. Este punto se conformó por el cruce de varios caminos que conectaban a la ciudad con los ranchos en torno a la laguna de Zapotlán, el camino a Atequizayán (este tiene la orientación casi de forma paralela al río de Los Guayabos que también cruza dicho punto), así como la comunicación a la Estación del Ferrocarril en el siglo XIX y otros caminos que conducían a otras poblaciones (a Zapotiltic, Tamazula, Tuxpan, Tecalitlán, Sayula, Las Peñas), así como algunas otras calles que posteriormente fueron apareciendo. Este punto está referido como uno de los principales conflictos en la estructura de la ciudad, debido a que confluyen todos estos caminos.



*Fotografía del Santuario. Principios de siglo XX.*

*Fuente: Archivo Histórico Municipal / H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Este cruce rompe con el esquema ortogonal tradicional de la ciudad colonial de la época de la fundación española, la configuración que se visualiza a través de las fotografías aéreas obtenidas y la cartografía, es en forma de estrella, donde su espacio central se sitúa la Plaza del Santuario, conocida así por la construcción en este sitio de uno de los edificios más notables de la ciudad: el Santuario de Guadalupe; en el año de 1911 se empiezan a realizar los planos

para su construcción, generándose así un elemento más de atracción de la población. Existe la referencia de que en fechas anteriores, existía ya un pequeño templo dedicado a «Nuestra Señora del Sagrado Corazón».<sup>32</sup>

Este punto de atracción no lo constituyó únicamente su referencia religiosa, dada la comunicación directa de la Av. Reforma con la plaza principal y el centro de la ciudad, así como su conexión con la estación del ferrocarril, quedó como punto medio entre estas importantes referencias, consolidándose como zona de atracción comercial a todo lo largo de estas.

Los caminos antes mencionados fueron los que dieron la forma urbana en la zona noroeste, oeste, sur y suroeste de la ciudad. Los diversos asentamientos que se formaron en esta zona fueron adecuándose a los límites de estas vías, como se verá en algunos de los casos concretos de este estudio, conformándose también diferentes centros barriales. Esta área se ha contemplado como la más adecuada y la de mayores posibilidades de extensión, debido a las condiciones físicas y regulares del terreno.

Hacia el otro extremo, el oriente, se encuentran pendientes escarpadas de la Sierra del Tigre que hacen más difícil de resolver los problemas que presenta la urbanización. Aun así, se han llegado a establecer asentamientos en estos terrenos, principalmente grupos de personas de bajos recursos. Se puede considerar estos terrenos como de precios más accesibles a sus posibilidades económicas. De acuerdo con el historiador y cronista de la ciudad Juan S. Vizcaíno, para principios del siglo xx existían aproximadamente 25 a 30 barrios, la mayoría de muy poca extensión, conocidos algunos por las principales calles que la atraviesan.

Otros acontecimientos relacionados con el «progreso» en la ciudad, fue la instalación de la primera línea telefónica en 1911 y, posteriormente, en 1931 se colocó la red en toda la ciudad. Como ya se hizo mención, a fines del siglo

---

32 Datos del libro de «Historia de los Temblores 1543–1985», página de la 27 a la 56. (Ediciones Archivo Municipal, 1986), citado por Vizcaíno, Juan S. Monografía de Ciudad Guzmán. Archivo Municipal. 2da edición. 1999. p. 7.



xix la ciudad contó con línea de ferrocarril que le permitiría conectarse con Guadalajara, este enlace ferroviario se prologaría posteriormente con la ciudad de Colima y al puerto de Manzanillo hacia 1910. La línea conectó también a las poblaciones cercanas de Sayula, San Sebastián, Zapotiltic y Tuxpan, que a su vez se enlazaban con el resto del sistema ferroviario del país.

La llegada del ferrocarril, generó un fenómeno contrario al tan mencionado «progreso» que se podía esperar con la llegada del ferrocarril, afectando a diversas poblaciones en donde se extendía esta línea, excluyendo algunas y a otras dejándolas como línea de circulación continua sin dejar derrama económica como sucedía en épocas anteriores. Tal es el caso de Ciudad Guzmán, lo cual se ve reflejado en los índices de crecimiento de la población, que disminuyó de forma significativa y solamente se empezó a recuperar un poco hasta los años 30's.

**Evolución demográfica de Ciudad Guzmán. Periodo de 1900–1940.**

Año	Población	Tasa de crecimiento
1900	17,596	-
1910	17,085	- 0.29
1921	16,842	- 0.13
1930	19,322	1.54
1940	22,170	1.38

*Fuente: Censos generales de población.*<sup>33</sup>

Este deceso en la población, de acuerdo con Felipe Cabrales, se debió al arribo del ferrocarril, ya que «... la región ha funcionado históricamente como una zona de tránsito entre el Pacífico y las tierras interiores, especialmente Guadalajara... la introducción del ferrocarril GuadalajaraManzanillo, que empezó

---

<sup>33</sup> *Ibíd.* p. 154.

a funcionar en 1910, impacto negativamente a la región».<sup>34</sup> De la Peña explica este fenómeno comentando: «... bajó considerablemente el costo del transporte de artículos traídos de fuera y los volvió más atractivos que los locales... el ferrocarril nulificó la importancia de las poblaciones por donde pasaba».<sup>35</sup>

Esta situación, se considera como una de las causas de este descenso en la población, pero se le atribuye más a los conflictos políticos y sociales que se suscitaron en el país. Durante este periodo, la situación que vivió el país con las continuas situaciones de violencia, la Revolución Mexicana y el conflicto armado entre la Iglesia y el Estado de 1926 a 1929, generó un aumento migratorio hacia la capital del estado. Por otro lado, a la región y por lo tanto a la ciudad, se le suman los constantes movimientos telúricos que le han afectado.

Por otra parte, su población, aunque empezó a recuperar su ritmo de crecimiento, no fue sino hasta los años 50's en que se vio un notable incremento. Este crecimiento en la población, entre algunos otros factores, se puede atribuir a la suma y adelanto de más servicios de salud pública que permitieron mantener una tasa mayor de natalidad y, por consiguiente, bajar la de mortalidad.

Por otro lado, las migraciones que se empezaron a manifestar, permitieron recuperar parte del desarrollo alcanzado hasta entonces. Aunque la fuerte atracción de la capital del estado predomina como punto de atracción, Ciudad Guzmán llegó a sobresalir en cuanto a su contribución a las migraciones interestatales, siendo esta una de 5 ciudades medias que aportan el 17% de los inmigrantes del estado a la ZMG.<sup>36</sup>

Las migraciones que se realizan hacia la ZMG, son de las entidades que se han desarrollado más en el ámbito urbano, en donde se observa que el patrón migratorio que se presenta del campo a la ciudad ha sido sustituido por el de

---

34 Cabrales Barajas, Luis Felipe «Mercado de suelo urbano y tipologías de vivienda en Lagos de Moreno, Tepatitlán y Ciudad Guzmán», en Lorey, David E. y Basilio Verduzco. Realidades de la Utopía. Demografía, trabajo y municipio en el occidente de México. Universidad de Guadalajara-CUCEA / UCLA - Program on México / Juan Pablo Editor. México. 1997. p. 148.

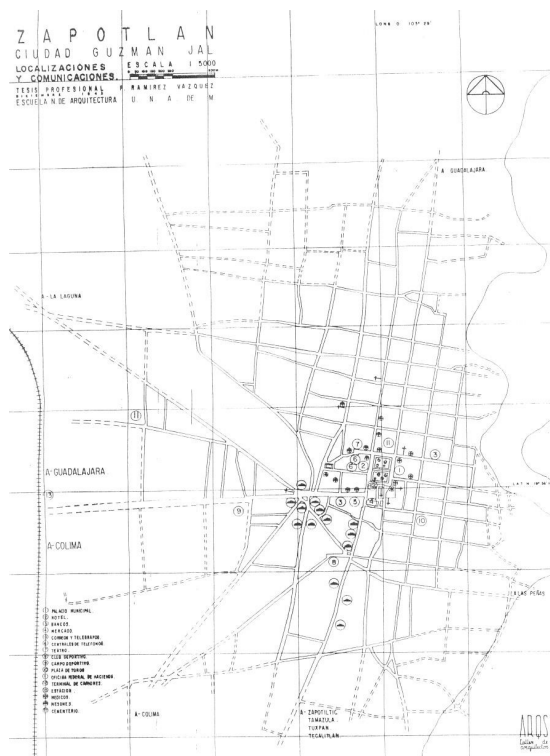
35 De la Peña, Guillermo, «Economía y sociedad en el sur de Jalisco: notas para un enfoque diacrónico» en Controversias, Núm. 2. Centros Regionales de Investigaciones Socioeconómicas. Guadalajara, 1977. p. 11.

36 Preciado Coronado, Jaime I. Ciudades regionales, elites de poder en Jalisco, 1983-1988. Ed. Universidad de Guadalajara/ FOMES. Guadalajara. 1994. p. 79

ciudad a ciudad, tanto de las ciudades medias como de las pequeñas ciudades, relacionadas entre sí por diversos factores, principalmente económicos y sociales. De esta forma, Ciudad Guzmán recibe migración de otras poblaciones cercanas: Sayula, Tamazula, Gómez Farías, etc. entre otras.

Las formas de desplazamiento de la población, producción, economía e influencia política en las regiones, se pueden explicar por los patrones principales de poblamiento que, de acuerdo con

Jaime Preciado Coronado, resultan —y son a la vez resultados— del conjunto de los niveles de oposición entre «... concentración-dispersión; arraigo-rechazo; urbano-rural —y por tanto, campo-ciudad—».<sup>37</sup>



*Plano de Ciudad Guzmán. 1943.  
Fuente: Ramírez Vázquez, Pedro.  
Estudio urbanístico de Ciudad  
Guzmán y alojamientos duran-  
te la feria.  
Tesis profesional. Universidad  
Nacional Autónoma de México /  
Escuela Nacional de Arquitectura.  
México, D.F., Diciembre de 1943.*

---

37 *Ibíd.*

Durante los años cuarenta del siglo xx, mientras que en las principales y grandes ciudades del país se veía un creciente progreso en lo material, social y cultural, así como problemas de concentración urbana, transporte, degradación ecológica, servicios públicos y vivienda, en otras entidades se presentaron todos estos fenómenos hasta una década después. En Ciudad Guzmán, tardó un poco más en presentarse esta situación, por tal motivo su crecimiento no fue del todo significativo.

Pese a que existieron algunos elementos de desarrollo, en cuanto a la expansión urbana, la ciudad no sufrió cambios notables. Lo que se puede apreciar es una re-densificación en su traza, (misma que se llega a observar más claramente en el plano de 1979) sobre todo en las grandes extensiones de terreno ya existentes en las entonces periferias de la ciudad. A partir de los años 60's y, sobre todo en los años setenta, existió una tendencia a la apertura de vialidades que conducirían a los nuevos fraccionamientos que empezaban a proliferar.

Parte de esta re densificación se observa hacia el sur de la ciudad. El crecimiento se prolongó a lo largo del camino viejo a Colima, donde se aprecia una traza un tanto irregular, que se rige por algunos caminos ya existentes que conducían a otros poblados de la región. Las manzanas, de grandes dimensiones, fueron adaptándose a los espacios disponibles entre los edificios para extender sus calles.

En esta etapa —como sucede en muchas ciudades—, la zona centro comienza a tener un cambio en los usos del suelo, cambiando de habitacional a habitación con comercio, comercio, pequeños talleres e industrias manufactureras; bajando su densidad de población. Los habitantes empiezan a desplazarse a las nuevas áreas urbanas, (colonias y fraccionamientos), ya sea por situación económica, nuevas familias ó por la atracción de las nuevas modalidades edificatorias que se presentaban. Los terrenos y viviendas que aún subsisten en la zona más cercana a la plaza principal, suelen estar en manos de terratenientes o personas de mayor solvencia económica.

Otra de las zonas que presentó esta tendencia se localiza hacia el nor-poniente de la ciudad. Las calles ya existentes se prolongaron de una forma más regular, respetando el sistema ortogonal con el que se trazó Zapotlán en su fundación. El único lugar en donde se llega a perder las líneas ortogonales es en el punto de confluencia con el río de Los Guayabos y en el centro del área de El Santuario. Hacia algunas de las laderas de la Sierra del Tigre al oriente de la población, se empezó a extenderse la población, pero en menor proporción, debido a las pendientes naturales que dificultaban la urbanización.

Entre algunos de los parámetros que podemos considerar que ayudaron al desarrollo, el trazo de la carretera que conecta a Ciudad Guzmán con Guadalajara, entre 1943 y 1946, realizada por el Gobernador Mercelino García Barragán. Para 1958, hubo importantes correcciones y arreglos en esta vialidad, asfaltándola en toda su extensión. Hasta el año de 1989, en el periodo de presidente Miguel de la Madrid se inaugura la Autopista, misma que se extiende hasta el puerto de Manzanillo.

En las grandes metrópolis debido a los procesos de expansión presentaron en los años 40's a los 70's, generaron una concentración tanto urbana como industrial, situación que también se percibió en las pequeñas ciudades en expansión, aunque no se les ha llegado a considerar como grandes industriales.

«Las variadas actividades económicas que se realizan en las ciudades constituye un factor decisivo para el crecimiento de la mancha urbana así como para el desplazamiento de la población en el territorio».<sup>38</sup>

Según datos de Arroyo,<sup>39</sup> a partir de la década de 1950 hubo una masiva emigración de la fuerza de trabajo en el centro-occidente de México, que en las

---

38 Ramírez Saiz, Juan Manuel. *La vivienda popular y sus actores*. Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana / CISMO S de la Universidad de Guadalajara. Guadalajara, 1993. p. 53.

39 Velázquez Gutiérrez, Luis Arturo. «Recursos Humanos en Guadalajara», en ARROYO Alejandro, Jesús y Velásquez Luis (comp). *Guadalajara en el Umbral del siglo XXI*. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 161.

siguientes décadas se incrementó esta tendencia considerablemente. Esto apreciar en el siguiente cuadro, en donde se ha realizado una comparación con las principales ciudades del estado, donde Ciudad Guzmán sobresale de los índices de población con respecto a las demás.

**Evolución en la población de algunas de las ciudades mayores de 15,000 habitantes, según Censo de 1980. Periodo 1950–1970.**

Ciudad	Población			Tasas de crecimiento medio anual Índice por periodos	
	1950	1960	1970	1950-1960 (%)	1960-1970 (%)
Ocotlán	16,824	25,416	35,367	4.21	3.54
Lagos de Moreno	18,190	23,636	33,782	6.01	3.83
Ciudad Guzmán	23,630	30,941	48,166	2.73	4.77
Tepatitlán	15,053	19,835	29,292	2.80	4.19
Puerto Vallarta	4,790	1,484	24,155	4.56	13.13
Autlán	11,345	17,217	20,398	4.14	1.93
San Juan de los Lagos	7,834	14,319	19,570	6.22	3.34
La Barca	13,868	16,273	18,055	1.61	1.10
Arandas	9,335	17,071	18,835	6.22	1.10
Sayula	10,090	11,616	14,809	1.42	2.24
Teoclatiche	9,575	10,959	13,745	1.36	2.41
Atotonilco el Alto	11,038	14,480	16,271	2.72	1.27
Tala	9,008	12,547	15,744	3.37	2.42
Tequila	5,920	7,525	11,839	2.43	4.89

*Fuente: Censos Generales de Población. 1980.<sup>40</sup>*

<sup>40</sup> González Romero, Daniel. Jalisco desde la revolución. Arquitectura y desarrollo urbano. Gobierno del Estado de Jalisco - Universidad de Guadalajara. Guadalajara. 1988. p. 251.

Como se puede observar y comparar, Ciudad Guzmán, durante el término de dos décadas creció poco más del 100%, manifestando así su importancia y fuerza en la región. Hay ciudades donde la tasa de crecimiento es muy superior a la de Ciudad Guzmán, aunque en población no llegó a superarla, tal es el caso de Puerto Vallarta. Esto nos hace ver que en el país, el surgimiento del modelo «desarrollista» —que empezó en los años 40's—, comenzó a manifestarse poco a poco en otras ciudades hasta las siguientes décadas, algunas con fuertes altibajos en sus índices de crecimiento.

Para Ciudad Guzmán su crecimiento se basó —y se basa todavía— en los productos primarios, algunas pequeñas industrias manufactureras y de reparación, predominando posteriormente en el sector de servicios. Lejos de llegar a convertirse en una ciudad industrializada, su ubicación —como paso obligado hacia el puerto más importante del pacífico: Manzanillo—, lo llevó a adquirir una gran importancia en la producción agrícola, agropecuaria, forestal y, sobre todo, el de los servicios.

Este periodo se identificó como un proceso paulatino en cuanto a su desarrollo en todos los ámbitos: poblacional, económico, comercial, industrial, agrícola, político, social y cultural. A su vez, el despegue de lo que será el repunte de su crecimiento urbano posterior.

### **3.3 Tercer periodo. Crisis, movilidad y concentración urbana. Década de 1970 a 1990.**

Como se ha observado, Ciudad Guzmán, empieza a adquirir con mayor fuerza un predominio sobre la región; si en épocas anteriores ya se había manifestado este auge, a partir de la década de los 70's cobra un impulso importante, empezando a identificarse como centro de gran influencia en el sistema urbano estatal, clarificándose como una de las áreas estratégicas del sistema regional de ciudades.

Este sistema se realizó con el fin de definir las áreas e influencias de un centro urbano, conforme a las relaciones económicas y sociales con otros centros

urbanos y áreas geográficas. El «Sistema urbano-regional de Jalisco», se basó en un estudio del Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto de Estudios Económicos y Regionales (INESER).<sup>41</sup> Este concepto desarrolla un método de «regionalización nodal», formando una serie de redes con las que mantienen contacto las poblaciones, en mayor y menor grado, con el resto del estado.

Se jerarquizaron los sitios conforme a su importancia en lo económico-social y poblacional que esta pueda tener, manejando una escala de magnitud de acuerdo con la influencia en el territorio. Esta influencia está marcada por diferentes factores: infraestructura y comunicaciones (carreteras, telefonía, etc.), servicios y bienes que esta ofrece, funciones socio-económicas urbanas, entre otras.

Las regiones que componen este «Sistema urbano-regional de Jalisco» son: I. Región Lagos de Moreno, II. Región Tepetitlán, III. Región Ocotlán, IV. Región Colotlán, V. Región Ameca, VI. Región Puerto Vallarta, VII. Región Autlán, VIII. Región Guzmán y IX. Región Guadalajara.

---

41 Carrillo Regalado, Salvador, «Guadalajara dentro del sistema urbano de Jalisco. Funcionalidad y estrategias de desarrollo», en Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. Guadalajara en el umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 139.



**Lugares y sus áreas de influencia en el subsistema de ciudades. Jalisco-Colima**

Ciudad central de primer orden regional	Localidad de segundo orden regional	Localidades influidas en su área	Localidad de tercer orden regional	Localidades influidas en su área	Localidades con posible mayor interacción con otros subsistemas	Localidades influidas por la ciudad central
Ciudad Guzmán	Sayula	Atemajac de Brizuela, Chiquilistlán, Techaluta, Tapalpa, Amacueca, V. Caranza, Atoyac	Zacualco de Torres  Tuxpan	Teocuitatlán de Corona	Tonila Tizapan  Tuxcueca Valle de Guitupan	Zapotitíc Gómez Farías  Tomillán Zapotitlán de Vadillo
	Tamazula	Concepción de Buenos Aires, La Manzanilla de la Paz*, Mazamitla, Manuel M. Dieguez	Tecalitlán	Jilotlán de los Dolores  Pihuamo*		

\* Presentan mayor integración con otros lugares centrales diferentes al central de su región.

Fuente: Matriz de flujos telefónicos. Estudios del Subsistema de Ciudades Jalisco-Colima.

INESER-CONAPO, 1988.<sup>42</sup>

El sistema de ciudades de Jalisco se encuentra estructurado interregionalmente por tres ejes centralizados por la ciudad de Guadalajara: el eje sur-costa, Guadalajara-Ciudad Guzmán-Manzanillo; el eje de especialización industrial de Guadalajara-El Salto-Juanacatlán-Poncitlán-Ocotlán; y el noreste, Guadalajara-Zapotlanejo-Tepatitlán-Lagos de Moreno. El área que nos compete dentro de este estudio, tiene las siguientes características: «El eje sur-costa ... constituye un corredor comercial, de servicios y potencialmente industrial (industria orientada al mercado interno e industria de maquila internacional por sus posibilidades de integrarse al dinámico intercambio de la Cuenca del Pacífico)».<sup>43</sup>

42 Ibid. p. 142.

43 Ibid. p. 143.

Una explicación con respecto a los altibajos e inestabilidad del crecimiento demográfico, no solamente de Ciudad Guzmán sino otros centro urbanos, Salvador Carrillo Regalado explica que este fenómeno se debe en parte a que «... su estructura económica contiene actividades básicas de comercio y servicio altamente competitivas entre sí, es decir, que sus funciones económicas son muy similares y, por tanto, sus áreas de influencia, en términos de su territorio y amplitud de los mercados que logran atender, son mutuamente restringidas. Por otra parte, el creciente vaciamiento del medio rural y de pequeñas localidades semiurbanas limita los mercados de consumo intraregionales... el resto de las regiones del sistema estatal son tradicionalmente expulsoras de población».<sup>44</sup>

«Las políticas macroeconómicas de industrialización protegida y sustitutiva de importaciones, puesta en marcha durante el periodo comprendido de 1940 a 1980, produjo un desarrollo caracterizado por grandes desigualdades entre grupos sociales, tanto entre el campo y la ciudad como entre regiones; conformó grandes zonas metropolitanas que, en el caso de Jalisco, prácticamente concentró la totalidad del desarrollo urbano».<sup>45</sup>

**Población y Tasas de crecimiento medio anual de algunas de las principales ciudades de Jalisco. Periodo 1970–1990.**

Ciudad	Periodos			TCMA (%)		
	1970	1980	1990	1960-70	1970-80	1980-90
Ocotlán	35,367	48,931	62,595	3.54	3.14	2.02
Ciudad Guzmán	48,166	60,938	72,619	4.77	2.17	1.81
Puerto Vallarta	24,155	38,645	93,503	13.13	4.58	8.59
Lagos de Moreno	33,782	26,204	63,646	3.85	2.60	3.14

---

<sup>44</sup> *Ibíd.* p. 144.

<sup>45</sup> *Ibíd.* p. 147.

Ciudad	Periodos			TCMA (%)		
	1970	1980	1990	1960-70	1970-80	1980-90
Tepatitlán	29,292	41,813	54,036	4.19	3.45	3.20
ZMG	1'480,472	-	2'870,417			

*Fuente: X y XI Censos Generales de Población y Vivienda 1980 y 1990. Resultados preliminares. TCMA = Tasa de crecimiento media anual.*<sup>46</sup>

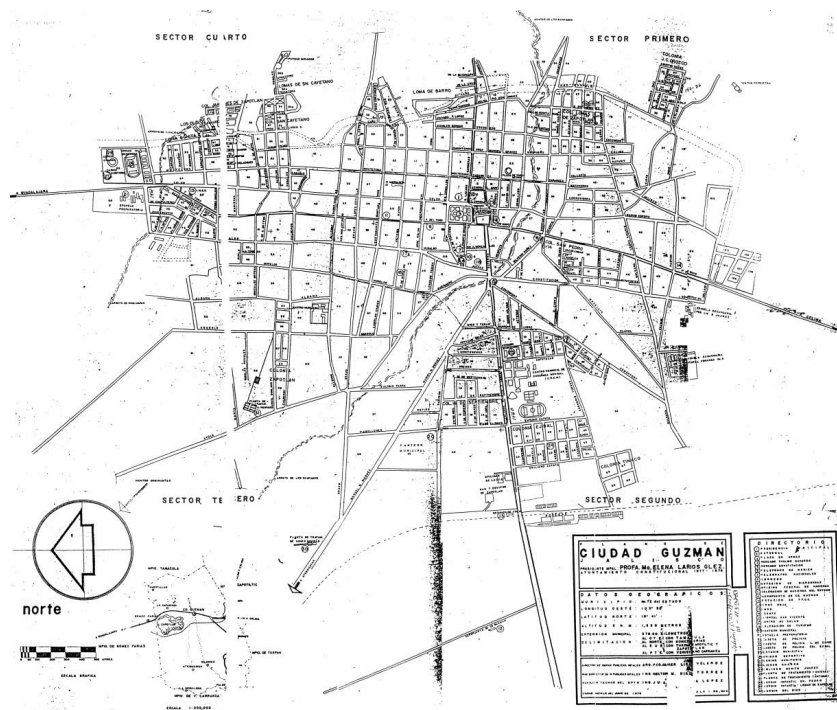
*Nota: Estas poblaciones sobresalen por tener una base económica de crecimiento sostenido en el estado.*

Con respecto a la economía en Ciudad Guzmán, la población económicamente activa (P.E.A.) no de tipo agrícola, durante la década de los 60's se basó principalmente en Comercio, Transporte y Electricidad. En los 70's no hubo cambios significativos, continuando con estas mismas actividades, sumándosele otra más, la de los servicios, cobrando esta un auge en la siguiente década de los 80's, seguida de la del comercio y la construcción.<sup>47</sup> El sector primario siguió teniendo una fuerte influencia, pero poco a poco, empieza a ser arrebatado, como ya se ha hecho notar, por el sector terciario. En este último aspecto hay que resaltar la situación del auge del sector de servicios, comercio y —sobre todo—, la construcción.

Todos estos aspectos de desarrollo y aumento de población, fue propiciado a su vez, por las continuas migraciones que empezó a experimentar la ciudad durante esta época. De acuerdo con algunos datos, Ciudad Guzmán se encuentra como una de las seis ciudades de Jalisco que absorben la mayor parte de la población de otros centros en sus periferias regionales (las otras son: Puerto Vallarta, Ocotlán, Tepatitlán, Lagos de Moreno y Ameca). Su carácter como lugar de centralización de funciones, resultaron ser atractivas para la población que buscaba mejores condiciones de vida.

<sup>46</sup> *Ibíd.* p. 145.

<sup>47</sup> *Ibíd.* p. 146.



*Plano de Ciudad Guzmán, 1979.*

*Fuente: Archivo Histórico Municipal / H. Ayuntamiento Zapotlán el Grande.*

Todo esto se acrecentó debido a la grave crisis que se padeció en el país desde 1982, resultado de las situaciones económicas de la década de los 70's, generando una serie de dependencias financieras y propiciando continuas devaluaciones.

Los no nativos, estimados globalmente de las seis principales ciudades, suman un total de 89,778 en 1976. Donde Puerto Vallarta, capta la mayoría de los migrantes con 22,772, Ciudad Guzmán le sigue con 17,594, Ocotlán con

15,228, Tepatitlán con 14,094, Lagos de Moreno con 13,184 y Ameca con 6,906.<sup>48</sup> El conjunto de todos ellos constituyen el 38.1% del total de sus poblaciones en 1976, en comparación con la ciudad de Guadalajara, que es de 40.6% en 1976 y 32.3% en 1986. Del total del porcentaje de migrantes de cada ciudad, Ciudad Guzmán constituye el 33.9% de su población total, mientras que en 1964 constituía el 18.8% y, en fechas anteriores apenas alcanzaba el 13.4%. Las personas que emigran vienen en su mayoría de ciudades pequeñas, es decir de tipo urbano-urbano, más que de las que vienen de las áreas rurales, es decir de tipo rural-urbano.

La dinámica en la actividad económica de Ciudad Guzmán, los equipamientos y servicios con los que cuenta en comparación los de otros centros de población, hace pensar que esta influencia seguirá ejerciendo en la zona ante la ausencia de otra ciudad que ofrezca mayores ventajas. Su influencia directa se localiza sobre cinco pequeños poblados cercanos, que corren a lo largo de la carretera Guadalajara-Manzanillo: San Andrés Ixtlán, San Sebastián, Huescalapa, Zapotiltic y Atenquique; y otras en menor grado de dependencia: Tamazula, Tecalitlán, Tuxpan, Uxmajac y Sayula.

Todos estos datos nos dan la pauta para proseguir con la descripción de la evolución y desarrollo física de la ciudad, su desplazamiento y densidad de población. Para 1982, Ciudad Guzmán tenía ya 41 habitantes/km<sup>2</sup>, relativamente poca si se compara con la densidad de la zona metropolitana de Guadalajara (394 habitantes/km<sup>2</sup>).<sup>49</sup>

La ciudad ha sufrido un intenso proceso de crecimiento en las últimas décadas, donde el paisaje también se ha transformado: los terrenos agrícolas se han ido reduciendo cada vez más, para dar paso a la urbanización: casas habitación, comercios, industrias, edificios públicos, calles y avenidas, etc. Como

---

48 Arroyo Alejandro, Jesús y Luis Arturo Velázquez Gutiérrez. «La migración hacia Guadalajara y la transición de los patrones migratorios en el Occidente de México», en Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. Guadalajara en el umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 211.

49 López Rangel, Rafael. Op. Cit. p. 59.

se puede observar en el plano anterior, empieza a hacerse mucho más notable la concentración y saturación de la traza urbana, en las zonas disponibles.

A pesar del crecimiento poblacional con la que se ha visto afectada la ciudad, el patrón y traza tradicional de la ciudad no fue modificado sustancialmente. Se realizaron algunos cambios más de tipo ambiental, por ejemplo, las construcciones empiezan a adquirir las influencias de la modernidad, demoliendo algunas fincas y transformando otras, las calles cambiaron su empedrado tradicional por el del asfalto, los postes de luz y energía eléctrica invadieron el paisaje urbano con sus cruces, la aparición de anuncios y letreros eran cada vez más notorios.

Las dos áreas de espacio público en la zona centro fueron fusionadas para dar paso a una sola plaza pública, el diseño de su jardín fue modificado, así como el mobiliario urbano. Algunos edificios fueron transformados, en parte por la necesidad de restaurarlos dado los sucesivos temblores que se han presentado, como fue el caso de la catedral. Estos cambios son los más relevantes con respecto a su área central. Su influencia como núcleo preferente en la concentración del comercio y equipamiento urbano siguió prevaleciendo, aún en la actualidad continúa esta predominio.



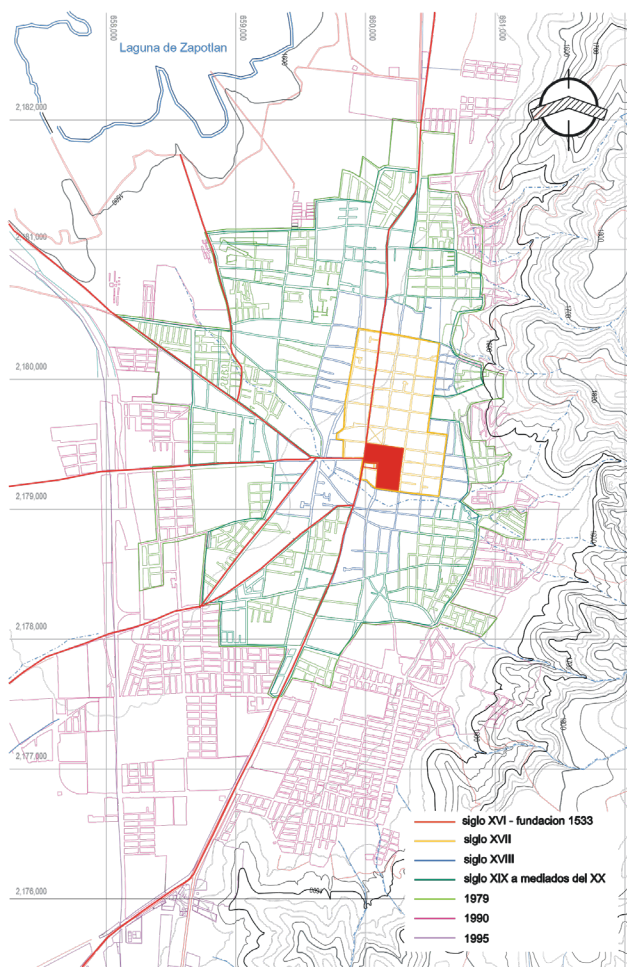
*Fotografía aérea actual de la plaza principal y jardín en la zona centro de la ciudad. Esta plaza se conformó de la fusión de los jardines 5 de mayo (norte) y Benito Juárez (sur). Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales, Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Con respecto a otras áreas, a comienzos de este periodo, la densificación se empieza a hacer más intensa en las áreas disponibles en las periferias, principalmente hacia el sur y poniente de la ciudad, la modificación de su traza si se vio alterada por la apertura de calles que comuniquen a nuevas áreas habitacionales que se iban conformando. A su vez, se empiezan a adquirir terrenos en algunas de las laderas al oriente —en la sierra del Tigre— para la construcción de vivienda, sobre todo de tipo popular.

Entre algunas de las más importantes modificaciones en la trama de la ciudad, fue la construcción del libramiento carretero al poniente de la ciudad, que pretendía librar del congestionamiento que ya se estaban generando en la zona



central y algunos otros sitios de interés. En el plano de 1979 ya existía el trazo —o al menos el proyecto de esta—, actualmente no está concluido el proyecto.



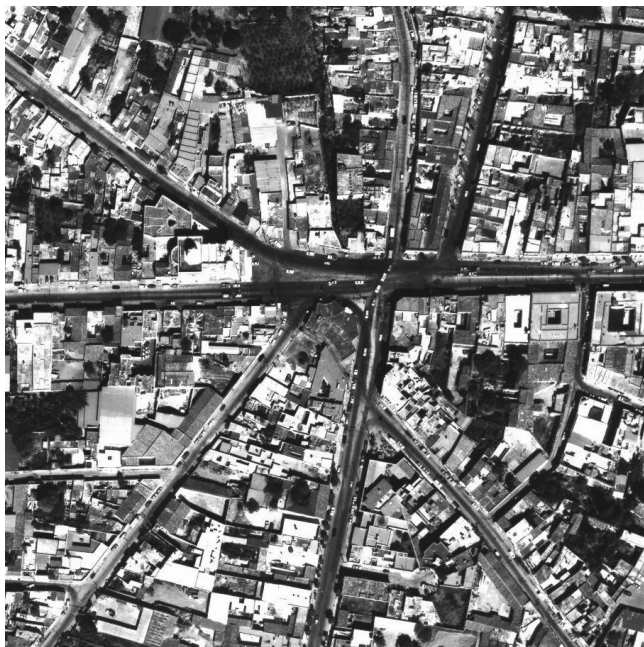
*Etapas de crecimiento de Ciudad Guzmán, hasta 1995.*

*Realizado por Elizabeth Rivera Borrayo con diversas fuentes bibliográficas y cartográficas.*

*Fuente: Plano base elaborado por el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA), CUAAD / U. de G y H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*



Se consolida a su vez el área de El Santuario como área comercial, sobre todo por su comunicación directa, ya no solamente con la Estación del Ferrocarril, sino ingreso principal y comunicación de la autopista Guadalajara-Colima-Manzanillo. Esta vialidad, aunque ya existía desde los años 50's (su ampliación como autopista de cuota), se inauguró hasta 1989.



*Fotografía aérea actual de la zona conocida como El Santuario, Ciudad Guzmán.*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales, Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

La circulación principal de la ciudad es el eje Norte-Sur por la calle Colón, donde se han reforzado las actividades comerciales, misma que propicia una extensión sobre este eje hacia el norte en comunicación con el antiguo camino real y/o carretera libre a Guadalajara. En esta sección se han instalado diferentes equipamientos urbanos (educativo principalmente), que han propiciado

el crecimiento habitacional hacia esta, al igual que la instalación de diversos equipamientos urbanos (escuelas, áreas deportivas, mercados, hospitales, etc. entre otros) que contribuyeron al desarrollo de la población.

La expansión urbana se ve acrecentada en un gran porcentaje en la última década, un punto de vital referencia fue el sismo de 1985, que contribuyó en gran medida a este desarrollo.

### **3.4 El sismo de 1985**

Ciudad Guzmán, como se ha señalado, se encuentra ubicada en una zona de alta sismicidad, debido a que la región se encuentra dentro de un eje neovolcánico transversal, que va desde Nayarit hasta Veracruz y que constituye una de las franjas volcánicas más dinámicas del mundo.<sup>50</sup> El Volcán de Fuego de Colima, testimonio de esto, se ubica aproximadamente a 26 kilómetros de la ciudad. Por otro lado, también se han localizado diversas fallas activas situadas dentro de la ciudad y en las afueras. La población tiene un claro conocimiento de estas fallas geológicas, mismas que se les ha llegado a conocer comúnmente como «abra».

Prueba de ello es, a su vez, el gran historial y registro de su actividad sísmica que ha sufrido la población. Los primeros datos que se ha hecho referencia, aunque en algunos hay dudas con respecto a su veracidad, son los que corresponden a los sucedidos en el siglo xx, se tiene un claro registro de la fecha e intensidad de los temblores. Los más intensos y relevantes en cuando a su afectación en la población, se pueden señalar los siguientes:<sup>51</sup>

- 7 de junio de 1911, 7.9 grados en la escala de Richter.
- 15 de abril de 1941, 7.9 grados

---

<sup>50</sup> Cabrales Barajas, Felipe; Medina Ríos, Alberto y Ceja Martínez, Jorge. Políticas urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli, Cuadernos de Geografía. Ed. Universidad de Guadalajara / CUCSH. Marzo del 2000. p. 8.

<sup>51</sup> *Ibíd.* p. 12.

- 19 de septiembre de 1985, alcanzó una magnitud de 8.1 grados en la escala de Richter.
- 20 de septiembre de 1985, fue 7.8 grados.

Para el sismo de 1985, la información sobre el número de fallecidos y heridos, como suele suceder en este tipo de desastres, resultan ser muy confusas, llegando a manejar datos diferentes. Por otro lado, se cuenta con datos más veraces sobre el número de estragos ocasionados por el mismo. De acuerdo con García de Alba «... de 9,804 fincas inspeccionadas, casi la totalidad del parque inmobiliario, el 34% sufrió siniestro total, el 26% daños parciales y el 40% daños leves».<sup>52</sup>

La población para ese año era de 81,720 habitantes, de los cuales 21,000 fue el número aproximado de damnificados, un equivalente a un 26% de la población total. De acuerdo con los datos observados, Felipe Cabrales hace mención que Ciudad Guzmán —junto con la población vecina de Gómez Farías— fueron los centros de población más afectados proporcionalmente, esto en comparación con el número de afectados en la Ciudad de México, donde lograron (por obvias razones) una mayor atención a nivel nacional y mundial.

«El saldo fue de 20,000 damnificados, cifra equivalente a un tercio de los habitantes de la ciudad y que por ese hecho convirtió a Guzmán —junto con la vecina población de Gómez Farías— en el centro de población del país relativamente más afectado, no obstante que cámaras, micrófonos y funcionarios federales lograron arraigar entre la opinión pública nacional y mundial la idea del «sismo de la Ciudad de México».<sup>53</sup>

Por lo visto anteriormente, los cambios ocurridos dentro de la configuración de la traza de la ciudad se empiezan a hacer más evidentes. El ritmo con el que creció la población fue distinto al de etapas anteriores, a su vez, la forma en que empezó a desplazar la ciudad fue también diferente. Ya no únicamente se re

---

<sup>52</sup> *Ibíd.* p. 13.

<sup>53</sup> *Ibíd.* p. 13.

densificaba la traza en busca de terrenos en donde construir vivienda, empezando a invadir áreas agrícolas, principalmente en zonas ejidales. El fenómeno que se dio, llama la atención, debido a que la demanda no fue únicamente por las personas afectadas o damnificadas en solicitar viviendas, sino también por la creciente migración que sucedió posteriormente.

El siguiente cuadro realizado por Felipe Cabrales, nos muestra las diferentes densidades en población que existen dentro del mapa urbano hasta 1995. La zona centro y zona media han bajado su densidad, esto debido a diversos factores, entre los principales son los cambios en el uso del suelo, pasando de habitacional a usos comerciales y de servicios; por otro lado, las viviendas de esta zona son de grandes dimensiones (casas señoriales o de terratenientes), ocupadas por un número reducido de personas, factor que muestra también la baja densidad. Caracterización urbana por sectores. Ciudad Guzmán.<sup>54</sup>

Sector Urbano	Periodo de formación	Superficie (Has.)	Ritmo de crecimiento	Población	Viviendas 1994	Densidad	
						Hab./Ha.	Hab./viv.
Centro	1553-1900	117	1.0	33,456	7,095	56	4.7
Zona Media	1900-1967	485					
1ª Corona	1967-1985	159	5.6	48,264	4,344	104	4.5
2ª Corona	1985-1995	307	20.0		6,285		
	Total:	1,068	1.6	81,720	17,724	73	4.6

Por otro lado, durante el periodo inmediato posterior al sismo, aún con necesidad de más suelo urbano, no se constituyó un fuerte crecimiento de acuerdo con la población. Debido a que muchas de las casas afectadas fueron reconstruidas, ocasionando una mayor re lotificación de los predios, densificando algunas de las partes centrales y medias de la ciudad. Algunos propietarios

---

<sup>54</sup> *Ibíd.* p. 15.

aprovecharon para promover nuevas construcciones sobre las edificaciones demolidas o dañadas, ya sea de vivienda o de locales comerciales.

A esto sucesos, se atribuyeron en gran medida pérdidas incalculables de fincas con valor patrimonial de la zona central, pero de acuerdo con Pedro Ramírez Vázquez, a pesar del historial sísmico y los temblores que ha tenido la ciudad, los daños materiales que han sufrido por temblores, más bien se deben a «... los errores de los sistemas constructivos peculiares de la región».<sup>55</sup> Situación que se ha considerado cada vez más en la forma de edificar las nuevas edificaciones realizadas.

**Evolución demográfica de Ciudad Guzmán. Periodo de 1970 a 1995.**

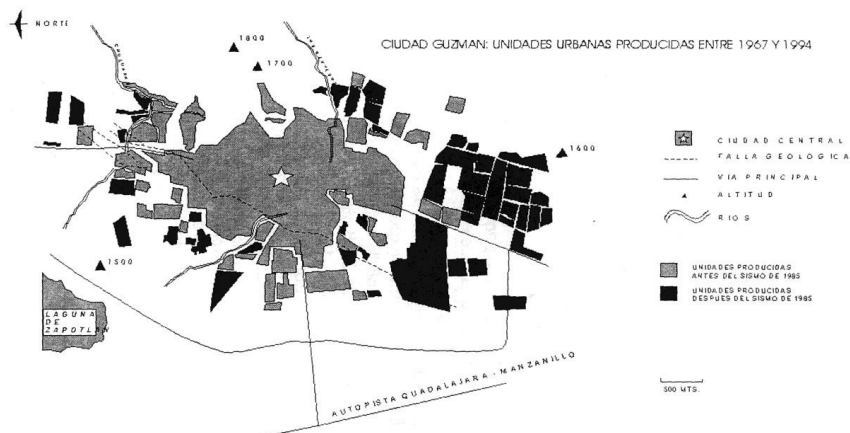
Año	Población
1967	42,191
1970	48,166
1980	60,938
1985	66,526
1990	72,619
1995	78,820

*Fuente: X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, 1980 y 1990, México, INEGI; y Cabrales Barajas, Felipe et all. Políticas urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli. p. 17.*

Por consiguiente, ya en los años 90's la demanda habitacional se incrementó sobremedida, buscando áreas disponibles para la realización de nuevos fraccionamientos y conjuntos habitacionales. Resultando un círculo «vicioso» con respecto a la atracción generada por la industria de la construcción de profesionistas, técnicos y demás servicios que demanda.

---

<sup>55</sup> Ramírez Vázquez, Pedro. Estudio Urbanístico de Ciudad Guzmán. Alojamiento durante la feria. UNAM / Escuela Nacional de Arquitectura. Tesis profesional de licenciatura. No publicada. México, 1943.



*Ciudad Guzmán. Unidades producidas entre 1967 y 1994.*

*Fuente: Cabrales, Barajas, Felipe et al. Políticas urbanas de Ciudad Guzmán. Cuadernos de geografía. Geocalli. Universidad de Guadalajara. Año 1, Número 1. p. 18.*

Como se puede observar, aparte de la invasión en las áreas agrícolas productivas, también empezaron a ser solicitadas las zonas escarpadas de la sierra del Tigre, sobrepasando los límites de las barreras naturales que en sí, se contemplan introduciéndose en la reserva forestal y agrícola con la que cuenta.

La gran mayoría de estas áreas habitacionales, tal como se observa en el mapa urbano, se encuentran registradas como viviendas de corte popular. Proliferando la vivienda de interés social, promovida tanto por los organismos gubernamentales, el sector privado, así como por diversas asociaciones civiles no gubernamentales.

Todo este desarrollo provocó que se realizaran con mayor interés proyectos de planeación urbana para regular y controlar el crecimiento que se estaba generando. Se llevaron estrategias y planes que permitían reconstruir no sólo las partes afectadas, sino intentar aprovechar estas circunstancias para incentivar otras áreas, que permitiesen a Ciudad Guzmán desarrollarse aún más a nivel territorial.

«... se canalizan recursos públicos extraordinarios, orientados a ampliar y consolidar la infraestructura urbana y, sobre todo, la vivienda; aspectos que contribuyeron a hacer más atractiva que antes la localización de diversas inversiones comerciales e industriales».<sup>56</sup>

Aun así, la planeación fue llevada a cabo para, en cierta medida, beneficiar a los sectores privados, permitiendo urbanizar áreas con las más altas densidades de población, algunos con diversos problemas, tanto físicos, ecológicos y legales.

---

<sup>56</sup> Preciado Coronado, Jaime I. Ciudades regionales, elites de poder en Jalisco, 1983-1988. Ed. Universidad de Guadalajara/ FOMES. Guadalajara. 1994. *Ibíd.* p. 175.



## 4. El desarrollo de la vivienda social en Zapotlán

### 4.1 Las características de las primeras viviendas para trabajadores de bajos recursos económicos. Siglo XIX hasta la década de 1920.

La tipología arquitectónica de la vivienda durante este periodo, no difiere de la existente en la capital del estado en el siglo XVIII y XIX, siguen las formas tradicionales de tipología habitacional heredadas de la colonia, con sus respectivas adecuaciones de la región.

La composición de la planta se realizaba en torno a un patio central, llamado también tipo español o andaluz, en cuyo perímetro se estructuraban los demás espacios. En ocasiones, debido a las dimensiones y condiciones del terreno la planta de la vivienda llegaba a formar una «U» o «L», aunque la solución que más predominaba era la del rectángulo.<sup>1</sup>

Con respecto a su distribución, se ingresaba a la casa por medio de un pasillo de acceso o zaguán, que conducía directamente al patio interior rodeado por un corredor porticado, del cual se distribuyen las diferentes dependencias de la casa: las habitaciones, el comedor, la cocina. El comedor, como lugar impor-

---

<sup>1</sup> Para mayor detalle ver Boils, Guillermo. Las casas campesinas en el porfiriato. Martín Casillas Editores / SEP, México. 1982. p. 34.



tante de la convivencia familiar, se colocaba al frente del patio, las recámaras en ocasiones eran distribuidas en fila y comunicadas entre sí. El baño y los servicios se ubicaban el fondo del predio al igual que el huerto.

Este esquema es utilizado tanto para las clases acomodadas, como para las de menos recursos económicos, con variantes que dependían de la superficie del terreno y de las posibilidades de cada familia. Estas características, se observan claramente en las casas que ocupan el primer cuadro de la ciudad en la entonces Zapotlán. Algunas llegan a ser de grandes dimensiones, pertenecientes a las clases más acomodadas. Las clases con más recursos económicos ocupaban las zonas centrales de la ciudad, aledañas a la plaza principal, mientras que los de menores recursos (núcleos indígenas o mestizos) en la periferia. Esta disposición se da conforme a la vieja concepción de la ciudad española, un ejemplo de ello es la ciudad de Guadalajara en el siglo XVI.<sup>2</sup>

En la ciudad de Zapotlán (hoy Ciudad Guzmán), estas características en las viviendas se observan dentro de la zona que ha sido considerada como el centro histórico dentro del plano de la ciudad hasta 1900,<sup>3</sup> áreas en donde actualmente se encuentran los barrios tradicionales de la ciudad. Algunas de estas viviendas populares aún existen, muchas de ellas han sido objeto de modificaciones, pero aún se puede apreciar este diseño común, esto debido a la fuerte influencia tradicionalista que se legó de la colonia.

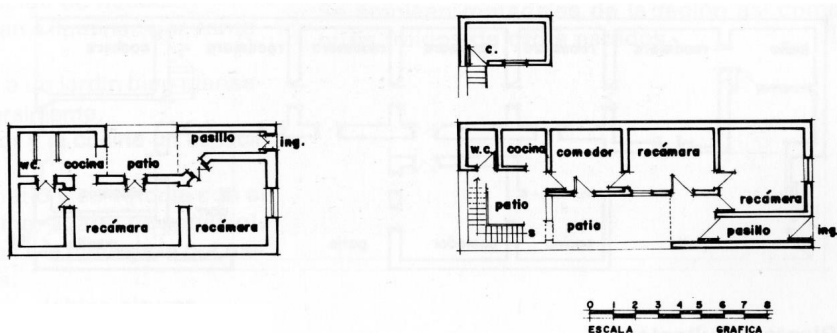
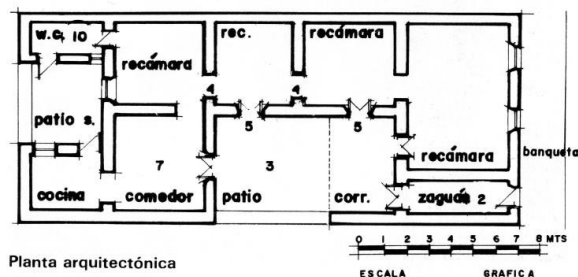
Las viviendas populares se llegan a caracterizar y diferenciar por varios elementos: la reducida dimensión de los espacios, lo que también reduce el número de cuartos; la calidad de los materiales y servicios. En el aspecto fisiológico, estas tienen una escasa o nula utilización de elementos decorativos en sus fachadas. Algunas llegan a poseer balcones protegidos por verjas de hierro o solamente portones de madera.<sup>4</sup>

---

2 González Romero, Daniel. Jalisco desde la revolución: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Tomo X. Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988. p. 52.

3 Esto conforme a los planos y cartografía encontrada de la ciudad. Archivo Histórico Municipal, Zapotlán el Grande.

4 Esto basado en las muestras de viviendas que existen actualmente en los barrios tradicionales de la ciudad.

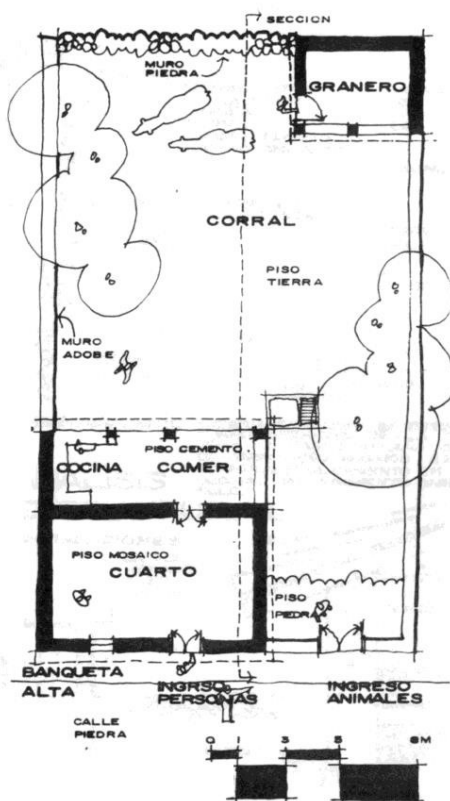


*Ejemplos de prototipos de viviendas de tipo popular utilizadas en el país, durante la época de la colonia hasta principios del siglo XX.*

*Fuente: A.A.V.V. Espacio, color y formas en la arquitectura. Guadalajara 1910-1942. Universidad de Guadalajara. 1990.*

En el centro fundacional de la ciudad, con respecto a las construcciones de este periodo, predominan las casas de un solo piso y muy pocas de más niveles. De acuerdo con varios autores, esto es debido a la actividad sísmica del lugar, donde la estabilidad de la vivienda depende que las construcciones estén de más arraigadas al suelo.

Aunque muchas de las viviendas de corte popular presentan estas características, existen otras variantes arquitectónicas de las habitaciones ocupadas por personas de escasos recursos. Nos referimos a la arquitectura popular



o vernácula.<sup>5</sup> Durante la época porfiriana estas viviendas tienen una similitud con las viviendas rurales, la diferencia está, en que estas últimas no eran tan elaboradas en sus detalles ornamentales y resultaban más simples en cuanto a su distribución espacial.

*<sup>6</sup>Ejemplos de plantas de viviendas rurales de la zona sur de Jalisco.*

- <sup>5</sup> Se entiende por arquitectura vernácula por una «Edificación modesta, sencilla, fundamentalmente nativa del medio rural. Corresponde a la imagen de poblados y comunidades de gran atractivo en zonas turísticas del país; se le encuentra también en el entorno de zonas urbanas como transición entre la ciudad y el campo. Testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado». Villavicencio Valencia, Héctor (comp.), *Procedimientos para el inventario, delimitación y catálogo*, INAH-Jalisco. 1997. (no publicado).
- <sup>6</sup> Casos No. 2 y No. 3 del estudio realizado por González Ongay, Gerardo; González Romero, Roberto; Maciel Vázquez, Rodolfo y Nuñez Flores, Héctor Gabriel. *Análisis de las tipologías de vivienda rural de la zona norte, sur y altos de Jalisco, y diseño de proposiciones concretas*. Facultad de Arquitectura / Universidad de Guadalajara, sin fecha. (tesis de licenciatura).

Los ejemplos anteriores, aunque están contemplados para las zonas rurales, pueden localizarse también en zonas urbanas, tal es el caso de Ciudad Guzmán, donde se han detectado viviendas con estas características. A su vez, dentro de la clasificación realizada por este estudio, se señalan las viviendas conformadas en grupo, que llegan a ubicarse «...en asentamientos un poco más desarrollados, donde se aprecia ya un equipamiento y mobiliario urbano básicos, una traza de conjunto más definida y principalmente agrupamientos en bloques formando manzanas de fachada corrida y cerrada».<sup>7</sup>

Estas habitaciones en ocasiones llegaban a constar de una pieza o cuarto, que tenía múltiples funciones, servía de recámara, comedor y cocina. Llegaban a medir de entre 10.00 m<sup>2</sup> a 40.00 m<sup>2</sup> aproximadamente, y en ocasiones menos. Las variaciones que se llegan a presentar, prevalecen con respecto a la división de estos espacios, separación de las zonas que componen la vivienda relativas a las acciones propias del hombre, comer y dormir, principalmente, y en ocasiones, el aseo. Este último por lo general se encuentra ubicado fuera o al fondo de la vivienda.

Estas construcciones sencillas de una sola habitación y de condiciones precarias se les denominaba «cuarto redondo», entendida como «...aquella habitación, cuarto-vivienda, que consta de un solo espacio común, al que se dan funciones de comedor, dormitorio y estar, aglomerados».<sup>8</sup> La construcción de las viviendas era realizada por las mismas gentes o propietarios en los barrios conforme a sus posibilidades e ingresos económicos que disponían.

#### **4.1.1 La habitación popular en las haciendas y en las fábricas.**

Como se mencionó anteriormente, las haciendas y los ranchos fueron de vital importancia para el desarrollo del país y, a su vez, para la región en donde se

---

<sup>7</sup> González Ongay, Gerardo; González Romero, Roberto; Maciel Vázquez, Rodolfo y Nuñez Flores, Héctor Gabriel. Análisis de las tipologías de vivienda rural de la zona norte, sur y altos de Jalisco, y diseño de proposiciones concretas. Facultad de Arquitectura / Universidad de Guadalajara, sin fecha. (tesis de licenciatura).

<sup>8</sup> González Romero, Daniel. Jalisco desde la revolución: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Tomo X. Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988. p. 53.

establecían. En el caso de la región sur y, por lo tanto, Zapotlán, fue destacándose por su importante producción agrícola y ganadera durante la época colonial y hasta principios del siglo xx.

Estas haciendas constituyen un elemento importante a considerar dentro de los antecedentes de las viviendas para los trabajadores. Se componían, en ocasiones, de grandes conjuntos de edificios: la casona del hacendado, la del administrador, bodegas y graneros, caballerizas y establos, huertos y jardines, tienda de raya, templo o capilla, hasta cárcel y por supuesto, las llamadas «cuadrillas» para los trabajadores o peones que servían en la hacienda. Las «cuadrillas» en ocasiones se llegaban a realizar en forma seriada; eran habitaciones en donde albergaban a toda la familia del trabajador, que también llegaban a servir y a trabajar en la misma hacienda.

«La forma más recurrente de ordenamiento de las casas de los peones en las haciendas se daba a través de fórmulas multifamiliares, con prototipos de vivienda en serie, incluso con edificaciones en dos niveles. En este género de agrupamiento de las casas la dotación de servicios —en las escasas experiencias en que los hubo— se hacía en forma compartida para varias viviendas. En cierta forma, la disposición de las mismas tendía a repartir el concepto de vivienda colectiva de la vecindad, tan difundida en los centros urbanos».<sup>9</sup>

Sólo un porcentaje de los trabajadores —entre el 30% y 40%—, principalmente los que servían directamente en la «casa grande» (peones acasillados), llegaban a obtener la vivienda gratuita cerca de la hacienda. El otro porcentaje, tenían que resolver por sí mismos sus necesidades de vivienda, obviamente en las tierras del patrón.

---

<sup>9</sup> Boils, Guillermo. *Las casas campesinas en el porfiriato*. Martín Casillas Editores / SEP, México. 1982. p. 64-66.

Otra de las formas de vivienda resultaban ser las casas aisladas del casco de hacienda (vivienda rural), dispersas en los campos de cultivo de «patrón», por lo que la tierra era prestada por el propio hacendado. Las características de las viviendas son iguales a las antes descritas de la vivienda popular o vernácula de los centros urbanos, con la diferencia antes mencionada sobre la escasa decoración y utilización de elementos constructivos.<sup>10</sup>

Los encargados de levantarla eran los mismos trabajadores, ayudados en ocasiones por familiares y/o amigos, por lo que llegaban a repetir el esquema tradicional de planta con patio, adecuados a las condiciones climatológicas de la región, en ocasiones eran auxiliados por albañiles y carpinteros cuando se requería de algún tipo de asesoría especializada. En Ciudad Guzmán, existen algunos cascos de hacienda muy importantes, como el de La Catarina y La Cofradía, actualmente en ruinas en las cercanías de la laguna de Zapotlán, al noroeste de la ciudad.

#### **4.1.1.1 Las fábricas**

Respecto de la situación que se guardaba en las industrias en materia de vivienda para sus jornaleros, esto fue de manera similar a lo sucedido en las haciendas. Muchas empresas llegaron a ofrecer habitaciones a sus trabajadores con la intención de controlar y garantizar el recurso humano para la producción.

Ciudad Guzmán, debido a la escasa importancia que tuvo el ramo industrial en esta parte del Estado, no cuenta con los elementos necesarios para fundamentar una tipología industrial. Las comunidades de fábrica o colonias para los obreros no fueron relevantes en esta región.

El único ejemplo que se conoce sobre ello —de acuerdo con datos del cronista de la ciudad Juan N. Vizcaíno— es el de la Fábrica de Jabón de la familia Vergara, edificio construido aproximadamente a mediados del siglo XIX, se localizaba en las afueras hacia el oeste de la población. El conjunto fue demo-

---

<sup>10</sup> Para más detalles sobre estos datos consultar a Boils, Guillermo. *Las casas campesinas en el porfiriato*. Martín Casillas Editores / SEP, México. 1982. p. 64-66.

lido, del cual sólo queda como vestigio de esa construcción una chimenea o «chacuaco», perteneciente a la fábrica. El cronista Vizcaíno refiere que existían habitaciones tipo las «cuadrillas» de las haciendas en el interior de la fábrica, pero debido a los escasos restos edificatorios, no hay elementos relevantes que nos digan cómo estaba conformada la fábrica y la disposición de las viviendas para los obreros.<sup>11</sup>

Este antecedente nos demuestra que pese a que existía poca participación por parte de los hacendados y el Estado porfirista en proporcionar vivienda a los trabajadores, sólo en algunas regiones, donde se crearon algunos establecimientos industriales, llegaron a preocuparse por esta situación: «...los propietarios de las empresas emprendieron la construcción de casas para sus trabajadores, ocurriendo en algunas fábricas que se adoptaran procedimientos muy cercanos a los existentes en la hacienda»,<sup>12</sup> aunque los motivos no eran de tipo de ayuda social a estas comunidades, sino más bien de tipo económico y de beneficio propio al dueño. Este tipo de conjuntos, si bien las circunstancias en las que se conformaron son distintas, se asemejan con los realizados en Europa en los siglos XVIII y XIX, debido a que se pensaba en los requerimientos mínimos de habitabilidad y socialización de los trabajadores.

Estos casos sobre la vivienda para los trabajadores nos sirven de referencia y nos dan la pauta para conocer cuáles eran las condiciones de las viviendas para ellos y, a su vez, para conocer las diferentes prácticas de tipo social que llegaban a establecerse como ayuda a estas comunidades durante este periodo.

Esta evolución que ha tenido la vivienda en cuanto a diseño arquitectónico, se puede apreciar de una manera más radical durante el siguiente periodo de estudio, aunado a los avances en las técnicas y materiales de construcción, que fueron poco a poco trasformando las características del proyecto de la vivienda.

En este periodo, el sistema constructivo y los materiales no cambiaron significativamente desde la colonia, el material que más predominó fue el adobe,

---

<sup>11</sup> Entrevista realizada a Sr. Juan N. Vizcaíno, en septiembre del 2001 en Ciudad Guzmán.

<sup>12</sup> Boils, Guillermo. Op. Cit., p.p. 72-74.

este como el principal elemento utilizado en la construcción en general, seguido de la madera, piedra y otros materiales, de acuerdo a la materia prima existente en la zona. Los techos variaban, de acuerdo con el nivel económico del propietario, desde techos inclinados a base de morillos recubiertos de paja o zacate, otros en base también de morillos en techo plano, con enramado cubierto por un entortado de lodo. Para las personas de mejores condiciones económicas se llegaban a tener un techo a dos aguas con teja, situación que se difundió y predominó considerablemente hasta entrados los años de la década de 1900 en cualquier tipo de vivienda.<sup>13</sup> También se utilizó el techo plano que llegaba a superar los 3.00 a 4.00 metros de altura, elevación común en las viviendas de esta época.

#### **4.2. Distribución espacial y características generales de la vivienda social. Década de 1920 a 1970.**

Respecto a las características de las viviendas durante los siguientes años posteriores a la etapa revolucionaria, a pesar de que en este periodo ya se empezaban a adoptar las nuevas tendencias de la arquitectura racionalista en el país, en algunas poblaciones, las edificaciones siguieron con las tendencias tradicionales, en Ciudad Guzmán se encontraron diversos casos que fueron realizados hasta ya entrados en los años cuarenta.

Por otro lado, son pocos los ejemplos encontrados de viviendas realizadas exclusivamente para trabajadores en Ciudad Guzmán. La muestra encontrada pertenece al periodo de los 30's, es un conjunto de viviendas que llaman la atención por sobresalir sobre las demás viviendas de la zona.

Al noroeste de la ciudad, se localizan unas casas alineadas en hilera sobre un camino o calle principal cerca del antiguo panteón, de acuerdo con datos del cronista de la ciudad, Juan N. Vizcaíno, se realizaron en los años 30's. El conjunto parece pertenecer a algún tipo de promoción social realizada por el

---

<sup>13</sup> Barragán, Juan Ignacio. 100 años de vivienda en México. Historia de la vivienda desde la óptica económica y social. INFONAVIT. 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx).



propietario del terreno, debido a las condiciones de espacialidad, dimensiones y la austeridad con la que están construidas.

Cada vivienda, como se mencionó, está dispuesta en hilera (15 en total), cada una llega a tener, en promedio, unas dimensiones de 6.00 x 15.00 aproximadamente, y su distribución es la siguiente: el acceso a la vivienda es realizado por un pasillo o zaguan que da a un pórtico o terraza cubierta que funciona como estancia, comedor y cocina a la vez, adosado el cuarto de baño, y que a su vez se comunica con el patio interior que varía en dimensiones y en el que alojan algunos animales domésticos o pequeño huerto. El pasillo comunica con la única habitación que sirve de dormitorio con una ventana cuadrada que da al frente de la calle. Cuenta con un techo inclinado a dos aguas con teja. Estas características son similares a las de las viviendas tradicionales descritas en el periodo anterior.

En cuanto a su fachada, esta es simple, sin ningún tipo de ornamentación, en donde sólo algunas (ya sea lo hayan colocado posteriormente o quitado) tienen un «guardapolvo» de 1.00 metro de altura aproximadamente. Actualmente las casas se encuentran en deplorables condiciones, con visibles muestras de deterioro. Estas han sido ocupadas por personas de escasos recursos económicos, mismas que a pesar de vivir en ellas algún tiempo no saben sobre el origen de estas viviendas.



*Localización, conjunto y planta tipo de viviendas para peones en Ciudad Guzmán.  
Plano realizado por Elizabeth Rivera Borrayo.*

Este parece ser el primer antecedente que se presentó en la ciudad durante estos años, donde ya se empezaba a especular con los terrenos, para el alquiler de habitaciones baratas. Existe la hipótesis de que estas habitaciones más que ser utilizadas por trabajadores, eran rentadas como alojamiento para los diversos visitantes que vienen a celebrar los días de festividades religiosas y comunales que se dan año con año en la ciudad,<sup>14</sup> las cuales resultaban bastante accesibles para personas de bajos recursos que venían a estas festividades.

Su disposición en forma seriada y repetitiva se maneja igual como prototipo en la construcción de habitaciones económicas, no solamente se realizó en una sola calle, sino que también se llega a encontrar en algunas cuadras en

---

<sup>14</sup> Estudio realizado en la tesis de Ramírez Vázquez, Pedro. Estudio Urbanístico de Ciudad Guzmán. Alojamiento durante la feria. UNAM / Escuela Nacional de Arquitectura. Tesis profesional no publicada. México, 1943.

las cercanías de estas. Aunque ya no tan numerosas y seguidas, sino que se presentan de forma aislada, pero con las mismas características espaciales y constructivas, ya sea porque fueron construidas por el mismo propietario o porque se imitaron el diseño por los habitantes del lugar.

Debido a que el crecimiento de la ciudad no se disparó como en las grandes ciudades en los años que siguieron a la etapa revolucionaria, si fue significativo y fue ascendentemente regular en su crecimiento poblacional hasta los años setenta del siglo **xx** con respecto a otras ciudades medias del estado, por lo tanto, la situación de la demanda habitacional también fue de la misma manera. La ciudad no se expandió en superficie, pero tuvo una densificación en cuanto a división de parcelas ya conformadas, sobre todo en las orillas o límites de la ciudad.

Otro de los aspectos observados, es que algunas de las viviendas de planta tradicional con patio, fueron presentando algunos cambios; primero fueron en su fachada exterior, cambiando las formas y diseños de las puertas y ventanas, remplazando la ventana rectangular alargada por otras de formas cuadradas y geométricas, después algunos agregados en el interior de la vivienda; también cambiaron los materiales con los que se construían, cambiando de madera al hierro y vidrio.

Durante la década de 1920 a 1970, las viviendas construidas que empezaban a surgir de forma espontánea sobre terrenos disponibles, (incluyendo los ejidales), empezaron a imitar o adoptar las tendencias racional-funcionalista, predominando estos diseños, tanto en su la distribución de la planta como en su parte exterior. La planta adoptó las disposiciones establecidas de zonificación por áreas (zona de día, noche y de servicios), dejando a un lado el patio tradicional e incorporando elementos no concebidos anteriormente; entre ellos los closets, la cochera, el baño dentro de las áreas de intimidad de las recámaras, y la integración de áreas en una sola.

Cambiaron sus techos inclinados con teja, por los techos planos (horizontales) de bóveda de ladrillo con vigas de acero. Algunas fachadas adoptaron

elementos decorativos regionales, como la utilización de guardapolvos en la parte inferior de la casa, así como remates en los pretilos de ladrillo o teja. En cuanto a los materiales constructivos utilizados en general, los de mayor demanda fueron los materiales de la «modernidad», ladrillo, tabique, acero, concreto, vidrio, aluminio, entre otros, desplazando al adobe como elemento principal en la construcción desde la colonia.

La idea de durabilidad de los materiales constructivos fue un aspecto que empezó a predominar entre los encargados de la construcción —ingenieros y arquitectos— extendiéndose en todos los sectores populares. Luego, conforme a los avances tecnológicos, predominaron otros como el block de concreto, el ladrillo industrial, la bovedilla prefabricada, las vigas y elementos estructurales, etc.

#### **4.3 Perspectiva general de los organismos encargados de la construcción de la vivienda social en Ciudad Guzmán. Décadas de 1970 a 1990.**

Considerando las condiciones con las se ha desarrollado Ciudad Guzmán en términos económicos y productivos, que propició un mayor crecimiento de la población —tanto por la migración de personas de otras poblaciones como de las nuevas familias que empezaba a formarse—, dando como consecuencia el incremento de espacio urbano donde vivir.

A pesar del esfuerzo del Estado por aumentar la producción de vivienda social por parte de los institutos gubernamentales, el déficit acumulado presentaba diferencias notables en los años 70's, registrando carencias habitacionales y urbanas muy superiores a la media nacional.<sup>15</sup> Mismos que se vieron incrementados en 1985, dados los efectos del sismo que repercutieron en los grupos populares. Esta situación llevó a diversos sectores a buscar las soluciones que se adecuaban a las demandas que se estaban generando «...la vivienda

---

<sup>15</sup> Ramírez Saiz, Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU) / CISMOS de la Universidad de Guadalajara. Guadalajara. 1993. p. 18.

(popular) ha de visualizarse no sólo como un bien o un producto necesario y deseable, sino también como un proceso social».<sup>16</sup>

Por tal razón, es de entender que, para poder acceder a una vivienda, se requiere se toda una serie de mecanismos y procesos para obtenerla. Esto debido a que para su materialización se requiere de recursos económicos suficientes, elemento limitante para la mayoría de los sectores populares de la población, por lo que se han buscado diversas formas y apoyos para poder llevar a cabo esta tarea. En Ciudad Guzmán se empezaron a formar diversos grupos que participaron, ya sea directa o indirectamente, en la producción de vivienda para los sectores con menos recursos.

En el primer grupo, se encuentran, entre los primeros, por razones obvias dada la magnitud y la importancia en la ciudad, los organismos oficiales de vivienda, ya sean estos a nivel federal, estatal o municipal, que llevan la mayor carga en esta tarea. Estos se encuentran bien identificados, el INFONAVIT y FOVISSSTE, entre los principales a nivel federal y estatal. Surgieron otros organismos a nivel municipal como apoyo a las instancias federales, sobre todo en ayuda a los damnificados del sismo.

Posteriormente, otros grupos comenzaron a organizarse y a formar asociaciones que permitiesen tener representación ante las diferentes instancias oficiales de gobierno, para que sus demandas fueran tomadas en cuenta. Entre estas se encuentran las cooperativas<sup>17</sup> y asociaciones civiles,<sup>18</sup> encargadas en muchos casos en la organización de grupos para la obtención de crédito colectivo para vivienda, a su vez, se llevan a cabo la tarea de generar estrategias públicas para impulsar diversos proyectos sociales y políticos. Estos organismos, ayudan de una forma considerable la carga que tiene el gobierno en la producción de vivienda.

---

<sup>16</sup> Op Cit. p. 23.

<sup>17</sup> »Cooperativa: definida como una modalidad de acción en que varios sujetos actúan conjunta y simultáneamente y en donde hay consenso alrededor del fin buscado y del método del proceso cooperativo». Ídem. p. 39.

<sup>18</sup> »Asociaciones civiles: son personas jurídicas de derecho privado, (Entiéndase por personas jurídicas como agrupamientos de individuos, que tienen finalidades e intereses lícitos y comunes y a quienes la ley reconoce y protege)». Ídem. p. 42.

Otro sector que influyó notablemente con participación popular, fue el clero, generándose un fuerte apoyo e influencia en el terreno de la vivienda popular. En particular nos referimos a las Comunidades Eclesiales de Base (CEB).

Por otro lado, en todo el país, empezaron a surgir los Movimientos Urbano Populares (MUP), siendo estos los principales protagonistas —incluyendo también a las cooperativas y asociaciones civiles— encargados de dar solución de algunos problemas básicos para el mejoramiento de las comunidades (servicios públicos, urbanos y gestión administrativa). La participación de estos ha sido de manera diversa, en ocasiones, como alternativa en la representación ante el Estado, ya sea que tomen acciones de gestión política, administrativa, legal, económica, profesional o técnica, ya sea formando parte de los demandantes o no.

Estos últimos organismos surgieron dada la lentitud y, en ocasiones, incapacidad del gobierno por resolver los problemas y dar solución a las demandas de los habitantes por obtener una vivienda digna. Todo esto acentuado por las continuas crisis económicas con la pérdida del valor adquisitivo de los trabajadores, y en particular en Ciudad Guzmán, por necesidad de dar auxilio a los afectados por el sismo de 1985. A continuación, se detallan las acciones, participación y clasificación de cada uno de los grupos y sus derivaciones.

#### **4.3.1 Clasificación por organismos de construcción.**

Para el desarrollo de este punto, se ha realizado una primera clasificación dentro de la producción de la vivienda social, para una mejor comprensión, haciendo una división tomando en cuenta los organismos encargados en su construcción,<sup>19</sup> considerados en tres:

- por organismos oficiales o gubernamentales,
- por organismos no gubernamentales (ONG's), y

---

<sup>19</sup> Entendido esto como algunas de las diferentes maneras o formas de lograr la realización y materialización de la vivienda.

- por organismos privados.

Dentro de esta clasificación, debemos aclarar cuáles y quienes son los agentes involucrados en la construcción de la vivienda social, que a su vez están relacionados con la producción de la vivienda en Ciudad Guzmán, a partir del periodo acotado en este trabajo, de los años setenta hasta los noventa.

#### **4.3.1.1 Los organismos oficiales o gubernamentales.**

Como se ha visto a lo largo de la historia de la vivienda, el Estado Mexicano, tal como le compete dentro de sus estatutos constitucionales, ha sido y es uno de los principales promotores que intervienen en la producción de vivienda (vivienda social), ya sea construyéndola directamente o financiándola por medio de organismos gubernamentales, tanto a nivel federal, estatal y municipal.

#### ***A nivel federal***

Los principales organismos o institutos «oficiales» encargados de realizar esta tarea se encuentran el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), mismos que fueron, y son actualmente, los encargos de la mayor parte de la promoción de vivienda social en Ciudad Guzmán.

Es sabido que la gran mayoría de la vivienda social, es construida por la empresa privada contratada por los organismos oficiales. A su vez, la constructora debe respetar los lineamientos establecidos por los organismos, en cuanto a la solución del proyecto arquitectónico —dimensiones, distribución, espacios, así como los materiales con los que se construirán—, siendo revisados y supervisados por los institutos. Así el proyecto y su desarrollo es controlado por las instituciones, como el INFONAVIT o FOVISSSTE, es decir, estas solicitan los servicios de constructoras privadas para la ejecución de las obras de los conjuntos habitacionales de vivienda social, pero el diseño y financiamiento

de estas se encuentra bajo la supervisión de las instituciones gubernamentales, así como la repartición y asignación de las viviendas a los trabajadores.<sup>20</sup>

Otro organismo importante fue el Fideicomiso Nacional de Habitación Popular (FONAHPO), fue constituido el 2 de abril de 1981 (antes INDECO). Su participación fue esencial en la construcción y reconstrucción de viviendas para personas de escasos recursos en Ciudad Guzmán; canalizando primero recursos para la adquisición de suelo urbano y construcción de vivienda. La mayor parte de los recursos y créditos que otorga se destinaban a la generación de «vivienda progresiva» (píe de casa) en obra negra, es decir, una vivienda sin terminar, faltando las ventanas, aplanados y con área construida que en relación a la capacidad de pago del solicitante<sup>21</sup>.

Existieron, a su vez, diversos programas federales de apoyo a los sectores populares, entre los más nombrados fue el Programa Nacional de Solidaridad (PRONASOL), anunciado en diciembre de 1988 por el entonces presidente Carlos Salinas de Gortari, pero empezó a operar hasta principios de 1989. Este apareció primero en las grandes ciudades y posteriormente en diversos municipios, mismos que variaban su tipo de participación y estrategias de las zonas urbanas a las que llegaba.

Lo anterior, con la intención de mejorar las condiciones de vida de los grupos de campesinos, indígenas y colonos populares, para lograr satisfacer las necesidades de alimentación, educación, salud y vivienda, fortaleciendo e incentivando la participación y gestión de las organizaciones sociales y de las autoridades locales. De este programa se llegaron a derivar sub-programas o vertientes<sup>21</sup> que eran implementados en la localidad, pero no de relevante aplicación, al menos en Ciudad Guzmán.

---

20 Cabrales Barajas, Luis Felipe. «Mercado del suelo urbano y tipologías de vivienda en Lagos de Moreno, Tepatlán, y Ciudad Guzmán» en Lorey, David E. y Basilio Verduzco (comp.), *Realidades de la Utopía*, Universidad de Guadalajara (CUCEA) / UCLA. Program on México. Juan Pablos editor. México, 1997. P. 129. <sup>21</sup> Esta superficie suele varias alrededor de los 40 m<sup>2</sup>.

21 Por ejemplo, dentro de la vertiente «Solidaridad para el Bienestar Social» donde se derivaron los: Programa IMSSsolidaridad, Programa Escuela Digna, Programa Niños en Solidaridad, Escuelas en Solidaridad, Programa de Electrificación (rural y urbana), de Agua Potable y Alcantarillado, de Urbanización, etc. en el caso de la vivienda hubo dos vertientes, Programa de Vivienda y el de Tenencia de la tierra. Este último programa favoreció significativamente en Ciudad Guzmán.



### ***A nivel estatal***

A través del «Programa Nacional de Reconstrucción», constituido en 1985, se dispuso de recursos, tanto nacionales como internacionales, para ayudar a los damnificados del sismo. De esta forma se canalizaron algunos recursos a distintos organismos estatales, como apoyo a la reconstrucción de las viviendas dañadas por el sismo, tal es el caso del Comité Estatal de Reconstrucción de la Zona Sur,<sup>22</sup> mismo que a su vez, no contaba con suficiente respaldo social. Parte de estos apoyos los canalizó por medio del Instituto Promotor Estatal de Vivienda (IPEVI). Este fue uno de los principales organismos que apoyaron a nivel estatal, no sólo a los damnificados por el sismo, sino hacia otros grupos con escasos recursos económicos, apoyados con diferentes tipos de recursos.

### ***A nivel municipal***

La participación del municipio fue, en cierta medida, limitada y lenta, dado que el problema cayó de manera sorpresiva y no se tenían los elementos para hacerle frente. Por tal motivo y lógicas razones, la administración municipal de 1983-1985, durante los últimos meses de su gestión, empezó a construir y aprobar precipitadamente fraccionamientos de objetivo social en la ciudad. Algunos de estos fraccionamientos ya habían sido planeados y/o estaban en proceso de construcción, pero cuando aconteció el sismo, se encontraron los elementos propicios para que pudieran llevar a cabo.<sup>23</sup>

Esto generó otro tipo de problemas, los de infraestructura, comenzando a realizar obras con el fin de dotar de las instalaciones necesarias y/o modernizando las existentes, principalmente en las áreas afectadas y en las nuevas áreas que se estaban conformando. Durante el periodo de 1986-1988, «La reconstrucción de Ciudad Guzmán representó una mayor vinculación a los aparatos extra locales de gobierno. Durante este periodo se realizan obras

---

22 Fue constituido en 1985 a raíz del sismo.

23 Preciado Coronado, Jaime I. Ciudades regionales, élites de poder en Jalisco, 1983-1988. Ed. Universidad de Guadalajara/ FOMES. Guadalajara. 1994. p. 181.

importantes: el canal de saneamiento hidrológico; dos ingresos carreteros a la ciudad; se inicia el tramo oriente del periférico; se aprueban nuevos fraccionamientos para vivienda popular y media». <sup>24</sup>

La ciudad en ese momento empieza a avanzar de manera continua, intentando no dejar espacios urbanos vacíos —aunque no siempre lo logra—, lo que permitiría un uso relativamente racional del suelo, facilitando la optimización y rentabilidad de las infraestructuras y equipamientos. Algunos de los fraccionamientos que se construían dentro de la ciudad en esta etapa, ya estaban de alguna forma consolidados, es decir, ya se encontraban rodeados de edificaciones y servicios.

El municipio, con apoyo estatal, contribuyó acelerando la dotación de algunos servicios a las nuevas zonas que se empezaban a generar, participando como mero ejecutor del sistema superior gubernamental.

Otra de las participaciones que otorgó el gobierno municipal en las viviendas, fue la asesoría técnica y profesional en los proyectos de construcción y remodelación de fincas, así como la adquisición de materiales de construcción baratos. Se dedicaron a construir y diseñar «viviendas progresivas» o «pies de casa» con los elementos necesarios para su habitabilidad. En algunas ocasiones, otorgaba facilidades para adquirir terrenos con los servicios básicos de agua, luz y drenaje. Únicamente en estos casos, el municipio participó conjuntamente con la promoción de vivienda de autoconstrucción. Este tipo de vivienda predomina en un buen porcentaje en la ciudad.

Como se ha señalado, la ciudad cuenta con pocas opciones para expandir su territorio, dada las condiciones geográficas en que se encuentra, teniendo como recursos extenderse hacia las áreas agrícolas circundantes. El gobierno municipal, dada la demanda de suelo urbano incentivó de manera directa la realización de vivienda social y popular. Varios propietarios, aprovecharon

---

<sup>24</sup> Ibid.

la oportunidad para fraccionar y vender los terrenos agrícolas cercanos a la ciudad, dada las facilidades que se estaban generando, donde el municipio actuó, incluso, como intermediario para gestionar su ocupación legal, dada la presión por parte de grupos civiles en su demanda de vivienda.

Para tener una idea del número de fraccionamientos generados en esa época, tanto los oficiales como los que están en proceso de regularización, y la cantidad de ellos en proceso de regularización hasta 1995, se presenta parte del informe del 1er Informe Municipal-1995, L.C.P.

Rafael Ríos Martínez, en la «Sección de Planeación y Urbanización Municipal», subtema «Reordenación y verificación de fraccionamientos y adeudos» del mismo informe.

#### **Fraccionamientos Oficiales.**

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fraccionamiento
1	Jardines de Zapotlán	1976
1	José Clemente Orozco	1978
1	Villas del Nevado	1985
2	Pintores	«
1	El Triángulo	1986
1	Los Guayabos	1987
1	San Bartolo	1988
1	El Nogal	1990
1	Villas de Zapotlán	1993
2	Los Escritores	«
1	La Joya	1994
2	Villas del Palmar	«

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fraccionamiento
3	Los Camichines	«
4	Benefactores	«
1	Los Encinos	1995

*Los cuales suman un total de 15 fraccionamientos que han cumplido con los trámites y obligaciones que nos marca la Ley de Fraccionamientos. 1er Informe Municipal, CP. Rafael Ríos Martínez (1995–1997).*

#### **Fraccionamientos Asentados en Terrenos Ejidales.**

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fraccionamiento	Promotor	Objetivo Social*
1	Col. Ejidal	1960		
1	Pablo Luis Juan 1ª y 2ª sección	1971		
1	1º de Mayo	1973		
2	Empleados Federales de Hacienda	«		
1	Benito Juárez	1980		
1	Constituyentes	1983	Ayuntamiento	
2	Revolución	«	Ayuntamiento	
3	C.T.M. Flores Magón	«		
4	Emiliano Zapata	«		
1	Bugambilias	1985	Ayuntamiento	
2	Villa Olímpica	«		
3	Empleados Municipales	«	Ayuntamiento	
1	Tlayotlán	1986		
2	Nuevo Desarrollo	«		OS
3	Independencia	«		OS

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fraccionamiento	Promotor	Objetivo Social*
4	Cruz Roja	"	Cruz Roja Internacional	
5	Solidaridad	"	Ayuntamiento-I.P.E.V.I.	
6	19 de Septiembre	"		
7	Solidaridad La Paz 1ª y 2ª sección	"	Ayuntamiento-I.P.E.V.I.	
1	Miguel Hidalgo	1987		OS
2	20 de Noviembre	"		
3	Las Américas	"		
4	Los Bomberos	"		
1	Adolfo López Mateos	1988		
2	Francisco I. Madero	"		
4	Unión de Colonos Org de Cd. Guzmán	"		
5	Otilio Montaña 1ª y 2ª sección	"		OS
6	Francisco Villalvazo Rolón	"		
7	San José la Cantera	"		
8	Lomas de Solidaridad	"		OS
9	Unión de Colonos	"		
10	Lázaro Cárdenas Pastor e Arriba	"		
11	IPECSA C.T.M.	"		
1	Villa Universitaria	1989		
2	Valle de Zapotlán	"		
3	1º de Agosto	"		

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fraccionamiento	Promotor	Objetivo Social*
1	Reforma	1990		
2	Unión de Colonos Cd. Guzmán	1993		
3	Unidad Habitacional 5 de febrero	1994		

*\*Los cuales suman un total de 43 fraccionamientos con diferentes características entre si.*

Esta diferencia entre los fraccionamientos legales y los que están en proceso (ilegales), nos permite ver la intensa promoción inmobiliaria que se generó con mayor predominio en 1985.<sup>25</sup> Por otro lado, muchos de estos fraccionamientos, dada su magnitud, carecieron de los servicios básicos (drenaje, agua, pavimentación, alumbrado, etc.) durante mucho tiempo, algunos aún cuenta con problemas. Acción siguiente que permitió a los organismos populares continuar gestionando con estas demandas.

Como punto de aclaración, estas presiones de los sectores populares repercutieron en las elecciones de los siguientes años, donde el Partido Revolucionario Institucional (PRI) perdió presencia ante la falta cumplimiento de las continuas promesas de campaña de mejorar las condiciones de los habitantes, cayendo la ciudadanía en las esperanzas de un grupo político que se encontraba fuertemente apoyado por el clero: el Partido Acción Nacional (PAN).

El siguiente cuadro, sintetiza los organismos oficiales referidos anteriormente que han intervenido en la construcción de la vivienda de interés social en Ciudad Guzmán, existen más organismos y programas federales y estatales,<sup>26</sup> consideramos a estos como los principales y de los cuales se pudo acceder a información tanto gráfica como documental.

<sup>25</sup> Por otro lado, se ha detectado que este informe no aparecen algunas colonias ya establecidas, de acuerdo con los planos e inspección física de dichas colonias, los datos aunque no exactos nos ayudan hacer una comparación de la magnitud del problema de suelo ilegal que se generó.

<sup>26</sup> Programa Nacional de Solidaridad (PRONASOL) y el Programa Solidaridad, mismo que existe un gran conjunto habitacional con el nombre de Solidaridad, debido a este apoyo en el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari.

**Cuadro resumen de los Organismos Oficiales.**

Organismo	Descripción	Colonias beneficiadas.
<b>Federales</b>		
INFONAVIT Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.	Aportación patronal a los fondos de vivienda, como parte del salario que se paga al trabajador y que es del orden del 5% sobre dicho salario.	Los Guayabos Conjunto Camichines El Nogal Jardines de Zapotlán El Triángulo Santa Cecilia II Conjunto La Cebada
FOVISSSTE Fondo de Vivienda de Servicios y Seguridad Social para los Trabajadores del Estado.	Aportación al fondo de vivienda específicamente realizado a los trabajadores al servicio del Estado, como parte del salario que se paga al trabajador y que es del orden del 5% sobre dicho salario.	Unidad habitacional FOVISSSTE «Escritores».
FONAHPO Fideicomiso Nacional de Habitación Popular.	Constituido el 2 de abril de 1981, (antes INDECO) Organismo que opera vincula recursos específicos del gobierno y de otras organizaciones privadas, tanto de organismos internacionales (Banco Mundial, etc.), como ONG's en beneficio de personas no asalariadas. La existencia de este organismo constituye una aportación fundamental y definitiva para los grupos de solicitantes de menores recursos económicos.	Diversos apoyos a personas o grupos de bajos recursos económicos que lo solicitaran.

Organismo	Descripción	Colonias beneficiadas.
PRONASOL Programa Nacional de Solidaridad	Fue anunciado en diciembre de 1988 por el entonces presidente Carlos Salinas de Gortari, pero empezó a operar hasta principios de 1989. Mismos que se derivaron otros sub-programas, de los cuales Ciudad Guzmán se vio favorecido por el de Niños en Solidaridad, escuela Digna, Fondos Municipales de Solidaridad, Crédito a la Palabra, Solidaridad-Regularización en la tenencia de la Tierra, éste último favoreciendo la los trámites para legalizar los predios irregulares, aunque ya se habían hechos importantes avances en la gestión de regularización en etapas anteriores desde 1985.	“Solidaridad”. “Constituyentes–Solidaridad”.
Estatales		
Comité Estatal de Reconstrucción de la Zona Sur.	Organismo del gobierno estatal que apoyaba a la reconstrucción de las viviendas dañadas por el sismo del 85. Canalizó apoyos mediante el Instituto Promotor Estatal de Vivienda (IPEVI).	Levantó 1,526 viviendas tanto en la ciudad como en las poblaciones vecinas.
IPEVI Instituto Promotor Estatal de Vivienda.	A través de Comité Central de Damnificados (CCD), este distribuyó todos los apoyos.	
Existen otros organismos de los gobiernos estatales, pero casi nunca disponen de recursos propios sino que, en su mayor parte, son canalizados desde FONAHPO hacia ellos.		



Organismo	Descripción	Colonias beneficiadas.
Municipales		
Ayuntamiento (Obras Públicas)	Se encarga de dar asesoría técnica y profesional a los dueños de predios, para la construcción de viviendas económicas. Propuestas de viviendas. En la mayoría de los casos el Ayuntamiento establece convenios para proporcionar y regularizar predios ejidales en terrenos regulares para vivienda social. Ellos no construyen, pero proporcionan los elementos necesarios para la urbanización del predio.	Varias. Fraccionamiento para Empleados Municipales

Así, junto a un intenso programa de construcción de viviendas en el que intervinieron también dependencias estatales y federales e instituciones internacionales, empieza a consolidarse y modernizarse la infraestructura urbana. Muchos aprovecharon esta situación para la realización de diversas campañas políticas.

#### 4.3.1.2 Los organismos no gubernamentales (asociaciones civiles).

Como se ha mencionado, las organizaciones y/o asociaciones civiles y populares han sido de importante apoyo en la promoción y financiación de vivienda social y popular, mismas que se llegaron a consolidar después del sismo de 1985. El desastre generó que hubiese una mayor movilización por parte de estas. Un gran grupo de estas asociaciones civiles que se formaron en Ciudad Guzmán estuvieron (y están todavía) fuertemente influenciadas por las organizaciones religiosas, principalmente en la llamada Iglesia popular, inspirada en la Teología de la Liberación.

«En cuanto al movimiento urbano-popular, vale la pena resaltar que diferentes sectores de la Iglesia católica —jesuitas y clero regular— se han

relacionado con los habitantes pobres de la esta ciudad. La formación de Comunidades Eclesiales de Base ha estado íntimamente ligadas con dos fenómenos: la reconstrucción de las zonas afectadas por el temblor de 1985 y la participación política en las elecciones municipales, acercándose para ello al movimiento neocardenista». <sup>27</sup>

Como se menciona, entre las asociaciones que proliferaron con mayor auge, no sólo en Ciudad Guzmán sino en toda la región, fueron las Comunidades Eclesiales de Base (CEB).

«...han privilegiado su trabajo entre campesinos y obreros, haciendo también labor de base sectorial sobre todo entre jóvenes y mujeres. Estos grupos han llegado a constituir una dimensión del contrapoder, que se ha expresado de varias maneras: en las luchas reivindicativas de los trabajadores de algunas fábricas y del campo; en las luchas por mejorar las condiciones de vida de los pobres, como sujeto preferencial de esa parte de la Iglesia». <sup>28</sup>

La acción de los grupos religiosos (católicos y jesuitas) fomentó de manera considerable la instauración de diversas comunidades o asociaciones durante el proceso de reconstrucción en Ciudad Guzmán. Estos grupos, se encuentran relacionados con sectores de la Iglesia católica identificados con la Teología de la Liberación, de las cuales se puede mencionar como las principales las siguientes:

- Comunidades Eclesiales de Base. (CEB)
- Pro Vivienda Popular. (PROVIPO)
- Comité Central de Damnificados. (CCD)

---

<sup>27</sup> Preciado Coronado, Jaime I. Op. Cit., p. 179-180.

<sup>28</sup> Ibid. p. 165.

- Comité Coordinador Cristo Rey. (CCCR)
- Vivienda y Promoción Cultural A.C. (VIPROCUAC)
- Natlacaneco, A.C.

Estos grupos se conformaron a partir de las relaciones comunitarias de barrios o grupos de vecinos, que requerían que se diera respuesta a las demandas específicas de servicios públicos, teniendo un apoyo en los seminaristas que convivían en los barrios pobres, fundado primero grupos de reflexión, y después, cooperativas más organizadas y con fines sociales. De esta forma la gran mayoría de los grupos eran presididos por los clérigos.<sup>29</sup>

La mayoría de estos aparecieron después del sismo de 1985, teniendo como finalidad dar respuesta inmediata a las necesidades primarias de los damnificados (como ejemplo principal el Comité Central de Damnificados-CCD). Con el tiempo, surgieron otras asociaciones que tenían la misma finalidad, como lo son «Vivienda y Promoción Cultural, A.C. (VIPROCUAC)» y «Netlacaneco, A.C.». de estas instituciones surgieron 20 agrupaciones que llegaban a contar con aproximadamente 5,000 solicitudes de vivienda, de los cuales, sólo el 30% llegaron a recibir ayuda. Estas organizaciones se encargaban de captar y distribuir la ayuda que llegaban de diversos sectores, tanto de tipo económico como técnico, motivando a la comunidad de apoyar con mano de obra de forma voluntaria en la construcción y reconstrucción de fincas. De esta forma, se llegó a disminuir parte de la tarea de algunas dependencias municipales y estatales.

Los apoyos de tipo económico que recibían estas asociaciones, llegaban de diversas comunidades religiosas del país, pero fundamentalmente se captó un fuerte apoyo de diferentes organismos a nivel internacional. Para canalizar muchos de los recursos llegados del exterior, se realizaba el proceso a través de los organismos antes citados. Por ejemplo, Vivienda y Promoción Cultural,

---

<sup>29</sup> Existieron otros grupos, además de los sacerdotes y los jesuitas, que promovían el trabajo popular, ellas eran un grupo de monjas misioneras, conocidas como «Memis» (Misioneras Eucarísticas de María Inmaculada).

A.C. (VIPROCUAC) se convirtió en intermediaria entre los damnificados y las diversas asociaciones internacionales: Cáritas de Italia, Catholic Relief Services, Cáritas de Francia, Cáritas de Alemania, Cáritas de Suiza, Cáritas de España, Cáritas de Alemania, Desarrollo y Paz (Canadá), Cáritas de Bélgica y Cáritas de Dinamarca.<sup>30</sup>

Estos organismos fueron de importante apoyo en la realización de diversos conjuntos de viviendas hacia los sectores más desprotegidos, muchos de ellos sin contar con ingresos fijos o empleo estables. Entre los principales se encuentran la Cruz Roja Internacional-Suiza y la Federación Internacional de Fútbol Asociación (FIFA).

En el caso de ambos organismos realizaron —con los recursos aportados— sus propios proyectos y programas de financiación, dirigido principalmente a personas con escasos recursos económicos y que, por lo general, no cuentan un ingreso o salario fijo (no asalariados).

**Cuadro resumen de los Organismos No gubernamentales.**

Organismo	Año de fundación	Descripción	Colonias beneficiadas.
Organizaciones religiosas			
Comunidades Eclesiales de Base (CEB)	70's	Impulsadas por el clero progresistas (influenciado por la Teología de la Liberación, sobre todo Jesuitas). Sus principales demandas eran por la obtención de servicios urbanos.	Santa Cecilia, Santa Margarita y el Colli (1973) Lomas de Polanco (1974)

---

<sup>30</sup> Cabrales Barajas, Felipe; Medina Ríos, Alberto y Ceja Martínez, Jorge. Políticas urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli, Cuadernos de Geografía. Ed. Universidad de Guadalajara/CUCSH. Marzo del 2000. p. 25.

Organismo	Año de fundación	Descripción	Colonias beneficiadas.
Comité Central de Damnificados (CCD)	1986	Conformado por 13 zonas identificadas con las CEB's. Organismo que resolvía las necesidades más inmediatas de los damnificados, así como la reconstrucción de sus viviendas dañadas.	Cristo Rey (1985)
Comité Coordinador Cristo Rey (CCCR)		Constituido por los vecinos de la colonia popular «Cristo Rey»	Cristo Rey
Natlacaneco, A.C.	1986	Fundada por sacerdotes de la diócesis. Constituyó un proyecto popular para subsanar los daños del terremoto.	Conjunto Natlacaneco o San Antonio / Teocalli.
	1981-1983	Dirigida por las CEB's. Obtuvo la donación de un terreno del municipio para la construcción viviendas para 150 familias.	Terreno en la periferia de la ciudad, la cual lo reclamaban una comunidad indígena reclamando sus derechos sobre este.
Vivienda y Promoción Cultural, A.C. (VIPROCUAC)	1986	Movilización popular independiente, fundada por jesuitas, que a través de los Servicios Educativos de Occidente (SEDOC), manejó el financiamiento obtenido por corporaciones religiosas internacionales. Este organismo captó y distribuyó los apoyos económicos y laborales (trabajo voluntario). Su gestión fue eficiente y redijo la importancia de las dependencias del gobierno en la reconstrucción.	

Organismo	Año de fundación	Descripción	Colonias beneficiadas.
Organizaciones internacionales			
Cruz Roja Internacional (Suiza)		Los apoyos para la reconstrucción fueron entregados en forma de crédito. Se financió y construyó un conjunto habitacional con 376 lotes.	Conjunto Cruz Roja. El proyecto se encargó al despacho de arquitectos de Alejandro Zohn en Guadalajara.
Federación Internacional de Fútbol (FIFA)		Se financió y construyó un condominio horizontal para 24 familias.	Conjunto FIFA

*Fuente: realizado con distintas fuentes de información y bibliografía: Cabrales Barajas, Preciado Coronado y Ramírez Saiz.*

#### 4.3.1.3 Organismos privados.

Por último, y no por ello menos importante, es necesario mencionar a los grupos que han participado de una forma continua y determinante en la construcción de la vivienda en la ciudad en general, no solamente la vivienda de carácter social. Nos referimos a los particulares y empresas privadas (inmobiliarias y/o constructoras).

Dadas las condiciones, ya varias veces repetidas, que se suscitaron para la realización y promoción de vivienda, muchos propietarios (tanto urbanos como ejidatarios), vieron la oportunidad de acrecentar sus ingresos, especulando con el suelo urbano que tenían en propiedad.

Ejemplo de ello, se muestra a continuación una lista de los fraccionamientos realizados por particulares en Ciudad Guzmán desde 1963. Esto nos da una idea de la magnitud de pequeños y grandes fraccionamientos realizados en la ciudad, así como la cantidad de urbanizaciones que fueron ocupadas cuando aún no contaban con lo necesario para su legalización.

### **Fraccionamientos Particulares.**

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fracc.
1	Magisterial	1963
1	Sección Forestal	1967
1	Misiones del real	1968
2	San Cayetano	«
1	San Pedro	1973
2	Lomas de Zapotlán	«
1	16 de septiembre	1974
2	Los Olivos	«
1	Lomas de Barro	1976
1	Loma Bonita*	1977
2	Loma de San Cayetano	
1	Chuluapan	1980
1	La Paz*	1981
2	Compositores	«
3	Cordero	«
4	El campanario	«
1	Los Doctores	1982
2	Insurgentes	«
1	La Central*	1983
2	La reja	«
1	Esquipulas*	1984
2	San Bartolo*	«
3	Unidad Habitacional Jalisco*	«
4	Provipo-oli	«

No.	Colonia o Fraccionamiento	Año de iniciación del fracc.
5	El Tinaco	«
1	Arboledas*	1985
2	Lomas del valle*	«
1	C.N.O.P.	1986
2	A.C.F.E.	«
3	La Hacienda*	«
4	Unidad H. San Antonio	«
5	Central de Abastos	«
1	Molino Viejo*	1988
2	El Alamo*	«
3	Lomas Altas*	«
4	Juan José Zaragoza	«
5	Jardines del Sol	«
1	Teocalli	1989
2	Los Ocotillos	«
1	Soc. coop. de vivienda Los Olivo grupos Las Peñas	1993

\* *Fraccionamientos regulares, que han cumplido con los trámites y obligaciones que nos marca la Ley de fraccionamientos.*

Los que en conjunto suman un total de 40, teniéndose solamente 14 en calidad de regulares y el resto (26) que no lo han hecho y que por lo tanto, se consideraran como irregulares.<sup>31</sup> Algunos de estos fraccionamientos se realizaron y/o financiaron por medio de las asociaciones civiles, pero han sido considerados

31 I Informe de Municipal, 1995. Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. C.P. Rafael Ríos Martínez (1995/1997).



como particulares dentro de este informe, dado que no se encontraban dentro de los realizados por las instituciones gubernamentales.

A su vez, gracias a la participación del gobierno en la promoción de la vivienda social, esta vivienda suele contar con respaldos bancarios (créditos) para su construcción, ofreciéndola a sectores con mayor solvencia económica para adquirir una vivienda. La vivienda realizada generalmente con este tipo de promoción es encargada por los propietarios de los predios a constructoras o inmobiliarias. Esto propicia una fuerte especulación sobre los terrenos, encareciéndola y haciéndola menos accesibles a los grupos con menor cantidad de recursos económicos. Aun así, dadas las dimensiones y características, llegan a ser consideradas como viviendas de carácter social.

Los conjuntos urbanos, son diseñados con el máximo aprovechamiento del suelo urbano, obligados a respetar los lineamientos y normas de desarrollo urbano y zonificación vigentes en el estado. Por lo general, llegan a ser concluidos en su totalidad (vivienda terminada) listos para ser ocupados. Existen también otro tipo de productos, promocionados de forma que -por sus características- faciliten a las familias adquirir una vivienda, nos referimos a los «pie de casa» u «obra negra», lote con servicios y a la llamada «vivienda progresiva».

Cada una de estas promociones, está determinada de acuerdo con el costo de su construcción. En este aspecto, los diseños de las viviendas (tanto de las viviendas terminadas como las no terminadas), se realizaron -casi siempre- en serie, bajo un diseño estandarizado. Esto facilita la construcción y disminuye el costo de la vivienda.

Existen otros casos, en donde el gobierno facilita la obtención de suelo urbano —ya sea facilitando su regulación y dotación de servicios— para promoverlo como vivienda de carácter social. Ejemplo de ello, son los fraccionamientos realizados en forma individual (autoconstrucción) sobre predios ofertados por el Estado. En este caso, la participación de los particulares, colaboraron en forma conjunta con los organismos gubernamentales.



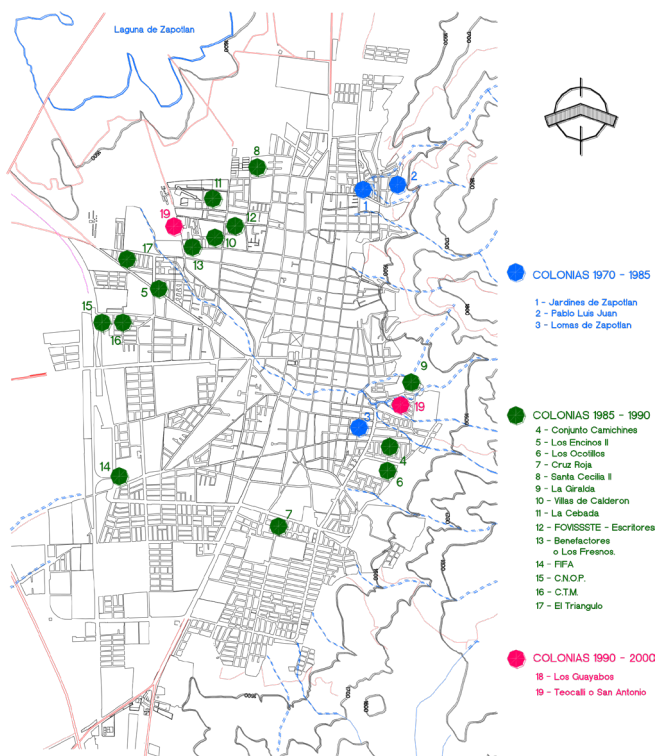
## 5. Estudio de la espacialidad material

En este capítulo se encuentra una parte sustancial del trabajo realizado, de su análisis, en el que se concentra la información obtenida de cada uno de los casos de vivienda, los datos necesarios para realizar la clasificación y descripción de los tipos de vivienda de interés social ubicados y estudiados en Ciudad Guzmán, como objetivo perseguido entre los diversos abordajes desde la teoría y la historia. Aquí se vierte, dentro del análisis, la información de algunos aspectos conceptuales con los que hemos tenido que trabajar, para comprender la configuración de la vivienda, su forma e imagen, como parte fundamental en la estructura de la ciudad.

La elaboración del estudio de lo tipológico nos ha llevado a realizar diversas reflexiones sobre la manera como están determinadas las estructuras y los modelos, el proyecto de vivienda que desde diferentes opciones oficiales y sociales en donde se ha practicado, considerado como un esencial modelo espacial e «instrumento concreto de verificación de los elementos reguladores de la historia y del contexto» en la arquitectura de contenido popular y social. Partiremos desde los aspectos generales de los conjuntos que envuelven a la vivienda hasta llegar a los detalles particulares de cada caso en específico.

A continuación, se presentarán los casos de los conjuntos habitacionales, colonias o fraccionamiento tomados en la muestra, agrupados de acuerdo con las características formales y esenciales que se consideran relevantes dentro de la vivienda.

Cabe aclarar, que algunos de estos fraccionamientos fueron analizados únicamente en el aspecto urbano y de diseño del conjunto habitacional, debido a que no se encontró información de los diseños y plantas arquitectónicas para realizar el análisis tipológico. Esto, en razón de que son ejemplos importantes dentro del análisis morfológico de la ciudad y ejemplos claros para entender su conformación urbana.



*Plano de ubicación de las colonias estudiadas.*

*Realizado por Elizabeth Rivera Borrayo y diversas fuentes de información.*

*Fuente: Plano base elaborado por el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA), CUAAD / Universidad de Guadalajara y Cartografía del INEGI.*

## **5.1. Los casos de estudio**

### **5.1.1 Los proyectos de los conjuntos habitacionales, colonias o fraccionamientos.**

#### **Jardines de Zapotlán**

La colonia se encuentra en el sur-este del centro de población, realizada en el año de 1976 por el INFONAVIT. Cuenta con una superficie total de 65,000.00 m<sup>2</sup>, de la cual, sólo 32,625.00 m<sup>2</sup> de superficie de los lotes (el 56.32% de la superficie total). Tiene 338 lotes cuyas dimensiones fluctúan entre 7.00 × 15.00 metros y 6.00 × 15.00 metros. Dentro del conjunto, se contemplan diversas calles peatonales, áreas verdes con bancas y arietes con vegetación, así como diversas áreas de convivencia; cuenta además, con un área de donación de 8,742.94 m<sup>2</sup> para jardines y plazas, contemplando una zona de juegos, centro social y áreas de esparcimiento general. El proyecto arquitectónico de las viviendas maneja 3 prototipos de vivienda: B3R, A2Rb y C3R, de un solo nivel. Cada lote mide 6.00 × 15.00 metros.

#### **El Triángulo**

Fraccionamiento realizado en 1986, en terrenos al noroeste de la ciudad, en las entonces «afueras» de la población. Su nombre se debe a la forma de los terrenos en los que fue proyectado, cuyas calles que lo delimitan son dos vialidades que en su tiempo fueron caminos principales que se interceptaban en un punto formando una esquina, dando la configuración de la colonia. La propuesta de lotificación contempla 464 lotes, que tienen cada uno dimensión promedio de 16.00 × 6.00 metros aproximadamente. El proyecto arquitectónico utilizado corresponde a uno de los prototipos establecidos por el INFONAVIT de un solo nivel.

#### **Los Guayabos**

El fraccionamiento se ubica al este de la ciudad, colindando al norte con el río

«Los Guayabos», importante cause que atraviesa la ciudad y, al oriente con la unidad deportiva municipal. El conjunto fue realizado por el INFONAVIT en 1989, cuenta con una superficie total de terreno de 37,711.00 m<sup>2</sup>, de los cuales el 57.07% (21,522.84 m<sup>2</sup>) corresponde a la superficie del área vendible, es decir, entre lotes y locales comerciales, el resto está repartido entre las vialidades y las áreas de donación.

Se realizaron 223 viviendas con este prototipo, las dimensiones de cada lote tiene un promedio de 6.00 metros de frente por una longitud que varía desde 15.00 metros a 30.00 metros (superficie de 90.00 m<sup>2</sup> a 180.00 m<sup>2</sup>). Esto se debe a las condiciones de irregularidad que presentan algunas partes del terreno.

### **Los Ocotillos**

Proyecto realizado por una constructora particular, con la financiación y supervisión del INFONAVIT en 1997. Se localiza al sur-oriente de la ciudad, sobre la Av. San Bartolo en un área ya consolidada, donde se ubican varias colonias de tipo social: «La Joya», «Ocotillos del Nogal», «José Clemente Orozco», «FOVISSSTE» y «San Bartolo», algunos de ellos realizados también por el INFONAVIT. Esta situación facilitó el aprovechamiento de las infraestructuras ya existentes, para dotar de servicios (drenaje, agua, luz y teléfono) a dicha colonia, mismos que cuando se proyectó, contaba ya con los permisos necesarios para su construcción. El conjunto cuenta con un Plan Parcial de Urbanización de 1997, mismo que se apoya en los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano aprobado en 1993, contemplando la zona como un área de reserva urbana y con un uso habitacional de densidad alta (H4-U).

«El conocimiento y asimilación de las características urbano-arquitectónicas del áreas de estudio, que necesariamente se reflejan en el valor ambiental de la misma coadyuvaron a no continuar esquemáticamente y de una manera repetitiva el trazado físico del proyecto urbano que se promueve sino a plantear su desarrollo de una manera integral, previen-

do para tal situación los usos específicos del suelo y las correspondientes áreas de cesión para destinos, tratando de aportar además, una disposición espacial que contenga las áreas para recreación o esparcimiento en concordancia con el esto de la unidad vecinal».<sup>1</sup>

El predio donde se llevó a cabo el desarrollo habitacional conforma un polígono de 30,458.35 m<sup>2</sup> de superficie, con un total de 159 lotes, cada uno de los lotes cuenta con una superficie de 102.00 m<sup>2</sup> (6.00 × 17.00).<sup>2</sup> En el dictamen, del plan establece que para respetar la integración física del contexto, sólo se permite en esa zona un máximo de dos niveles. El conjunto maneja un prototipo de vivienda de un sólo nivel, prototipo realizado y aprobado también por el INFONAVIT.

### **Los Ocotillos (2ª sección)**

Existe otra sección al sur del conjunto «Los Ocotillos», sobre un predio del mismo nombre, proyectado en 1990. Al parecer, esta nueva sección fue realizada por un particular, no contando con los lineamientos y dimensiones que normalmente se establecen en conjuntos de interés social.<sup>3</sup> El predio se dividió en 22 lotes, con unas dimensiones de 8.00 metros de frente por diferentes largos que oscilan entre los 20.00 a 27.00 metros. Dimensiones poco comunes en fraccionamientos de este tipo. A pesar de estas características, el conjunto queda establecido como de interés social, probablemente por la situación de

---

1 Plan Parcial de Urbanización «Los Ocotillos», Ciudad Guzmán, Jalisco. Gobierno del Estado - Secretaría de Desarrollo Urbano, Periódico Oficial del Estado. Tomo CCCXXVIII, 31 de marzo de 1998, Secc. III, No. 32. p. 10.

2 Indicando a su vez que estas medidas están por arriba de lo establecido por el Dictamen de Usos y destinos y de Trazo, Usos y destinos Específicos, emitido por el H. Ayuntamiento a través de Oficio No. 168/97 en el que se señala como superficie mínima de 90 m<sup>2</sup>, una de las cosas que nos llama la atención, es que en el mismo Dictamen contempla una densidad máxima de 58 viviendas por ha., con lo que el terreno podría albergar hasta 158.6 viviendas por hectárea. Esto nos da una idea de la densidad que se está permitiendo en esas áreas de la ciudad.

3 Información contenida en un plano realizado en 1990, donde aparece una lotificación de un predio en la esquina de Severo Díaz y Agustín Yáñez de la colonia José Clemente Orozco, llevando a su vez el nombre de «Los Ocotillos», cuyo propietario es el Ing. Salvador Limón Barajas. Archivo de Obras Públicas de Ciudad Guzmán.

localización en la que se encuentra. Por un lado, los conjuntos habitacionales de tipo popular, y por su colindancia directa con canal derivador de aguas broncas; no se contempla ningún prototipo de vivienda.

### **Unidad habitacional «FOVISSSTE» o «Los Escritores»**

Conjunto habitacional ubicado al norte de la ciudad, denominado «Los Escritores», construido en 1993 para acreditados del ISSSTE, por lo mismo se le conoce también como conjunto «FOVISSSTE». El conjunto, así como muchos otros de los fraccionamientos, fue construido dentro de los vacíos urbanos que se encontraban disponibles, contando entonces con parte de las infraestructuras existentes. El terreno tiene una superficie total de 18,342.31 m<sup>2</sup>, de los cuales, se establecen 2,051.33 m<sup>2</sup> como donación al municipio y 886.66 m<sup>2</sup> al estado; estas áreas se ubican al centro del conjunto. Las vialidades ocupan una superficie total de 4,472.38 m<sup>2</sup>.

El proyecto consta de 107 lotes, cada lote tiene unas dimensiones de 6.25 × 16.00 metros (100.00 m<sup>2</sup> de superficie). El diseño del conjunto está formado por una calle en forma de herradura que le permite llegar a todos los lotes que lo componen. También se auxilian algunos lotes con una calle existente, el conjunto presenta una configuración de coto cerrado, debido a que la calle no cuenta con una continuación hacia otro extremo del predio.

### **Conjunto Camichines**

Este conjunto, ubicado al sur-oeste de la zona aledaña a la Sierra del Tigre, fue aprobado y realizado en 1994 por el INFONAVIT. El proyecto urbano se adaptó al terreno aledaño a otro conjunto del realizado también por el INFONAVIT, el cual contaba ya con el trazo de calles que le dieran seguimiento a la forma del conjunto. Es un pequeño conjunto en comparación de algunos otros construidos por las instituciones gubernamentales, cuenta apenas con 57 lotes, con unas dimensiones de 6.00 × 17.00 metros (102.00 m<sup>2</sup> de superficie).

### **Santa Cecilia**

El conjunto habitacional fue realizado con fondos del INFONAVIT en 1989; se localiza en el nor-oeste de la ciudad, sobre un predio denominado «El Pita-yo». Mismo que se encuentra ubicado en un área ya consolidada dentro de la ciudad, debido a que existe el trazo de algunas calles principales que le dan acceso, algunas de ellas ya contaban con pavimento y empedrado, así como instalaciones de red de agua potable, sanitaria, eléctrica, mismas que debieron ampliarse y complementarse para abastecer a todo el conjunto. Esto debido a que en la zona ya se encontraban algunas colonias de corte popular, la colonia «Pintores» y la colonia «Doctores». En 1989 se empezó a realizar la proyección del fraccionamiento y solicitar la aprobación del ayuntamiento para su construcción. De acuerdo con una memoria descriptiva del conjunto.<sup>4</sup> El terreno cuenta con 30,085.00 m<sup>2</sup> como superficie total, de los cuales 11,032.00 m<sup>2</sup> fueron considerados para la realización de su primera etapa. El proyecto se ajustó a la construcción ya existente del Templo que le da su nombre, ubicado en la esquina de Ignacio Aldama y Gante.

De acuerdo con el Plan General de Desarrollo Urbano de 1997, el área estaba clasificada como área de renovación urbana y como uso permitido el habitacional. Al siguiente año, se realizó un Plan Parcial de Urbanización con el fin de especificar y determinar el uso específico en el terreno del proyecto urbano, dictaminándose como apropiada para el uso habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U). La colonia cuenta con un total de 156 lotes, con una superficie de 102.00 m<sup>2</sup> (un poco mayor de mínimo permitido). Existen algunas áreas de donación para jardín en las cabeceras de dos manzanas y otra más cerca del terreno que pertenece al Templo de Santa Cecilia.

### **La Cebada**

Ubicado al noroeste del centro de población, en un área consolidada rodeada

---

<sup>4</sup> Memoria Descriptiva del Desarrollo, Conjunto Habitacional «Santa Cecilia II» (61 viviendas unifamiliares). Realizado por la Constructora Inmobiliaria Los Patos, S.A. de C.V., Ciudad Guzmán, Jalisco. 1998. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.



de diversos conjuntos habitacionales de interés social, por lo que cuando se proyectó, contaba con el equipamiento e infraestructura necesaria para su construcción. Este conjunto consta de 170 viviendas de interés social autorizadas por el INFONAVIT en septiembre del 2000, la superficie del lote de 90.00 m<sup>2</sup> (6.00 × 15.00 metros).

### **Cruz Roja**

El fraccionamiento se ubica al sur de Ciudad Guzmán, en un área que empezó a desarrollarse para viviendas populares. Fue financiado por la Cruz Roja Internacional, se llevó a cabo en los meses posteriores del sismo de 1985. De acuerdo con datos el conjunto se diseñó en noviembre de 1985,<sup>5</sup> por el despacho del Arq. Alejandro Zohn, donde la coordinación general y su ejecución fue realizada por la Asociación Mexicana para el Desarrollo Urbano, A.C. (AMEDUR).

«Las obras de urbanización comenzaron en diciembre de 1985 y se realizaron por la Asociación Mexicana para el Desarrollo Humano, A.C. (AMEDUR), de la ciudad de México. En abril de 1986 el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco concede el dictamen definitivo para la realización de las obras que, aunque se habían iniciado previamente, serían recibidas por el Ayuntamiento el 25 de junio de 1988»...«los colonos forman parte del Fideicomiso Cruz Roja, mismo que se ha encargado del cumplimiento del pago de las cuotas mensuales, así como del cuidado de la colonia. Con una superficie de 11.8 ha. y 338 viviendas construidas, el fraccionamiento Cruz Roja se asienta en una zona donde se desarrollaban usos agrícolas, al sur del canal derivador»... «Cruz

---

5 Plano original del proyecto arquitectónico. Fraccionamiento Cruz Roja, Ciudad Guzmán, Jalisco; fechado en noviembre de 1985, por Alejandro Zohn y Asociados. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Roja representa un caso atípico: se trata de una promoción ejidal, fenómeno explicable por la necesidad de suelo que desató el sismo de 1985».<sup>6</sup>

El conjunto tiene 21 manzanas, no del todo regulares en la que se deja un espacio como plaza o áreas de convivencia. Los lotes se mantienen regulares en su mayoría, con algunas variaciones de ajuste de acuerdo con los límites del terreno y las calles privadas del conjunto. En total existen 376 lotes, con dimensiones aproximadas de 6.00 × 20.00 metros cada uno.

### **C.N.O.P. - Confederación Nacional Organizaciones Populares**

De acuerdo con diversos datos, este organismo (CNOP) participó en colaboración con el Partido Revolucionario Institucional (PRI) en la construcción de varias viviendas en Ciudad Guzmán, entre algunas de ellas fueron «Solidaridad», «Solidaridad La Paz» y, por supuesto, «CNOP». También se le llegó a conocer como Fraccionamiento CNOP o Módulo Habitacional CNOP. A pesar de este organismo, la colonia se clasificó como colonia particular, dada que la principal inversión fue realizada por particulares y por los mismos habitantes de la misma.

La colonia se proyectó en 1986 al oeste de la ciudad, sobre un área contemplada como reserva urbana de acuerdo con el Plan General Urbano de Ciudad Guzmán que se encontraba vigente, por lo que contó con las condiciones propicias para su aprobación. El dictamen de usos del suelo lo consideró como favorable para el uso habitacional de tipo popular, con la densidad máxima de vivienda por hectárea permitida (60 viviendas/ha).

El terreno se encuentra sobre una zona con pocos accidentes topográficos, en relación con las dimensiones de otros fraccionamientos, este es de poca extensión. Se compone de una calle a la que tiene acceso todos los lotes, misma que es la prolongación de una vialidad existente, la calle Heliodoro Hernández.

---

<sup>6</sup> Cabrales Barajas, Felipe; Medina Ríos, Alberto y Ceja Martínez, Jorge. Políticas urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli, Cuadernos de Geografía. Ed. Universidad de Guadalajara / CUCSH. Marzo del 2000. p. 42.

El proyecto cuenta con una superficie total de 12,164.00 m<sup>2</sup>, con un total de 59 lotes, con una dimensión promedio de 6.00 × 25.00 metros. Algunas de las ventajas de su ubicación, fueron los servicios de infraestructura que contaba entonces para su ocupación.

La construcción de las viviendas, fue realizada de forma particular por cada uno de los propietarios. Adquiriendo diferentes modelos y formas, no teniendo mucha variación con respecto a las ya fabricadas por el INFONAVIT, se puede decir que varios copiaron el modelo oficial, otros manejan una tipología o modelo de vivienda realizadas en Guadalajara en algunas colonias como la Ferrocarril, La Morelos, Fresno, entre las principales. Estos terrenos, tal y como su nombre lo menciona es para beneficiados del C.N.O.P. los cuales se le otorgaron facilidades o créditos por parte de la institución para la adquisición de estos terrenos a muy bajo costo. El terreno pertenece a un particular, pero lo vende en beneficio social.

### **Conjunto FIFA. Federación Internacional de Fútbol Asociación**

El conjunto se encuentra al sur-poniente de la ciudad, en la Av. H. Colegio Militar, sobre un terreno con una superficie total de 4,780.13 m<sup>2</sup>, que fue donado por el Ayuntamiento a 24 familias de escasos recursos que fueron afectadas por el sismo de 1985. El Conjunto Habitacional FIFA, fue financiado y construido por la Cruz Roja Suiza y/o Federación Internacional de Fútbol Asociación (FIFA). Para describir cómo se desarrolló este conjunto citaremos a Felipe Cabrales, quien explica que:

«El predio que actualmente ocupa el conjunto FIFA es parte del que en su momento de denominaba «El Bajío», y fue adquirido en 1980 por el Ayuntamiento de Ciudad Guzmán. El Departamento de Planeación y Urbanización del Estado concedió el primer dictamen el 18 de junio de 1987 —máximo dos niveles de altura— y fue el 26 de agosto de 1989 que el Departamento de Obras Públicas Municipales dictaminó positivamente

las condiciones constructivas del conjunto habitacional. La FIFA donó los fondos económicos a través de la Cruz Roja Suiza»...

«El 28 de febrero de 1988 fueron entregadas 24 viviendas, correspondientes al conjunto al frente el Estadio Olímpico de la ciudad, de escasos recursos económicos y que participaron en las obras de construcción, además de que no contaban con bienes inmuebles»... En total, la FIFA benefició a 56 familias que participaron de manera constante en las obras. De ellas, 19 tenían terreno; para el resto fueron solicitados terrenos a las autoridades locales, concediéndoles dos áreas: en la Colonia Constituyentes para 13 familias, y frente al Estadio Olímpico —como ya se mencionó— donde se construyera el módulo de 24 viviendas»... «El suelo sobre el que se edificó el conjunto habitacional fue donado por el ayuntamiento (4,703.002); la inversión fue de 140 millones de pesos».<sup>7</sup>

En un oficio dirigido al Congreso del Estado, donde pide su autorización para donar un inmueble de su propiedad que especifica lo anteriormente dicho:<sup>8</sup> mismo que se encuentra fechado en 1995, a pesar de que ya estaba construido y habitado el predio. El conjunto se construyó bajo el régimen de propiedad de condominio, mismo que dentro de su diseño cuenta con diversas áreas de entretenimiento, trabajo, estacionamiento, andadores y áreas verdes.

### **C.T.M.-IMPECSA**

Fraccionamiento realizado en 1988, dividido en un principio en dos fracciones, una de cuatro hectáreas al sur del cementerio municipal y otras dos hectáreas al poniente del mismo cementerio.

Dicho terreno fue cedido por el dueño a la Unión de Colonos «Ricardo Flores Magón», existiendo unos problemas en cuando a las superficies que se ven-

---

7 Cabrales Barajas, Felipe. Op. Cit., p. 45.

8 Oficio dirigido al Congreso del Estado, el 7 de febrero de 1995. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

dieron, ya que invadieron terrenos de la empresa IMPECSA. Al final, se llegó a acuerdos con la empresa para ceder parte del predio, por lo cual la colonia se conoce con el nombre de CTM-IMPECSA.

El fraccionamiento, corresponde a una prolongación de las mismas calles ya trazadas en el plano de la ciudad. Los lotes cuentan con unas dimensiones aproximadas de 6.00 a 6.45 metros de frente por 15.00 a 17.00 de largo, sumando en total 21 lotes.

Estos terrenos, al igual que otros, fueron cedidos para la construcción de vivienda de interés social, los afiliados a la Confederación de Trabajadores Mexicanos (CTM) obtenían el predio con facilidades de financiamiento. No se contaba con un prototipo de vivienda establecido, por lo que cada propietario se encargaba de construir su vivienda, dándose diferentes tipologías arquitectónicas.

### **Teocalli ó San Antonio II**

El predio se sitúa al poniente de la ciudad, sobre la calle Fernando Calderón, entre las calles de Abasolo, Apolo e Ignacio Allende, predio que tiene aproximadamente 2 hectáreas. El fraccionamiento se conoce como «Teocalli» ó «San Antonio II».<sup>9</sup> Terrenos que eran de tipo agrícola y pertenecían a la asociación civil «Netlacaneco, A.C.», misma que fue fundada por sacerdotes de la diócesis. De dicha asociación surgieron 20 agrupaciones con casi 5,000 solicitudes para vivienda, entre ellas la asociación vecinal «Asociación Civil Teocalli».<sup>10</sup> Esta asociación, construida por 90 familias de escasos recursos, adquirió el terreno en cuestión, de 20,000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

«El grupo Calli estuvo formado originalmente por 90 familias que desde 1988 se habían aglutinado con el objeto de llegar a contar con una casa

---

<sup>9</sup> Este segundo nombre se tomó de los planos del proyecto urbano y arquitectónico, con fecha de diciembre de 1989. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

<sup>10</sup> Esta asociación estaba compuesta por una mesa directiva que fue constituida en agosto de 1998, que representaba a todos los propietarios del terreno en cuestión.

mediante el sistema de «faenas». La población involucrada corresponde a un estrato económicamente bajo: principalmente trabajadores eventuales y empleadas domésticas».<sup>11</sup>

Para facilitar los costos de construcción, se realizó un convenio entre el Ayuntamiento de Ciudad Guzmán y una Asociación de Vecinos (Asociación Civil «Teocalli» o «Calli») en octubre de 1998, solicitando al ayuntamiento su autorización para realizar las obras de urbanización del predio y construir un fraccionamiento de objetivo social, a un costo accesible, y dar facilidades para realizar posteriormente los correspondientes lineamientos por parte del ayuntamiento para su regularización a través del «Programa Paz» que apoyaba a la asociación, para «... dotar a la colonia o fraccionamiento de las Obras que se requieran y que no sean obligación exclusiva de la asociación».<sup>12</sup> De esta forma, también se establecieron acuerdos para la condonación de pagos por concepto de servicios de agua y servicio de drenaje.

«En abril de 1990 pidieron al ayuntamiento se les dispensara el pago correspondiente a los servicios de agua potable y drenaje. Para 1991 el Ayuntamiento condona el pago de permisos de construcción y se inicia la construcción de viviendas; en mayo de 1992 se entregan las primeras casas, y para 1994 se habían construido 57».<sup>13</sup>

El fraccionamiento cuenta con un Plan Parcial de Urbanización,<sup>13</sup> en el que se dictamina como uso habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U), dentro

---

11 Cabrales Barajas, Felipe; Op. Cit. p. 46.

12 Convenio de Asociación, realizado entre el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y la Asociación de Vecinos «Teocalli», fecha del 21 de octubre de 1998. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. <sup>13</sup> Cabrales Barajas, Felipe; Op. Cit.

13 Plan Parcial de Urbanización «Conjunto Habitacional Teocalli», H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. Septiembre de 1996. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

de la superficie del terreno, están contemplados 1,298.80 m<sup>2</sup> como donación municipal y 1,000.00 m<sup>2</sup> como donación al Estado. Al momento de realizar dicho plan, se encontraba en proceso de consolidación de un 90%, contando ya con los servicios de agua potable, drenaje sanitario y red eléctrica, faltando sólo algunas obras de urbanización como banquetas. El conjunto se compone de 5 manzanas, que tienen de superficie de 8,594.585 m<sup>2</sup>, y 9,1166.228 m<sup>2</sup> de vialidades, cuyos lotes miden 9.00 × 10.00 metros, en los que se desarrollan 100 viviendas tipo de un solo nivel.

### **Lomas de Zapotlán**

El fraccionamiento se localiza este de la población, entre las calles: al este, San Bartolo; al oeste, Escobedo; al norte, Ocampo y al sur, Leona Vicario. Dicho predio de donación cuenta con una superficie de 9,763.95 m<sup>2</sup> del total del terreno. En mayo de 1973, el propietario Sr. J. David Claudio Castillo Villanueva, entrega el título de donación al Ayuntamiento de Ciudad Guzmán, para escuela, jardín y calles del fraccionamiento. De acuerdo con las escrituras del fraccionamiento se menciona que:

«... el solar urbano ubicado en Ciudad Guzmán, Jalisco, con las características a que luego se hará referencia, cuya propiedad la lotificaron, constituyendo el fraccionamiento urbano denominado «Lomas de Zapotlán», resultando lotes de diferentes figuras y superficies, con un total de 48,591.71 m<sup>2</sup>, fraccionamiento en el que ya fueron ejecutados todos los trabajos inherentes a la urbanización, como son calles, banquetas, jardines, agua y drenaje, etc.». <sup>14</sup>

### **Pablo Luis Juan (1ª y 2ª etapa)**

Fraccionamiento realizado, como la mayoría de los casos, sobre tierra ejidal.

---

<sup>14</sup> Según escritura pública No. 2043, del 23 de mayo de 1973, otorgada ante el Lic. Pedro Elizondo Díaz, Notario Público No. 1, Tamazula, Jalisco. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

El nombre se debe al antiguo ejidatario expropietario del predio, comenzado a habitarse en 1971. Se localiza al norte del centro de población, sobre terrenos aledaños a la Sierra del Tigre. El fraccionamiento tuvo diversos problemas en cuanto a su regularización, dado que cuando se empezó a habitar no contaba con los servicios básicos de drenaje, agua potable, electricidad y alumbrado, entre otros servicios.

Poco a poco, gracias a las constantes demandas por parte de los propietarios, se dieron los permisos correspondientes para regularizar los terrenos, pero después varios años.

### **La Giralda**

Este fraccionamiento fue realizado por particulares en 1994 al este de la ciudad, con una superficie total de terreno de 43,477.81 m<sup>2</sup>. El proyecto contempla 17 manzanas con un total de 262 lotes, desarrollados en una superficie de 22,452.39 m<sup>2</sup>.

El resto de la superficie total del terreno, 263.45 m<sup>2</sup> son destinados como donación federal, 3,457.15 m<sup>2</sup> contemplados como áreas verdes y espacios abiertos, y el resto en áreas de vialidades y otros equipamientos. Cada lote mide 4.00 × 18.00 metros, contemplada para viviendas tipo dúplex, dispuestas en dos plantas.

El fraccionamiento cuenta con dos Planes Parciales de Urbanización, cada uno maneja dos propuestas diferentes de lotificación sobre la misma área, se ha tomado como válido el publicado en el Periódico Oficial del Estado en septiembre de 1997. En dicho plan, se confirma el uso de suelo como habitacional unifamiliar densidad alta (H4-H) para vivienda de interés social. El proyecto urbano se propuso construirlo en cuatro etapas.

### **Los Encinos (I y II sección).**

Proyecto que se construyó en 3 etapas para su realización, se ubica al noroeste del centro de población, entre 1994 al 1996. El diseño asemeja a una lotificación



simple de forma regular, con algunas variantes en las zonas en las que se adecua a la forma del polígono, mismas que se utilizaron como áreas de donación (áreas para espacios verdes y de recreación).

Los lotes corresponden a la densidad máxima establecida por el Reglamento de Zonificación del Estado, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta (H4-H), su dimensión es de 6.00 por 17.00 metros. Algunos lotes tienen una menor superficie, ya que se dividen para la realización de proyectos de casas tipo dúplex, con un frente mínimo de 4.00 por 26.00 metros.

El proyecto cuenta con un plan parcial de desarrollo urbano, donde se le autorizó la densidad más alta. En este tipo de proyectos en lo particular, se dan estos casos para obtener el mayor porcentaje de ganancia por área de terreno. Además, compartió algunos elementos de equipamiento con otra colonia alejada, para así aprovechar al máximo su propiedad.

### **Benefactores o Los Fresnos**

Construido al sur-oriente de la ciudad, de acuerdo con los planos de permiso del fraccionamiento, la fecha posible de construcción es 1994. El terreno tiene una superficie de 42.052.588 m<sup>2</sup>, colindado con varias zonas habitacionales, pero a su vez, con áreas agrícolas. El proyecto se encuentra también en una zona tipo popular, por lo que el diseño del conjunto se realizó como la mayoría de los casos aquí explicados, como habitacional unifamiliar de densidad alta. Cuenta con 6 manzanas, que contienen 204 lotes de 6.00 × 15.00 metros (90.00 m<sup>2</sup> de superficie), las calles se comunican directamente con la calle Allende.

### **Villas de Calderón**

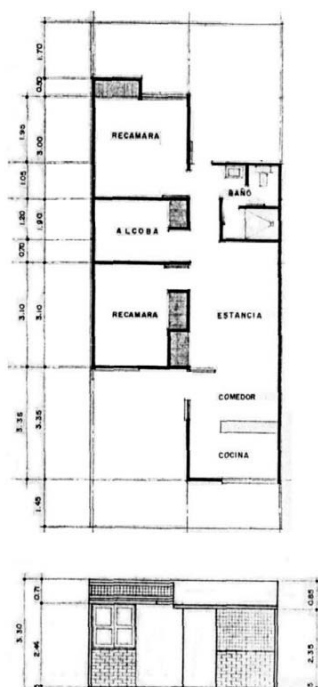
Proyecto realizado en 1998 por particulares, localizado al noroeste del centro de población, el terreno se localiza sobre la calle de Calderón y Abasolo, colinda a su vez con el conjunto «Teocalli», por lo que al momento de edificarse, la zona se encontraba consolidada para el desarrollo de la misma. De acuerdo con el plano

del proyecto, este se ejecutó en tres etapas. En la primera etapa con un total de 68 lotes, la segunda con 53 y la tercera con 63 lotes, dando un total de 184 lotes.

El área tiene un Plan Parcial de Urbanización,<sup>15</sup> realizado en octubre de 1998. En él se contempla como área de zona reserva urbana habitacional tipo unifamiliar de densidad alta (H4-U). La superficie total del terreno es de 31,680.92 m<sup>2</sup>, de los cuales, 970.68 m<sup>2</sup> están contempladas para vialidades, obteniendo una superficie neta para desarrollar de 30,710.24 m<sup>2</sup>, para equipamiento, espacios verdes y áreas de donación.

### 5.1.2 Los proyectos arquitectónicos

#### Jardines de Zapotlán. Variante B. (Tipo A2Rb)



*Proyecto de vivienda tipo (A2Rb), planta y fachada principal del fraccionamiento «Jardines de Zapotlán». Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

---

15 Plan Parcial de Urbanización «Villas de Calderón», H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. Octubre de 1998. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

La vivienda se desarrolla en un terreno de 6.00 x 15.00 metros, también en un solo nivel, con las áreas, consideradas básicas, que debe contener una vivienda.<sup>16</sup> Contiene la sala, comedor y cocina en una misma área, las dos recámaras y la alcoba; están alineadas en un costado del terreno. Las áreas de servicio (sanitario y patio) se localizan al fondo de la construcción, cercana a las recámaras.

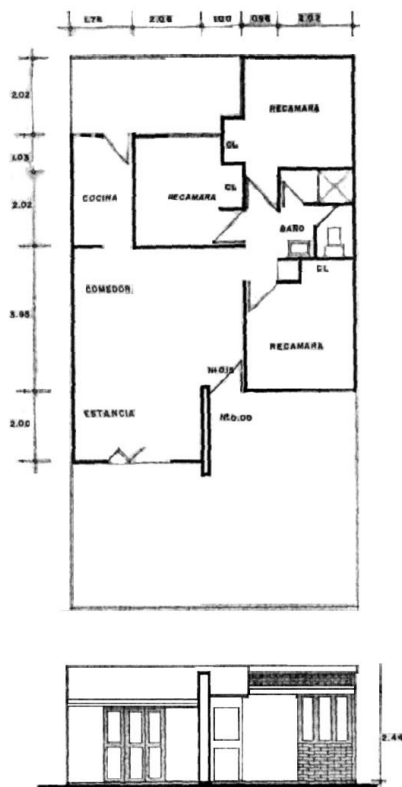
La alcoba no cuenta con ventilación directa, razón por la cual no puede ser contemplada como recámara por el reglamento de construcción, aunque no se descarta la posibilidad de que se utilice como tal. La fachada presenta formas geométricas simples, en el que se les agrega algunos materiales regionales (ladrillo aparente y teja) de carácter decorativo.

### **Jardines de Zapotlán. Tipo B3R**

La vivienda se desarrolla en un lote de 7.00 x 15.00 metros, también contempla las áreas básicas de una vivienda, pero en este caso, la sala y el comedor se encuentran en una misma área, y la cocina es un cuarto independiente que se comunica con el comedor, misma que también tiene comunicación con patio de servicio y jardín interior.

---

16 «...la vivienda terminada contará como mínimo con una habitación con capacidad para estar, comer y cocinar; dos recámaras con área de guardado; un baño compuesto de regadera, lavabo e inodoro; área de guardado y área de servicio». Norma técnica de vivienda. Requisitos de Diseño Arquitectónico. INFONAVIT. Instituto Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores. <http://www.infonavit.gob.mx/>. Marzo, 2001.



*Proyecto de vivienda tipo (B3R), planta y fachada principal del fraccionamiento «Jardines de Zapotlán». Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

En este caso, se cuenta con tres recámaras, mismas que están dispuestas en forma de L invertida al fondo izquierdo de la vivienda. El baño se ubica al centro de la construcción, la cual cuenta con ventilación cenital,<sup>17</sup> el lavabo se ubica fuera del cuarto de baño, también el wc y regadera se proyectaron como pequeños cuartos aparte. También cuenta con espacio de cochera y jardín exterior.

---

<sup>17</sup> Solución utilizada ampliamente en diversos proyectos aquí mostrados. Consiste en obtener la ventilación e iluminación requerida de manera indirecta, mediante un domo o «tragaluz», ubicado en el techo del mismo y no por medio de una ventana en los muros del mismo.

### Jardines de Zapotlán. Tipo C3R

El lote tipo de este modelo, se encuentra en un terreno de mayor superficie, mismo que miden 8.00 x 15.00 metros. El proyecto, debido a sus dimensiones, tiene otras variantes en el diseño en cuanto a la distribución y organización de cada una de las dependencias, pero los cuartos básicos siguen siendo los mismos, dejando un poco de más espacio al frente del lote para jardín y cochera.



*Proyecto de vivienda tipo (C3R), planta y fachada principal del fraccionamiento «Jardines de Zapotlán».*

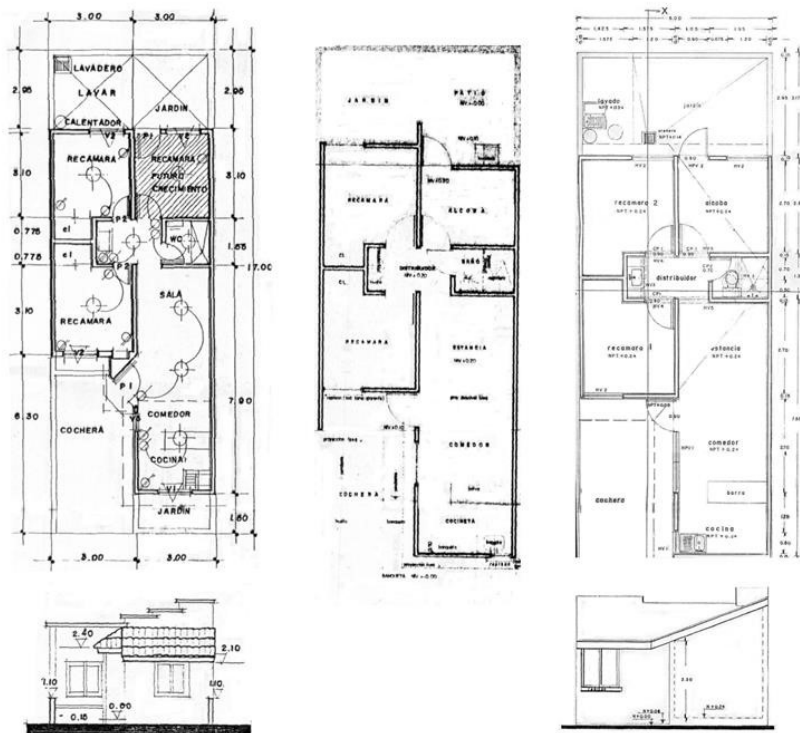
*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Su distribución es la siguiente, la sala y el comedor, se siguen contemplando en una misma área, la cocina es proyectada como un cuarto al extremo izquierdo de la construcción, comunicado directamente por el área del comedor, misma que desemboca al patio de servicio y jardín interior; las recámaras proyectadas son tres en total. Se ubica un solo cuarto de baño, con los servicios de wc y la regadera distribuidos en pequeños cuartos independientes, el lavabo se ubica junto al área del paso común del área de distribuidor, fuera de estos cuartos.

Los siguientes proyectos se han agrupado en una sola descripción, debido a que, a pesar de ser construidas en diferentes tiempos y superficies, tiene la misma distribución en cuanto al diseño arquitectónico del proyecto. Nos referiremos a «El Triángulo», «Los Ocotillos» y el «Conjunto Camichines», las dimensiones del terreno de cada uno de ellos son las siguientes:

**«El Triángulo»**, (lote de 6.00 x 16.00 metros), **«Los Ocotillos»** (lote de 6.00 x 17.00 metros) y **«Conjunto Camichines»** (lote de 6.00 x 17.00 metros).

El proyecto arquitectónico de la vivienda maneja los espacios de estancia, comedor y cocina en la misma área. La cocina está ubicada al frente de la vivienda separada del comedor por una barra de servicio. Las dos recámaras cuentan con closet y el baño se ubica al centro de la vivienda, el cual recibe ventilación cenital, debido a que no hay comunicación directa a un patio. Este diseño ubica también el lavabo fuera del cuarto de baño, reubicado en el distribuidor que da a las recámaras. El patio de servicio y jardín se ubica al fondo del terreno.



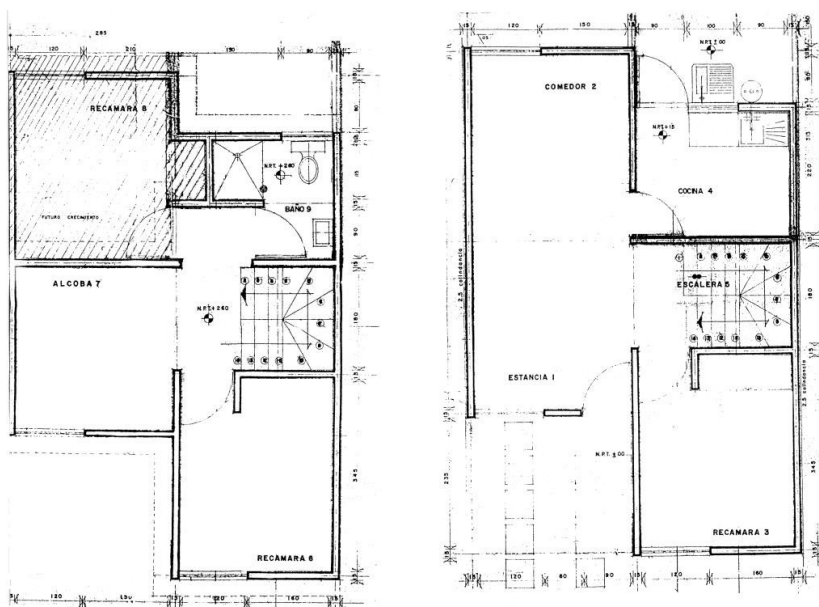
*Proyecto de vivienda tipo, planta y fachada principal de los fraccionamientos:*  
 «Conjunto Camichines» (izquierda), «Los Ocotillos» (centro) y «El Triángulo» (derecha).  
 Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

En los proyectos de «El Triángulo» y «Los Ocotillos», se proyectó un cuarto más al fondo de la construcción como área de alcoba. En el proyecto del «Conjunto Camichines», esta misma área también contempla el mismo espacio, pero como opción de crecimiento a futuro. Las fachadas presentan formas geométricas simples de acuerdo a las formas del proyecto, lo que lo lleva a diferenciar el aspecto de este, son los elementos escalonados de la fachada en el pretil del techo, contiene además un voladizo o techumbre que lleva teja decorativa.

Único elemento de la arquitectura regional y tradicional de las antiguas casas. Al frente del lote, se encuentra el área de cochera y jardín, situación que determina en gran parte la volumetría de la vivienda.

### Los Guayabos

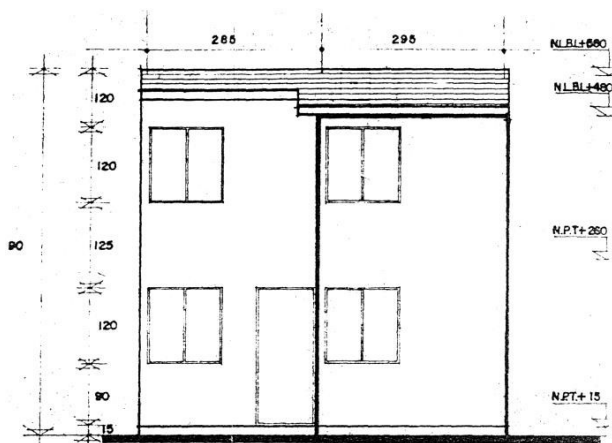
El proyecto arquitectónico de la vivienda, pertenece a los prototipos estandarizados por el INFONAVIT, planeado en dos niveles con opción de crecimiento, donde el frente del lote y, por lo tanto de la vivienda es de 6.00 metros. La superficie construida aproximada de la vivienda es de 50.00 m<sup>2</sup> en planta baja y 27.00 m<sup>2</sup> a 36.00 m<sup>2</sup> en planta alta, de acuerdo con los planos encontrados del proyecto.



*Plantas del prototipo del INFONAVIT para el Conjunto «Los Guayabos».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*





*Fachada principal del prototipo del conjunto «Los Guayabos»*

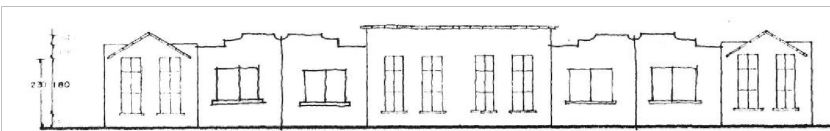
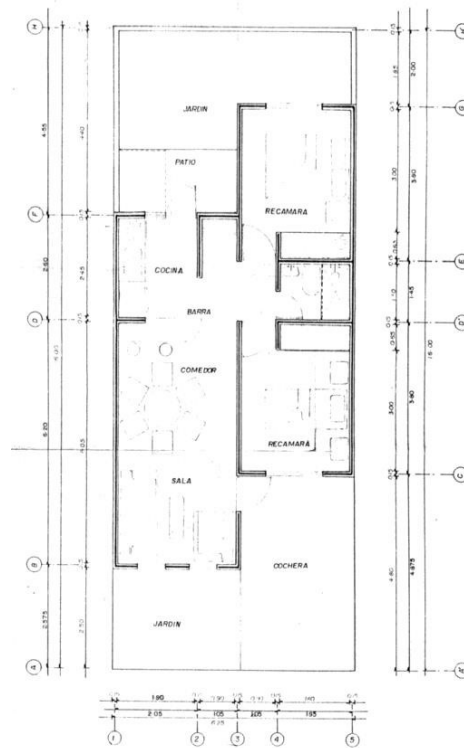
En planta baja se encuentra el área de estancia-comedor en un mismo espacio, la cocina se ubica al fondo de la construcción en un cuarto independiente y junto con el patio de servicio y jardín posterior. Junto a esta se encuentran las vinculaciones verticales (las escaleras) desarrolladas en «U» al frente de la vivienda, tiene un lugar para el automóvil y área de jardín exterior.

El proyecto contempla 2 recámaras, una se ubica en la planta baja, al frente de la construcción. En planta alta se ubica otra recámara, así como una alcoba en la que desembocan las escaleras. Los servicios sanitarios se encuentran también en este nivel. Se contempla también un área de azotea, en el que se propone como futura área de crecimiento para otra recámara; las recámaras cuentan con closet.

#### **Unidad habitacional «FOVISSSTE» o «Los Escritores»**

El proyecto arquitectónico se desarrolla en un terreno de 6.25 x 16.00 metros. El diseño de la vivienda es similar a los proyectos antes presentados, con

ciertas variaciones en cuanto a la ubicación de los servicios de cocina y baño. El diseño de vivienda se divide en dos, donde el lado izquierdo se encuentra las áreas de convivencia y de servicio, y el lado derecho las áreas de intimidad.

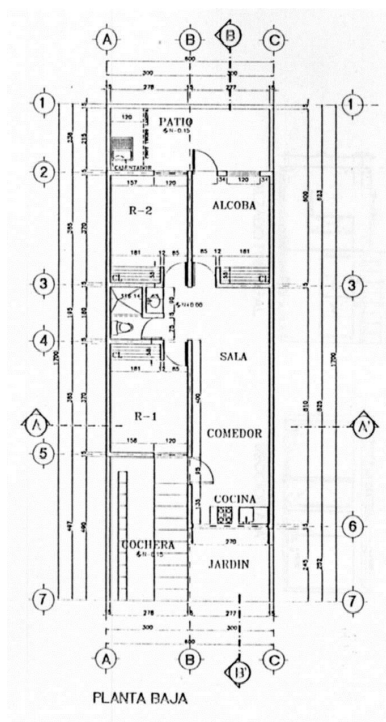


Proyecto de vivienda tipo del Conjunto «FOVISSSTE» o «Escritores».

Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

El acceso a la vivienda se realiza a través del área de la estancia-comedor, misma que tiene una comunicación directa con la cocina, a través de la misma área del comedor. La cocina se ubica, entonces el fondo de esta zona que comunica al patio de servicio y jardín. Las dos recámaras están comunicadas por un distribuidor del que también se ingresa al baño. El baño cuenta con ventilación cenital. El aspecto exterior presenta una variación en cuanto a elementos decorativos, ya que maneja cornisas, molduras, ventanas alargadas, pero en si la volumetría no varía en cuanto a los otros proyectos, los dos cubos desplazados, debido al indispensable espacio ocupado por la cochera.

### Santa Cecilia II



En la memoria descriptiva del conjunto habitacional, en la superficie de cada uno de los lotes (102.00 m<sup>2</sup>) se desarrolla el proyecto arquitectónico que maneja una superficie de 69.46 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales se contemplan 61.15 m<sup>2</sup> como superficie habitable. El proyecto es casi idéntico a los casos anteriormente vistos, con las mismas disposiciones de sala, comedor y cocina. Al igual del tipo de distribución de las recámaras y la alcoba. El baño cuenta también con ventilación cenital y el lavabo se ubica afuera del cuarto en el distribuidor. La diferencia radica en que el baño se ubica al centro, pero hacia el lado izquierdo de la construcción.

*Proyecto de vivienda tipo, planta y fachada principal del fraccionamiento «Santa Cecilia II». Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

### **La Cebada**

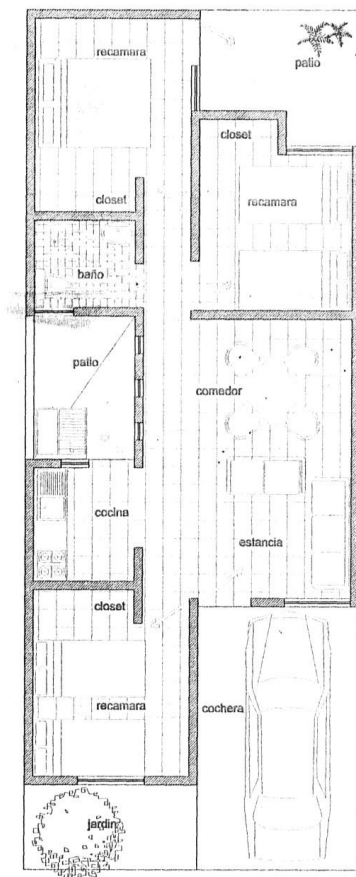
Sobre un terreno de dimensiones mínimas establecidas, 6.00 x 15.00 metros, se desarrolla una vivienda con ciertas características particulares, diferentes en algunos aspectos a las vistas anteriormente. Tiene una superficie construida de 61.25 m<sup>2</sup>. La sala y comedor, como ya es común, se une en una misma área al ingreso de la vivienda. La cocina, a un costado de la estancia, expuesta visiblemente en toda el área. Junto a la cocina se encuentran el patio de servicio ubicado al centro de la vivienda, esto llama la atención, debido a que uno de los pocos casos en que maneja esta distribución, debido a que ello requiere de más espacio en el terreno del lote. La ventaja de este espacio (el patio) es que proporciona una mayor iluminación al comedor y da ventilación directa al baño.

Cuenta con 3 recámaras, dos de ellas ubicadas al fondo de la vivienda, y la otra al frente de la construcción, aledaña al jardín exterior, por lo que la separa del área de noche.

La propuesta arquitectónica mejora en cuanto a la distribución, manejando más áreas de ventilación e iluminación natural, por medio del patio de servicio y jardín. A su vez la cocina no se incluye dentro del área de sala-comedor, generando un propio cuarto para ésta comunicada al patio de servicio. Dentro de la publicidad del fraccionamiento se maneja «vivienda digna: funcionalidad y amplios espacios, posibilidad de crecimiento, seguridad y control de calidad en la construcción».<sup>18</sup> Esta posibilidad de crecimiento se contempla en un segundo nivel, utilizando y construyendo el mencionado patio de servicio las escaleras para subir a las futuras recámaras.

---

<sup>18</sup> Documento publicitario del fraccionamiento. Archivo de Obras Públicas de Ciudad Guzmán.



*Proyecto de vivienda tipo del Fracc. «La Cebada».  
Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y  
Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.  
H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

## **Cruz Roja**

El proyecto fue financiado por la Cruz Roja Internacional, razón por la cual lleva su nombre; el diseño fue realizado por el despacho de arquitectos de Alejandro Zohn en 1985, y la coordinación de la ejecución de este fue realizada por la Asociación Mexicana para el Desarrollo Urbano, A.C. (AMEDUR). El modelo propuesto para las viviendas, presenta una sola alternativa con 10 variaciones

que son similares entre sí, variaciones en cuando a la colocación y disposición de algunos muros que se eliminan o construyen dentro de la vivienda.

El proyecto se compone de dos niveles, en el que, en la planta baja, tiene un pórtico de ingreso, la estancia (sala - comedor), cocina, baño (en el que se separa la regadera y wc del lavabo), cochera y vinculaciones verticales. En la segunda planta, contiene una alcoba, 3 recámaras, baño de igual disposición que el de la planta baja.

Algunas de las variaciones consisten en ampliar las recámaras en dimensiones, algunas de ellas llegan a tener un balcón, la cochera propuesta se encuentra techada por una de las recámaras, así que si esta se amplía, la parte cubierta de la cochera también. En ocasiones, la cochera y la recámara de planta baja se unen para convertirse en una sola área destinada a comercio o si lo requieren los moradores en estancia; dos de las recámaras también puede unirse y convertirse en una sola habitación. También se manejan variaciones en cuanto a su fachada, por la disposición de las ventanas y por el proyecto que llega adecuarse por las esquinas de las manzanas.

Los elementos que prevalecen dentro del diseño y lo condicionan, son el núcleo hidrosanitario y cocina (áreas de servicio), los cuales no sufren cambios en cuando a su tamaño y distribución. Lo mismo sucede para las vinculaciones verticales (escaleras) que se desarrollan al frente y lado derecho de la vivienda, quedando inamovibles dentro de la construcción.

Las demás dependencias de la vivienda, sala, comedor, recámaras, alcoba, cochera y balcones, tanto su tamaños, ubicación y usos de los espacios llegan a ser modificados, respetando los muros base, estrictamente funcionales en cuanto a carácter estructural. Lo mismo en la situación de las instalaciones sanitarias.



*Plantas tipo del conjunto «Cruz Roja».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*



*Plantas tipo del conjunto «Cruz Roja».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Dentro de este diseño, se maneja la posibilidad de utilizar una de las dependencias de la planta baja para utilizarlo como comercio familiar o taller. Es uno de los pocos casos donde se aporta, desde el diseño original, esta posibilidad, raro en los prototipos actuales de la vivienda oficial. El proyecto, dada las dimensiones y área construida propuesta, resulta un tanto más costoso que los



otros proyectos propuestos en esa misma época. Esto nos lleva a reflexionar sobre la notable inversión que estaba llegando del exterior por ayudar a los damnificados afectados por el sismo.

Este proyecto es una copia original de un proyecto realizado por el Fondo de Habitaciones Populares (FONHAPO),<sup>19</sup> este organismo no es de gran peso como el INFONAVIT y el FOVISSSTE, funciona como un fideicomiso que otorga préstamos, con bajas tasas de interés, a grupos de colonos y comunidades, más que a personas individuales. Con el tiempo, el organismo ha venido reduciendo su participación como impulsor y patrocinador de vivienda a personas de bajos recursos, principalmente a personas no-asalariadas.

En un principio el FONHAPO no llevaba acciones de vivienda terminada, ni diseñaba prototipos, pero llevaba diversas actividades significativas en el diseño habitacional público. Una de esas actividades fue la realización de un Primer Concurso Nacional de Vivienda Popular en los años 80's, los diseños ganadores fueron los prototipos que posteriormente se llegaron a adaptar. También impulsaba la investigación de tecnologías alternativas, con el fin de abatir los costos y mejorar la calidad y tamaño de las viviendas.

En 1985 se organizó este concurso, en el participaron 32 empresas constructoras del país para realizar proyectos en 4 localidades del país: Huhuetoca, México; Cuernavaca, Morelos; Xochitepec, Morelia y Huamantla, Tlaxcala. En Huhuetoca, hubo un proyecto ganador, con la clave «A-111, mismo que fue también se presentó en Huamantla. Este proyecto, como se mencionó, es el mismo prototipo realizado en el conjunto de la Cruz Roja en Ciudad Guzmán.

### **CNOP - Confederación Nacional Organizaciones Populares.**

Dicho modelo se compone de una fachada simple sin ningún elemento volumétrico que resalte. Conserva una servidumbre de 1 a 2 metros, suficiente para colocar un área para jardín, con esto, se establece que en el proyecto no ma-

---

<sup>19</sup> Institución estatal de vivienda que se creó en el año de 1981. Es ante todo una entidad dedicada al financiamiento para vivienda entre los sectores social de bajos recursos económicos. Vivienda para los no-asalariados, con ingresos familiares por debajo de los 2.5 salarios mínimos.

nejan el uso de cochera. En algunos, este espacio recuerda al pequeño pórtico de ingreso de algunas casas rurales o campestres, mismo que está protegido por una reja o baranda.

La puerta de ingreso se encuentra exactamente al centro de la vivienda con dos ventanas rectangulares a los lados. La puerta es estructural, con un espacio superior para un vitral o vidrio rugoso... denominada este tipo de puerta como puerta-ventana, el cual viene con algunos diseños geométricos y las ventanas son similares al diseño de la puerta y utilizan también este tipo de vidrio rugoso. El aspecto de la fachada es totalmente geométrico y simétrico en cuando a disposición de los elementos antes mencionados. El único volumen que llega, en ocasiones a presentarse, es una marquesina que protege a la fachada de la intemperie.



*Aspecto de las viviendas del fraccionamiento «C.N.O.P.».  
Fuente: Propia, archivo particular.*

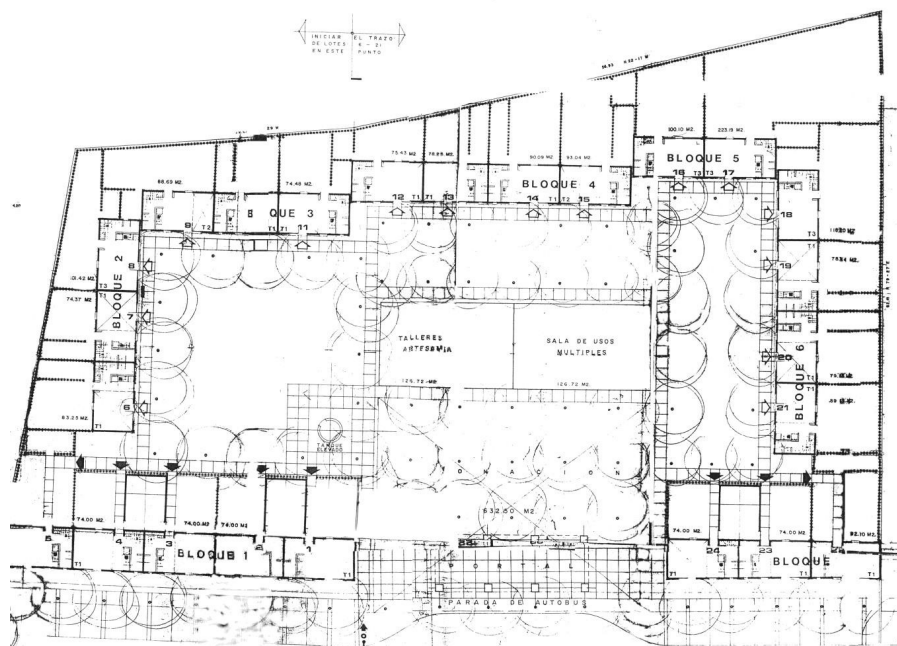
La planta viene desarrollada por un pasillo central (por donde se ingresa a la vivienda) y con dos cuartos a los lados, se llega a un área del ancho de la vivienda que en ocasiones es como un pequeño tapanco abierto o cerrado según sea el caso. Esta área sirve de sala comedor y cocina. El baño se encuentra en uno de los lados de este espacio. Dependiendo de la longitud del terreno se acomoda el número de recámaras. Existe un jardín interior al fondo de la vivienda. En algunas ocasiones, la disposición del área de la estancia, comedor y cocina se encuentra al frente y no al fondo. Dejando, de igual forma un pasillo central para comunicar a las recámaras.

Este tipo de viviendas proliferó mucho en Guadalajara y en varios lugares de la república, diseño realizado por los mismos propietarios. Este modelo no se localizó en un lugar en específico, ya que son modelos manejados se encuentran en diferentes colonias en distintos puntos de la ciudad.

#### **Conjunto FIFA. Federación Internacional de Fútbol Asociación.**

El conjunto representa una propuesta integral en la que se maneja en el interior un espacio comunitario con diferentes espacios de esparcimiento y recreación, así como sitios de trabajo. El diseño fue realizado en septiembre de 1987, por un despacho de arquitectos de la Ciudad de México (Innes Webster – Arquitectura y Diseño Urbano S.C.). El condominio horizontal tiene 24 casas, dando un total de 4,780.43 m<sup>2</sup>, cuyas superficies están dispuestas de la siguiente manera:

Áreas	Superficie
24 lotes habitacionales.	2,156.42 m <sup>2</sup>
Lotes para futura sala de usos múltiples.	126.72 m <sup>2</sup>
Lote para futuros talleres de artesanías.	126.72 m <sup>2</sup>
Banqueta al frente, dentro del terreno.	172.74 m <sup>2</sup>
Parte del estacionamiento dentro del terreno.	82.36 m <sup>2</sup>
Andadores interiores.	392.25 m <sup>2</sup>
Áreas verdes.	1,090.42 m <sup>2</sup>
Área de donación.	632.50 m <sup>2</sup>
TOTAL:	4,780.13 m <sup>2</sup>



*Planta del Conjunto Habitacional «FIFA».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Las viviendas están propuestas por 3 tipos, con diferentes superficies:

	Superficie construida	No. de viviendas
Casa tipo 1	46.53 m2	17 viviendas
Casa tipo 2	55.77 m2	3 viviendas
Casa tipo 3	65.12 m2	4 viviendas

*Fuente: Copia del plano original del conjunto realizado el 2 de septiembre de 1987.  
 Obras Públicas de Ciudad Guzmán, Jalisco.*

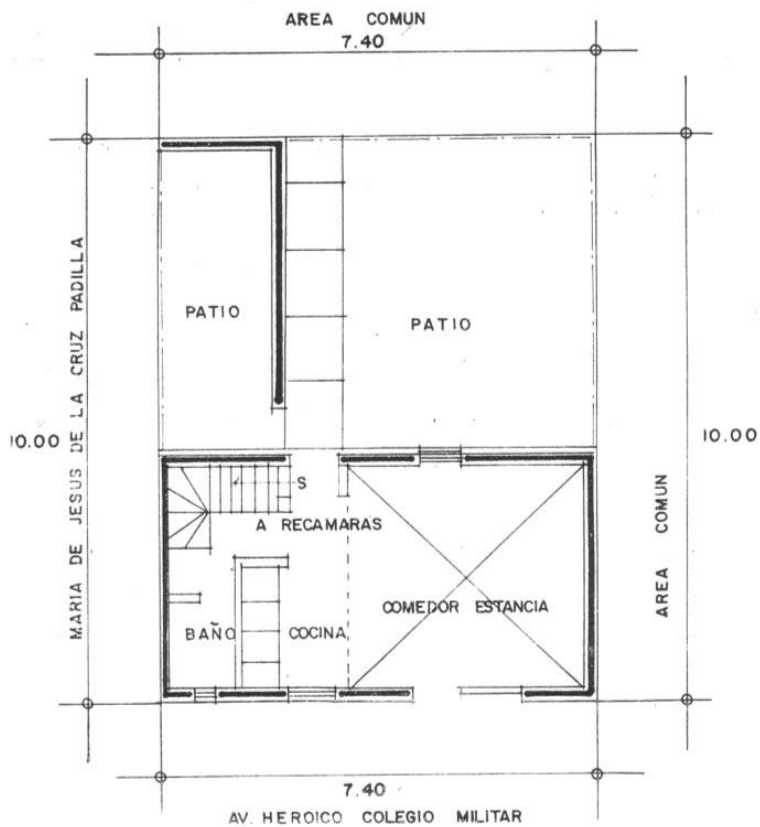
Los lotes poseen diferentes superficies, debido al diseño y forma del terreno, mismas que varían entre 74.00 m<sup>2</sup> hasta 223.19 m<sup>2</sup>, dando una superficie promedio de 89.85 m<sup>2</sup>. A pesar de considerar tres tipos diferentes de vivienda, realmente es el mismo diseño contemplado para todas. Su diferencia radica en la superficie del conjunto, contando unas viviendas con mayor área de jardín o patio interior.

La construcción se desarrolla cargada hacia un costado del terreno, donde se desarrolla en dos plantas. Las medidas promedio de cada vivienda, son de 7.40 x 5.50 metros (40.70 m<sup>2</sup> de superficie construida), situación que contradice las medias establecidas en el plano original.

En planta baja se encuentra el área de convivencia (sala-comedor) y los servicios (cocina o cocineta y el baño), la cocina se encuentra integrada al espacio de convivencia, generando una misma área en común o de múltiples actividades. El baño es de dimensiones reducidas, donde únicamente se integra la regadera y el wc, debido a que el lavamanos se encuentra fuera de este.

Las recámaras se encuentran en la planta superior comunicadas por una escalera localizada al ingreso a la vivienda. No se cuenta con la información de la planta superior, pero se intuye que, dada la superficie y dimensiones, no debe contar más de 2 recámaras.

El terreno dispone de un área extensa de patio, dependiendo de la superficie del lote, casi la misma dimensión o de mayor superficie que la casa.



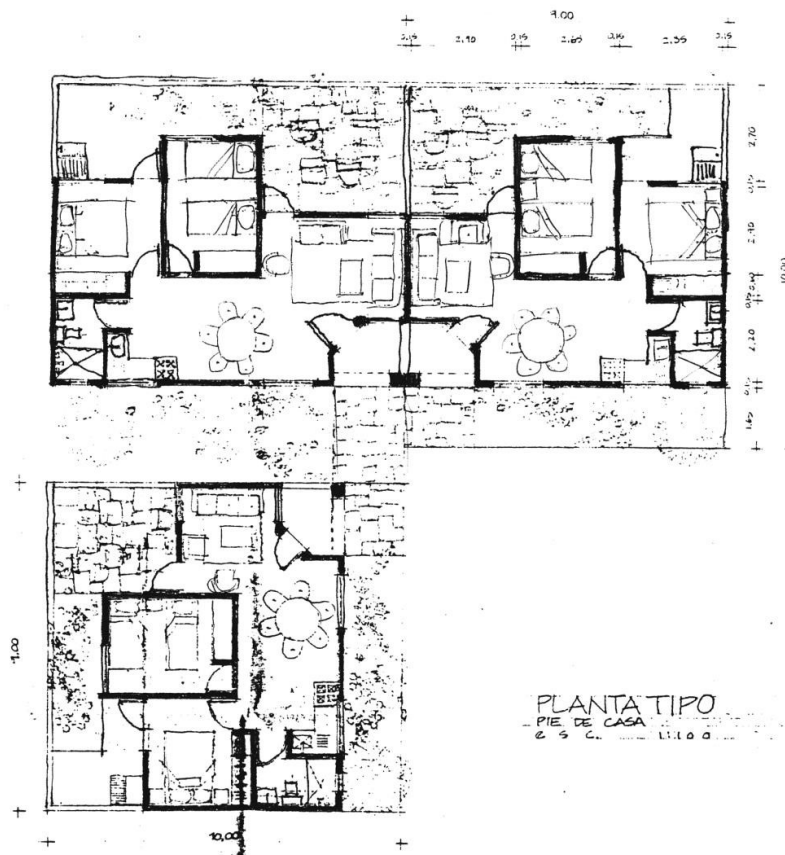
CONDOMINIO		
CONJUNTO HABITACIONAL FIFA		
BLOQUE: 1	LOTE: 1	SUP: 74.00 m <sup>2</sup>
PROP. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande		

*Vivienda tipo del Conjunto Habitacional «FIFA».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

### Teocalli (San Antonio II)

El modelo tipo de vivienda consta de los elementos básicos comunes de la vivienda, estancia, comedor y cocina, baño, dos recamaras, patio de servicio - jardín, existe una terraza la cual puede convertirse en una tercera recámara.



Proyecto de vivienda tipo del Conjunto «Teocalli» ó «San Antonio».  
Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

El conjunto cuenta con áreas de estacionamiento comunes, por lo que en el proyecto de la vivienda se descarta el espacio a de la cochera. Se ingresa a un área en el que se encuentran integradas la estancia, el comedor y la cocina. El baño se ubica junto a la cocina, ligado a los ingresos de las dos recámaras que la componen. En este caso, el patio de servicio se ubica en la parte posterior de la vivienda, en la zona del jardín interior. Existe una terraza la cual puede convertirse en una tercera recámara. La organización en la que están dispuestos estos espacios es lo que la hace diferente en cuanto a su configuración.

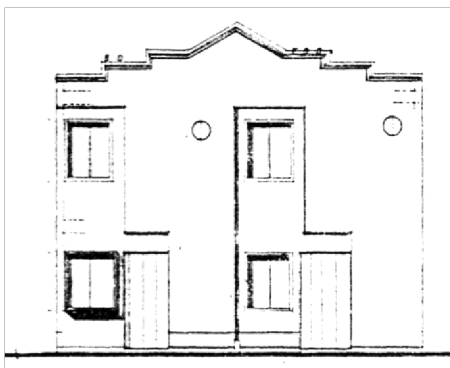
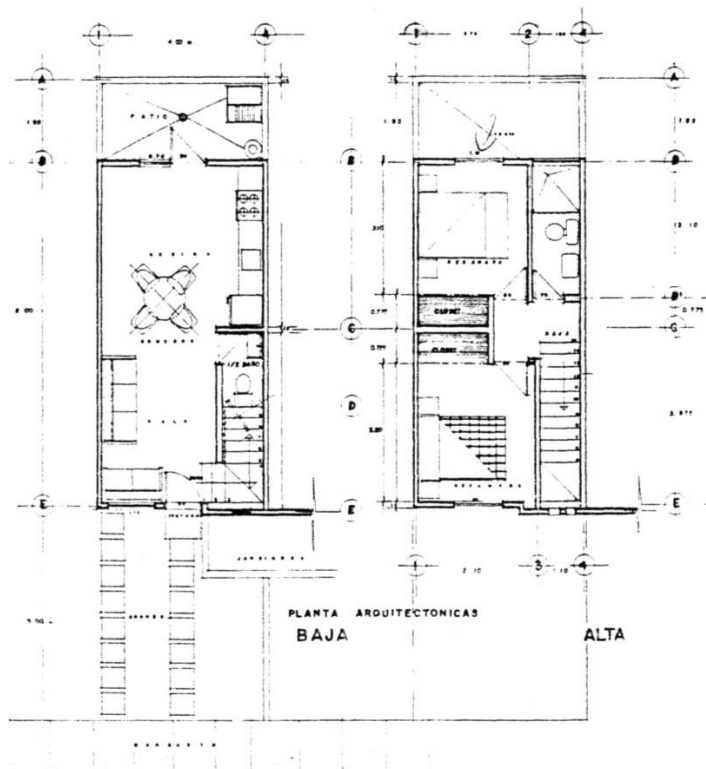
A su vez la fachada presenta un aspecto más agradable, en el que se combina un arco en el pórtico de ingreso. Algo que llama la atención con respecto al diseño, es la nula consideración del estacionamiento o cochera particular en cada vivienda. En la primera propuesta se manejan áreas comunes de estacionamiento, pero resultan insuficientes para el número de viviendas, lo que nos hace pensar que es para visitas ocasionales.

### **La Giralda**

El tamaño del lote es de 4.00 metros de frente por 18.00 metros de fondo (vivienda tipo dúplex). El proyecto es igual a uno de los prototipos de vivienda del INFONAVIT, se desarrolla en dos plantas, con una superficie construida de 64.00 m<sup>2</sup>. Contienen un área común en donde están la estancia, comedor y cocineta, dando a un patio exterior para lavado, todo en la planta baja. La escalera conduce a la planta alta hacia un pequeño distribuidor que conecta a las dos recámaras y al baño. Las escaleras son de forma en «L», donde también se aprovecha el área bajo estas para utilizarlo como un ½ baño o para área de despensa.

Al frente de la fachada está la cochera, siendo esta plana con un pequeño realce que provoca un efecto estético en ella. A su vez, debido al poco espacio al frente se realizó una integración en cuanto al aspecto de la fachada, ya que esta integra y la componen las dos viviendas a la vez.



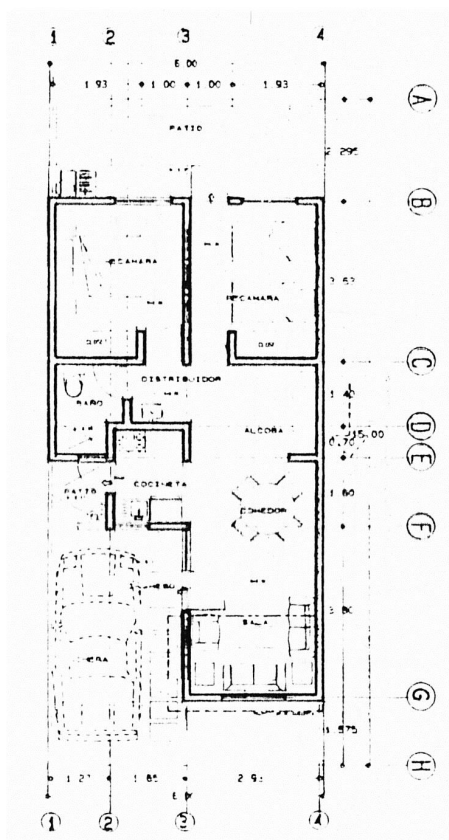


*Plantas y fachada del prototipo del INFONAVIT para el conjunto «La Giralda».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

### Benefactores o Los Fresnos.

El proyecto arquitectónico se desarrolla en un terreno de 6.00 x 15.00 metros. La sala y el comedor se encuentran una misma área, también hay un área para una alcoba que forma parte del mismo espacio. La cocina aunque cercana al comedor, ubicado en un cuarto aparte de mínimas dimensiones, misma que comunica a un pequeño patio al exterior. Cuentan con dos recámaras que se ubican al fondo de la construcción, así como el jardín interior y el patio de servicio.

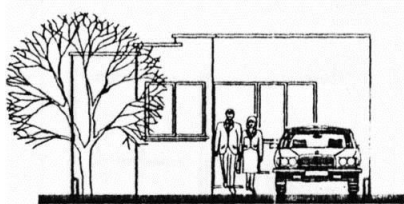
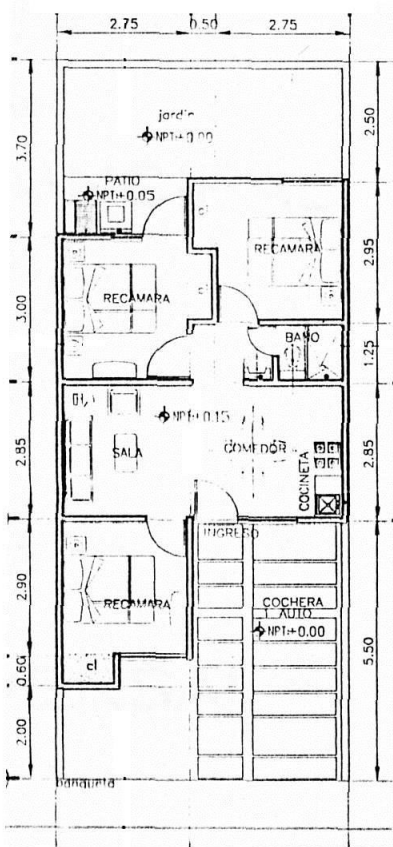


La peculiaridad de este prototipo, se basa en la disposición del área de la cocina, comunicada directamente hacia la cochera y por lo tanto al exterior de la vivienda. También se observa que el núcleo de servicios de cocina y baño, se encuentran en una misma zona. El baño como varios de los prototipos vistos, maneja el lavabo fuera del cuarto de baño, en el distribuidor.

La fachada presenta los volúmenes propios de la forma de la planta, con un juego de volúmenes desplazados, contiene algunos detalles decorativos de la región, como la teja y molduras de ladrillo que le dan cierta calidez a la fisonomía del conjunto.

*Proyecto de vivienda tipo del Fracc. «Los Fresnos».*  
*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

## Villas de Calderón.



El proyecto se desarrolla en un terreno de 6.00 x 15.00 metros, presenta algunas de las disposiciones ya ampliamente vistas anteriormente. Estancia, comedor y cocina se encuentran integrados en una misma área. El área de cocina es sustituida por una cocineta. También en este caso el patio de servicio y jardín se localiza en la parte posterior del terreno. Tiene tres recámaras, donde dos de ellas se ubican al fondo de la construcción, pero la tercera se encuentra al frente, dando al jardín exterior. El baño ubicado cerca de estas, donde se maneja la ya mencionada situación de colocar el lavamanos fuera del cuarto de baño.

La fachada presenta un juego con la volumetría del diseño, pero sin grandes elementos decorativos. La vivienda presenta algunas similitudes con el proyecto de «La Cebada», ya que este maneja también una recámara a parte al frente de la construcción.

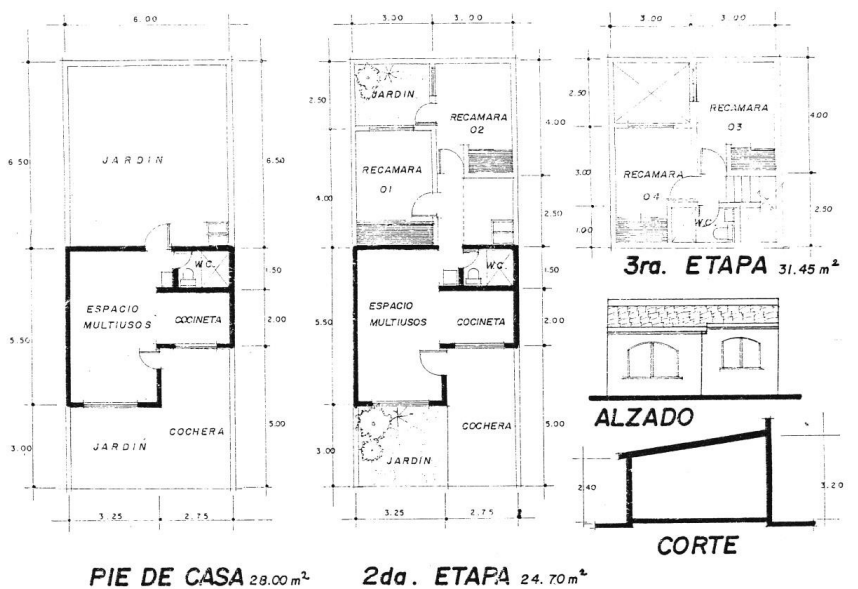
*Proyecto de vivienda tipo del Fracc. «Villas de Calderón».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

### Prototipo de pie de casa, propuesto por el Ayuntamiento.

Este prototipo tiene características similares al de la FIFA, se trata de unos proyectos realizados por el Ayuntamiento de Ciudad Guzmán, con la idea de ayudar a los habitantes que lo solicitaran dado asesoría en proyecto y diseño. Esto como parte de las estrategias municipales por colaborar con los damnificados o con personas que no podían pagar los proyectos a profesionales.

Modelos tipo propuestos para «pie de casa», son tres diferentes con propuestas u opciones de crecimiento, cada uno para una futura ampliación. El tamaño del lote es de 6.00 x 15.00 (90.00 m<sup>2</sup>), el mínimo que se pide en el Reglamento de Zonificación.



Proyecto de vivienda tipo (pie de casa), realizada  
por el Ayuntamiento para personas de escasos recursos.  
Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección  
de Planeación y Desarrollo Urbano.  
H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

La primera etapa comprende de una superficie de 28.00 m<sup>2</sup> de construcción, que contiene un espacio al frente con cochera y jardín, en el interior existe un único espacio destinado a realizar casi todas las funciones de una vivienda (estancia, comedor, dormitorio), se maneja un espacio para cocina en frente de este «espacio multiusos», y un lugar para servicio de baño, ubicando el lavabo fuera del área de baño. El resto de lote interior se encuentra el servicio de lavado.

Durante la segunda etapa, se puede ampliar el proyecto con dos recámaras con closet, aumentando con 24.70 m<sup>2</sup> más al total de construcción. La tercera etapa contempla otras dos recámaras más, un segundo nivel y un baño completo, donde la zona utilizada como patio se convierten en las circulaciones verticales. En esta tercera etapa representa un total de 31.45 m<sup>2</sup> más de construcción.

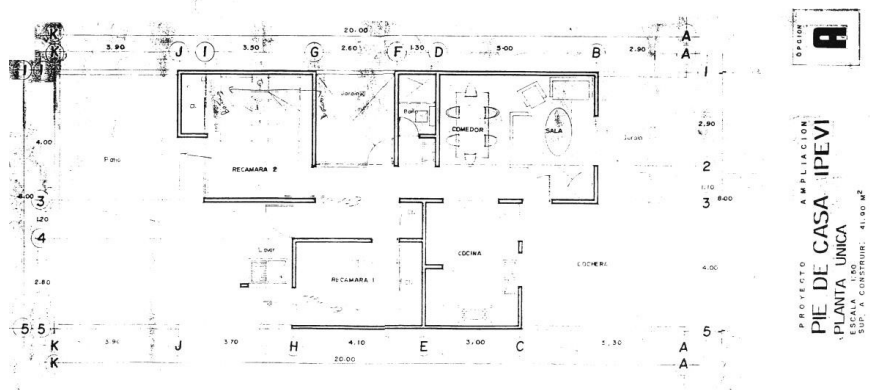
#### **IPEVI. Instituto Promotor de la Vivienda**

Este instituto fue también uno de los organismos que generaron importantes aportaciones en materia de vivienda en Jalisco, que, de acuerdo con Felipe Cabrales, fueron produciendo diversos conjuntos, para el caso del municipio de Zapotlán explica:

«Asentadas en terrenos de buena productividad agrícola, al sur de Guzmán, el IPEVI construyó 300 pies de casa dentro del perímetro de estas colonias. De estos, 134 fueron realizados a través del PRI y 166 fueron canalizadas por lo que era la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), organismos filial del mismo partido político»...«En Solidaridad La Paz fueron inventariadas un total de 177 casas. Este fraccionamiento forma parte de la parcela 147 del ejido de Guzmán. De acuerdo con los archivos de Obras Públicas municipales, en octubre de 1985 se realizó el acta de cesión del predio»... «Obras Públicas municipales informó al promotor del fraccionamiento, Sr. Fermín Casillas, que a partir del 29 de diciembre de 1986 serían iniciados los trabajos del

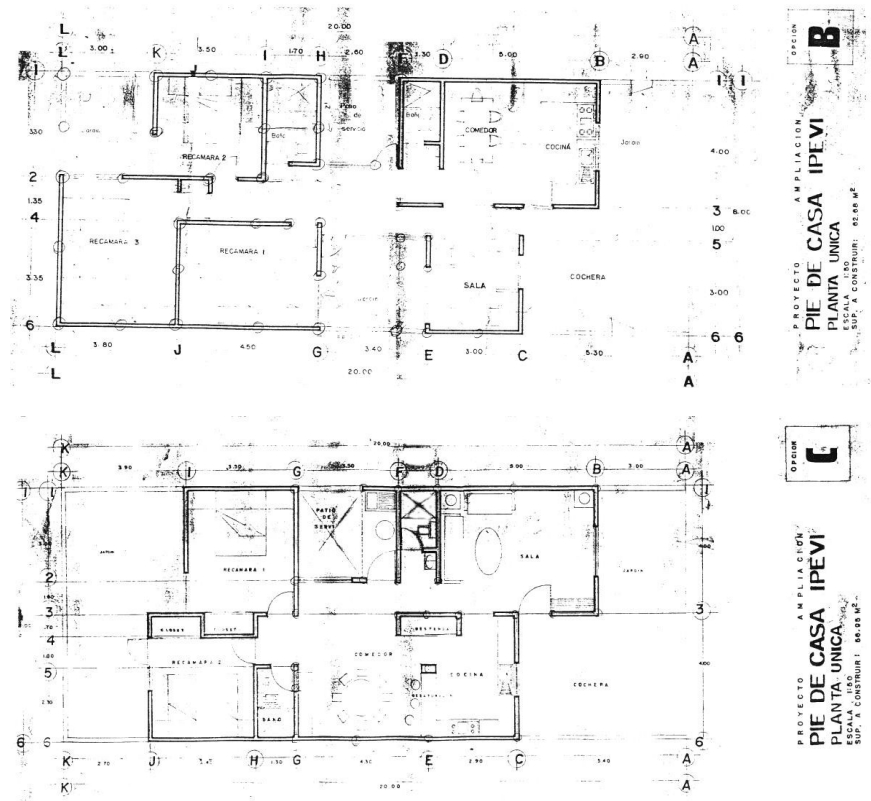
proyecto urbano que en esos terrenos, entre otros, coordinaba la Comisión Estatal de Reconstrucción del Sur de Jalisco»... «La superficie que cubren ambos fraccionamientos es de 26 ha., mientras que el número de viviendas inventariadas asciende a 931».<sup>20</sup>

Cada uno de los prototipos se desarrollan en un terreno de dimensiones mayores a los anteriormente propuestos, 8.00 x 20.00 metros. El proyecto arquitectónico del IPEVI, maneja tres propuestas realizadas a partir de un primer proyecto base. En la primera propuesta, denominada como «opción A», el espacio a construir es de 41.90 m<sup>2</sup>, se desarrolla el espacio de la sala y el comedor en una misma área, la cocina se ubica al lado izquierdo del comedor. El área de la cocina es de 12.00 m<sup>2</sup>, muy grande en consideración de todas las anteriores propuestas. El baño del proyecto base se ubica contiguo al comedor, en seguida se encuentra un jardín que le proporciona ventilación e iluminación al baño y a un distribuidor que comunica a las dos recámaras y al patio de servicio y jardín interior. La cochera y el jardín exterior siempre ubicados al frente.



---

20 Cabrales Barajas, Luis Felipe, Alberto Medina Ríos y Jorge Ceja Martínez. Políticas Urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli, Cuadernos de Geografía. Ed. Universidad de Guadalajara / CUCSH. Año 1, No. 1, Marzo de 2000. p. 43.



En el proyecto de la «opción B», el espacio construido es de 62.68 m<sup>2</sup>, donde se desarrolla la misma propuesta del área de la sala, comedor y cocina, al igual que el baño y el jardín central. En este caso el jardín se convierte en un patio de servicio, y frente a él se diseñó un jardín. En esta opción se desarrollan tres recámaras y un jardín al fondo del terreno, al mismo tiempo se desarrolla otro baño junto a estas.

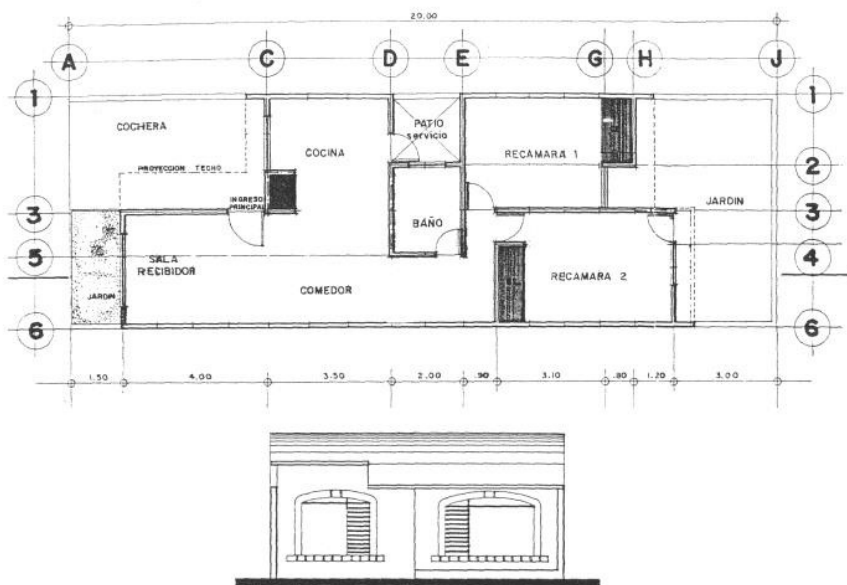
En el proyecto de la «opción C», la superficie construida es de 56.95 m<sup>2</sup>, donde se vuelve a repetir las áreas de la sala, comedor, cocina, baño y patio de servicio en la misma distribución de muros. Las variaciones se realizan con



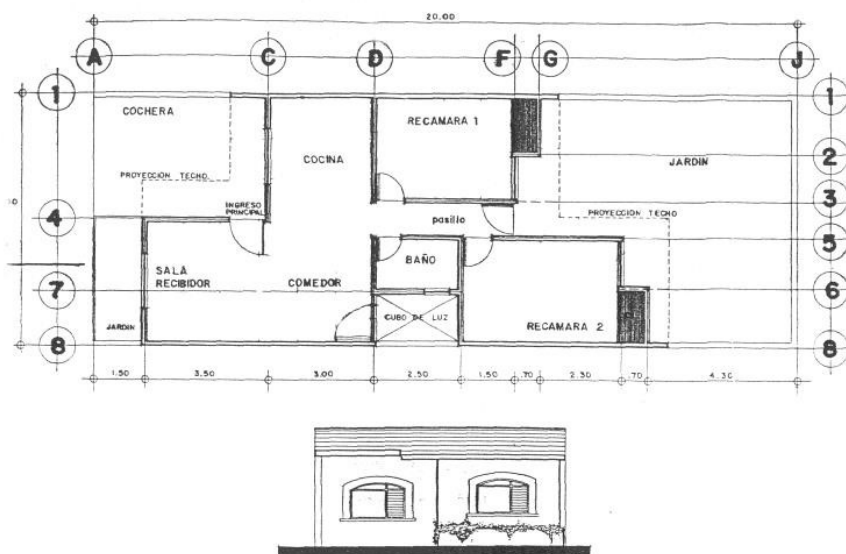
respecto a las dos recámaras y el jardín ubicados al fondo, y también a la reubicación del comedor cerca de la cocina, donde se abrió una barra desayunador dando visibilidad directa al comedor. En los planos encontrados no se hicieron las propuestas de las fachadas, pero los volúmenes de estas están determinados por la disposición de la cochera y el jardín al frente.

### **Prototipo propuesto por la dirección de Obras Públicas Municipales.**

Existen otros proyectos que también fueron realizados en 1989, por parte de la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, con la finalidad de contar con otras opciones y propuestas para las personas que requirieran de asesoría especializada para la construcción de sus viviendas. Esta fue parte de una de las múltiples estrategias que tuvo el ayuntamiento para colaborar con las personas que no podían solventar los gastos de servicios profesionales de la construcción.







*Planos de prototipos de vivienda realizados por Obras Públicas Municipales para fines sociales.  
 Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

## 5.2 Análisis contextual

Como ya se explicó dentro en la introducción, en los criterios arquitectónicos y urbanos en la clasificación de la vivienda, se han considerado varios aspectos que nos permiten ver la relación que guardan las viviendas con el entorno urbano, la forma del conjunto y su implantación en el contexto de la ciudad. Estos aspectos nos permiten ver las distintas posibilidades existentes de modelos de casa y de ciudad.

### 5.2.1 El conjunto urbano construido y su relación con el contexto de la ciudad.

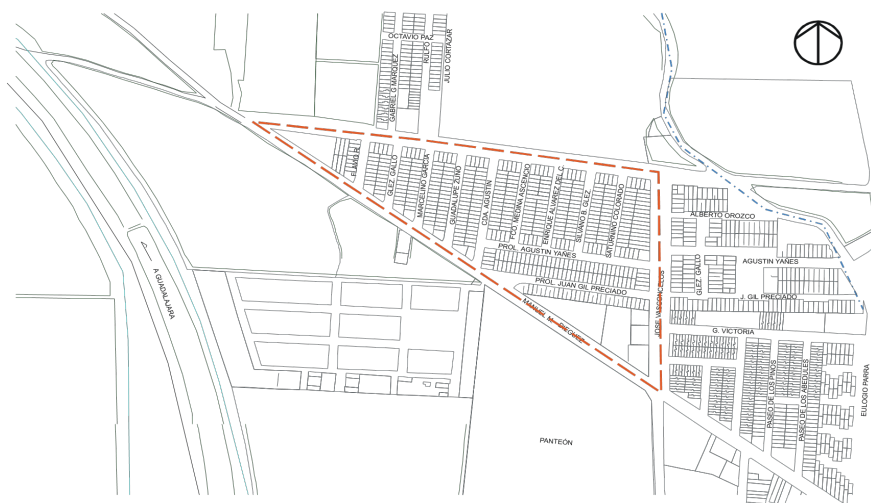
Dentro de los proyectos analizados, existen dos tipos predominantes dentro de los conjuntos urbanos. Los primeros son los que llegan a integrarse directa-

mente con la traza de la ciudad, es decir, dan una continuación a las vialidades y a la estructura de la ciudad. Los segundos son los llamados «cotos» o fraccionamientos cerrados, que no tienen contacto directo con la configuración de la ciudad, forman parte de la ciudad, pero sin integrarse totalmente. Algunos de ellos llegan a asemejarse a las vecindades o los proyectos habitacionales comunales, aunque en ocasiones resultan flexibles y permiten una continuidad hacia algunas zonas de la ciudad. En la primera clasificación, se ha obtenido una gran cantidad de ejemplos con estas características, los segundos se tiene varios ejemplos que, poco a poco, han empezado a multiplicarse, sobre todo en la última década.

Cabe aclarar primero que, como se mencionó en el capítulo anterior, desde principios de siglo *xx* la traza de la ciudad o por lo menos los caminos y calles principales, se encontraban perfectamente definidos por los antiguos caminos o brechas que conducían a diferentes poblados, lo que posteriormente a su construcción (algunas de las nuevas colonias o fraccionamientos) se adaptaron a la configuración existente.

En general, las ciudades se organizan de acuerdo a su esquema de caminos. En Ciudad Guzmán, los caminos fueron definiendo los bordes del territorio en el ámbito rural y, poco a poco, se fue conformando la traza urbana. En un principio se fueron organizando los ejes de crecimiento desde los cuales se pasó del esquema rural a la ciudad construida.

Se pude afirmar entonces, que la mayoría de los fraccionamientos construidos en la ciudad, se realizaron en grandes extensiones de terreno en las inmediaciones entre la ciudad y el campo, terrenos antes dedicados al cultivo y ganadería, que al construirse los fraccionamientos, se adaptaron a las vialidades ya existentes permitiendo la continuidad de la traza.

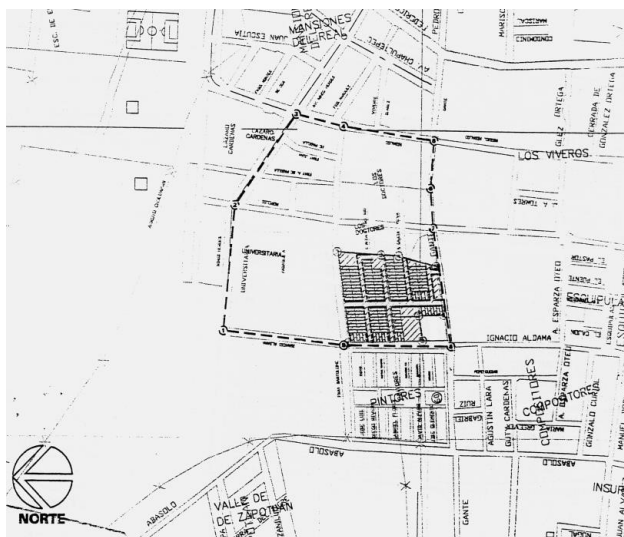


*Conjunto El Triángulo. Ubicación con respecto al contexto de la ciudad.*

*Fuente: Elaborado por el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA), CUAAD / Universidad de Guadalajara y el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

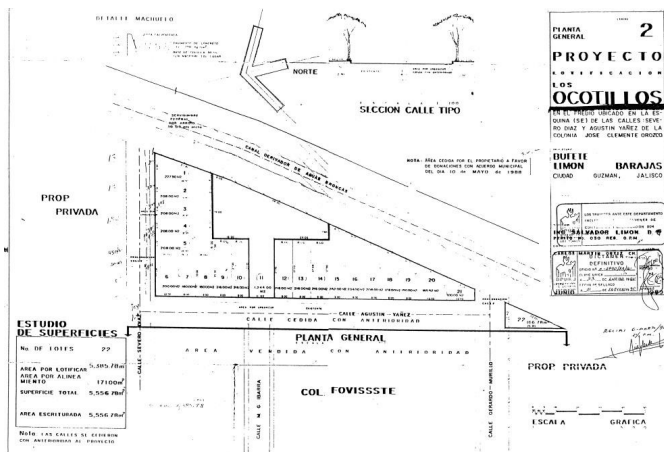
Algunos de los ejemplos considerados es el conjunto de «El Triángulo», en su configuración se establecen varios aspectos: su delimitación y forma está definida por dos antiguos caminos que conducían a las parcelas en las inmediaciones entre la población y la laguna de Zapotlán, mismos que se interceptan en un ángulo dando la forma de la colonia. Esta definición en la traza le da a su vez el nombre del conjunto. El trazo de las calles secundarias permite una fácil comunicación vial con otras áreas aledañas, de esta manera se da una continuidad hacia los nuevos fraccionamientos.

Esta característica, también se puede apreciar en el caso de la colonia «Los Ocotillos» (en su segunda sección) y la colonia «Santa Cecilia», integrándose a la traza urbana existente.



*Conjunto Santa Cecilia. Ubicación dentro del contexto de la ciudad.*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

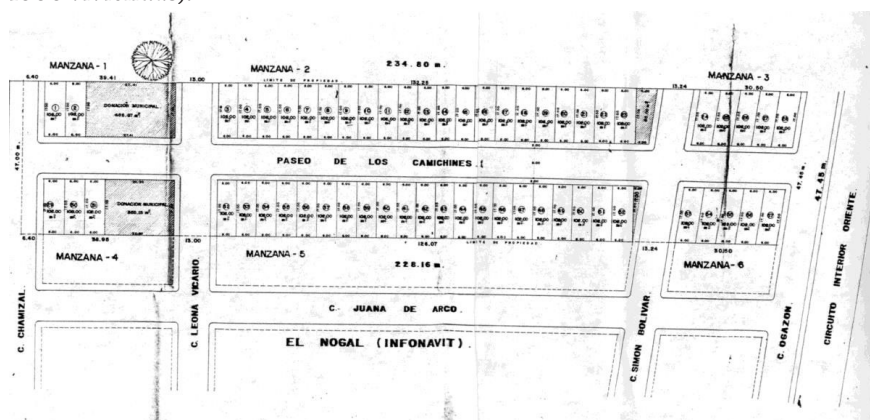


*Conjunto Los Ocotillos, Segunda Sección.*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Otro fraccionamiento con estas características, es el conjunto «Camichines», propuesto en un terreno aledaño a otros conjuntos de vivienda de interés social. Este conjunto tiene la peculiaridad de que cuando se proyectó ya se encontraban trazadas las vialidades, dividiendo únicamente entre el número de lotes disponibles, donde el número es relativamente pequeño.

Esta situación ha sido observada particularmente en Ciudad Guzmán, la proliferación de colonias de pequeñas dimensiones, es decir, cuentan con unos pocos lotes en el fraccionamiento, abarcando pequeñas extensiones de terreno en la ciudad. En el plano de la ciudad se han detectado más de 100 colonias, la mayoría con estas características, mismas que llegan a variar el número de lotes, desde 20 hasta 300 lotes o más. Las colonias de mayor número de viviendas son las realizadas por el INFONAVIT (llegando a contar desde 200 a 1000 viviendas).



*Conjunto Camichines.*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

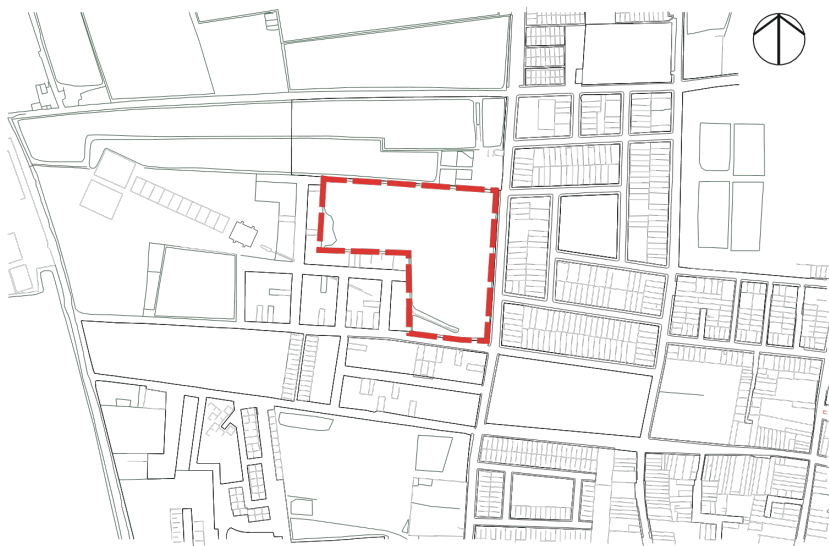
La forma de estos fraccionamientos está basada la estructura existente de la ciudad. Son pocos los conjuntos que se crearon de la inexistencia de vialidades y factores artificiales que las limitaran, aun así existen las condicionantes



— — — — —

— 3 — — 4334 — 3 — — 44 — 3 — 3 — 3 — 44 — — 33

Otro proyecto con estas características, es el fraccionamiento «La Giralda II», es uno de los tantos proyectos que aprovecharon la creciente demanda de vivienda que se estaba generando entonces. El diseño urbano se adecuó a la configuración y continuación de las vialidades existentes, aprovechando las mismas para realizar algunas calles cerradas y/o privadas, generando una combinación de estas.



*Ubicación del Fraccionamiento «La Cebada».*

*Fuente: Elaborado por el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA), CUAAD / Universidad de Guadalajara y H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

También el fraccionamiento conocido como «La Cebada», su diseño está condicionado a los límites de la propiedad con otros terrenos, en donde no es posible dar continuidad a las vialidades, creándose así pequeñas calles privadas o cerradas dando en una parte del conjunto una cierta privacidad de las vialidades principales.

De la misma forma se conformó el conjunto «Benefactores» o «Los Fresnos», la traza de algunas de las calles da continuidad al tránsito general, pero a su



vez, genera algunas calles con un limitado acceso a los vehículos externos, restringiendo el paso a estos y dando más privacidad al tránsito local.

Existen además otros conjuntos o fraccionamientos como las «Lomas de Zapotlán», «CTM»,<sup>21</sup> «CNOP»,<sup>22</sup> «16 de Septiembre», «Los Encinos» I y II sección, que son continuación de la traza existente, en algunos casos se llega a contar con calles privadas. Con esto se puede concluir que existe una tendencia de dar esa continuidad a la traza, por un lado, para aprovechar las calles ya planeadas por el Ayuntamiento, y por otra, dar continuación de la infraestructura existente, facilitando los trabajos y costos de obras.

**Cuadro resumen**  
**El conjunto urbano construido y su relación con el contexto de la ciudad**

Nombre del fraccionamiento	Adecuación del proyecto dentro de la trama urbana.	Continuación con la traza existente de la ciudad.	Continuación de la traza existente de manera parcial.	Conjunto cerrado ó coto, sin integración de la traza existente.
<b>Institucionales</b>				
Jardines de Zapotlán	•		•	
El Triángulo	•	•		
Los Guayabos	•		•	
Los Ocotillos	•			•
Fovissste o Escritores				•
Conjunto Camichines	•	•		
Santa Cecilia	•		•	
La Cebada	•		•	
Porcentaje	7 / 8 = 87.5%	2 / 8 = 25%	4 / 8 = 50%	2 / 8 = 25%

21 Siglas de la Organización de Trabajadores Mexicanos (CTM).

22 Siglas de la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP).



Nombre del fraccionamiento	Adecuación del proyecto dentro de la trama urbana.	Continuación con la traza existente de la ciudad.	Continuación de la traza existente de manera parcial.	Conjunto cerrado ó coto, sin integración de la traza existente.
Asociaciones Civiles				
Cruz Roja	•		•	
CNOP	•			
FIFA				•
CTM- IMPECSA	•	•		
Teocalli o San Antonio				•
Porcentaje	3 / 5 = 60%	1 / 5 = 10%	1 / 5 = 10%	2 / 5 = 40%
Privados				
Pablo Luis Juan 1er etapa y 2da etapa	•	•		
La Giralda II	•		•	
Los Encinos I y Sección II	•	•		
Benefactores o Los Fresnos	•	•		
Villas de Calderón	•		•	
Porcentaje	5 / 5 = 100%	3 / 5 = 60%	2 / 5 = 40%	0 / 5 = 0%
Porcentaje Total	16 / 18 = 88.8%	7 / 18 = 38.8%	7 / 18 = 38.8%	4 / 18 = 22.2%

### 5.2.2 La forma del proyecto urbano (su morfología).

En Ciudad Guzmán, los constructores de los múltiples conjuntos habitacionales han realizado sus proyectos o diseños urbanos pensando en la obtención máxima de lotes por hectárea permisible, tanto en los fraccionamientos de carácter público como privado. Esta situación es común y, hasta de cierta forma

justificable, debido a la necesidad de vivienda que se presentó, dada la situación económica que enfrentaron, y enfrentan todavía, la mayoría de las familias de Ciudad Guzmán y de todo el país.

Las colonias o fraccionamientos se llegaron a ubicar en distintos puntos de la ciudad, tanto en los extensos terrenos dentro de la ciudad como predios en las periferias del área urbana, buscando espacios disponibles para nuevos asentamientos. Generando múltiples tipos y formas de resolver los diseños de los conjuntos habitacionales, aunadas a las características geográficas y de emplazamiento que tiene la ciudad.

A continuación, se presenta un resumen contenido en una tabla sobre los casos estudiados y algunos otros ejemplos que tienen que ver con estas características, especificando el número de lotes y tamaño promedio así como su superficie —entre algunos otros datos—. Para tener una idea general sobre las dimensiones y hacer un análisis comparativo entre estos, se ha dividido primero entre los fraccionamientos de los organismos gubernamentales, (principalmente el INFONAVIT), asociaciones civiles y particulares.

**Cuadro de superficies de fraccionamientos y lotificación, Ciudad Guzmán.**

Nombre del fraccionamiento	Promotor	Fecha	Superficie del conjunto	No. de lotes	Tamaño del lote promedio	Superficie del lote
Jardines de Zapotlán	INFONAVIT	1976	65,000.00 m <sup>2</sup>	338	7.00 × 15.00 y 6.00 × 15.00	105 m <sup>2</sup> y 90 m <sup>2</sup>
El Triángulo	INFONAVIT	1986	30,085.00 m <sup>2</sup>	464	6.00 × 16.00	96 m <sup>2</sup>
Los Guayabos	INFONAVIT	1989	37,711.00 m <sup>2</sup>	223	6.00 × 15.00 y 6.00 × 30.00	90 m <sup>2</sup> a 180 m <sup>2</sup>
Los Ocotillos	INFONAVIT	1990	30,451.35 m <sup>2</sup>	159	6.00 × 17.00	102 m <sup>2</sup>
Fovissste ó Escritores	FOVISSSTE	1993	18,342.31 m <sup>2</sup>	107	6.25 × 16.00	100 m <sup>2</sup>
Conjunto Camichines	INFONAVIT	1994	10,879.56 m <sup>2</sup>	57	6.00 × 17.00	102 m <sup>2</sup>

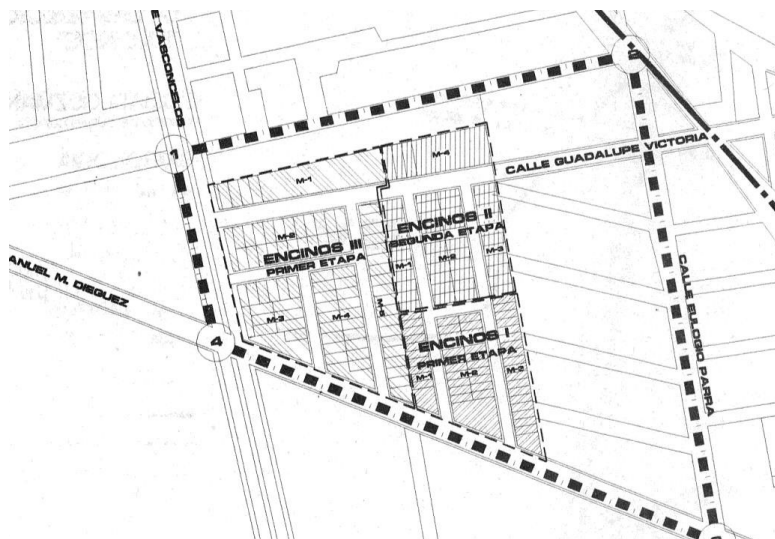
Nombre del fraccionamiento	Promotor	Fecha	Superficie del conjunto	No. de lotes	Tamaño del lote promedio	Superficie del lote
Santa Cecilia II	INFONAVIT	1998	11,032.11 m <sup>2</sup>	156	6.00 × 17.00	102 m <sup>2</sup>
La Cebada	INFONAVIT	2000	29,000.00 m <sup>2</sup>	170	6.00 × 15.00	90 m <sup>2</sup>
Cruz Roja	Cruz Roja Suiza	1985	-	376	6.00 × 20.00	120 m <sup>2</sup>
CNOP	Confederación Nacional de Organizaciones Populares	1985-86	12,164.00 m <sup>2</sup>	59	6.00 × 24.90 10.00 × 23.00	149.40 m <sup>2</sup> a 230 m <sup>2</sup>
FIFA	FIFA – Cruz Roja Suiza	1987-88		24	7.40 × 10.00	74 m <sup>2</sup>
CTM – IMPECSA	Unión de Colonos Ricardo Flores Magón	1988-89	11,500.00 m <sup>2</sup>	53	6.74 × 18.00 8.00 × 17.00	123 m <sup>2</sup>
Teocalli ó San Antonio	Asociación Civil Teocalli	1989	20,000.00 m <sup>2</sup>	100	9.00 × 10.00	90 m <sup>2</sup>
Pablo Luis Juan 1er etapa	Ex – propiedad del ejidatario del mismo nombre	1971	22,903.00 m <sup>2</sup>	92	7.00 × 25.00 8.00 × 20.00	175 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>
Pablo Luis Juan 2da etapa	Ex – propiedad del ejidatario del mismo nombre	1990	18,342.00 m <sup>2</sup>	55	Variable	230 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup>
La Giralda II	Particular	1994	34,740.34 m <sup>2</sup>	262	4.00 × 18.00	72 m <sup>2</sup>
Los Encinos I y II sección	Particular	1995	11,660.40 m <sup>2</sup>	44	8.00 × 15.00 2 vivien- das × lote 88 viviendas	120 m <sup>2</sup> (60 m <sup>2</sup> por vivienda)
Benefactores o Los Fresnos	Particular	1994 - 99	42,052.51 m <sup>2</sup>	204	6.00 × 15.00	90 m <sup>2</sup>
Villas de Calderón	Particular	1998	31,718.00 m <sup>2</sup>	184	6.00 × 15.00	90 m <sup>2</sup>

En la tabla se observa el predominio de los lotes con dimensiones de 6.00 metros de frente, variando en longitud de entre 15.00 a 20.00 metros. Estas dimensiones proliferan en los proyectos realizados por el INFONAVIT, y en menor proporción en los privados, observando que en los particulares existe una mayor diversidad en cuanto a las dimensiones, pasando de 9.00 metros de frente a 4.00 metros. Esta última medida se debe a las mismas especificaciones que hace el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, donde se permite una mayor densidad, en ciertos casos especiales y con determinadas condiciones. Ejemplo de ello es el fraccionamiento «Los Encinos», I y II sección. Existe una III sección, planteada en el Plan Parcial de Urbanización del conjunto.<sup>23</sup>

Las dimensiones de los lotes pueden compararse con las superficies totales los predios, en donde predomina la superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, siendo esta la considerada también por el Reglamento de Zonificación como la mínima para fraccionamientos de máxima densidad. Sólo en algunas raras ocasiones se llega a tener menor superficie, sucediendo con frecuencia en los proyectos realizados por parte de los constructores privados. Ocurriendo también el caso contrario, donde se llega a manejar mayor superficie que la especificada de manera oficial en viviendas de interés social, observado también en muy raras ocasiones.

---

<sup>23</sup> Plan Parcial de urbanización «Encinos», Ciudad Guzmán, Jalisco. Publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 17 de octubre de 1996.

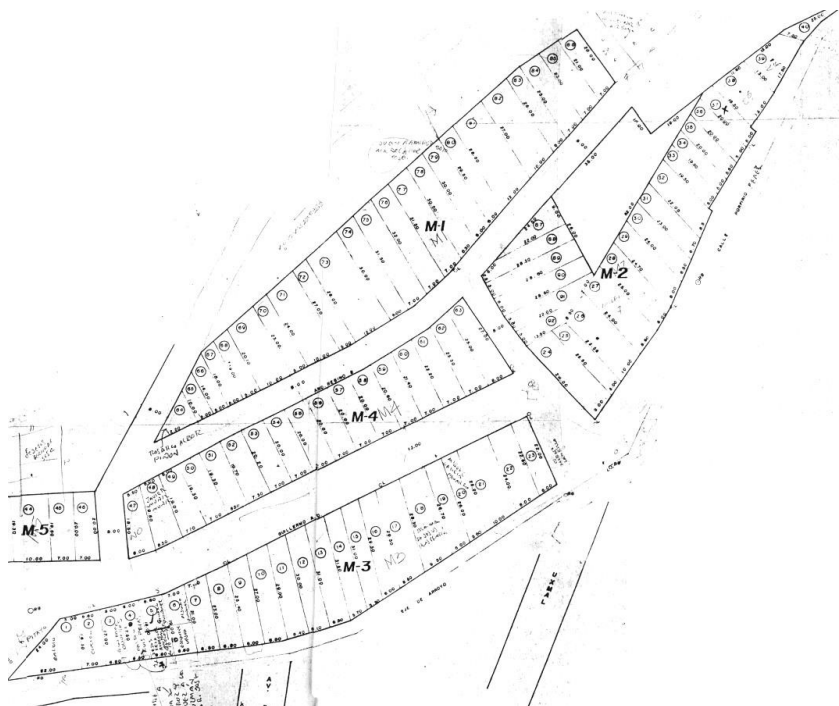


*Fraccionamiento «Los Encinos». Proyecto completo: I, II y III sección.  
Fuente: Plan parcial de Urbanización «Los Encinos» del Municipio de Ciudad Guzmán.  
Periódico Oficial del Estado, publicado en octubre de 1996.*

Algunas de estos casos, se debe a circunstancias particulares. La principal se debe a que el diseño del fraccionamiento está determinado por la topografía del lugar y a la forma del polígono del terreno que lo delimita. En terrenos con pocas pendientes, el diseño es más regular y uniforme, (esto se puede observar en la mayor parte de las colonias aquí analizadas), pero en donde existen diversos accidentes topográficos, el diseño se torna más complejo. Tal es el caso de la colonia «Pablo Luis Juan», una de las muchas colonias que se empezaron construir sobre terrenos ejidales.

Las cercanías de estos con la Sierra del Tigre, dan una configuración especial adaptada a las circunstancias y, a su vez, los lotes presentan dimensiones de mayor tamaño que las otras.

El fraccionamiento «Los Guayabos» es también un ejemplo claro de estas circunstancias, asentado al lado del cauce principal que atraviesa la ciudad, que le da el nombre al conjunto. Sus pendientes no son tan pronunciadas como las del fraccionamiento «Pablo Luis Juan», pero si cuenta con parte de estas características.



*Fraccionamiento «Pablo Luis Juan»,*

*Realizado en 1971, sobre terrenos ejidales por su propietario.*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

En los dos casos se llegan a manejar dimensiones de hasta 30.00 metros de largo por lote, por tratarse de terrenos con pendientes pronunciadas por su topografía, tratando de compensar los problemas o dificultades que encontrará



mínimas permitidas en las habitaciones de tipo medio, el frente mínimo del lote permitido era de 8.00 metros, y no se permitía una superficie total del terreno menor de 140.00 m<sup>2</sup>. Mientras que, en el tipo popular, no se permitía un frente mínimo menor de 6.00 metros, ni una superficie menor de 90.00 m<sup>2</sup> por lote.



Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Actualmente, de acuerdo con el Reglamento de Zonificación<sup>26</sup> (reglamento que sustituyó a la Ley de Fraccionamientos en 1968), marca que las zonas habitacionales unifamiliares con densidad alta (H4-U), la superficie mínima del lote es de 90.00 m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 6.00 m<sup>2</sup>, mientras que las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H) —denominadas también «tipo duplex»— se puede llegar a establecer hasta un mínimo de 120.00 m<sup>2</sup> por lote, con un frente mínimo de 8.00 metros, esto quiere decir

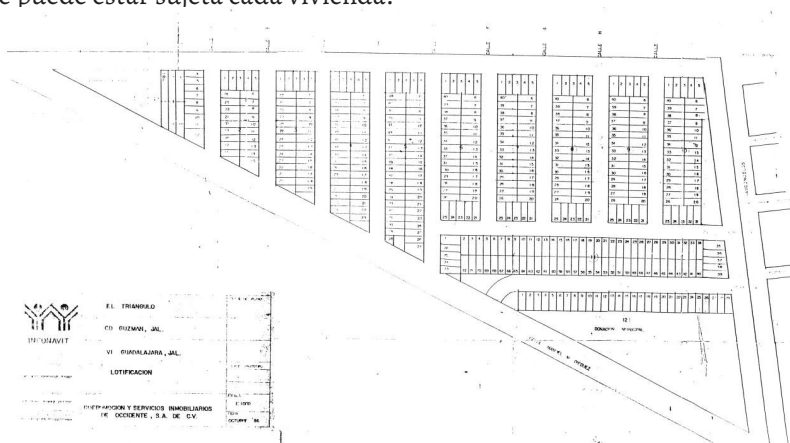
Fraccionamientos. Gobierno del Estado de Jalisco, 1979.

26 Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Marzo de 1995.



que el tamaño de la vivienda se reduce a  $60.00 \text{ m}^2$  ( $4.00 \times 15.00$ )<sup>27</sup> cada una.

El frente mínimo del lote varía de acuerdo con el tipo de vías públicas a la que desembocan. Por ejemplo, en el caso de las calles subcolectoras o locales, el frente mínimo será de 8.00 metros lineales, sin embargo, cuando el lote colinde con áreas comunes o andadores peatonales (mismas que deberán contar con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas), el frente mínimo del lote será de 7.00 metros. Esto nos da una idea de la reducción a la que puede estar sujeta cada vivienda.



#### *Fraccionamiento «El Triángulo».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Se puede observar que, en tan sólo 30 años, la superficie del terreno para un lote de tipo social se redujo 25% a 30%, dejando cada vez más limitado el espacio disponible para el diseño de la vivienda.

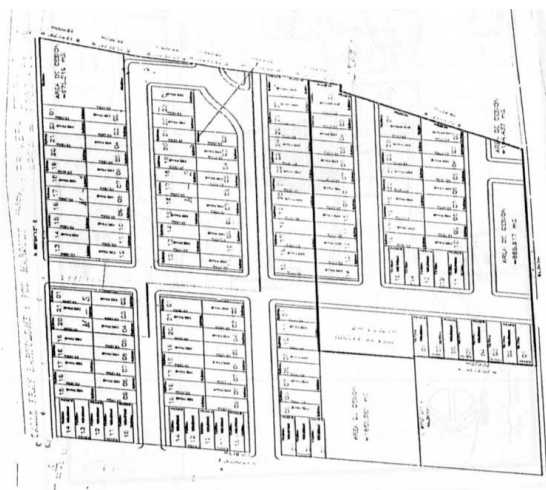
También se puede comparar este hecho con otros reglamentos, por ejemplo,

---

<sup>27</sup> Ver artículos No. 50 y No. 54 del Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco, marzo de 1995, vigente cuando se realizaron los fraccionamientos considerados en este estudio.

el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México,<sup>28</sup> donde se especifica que los lotes para un «fraccionamiento de habitación popular» y «fraccionamiento social progresivo», deben tener como mínimo un área de 120.00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 7.00 metros. Estos parámetros son tomados en cuenta debido a la enorme influencia que ejercen estos lineamientos en las demás dependencias del país, y nos da una idea del contraste que existe en el tamaño de los lotes considerados actualmente en los desarrollos habitacionales de viviendas de interés social en otros puntos del país.

Tomando en cuenta el tamaño de los lotes podemos establecer, en cierta medida, la configuración de la manzana y por lo tanto la forma del conjunto. Como se ha mencionado anteriormente, las vialidades presentan un punto primordial para establecer la forma del conjunto, de esta forma las calles son la clave del carácter urbano de una ciudad y las manzanas pequeñas son características de un sistema urbano de calles muy densificado.



*Colonia «Santa Cecilia»  
Fuente: Archivo de Obras  
Públicas de Municipales y Sub  
Dirección de Planeación y Desa-  
rrollo Urbano. H. Ayuntamiento  
de Zapotlán el Grande.*

---

<sup>28</sup> Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, publicada en Gaceta de Gobierno, 16 de diciembre de 1983, tomo CXXXVI, núm. 117.

Otro aspecto a considerar, y que se encuentra estrechamente relacionado con lo visto anteriormente, es la forma de la manzana dentro del conjunto. En la gran mayoría de estos fraccionamientos (un 95% aproximadamente), la forma de la manzana es rectangular, donde la sección más corta corresponde a 2 veces el largo del lote y la sección más extensa puede contener de 20 a 60 veces el frente del lote tipo (observado en cada uno de los casos aquí mostrados), hay algunas variaciones pero en particular los fraccionamientos analizados tienen esta configuración.

Como se ha mencionado anteriormente, existen también en la ciudad muchos fraccionamientos con una pequeña cantidad de lotes, estos pequeños conjuntos propician a su vez, que no se lleguen a otorgar donaciones importantes equipamiento urbano,<sup>29</sup> creando nuevos espacios de convivencia, como son los casos de las colonias «Los Ocotillos», «Santa Cecilia», «Conjunto Camichines», «CTM», «CNOF», entre otros, sino que los servicios y equipamiento los adquiere de los ya existentes, conforme a las normas de los reglamentos y leyes de urbanización.

Existen otros proyectos de reciente formación, que responden a las formas de fraccionamientos cerrados o «cotos» privados, comúnmente realizados para personas que cuentan con una mayor solvencia económica.

«Los espacios residenciales cerrados, llamados, según el lugar, urbanizaciones, fraccionamientos, loteamientos, enclaves cerrados, gated communities o country clubs, son una forma particular del urbanismo occidental que existe desde principios de siglo pasado, pero que observa un auge sólo a partir de los últimos decenios».<sup>30</sup>

---

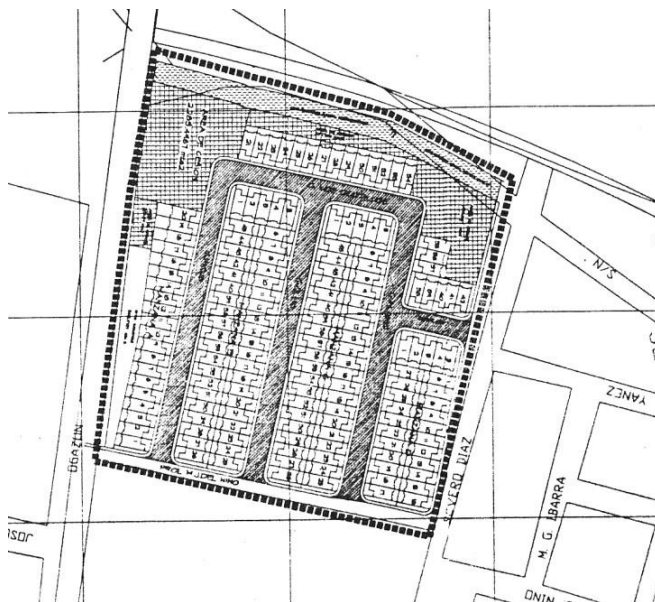
29 El término se refiere a los «edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. considerando su cobertura se clasifican en vecina, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso). Artículo 3, Fracción XXI del Reglamento de zonificación del estado de Jalisco. octubre del 2001.

30 Cabrales Barajas, Luis Felipe (coord.) *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara / UNESCO. Guadalajara, 2002. p. 17.

## Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub-Dirección de Planeación.

Fuente: Plan Parcial de Urbanización «Villas de Calderón». H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, octubre de 1998. Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

.....



*Conjunto «Los Ocotillos»*

*Fuente: Plan Parcial de Urbanización de «Los Ocotillos» en Ciudad Guzmán. Periódico Oficial del Estado. Publicado en marzo de 1998.*

La configuración de estos casos es la siguiente: en el caso del fraccionamiento cerrado de «Teocalli» o «San Antonio», el terreno es un polígono de forma irregular, en cuyo terreno se contemplaron dos propuestas similares en cuanto al concepto de distribución y organización.

La primera propuesta cuenta con solo una calle cerrada<sup>32</sup> o la denominada «cul de sac»,<sup>33</sup> que conduce al centro del conjunto. La comunicación hacia cada

---

<sup>32</sup> Denominadas también como cluster ó privada, la cual tiene la función de proteger a las viviendas del tránsito de paso, permitiendo que sea utilizado sólo por el tránsito local y con ello favorece a los residentes se apropien de la calle dándole cierta privacidad a la calle.

<sup>33</sup> Cul de sac - Fondo de saco, término utilizado para la solución de circulación vehicular, al final de

uno de los lotes se realiza a través de andadores peatonales. También cuenta con áreas para la convivencia y servicios. Esta propuesta maneja un total de 100 lotes, y el tamaño de cada uno de los lotes es de 10.00 × 9.00 metros.

La segunda propuesta de este fraccionamiento se observa una calle entrada y una de salida del conjunto en forma de U, conocido también como de «oreja» o «loops».<sup>34</sup> Cada uno de los proyectos resulta una propuesta interesante en cuanto a sus organizaciones del conjunto urbano, diferentes a los vistos hasta ahora, así como su propuesta de integración del proyecto arquitectónico (la vivienda) en actividad comunitaria, dada la organización y agrupación de bloques de tres viviendas, mismas que están comunicadas por los andadores peatonales. También, como en todos los proyectos, se establece un área de donación para los servicios comunitarios: escuela y áreas de esparcimiento. Esta segunda propuesta cuenta con 98 lotes en total es la que finalmente se llegó a construir. Las dimensiones de cada uno de los lotes, en las dos propuestas, es de 10.00 × 9.00 metros, dando un área total de 90.00 m<sup>2</sup>, superficie aceptada por el reglamento para proyectos de interés social.

Un aspecto importante que cabe resaltar es con respecto al diseño del conjunto, el establecimiento de un lote tipo de forma cuadrada y no rectangular como la mayoría de los fraccionamientos, permitió una forma particular de organización del conjunto, lo que nos lleva a la conclusión de que el proyecto urbano estaba supeditado al establecimiento y organización del lote o vivienda, ajustándose este al proyecto de vivienda y no a la inversa. También nos llama la atención, debido a que podría haber tenido una mayor densidad en cuanto a número de lotes disponibles, de acuerdo con el Plan Parcial de Urbanización del mismo conjunto, en donde se dictaminó como habitacional densidad alta (H4-U).<sup>35</sup>

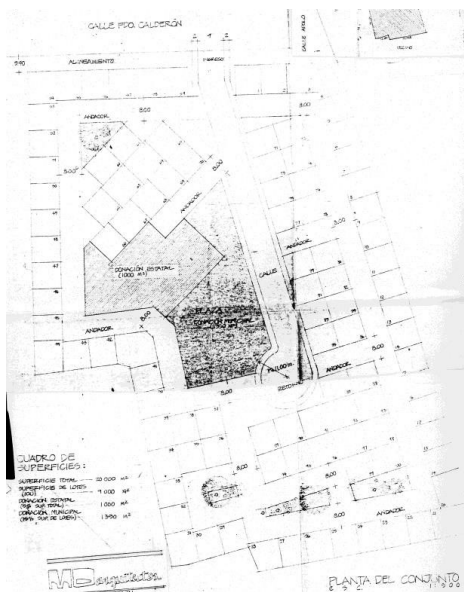
---

la misma se encuentran un retorno, forma que da cierta privacidad a las vivienda. Bazant S., Jan. Manual de criterios de diseño urbano. Ed. Trillas. México. 1990. p. 67.

34 Sistema de circulación vehicular que permite flujos de circulación que permiten aliviar el tránsito de una arteria principal. Bazant S., Jan. Op. Cit. p. 190.

35 Plan Parcial de Urbanización «Conjunto habitacional Teocalli», H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. 1998.





*Primera propuesta del Conjunto Habitacional «Teocalli» ó «San Antonio».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

*Proyecto construido del Conjunto Habitacional «Teocalli» ó «San Antonio».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

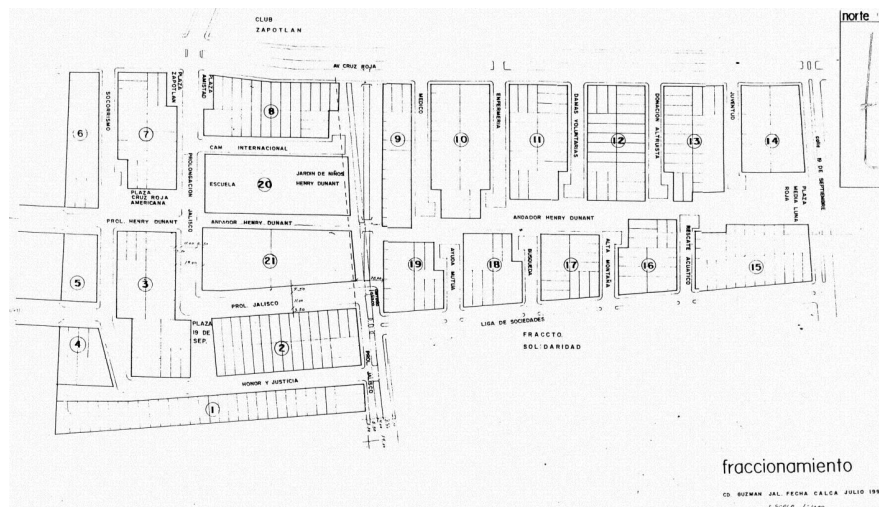




Los conjuntos de «Los Guayabos» y «Los Ocotillos», se consideran, de acuerdo con la organización de sus vialidades, en el tipo «oreja» o «loops». En los dos casos cuentan con tres calles que conducen al interior del conjunto y las viviendas, mismos que se consideraran como fraccionamientos cerrados debido a la privacidad que se genera en los mismos.

Cabe aclarar que estos casos, aunque no están propiamente amurallados y con un área de control de acceso como en los casos de tipo residencial, presentan variaciones en cuanto a diseño, pero su concepto general si se consideran como privados o semi-privados.

Otro proyecto que comparte, parcialmente esta idea de privacidad, es el conjunto conocido por «Cruz Roja», que se localiza al sur de la ciudad. El diseño urbano y arquitectónico fue realizado por el despacho del Arq. Alejandro Zohn, su construcción fue financiada por la Cruz Roja Internacional, de ahí el nombre del conjunto.



*Fraccionamiento «Cruz Roja».*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

En este se proponen calles cerradas o «cul de sac», así como andadores o calles peatonales interiores en donde se desarrolla la convivencia social, estos andadores mantienen una comunicación directa entre algunas de las manzanas. Cuenta también, en el centro del conjunto, áreas de donación para equipamiento y áreas de recreación. Parte del diseño del conjunto se tuvo que ajustar una vialidad ya existente, que divide en dos el conjunto, por lo que se optó por construir un paso elevado, para no obstruir con la comunicación que la calle peatonal tiene entre las dos secciones del conjunto, evitando así el tráfico vehicular.



Conjunto «FOVISSSTE» o «Escritores».

Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Este tipo de fraccionamientos cerrados no son exclusivos de los fraccionadores privados, también las organizaciones institucionales, los han adoptado dentro de sus soluciones urbanísticas. El conjunto del FOVISSSTE es un ejemplo de ello, conocido como «Escritores» fue realizado en 1993. Este conjunto es de pequeñas dimensiones, con algunas de las características de los ejemplos anteriores, su calle principal tiene la forma de herradura u «oreja» que le permite llegar a todos los lotes que lo componen. También se auxilian algunos lotes con una calle existente, debido a que la calle no cuenta con una continuación hacia otro extremo del predio.

Se puede concluir que muchos de estos diseños de vialidades en herradura u «oreja», se debieron a la falta de vialidades que le dieran continuidad a la traza existente, optando en utilizar esta solución para poder introducirse a los predios que se encontraban ya delimitados por diversas propiedades y edificaciones existentes.

**Cuadro resumen**  
**La forma del proyecto urbano (su morfología).**

Nombre del fraccionamiento	Lote con las dimensiones mínimas permitidas o menores	Lote con mayores dimensiones a las mínimas permitidas	Manzanas rectangulares o de forma regular	Manzanas irregulares	Conjuntos con esquemas de vialidades cerradas	Conjuntos con esquemas parciales de vialidades cerradas
Institucionales						
Jardines de Zapotlán *	•	•	•			•
El Triángulo	•		•			
Los Guayabos	•	•	•			•
Los Ocotillos		•	•		•	
Fovissste o Escritores		•	•		•	
Conjunto Camichines		•	•			

Nombre del fraccionamiento	Lote con las dimensiones mínimas permitidas o menores	Lote con mayores dimensiones a las mínimas permitidas	Manzanas rectangulares o de forma regular	Manzanas irregulares	Conjuntos con esquemas de vialidades cerradas	Conjuntos con esquemas parciales de vialidades cerradas
Santa Cecilia		•	•			•
La Cebada	•		•			•
Porcentaje	4 / 8 = 50%	6 / 8 = 75%	8 / 8 = 100%	0%	2/8 = 25%	3/8 = 37.5%
Asociaciones Civiles						
Cruz Roja *		•	•			•
CNOP *		•	•			
FIFA	•					
CTM- IMPECSA		•	•			
Teocalli o San Antonio	•		•		•	
Porcentaje	2 / 5 = 40%	3 / 5 = 60%	4 / 5 = 80%	0%	1/5 = 20%	1 / 5 = 20%
Privados						
Pablo Luis Juan 1er etapa y 2da etapa		•		•	•	
La Giralda II	•					
Los Encinos I y Sección II	•		•			
Benefactores o Los Fresnos	•		•			
Villas de Calderón	•		•			
Porcentaje	5 / 5 = 100%	3 / 5 = 60%	2 / 5 = 40%		0 / 5 = 0%	
<b>Total</b>	<b>10 / 18</b>	<b>10 / 18</b>	<b>17 / 18</b>	<b>1 / 18</b>	<b>3 / 18</b>	<b>9 / 18</b>
<b>Porcentaje Total</b>	<b>55.5%</b>	<b>55.5%</b>	<b>94.4%</b>	<b>5.5%</b>	<b>16.6%</b>	<b>50%</b>

Cabe hacer mención, que los anteriores criterios de dimensiones mínimas de los lotes permitidas, se han considerado de acuerdo con las dimensiones mínimas permitidas por el actual Reglamento de Zonificación del estado, por lo que los fraccionamientos anteriores a esta se han señalado con un asterisco (\*), debido a que se construyeron en fechas anteriores a ésta.

### **5.2.3 El conjunto urbano y su relación con el espacio público.**

En este punto se contempla analizar los factores externos, el espacio exterior o urbano con respecto al espacio comunitario, como parte de la explicación del contexto de la ciudad. Se trata de definir y describir la relación del conjunto urbano en el que está proyectado con el espacio público.<sup>36</sup>

Este factor es de gran importancia en relación del equilibrio necesario para la convivencia comunitaria, por lo que se requieren áreas destinadas a espacios de recreación, educación, comercio y salud, implícitos en toda normativa urbana actual.

Como parte de estas ideas, entendemos que la manzana es un elemento clave que define edificios y espacios urbanos conjuntamente, a su vez define la escala urbana, equilibrio en el conjunto arquitectónico, la conexión entre lo público y privado. Se aborda en particular el diseño urbano del fraccionamiento, la forma de la manzana y su espacio público como relación directa con el diseño de la vivienda.

Entendemos que la vivienda es el espacio privado dentro de la ciudad, espacio en el que se encierran las actividades domésticas, consideradas como personales del individuo: lugar de protección, retiro, descanso y convivencia familiar y estas actividades se complementan con las llamadas «sociales» o «públicas» de convivencia comunitaria, aspecto característico de las actividades del hombre, para relacionarse con el resto de los grupos humanos. Estos

---

<sup>36</sup> Entendemos por «espacio público» a las áreas de recreación y convivencia que existen en las comunidades, que incluyen los jardines, parques, zonas de comercio, y por supuesto, las calles, tanto peatonales como vehiculares.

dos aspectos lo privado y lo público se relacionan estrechamente, dentro del proyecto arquitectónico y urbano. Por lo que se puede considerar que lo arquitectónico es lo privado y lo urbano es lo público.

Estas definiciones sobre lo público y lo privado han generado múltiples debates, tema controvertido entre los arquitectos y urbanistas estudiosos en la materia, mismo que no nos corresponde aclarar o discutir en este trabajo, solamente hacemos referencia y lo señalamos como parte de las observaciones que se han realizado. Comprendemos, además, que a lo largo de la historia se ha mantenido esta relación (lo privado y lo público) y que en etapas actuales ha venido acrecentándose, generando nuevos espacios de convivencia.

En la ciudad, los espacios de convivencia, tanto de recreación como de comercio, están sujetos a diversas normas en su diseño urbano. Hasta los años 80's se apoyaban en la Ley de Fraccionamientos, y en la actualidad por el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, mismo que ha tenido varias modificaciones en sus artículos, por lo que se considerarán los estatutos establecidos por el Reglamento que se encontraba vigente antes del año 2000. El Reglamento a considerar es el publicado en marzo de 1995 y que rigió a la mayoría de los fraccionamientos construidos en el estado y, por consiguiente, en Ciudad Guzmán.

Las dimensiones de cada una de las áreas destinadas al equipamiento, se encontraban y se encuentran determinadas por un porcentaje de acuerdo con la densidad de la población y el área total del fraccionamiento. De acuerdo con este reglamento, cada fraccionamiento debe otorgar un área de cesión para destinos,<sup>37</sup> mismos que estarán en función de las características de cada zona, determinando algunos criterios para su localización y obras mínimas de equipamiento, las que se dividen en dos formas:

---

<sup>37</sup> De acuerdo con la definición que realiza el mismo Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos son «... las que se determinen en todo Plan Parcial de Urbanización conforme las normas de los reglamentos de zonificación, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad». Entendiendo a su vez, por el término Destinos como «... los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población», en Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, expedido el 20 de Marzo de 1995.

1. Las de equipamiento: las destinadas para los espacios libres (espacios verdes, abiertos y recreativos) y los construidos (edificaciones relativas al equipamiento urbano, de acuerdo con su clasificación y área de influencia) y,
2. Las de vialidad y servicios públicos, correspondientes a las vías públicas y servidumbres para el paso de infraestructura e instalaciones.<sup>38</sup>

Las áreas o espacios que se entregan al ayuntamiento se establecen de acuerdo a un porcentaje del área total del fraccionamiento, denominados también como donaciones, y las superficies están determinadas por el Artículo 136, fracción IV, para las áreas de cesión para destinos de las zonas habitacionales:<sup>39</sup>

«... la cesión al ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie bruta de la zona a desarrollar, de la cual el 8% se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el 4% para equipamiento escolar y 3% para otros equipamientos».<sup>40</sup>

Por otro lado, establece lineamientos específicos para conjuntos con mayores densidades de edificación, densidades que han adoptado la mayoría de las colonias estudiadas, mismas que establecen que:

«Para las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 m<sup>2</sup> por habitante; y para las zonas habitacional plurifamiliar vertical, tipo H4-V, la superficie relativa a la cesión se calculará a razón

---

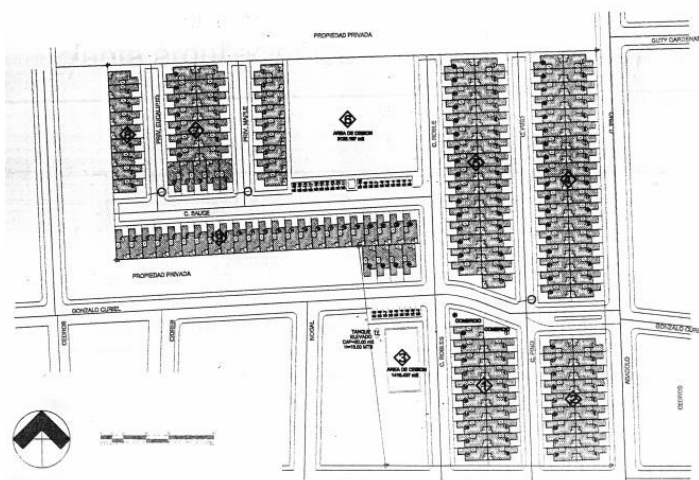
<sup>38</sup> De acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en el Artículo 127 y 128, Marzo de 1995.

<sup>39</sup> El Reglamento especifica que en este caso se determinan estos porcentajes para las zonas habitacionales, tipo H1-U, H1H, H1-V, H2-H, H2-V, H3-U, H3-V, H3-H y H4-U., para una mejor comprensión de las anteriores siglas ver el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, expedido el 20 de Marzo de 1995.

<sup>40</sup> Ibid.

de 4.50 m<sup>2</sup> por habitante; tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda, destinándose en las mismas proporciones que el resto de los usos habitacionales». <sup>41</sup>

El resultado de estas normas y especificaciones explican la mayoría de los proyectos aquí expuestos, pero aun así existen algunas marcadas diferencias en cuanto al diseño de cada fraccionamiento.



*Fraccionamiento «La Cebada»*

*Fuente: Archivo de Obras Públicas de Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.*

Se podría decir que esto se debe a la creciente necesidad de generar mayor número de lotes por hectárea, dejan las áreas menos factibles de construcción para otorgarlas como donaciones para áreas verdes y/o recreativas, siendo estas por consiguiente esta falta de integración con el proyecto habitacional.

---

<sup>41</sup> Ibid.





Se ha comentado que, para llevar a cabo una adecuada relación e integración de la vida de los habitantes con la ciudad, es indispensable que haya una congruencia entre el tamaño de la manzana y el de las calles y espacios públicos. En un gran porcentaje de los fraccionamientos no se observan esta integración, dejando a un lado las áreas de donación en los espacios «sobrantes» de la división de los lotes y calles del fraccionamiento.

Entre algunos otros fraccionamientos con estas características se encuentra la colonia «Jardines de Zapotlán». El proyecto urbano, presenta una propuesta interesante con respecto a la convivencia comunitaria de la colonia, cuenta con caminos vehiculares privados y calles peatonales que conducen directamente a algunas de los lotes de la colonia. Existen además áreas comunes de estacionamiento, esto se debe a que una parte de los proyectos arquitectónicos no contemplan el área de estacionamiento como parte de las dependencias de la casa, caso particular de las que tienen acceso directo por las calles peatonales.

Las calles peatonales forman parte del espacio de conjunto en el que se lleva a cabo la convivencia y socialización de los habitantes de la misma, contiene andadores que comunican a las viviendas, áreas verdes, bancas, arietes para vegetación y árboles, así como areneros para la convivencia de los niños del lugar.

Este fraccionamiento cuenta además con un área de donación de 8,742.94 m<sup>2</sup> para jardines y plazas, lugar donde se tiene contemplado una zona de juegos, centro social y áreas de esparcimiento general. El proyecto fue realizado por el INFONAVIT en 1976 y es uno de los pocos casos encontrados con este tipo de propuestas construidos por esa dependencia.

**Cuadro resumen**  
**El conjunto urbano y su relación con el espacio público.**

Nombre del fraccionamiento	Equipamiento y servicios públicos integrados al conjunto urbano.	Calles peatonales y espacios públicos integrados al proyecto urbano.	La estructura vial no interfiere con la comunicación vecinal ó comunitaria.	Distribución adecuada del largo de las manzanas.	Puntuación
<b>Institucionales</b>					
Jardines de Zapotlán	3	3	3	3	12
El Triángulo	2	1	2	2	7
Los Guayabos	1	1	2	1	4
Los Ocotillos	2	2	3	2	9
Fovissste ó Escritores	3	3	3	3	12
Conjunto Camichines	2	1	1	1	5
Santa Cecilia II	1	1	2	3	7
La Cebada	3	3	2	2	10
<b>Asociaciones Civiles</b>					
Cruz Roja	3	3	3	3	12
CNOP	2	1	1	1	5
FIFA	3	3	3	3	12
CTM – IMPECSA	2	1	1	1	5
Teocalli ó San Antonio	3	3	3	3	12
<b>Privadas</b>					
Pablo Luis Juan 1er etapa y 2da etapa	1	1	1	2	5
La Giralda II	2	2	2	3	9

Los Encinos I y II sección	1	1	2	3	7
Benefactores o Los Fresnos	1	1	2	3	7
Villas de Calderón	1	1	2	2	6

*Puntuación: 1= malo; 2= regular; 3= bueno.*

Otro de los proyectos con estas características es el de «FIFA», pero este tiene la particularidad de que es un proyecto concebido para la convivencia comunitaria, debido a que está formado como un solo bloque edificado, (recuerda a los conceptos europeos de manzana realizados en el Plan de Cerdá, o una forma más elaborada de las vecindades construidas en México), viviendas alrededor de un gran patio central o área común en donde se realiza la convivencia, no contando con calles interiores para automóviles que limiten la comunicación entre los habitantes, por otro lado, existen locales de convivencia de diferentes tipos, como talleres de trabajo, servicios sanitarios, recreación, permiten una mayor integración de la comunidad.

Otro de los proyectos, también ya mencionado es el de «Teocalli» o «San Antonio», que destaca por su propuesta de integración de tipo comunitario, todavía aún más exclusivo y privado. Estos ejemplos son casos particulares que fueron encontrados en la ciudad, casos aislados que llaman la atención por el diseño que guardan con respecto a los otros proyectos realizados por la gran mayoría de los conjuntos habitacionales, sobre todo por los construidos por los organismos oficiales.

Como se puede observar, dentro la mayoría de los conjuntos habitacionales se establece una poca preocupación por la integración de las áreas de convivencia y el desarrollo comunitario, siendo más frecuente esta tendencia en los proyectos de fechas más recientes. Esto se debe, principalmente, a la especulación inmobiliaria que ha existido y, existen aún, tratando de obtener el mayor

aprovechamiento de las áreas vendibles para vivienda, dada la demanda que ha existido.

### **5.3 Análisis volumétrico-espacial**

#### **5.3.1 La forma del espacio abierto y la forma ó modos de la edificación.**

En este punto se considera la implantación de la vivienda sobre el lote, su relación del edificio con el espacio exterior (espacio abierto público).<sup>42</sup> Aspecto que es necesario tomar respecto a la relación que guarda la edificación con el espacio abierto, imagen visual o de fisonomía en cuanto al conjunto y su configuración urbana. Un primer punto a considerar es la altura de los conjuntos y viviendas construidas.

La mayoría de las poblaciones en México, y en general en América Latina, destacan por ser básicamente horizontales, es decir, el crecimiento de estas se realiza extendiéndose hacia los lados en forma expansiva y no en forma vertical. Esto se le atribuye al aspecto económico, debido a los costos que implica realizar edificios de grandes alturas. Como se puede observar en los famosos conjuntos multifamiliares realizados a mediados del siglo xx en México.

El concepto de los edificios multifamiliares, surgió durante los años 50's en algunas de las ciudades más importantes del país (Ciudad de México y Guadalajara). Estos modelos fueron un éxito en cuanto a las ideas de integración y convivencia comunitaria, dada la gran cantidad de edificios con servicios y zonas de esparcimiento con las que contaban. Pero dado los altos costos con los que se construían y, por supuesto, el alto costo en gastos de mantenimiento a los que eran sujetos, el carácter «social» al cual se pretendía destinar, fue rebasado por las crisis económicas del país, por lo que estos conjuntos, los que siguen operando (principalmente en la ciudad de México), han sido ocupados con personas con una mayor solvencia económica, y no por sectores de me-

---

<sup>42</sup> Los espacios abiertos públicos de acuerdo con el Reglamento de Zonificación son «... aquellos de al aire libre de propiedad pública, clasificados en calles ó vía pública, plazas, parques y jardines».

nores recursos a los que en un principio estaban destinados. Actualmente, se utiliza el término para designar los edificios de departamentos que no llegan a sobrepasar los 4 niveles (máximo 5 niveles) en los conjuntos habitacionales.

La situación que guarda en particular, Ciudad Guzmán, con respecto al tipo de edificación en forma horizontal y no vertical, se debe principalmente a los factores de riesgo que existe en la zona, debido a la alta sismicidad en la que se encuentran enclavada la ciudad.

Lo que se logra rescatar de este concepto del multifamiliar, es la organización comunitaria y servicios, si fue tomado en algunos de los proyectos realizados en Ciudad Guzmán, pero la realización de grandes bloques con miles de viviendas en forma vertical fue descartado, dada las condiciones geológicas y sísmicas del lugar. Por lo que es muy raro en los edificios y las viviendas que tengan alturas mayores de los 3 a 4 niveles, por lo que estos conjuntos habitacionales multifamiliares o varios niveles, son poco factibles de realizarse, prevaleciendo los de pocos niveles.

Esta situación, se debe principalmente a las restricciones relacionadas con la seguridad de los habitantes y los edificios, dada las condiciones geográficas del territorio. Esta situación trajo como consecuencia, la realización de edificaciones de baja altura, generándose una extensión de forma horizontal.

El tipo de edificación que se construye marca ciertas limitaciones a la evolución y adaptación de las nuevas demandas de construcción, por su poca flexibilidad al crecimiento en altura y su extensión hacia todas las manzanas de la ciudad; esto genera un ambiente lineal dentro de la imagen urbana.

«Los sistemas lineales proporcionan la oportunidad de realizar adiciones a lo largo de los ejes y, en consecuencia, permiten hacer repeticiones y desarrollar ritmos. El movimiento se convierte en un componente fundamental de la forma».<sup>43</sup>

---

43 H. Baker, Geoffrey. *Análisis de la forma. Arquitectura y urbanismo*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1991. p. 79.

Esta afirmación realizada por Baker, en cierta forma permite establecer lo que sucede en los esquemas lineales en algunos lugares, donde de alguna forma se pretende resolver el impacto que puede surgir en el entorno con la repetición de modelos estandarizados. Lamentablemente son muy poco los conjuntos, por lo menos en Ciudad Guzmán, en donde se generan otro tipo de ambientes.

La ciudad, al crecer de forma horizontal, acentúa aún más el sistema lineal, teniendo un mayor impacto en zonas de la ciudad por esta continua repetición de modelos estandarizados, como una gran línea en un sin fin de casas alineadas entre sí, sin áreas o elementos que rompan con esa monotonía. Modelos que, al momento de relacionarlos con el entorno urbano en general, la imagen proyectada se convierte en un esquema tedioso y repetitivo hasta el infinito—precisamente una forma de clasificar los parámetros del espacio continuo está basado en la forma de su fachada—, esto se debe, en parte, a la simplificación en el diseño de los modelos de vivienda.

Desde hace varios años, se han presentado estos acontecimientos y en diferentes latitudes, sobre todo en los sitios en donde se han utilizado modelos estandarizados en el diseño de sus viviendas. Esta situación propicia que, en ocasiones, haya poca aceptación por parte de la comunidad sobre el espacio que habita, generando una despersonalización del medio que lo rodea, sobre todo en las propuestas arquitectónicas de la vivienda popular.<sup>44</sup>

El hecho de repetir con infinidad los prototipos, se tiene por la idea de hacer menos compleja las soluciones espaciales en la vivienda y en el conjunto urbano en general y, por lo tanto, mejorar los costos de construcción. Es por ello que existen en todo el país, conjuntos habitacionales con diseños similares, con el fin de organizar y facilitar las tareas de proyección, formulando de esta forma propuestas estandarizadas.

Para fundamentar y complementar lo anterior, citaremos a Moore: «Las formas que una casa puede adoptar han sufrido siempre tres tipos de limi-

---

44 Boils, Guillermo. *Diseño y Vivienda Pública en México, Prototipos habitacionales de cuatro organismos gubernamentales de vivienda*. Ed. Universidad Autónoma Metropolitana – Xochimilco. Colección Ceta Azul. México, D.F. 1995. p. 49.

taciones. Las primeras son las posibilidades económicas de la persona. Las segundas, los materiales y técnicas disponibles. Y las terceras, la gama de cosas a que una casa puede parecerse, es decir, el número de imágenes conocidas y que la sociedad estimula a emular». <sup>45</sup>

Una situación que se observa en cualquier prototipo de vivienda, es el fenómeno relacionado a la identificación del espacio urbano y de la comunidad en la que se encuentra inmersa. Cada uno de los habitantes de las viviendas, dada la simplificación de las formas de las viviendas con las que fueron realizadas, poco a poco y conforme a sus posibilidades económicas van agregando y personalizando su vivienda, generando un grado de afinidad entre estas y sus habitantes. En ocasiones presentan algunas variaciones en cuanto a propuesta de fachada, creando ambientes más cálidos con algunos materiales tradicionales o populares (teja, ladrillo en repisones, colores llamativos, etc.) rompiendo, en ocasiones, el ambiente de monotonía y rigidez. Esto permite que exista una forma de apropiación del espacio construido y de su contexto.

En algunos de los ejemplos seleccionados se pueden observar este proceso, cómo van logrando su crecimiento y extensión en la vivienda, así como adecuaciones al proyecto. Este proceso se da fundamentalmente en la llamada «vivienda progresiva» o «pié de casa». <sup>46</sup>

Los fraccionamientos populares que son autorizados como de objetivo social por parte del ayuntamiento, algunos cuentan con los servicios básicos

---

<sup>45</sup> Moore, Charles, Gerald Allen y Donlyn Lyndon. *La casa: forma y diseño*. Editorial Gustavo Gili, 1977, 6ª edición, 1999, Barcelona, p. 123.

<sup>46</sup> Término asociado a la vivienda que desde su proyecto inicial, contiene las dependencias básicas para ser habitada, y conforme a las posibilidades de cada habitante, va agregando y ampliando más cuartos, o mejorando su aspecto. Este sistema se ha tomado como una solución inmediata al problema de dotar de un techo en donde vivir a personas con escasos recursos ó, en su defecto, que han sido afectadas por desastres. Definiendo el término de «pié de casa», la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios, vigente en diciembre del 2000, que señala: termino referido a «...a la construcción de una vivienda, con un área común, cocina y baño, dentro de un proyecto progresivo, y sobre una superficie mínima que establezcan los reglamentos de construcción de los municipios».



para la autoconstrucción,<sup>47</sup> no llegan a presentar esta situación, debido a que las viviendas se van construyendo conforme a las posibilidades económicas y sobre todo, con algunas diferencias en cuanto al diseño. En raras ocasiones se cuenta con asesoría técnica especializada que los oriente en el proceso de edificación. Cuando se llega a tener esta asesoría, se presentan y repiten los mismos esquemas o modelos de los diseños oficiales.

Ejemplo de ello, son los prototipos realizados por el Ayuntamiento de Ciudad Guzmán, que los mismos habitantes solicitaban, con la finalidad de contar con un proyecto base de cómo realizar su vivienda. Los diseños se realizaron en la época posterior al sismo, cuando se empezaron a ofertar diversos terrenos baratos en toda la ciudad, por lo que estos diseños no se encuentran en un área específica, sino que se distribuyeron en toda la ciudad, no importando el contexto en donde se realizara. Aún en la zona centro de la ciudad, con la demolición de varias fincas que fueron afectadas por el sismo de 1985, adoptaron estos modelos, rompiendo con la imagen urbana y tradicional de este.

La imagen y la forma de la vivienda constituyen en muchos casos, para los diferentes grupos sociales, una parte de su identidad, como una parte que distingue un grupo, configurándose a través del tiempo. Elementos que llegan a caracterizar o identificar una zona o sección dentro de la complejidad de las ciudades. En ocasiones estas características llegan a establecer diversos y abundantes conceptos arquitectónicos dentro de la construcción material de las viviendas, y a su vez, el entorno de los espacios comunitarios se vuelve más complejo y variado. En este aspecto mencionaremos que la gran mayoría de los prototipos encontrados en Ciudad Guzmán, disponen de un apariencia prácticamente idéntica en su configuración.

---

<sup>47</sup> La Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios, vigente en diciembre del 2000, que señala que el termino Autoconstrucción se entiende por «... a la actividad en que un jefe de familiar por si mismo y con el apoyo y asesoría de los colegios de profesionistas en la materia, a través de su servicio social, realiza una CONSTRUCCIÓN de determinados metros cuadrados en su primera fase, siendo la UNA PROPIEDAD con la que cuente y que se ubique en zonas populares».

La forma que hacemos mención, la podemos comparar con dos cubos en iguales dimensiones, de los cuales, uno se desplaza un poco hacia el fondo del predio, el otro también lo hace, pero una mayor distancia. Uno de estos desplazamientos, el de mayor distancia, se debe a la necesidad de dejar el espacio necesario que corresponde a la cochera o lugar reservado para el automóvil y, el otro, el de menor distancia, se utiliza como área de jardín, como parte de la restricción frontal que marca el Reglamento de Zonificación. Estos elementos son los principales condicionantes en la forma de la vivienda.

#### Cuadro resumen

##### La forma del espacio abierto y la forma ó modos de la edificación.

Nombre del fraccionamiento	1 nivel	2 niveles	Jardín exterior	Cochera	Fachada independiente	Fachada integrada (dúplex)	Opción de crecimiento
Institucionales							
Jardines de Zapotlán *	•		•	•	•		•
El Triángulo	•		•	•	•		
Los Guayabos	•		•	•	•		
Los Ocotillos	•		•	•	•		
Fovissste o Escritores	•		•	•	•		
Conjunto Camichines	•		•	•	•		•
Santa Cecilia	•		•	•	•		
La Cebada	•		•	•	•		
Porcentaje	8 / 8 = 100%	0 / 8 = 0%	8 / 8 = 100%	8 / 8 = 100%	8 / 8 = 100%	0 / 8 = 0%	2 / 8 = 25%

Nombre del fraccionamiento	1 nivel	2 niveles	Jardín exterior	Cochera	Fachada independiente	Fachada integrada (dúplex)	Opción de crecimiento
<b>Asociaciones Civiles</b>							
Cruz Roja *		•	•	•	•		•
FIFA		•	•			•	
Teocalli o San Antonio	•		•		•		
Porcentaje	1 / 3 = 33.3%	1 / 3 = 33.3%	3 / 3 = 100%	1 / 3 = 33.3%	1 / 3 = 33.3%	1 / 3 = 33.3%	1 / 3 = 33.3%
<b>Privados</b>							
La Giralda II		•	•	•		•	
Benefactores o Los Fresnos	•		•	•	•		
Villas de Calderón	•		•	•	•		
Proyecto Pie de casa del Ayuntamiento	•	•	•	•	•		•
I.P.E.V.I.	•		•	•	•		•
Obras Públicas de Ciudad Guzmán	•		•	•	•		
Porcentaje	5 / 6 = 83.3%	2 / 6 = 33.3%	6 / 6 = 100%	6 / 6 = 100%	5 / 6 = 83.3%	1 / 6 = 16.6%	2 / 6 = 33.3%
<b>Total</b>	<b>14 / 17</b>	<b>4 / 17</b>	<b>17 / 17</b>	<b>15 / 17</b>	<b>15 / 17</b>	<b>2 / 17</b>	<b>5 / 17</b>
<b>Porcentaje Total</b>	<b>80.47%</b>	<b>23.54%</b>	<b>100%</b>	<b>88.23%</b>	<b>88.23%</b>	<b>11.76%</b>	<b>29.41%</b>

Esta situación se presenta, con mayor frecuencia, cuando la vivienda es de un nivel. Cuando el proyecto cuenta con dos plantas o niveles, la forma de la fachada es diferente. En la mayoría de las ocasiones, es un único bloque rec-

tangular, del que sobresalen pequeñas marquesinas o detalles ornamentales para evitar la monotonía y simplicidad de la misma.

Todos estos aspectos de imagen visual y configuración tienen su estrecha relación con los espacios abiertos<sup>48</sup> dentro de la propiedad, denominados por el Reglamento de Zonificación como «espacios abiertos privados» y se clasifican en exteriores e interiores. Los exteriores «... son los que se encuentran dentro de lotes o predios de uso y destinos y que dan frente al espacio público, formando en consecuencia una continuidad visual con el mismo. Estos espacios, en algunos casos, están conformados por las restricciones obligatorias establecidas a la edificación en los planes parciales, y en algunos casos están constituidos por espacios abiertos semipúblicos creados en el interior de conjuntos de edificios»... «Los espacios abiertos privados interiores son aquellos que no tienen frente al espacio público, estando conformados por los volúmenes edificados en el interior de los diferentes lotes o predios».<sup>49</sup>

Todos estos aspectos son importantes dentro de nuestro diagrama, identificados por el jardín exterior y la cochera, mismos que tiene que ver con los modos de edificación o esquema de planta<sup>50</sup> que también se dispone en el Reglamento de Zonificación del Estado. Estos se dividen en cuatro modalidades: cerrado, semicerrado, semiabierto y abierto.

De acuerdo con los esquemas encontrados, se han establecido los tres primeros (cerrado, semicerrado y semiabierto), debido a que el último (abierto) se presenta más en terrenos o lotes con grandes superficies, situación poco regular en los conjuntos de interés social. A su vez, estos modos de edificación cuentan con restricciones para la construcción frontal y lateral, que tiene que ver con el lineamiento de la construcción, así como para jardines posteriores,

---

48 «Los espacios abiertos conforman una secuencia espacial urbana, cuya suma conforma la estructura espacial de la zona o centro de población en su totalidad». Artículo 227 del Reglamento de Zonificación del Estado. Octubre 2001.

49 Artículos 225 y 226 del Reglamento de Zonificación del Estado. Octubre 2001.

50 Se entiende por «modos de edificación» por la relación que existe entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote, el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana.

con dimensiones que están dispuestas en cada uno de los planes parciales respectivos.

Estos modos de edificación están directamente vinculados con los aspectos del medio ambiente natural, las características fisonómicas del conjunto urbano existente, la tipología de la edificación y la densidad de edificación.<sup>51</sup>

### **5.3.2 Dimensiones.**

Algo que resulta fundamental mencionar sobre el diseño, es el dimensionamiento de su espacio habitable. El tamaño del terreno es un factor importante para la producción de las formas y componentes de la vivienda. A su vez, el tamaño de la vivienda representa algo esencial en la configuración del proyecto arquitectónico y estos llegan a estar ligados a diversos factores, tanto de carácter social y económico, esta última como factor determinante en la construcción de la vivienda.

Como ya se ha mencionado en capítulos anteriores, las superficies consideradas en los lotes y proyectos de vivienda tipo interés social, se ha visto disminuida.<sup>52</sup> Se ha pasado de superficies de 120.00 m2 hasta llegar a los 60.00 m2 de superficie construida, indicado en los reglamentos. Aun así, a pesar de estas disposiciones, se llegan a manejar proyectos incluso con menos de los 60.00 m2 permisibles. Ejemplo de ello son los algunos de los proyectos del INFONAVIT y del FOVISSTE, donde este último maneja hasta 49.00 m2 construidos.<sup>53</sup>

Se ha hablado, en repetidas ocasiones sobre las crisis en las que se ha visto afectado el país y sus repercusiones en la construcción de viviendas, debido a los incrementos de los costos de la edificación. La disparidad entre el aumento de los precios de la vivienda y el aumento del salario mínimo real de los trabajadores, provoca que cada vez sean menos las personas en poder alcanzar una casa propia en donde vivir.

---

51 Artículo 229 del Reglamento de Zonificación del Estado. Octubre del 2001.

52 Hecho comprobado con la comparación del antiguo Ley de Fraccionamientos y el actual Reglamento de Zonificación del Estado, donde el tamaño de lote mínimo ha disminuido considerablemente.

53 Ver Anexos IV y V, de este trabajo.

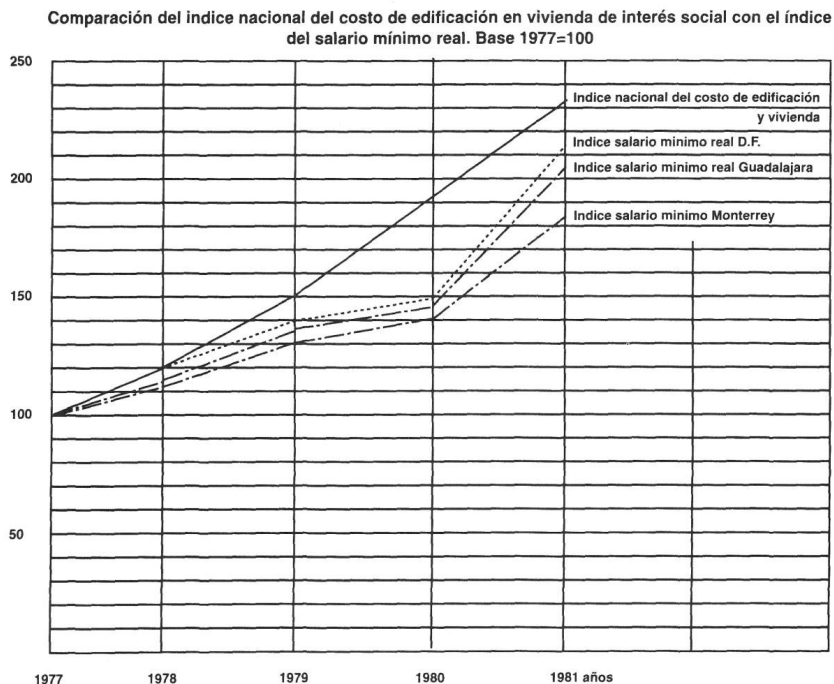
Por otro lado, el incremento en los costos de edificación también actúa con el aumento en los costos del terreno, y viceversa, debido a que también se incrementa por la necesidad de otorgarle a las viviendas los servicios básicos de infraestructura (agua, luz, drenaje, etc.) para su habitabilidad. La especulación que surge sobre los precios de los terrenos, se ha hecho más notable en centros de mayor concentración poblacional.

Esto nos da una idea sobre el problema que debe enfrentar por reducir el precio de la vivienda, (con el fin de que los trabajadores puedan tener acceder a una) reduciendo también los espacios, superficies y alturas de la vivienda en general. La consecuencia de estos incrementos, el terreno y, por lo tanto, la vivienda tienen una marcada tendencia a disminuir en sus dimensiones, donde cada vez resulta más difícil de resolver en términos de diseño y por lo tanto de confort.

Esta situación nos llama la atención y la hemos mencionado debido a que resulta importante relacionarla con el diseño de la vivienda, no es nuestro propósito realizar un análisis sobre los costos y factores que ocasionan estas situaciones, pero sí por la manera en que llegan a influir y su impacto en el proyecto.

Por otro lado, existe otro factor que se debe considerar en el diseño de la vivienda, nos referimos al número de habitantes por vivienda, esta forma parte primordial en el «programa arquitectónico». Este dato es establecido al número promedio de integrantes por familia, parámetro que en décadas recientes se ha venido reduciendo considerablemente.

A su vez, cuando el número de habitantes por vivienda aumenta, dependiendo de las posibilidades de la familia, se ven en la necesidad de construir otra recámara más. Algunos de los proyectos encontrados consideran una segunda etapa dentro del diseño (vivienda progresiva) o en los «pies de casa».



Fuente: Manuel Darío Lugo G. «Formulación del problema habitacional en México: Una visión sistemática», en *Construcción Mexicana*. México, febrero de 1982. p. 13. citado por Boils, Guillermo, *Diseño y vivienda pública en México*. Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco. 1995. p. 26

En otras ocasiones no se contempla este crecimiento en el proyecto arquitectónico, recurriendo a profesionales para llevarlo a cabo, siempre y cuando este lo permita. Por ejemplo, en las normas contempladas por el INFONAVIT, con la finalidad de dar un aspecto de unidad en la imagen urbana del conjunto, establece que:

«Su crecimiento deberá estar definido desde la primera etapa, considerando cerramientos, ventanas, pasos de las instalaciones, escaleras, cortes de colado, etcétera; el cálculo debe considerar la vivienda termi-

nada... Asimismo, se recomienda que estas se construyan alineadas a la calle con el objeto de evitar crecimientos al frente, y dejando que las etapas siguientes se construyan en la parte posterior del predio». <sup>54</sup>

### **5.3.3 La organización espacial y sus características.**

En el entendido de que una de las maneras de poder comprender la complejidad de la obra arquitectónica, en este caso en específico la vivienda, es entender su composición formal, tanto material como espacial.

#### **5.3.3.1 La distribución de los espacios.**

Uno de los elementos constitutivos importantes que fundamentan a la forma arquitectónica es el espacio. Las características de la forma construida están soportadas en la volumetría o la planimetría, dimensiones y proporción, principalmente.

Se realizó una agrupación por número de dependencias destinados a la vida doméstica, así como su distribución o acomodo en la vivienda. Para este fin describirán y agruparán cada uno de los recintos en el que se realizan las distintas actividades de tipo social y/o familiar, íntima, aseo, servicio y trabajo, con los cuales ubicamos las características de las viviendas. Se establecieron tres grupos diferentes de acuerdo con sus funciones. Partimos de la consideración del diseño original de cada caso.

**a) Espacios de convivencia.** En el primer grupo, se asocia con el de las actividades de tipo social, señaladas como los espacios destinados para la convivencia, ya sea familiar o comunitaria. Tales dependencias se conocen como: la sala o estancia y comedor. Cabe aclarar que estos espacios, por lo general, se encuentran en una misma área, pero se consideran por separado para establecer con mayor precisión las partes que componen la vivienda. También se llega

---

<sup>54</sup> INFONAVIT. Instituto Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores. Norma técnica de vivienda. Requisitos de Diseño Arquitectónico. <http://www.infonavit.gob.mx/>. Marzo, 2001.



a incluir la alcoba o estar de televisión en estas actividades, pero considerado únicamente dentro de la convivencia familiar.

Estos espacios, en épocas anteriores se ubicaban separados (el espacio de estar separado del comedor), hoy se integra en un espacio único, donde el mobiliario es el elemento que cumple la función de separador de las áreas. Por lo general son espacios en donde suelen congregarse la familia, comer, recibir visitas u otras actividades de carácter social.

El espacio para el comedor se localiza inmedios a la cocina, y en la mayoría de los proyectos se llegan a integrar estos dos espacios por medio de una barra que lo separa de una cocineta, dejando libre visualmente el espacio.

Entre más reducida sea el área y el número de dependencias, su organización espacial resulta más simple, ya que no existen áreas especializadas dentro de los recintos. Por lo general, estos espacios son de forma rectangular y ocupan el mayor espacios dentro de las dependencias de la casa. La sala es fácil de identificar, ya que se ubica por lo general inmediato al acceso a la casa. Estas zonas se les ha denominado como parte de las zonas de día.

Las divisiones interiores entre cada una de las dependencias que la componen. También se vuelven más simples o sencillamente desaparecen. Esto quiere decir que con el fin de optimizar el espacio y aprovechar al máximo del terreno, estas divisiones llegan a ser anuladas. Las divisiones se llegan a establecer gracias a la disposición de los muebles, las circulaciones resultan de las áreas libres entre estos.

Ejemplo de ello, son las áreas destinadas a la convivencia social y familiar, como lo son la sala o estancia y el comedor, que durante mucho tiempo se contempló como áreas separadas, sobre todo el comedor como lugar especial de comunicación familiar, en la actualidad esta se encuentra integrada en un mismo espacio. El tamaño de cada una de las dependencias llega a tener las dimensiones aproximadas de una recámara y, en algunos casos, menores.

**b) Espacios íntimos.** Este segundo grupo está relacionado con las áreas de intimidad, como lo son las recámaras, se considera además la alcoba, sitio que es considerado como una recámara adicional o como estar familiar más personal. El baño se encuentra dividido entre el espacio íntimo y el de servicio, dada su condición y ubicación dentro del espacio de la vivienda, mismo que se explicará con mayor detalle más adelante. Los closets o guardarropas se consideran como parte de las recámaras debido a que están estrechamente ligados con ellas.

Entre estas sobresalen las recámaras, las cuales parecen ser que las habitaciones que, sobre todo, fundamentan la existencia de una casa. Las recámaras suelen encontrarse en una sección apartada, relativamente, de las áreas de convivencia, separados por un pequeño distribuidor.

En las viviendas de 2 recámaras son las que sobresalen, seguidas de las de 3 y 4 recámaras. Las primeras, por lo general llegan a contar con un área denominada alcoba, esta área aunque están dentro de las áreas de privacidad, pero llegan a tener diferentes usos. Existen algunos casos que una recámara, pero son casos aislados y corresponden algunas de las opciones de futuro crecimiento.

Las dimensiones para una recámara que con mayor frecuencia se encuentran en los proyectos es de  $2.85 \times 2.85$  metros, dejando un área total utilizable de  $7.125 \text{ m}^2$  como tamaño contemplado como el mínimo permitido para recámaras, esto de acuerdo con las normas de Obras Públicas de Guadalajara y las del INFONAVIT, parámetros que sirven de base para otras entidades.

Es indudable que estos parámetros resultan muy estrechos y no alcanzan a satisfacer los requerimientos físicos de espacio. Esta dimensión en las recámaras ha sido contemplada para el acomodo de 1 cama matrimonial o 2 camas individuales, por lo que en muchas ocasiones, para solventar la falta de espacio disponible (en caso de contar con numerosos miembros en la familia) se opta por utilizar literas.

La ubicación de las recámaras se dispone de preferencia en un solo núcleo y organizadas, preferentemente, al fondo del lote. En algunas ocasiones, una de las recámaras se llega a ubicar al frente del terreno, quedando aislada de la llamada zona íntima. En ocasiones, esta recámara ubicada al frente —dependiendo del número de integrantes de la familia y necesidades económicas— se llega a utilizarse como estudio, negocio o taller, con las adecuaciones correspondientes.

Esto sucede cuando el diseño de la vivienda es de un nivel, cuando se manejan dos niveles la disposición es diferente. Esto ocurre preferentemente en los lotes que tiene poco espacio de frente del lote para resolver las recámaras, dejando a la zona íntima en el segundo piso.

Los closets o guardarropa están considerados como parte de las recámaras. Estas áreas también se conocen como zonas de noche. En caso de contar con área de guardado o closet se considera un poco más de espacio para este ( $1.20 \times 0.60$  metros aproximadamente). Las viviendas que cuentan con alcoba son más reducidas y no cuentan con closet.

El baño, que incluye el wc, lavabo y el área de regadera, se encuentran dentro de las áreas de intimidad. Cada vivienda cuenta con un baño completo y en algunas ocasiones cuando se trata de casas con 2 niveles, llegan a contar con un área de wc, generalmente, en planta baja. En ocasiones, el baño también está considerado como parte de las áreas de servicio, sobre todo cuando se trata de comunicar con las áreas de día. De acuerdo con la normativa debe contar con lavabo, inodoro y regadera, estos contemplan por lo general los requerimientos mínimos establecidos por las normas de antropometría mínimas, debido al mobiliario que maneja medidas estándar que así lo requiere.

Una de las situaciones que parece predominar en los diseños de los baños actualmente, con el fin de optimizar y ahorrar espacio, es reubicar el lavabo fuera del cuarto de baño, de manera que este se encuentre en un distribuidor cerca del baño y las recámaras. Esta situación permite que el distribuidor se

convierta en parte del área de aseo, optimizando y reduciendo el espacio destinado al baño.

En otros algunos proyectos, cuando se trata de viviendas con dos niveles, el sanitario se ubica en el espacio libre bajo la escalera, aprovechando al máximo los rincones para algunos otros servicios, o también se aprovecha como área de bodega o almacén.

**c) Espacios de servicios.** El grupo de servicios se consideran de dos tipos: los interiores y los exteriores. Los interiores, son los ubicados dentro de la vivienda y, por lo general, se encuentran cubiertos, como son la cocina y alacenas. También se considera en este grupo el baño y  $\frac{1}{2}$  baño, ubicado también dentro de la zona íntima. Los exteriores son los que se encuentran a la intemperie o sin techar, como son el patio de servicio, cochera, jardín frontal.

El espacio reservado a la preparación de alimentos, conocido como cocina, en épocas anteriores en la vivienda se reservaba un lugar y cuarto exclusivo, con conexión directa con el comedor. Sólo en algunos proyectos cercanos se llega a tener un cuarto exclusivo para esta actividad. Este cuarto en ocasiones, va acompañado de una pequeña alacena o despensa, lugar para guardar alimentos.

Esta tendencia ha ido disminuyendo en los proyectos de vivienda social, recurriendo a la implementación de una cocineta<sup>55</sup> en lugar de cocina, de acuerdo a su organización puede llegar a contar con apenas 2.00 m<sup>2</sup>, incluyendo el espacio del refrigerador. En algunas ocasiones, el mueble del refrigerador se llega a ubicar dentro del área del comedor, debido a lo reducido del espacio del área de cocina.

Otro aspecto más observado sobre la cocineta, es el hecho de en ocasiones llega a disponer de parte del espacio de la estancia o sala y comedor, resultan-

---

<sup>55</sup> Mueble prefabricado que contiene el equipo necesario para la preparación de alimentos (estufa, fregadero y sitios para guardar utensilios de cocina), conocido también comúnmente como «cocina integral».

do a su vez, un recorte más del área. Dentro de este espacio se encuentra otra características más, que se llega a presentar en varios de los proyectos, es la utilización como elemento de división entre la cocina y el comedor, lo realiza un muro bajo en donde se ubica la conocida barra de servicio o barra-desayunador, dejando libre la visibilidad de todo el espacio.

Por consiguiente, el hecho de no utilizar muros divisorios o que dividan cada una de las áreas, llega a ahorrar o economizar el espacio disponible, prueba de ello es la anulación o casi anulación de los espacios llamados como distribuidores o áreas de paso hacia cada dependencia, dejando el área específicamente necesaria para los muebles básicos, ajustados al espacio existente.

Siguiendo con las demás áreas de los servicios exteriores, se encuentran los dedicados a la limpieza y aseo de la casa, por lo general se localizan fuera de las áreas interiores de la casa. El patio de servicio es el lugar principal donde se desarrollan estas actividades y donde se coloca el lavadero y mobiliario de lavado. Este espacio se llega a ubicar por lo general al fondo del lote, en la zona de restricción posterior que exige la norma (3.00 metros mínimo). En raras ocasiones, se llega a ubicar al frente del lote.

El área se encuentra adicionada, generalmente, con un jardín interior y, a su vez, llega a estar vinculado directamente con la cocina. En algunas ocasiones se maneja a parte de este espacio y junto a la cocina.

Como se vio, en ocasiones, el jardín comparte el espacio con el patio de servicio, pero también se puede observar que en algunos proyectos llega a existir un segundo patio o jardín, este se realiza para poder dar una mejor ventilación e iluminación con algunas de las dependencias de la casa, pero esta situación es rara en los proyectos encontrados, debido a que ocupan una mayor área dentro del proyecto.

El jardín exterior se localiza al frente de la casa, conformado generalmente por la restricción frontal de lineamiento que marca el Reglamento de Zonificación, por lo tanto, su tamaño corresponde a dicha norma. En el caso de la vivienda de interés social (con densidad máxima H4-H), la restricción es de 2.00

metros libres del límite del lote hasta el punto donde se construya la vivienda, y a partir de esta medida, se reserva este espacio para área de jardín. Este espacio en épocas anteriores no era considerado y las construcciones se realizaban a paño de la banqueta, actualmente esto representa un elemento importante dentro de las consideraciones de imagen urbana y visual con respecto a la calle, pero a su vez se puede deducir que dicho espacio viene a sustituir al patio y/o huerto que anteriormente contaban las casas hasta principios del siglo xx.

Otro de los espacios que desde hace varias décadas han formado parte esencial dentro de las dependencias de la vivienda y ha constituido en un parámetro importante dentro de la forma de la vivienda, nos referimos al espacio destinado al guardado del automóvil, que también se le denomina como cochera.

Estos se localizan al frente de la casa por obvias razones de ingreso a ella. Algunos de los proyectos estudiados, corresponden a viviendas construidas por bloques generales y, por lo mismo, no cuentan con una cochera integrada directamente con la vivienda, sino que ubican el espacio en un área común (estacionamiento) donde estacionan varios vecinos sus automóviles.

Por lo general, el espacio es destinado a un solo automóvil y en algunas ocasiones es totalmente nulo, sobre todo en proyectos realizados por autoconstrucción en los lotes con servicios. Se pudo especular que esta situación era debido a que el propietario, por la escasez de sus recursos no preveían un espacio tal, durante algún tiempo este era considerado como un artículo de lujo, inalcanzable para contemplarlo dentro de la economía familiar. Actualmente se ha llegado a considerar como un artículo de primera necesidad, para muchas familias.

Un área más que se ha detectado entre algunos de los modelos de vivienda, es el área destinada a comercio o taller particular. Estas áreas, en muchas ocasiones, en los diseños de las viviendas no viene contemplados en los diseños originales, sobre todo en los modelos estandarizados de la vivienda oficial. Estos locales surgen posteriormente, debido a que los propietarios realizan algunas modificaciones a su vivienda para extender esta parte a su propiedad.

Por lo general llegan a realizarse con mayor frecuencia en aquellos casos en donde se realiza la llamada vivienda progresiva, que se realiza en etapas por el propietario para contar un negocio o taller familiar.

El siguiente cuadro muestra las dependencias que cuentan cada uno de los casos de estudio analizados, mismo que se busca ver las áreas de mayor consideración dentro del diseño arquitectónico.

**Análisis de módulos básicos en la vivienda social.  
 Organización de los espacios**

	de Convivencia		Íntima				Servicios int.		Servicios ext.				Tra- bajo
Casos de viviendas	sala	Comedor	2 recámara	3 recámaras	alcoba	baño	cocina	alacena	patio de serv.	cochera	jardín ext.	patio o jardín int.	comercio o taller
Jardines de Zapotlán													
Tipo B3R	x	x		x		x	x	x	x	x	x		
Tipo C3R	x	x		x		x	x		x	x	x		
Tipo A2Rb	x	x	x		x	x	x		x				
El Triángulo													
Tipo 1	x	x	x		x	x	x		x	x	x		
Los Guayabos													
Tipo 1	x	x		x	x	x	x		x	x	x		
Los Ocotillos													
Tipo 1	x	x	x		x	x	x		x	x	x		
Fovissste o Escritores													
Tipo 1	x	x	x			x	x		x	x	x		

	de Convivencia		Íntima				Servicios int.		Servicios ext.				Tra- bajo
Casos de viviendas	sala	Comedor	2 recámara	3 recámaras	alcoba	baño	cocina	alacena	patio de serv.	cochera	jardín ext.	patio o jardín int.	comercio o taller
Conjunto Camichines													
Tipo 1	x	x	x			x	x		x	x	x		
Santa Cecilia II													
Tipo 1	x	x		x		x	x		x	x	x		
La Cebada													
Tipo 1	x	x		x		x	x		x	x	x	x	
Cruz Roja													
Tipo 1	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 1 va- riante - rec. balcón	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 1 varian- te - balcón	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 2 varian- te - comercio	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tipo 3 variante - balcón-alc.	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 3 varian- te - balcón	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 4 varian- te - estancia	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 1 varian- te - balcón	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	



	de Convivencia		Íntima				Servicios int.		Servicios ext.				Tra- bajo
Casos de viviendas	sala	Comedor	2 recámara	3 recámaras	alcoba	baño	cocina	alacena	patio de serv.	cochera	jardín ext.	patio o jardín int.	comercio o taller
Tipo 1 varian- te – comercio	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tipo 10 variante - recámara	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
FIFA – Cruz Roja Suiza													
Tipo 1	x	x			X	x	x		x				
Teocalli o San Antonio													
Tipo 1	x	x	x			x	x		x		x		
La Giralda II													
Tipo 1	x	x	x			x	x			x	x	x	
Benefactores o Los fresnos													
Tipo 1	x	x	x		x	x	x		x	x	x	x	
Villas de Calderón													
Tipo 1	x	x		x		x	x	x	x	x	x		
Proyecto «pie de casa» del Ayuntamien- to.													
Tipo 1	x	x			x	x	x			x	x	x	
Tipo 2 (2da. Etapa)													
I.P.E.V.I.													

	de Convivencia		Íntima				Servicios int.		Servicios ext.				Tra- bajo
Casos de viviendas	sala	Comedor	2 recámara	3 recámaras	alcoba	baño	cocina	alacena	patio de serv.	cochera	jardín ext.	patio o jardín int.	comercio o taller
Tipo 1	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 2	x	x		x		x	x	x	x	x	x	x	
Tipo 3	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	
Obras Públi- cas de Ciudad Guzmán.													
Tipo 1	x	x	x			x	x		x	x	x	x	
Tipo 2	x	x	x			x	x		x	x	x	x	

En la vivienda oficial, por lo general, existen restricciones con respecto al porcentaje edificado por lote, por lo que no se permite realizar este tipo de ampliaciones. Una opción que se maneja es la de adecuar una de las recámaras en áreas de comercio, siempre y cuando esta de al frente del lote. Uno de los pocos casos encontrados, en donde desde el proyecto original se maneja esta área es en algunos de los prototipos del conjunto de la «Cruz Roja».

### 5.3.3.2 Características constructivas generales e instalaciones.

Como se ha mencionado, los cambios en la economía del país a través del tiempo han repercutido directamente en el diseño de la vivienda, provocando que exista una disminución en la superficie, en el tamaño y en los espacios requeridos para esta.

En ocasiones no sólo el tamaño de la vivienda se ve afectado, sino que también, la calidad del diseño de esta no es del todo adecuada, resultando cada vez más difícil de resolver la organización de los espacios básicos que deben

contener una vivienda. Es entonces cuando el diseñador se ve en la tarea de buscar la mejor solución en los espacios, para dar el confort suficiente, aunque esto no siempre logra que concuerde con los costos de la edificación.

Algunos de los recursos utilizados para la reducción de costos de la vivienda, es aplicar diferentes mecanismos y técnicas en los sistemas constructivos. Como se ha visto a través de la historia, la tecnología siempre ha sido una forma que influencia directamente en la tipología de la ciudad, como también en su morfología.

Uno de estos recursos, es el utilizar muros compartidos entre dos viviendas, conocidos también como «medianeros»,<sup>56</sup> esto se realiza con el fin de aprovechar un mismo elemento en la construcción, y ahorrar materiales y, relativamente, espacio. Esto tiene como consecuencia, que se limite la intención del propietario de llevar a cabo una ampliación, debido a que carece de un muro que le dé el soporte necesarios para realizarlo.

Otra forma de aprovechar los materiales constructivos, se basa en la utilización de la red de servicios de agua potable y drenaje. Esto se realiza en dos formas: una dentro del diseño de la vivienda, en donde se agrupan en una misma área las dependencias de cocina, baño(s) y patio de servicio, con el fin de utilizar la menor cantidad de material de tubería hidráulica y sanitaria, aprovechando la misma conexión. Otra forma es la utilización de una misma red de drenaje para dos viviendas, el mismo caso de los muros medianeros.

Con lo que respecta a los materiales de construcción, estos no han variado mucho. El ladrillo de barro o adobe, prevalecen aún en nuestros días, como el principal método constructivo para la edificación. Aunque existen ya en el mercado, nuevas tecnologías, como el muro prefabricado o tablaroca, no es todavía bien aceptado. En cuestiones de economía, resulta práctico ya que se ahorran tiempo en el levantamiento o colocación del muro. Otro de los estándares que se han modificado, son los diferentes tipos de techos, prevaleciendo

---

<sup>56</sup> Esta forma de aprovechamiento de un mismo muro para dos viviendas, es utilizado por lo general en viviendas tipo dúplex, debido a que es el único caso en que la normatividad lo permite.

la bóveda con viguería; y optando en ocasiones por losacero, bovedilla u otro material prefabricado.

El hecho de economizar y simplificar los mecanismos de construcción de la vivienda social, las repercusiones que tiene se dan en base al rechazo, en ocasiones, por la vivienda, debido a las fallas en el dimensionamiento y el diseño de la misma.

Otra formas de aprovechamiento y ahorro en los materiales constructivos, es utilizando espacios de múltiples usos o de multifuncionales. Tal es la situación del espacio que ocupa la estancia y el comedor en una misma área, situación que se ha ya visto uniformada en todos los prototipos vistos hasta hoy. Una de las dependencias que poco a poco se ha venido integrando al espacio de la estancia y el comedor, es la cocina. En ocasiones esta dependencia, que es sustituida por una cocineta, se considera dentro de la misma área de sala-comedor, reduciéndola aún más.

Los únicos espacios que permanecen como privados, han sido las recámaras, aunque al incluirse la denominada «alcoba», esta llega a hacer las funciones de una recámara más, u ocuparla como lugar de extensión de la convivencia familiar.

Estos son los aspectos que se han detectado de forma tangible en los casos de estudio expuestos, por otro lado, cabe mencionar que no se trata de hacer un estudio minucioso de los aspectos constructivos utilizados, nos hacer referencia de cómo estos son utilizados para obtener al máximo el aprovechamiento del espacio existente, es decir, optimizando el espacio construido.

Otro de los problemas que se deben enfrentar las viviendas de tipo social, ligado a los materiales y técnicas constructivas, es en cuanto al mantenimiento de las mismas o al mínimo de atención que requiere una vivienda para cuidar el aspecto, seguridad e higiene de estas.

En las normas de las viviendas construidas por el INFONAVIT, establecen algunos parámetros obligatorios que se deben procurar desde su construcción, para aplicar el mantenimiento mínimo y que la vivienda tenga los más bajos

costos en cuanto a nivel de deterioro. Estas exigencias sugeridas, por lo general, son de tipo estructural, así como la adecuada utilización los materiales y acabados utilizados en las viviendas.

Esto nos hace ver, cómo a pesar de las buenas intenciones por parte de las instituciones por formar un criterio base en la construcción de la vivienda social de acuerdo a su entorno, esta llega a tener las mismas características sin importar la región en que se encuentre. Los modelos se llegan a encontrar desde metrópolis como la Ciudad de México, Guadalajara o Monterrey, hasta ciudades medias como Ciudad Guzmán. Solo en algunas ocasiones, sobre todo en climas extremos llegan a contemplar cambios con respecto a alturas y vanos en ventanas.

Aunque la calidad de la vivienda oficial suele variar, generalmente cuando se trata de viviendas pequeñas, con obras completas de urbanización, el problema estriba en que las casas ofrecen muy poco grado de libertad para ser ampliadas y mejoradas, con el tiempo muestran la degradación, a la vez que envejecen y se deterioran las viviendas oficiales se van consolidado las de autoconstrucción.

#### **5.3.4 Los espacios mínimos en la vivienda social.**

Otro punto que es necesario resaltar con respecto al diseño estandarizado y a los espacios mínimos dentro de la vivienda, es lo referente a la polémica que desata en el entorno arquitectónico el concepto de funcionalidad. Nos es importante mencionar que esta forma parte fundamental dentro de los criterios para el diseño, y principalmente en lo que respecta al diseño de la vivienda pública. Es entonces que la estandarización de los proyectos habitacionales, se muestra como una solución para de esta forma economizar y de esta forma de poder llegar a incrementar la producción de la vivienda.

Es años 30's, cuando las corrientes del funcionalismo empezaron a manifestarse en México, los proyectos que se realizaban con respecto a la vivienda social, estaban se ligados a estas ideas, tanto en los espacios concretos de la vivienda como en su conjunto. Estas ideas manifestadas por los arquitectos

socialistas de esa época, influenciadas por las corrientes europeas, se han venido siguiendo hasta la actualidad, aunque ya no tan rigurosas, pero son parte de las principales propuestas habitacionales por parte del Estado, que se han manifestado en los diversos proyectos realizados por este, cuyos criterios no han variado considerablemente desde su constitución en los años 30's y 40's.

Para tener una idea de la forma de pensamiento que se transmitió de Europa hacia México, de esta situación con la optimización y funcionalidad de los espacios de la llamada «vivienda mínima», citaremos a Gedion:

«La vivienda mínima ha de convertirse simultáneamente en una nueva forma de vivir. Precisamente la limitación de medios y del espacio disponible serán factores impulsores. La vivienda mínima ha de ofrecer, a un precio inferior, mayor confort que la actual casa burguesa. Esto quiere decir que ha de estar mejor organizada y tener con ello un valor de habitabilidad mayor».<sup>57</sup>

Esto permite visualizar cómo, en ese tiempo, se justificaba el ahorro de espacio a la población, con el fin de ser más aceptadas los conceptos mínimos de espacio. Aunque se tenía una justificación con respecto a los costos y producción, no se puede comparar el «confort» de las clases más pudientes con las de las viviendas para las de menos recursos.

En este sentido, volvemos al concepto de vivienda mínima. Es entonces cuando se realizan y/o revisan los estudios antropométricos, en el que las dimensiones van acordes al mínimo requerido para que el hombre pueda desenvolverse con facilidad, o al menos con cierta soltura. Estos criterios resultan ser inadecuadas para obtener el confort necesario, en donde parece que tratan de justificar con las dimensiones mínimas dejando a un lado los parámetros ideales.

---

57 Gedion, S. «La vivienda mínima» en *Escritos escogidos*. Lib. Yerba y otras Edit. Muria, 1997.

### **5.3.5 El diseño y la tipología arquitectónica.**

Por mejor resueltas que se encuentren los diferentes prototipos o modelos de vivienda, no siempre corresponderán a las soluciones de todas las poblaciones en general. Es de considerar que nunca habrá un modelo que generalice a toda una población, aunque estas tengan los mismos estándares económicos, debido a las características específicas que tiene cada comunidad.

Esto se debe a que muchos de estos proyectos se llegan a realizar en despachos de arquitectos o diseñadores que no llegan a conocer las características físicas y sociales de la comunidad a la que le están proyectando su vivienda. Ejemplo de ello son la cantidad de proyectos realizados desde las grandes capitales a poblaciones lejanas a estas.

«A nivel de planeación se reproduce la visión generalista e ingenua de la ciudad, suelen adoptarse fórmulas ajenas debido al centralismo de muchos programas oficiales; las administraciones locales se muestran impotentes para formular contrapropuestas».<sup>58</sup>

Muchos de estos prototipos, no han sido modificados, o al menos no presentan algún otro tipo de propuesta que revolucione con los estándares establecidos por años. Tal es el caso del proyecto del fraccionamiento de la Cruz Roja, donde el prototipo utilizado es el mismo utilizado por un proyecto realizado por el Fondo de Habitaciones Populares (FONHAPO).

Las prácticas de diseño se establecieron y, se establecen todavía, fuera de los sitios a los que se proyecta, y sin conocer los modos de vida y condiciones de los habitantes que van a ocupar esas viviendas. Posiblemente este sea uno de los problemas que el diseñador deberá tener presente al momento del proyectar, ya que representa uno de los parámetros más exigentes para la realización de la vivienda.

---

<sup>58</sup> Cabrales Barajas, Luis Felipe. «Mercado del suelo urbano y tipologías de vivienda en Lagos de Moreno, Tepatitlán, y Ciudad Guzmán» en Lorey, David E. y Basilio Verduzco (comp.), *Realidades de la Utopía*, Universidad de Guadalajara (CUCEA) / UCLA. Program on México. Juan Pablos editor. México, 1997. P. 118.

Es entonces de preguntarse si las propuestas son o no una solución para satisfacer una demanda habitacional. Podría considerarse como parcial esta respuesta, ya que en parte sí cumple con la función, ya que solo cierto sector de la población puede tener acceso a esta, pero las condiciones en cuanto a diseño no podrían considerarse como satisfactorias.

Esta mejoría podría darse si se le permitiera disponer de mayor número de metros cuadrados para la construcción de otras habitaciones, pero en caso dado que se diera, como son en el caso de las «viviendas progresivas» o «pies de casa», no es mucho el espacio ganado. Dado que el terreno cada vez se va reduciendo por los costos a que este se ve supeditado.

Por otro lado, existe una realidad que nos debe preocupar, en el caso de las familias de escasos recursos, el hecho de obtener un lugar de permanencia, llegan a justificar las dimensiones proyectadas, aceptando las condiciones que se les otorguen con tal de recibir una casa propia. Lamentablemente esta situación prevalece en los países en vías de desarrollo y sobre todo en los que han pasado por varias crisis económicas.

«Mientras que el grado de inconformidad —y las resistencias que le son inherentes— disminuye de acuerdo con la precariedad en las condiciones de vida; es decir, las familias cuya situación económica es más modesta (salario inferior a dos veces el salario mínimo) aceptan la vivienda (y la ocupan) porque es un medio para acceder a mejores condiciones de vida».<sup>59</sup>

Algo que está ligado a este tema de las condiciones de vida las personas es el «confort». El problema del llamado «confort» tiene que ver no únicamente en la solución el espacio habitacional, sino también se deben considerar otros

---

59 Audefroy, Joel; Cabannes, Yves y López Moreno, Eduardo. Saber hacer y hacer saber. La difusión de las innovaciones para la construcción de la vivienda popular. FONHAPO, GRET, INVISUR y Centro de Estudios de la Vivienda Popular / Universidad de Guadalajara. Septiembre de 1994. p. 56.



aspectos como lo son los servicios, la higiene, así como el espacio estético, estos son factores que determinan la calidad de la vivienda.

Estos últimos, también están relacionados con aspectos de carácter subjetivo, como lo hemos visto en otros párrafos anteriores, ya que los parámetros de confort, están subordinados al grado de la necesidad de obtener una vivienda sin importar en qué condiciones se encuentra. Esto en el caso de las personas con escasos recursos económicos o, en otro caso, que han perdido sus casas (como los damnificados) y tienen la necesidad de adquirir una vivienda en cualquier condición.

En ocasiones, para lograr que la vivienda sea aceptada, llegan a presentar algunas mejoras en cuanto a los materiales o texturas, o presentando dentro de la propuesta de fachada, evitando la monotonía que presenta la repetición del modelo.

Algunos de estos cambios, llegan a mejorar un poco el aspecto de las viviendas, formando o diseñando en la fachada elementos con juego de volúmenes, tratando de hacerlas más agradables en su exterior. En ocasiones, estos aspectos no llegan a dar resultado, debido a que en la mayoría de las veces la cantidad de las viviendas es muy extensa para poder hacer una distinción entre ellas. Esto llega a tener más fuerza cuando se les aplican colores vivos en las fachadas, para así armonizar un poco más el conjunto de viviendas.

Algunas viviendas llegan a carecer de estos elementos estéticos o juego de volúmenes, que, en un momento dado, tendrían una mejor aceptación entre sus ocupantes. Es entonces cuando el propietario llega a «apropiarse» de su vivienda y le agrega algunas piezas o rasgos decorativos, personalizándola. De esta forma se le confiere al dueño, darle un rasgo de identidad al barrio o colonia. Esto sucede con mayor frecuencia en los proyectos de las «viviendas progresivas» o «pies de casa», donde carecen, en algunos casos, de estos elementos.



## 6. Conclusiones

Como una reflexión inicial es necesario mencionar el importante impacto que hubo en el periodo estudiado —principalmente lo que constituyó el sismo de 1985— en la producción de vivienda social en Ciudad Guzmán, y como fue un factor determinante en la reconfiguración de la traza urbana.

Este periodo y, sobre todo, en la última década del siglo **xx**, es suficiente para visualizar estos cambios. Situación incitada por la enorme necesidad de generar espacio habitable en forma masiva, no solamente hacia los damnificados, que resultó ser un 30% aproximadamente de la población, sino cómo involucró (directa e indirectamente) a casi toda la ciudad y diversos poblados en sus cercanías, transformando la ciudad tradicional de habiente rural-urbano a directamente urbano. Situación que se ve reflejada en las viviendas construidas, tanto en su diseño, configuración y arquitectura.

### **6.1 Conclusiones del análisis contextual.**

#### **6.1.1 Organización en el espacio en la ciudad (su morfología).**

Zapotlán o Ciudad Guzmán en los últimos 30 años del siglo **xx**, ha sufrido los

impactos de la creciente demanda de vivienda, y a su vez se ha venido desarrollando conforme a estas necesidades de espacio habitacional. Ello ha generado la construcción de conjuntos habitacionales dentro de su estructura urbana en crecimiento continuo durante las últimas décadas. La construcción de vivienda social, para solventar la creciente demanda, ha sido el factor fundamental.

Los fraccionamientos, por tal motivo, se han multiplicado en las últimas dos décadas del siglo **xx**, especialmente a raíz del sismo de 1985. El principal crecimiento que se observa en el análisis es, en primer término, hacia el norte y poniente, posteriormente hacia el sur y sur-poniente de la ciudad. Esto último por considerarse, de acuerdo con los estudios<sup>1</sup> que detectan las áreas de menores riesgos, localizando las áreas más adecuadas geológicamente y topográficamente para urbanizar.

La vivienda construida de forma masiva en la ciudad, que aparentemente se da como alternativa, genera una problemática en la estructura urbana, problemas que devienen en la dotación de infraestructura y servicios han mantenido una tendencia a generar insuficiencias.

Lo anterior, producto de una permisibilidad poco común, generándose una alta densificación de las áreas de vivienda, que se manifiesta en las zonas del periodo estudiado. Observado en los abundantes planes de urbanización que se han realizado durante este periodo.

Un alto porcentaje de los proyectos urbanos se localizan dentro de la traza de la ciudad. A su vez, poco menos de la mitad de estos tiene una continuidad en cuanto a esta, algunos lo hacen de manera parcial. Los fraccionamientos contruidos por particulares son lo que tienen esta característica, seguidos por los contruidos por organismos gubernamentales.

El modelo urbano de ciudad continua, que se observa como una mejor proyección, es la que se adapta y da secuencia a la traza urbana, con la adecuada distribución y diseño de espacios públicos en cada fraccionamiento.

---

<sup>1</sup> Plan Director Urbano de Zapotlán 2020. Centro de Investigaciones del Medio ambiente y Ordenación Territorial.

A su vez, se ha ido incluyendo en la ciudad un nuevo modelo urbano, que en últimas fechas ha ido proliferando: los fraccionamientos de privados, cerrados o comúnmente llamados «cotos», provocando un contraste urbano y social, dado que no corresponde al modelo de ciudad continua y que es ajeno al desarrollo que ha tenido la ciudad. A su vez, constituye una forma de segregación social, justificado por la problemática de seguridad. Este modelo es adoptado tanto en los organismos institucionales como los privados.

De esta forma también se puede observar que los fraccionamientos contruidos por las instancias gubernamentales respetan en mayor medida las dimensiones mínimas de superficie por lote, y en la gran mayoría suelen ser mayores, situación que no es respetada por los fraccionadores privados.

Los espacios públicos se encuentran condicionados por las normas de ordenamiento del territorio que determinan los tipos de servicios que deben tener (en este caso nivel básico), de acuerdo a la unidad urbana clasificada (tipo vecinal o barrial), que en ocasiones no corresponde a la dimensión de la población o escala del territorio.

De igual manera, la mayoría de los fraccionamientos gubernamentales presentan mejores opciones y diseños en sus conjuntos habitacionales, con respecto a la integración de sus espacios públicos.

## **6.2 Conclusiones del análisis volumétrico espacial.**

### **6.2.1 El espacio construido.**

La situación de crisis continúa en la economía del país, ha repercutido directamente en el diseño de la vivienda, provocando que exista una disminución en la superficie, en el tamaño y en los espacios requeridos para esta. Al mismo tiempo, los costos de la edificación repercuten directamente en el tamaño de la vivienda, y por consiguiente en el diseño y la organización de sus espacios; así también en la calidad del diseño y en su tipología.

La optimización de los costos de producción de la vivienda, recae en los materiales utilizados en la construcción, como son muros, cubiertas, instalaciones

y terminados. Otra estrategia utilizada es reducir a un menor número posible de muros que dividan las dependencias o también reduciendo el número de habitaciones.

Espacial y funcionalmente, se observa un constante cambio en las funciones que se establecen en el diseño de la vivienda (espacios multifuncionales). En muchos casos, las habitaciones o áreas intercambian otras actividades a los que originalmente fueron concebidas.

La falta de espacio o más área construida, es el principal factor impide que haya un sólo uso específico en cada cuarto. Generándose, al mismo tiempo, un menor grado privacidad dentro de la vivienda.

#### **6.2.2 Diseño y funcionalidad de la vivienda y los espacios mínimos.**

El diseño estandarizado, se encuentra en la reducción, y polémica, del concepto de funcionalidad. Aspecto fundamental dentro de los criterios del diseño de la vivienda en lo que respecta al diseño de la vivienda pública.

Las ideas surgidas durante los años treinta del siglo **xx**, cuando las corrientes del funcionalismo empezaron a manifestarse en México, base de los proyectos que se realizaban con respecto a la vivienda social, se encuentran tanto en los espacios concretos de la vivienda como en su conjunto.

Estas ideas han prevalecido hasta la actualidad, no obstante, sin el rigor inicial como parte de las principales propuestas habitacionales por parte del Estado. Muestra de ello, son la cantidad de proyectos por parte del INFONAVIT, en los que se conservan los criterios de los años treinta y cuarenta del siglo **xx**, en mínima expresión.

Del pensamiento transmitido por Europa hacia México, por medio del concepto de «vivienda mínima», donde se realizan y/o revisan los estudios antropométricos, se han tomado las dimensiones requeridas. Estos criterios resultan ser inadecuados para obtener el confort necesario, a pesar de que tratan de justificar tales dimensiones mínimas que dejan a un lado los parámetros ideales.

### **6.2.3 La tipología arquitectónica.**

Lo anterior visualiza una tendencia de volver adoptar de nuevo – debido a la necesidad de reducir los espacios en las viviendas actuales – el esquema de los llamados «cuartos redondos».<sup>2</sup> Esta tendencia también se puede comparar a los utilizados en épocas anteriores de las viviendas rurales y en los cuartos de las «vecindades» en las ciudades.

Se da una repetición de prototipos en los distintos fraccionamientos de la ciudad, en los que se toma, generalmente, los modelos institucionales para construirse por otros promotores o inmobiliarias. Contando a veces con las mismas características o imitando algunas formas.

La incansable repetición de modelos en un mismo fraccionamiento, de da como parte de la idea de hacer menos compleja las soluciones espaciales en la vivienda y en el conjunto urbano en general.

### **6.3 Reflexiones sobre la calidad del diseño y de la vivienda.**

La calidad del diseño tiene que ver no únicamente en la solución del espacio habitacional, sino también se deben considerar otros aspectos como lo son los servicios, la higiene, la estética.

Para lograr que la vivienda sea aceptada por sus adquirientes, se llegan a presentar algunas mejoras en cuanto a los materiales o texturas, o presentan dentro de la propuesta de fachada algunos cambios para evitar la monotonía que presenta la repetición del modelo.

En otros casos, estos aspectos no llegan a dar resultado, debido a que en la mayoría de las veces la cantidad de las viviendas no permiten conseguir una distinción entre ellas. Esto llega a tener más fuerza cuando se les aplica colores vivos en las fachadas, para así intentar armonizar y generar distinción en el conjunto de viviendas.

---

2 «Se considera 'cuarto redondo' a aquella habitación, cuarto-vivienda, que consta de un solo espacio común al que se dan funciones de comedor, dormitorio y estar, aglomerados». González Romero, Daniel. Jalisco desde la revolución: Arquitectura y Desarrollo Urbano. Tomo X. Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988. p. 53.

Algunas viviendas llegan a carecer de elementos aceptables estéticos. Es entonces que el propietario, al «apropiarse» de su vivienda, le agrega algunas piezas o rasgos decorativos, personalizándola.

Dentro del aspecto normativo de las viviendas construidas por el INFONAVIT, se establecen algunos parámetros que se deben procurar desde su construcción, para obtener los más bajos niveles de deterioro. Estas exigencias sugeridas, por lo general, son de tipo estructural, así como la adecuada utilización de los materiales y acabados utilizados en las viviendas.

A pesar de las buenas intenciones por parte de las instituciones por formar un criterio base en la construcción de la vivienda social, de acuerdo a su entorno, esta llega a tener las mismas características sin importar la región en que se encuentre, en detrimento del carácter particular que define la identificación local y regional.

Estos prototipos y/o modelos que se hacen de manera estandarizada, por lo general, presentan un repetido y monótono modelo que, actualmente, caracteriza a una gran cantidad de edificios y/o construcciones de tipo habitacional que se dan en cualquier región o parte del país, principalmente en las zonas urbanas de alta concentración poblacional.

Si bien el trabajo se determinó en un periodo concreto, para acotar un análisis específico, las condiciones de cambio que hoy se presentan en el presente siglo *XXI*, han ido modificando una nueva serie de procesos de transformación que incluye no únicamente a la ciudad, sino al contexto urbano-territorial que existe en torno a esta, y que nos permitirá continuar con nuestro trabajo en un siguiente paso en la investigación de la urbanística y la arquitectura.



## 6. Bibliografía y fuentes

### 7.1 Referencias bibliográficas

- A.A.V.V., Espacio, color y formas en la arquitectura. Guadalajara 1910-1942. Editorial Universidad de Guadalajara. 1990.
- A.A.V.V. CRÓNICAS DE ZAPOTLÁN. CARTILLA HISTÓRICA PARA USO ESCOLAR. ARCHIVO MUNICIPAL. 1998. TRASCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE ENRIQUE OROZCO CONTRERAS Y J. JESÚS FIGUEROA TORRES.
- A.A.V.V. CRÓNICAS DE ZAPOTLÁN. DEL 01 DE ENERO DE 1829 AL 05 DE DICIEMBRE DE 1840. ARCHIVO HISTÓRICO.
- ALBA VEGA, Carlos y KRUIJT Dirk, Los empresarios y la industria en Guadalajara. Colegio de Jalisco. Guadalajara, 1988.
- ARIAS, Patricia (coord.). Guadalajara, la gran ciudad de la pequeña industria. Colegio de Michoacán. Zamora, Michoacán. 1985.
- ARROYO ALEJANDRE, Jesús y Velázquez Luis (comp). Guadalajara en el Umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.



- ARROYO ALEJANDRE, Jesús y Velázquez Gutiérrez, Luis Arturo. «La migración hacia Guadalajara y la transición de los patrones migratorios en el occidente de México», en Guadalajara en el umbral del siglo **xxi**. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.
- AJA, Marisol. «Juan O’Gorman» en Apuntes para la Historia y Crítica de la Arquitectura Mexicana del siglo **xx**: 1900-1980. V. 2, Cuadernos de Arquitectura y Conservación del patrimonio Artístico. SEP / INBA, México, 1982.
- AYMONINO, Carlo. La vivienda racional. Ponencias de los congresos CIAM 1929-1930. Colección Arquitectura y Crítica. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1973.
- BARRAGÁN, Juan Ignacio. 100 años de vivienda en México. Historia de la vivienda desde la óptica económica y social. INFONAVIT. 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx).
- BATTISTI, Emilio. Arquitectura, Ideología y Ciencia. Teoría y práctica en la disciplina del proyecto. H. Blume Ediciones. Madrid, 1980.
- BAKER H., Geoffrey. Análisis de la forma. Arquitectura y urbanismo. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1991.
- BAZANT S., Jan. Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas. México. 1990.
- BENEVOLO, Leonardo. Historia de la arquitectura moderna. 4ª edición actualizada con la 9ª edición italiana. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1980.
- BENEVOLO, Leonardo. Orígenes del urbanismo moderno. H. Blume Ediciones. Madrid, 1981.
- BENEVOLO, Leonardo, MELOGRANI, Carlo y GIURA Longo, Tommaso. La proyectación de la ciudad moderna. Editorial Gustavo Gili. (GG Reprints), Barcelona, 2000.
- BOILS, Guillermo. Las casas campesinas en el porfiriato. Martín Casillas Editores / SEP, México. 1982.

- BOILS, Guillermo. Diseño y vivienda pública en México. Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco. Colección Ceta Azul. México. 1995.
- BUTHET, Carlos JJ y BAIMA de Borri, Marta. Experiencia de Asistencia Técnica para un Plan de Viviendas y Promoción Humana. Cuadernos de Trabajo. Centro Experimental de la Vivienda Económica, C.E.V.E. – Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. / O.E.A.
- CABRALES BARAJAS, Felipe; MEDINA Ríos, Alberto y CEJA Martínez, Jorge. Políticas urbanas en Ciudad Guzmán. Geocalli, Cuadernos de Geografía. Ed. Universidad de Guadalajara / CUCSH. Marzo del 2000.
- CABRALES BARAJAS, Luis Felipe (coord.) Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas. Universidad de Guadalajara / UNESCO. Guadalajara, 2002.
- CABRALES BARAJAS, Luis Felipe. «Mercado de suelo urbano y tipologías de vivienda en lagos de Moreno, Tepatitlán y Ciudad Guzmán», en LOREY, David E. y VERDUZCO, Basilio (comp.). Realidades de la Utopía. Demografía, trabajo y municipio en el occidente de México. Universidad de Guadalajara – CUCEA / UCLA - Program on México / Juan Pablo Editor. México. 1997.
- CANIGGIA GIANFRANCO Y MAFFEI, Gian Luigi (1995). Tipología de la edificación. Estructura del espacio antrópico. Celeste Ediciones. Madrid.
- CARIDE, Horacio E. La casa propia: el caso del chalet. Notas en las revistas populares de Buenos Aires durante la década infame. Revista DANA: Documentos de Arquitectura Nacional y Americana. No. 31/32 – 1992. Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.
- CARRILLO REGALADO, Salvador, «Guadalajara dentro del sistema urbano de Jalisco. Funcionalidad y estrategias de desarrollo», en Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. Guadalajara en el umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.

- CHUECAGOITIA, Fernando. Breve historia del urbanismo, Editorial Alianza. Madrid, 1986.
- DE LA PEÑA, Guillermo, «Economía y sociedad en el sur de Jalisco: notas para un enfoque diacrónico» en Controversias, Núm. 2. Centros Regional de Investigaciones Socioeconómicas. Guadalajara, 1977.
- DESARROLLO URBANO, Programa Nacional de Vivienda - FOVI, SAHOP, SHCP, otros., México, DF. (1979).
- EKAMBI-SCHMIDT, La percepción del hábitat. Colección Arquitectura y Crítica. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1974.
- FIGUEROA TORRES, J. Jesús. Cartilla histórica de Zapotlán. Segunda Edición. Archivo Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, México. 1999.
- ENGELS, F. El problema de la vivienda y las grandes ciudades. 2da. edición. Colección Ciencia Urbanística. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1977.
- GANDY, Roos. Introducción a la sociología histórica marxista. Ediciones Era. México. 1983.
- GALLEGOS RAMÍREZ, Mónica. «Deterioro económico de las familias y asentamientos irregulares en Guadalajara en el contexto de la crisis», en Guadalajara en el Umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.
- GARCÍA ROJAS, Irma B. Olvidos, acatos y desacatos. Políticas urbanas para Guadalajara. Universidad de Guadalajara. Guadalajara, 2002. p. 264.
- GIEDION, S., «Habitar liberado», Escritos escogidos, Lib. Yerba y otros ed. Munich, 1997.
- GONZÁLEZ CASTOLO, José Fernando. Crónicas de Zapotlán. Cartilla Histórica para uso escolar. Archivo Municipal. 1998. Transcripción de las obras de Enrique Orozco Contreras y J. Jesús Figueroa Torres.
- GONZÁLEZ CASTOLO, José Fernando. El viejo molino de Zapotlán el Grande. Boletín de la Benemérita Sociedad Mexicana de la Geografía y estadística. Capitulo Sur. Año X, Sayula, Jalisco. Noviembre de 1998. No. XIII. Archivo Municipal, 1998.

- GONZÁLEZ LOBO, Carlos. «Arquitectura en México durante la cuarta década: el maximato, el cardenismo» en *Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura Mexicana del siglo XX: 1900 - 1980*. V.2. Cuadernos de arquitectura y conservación del Patrimonio Artístico. Números 22 – 23. Secretaría de Educación Pública / Instituto Nacional de Bellas Artes – SEP / INBA. México, 1982.
- GONZÁLEZ ROMERO, Daniel. *Jalisco desde la revolución: Arquitectura y Desarrollo Urbano*. Tomo X. Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988.
- GUERRERO BACA, Luis F. y Rodríguez Viqueira, Manuel, (editores). *Estudios de Tipología Arquitectónica*. 1998 . Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco. México, D.F. 1998.
- IBARRA BELLON, Araceli, «Guadalajara independiente: un proceso de descentralización interrumpido» en Arroyo Alejandro, Jesús y Velázquez, Luis Arturo. *Guadalajara en el umbral del siglo XXI*. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.
- INBA / SEP – Instituto Nacional de Bellas Artes / Secretaría de Educación Pública. *Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura Mexicana del siglo XX: 1900 – 1980*. V.2. Cuadernos de arquitectura y conservación del Patrimonio Artístico. Números 22 – 23. México, 1982.
- INFONAVIT. *Disposiciones legales*, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 4ª Edición. México, D.F. 1979.
- INFONAVIT. *Instituto Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores. Norma técnica de vivienda. Requisitos de Diseño Arquitectónico*. <http://www.infonavit.gob.mx/>. Marzo, 2001.
- INVI - Instituto Nacional de la Vivienda. *Ciclo de Conferencias y seminarios Vivienda de Interés Social*. Gobierno del Estado de Jalisco. Guadalajara, Mayo de 1968.

- JIMÉNEZ VALDOVINOS, Angel. Monografía de Ciudad Guzmán. Investigación documental presentada para obtener el título de Lic. en Educación Pública. Cd. Guzmán, Jalisco. 1989. SEP / Universidad Pedagógica Nacional, Unidad SEAD 144.
- KATZMAN, Israel. La Arquitectura Contemporánea Mexicana. Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH. 1ª edición, 1964.
- LE CORBUSIER, Principios de urbanismo. (La carta de Atenas). Editorial Planeta-Agostini, Barcelona, 1993.
- LIRA VÁZQUEZ, Carlos. Para una Historia de la Arquitectura Mexicana. Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco. Tilde editores. México, 1990.
- LÓPEZ RANGEL, Rafael. Urbanización y vivienda en Guadalajara. (Marginación y vivienda en Guadalajara). Centro de Ecodesarrollo, México, D.F. 1987.
- LÓPEZ RANGEL, Rafael. Contribución a la visión crítica de la arquitectura. Departamento de Investigaciones Arquitectónicas y Urbanísticas del Instituto de Ciencia. Universidad Autónoma de Puebla. Puebla, 1977.
- LÓPEZ MORENO, Eduardo. La cuadrícula en el desarrollo la ciudad hispano-americana, Guadalajara, México. Universidad de Guadalajara. 1992.
- LÓPEZ MORENO, Eduardo. La vivienda social: una historia. Editorial Red Nacional de Investigación Urbana, México, 1996.
- LÓPEZ MORENO, Eduardo. La vivienda en la Zona Metropolitana de Guadalajara. Universidad de Guadalajara, 1995.
- LÓPEZ MORENO, Eduardo; AUDEFROY, Joel y CABANNES, Yves. Saber Hacer y Hacer Saber, la difusión de las innovaciones para la construcción de la vivienda popular, FONHAPO, GRET, INVISUR y Centro de Estudios de la Vivienda Popular / Universidad de Guadalajara– Centro Periferia – COMEP. Guadalajara, 1994.
- LÓPEZ MORENO, Eduardo y Ibarra Ibarra, Xóchilt. Las palabras de la Ciudad, PIR - Villes / CNRS – MOST/UNESCO. Octubre 1997.

- LOREY, David E. y VERDUZCO, Basilio (comp.). Realidades de la Utopía. Demografía, trabajo y municipio en el occidente de México. Universidad de Guadalajara – CUCEA / UCLA - Program on México / Juan Pablo Editor. México. 1997.
- LUNA ZAMORA, Rogelio et al. Jalisco desde la revolución: Crecimiento industrial y manufacturero, 1940-1980. Tomo XIII, Gobierno del Estado de Jalisco / Universidad de Guadalajara, 1988.
- MARTÍNEZ CARO, Carlos y Juan Luis de Las Rivas. Arquitectura Urbana. Elementos de teoría y diseño. Ed. Bellisco. Madrid. 1985. 2ª edición, 1990.
- MOORE, Charles, Gerald Allen y Donlyn Lyndon. La casa: forma y diseño. Editorial Gustavo Gili, 1977, 6ª edición, 1999, Barcelona.
- MURÍA, José María. Bravísima historia de Guadalajara, Ed. Hexágono, Guadalajara, 1992.
- MURÍA, José María. Breve historia de Jalisco, Colección La Feria / 1. Ed. Universidad de Guadalajara, 1988.
- MURÍA, José María (coord.). Historia de Jalisco. Unidad editorial del Estado de Jalisco (UNED). Tomo IV. Guadalajara, 1982.
- PRADILLA, Emilio. Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco. México. 1982.
- PRECIADO CORONADO, Jaime I. Ciudades regionales, elites de poder en Jalisco, 1983-1988. Ed. Universidad de Guadalajara/ FOMES. Guadalajara. 1994.
- RAMÍREZ SAIZ, Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana / CISMOs, Universidad de Guadalajara. Guadalajara, 1993.
- RIVERA BLANCO, Javier. Arquitectura y Orden. Ensayo sobre tipologías arquitectónicas. Instituto de Ciencias de la Educación / Universidad de Valladolid / Colegio Oficial de Arquitectos de León. Madrid. 1988.
- ROSSI, Aldo. Para una arquitectura de tendencia. Escritos: 1956-1972. Colección: Arquitectura/Perspectiva. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1977.

- SCHTEINGART, Martha. Los productores del espacio habitable. Estado, empresas y sociedad en la Ciudad de México. El Colegio de México. México. 1989.
- SEGRE, Roberto. Las estructuras del hábitat social urbano. En La arquitectura moderna en América Latina, (notas preliminares). Facultad de Arquitectura. ISPJAE, Dirección de posgrado. La Habana, 1989. Curso de posgrado / Universidad de Zulia / Venezuela, Conferencia VIII, 1989.
- SEGRE, Roberto et al. Historia de la arquitectura y del urbanismo en América Latina. Ed. Pueblo y Educación. Segunda edición. La Habana. 1986. p. 160.
- SICA, Paolo. Historia del urbanismo. El siglo XIX. Tomo 2. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, 1981.
- TORRES MONTES DE OCA, Abelino, «El origen de la vocación comercial de Guadalajara» en Guadalajara en el Umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.
- TUDELA, Fernando. Tipología arquitectónica, División CYAD, UAM Xochimilco, México, (sin fecha de publicación), Unidad Didáctica No. 2.
- UNIKEL, Luis. El desarrollo urbano en México. México, El Colegio de México, 1978. 2da. Edición.
- VARGAS SALGUERO, Ramón. «La vivienda obrera en México» en INFONAVIT, Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México. México, 2001. [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx)
- VÁZQUEZ, Daniel. Guadalajara, ensayos de interpretación. Colegio de Jalisco. Guadalajara, 1989.
- VÁZQUEZ, Daniel. La urbanización de Guadalajara, en Capítulos de la historia de Guadalajara. Tomo II, Ayuntamiento de Guadalajara. 1992.
- VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ, Luis Arturo. «Recursos Humanos en Guadalajara», en ARROYO Alejandro, Jesús y Velásquez Luis (comp). Guadalajara en el Umbral del siglo XXI. Universidad de Guadalajara / Ayuntamiento de Guadalajara. 1992. p. 161.

- VILLAVICENCIO VALENCIA, Héctor (comp.) Procedimientos para el inventario, delimitación y catálogo, Instituto Nacional de Antropología e Historia / INAH – Jalisco. 1997. (no publicado).
- VIZCAINO, Juan S. Monografía de Ciudad Guzmán. Archivo Municipal. 2º edición. 1999.
- VIZCAÍNO, Juan S. Monografía de Ciudad Guzmán. Archivo Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, México. 2da Edición. 1999.
- VIZCAÍNO, Juan S. Crónicas de Zapotlán. Espacio que comprende este libro: 29 de junio de 1813 al mes de septiembre de 1828. Archivo Histórico. 1986.
- YAÑEZ, Enrique. Arquitectura: teoría, diseño y contexto, Editorial Limusa. México, 1990.

## **7.2 Tesis**

- GONZÁLEZ ROMERO, Daniel. Ciudad, dialéctica urbana y centro histórico: una interpretación desde el proceso urbano de América Latina y México, aproximación al caso de Guadalajara. Tesis Doctoral, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y Universidad de Guadalajara. 1998. (tesis doctoral).
- GONZÁLEZ ONGAY, Gerardo; GONZÁLEZ Romero, Roberto; MACIEL Vázquez, Rodolfo y NUÑEZ Flores, Hector Gabriel. Análisis de las tipologías de vivienda rural de la zona norte, sur y altos de Jalisco, y diseño de proposiciones concretas. Facultad de Arquitectura / Universidad de Guadalajara, sin fecha. (tesis de licenciatura).
- RAMÍREZ VÁZQUEZ, Pedro. Estudio urbanístico de Ciudad Guzmán y alojamientos durante la feria. Tesis profesional de Licenciatura. Universidad Nacional Autónoma de México / Escuela Nacional de Arquitectura. México, D.F., Diciembre de 1943. (tesis de licenciatura).



### **7.3 Leyes y reglamentos**

Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Secretaría de Desarrollo Urbano / Gobierno del Estado de Jalisco. Marzo de 1995. Guadalajara.

Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Vigente a partir del 28 de octubre del 2001.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Gobierno del Estado de Jalisco. Decreto 18905. Guadalajara. Marzo de 2001.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Marzo de 1995. Decreto 18905 / 13/03/2001.

Ley de vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios. Decreto número 18730. Diciembre del 2000.

Ley Estatal de Fraccionamientos, Gobierno del Estado / Departamento de Planeación, Guadalajara, 1981. Decreto aprobado por el Salón de sesiones del H. Congreso del Estado el 12 de mayo de 1975.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, publicada en Gaceta de Gobierno, 16 de diciembre de 1983, tomo CXXXVI, núm. 117.

### **7.4 Diversos informes municipales en Ciudad Guzmán**

Primer Informe anual de actividades que rinde el diputado por el X Distrito. Lic. Francisco Contreras Contreras. Octubre de 1986.

III Informe Municipal, 1991-1992. Ciudad Guzmán, Zapotlán el Grande, Jalisco. Sr. León Elizondo Díaz. (1989-1992).

I Informe de Municipal, 92-93. Ciudad Guzmán, Zapotlán el Grande, Jalisco. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez (1992-1995).

II Informe de Municipal, 93-94. Ciudad Guzmán, Zapotlán el Grande, Jalisco. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez.

III Informe de Municipal, 94-95. Ciudad Guzmán, Zapotlán el Grande, Jalisco. Lic. Luis Severo Vizcaíno Ochoa (presidente interino).

I Informe de Municipal, 1995. Ciudad Guzmán, Zapotlán el Grande, Jalisco. C.P. Rafael Ríos Martínez (1995-1997).

Informe Anual de Actividades de la Dirección General de Obras Públicas, Ciudad Guzmán, Jalisco. Noviembre de 1984.

### **7.5 Planes parciales de urbanización de fraccionamientos en Ciudad Guzmán**

Plan Parcial de Urbanización «Los Ocotillos», Ciudad Guzmán, Jalisco. Gobierno del Estado - Secretaría de Desarrollo Urbano, Periódico Oficial del Estado. Tomo CCCXXVIII, 31 de marzo de 1998, Secc. III, No. 32.

Plan Parcial de Urbanización «Conjunto Habitacional Teocalli», H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. Septiembre de 1996. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Plan Parcial de Urbanización «Villas de Calderón», H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. Octubre de 1998. Archivo de Obras Públicas Municipales y Sub Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Plan Parcial de urbanización «Encinos», Ciudad Guzmán, Jalisco. Publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 17 de octubre de 1996.

Plan Parcial de Urbanización «Villas de Calderón». H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, octubre de 1998.

Plan Parcial de Urbanización de «Los Ocotillos» en Ciudad Guzmán. Periódico Oficial del Estado. Publicado en marzo de 1998

Plan Parcial de Urbanización «Conjunto habitacional Teocalli», H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. 1998.

Plan Parcial de urbanización «Fraccionamiento La Giralda II», Ciudad Guzmán, Jalisco. Publicado en el Periódico Oficial del Estado, el septiembre de 1997.

## **7.6 Archivos y lugares de consulta**

Archivo Histórico del Estado de Jalisco. (Sección de planimetría).

Archivo Municipal de Guadalajara (Ramo «Obras Publicas» y «Planos y licencias de construcción»).

Archivo Histórico del Municipio de Ciudad Guzmán.

Archivo de Obras Publicas de Ciudad Guzmán y Sud Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande.

Biblioteca Pública de Ciudad Guzmán.

Biblioteca Pública del Estado de Jalisco (secciones «fondos especiales»).

Biblioteca del Archivo Histórico del Estado de Jalisco.

Biblioteca del Archivo Municipal de Guadalajara.

Biblioteca del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades (CUCSH) de la Universidad de Guadalajara.

Mapoteca del Archivo de Geografía del CUCSH de la Universidad de Guadalajara.

**Vivienda social.**

**Procesos urbano-arquitectónicos en Zapotlán  
el Grande, Jalisco; de 1970 a 1990**

Se terminó de editar en diciembre de 2023 en las  
instalaciones de Partner, Aliados estratégicos  
para la producción gráfica.

Jerez 2278, Colonia Santa Mónica, C.P. 44220,  
Guadalajara, Jalisco, México.

Para su formación de utilizaron  
las familias tipográficas

*Bruna*, diseñada por Antonio Mejía Lechuga

*Alegreya*, diseñada por Juan Pablo del Peral.





























