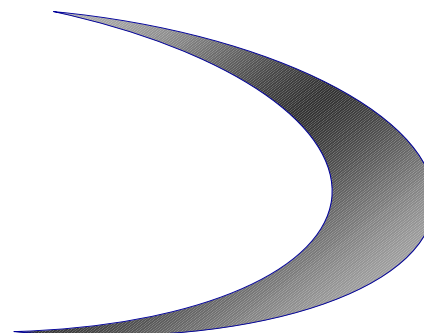


TESIS

COMPARACIÓN DE LA CALIDAD DE VIVIENDA ENTRE FRACCIONAMIENTOS DENTRO DE LA ZONA CONURBADA MORELIA-TARIMBARO



Blanca Erica Herrera Aguilar
Irma Verení Calderón Andrade
Dania Villanueva Márquez

INTRODUCCIÓN

La elevada tasa de crecimiento demográfico hace más intenso el proceso de concentración poblacional dentro de la planeación urbana. Las ciudades tienen la capacidad de aprovechar, seleccionar y procesar la información del crecimiento hacia otras ciudades, municipios y/o colonias; sin embargo, a medida que aumenta el número de contactos, intercambios y comunicación y éstos son más diversos; aumenta la complejidad, entre personas e instituciones, en un territorio determinado.

El trazo y la estructura de las ciudades, su estética, los usos y destinos de suelo, la densidad de población, la edificación, la existencia de los equipamientos básicos, juegan un papel muy importante para la habitabilidad y equilibrio de los Asentamientos Urbanos. Es por esto que el diseño, la comunicación y la perspectiva de crecimiento deben estar orientados para cubrir las necesidades de los usuarios, planeando y conduciendo el desarrollo para preservar y controlar estos asentamientos, de tal forma que las posibilidades de atención reales por parte de los ayuntamientos, cubran la calidad de vivienda ya sea de la iniciativa privada o pública.

Los puntos más importantes dentro de este estudio, es la postura de las dependencias gubernamentales correspondientes, tanto Estatales como Municipales, así como las condicionantes emanadas de Reglamentos, Normas, Leyes, Programas y Planes de Desarrollo Urbano, con respecto al abastecimiento de servicios, infraestructura y equipamiento urbano de los fraccionamientos para manifestar la calidad de vida por medio de la vivienda dentro de los fraccionamientos en esta zona de conurbación. Así mismo se exponen los derechos y obligaciones, de los habitantes-usuarios, determinados en los documentos anteriormente mencionados; así como la perspectiva de los habitantes que forman parte de las actividades cotidianas dentro de los fraccionamiento Villa Tzipekua y Conjunto Habitacional Puerta del Sol; perteneciendo ambos al tipo de interés social.

INDICE

MARCO DE ANÁLISIS DE PROYECTO

- Introducción 4
- Planteamiento del problema 5
- Justificación del tema 6
- Objetivos 7
- Hipótesis 8
- Antecedentes tipológicos del tema 9

MARCO TEÓRICO

- Instituciones que otorgan créditos 12
- Definiciones 17

MARCO SOCIO-CULTURAL.

- Breves datos históricos de Morelia y Tarimbaro 27
- Crecimiento Demográfico 28
- Aspectos Económicos 29
- Aspectos Sociales 31

MARCO FISICO-GEOGRÁFICO

- Macro y microlocalización 36
- Carac. físicas de la región. 36
 - altitud-latitud 36
 - orografía 36
 - Topografía 37
 - hidrografía 38
 - edafología 39
 - geología 39
- Clima 40
- Temperatura 40
- Precipitación pluvial 40
- Vientos dominantes 41

MARCO URBANO

- Traza Urbana 43
 - Estructura Urbana 44
 - Tendencias de crecimiento 45
 - Compatibilidad de usos del suelo 47
- Uso del Suelo y tenencia 48
- Vialidades 49
 - Comunicaciones y transportes 50
 - Análisis de Sitio 51
 - Delimitación del área de estudio 54
 - Equipamiento urbano e*
 - Infraestructura del sitio*
 - Localización y dotación de*
 - equipamiento urbano* 57
 - Localización y dotación de*
 - infraestructura* 61
- Análisis critico del Tema 62
 - Villa Tzipekua 63
 - Puerta del Sol 68

MARCO CONCEPTUAL

- Análisis de Encuestas Puerta del Sol 75
- Análisis de Encuestas Villa Tzipekua. 79

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

84

88

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

A principios del siglo pasado cuando se decretó la Ley orgánica de la división territorial donde se define la constitución de los Asentamientos Humanos se evidencia la competencia territorial de Estados y Municipios.

En años recientes, la necesidad de un estudio coordinado en la planificación y el manejo de grandes áreas urbanas se ha vuelto más evidente y el término « conurbación » describe mejor estas áreas urbanizadas, sea cual fuere el lugar en que se encuentren. ²

El municipio de Morelia y su desordenado crecimiento ha rebasado sus límites territoriales hacia algunos de los municipios vecinos como en el caso de Tarímbaro, en donde la zona de conurbación es evidente; y pese a que en la actualidad con el nuevo Programa de Desarrollo Urbano de Morelia, los límites se modificaron, no es suficiente pues los problemas de vivienda en la zona de conurbación van más allá de una línea virtual entre las dos poblaciones.

La preocupación más grande de este estudio es la calidad de vivienda que los fraccionamientos del lugar ofrecen, pues los hay de todos los niveles desde el tipo popular, hasta el residencial y donde por la ubicación y el contexto sus necesidades son más que una casa como tal.

Para hacer frente a las demandas que se derivan del acelerado crecimiento demográfico de las ciudades, se han transferido cada vez mayores atribuciones a las autoridades locales para la construcción de fraccionamientos y dotación de servicios, infraestructura y equipamiento urbano. Actualmente los municipios son responsables de administrar las zonificaciones y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

² Microsoft Corporation.1993-2003 . Reservados todos los derechos.

OBJETIVOS

Con este estudio se pretende contribuir a una perspectiva más objetiva para la eficiencia de la administración urbana municipal con respecto a la vivienda, dentro de la zona conurbada Morelia – Tarímbaro.

Demostrar los aspectos que determinan la calidad de vivienda en un fraccionamiento.

Mostrar la necesidad de un apartado normativo para las zonas conurbadas.

Se pondrá de manifiesto la competitividad de municipios para mantenerse y tener un poder de explotación en relación a las otras poblaciones que compiten por los mismos recursos.

Determinar los principales factores que influyen en la calidad de vida para la gente, a partir de la vivienda.

HIPÓTESIS

La lejanía y/o ausencia de equipamiento urbano y áreas verdes, dentro del fraccionamiento afecta la calidad de vida de los usuarios.

Entre más distante es el fraccionamiento del centro de las ciudades es menos atractivo para habitarlo, pues la carencia de equipamiento y servicios se vuelve más obvia y necesaria.

Son más incentivos desde el punto de vista económico, los fraccionamientos de interés social que cualquier otro.

Gracias a los diversos créditos que hay para adquirir una casa de interés social, tienen mayor demanda pues cualquier persona tiene acceso a ellas.

El fraccionamiento como tal es una acertada opción para el abastecimiento de servicios y equipamiento urbano dentro de la zona conurbada, Morelia - Tarímbaro.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Generalmente los nuevos habitantes de la ciudad se localizan en áreas periféricas a la zona urbana, cercana a los límites municipales con las entidades vecinas; de esta forma al igual que los límites de la mancha urbana se incrementan, los Asentamientos Humanos se van uniendo entre sí; por lo tanto, la estabilidad, la cohesión social y las identidades culturales deben ser promovidas entre poblaciones, para lograr la adición de una cantidad similar de información en dos sistemas diferentes, enriqueciendo más a las ciudades y a sus habitantes, puesto que las informaciones no se suman sino que se multiplican dentro de un proceso acelerado en el que la población (habitante-espacio urbano) juega el papel protagónico.

En este caso de estudio, el conflicto urbano se acentúa ante la indeterminación de los límites políticos para los municipios de Morelia y de Tarímbaro; en razón de que algunos propietarios de predios hacen negocios que les favorecen pues ignoran la ley y fingen pertenecer al otro municipio para hacer negocios de tierras, pago de impuestos, prestaciones e introducción de servicios, en donde los vecinos solicitan a las administraciones ser atendidos en sus necesidades.

En ambos casos existe una controversia añeja que no ha permitido, a la fecha, establecer en claro cuáles son los territorios en que cada municipio deberá ejercer su autoridad y responsabilizarse de sus servicios. De esta suerte, en «tierra de nadie», los fraccionadores y «paracaidista» han hecho botín del suelo urbano, en muchos de los casos del suelo peri urbano con vocación agrícola o forestal, para construir e instalar extensas áreas de vivienda de interés social, de «bajo costo» y mala calidad en sus procesos constructivos y en sus diseños, ofertando a los posibles compradores un sueño de exclusividad difícil de resolver desde el ámbito legal. Aunado a ello, la distribución en el uso del suelo conurbado, la organización de espacios públicos y abiertos, así como la estructura vial carecen de continuidad entre un conjunto habitacional y otro, con ello se provoca que los servicios de transporte público y de abastecimiento queden fuera de la posibilidad de ofertar un servicio de buena calidad que incorpore al habitante a sus centro de trabajo y/o incluso que pueda atenderse a las demandas de mantenimiento para la escasa infraestructura instalada dentro de los fraccionamientos.



Imagen 1. Morelia a fines del siglo. XIX.

ANTECEDENTES TIPOLOGICOS DEL TEMA

La necesidad de la vivienda es tan vieja como la existencia del hombre ya que buscando refugio de la intemperie, dentro de cuevas, hechas por la naturaleza, se da cuenta al paso del tiempo y convertirse al sedentarismo que no son suficientes muros y techo, sino además los materiales, la orientación con respecto al sol y los vientos dominantes son importantes para el confort dentro de ellas, además de mencionar que el contexto fue uno de los puntos importantes para el crecimiento y desarrollo en la constitución de sociedades, para de esta manera formar comunidades.

En los inicios del siglo XIX se independiza México y se convierte en República, a pesar de este importante acontecimiento político y social no podemos decir que se operaron cambios urbanos repentinos como reflejo de los nuevos ideales políticos. En Morelia como en otras partes del país, las ciudades conservaban sus características urbanas y arquitectónicas virreinales.

La verdadera transformación física de los espacios urbanos en Morelia como en otras ciudades del país, se inició realmente después de la segunda mitad del siglo XIX y la primera del siglo XX, cuando la sociedad de Morelia se apropió en diferentes escalas de los cambios de la modernidad. Las mejoras urbanas se dieron en la dotación de agua potable entubada, conexión de drenaje, pavimentos e iluminación.

Como menciona M. Arq. Aideé Tapia Chávez, la adopción de estos servicios estuvo supeditada en función de los recursos económicos de cada familia. De esta forma, las condiciones económicas se van a reflejar en la diversidad con la que cada sector social se apropió de la modernidad en sus viviendas, que van variar desde construcciones ostentosas o de mediana factura o bien vecindades y jacales que cubrirían las necesidades mínimas de habitabilidad de las familias de bajos recursos.

Esta situación repercutió en la forma urbana de la ciudad, en donde las diversas soluciones de viviendas correspondientes a las distintas clases sociales marcaron zonas más favorecidas en infraestructura y equipamiento, a diferencia de otras que no tuvieron estos servicios.

Durante el periodo mencionado no se registra un gran porcentaje de viviendas nuevas en el centro histórico de Morelia, la actividad común fue la adecuación de las construcciones edificadas en la etapa virreinal, en las cuales se operaron modificaciones necesarias para adecuarse a las nuevas formas de habitabilidad y en las fachadas se observan las modificaciones acordes a las corrientes arquitectónicas en boga.

La transformación de las viviendas fue un hecho permanente y constante, que van desde el cambio y reposición de materiales en los exteriores, la apertura y/o ordenación de vanos o el cambio total de la fachada; en los interiores se construyeron nuevas piezas, se reddecoraron los espacios y en la gran mayoría de los casos se conserva la disposición de la época virreinal, en donde el patio sigue siendo el elemento rector de la tipología edificatoria.³

³Tapia Chávez, Aideé, Morelia 1880-1950, permanencias y transformaciones de su espacio construido, hacia una valoración del urbanismo y la arquitectura del pasado reciente, , Tesis de maestría en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos, Morelia, Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo, 2001, p. 106.

BREVES DATOS HISTORICOS

BREVES DATOS HISTÓRICOS DE MORELIA.

La ciudad de Valladolid tuvo múltiples dificultades para su consolidación, no obstante, el siglo XVI es el punto de partida de la historia de esta ciudad y arranque de las bases de infraestructura y diseño de la misma que perduraría a través de los siglos. En 1541 se fundó en el valle de Guayangareo la ciudad de Michoacán. A fines del siglo XVI comenzó a denominarse Valladolid.

A fines del siglo XVII, Valladolid se caracterizó por ser un pequeño pueblo cuya colonización todavía era endeble; no poseía las características de una ciudad como la de Pátzcuaro y no había cumplido plenamente con los objetivos para los cuales había sido fundada. En 1860, la ciudad de Morelia inició un lento proceso de recuperación económica y poblacional debido a los turbulentos años de la primera mitad del siglo, al término de este período crucial se inició para la ciudad una etapa de crecimiento económico puesto de manifiesto con la creación en 1867 del primer establecimiento industrial, que sintetizaba en contenido y obras las aspiraciones de una burguesía en ascenso, y una ampliación de su base demográfica que produjeron notorias transformaciones en el espacio urbano y en su estructura socioeconómica. **Siglo XIX:** Valladolid jugó un importante papel dentro del proceso de Independencia. En dicho siglo, fue sustituido el nombre de Valladolid por el de Morelia, en honor de José María Morelos y Pavón.

Siglo XX: En el lapso de esta centuria, Morelia continúa como escenario de acontecimientos que han influido en la historia de Michoacán y del país en general. ³⁵

³⁴ Op cit. . Morelia, los pasos a la modernidad, 1993, pag. 165.

³⁵ Enciclopedia de los Municipios de México. Michoacán . © 1999. Centro Nacional de Desarrollo Municipal, Gobierno del Estado de Michoacán.

BREVES DATOS HISTÓRICOS DE TARÍMBARO.

El valle donde se ubica Tarímbaro, perteneció antes de la conquista a la princesa tarasca doña Beatriz de Castillejo, hermana de Tanganxoán II último Caltzontzi de los tarascos. La propiedad, le fue confirmada después de la conquista por cédula real expedida por Carlos V en 1545. Los primeros pobladores, los trajo Doña Beatriz de la falda del cerro de San Miguel, hoy cerro de Quinceo.

Posteriormente la orden religiosa de los franciscanos edificó un templo para la evangelización de los naturales. El

templo es objeto de veneración una imagen pintada sobre la pared, perfectamente conservada, que representa a la virgen de la Escalera. El culto a la imagen fue promovido por Fray Juan Reina en 1757.

El nombre original del poblado fue San Miguel Tarímbaro, por haber sido puesto bajo la protección de dicho arcángel. Desde la época de la conquista hasta 1835 perteneció a la intendencia de Valladolid.

Se dedicaban a la agricultura y destacación de pulque. El valle fue importante de maíz que se obtenían de los terrenos

En 1891 se registraron 2,408 habitantes en la cabecera del municipio, en 1930 hubo una disminución de la población al registrarse 1,438 habitantes.

Se constituyó en municipio el 10 de diciembre de 1831, en 1894, se le dio la categoría de tenencia perteneciente al municipio de Morelia y el 26 de febrero de 1930 se le otorgó nuevamente la categoría de municipio. ³⁷

³⁶ Ibidem, Enciclopedia de los Municipios de México. Michoacán . © 1999, pag. 6

³⁷ http://www.depatadeporro.com/dpdp/estados/michoaca/michoaca/tarimbar_esp.htm#ubicacion



34. Imagen . Catedral de Morelia

36. Imagen . Templo de Tarimbaro

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

MORELIA

Morelia como capital es la ciudad mas grande e importante del estado, según el ultimo censo de población 2000 la ciudad cuenta con 620,532 habitantes que representa el 15.6% de la población total del estado, de acuerdo con el incremento de la población se estima que la ciudad cuenta con alrededor de 800,000 habitantes en la actualidad * (Calculo aproximado)

De la población de Morelia el 47.8% son hombres y el restante son mujeres.



(G1). Gráfica de Población

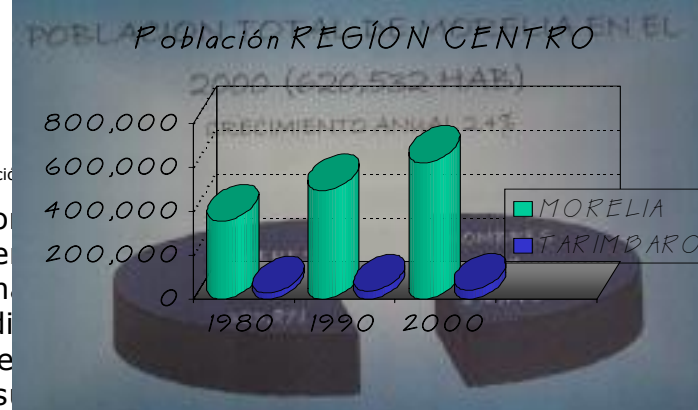
El Censo de 1990 dio un monto de 428,486 habitantes con una tasa de crecimiento muy superior a las registradas en las décadas anteriores; esta explosión demográfica ha hecho que la ciudad crezca hacia los cuatro puntos cardinales. Este crecimiento ha sido anárquico, pues los nuevos fraccionamientos se han formado sin planear su equipamiento de comercios, escuelas, oficinas, templos y otros servicios. ³⁶

	1980	1990	2000
MORELIA	353,055	492,901	620,532
TARIMBARO	25,503	33,871	39,408
Mor = 66% 80 73%00		tar = 5% 80 5% 00	
INEGI. X, XI, XII Censos Generales de Población 1980, 1990 y 2000.			

TARIMBARO

La población de Morelia se duplicara en 21 años.

El crecimiento en el municipio de Tarímbaro, por la proximidad de la capital del estado, cuya población presenta una tasa de crecimiento demográfico en los últimos cinco años del orden del 3.22% anual (1990-1995); tiene un significado de proporciones de consideración pues habrá de imaginarse de construir un ciudad como la actual capital, con reservas territoriales, infraestructura, equipamiento, vivienda, vialidades, puentes, transportes, suelo urbanizado anual, servicios, en un periodo de 21 años, y que para llegar a la época actual, a la capital de Morelia, desde su fundación requirió 477 años, Ese es un verdadero reto, que deberá enfrentar el municipio vecino, es decir afecta a Tarímbaro al estarse radicando programas de los promotores de vivienda, del instituto de vivienda estatal en el municipio de Tarímbaro, más los propios desarrollos locales como: el parque eco-industrial. el crecimiento de



características de la región, Morelia, lo que en gran medida que deberán desarrollar de la

³⁷

³⁶. Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población, Morelia 2003, pag.20

^{G1}. Censo de población de Morelia de el 2000, INEGI, edición 2001.

³⁷. Programa Integral de Desarrollo Municipal Tarímbaro Michoacan. H. Ayuntamiento 1999-2001

^{G2} INEGI. X, XI, XII. Censos Generales de Población. 1980, 1990 y 2000.

ASPECTOS ECONÓMICOS

MORELIA

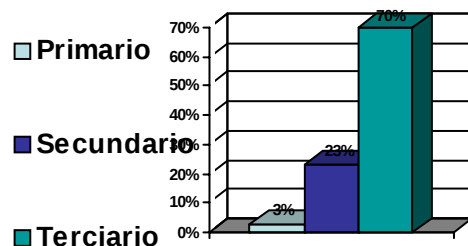
Las actividades económicas se clasifican en tres sectores:

Primario. Comprende las actividades agrícolas, ganaderas, silvícola, de caza y pesca, es decir la producción de insumos.

Secundario. Considera las industrias manufactureras, de la construcción eléctrica, de agua, de extracción de petróleo, gas y de servicios

Terciario. Compuesto por las actividades comerciales y de servicios.

(G2) El grafico denota una actividad economica de tipo urbano.



Con relación a la ocupación y conforme a los datos censales por localidad del 2000, en la ciudad de Morelia reside el 19% y el 91% de la PEA estatal y municipal respectivamente, además que del total de michoacanos ocupados casi 1 de cada 5 trabaja en esta ciudad, lo cual denota su gran importancia económica. En cuanto a la ocupación de la población por tipo de actividad económica, la ciudad presenta una proporción de ocupación de 1%, 22% y 74% en los sectores de la actividad económica primario, secundario y terciario; lo que prácticamente reduce la actividad de la población a dos sectores típicos de una sociedad netamente urbana.

De la población dedicada al sector primario en el municipio de Morelia el 33% se concentra en la ciudad de Morelia, la población dedicada al sector secundario o industrial el 85% se ubica en la ciudad de Morelia y respecto al sector terciario o de servicios en la ciudad de Morelia se ubica el 96% de la población del municipio que trabaja en dicho sector; esto explica en gran medida la existencia de una elevada población flotante del municipio y de la región que de manera cotidiana asiste a la ciudad de Morelia a desempeñar su trabajo y por lo cual se convierte en demandante de servicios urbanos.³⁸

³⁸. *Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población*, Morelia 2003, pag.45
⁶² *ibidem*, pag.12

TARIMBARO

Las actividades con mayor población económicamente activa dentro del municipio de Tarímbaro son:

Agricultura, Industria, Comercio, Ganadería, Minería.

Tarímbaro en 1990 registró una población en 12 años y más por condición de actividad según sexo de 22 mil 490 de ella 34.20% se encontraba ocupada; el 2.9% se registró como desocupada; el 60.10% era población económicamente inactiva y el 2.8% restante aparece como no especificada, cabe destacar que la actividad económica y el ingreso dependen del 34.2% de la población económicamente activa.

En 1990 Tarímbaro presentó una estructura económica como se ilustra: la ocupación del sector primario representa el 51.19%, en el sector secundario el 21.86%, en el sector Terciario el 21.99% y se registra como no especificado el 4.96%. El rezago económico relativo del municipio es aun mayor si se le compara con la entidad.

Las ramas de actividad que concentran el mayor número de población son la agricultura, ganadería, caza y pesca con 3 mil 939; la construcción con 892; industria manufacturera con 754; comercio con 608, servicios personales de mantenimiento y otros con 370 personas y servicios comunales y sociales con 228. El total considerado en este rubro fue de 7 mil 695. En Tarímbaro, por su peso porcentual, las tres ocupaciones más importantes son trabajadores agropecuarios, artesanos y obreros, así como comerciantes y dependientes, que en conjunto representan el 71.0%.

En el extremo más bajo, en el ámbito municipal, se encuentran funcionarios y directivos, inspectores y supervisores y trabajadores del arte que juntos representan el 0.71%.³⁹

³⁹. *Programa Integral de Desarrollo Municipal*. 1999-2001, Tarímbaro Michoacán, H. Ayuntamiento
pág. 93-95

ASPECTOS ECONOMICOS

COMENTARIO

Según la información arriba registrada se llega a la conclusión de que la población económicamente activa de la ciudad de Morelia es de alrededor del 70%, donde las actividades principales son el comercio y casi a la par Agricultura, ganadería, pesca y a las actividades del hogar.

De esta forma se puede decir que los bajos salarios son los que marcan la pauta para que las fraccionamientos de interés social, sean los que tengan mayor demanda, siendo estos de bajo costo y con fácil obtención de créditos para pagar en pequeñas cantidades mensuales durante algunos años, logrando así un patrimonio.

Con respecto a los fraccionamientos se construyen en promedio de dos a tres cuartos para las viviendas de interés social, habitándola alrededor de 4 personas; estando así su ocupación dentro del promedio digno según los registros de INEGI y el Programa de desarrollo Urbano de Morelia.

ASPECTOS SOCIALES

Para la mejor y mas amplia explicación de estos aspectos se subdividieron en: Educación, Salud, Vivienda, Abasto, Deportes. Para los cuales se tomaron las estadísticas del XII Censo General de la población y vivienda 2000.

EDUCACIÓN EN MORELIA

En cuanto a educación se refiere en la localidad de Morelia teniendo una población total 549, 996 habitantes siendo 452,229 los que saben leer y escribir, de los cuales 52, 928 tienen primaria terminada 61, 220 secundaria, 348, 612 con instrucción media superior y 85, 668 con instrucción superior.

PREESCOLAR A PREPARATORIA	
Escuelas	811
Maestros	7,719
Aulas aprox.	4,000
Estudiantes por Aula	30
Total de estudiantes (Matutino y Vespertino)	166,382
PREESCOLAR A PREPARATORIA	
Preescolar	12%
Primaria	55%
Secundaria y Preparatoria	33%
EDUCACIÓN SUPERIOR	
Universidades Públicas	2
Universidades Privadas	4
Otras Instituciones Públicas	4
Total de alumnos en Educación Superior	51,300. ⁴⁰

ASPECTOS SOCIALES TARIMBARO

Debido a la ausencia de archivos de registros de equipamiento urbano, se obtuvieron los datos por medio del trabajo de campo, abarcando toda la mancha urbana, basándose en un mapa de noviembre de 2003 proporcionado por el departamento de urbanismo del ayuntamiento de Tarímbaro a cargo del Arq. Juan Carlos Chávez Torres.

EDUCACIÓN EN TARIMBARO

En cuanto a educación corresponde se encuentran 5 instituciones públicas, en las que se encuentran escuelas primarias, secundarias, oficinas de supervisión para los planteles y una biblioteca.

SALUD EN TARIMBARO

Se ubican 16 establecimientos que cubren el área de salud, los cuales en su mayoría son consultorios privados pero además, existen laboratorios, clínicas gubernamentales y privadas; Alcohólicos anónimos.

ABASTO EN TARIMBARO

Por lo que a abasto concierne se encontraron 76, entre las que reinan las pequeñas tiendas de abarrotes, en menor cantidad pulquerías, cantinas, papelerías, fondas, carnicerías, un tianguis informal y una Caja de Ahorro popular.

DEPORTE EN TARIMBARO

En esta área solo hay algunas canchas y un gimnasio.

RECREACIÓN EN TARIMBARO

Como zonas de esparcimiento y recreación hay una plaza, un salón de fiestas y una plaza de toros.

⁴⁰ INEGI. Michoacán. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. Tabulados Básicos.

SALUD EN MORELIA

Por parte de la salud 268, 054 son derechohabientes a servicios de salud por parte del gobierno, y 275, 647 sin derechohabiencia a servicios de salud.

Habiendo 7 Hospitales con una cobertura 9500 habitantes, 31 clínicas y hospitales privados con una cobertura 9300,15) Unidad de Medicina del IMSS e ISSSTE son 15 con una cobertura de 3000 habitantes.

La cobertura en servicios de salud publica es casi del 50% de la población y la otra parte tiene que recurrir al sector privado. Hay una cobertura del 20% de los servicios de salud en la zona de estudio.

ABASTO

En cuanto a Comercio y Abasto se encontraron registrados según el programa de desarrollo urbano de municipio de Morelia del 2000, 7 Mercados y 1 de abastos, 6 plazas comerciales, y 12 centros comerciales. El Área de influencia es de 300 ha. Con un Total de cobertura 2100 habitantes.

Recreación y Deportes como equipamiento están 6 Centros de espectáculos con cobertura para 11,250 habitantes, 5 parques con cobertura de 3,750 habitantes, 6 plazas cívicas con un cobertura de 450, 9 unidades deportivas con cobertura 27, 000 habitantes.

VIVIENDA EN TARIMBARO

El municipio cuenta aproximadamente con 6059 viviendas edificadas, de las cuales predomina la construcción con muros de tabique, seguida en menor proporción por las de adobe, madera y lámina de cartón; en cuanto a techumbre, predominan las de teja, losa de concreto y las de lámina.

SERVICIOS PÚBLICOS EN TARIMBARO

La cobertura de servicios públicos de acuerdo a las apreciaciones del H. Ayuntamiento son:

Agua potable 85%
Drenaje 55%
Electrificación 90%
Pavimentación 20%
Alumbrado Público 70%
Recolección de Basura 40%
Rastro 2%
Panteón 7%
Cloración del Agua 100%
Seguridad Pública 100% .⁹

RELIGIÓN.

Hay dos templos, una funeraria y un panteón.

GOBIERNO.

SEP, Protección Civil, Notaria Pública, Comapat, Ayuntamiento.

⁹. www.michoacan.gob.mx/municipios/89infraestructura.htm

VIVIENDA

Conforme a XII Censo General de población y vivienda 2000, se tienen registradas en el municipio de Morelia 139, 814 viviendas, 125, 385 corresponden a la ciudad de Morelia de las cuales 8, 942 presentan condiciones precarias con paredes de deshecho; con un 4.36 de ocupantes promedio por viviendas particulares.

Por otra parte la dotación o cobertura de los servicios urbanos, principalmente en las zonas del paseo de la República o Libramiento, vialidad principal que cubre e l área urbana a manera de anillo periférico, se nota una disminución en la prestación de estos servicios principalmente en los asentamientos humanos del norte de la ciudad en los límites con el municipio de Tarímbaro y Charo, del poniente de la ciudad y de la tenencia de Santa Maria de Guido, en la cual se han desarrollado en la ultima década más de una docena de colonias populares y urbanización progresiva. En la figura siguiente se aprecia la dotación de servicios en las viviendas para las 12 zonas Geoestadísticas.

Gráfico II.28 Dotación de Servicios por Vivienda en la Ciudad de Morelia



fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

MORELIA

TARIMBARO

ASPECTOS SOCIO-CULTURALES

COMENTARIO

Con los datos obtenidos de los documentos oficiales de los Aspectos Sociales, es posible comentar que la mayoría del equipamiento urbano existente, cubre muchas de las necesidades que hasta la actualidad han surgido, como es el caso de la vivienda, sin embargo, no lo es en su totalidad y al aparecer estas hay demanda de escuelas básicas como preescolar, primarias y secundarias, zonas de deportes y recreación.

La cobertura de algunos equipamientos en la ciudad de Morelia abarca la zona conurbada Morelia- Tarímbaro y con ella los fraccionamientos ahí construidos pertenezcan o no la territorio de la Capital michoacana; por otro lado los servicios son más escasos como en el texto anterior se menciona ya que entre más crece la mancha urbana son insuficientes o en algunos casos inexistentes para los nuevos colonos.

MACRO Y MICROLOCALIZACIÓN

COLINDANCIAS

- ESTE Edo. México e Hidalgo
- OESTE Colima
- NORTE Jalisco, Guanajuato
- SUR Guerrero, Océano Pacífico
- NOROESTE Querétaro

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA REGIÓN MORELIA

El municipio de Morelia está localizado al noroeste del Estado de Mich.

El área de influencia directa de la Ciudad de Morelia, comprende los municipios de Morelia, Charo y Tarímbaro, ubicados dentro de un radio de 30 kms, y el municipio de Alvaro Obregón, donde se localiza el aeropuerto internacional de Morelia, conformando así una microregión.

ALTITUD-LATITUD

Morelia está entre los 19°42' latitud norte y 101°11' longitud oeste, a una latitud promedio de 1,920 msnm.

OROGRAFÍA DE MORELIA

Morelia se encuentra en el valle de Guayangareo con 25 Km de este a oeste y 15 km de norte a sur. Esta sustentada sobre un terreno de piedra (riolita) conocida como cantera y tepetate. Al sur de la ciudad esta la loma de Santa María de los Altos.⁴¹



CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA REGIÓN DE TARIMBARO

Limita al norte con Copándaro y Cuitzeo, al este con Alvaro Obregón, al sur con Morelia y Charo, y al oeste con Chucándiro. Su distancia a la capital del Estado es de 12 kms.

EXTENSIÓN

Su superficie es de 258.57 km² y representa el 0.43% del total del Estado.

OROGRAFÍA

Su relieve está constituido por el sistema volcánico transversal y los cerros Tecolote, de Oro, de Tlacuache y la calle de Tarímbaro.⁴²

⁴¹ *Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población*, Morelia 2003, pag.45
⁴² *ibidem*, pag.12

⁴² http://www.michoacan.gob.mx/municipios/89medio_fisico.htm.

TOPOGRAFÍA

Michoacán se caracteriza por un relieve fisiográfico que va de valles y ciégas hasta grandes elevaciones. Morelia se ubica en la región centro que es una de las 5 regiones naturales del estado. En el ámbito del Centro de Población el }Area urbana de Morelia se localia-Queréndaro rodeada por montañas, como son los cereos del Punhuato, San Andrés, El Quinceo y La Loma de Santa María ha sido regasada por la mancha urbana hasta mas del 30% como en las colonias Obrera, La loma, Lomas del Punhuato etc.

Las barreras naturales han dificultado la expansión urbana al norponiente de la ciudad, no así al sur donde la loma Santa María ha sido rebasada por la mancha urbana. Las zonas poniente y suroeste rumbo a las comunidades de Capula y Tiripetio, presentan condiciones topográficas favorables para el crecimiento de la ciudad.⁴³

⁴³. Programa de Desarrollo Urbano del centro de población morelia 2003. pag. 25

HIDROGRAFÍA MORELIA

Está conformada por la cuenca del lago de Cuitzeo y por los ríos, Grande, que se origina en el municipio de Pátzcuaro, continua por parte occidental y norte de la ciudad de Morelia, en donde se une con el río Chiquito, que se origina en las estribaciones de la sierra Oztumatlan, El Rio Grande continua, hacia el norte y desemboca en el lago de Cuitzeo. El manantial de termales de Cointzio desemboca en la presa de la Mitzita.



HIDROGRAFÍA TARIMBARO

Su hidrografía está constituida por el río San Marcos, arroyos, manantiales de agua fría, represas y parte del lago de Cuitzeo.

EDAFOLOGÍA

Al norte y noroeste de Morelia predominan los suelos Vertisol Pélvico de textura fina y Foezem Háplico de textura media y base dórica, limitantes para la arquitectura y con buena capacidad de carga; al sur y suroeste existen suelos Ranker y Rotosoles son delgados y oscuros pedregosos con fuertes pendientes y aptitud forestal.

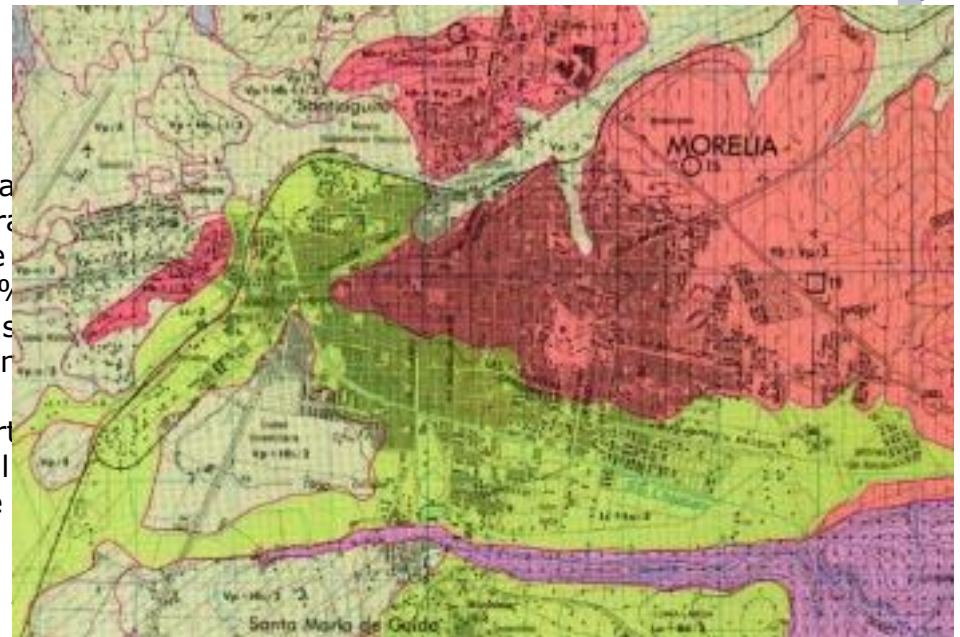
GEOLOGÍA

El subsuelo en el que se asienta la neovolcánica, se compone, preponderantemente que se verifica con los siguiente ciudad: Basalto=27.5%, Aluvión=11.0% esta particularidad se presenta en las 500 metros de los ríos Chiquito y Gran estudio.

Así pues el aspecto geológico es importante para el análisis de aptitud territorialamiento urbano, y en su caso de él se aminorar riesgos.

FAUNA.

Representada por: zorrillo, armadillo, mas.⁴⁴



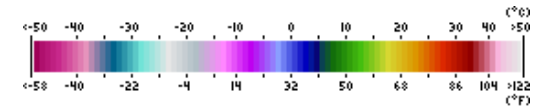
⁴⁴. Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2003. Op cit.

CLIMA

Su clima es templado con lluvias en verano. Tiene una precipitación pluvial anual de 609.0 milímetros y temperaturas que oscilan de 2.5 a 25.1° centígrados.

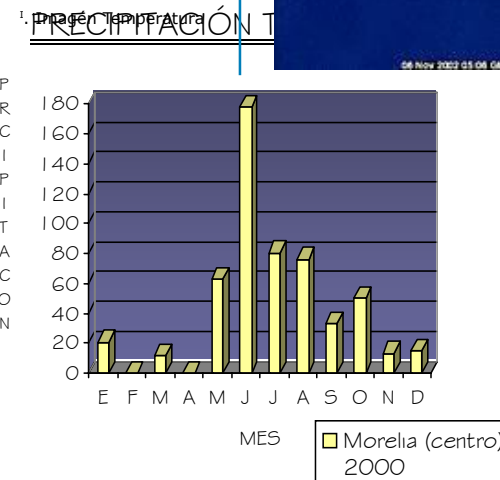
Los meses de Abril y Mayo son los que registran una mayor temperatura, en relación con los demás meses, siendo la máxima de 35.8%

Pronósticos de temperaturas máximas
Este mapa muestra las temperaturas máximas y las condiciones meteorológicas generales previstas. Este mapa es válido para el día siguiente a la fecha indicada en su parte inferior. Si el título del mapa indica 48 ó 72 horas, el mapa en este caso es válido 48 ó 72 horas después de la fecha indicada en la parte inferior del mapa. La tabla de colores le permite asociar cada color con la temperatura que representa.



PRECIPITACIÓN PLUVIAL

Esta grafica de índice de milímetros de lluvia, en el proyecto de una casa habitación se traducen en el análisis y propuesta sobre qué porcentaje de inclinación deben tener las cubiertas para lograr un adecuado desalojo de las agua pluviales, y de esta forma no existan subsecuentes problemas de humedad y filtraciones; tambien prever inundaciones en ciertos periodos del año.

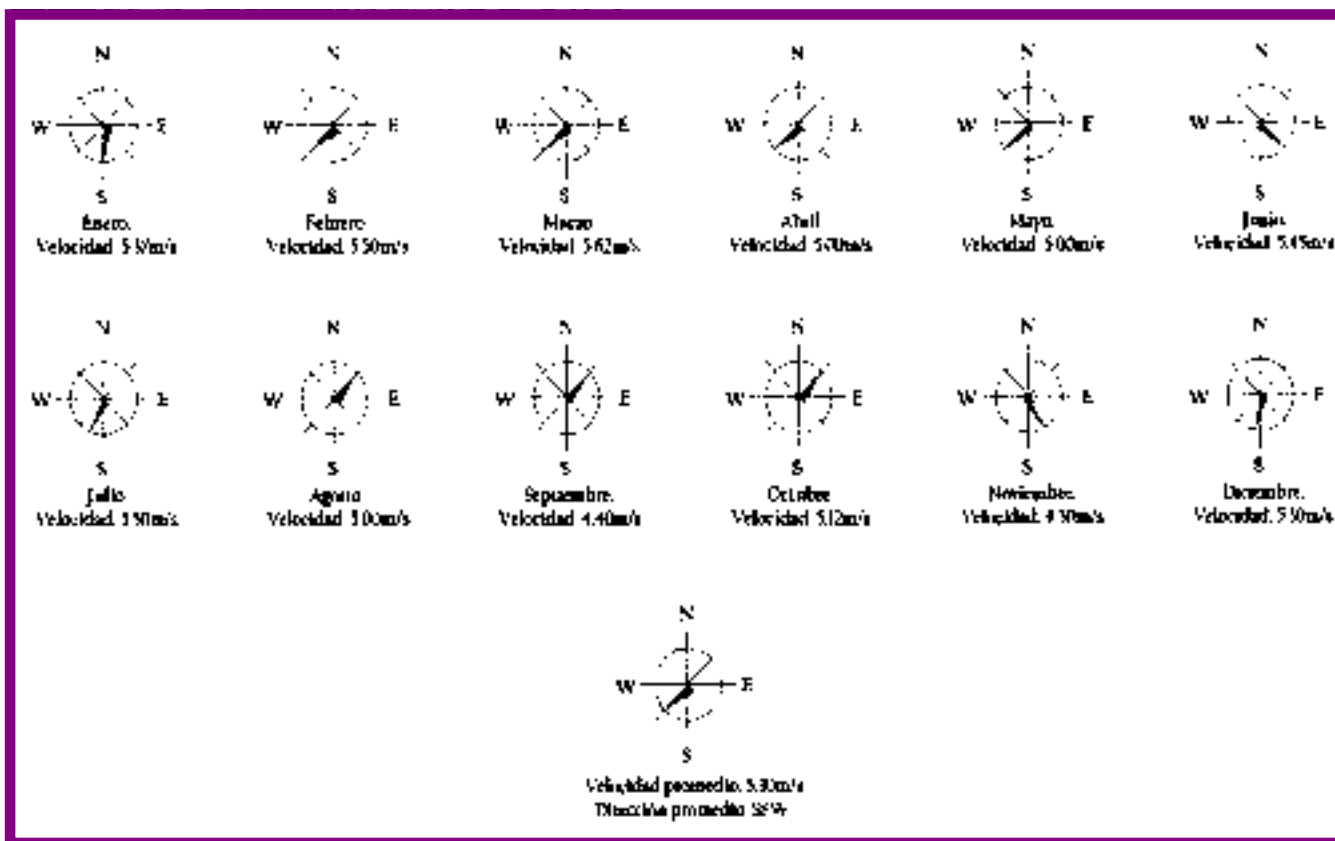


⁶¹. Grafica. precipitación Pluvial

¹. www.espanol.weather.com/maps/maptype.html.

⁶Grafica. realizada por Dania Villanueva Márquez, Anuario Estadístico. 2001 Michoacán de Ocampo. INEGI. Pág. 12

VIENTOS DOMINANTES(MESUAL)

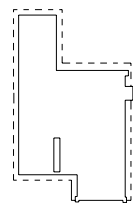


Los vientos dominantes se toman de la misma forma para ambos municipios pues estan asentados sobre valles con características muy similares, compartiendo la misma zona.

Siendo así los vientos entran a los dos municipios en su mayoría soplando del sur-oeste en los meses de Febrero a Mayo y un poco mas hacia el sur en julio y Noviembre a Enero.

Asi se llega a la conclusión de mencionar que en promedio los vientos dominantes soplan del sur, sur-oeste a una velocidad promedio de 5.30 m/s.

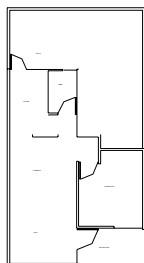
CONJUNTO HAB. VILLA TZIPEKUA



VIVIENDA TIPO

En el caso del Conjunto Habitacional Villa Tzipekua se aplicaron 12 encuestas, usando la misma técnica que en Puerta del Sol, teniendo un 70% de ocupación.

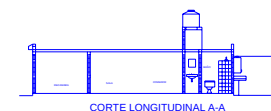
Se muestra que el 69 % tienen vivienda propia; además 77% de las existentes son individuales y 23% en condominio por compartir sitios de estacionamientos. Las que son casas tipo tienen dos habitaciones, sala-comedor y cocina, las cuales son habitadas por 4 personas un 46%, teniendo como mínimo 2 habitantes y en el extremo 6; sin embargo para el 92% de los colonos sus casas son cómodas.



PLANTA VIVIENDA TIPO

Desde el punto de vista general del lugar, dicen que los materiales de pavimentación son de adoquín y asfalto por mitad, que el abastecimiento de equipamiento e infraestructura urbana, son existentes pero no suficientes, opinando que solo son buenos; sin embargo, aunque el 54% objetan la ausencia de áreas de recreación y convivencia, les agrada el fraccionamiento por ser tranquilo. En cuanto a la lejanía de las manchas urbanas, las opiniones se dividen por mitad, pues hay quienes prefieren los suburbios citadinos y otros por lo contrario la tranquilidad que se viven en la periferia de los asentamientos.

FRACC. PUERTA DEL SOL.



CORTE LONGITUDINAL A-A

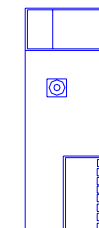
Para obtener la perspectiva de los usuarios se aplicaron en el Conjunto habitacional Puerta del Sol 27 encuestas determinando el numero por la cantidad de cuadras, de tal forma, que la muestra se tomara de un lado de cada una de ellas sin que se enfrentaran dos encuestas por el mismo lado de diferentes manzanas; para así abarcar una mayor información del fraccionamiento.

Según los datos obtenidos 81 de cada 100 casas son propias de los usuarios; con un modelo tipo, de dos habitaciones, sala-comedor, cocina y estacionamiento para un coche que forma parte del jardín anterior. Las construcciones son individuales, albergan en su mayoría a cuatro personas, dos como mínimas y siete como mayor numero; siendo para mas de la mitad de los colonos, cómodas sus viviendas.

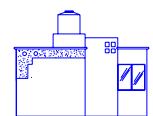
En cuanto a la opinión del conjunto en general mencionaron que el equipamiento urbano y la infraestructura les parecen insuficientes y deficientes de calidad; además de pagar los servicios sin una definición especifica, ya que lo pueden hacer en Morelia o en Tarimbaro.

La convivencia vecinal es buena aun que no existan lugares apropiados para esta actividad, y los que hay no los usan.

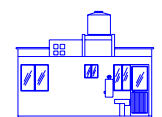
Dentro de lo incomodo o desagradable del lugar esta la lejanía del centro de la mancha urbana, además de la inseguridad y la ausencia y/o deficiencia de equipamiento urbano, áreas verdes y comercio.



PLANTA DE AZOTEA



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR

CONCLUSIONES

A manera de conclusión de la situación en la que se encuentran los habitantes según lo mencionado por ellos, se puede decir, que en Villa Tzipékua, las viviendas son más cómodas, donde los espacios son compartidos por cuatro personas en su mayoría al igual que en Puerta del Sol , sin embargo; el rango de ocupación es de uno a seis como máximo, mientras que en el último son de dos a siete.

Por los espacios abiertos compartidos por los colonos, en ninguno tienen uso específico, pero en Villa Tzipékua, no existen áreas de convivencia, ni espacios adaptados provisionalmente de recreación para un futuro uso de equipamiento, y lo que algunos mencionan como existencia de estos sitios, pertenecen al conjunto habitacional Erandeni que esta continuo a este.

En cuanto a Puerta del Sol los espacios que dicen tener son provisionales, colocados por el gobierno o los colonos pero el terreno es para un uso específico para abastecimiento de equipamiento urbano.

CREDITOS PARA VIVIENDAS

SHF

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, es una Institución Financiera perteneciente a la Banca de Desarrollo.

Los programas de crédito, ahorro y garantías de Sociedad Hipotecaria Federal promueven las condiciones adecuadas para que las familias mexicanas, de zonas urbanas o rurales, tengan acceso al crédito hipotecario y puedan disfrutar de viviendas dignas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios funcionales y seguridad jurídica en su tenencia; sin importar si están casados o no, con hijos o sin hijos, o si su situación laboral es de no asalariado.

De acuerdo con el Artículo 29, Capítulo Quinto de nuestra Ley Orgánica, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., puede operar a través de los siguientes Intermediarios Financieros: Instituciones de Banca Múltiple, Instituciones de Seguros y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, actuando por cuenta propia o en su carácter de fiduciario así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

SHF tiene una variedad de programas de crédito diseñados para que más mexicanos accedan a cumplir el sueño de tener casa propia. Recuerda que las Sofoles hipotecarias son las que otorgan y administran los créditos SHF, desde su apertura y hasta su conclusión. Cualquier Sofol estará gustosas de ayudarte a encontrar el programa de crédito que mejor se ajusta a tus necesidades.

Los programas de crédito y ahorro de SHF permiten que cada vez más mexicanos que tradicionalmente no habían podido acceder al crédito hipotecario estén estrenando casa. Gracias al fondeo de SHF, en 2004, más de 66,000 familias hicieron realidad el sueño de todo mexicano; tener casa propia. Por otro lado, nuestras distintas garantías han ayudado a disminuir el factor de pago al millar en casi 10% desde 2002, permitiendo así que las familias mexicanas puedan adquirir viviendas de mayor valor y mejor calidad. ²⁸

²⁸ http://www.gob.mx/wb2/egobierno/egob_Bolsa_de_Vivienda_de_Interes_Social

CONADEVI

La Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, Conafovi, es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Social, Sedesol, creado por el Presidente de la República, el 26 de julio de 2001.

Tiene como responsabilidad diseñar, promover, dirigir y coordinar la política nacional de vivienda del Gobierno Federal, a fin de garantizar el acceso a una vivienda digna a las familias mexicanas y a contribuir al desarrollo social y económico del país, al aprovechar el efecto multiplicador que ejerce sobre la planta productiva y el empleo.

El Gobierno Federal ha orientado los instrumentos de política para elevar al máximo el esfuerzo en la construcción de vivienda para que más mexicanos hagan efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda, al sentar las bases para que el conjunto de los organismos financieros de vivienda atiendan, al final del sexenio, a 750 mil familias anualmente.

La nueva estrategia para el sector habitacional, impulsada por la presente administración, gira en torno a tres vertientes para lograr un mercado integrado y eficiente:

1. Producción (Oferta).- promover una mayor edificación de vivienda a menor precio y con mejor calidad
2. Capacidad de compra (demanda).- fortalecer la demanda real de vivienda, a través de un mayor ahorro, otorgamiento de más créditos hipotecarios, de mayor información sobre la oferta de vivienda, y de la instrumentación de una política de subsidios en apoyo a la población de bajos ingresos.
3. Mercado secundario de vivienda.- revaluar el parque habitacional actual, mediante programas de mejoramiento físico y jurídico, así como promover la movilidad habitacional de las familias a través de la adquisición de vivienda usada en renta o transferencia de crédito y garantías.²⁹

²⁹ http://www.gob.mx/wb2/egobierno/egob_Bolsa_de_Vivienda_de_Interes_Social

En este contexto, y de acuerdo con el Programa Sectorial de Vivienda 2001 – 2006, la Conafovi agrupa sus programas de trabajo en cuatro ejes fundamentales: crecimiento, financiamiento, productividad y oferta de suelo.

Para instrumentar estas acciones, la Conafovi cuenta con cuatro direcciones:

- Dirección General de Fomento al Crecimiento del Sector Vivienda
- Dirección General de Política y Fomento al Financiamiento de Vivienda
- Dirección General Fomento a la Productividad del Sector Vivienda
- Dirección General de Fomento Territorial para la Vivienda.³⁰

³⁰. http://www.gob.mx/wb2/egobierno/egob_Bolsa_de_Vivienda_de_Interes_Social

CONAVI

Asimismo, se creo el Consejo Nacional de Vivienda (Conavi) como mecanismo de concertación ciudadanizado y de trabajo en equipo para la toma de decisiones en materia de vivienda. En el, participan todos los involucrados en el sector habitacional, organizaciones sociales, especialistas, académicos y profesionales en la materia.

El Conavi, funciona como un foro de consulta y asesoría permanente del Ejecutivo Federal en materia de vivienda, dentro del cual se analiza la problemática del sector, sus posibles soluciones, así como los objetivos y estrategias del Programa Sectorial de Vivienda, y adecuaciones para el mejor funcionamiento del sector.

INFONAVIT

Instituto de Fondo Nacional para al vivienda del Trabajador; el cual se pretende ser un Instituto de calidad internacional, autónomo, tripartito, de carácter social. Orgullo por su transparencia, eficiencia, calidad de servicio y fortaleza financiera; que asegure su existencia a largo plazo y que proporcione a todos los derechohabientes crédito para su vivienda; que otorgue rendimientos suficientes al fondo de ahorro de los derechohabientes

Cuya misión es Cumplir con el mandato constitucional de otorgar crédito para que los trabajadores puedan adquirir, con plena libertad y transparencia, la vivienda que más convenga a sus intereses en cuanto a precio, calidad y ubicación.

- Más Créditos.
- Ahorro Voluntario
- Eficiencia.
- Libre Elección
- Tecnología
- Transparencia
- Trato Equitativo.³¹

³¹: http://www.gob.mx/wb2/egobierno/egob_Bolsa_de_Vivienda_de_Interes_Social

Objetivos

1. Contribuir al desarrollo social y humano de los trabajadores.
2. Ampliar el número de derechohabientes beneficiados con crédito del INFONAVIT.
3. Fortalecer financieramente al Instituto
4. Transparentar y efficientar la operación del Instituto.
5. Fomentar el desarrollo laboral, profesional y personal de los empleados del Instituto

El 2004 fue un año muy importante para la Canadevi y en general para todo el sector vivienda que se ha consolidado como uno de los de mayor crecimiento en el país, pues durante ese año se desarrollaron 12 mil viviendas, de las cuales mil 500 que otorga el Infonavit, " mil 600 por el Fovissste y por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), así como 2 mil acciones que fueron reservadas para el resto de los organismos.³²

En este marco es primordial subrayar que la oferta de vivienda en el estado es básicamente de tipo tradicional, es decir, que va destinada a personas que ganan entre cuatro y cinco salarios mínimos, además de que también el 70 por ciento de los créditos que se brindan son para vivienda tradicional, mientras que el 30 por ciento restante se destina a créditos de tipo económico.³³

³² http://www.gob.mx/wb2/egobierno/egob_Bolsa_de_Vivienda_de_Interes_Social

³³ ORTEGA Vicente, *Vivienda, La voz de Michoacán*, 3 de mayo de 2005, pag.28

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Es evidente la explosión territorial del Municipio de Morelia por la gran demanda de vivienda, de lo cual se tienen como consecuencias que se construya en zonas que no se recomiendan para la construcción, como áreas de inundación, derrumbes, sobre fallas geológicas, incluso en lugares destinados para la agricultura y reserva ecológica; además la invasión territorial hacia los municipios vecinos como es el caso de Tarimbaro. El ayuntamiento de tal municipio ha autorizado en los últimos quince años la realización de fraccionamientos en los límites con Morelia, para apoyar el abastecimiento de casas, equipamiento urbano e infraestructura, pero además para defender su territorio.

El gobierno e instituciones desconcentradas como Conadevi en conjunto con algunas empresas e inmobiliarias como INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, entre otras y través de diversos programas, se han encargado de enfrentar la problemática de la vivienda; otorgando facilidades para la obtención de créditos que están al alcance de la mayoría de la población, pertenezcan a la economía formal o informal, con plazos a pagar de cinco hasta veinticinco años.

De esta forma se propicia un mejor aprovechamiento del suelo, fomentado un crecimiento ordenado de las poblaciones, además disminuir el impacto ambiental y los asentamientos irregulares; sin embargo la falta de tierra apta para construir y la excesiva demanda de casas, en las zonas urbanizadas ha hecho que las unidades habitacionales se construyan cada vez más en la periferia de las ciudades, lo que provoca que se incrementen los costos de infraestructura, disminuya el tamaño de las casas, la calidad de los materiales, la orientación y de hecho la escasez o deficiencia de servicios y equipamiento urbano.

La vivienda de interés social, se ha convertido en una de las opciones más viables, por las facilidades para obtenerlas; y pese a que el director del Infonavit Víctor Manuel Borrás Setién, aseguró que no se tienen quejas respecto a la calidad de las casas que se construyen en el programa de vivienda económica; pues se supervisan adecuadamente para dar la calidad a los derechohabientes.⁴⁹

⁴⁹. GALICIA Cornejo Sandra, *Vivienda, La voz de Michoacán*, 5 de abril de 2005, pag.8

Hay otros aspectos importantes que no son considerados, como lo es la orientación de las viviendas con respecto a los vientos dominantes y al asoleamiento, además de los reducidos y escasos espacios para la cantidad de usuarios para los que fueron planeados.

En todas las obras, los materiales de construcción son los mismos, la diferencia radica en los acabados que éstas tengan y en los errores que se hayan presentado al momento de realizar las instalaciones. La vivienda de interés social se ha ubicado como uno de los negocios más rentables en los últimos años, una prueba de ello es la enorme cantidad de empresas que se dedican a este medio; pues éstas pasaron de ser una necesidad a una ilusión para las familias.⁵⁰

La realidad de la situación es muy diferente, a como la plantean las empresas que ofrecen créditos y viviendas, pues venden sueños baratos a un alto costo a todas aquellas personas que pretenden un patrimonio, "Una Vivienda digna y decorosa" para las cuales este concepto está muy herrado, pues la necesidad de un techo y cuatro muros, conforma a los usuarios a solo esto, sin tomar en cuenta las consecuencias que surgirán, como el impacto ambiental que tienen los asentamientos irregulares, la reacción psicológica que hay por los reducidos espacios y el alto número de habitantes de la casa, los costos posteriores a la compra del inmueble para corregir imperfecciones de agrietamientos, cuarteaduras, filtraciones, mala instalación de Agua, luz y drenaje.

Aunque en los últimos años ha aumentado notoriamente el otorgamiento de créditos, y la construcción de conjuntos habitacionales aun existe un déficit de alrededor de 25 mil viviendas en todo el estado de Michoacán. Prueba de ello es que recién terminan las viviendas en los nuevos fraccionamientos, estos son habitados sin importar la carencia o calidad de algunos servicios públicos, acabados o bien equipamiento e infraestructura urbanos. Los habitantes presentan actitud de conformidad pues si bien no tienen algunos elementos importantes, los que tienen les parecen suficientes ante o tener nada, otra postura considerable por parte de los colonos es la de indiferencia, pues muchos de esto no se preocupan por conocer en su totalidad su colonia o fraccionamiento como es el caso del Conjunto Habitacional Puerta del Sol y Villa Tzipekua, pues la mayoría de los encuestados no saben a ciencia cierta lo que hay más allá de los límites de su hogar.⁵¹

⁵⁰ CADENA Guillermo, *Vivienda, La voz de Michoacán*, 5 de abril de 2005, pag.12

⁵¹ GALICIA Cornejo Sandra, *Op cit.*

Como ya se mencionó anteriormente la vivienda cada vez es más pequeña y a los fraccionadores no les interesa este hecho, sino producir a granel con la mínima calidad, ya sea en materias, en construcción e incluso en la instalación de servicios; de hecho la áreas de donación al gobierno son asignadas en lugares poco estratégicos y las de recreación son sobrantes de las manzanas que terminan siendo depósitos de basura, jardines particulares hasta estacionamientos de algunos vecinos.

Todos los desperfectos de los fraccionamientos, en especial de la zona de conurbación, hablan de una necesidad urgente de un comité comisionado par resolver los problemas de la conurbación, además de la actualización y modificación de la Ley estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se observan grandes deficiencias según manifestó el dirigente del organismo promotor del desarrollo de la vivienda en Michoacán, Manuel Nocetti Tiznado en el diario La voz de Michoacán.⁵²

Se encuentra también la Ley de Propiedad en Condominio, que norma la vida en condominio, de la misma forma en que la Procuraduría Social y atención ciudadana, atiende las quejas y peticiones.⁵³

⁵². GALICIA Cornejo Sandra, *Op cit.*

⁵³. LEMUS Vanessa, *vivienda, La voz de Michoacán, 5 de abril de 2005, pag.20*



8i

7i

6i

16i

15i

14i

9i



5i

4i

11i

12i

13i

3i

DESCRIPCIONES DE FOTOGRAFIAS.

- 1i.- Perspectiva del panteón municipal y su acceso, abastece a todo el municipio de Tarímbaro.
- 2i.- Perspectiva de la entrada al panteón de Tarímbaro.
- 3i- COMAPAT (comité de agua potable y alcantarillado de Tarímbaro.)
- 4i.- Centro Médico Integral, brinda servicio particular de varios ramos del sector salud.
- 5.- Plaza pública, ubicada en el centro de la ciudad de Tarímbaro, esta es uno de los 3 elementos que conforman la rama de recreación.
- 6.-Perspectiva de las oficinas de ayuntamiento. En materia de gobierno, existen 8 elementos que conforman este apartado de equipamiento urbano.
- 7.- Escuela pública, solo existen dos unidades en materia de educación: la escuela y la biblioteca públicas.
- 8.-Centro de Salud, servicio público para la población de Tarímbaro y sus rancherías. Dentro del equipamiento urbano el sector salud cuenta con 16 unidades de las cuales la mayoría son de tipo privado.
- 9.- Perspectiva de la plaza de toros y acceso a la ciudad de Tarímbaro.
- 10.- Transporte para el abastecimiento de agua potable en el municipio.
- 11.- Canchas deportivas, este tipo equipamiento cuenta con 5 elementos, la foto muestra una de las canchas del municipio de Tarímbaro.
- 12.- Fachada del COMAPAT.
- 13.- Biblioteca pública del municipio de Tarímbaro. En materia de educación el equipamiento urbano es deficiente ya que la biblioteca y la escuela pública son los únicos elementos en este ramo.
- 14.-Pulquería, aún se fomenta la cultura del pulque dentro de la población del lugar.
- 15.-Tienda de Abarrotes.
- 16.- Escuela pública del municipio.

ANEXO

MORELIA
Morelia

TARIMBARO
tarimbaro

MORELIA
Morelia.....

TARIMBARO
Tarimbaro.....

MARCO URBANO

TRAZA URBANA

La ciudad fue trazada con un plano ortogonal de clara influencia renacentista, obteniendo en 1545 el título de Ciudad. En 1580 se trasladan los poderes gubernamentales de la Diócesis de Pátzcuaro a Valladolid, asegurándose así su progreso.

A finales del siglo XVII, Valladolid se caracterizó por ser un pequeño pueblo cuya colonización todavía era endeble; no poseía las características de una ciudad como la de Pátzcuaro y no había cumplido plenamente con los objetivos para los cuales había sido fundada.

La antigua Valladolid vivió en el siglo XVIII una época de esplendor, experimentó una expansión urbana que fijó los límites que conservaría hasta mediados del siglo XX levantándose varios de los edificios que le dio su rostro de identidad.⁴⁵



¹³. Plano Ciudad de Morelia 2000.

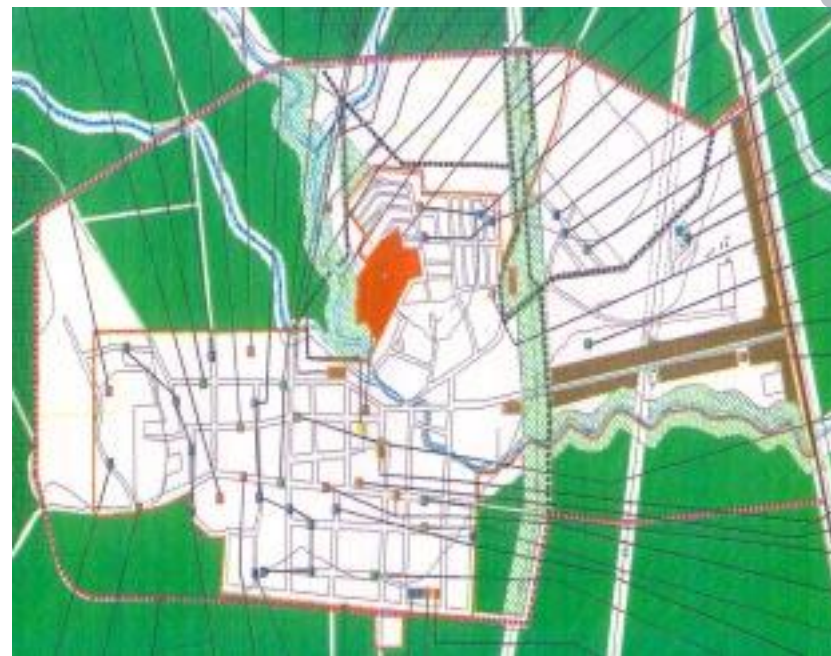
⁴⁵. Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población Morelia 2003, Op cit.

TRAZA URBANA

La traza urbana al que pertenece el municipio de Tarimbaro semejante al municipio de Morelia su estructura es «ortogonal»

ESTRUCTURA URBANA

Fue una ciudad, pues en sus buenos tiempos había escalinatas, calles bien trazadas, plazas y banquetas en cantera y piedra laja, contaba con un sistema de desagüe, calzadas, caminos y Tianguis. Con cultivo de vegetales, plantas medicinales y las que proporcionan fibras para vestir como el maguey y el Puchote que abundaban en estos lugares. Fortaleza, porque debido a la altura y su ubicación era un lugar estratégico y podían defendese mejor de los invasores.⁴⁶



¹⁴. Plano Tarimbaro Cabecera municipal.

¹⁴⁶ Plano Tarimbaro Cabecera municipal. Propuesta Programa de Desarrollo Urb. del Centro Población Tarimbaro. IV.

ESTRUCTURA URBANA

El crecimiento del área urbana de Morelia entre 1993 y 2003 pasó de 6,246 a 10,919.12 hectáreas, lo que significó aumentar en un 44% su tamaño en los últimos 5 años.

Actualmente la mancha urbana de Morelia se encuentra conformada por 559 colonias o fraccionamientos, identificados mediante la fotointerpretación del vuelo fotográfico tomado en noviembre de 2002, es importante señalar que el número de colonias considera a la primera y las distintas etapas o ampliaciones como una sola y con el nombre original.

En términos generales el área urbana de Morelia se divide en: Espacios Urbanos y Espacios de Preservación del Medio Ambiente Urbano; a su vez los Espacios Urbanos se clasifican en: Habitacionales, Comerciales, Servicios y Equipamiento, Mixtos e Industrial.

En el primer cuadro de la ciudad hay una retícula de calles bien definida, con banquetas y construcciones de cantera rosa, con una avenida que atraviesa toda la ciudad de oriente a poniente, sin embargo; hay una clara diferencia entre el centro histórico y las colonias más alejadas donde no solo se les da otros sentidos a las calles sino que la perspectiva de crecimiento que han tenido las autoridades ha quedado corta a la demanda de viviendas, aun dentro de zonas de alto riesgo para la construcción de casas habitación, hasta llegar a la conurbación con otros municipios.⁴⁷

⁴⁷- Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población, Morelia 2003, Op. cit.

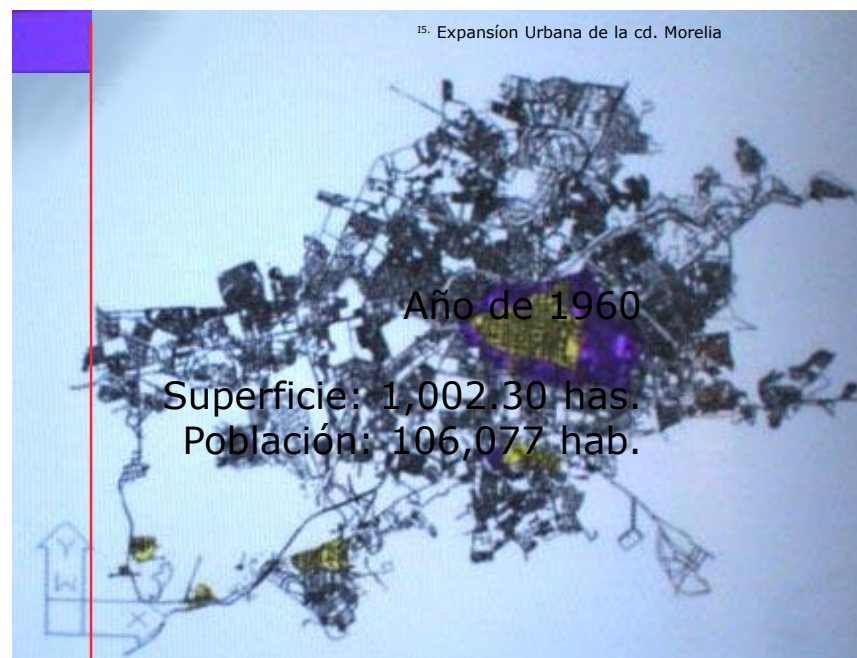
Año de 1950

Superficie: 724.00 has.
Población: 64,979 hab.

¹⁵. Expansión Urbana de la cd. Morelia 1950-2003

^{15, 16}. Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población Morelia 2003, pag, 22,23. Op. cit.

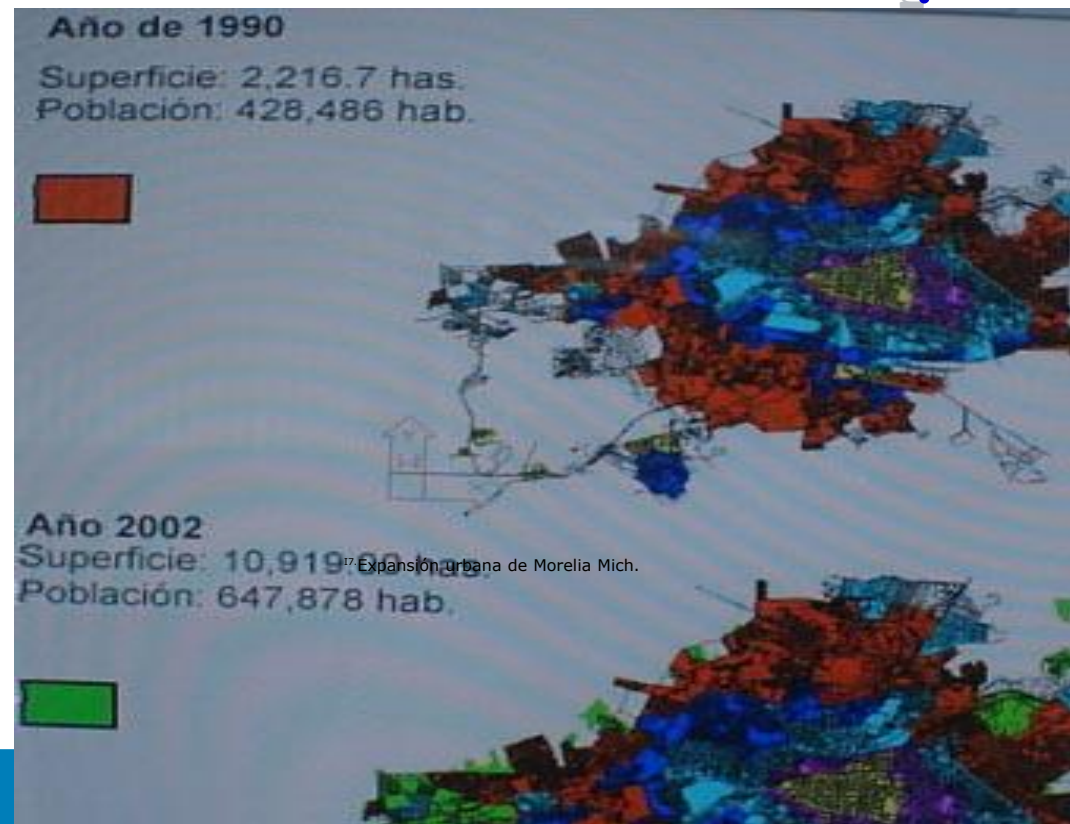
¹⁵. Expansión Urbana de la cd. Morelia



Año de 1960

Superficie: 1,002.30 has.
Población: 106,077 hab.

TENDENCIA DE CRECIMIENTO

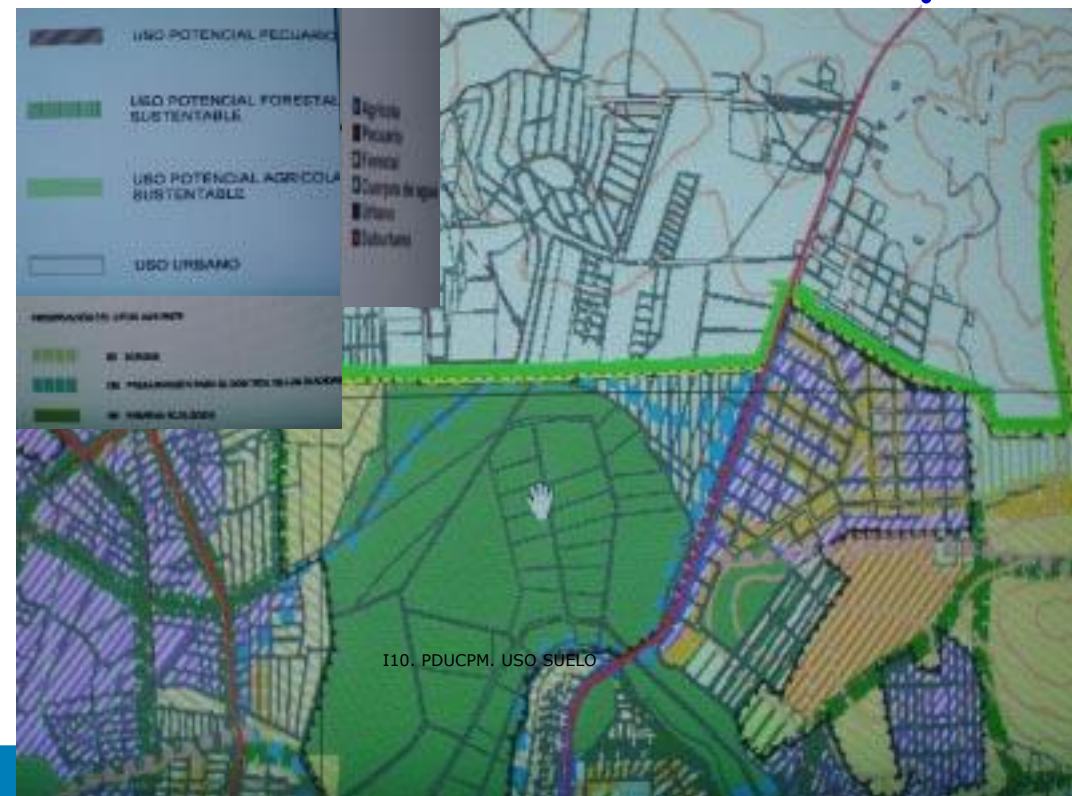


¹⁷ Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población Morelia 2003, II Diagnostico pag, 24.

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE MORELIA Suelo Urbano.

El crecimiento urbano de la ciudad de Morelia, implica la ocupación de terrenos principalmente de régimen social, por lo que es necesario establecer un programa de incorporación al suelo urbano de estos con la finalidad de apoyar un desarrollo regular y ordenado, rompiendo con el proceso de invasión – expropiación – regularización, enajenación/ cesión de derechos – regularización; que por su inicio irregular no contempla un orden e integración con su entorno urbano y medioambiental.^{48.}

^{63.} Uso de suelo de la Cd. Morelia.



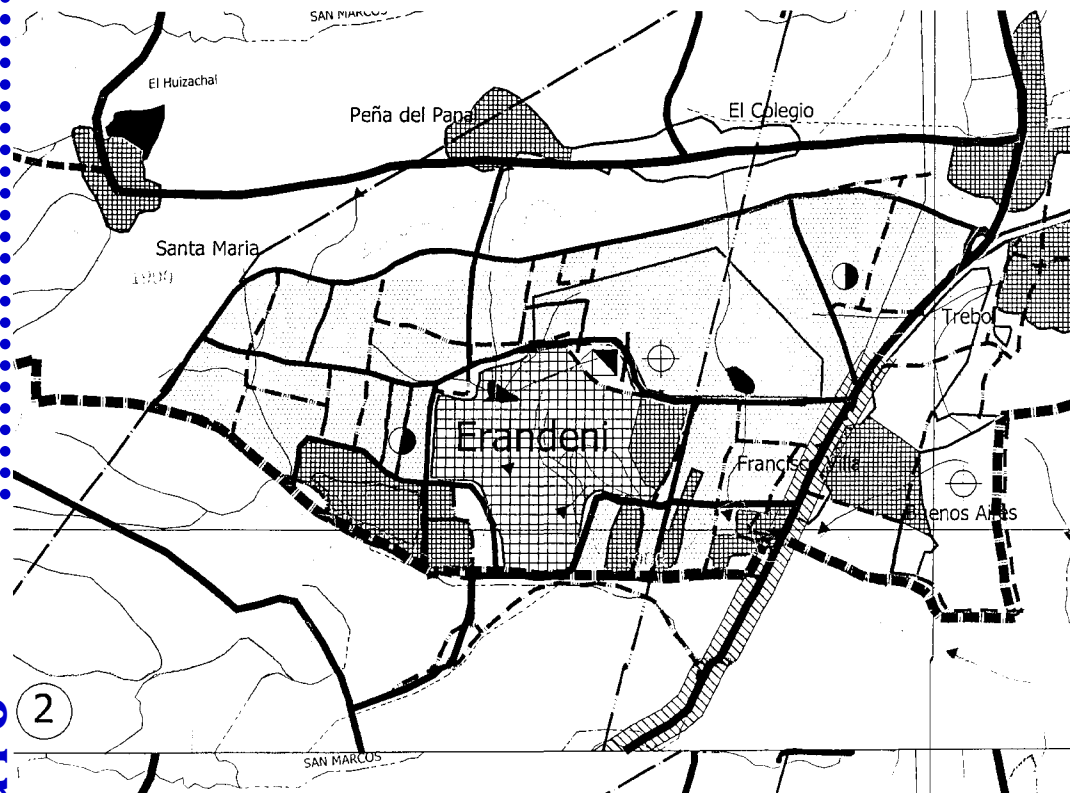
110. PDUCPM. USO SUELO

^{48.} Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población, Op. cit.

^{63.} Ibidem, pag.26

^{110.} Planos uso del suelo, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población, Morelia 2003.

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE TARIMBARO



111. Plano Uso de Suelo Tarimbaro (Zona de Estudio)

USOS Y DESTINOS

USO URBANO

USO CAMPESTRE

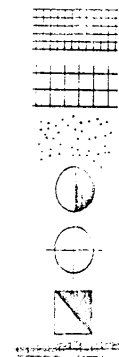
USO AGRÍCOLA DE TEMPORAL
BAJA DENSIDAD

BANCO DE MATERIAL

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

EQUIPAMIENTO DE SALUD

EQUIPAMIENTO COMERCIAL



COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

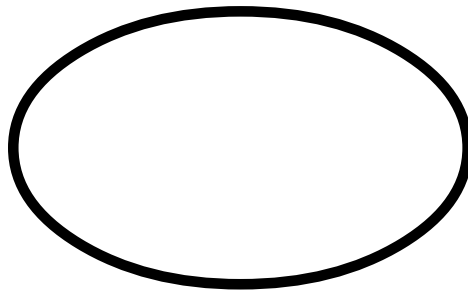


Foto 1. Microbus. Ruta . Alberca.

Foto 6. Combi. Ruta rosa 2.

Foto 2. urbano. Ruta lago

¹¹² Red rutas básicas de la Ciudad.

La grafica anterior demuestra que la red básica de l
de Morelia está saturada y su mayoría tiene un nive
vicio insuficiente para los volúmenes requeridos.



Foto 5. Combi. Ruta Naranja 3



Foto 3. Urbano. Ruta Conurbados.

Foto 4. Microbus. Ruta Popular.

Foto 1, 2, 3, 4, 5, 6. **Transporte Publico.** Tomadas por Irma Verení Calderón Andrade. Mayo 2005

¹¹² Diagnostico, Progrma de desarrollo Urbano del Centro de Población, Morelia 2003, pag.85

VIALIDAD que comunica Morelia-Tarimbaro

La Carretera a Salamanca -Av. Tecnológico- Av. Morelos Norte.- Este corredor vial compuesto por varias vialidades es considerado de importancia por ser la vialidad de ingreso a norte de la ciudad y en donde llegan a circular en la hora pico hasta 3.700 vehículos equivalentes en ambos sentidos dentro del tramo más crítico que va de La Soledad a Periférico sobre Av. Tecnológico, con una sección de cuatro carriles por sentido. Esta vialidad es de gran importancia, sirviendo de conexión con la zona del Bajío y con el tránsito de la autopista México-Guadalajara. la velocidad de operación en la hora pico tiene una variación en los diferentes tramos estudiados, siendo el tramo acceso a Tarímbaro a Periférico donde se desarrolla la velocidad más alta alcanzando una velocidad promedio de 70 km/h.⁴⁹

Gráfico II.21 Principales Vialidades de la Red Vial



⁴⁹. Programa de Desarrollo Urb. del Centro de Población Morelia 2003. II DIAGNOSTICO.PDF, pag. II-90

¹¹². Ibidem. pag. II-87

ANÁLISIS DEL SITIO

La explosión demográfica de la ciudad de Morelia ha generado una gran demanda de vivienda por lo que ha crecido desordenadamente hacia muchos de sus límites municipales; siendo de esta forma, el caso de Tarímbaro donde este municipio ha ampliando y delimitado su territorio con la construcción de varios fraccionamientos en la frontera colindante con Morelia. Por tanto se ha generado en la última década una gran extensión territorial en Conurbación entre ellos.

Los fraccionamientos de la Zona son de todos los niveles sociales, desde el considerado como residencial y de interés social, clasificación establecida en el ordenamiento urbano.

Donde a pesar de que el clima es el mismo, los terrenos, desde los salitrosos e inundables hasta los fértiles, así como las diversas pendientes.

Además de emplear recursos monetarios y recursos humanos, por parte del estado. El acceso a la zona lleva el nombre de la calle Puerta de Salamanca, donde un par de señalamientos

1

2





Foto A.

Foto B.

Hay una carpeta asfáltica en todo el trascurso de esta, que constantemente tiene que ser restaurada ya que una gran parte esta dentro de zona considerada de inundación y el nivel de agua en tiempos de lluvias ha sido hasta de 50cm de alto; además de agrietamientos y baches de hasta 1mts de ancho con una profundidad de hasta 50cm.

Esta delimitada por terrenos baldíos salitrosos, un banco de arena, predios en construcción, los fraccionamientos, un restaurante y una tienda de servicio para autos. Esto lleva a hablar de la calidad que hay para los usuarios y residentes del lugar, ya que esta vialidad es considerada de como un recorrido diario de trabajadores, estudiante, transporte público y colonos.



Foto C.

Foto D.

ANÁLISIS DEL SITIO

En la zona de conurbación Morelia-Tarimbaro, que en este estudio se aborda, se encuentra un canal del Río Grande, que recibe los escurrimientos pluviales del cerro de Quinceo. Anteriormente al agua que conduce se le daba un uso exclusivo para riego de zonas ejidales; sin embargo en la actualidad, además es desembocadura a cielo abierto del las aguas residuales de los fraccionamientos que la rodean; aunque existe un proyecto por parte del ayuntamiento de Tarimbaro para colocar una planta tratadora de agua para contrarrestar la situación actual, no deja de ser solo un proyecto.

DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

Para el estudio de la calidad de la vivienda en la zona conurbada se tomaron dos fraccionamientos elegidos por ser Conjuntos Habitacionales registrados como de interés social en el caso de Puertas del Sol y Privado en el caso de Villa Tzipekua , siendo estos los de mayor demanda en la actualidad por su bajo costo y las facilidades para obtenerlos y pagarlos.

En el caso de Puertas del Sol se consideró por ser uno de mayor extensión territorial (174,309m2) dentro de la zona; porque su estructura vial y distribución de viviendas y áreas de donación al ayuntamiento y al estado tienen armonía entre si; para estos últimos se les ha dado un uso provisional de parques cumpliendo con lo establecido en los artículos 149 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

En el caso de Villa Tzipekua esta registrado como conjunto habitacional, teniendo solo el 8% de área de donación, según el artículo 212 de la Ley de desarrollo urbano y ecología de Michoacán de Ocampo conteniendo viviendas de interés social, de nivel medio, hasta lotes para construcción libre; además de que según información del INEGI es un asentamiento considerado como población rural. siendo un terreno de no mas de 6,000 m2. con un 30% de viviendas deshabitadas.

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

MORELIA
MORELIA
MORELIA

e

d

c



g

FOTOS. a,b,c,d,e.-D. Fotografías tomadas por Dania Villanueva Márquez. Noviembre 2003.
Fotos. f,g, Fotografías tomadas por Irma Verení Calderon Andrade. Mayo 2005.

ANÁLISIS

1. CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTA DEL SOL". TARIMBARO, MICHOACAN.

PARA EL ANALISIS SE TOMO EN CUENTA LOS ARCHIVOS DEL H.AYUNTAMIENTO DE TARIMBARO CONJUNTO HABITACIONAL PUERTA DEL SOL.

LOCALIZACION.

El área se localiza al Norte del centro de la ciudad de Morelia y al Sur de la localidad de Tarímbaro, una ubicación más precisa en la parte Sur del club Campestre Erandení. Este predio se encuentra dentro del municipio de Tarímbaro.

CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y ACCESO.

La forma física del predio corresponde a la de un polígono irregular y cuenta con una superficie total de 174,309.00m², el cual tiene una pendiente descendente de norte a sur del 4%. En la actualidad el predio no tiene un uso específico.

El acceso al predio se realiza por el lado sur, sobre el que conduce a Torreón Nuevo, este camino entronca libramiento norte, a la altura del fraccionamiento Villas d

COLINDANTES.

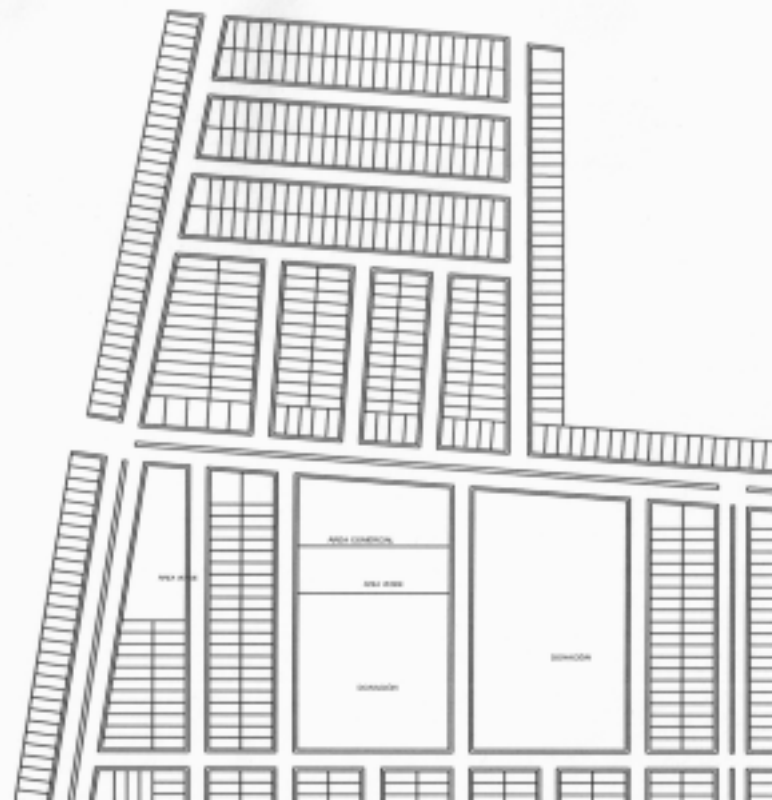
Las colindancias del predio en cuestión se muestran a continuación.

NORTE: club Campestre Erandeni, y un camino (medio.

SUR: Ejido de Torreoncito.

ESTE: Fraccionamiento.

OESTE: Fraccionamiento metropolis.



ANÁLISIS

2. CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA TZIPEKUA". TARIMBARO, MICHOACAN.

PARA EL ANALISIS SE TOMO EN CUENTA LOS ARCHIVOS DEL H.AYUNTAMIENTO DE TARIMBARO CONJUNTO HABITACIONAL VILLA TZIPEKUA.

LOCALIZACION.

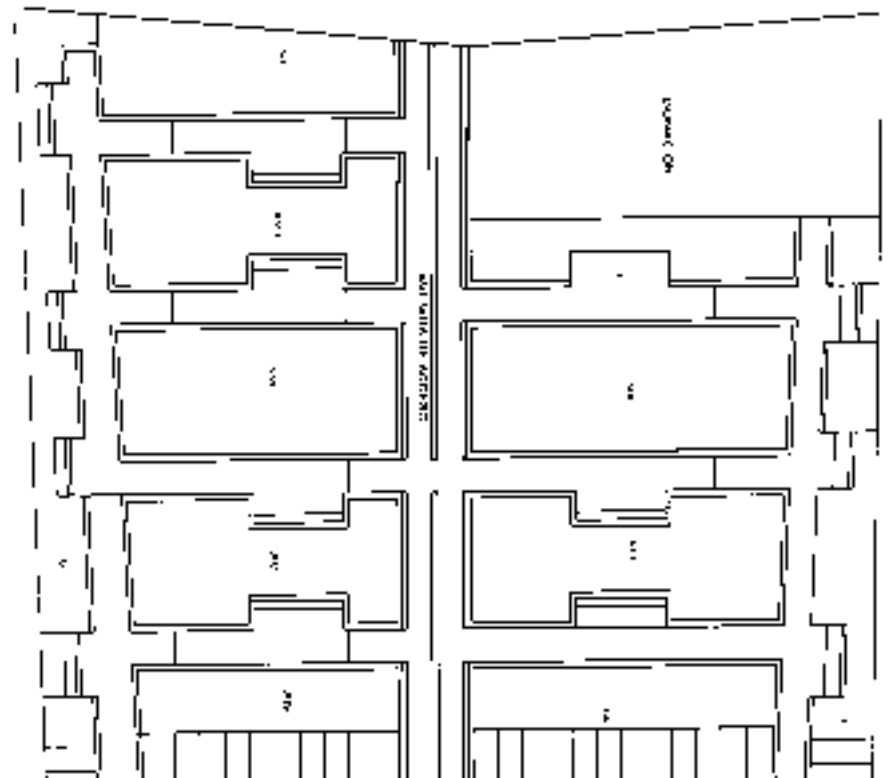
El conjunto Habitacional « Villa Tzipekua », se encuentra localizado en la zona Norte de la ciudad, colindando en sus límites

CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y ACCESO.

El conjunto cuenta con una superficie total estimada de 363 Has donde se provee la lotificación de 1. lotes para la construcción de 271 viviendas con una densidad aproximada de 6 habitantes por lote.

COLINDANTES.

NORTE:	Con Terrenos Particulares
ORIENTE:	Con Area Ecologica
SUR :	Con Infonavit « Erandeni »
PONIENTE:	Con Terrenos Particulares



MORELIA
Morelia

*PROGRAMA DE DESARROLLO URB. DEL CENTRO DE POBLACIÓN MORELIA, 2003 Morelia Michoacán, Plano de Equipamiento. D-2.

TARIMBARO
Tarimbaro

ANÁLISIS CRÍTICO DEL TEMA.

En los últimos años ha sido notorios el aumento en la demanda de construcción de casa- habitación donde sean fácil de cubrir las condiciones de pago, que la edificación incluya materiales resistentes y duraderos, que reúna todos los servicios y que además sea funcional.

Michoacán, es uno de los estados de la república Mexicana con gran demanda de vivienda, y esto se ha reflejado en la presencia de nuevos fraccionamientos en la periferia de algunas poblaciones, fusionándose parcialmente entre si como el caso de Morelia y Tarímbaro, provocando esto una mayor necesidad de costos por parte del estado y ayuntamientos para la instalación de infraestructura y equipamiento urbano, teniendo como consecuencia una muy notable disminución en la calidad de materiales de construcción y el reducido espacio de las viviendas cumpliendo así con las dimensiones mínimas de las casas de interés social.

Tal hecho se ha tomando a la zona conurbada entre ambos municipios como zona de estudio tomando a los Conjuntos habitacionales Puertas del Sol y Villa Tzipekua; para los cuales es importante mencionar que aunque territorialmente pertenezcan al municipio de Tarímbaro, continúan pagando servicios en el municipio de Morelia.

Villa Tzipekua cuenta con un espacio de donación que corresponde al 8% del área total, cumpliendo el requisito de donación del predio al ayuntamiento en los Conjuntos habitacionales establecido en el art. 212 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología del Michoacán de Ocampo al que hasta la fecha no se le ha dado un uso específico, siendo un lote baldío, tiene además, pozo propio, tanque elevado que subástese de agua y funciona como anuncio panorámico del nombre del fraccionamiento; se cuenta con alumbrado público híbrido , pavimentación de adoquín en su mayoría seguido de concreto y en menor proporción asfalto; tiene caseta de vigilancia localizada en el acceso la cual esta sin servicio.

En cuanto a vivienda se refiere el fraccionamiento esta registrado legalmente como un conjunto habitacional según los registros archivado en el ayuntamiento del Municipio de Tarímbaro. (*fotografía I*)

^{I.} Modelo de casa habitación en lotes y independientes a la izquierda. Al fondo casas tipo popular, a la derecha casas tipo de nivel medio con frente ajardinado.



En Villa Tzipekua se aprecian Cuatro tipos de viviendas:

El primer bloque se encuentra el área donde la construcción es libre según el (fotografía II).



^{II.} Se muestra las dimensiones de los terrenos independientes y una de las casas construidas en uno de estos lotes; además de encontrarse con postes de electricidad de alta tensión y otro de teléfono.

La segunda parte es la zona en condominio, comparten áreas de estacionamiento ubicadas en las calles frente a las viviendas en grupos de cinco cajones. Las construcciones habitacionales son de una planta, con materiales de concreto y tabique, ubicándose dentro del nivel medio.(fotografía III,IV, V, VI, VII).

III. Modelo de casa tipo en condominio de nivel medio de una sola planta, con frente ajardinado.

IV

IV. Fachada de la casa tipo en condominio de nivel medio de una sola planta, con frente ajardinado.



V

V. Casa tipo de condominio en una esquina, delimitada con una barda de piedra.

VI

VI. Área de estacionamiento compartido de las casas en condominio con cupo para seis autos. El área es de adoquín, limitado al frente por banquetta de concreto y una capa de árboles.

En su desarrollo no se han ubicado áreas infantiles o de recreación, las áreas verdes no son suficientes ya que la única existente es la de donación. (foto XI).

En si el fraccionamiento carece de una identidad definida en su diseño pues advierte la existencia de distintas ideologías que conviven en un mismo espacio no logrando así una armonía entre la distribución y diseños entre ellas.

*XI. Perspectiva del Area de Donación, ubicada
a la entrada del Fracc. Villa Tzipekua.*



vii. Zona de estacionamiento para las casas en condominio de nivel medio.

VII

Después hay una etapa de vividas de nivel medio; son de dos plantas, con estacionamiento particular, con un diseño en sus fachadas muy sobrio (VIII y IX).

viii y ix. Modelos de casa tipo de nivel medio con estacionamiento propio y un área

VIII

En el lado oriente del predio se encuentra el área social (fotografía X)



IX

x. Modelo de casa tipo de nivel medio

X

El Conjunto habitacional **Puertas del Sol** posee una identidad propia bien definida en todo el predio identificado como nivel de interés social. Sus viviendas son de un diseño austero de un planta tipo de dos y tres habitaciones, baño completo sala-comedor, cocina y un estacionamiento particular descubierto; en el espacio se consideró una densidad de población de 6 hab. / viv., que es recomendada por el Organismo Operador de la localidad y de acuerdo a lo que especifica la Secretaría de Urbanismo según la Memoria Descriptiva de agua potable contenida en la carpeta de archivo en el COOMAPAS del Municipio de Tarímbaro.(foto XII y XIII)

XII, XIII. Casas tipo de nivel popular del fraccionamiento Puertas del Sol, de una planta, con fachada austera, cochera, con timbre y medidor de luz a la vista de todos al frente da un área ajardinada.

XII

El área de donación al igual que la de equitativa se encuentran al centro del asentamiento; el primero se le ha adaptado por los colonos abastecidos por el municipio y acompañados por algunas bancas metálicas y áreas más ubicadas en diferentes puntos donde el césped es accidental, y no tiene (foto XIV, XV, XVI)

XIII

Además de parques provisionales y áreas pequeñas para juegos infantiles, se resguarda.



XIV

XIV. Área de donación, donde hay excavaciones con cimentaciones, para posible construcción. Sobre la banqueta hay postes de lámparas para iluminación pública.

XV

XV. Área de donación, donde se aprecian unos árboles y algunas bancas metálicas que delimitan la zona además de algunos juegos infantiles colocados por los colonos además de una banqueta de concreto.

XVI

XVI. Perspectiva del Área de donación al ayuntamiento con banqueta de concreto agrietado, despedazado, vialidad de asfalto resanada con concreto con asfalto.

En el área de donación para abastecimiento de equipamiento urbano; se ubica un templo de muros de tabicón y techo de grandes mantas para cubrir el espacio del sol y el viento, los muebles interiores son de madera con un altar improvisado.

(foto XVII)

^{XVII.} Templo improvisado por los colonos, los muros son de tabique y concreto, con mobiliario de madera y techado con lonas.

XVII

Hay un preescolar ubicado en una esquina entre las calles Pico de Tancitaro con una dimensiones de 15 x 80 m2 con un muro perimetral de malla con un espacio de concreto , tres salones donde imparten clases construidos de retazos de madera techados con laminas galvanizada y dos baños hechos con material de concreto.

(foto XVIII, XIX, XX)



XVIII

^{XVIII.} Perspectiva del Preescolar.

XIX

^{XIX.} Toma del frente de un aula del preescolar donde se aprecian los materiales de construcción como tablas de madera techado por láminas de asbesto, con ventanas provisionales de plástico el césped más ocasional que intencional por la falta de mantenimiento; con columpios infantiles como recreación para los niños. Estando la zona delimitada por una malla de alambre sostenida por algunos puntales de madera.

XX

^{XX.} Zona de preescolar donde se aprecian los baños construidos con tabicón, cubiertos con lámina de asbesto. El muro perimetral de malla de alambre divide esta zona con la calle donde se ve la banqueta de concreto. Cubierta en partes por el derrama de terracería interior del kinder.

Escuela Primaria Urbana Federal Jaime Torres Bodet, donde el frente que esta ubicado sobre la calle Pico de Tancitaro es de concreto y el resto de las aulas de retazos de madera techados con lamina galvanizada al igual que el preescolar. (foto XXI, XXII, XXIII)

XXII

Vista de Poniente

En cuanto a mercado se refiere se tiene se ha establecido.

XXI

Vista de Frente



XXIII

Vista de Oriente

pero aun no

XXIV. *Perspectiva del Área de donacion al ayuntamiento con banqueta de concreto agrietado, despedazado, vialidad de asfalto resanada con concreto con asfalto.*

XXIV

Es de reconocerse que en el Conjunto habitacional Puertas del Sol la distribución de las viviendas y la ubicación de las áreas de donación son acertadas según la opinión de los usuarios; sin embargo es evidente que las vialidades están agrietadas y con baches de dimensiones considerables y que además las autoridades han sobrestimado en teoría las necesidades de la población, quedándose en la realidad lejos de cubrir los servicios y equipamiento indispensable para los colonos. (foto XXVIII, XXIX, XXX, XXXI).

XXVIII

XXVIII. Área de donación, donde se percibe la limitada prestación de mobiliario para esta.

XXX

XXX. Vialidad que Rodea el fraccionamiento, se muestra el desagüe y agrietamiento del asfalto y banquetas.

XXIX



XXIX. Cruzero de entrada a los fracc. puerta del Sol, Metropolis, priv. del sol. Se percibe la vialidad «principal» deteriorada.

XXXI

XXXI. Área de donación para equipamiento urbano se acondicionaron algunos juegos infantiles y limitando por bancas metálicas sobre césped accidental; rodeado por tres vialidades.

DEFINICIONES.

AFORES: Son empresas financieras debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y supervisada por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, que se especializan en el manejo de los ahorros para el retiro de los trabajadores.³

ALINEAMIENTO: Línea virtual que limita la propiedad con la vía pública.

AREA DE RESTRICCION: Los espacios de terreno que al frente, al fondo, o a los lados de un predio deban dejarse obligadamente sin construcciones dentro de los linderos de dicho predio.⁴

ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Las áreas de preservación ecológica son zonas tendientes a mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y el equilibrio entre el centro de población y el ambiente que lo circunda.

En lo relativo a los espacios de protección ecológica que maneja el programa vigente se consideró una superficie de 9,724.8 has., las cuales en su mayoría se ubican en las áreas que limitan con la mancha urbana y básicamente son superficies que actualmente tienen algún uso con posibilidades con desarrollo agrícola, pecuario o forestal. Sin embargo estas superficies no abarcan una extensión que asegure de manera completa el continuar con el afloramiento de manantiales, la infiltración suficiente a los mantos acuíferos y sobre todo que propicie el rescate de las cuencas del Río Grande y Chiquito, que constituye desde el punto de vista de los ecosistemas los principales elementos en la región.⁵

³. LEMUS Vanessa, Vivienda, La Voz de Michoacán, 5 de abril de 2005, pag.20, 21

⁴. "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO", Periódico Oficial, Morelia Michoacán, Sección Quinta, 15 junio 1995.

⁵ Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población, 2003, Morelia, pag.33,34.

AREAS O PREDIOS URBANIZABLES: Las superficies susceptibles de ser urbanizadas de la manera prevista en el programa de desarrollo.

ASENTAMIENTO HUMANO: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales las obras materiales que lo integran.⁶

ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR: Núcleo de población ubicado en áreas o predios lotificados o subdivididos sin la autorización correspondiente, o con ella, pero sin haberse acatado sus lineamientos y disposiciones dispuestos en la misma.⁷

CENTRO DE POBLACION: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.⁸

CONDOMINIO: El inmueble construido en forma vertical, horizontal o mixto, susceptible de aprovechamiento independiente, perteneciente a distintos propietarios y con elementos o partes comunes de carácter indivisible.⁹

CONDOMINIOS VERTICALES.

Son inmuebles edificados en varios niveles dentro de un terreno común, con unidades de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble para su uso.

CONDOMINIOS HORIZONTALES.

Se construyen en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común.¹⁰

⁶⁻⁹. "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Op cit.

¹⁰. LEMUS Vanessa, Vivienda, Op cit.

CONDOMINIOS MIXTOS: Son aquellos formados por habitaciones verticales y horizontales, que pueden estar constituidas en grupos de unidades de propiedad exclusiva como edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas.¹¹

CONJUNTO HABITACIONAL.: Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, que requiere el trazo o extensión de la vía pública; con la dotación e instalaciones básicas necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos.

CONSERVACION: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.¹²

CONURBACION: La continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o mas centros de población.¹³

CONURBACION INTERMUNICIPAL: El fenómeno mediante el cual dos o más centros de población de dos o más municipios formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social en el territorio del estado.

CRECIMIENTO: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población.

DESARROLLO REGIONAL: El proceso de crecimiento económico en un territorio determinado, garantizado el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y producción de los recursos naturales.

DESARROLLO URBANO: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

DESTINOS: Los fines públicos a que se dedica o esta previsto dedicar áreas o predios de un centro de población con apoyo a los programas y resoluciones sobre desarrollo urbano.

EQUIPAMIENTO URBANO: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.¹⁴

¹¹. LEMUS Vanessa, Vivienda, Op cit.

^{12,14} "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Op cit.

¹³ http://www.aguascalientes.gob.mx/Estado/Legal/Codigos/CodUrbano_046_127.htm

FRACCIONAMIENTO: La división de un terreno en lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura equipamiento y servicios urbanos.

DESARROLLO REGIONAL: El proceso de crecimiento económico en un territorio determinado, garantizado el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y producción de los recursos naturales.

DESARROLLO URBANO: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

DESTINOS: Los fines públicos a que se dedica o esta previsto dedicar áreas o predios de un centro de población con apoyo a los programas y resoluciones sobre desarrollo urbano.

EQUIPAMIENTO URBANO: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

FRACCIONAMIENTO: La división de un terreno en lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura equipamiento y servicios urbanos.

FUNCIONES URBANAS: Las actividades a que se dedican las diferentes instalaciones urbanas, tales como: vivienda, comercio, industria, recreación, salud, administración pública, servicios profesionales, comunicación, educación, cultura, abasto y servicios urbanos complementarios.

FUNDACION: La acción de establecer un centro de población.

FUSION: La unión de dos o más predios colindantes entre sí, en uno sólo.

IMPACTO AMBIENTAL: Modificación del ambiente ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza.

INFRAESTRUCTURA URBANA: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.¹⁵

¹⁵ "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Periódico Oficial, Morelia Michoacán, Sección Quinta, 15 junio 1995.

LEY DE DESARROLLO URBANO: tiene por objeto, la ordenación, regulación y desarrollo de los centros de población del territorio estatal, y el aprovechamiento del mismo.

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles.

Las disposiciones de este Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación ordenación, funcionamiento, administración y terminación del Régimen de Propiedad en Condominio, Así mismo regula las relaciones entre los condominios y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje a petición de las partes a través de la Procuraduría Social.

LOTIFICACION: La partición de un terreno en más de tres fracciones, y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser estas ya existentes.

MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL: Es una evaluación mediante la cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de una modificación del ambiente negativo.

MEJORAMIENTO: La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas, física o funcionalmente, de un centro de población.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional.

PRESERVACION ECOLOGICA: Toda acción tendiente a mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y el equilibrio entre un centro de población y el ambiente que circunda.¹⁶

¹⁶. "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", *Op cit*.

PROGRAMAS DE ORDENACION Y REGULACION DE ZONAS CONURBADAS: tienen como finalidad coordinar los objetivos y políticas de los programas estatal y municipales de desarrollo urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos, dentro de las zonas conurbadas delimitadas conforme al procedimiento establecido por la presente Ley, a través de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de interés común.

PROGRAMAS DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION: son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que los integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO: Es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, a través de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tendientes a optimizar el funcionamiento y organización de los espacios no urbanizables por preservación ecológica o actividades productivas, urbanizables y de los espacios urbanizados, estableciendo en general políticas y las estrategias del desarrollo urbano en la Entidad.

PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO: tienen por objeto el desarrollo urbano en el territorio municipal. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo.

PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO: ordenan y regulan un área específica, precisando la zonificación y determinando las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento.

PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO: coordinan y compatibilizan las acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano, abarquen dos o más municipios del Estado.¹⁷

¹⁷. "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Op cit.

PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO: regulan los elementos y componentes que integran una actividad o servicio específico del desarrollo urbano.

PROVISIONES: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.¹⁸

REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE MORELIA: tiene como objetivo establecer las bases para conocer el tipo de elementos y grados de incidencia que tienen los fenómenos naturales en las estructuras urbanas, considerando los riesgos de afectación, fijando las normas y especificaciones que permitan ampliar los márgenes de seguridad estructural en beneficio de la población; Así como fijar los criterios generales para normar y orientar el crecimiento y conservación de los centros de población de congruencia con los planes y programas de desarrollo urbano y ecológico hacia zonas que ofrezcan menos riesgos y permitan la seguridad en las construcciones.¹⁹

REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: La legitimación de la posesión del suelo a las personas asentadas irregularmente, así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población.

RELOTIFICACION: La modificación de la superficie o forma de los lotes de un fraccionamiento autorizado, sin que implique variación a la vialidad existente.

RESERVA ECOLOGICA: Área determinada en un programa de desarrollo urbano, dentro de los límites de crecimiento de los centros de población, que establece un adecuado equilibrio de éste en el territorio y ambiente que circunda y que necesaria y exclusivamente podrá ser destinada a plazas y parques urbanos.

RESERVAS: Las áreas previstas en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para el crecimiento de un centro de población, o para establecer un adecuado equilibrio de éste con el territorio y su ambiente.²⁰

^{18,20} "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Op Cit

¹⁹ REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE MORELIA, Michoacán México, 1999. capítulo I. art. 1.

SERVICIOS URBANOS: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.²¹

SOFOL: SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO. Puedes obtener un crédito para adquisición de inmueble, o construcción. Respaldados por la sociedad hipotecaria federal (antes FOVI). Existen varias SOFOLES, ej. www.hipotecarianacional.com.mx.

Si se quiere obtener un crédito y se trabaja por honorarios o por tu cuenta, tienes un negocio propio puedes obtener un crédito por medio de una SOFOL.²²

SUBDIVISION: La partición de un terreno en no más de tres fracciones, y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser éstas ya existentes.

SUPERFICIE NETA: La que resulte de deducir la destinada a vías públicas, áreas jardinadas, derechos federales y áreas de restricción, de la superficie total del terreno por fraccionar.

URBANIZAR: Dotar de infraestructura en forma planeada a una porción de terreno.

USOS: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.²³

VIA LOCAL: Es una calle en áreas habitacionales donde su principal objetivo es dar acceso y comunicación dentro de dichas áreas. En ellas predominan los vehículos ligeros y el tránsito de paso tiene poca o ninguna prioridad.

VIA METROPOLITANA: Es aquella que sirve de enlace entre los núcleos urbanos que se encuentran dentro de la zona de influencia de un centro de población de mayor jerarquía permitiendo un comunicación independiente de este.

VIA PRIMARIA: Es aquella vialidad destinada ala comunicación de sectores de la ciudad, centros y subcentros urbanos así como a permitir el tránsito de paso.²⁴

^{21,23} "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Op cit.

²² www.prohaver.com/sofol.html.

²⁴ Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Morelia 2003. II. Diagnostico. Pág. 78.

VIA PUBLICA: La superficie de terreno del dominio público y de uso común, destinada al libre tránsito, considerándose vialidad la sección de paramento a paramento.²⁵

VIA REGIONAL: Es aquella vialidad que enlaza los centros urbanos periféricos con el centro de población de mayor jerarquía y que se encuentran dentro de su zona de influencia.

VIA SECUNDARIA: Es aquella vialidad que tienen la doble función de enlazar las vialidades locales con las vialidades primarias (tránsito de paso y tránsito local), y que posibilita la comunicación entre colonias dentro de un sector urbano.²⁶

ZONIFICACION: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.²⁷

^{25, 27}. "LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO", Op cit.

²⁶.Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Morelia 2003. II. Diagnostico. Pág. 78.

REGISTRO FOTOGRAFICO.

Fotografías tomadas por Dania Villanueva Márquez. Noviembre 2003.
Fotografías tomadas por Irma Verení Calderon Andrade. Mayo 2005.

REGISTRO DE IMAGENES.

Imagen 1. Morelia a fines del siglo. XIX. Grabado francés por Barclay, con base en una fotografía tomada por M. Claine. Uribe Salas José A. Morelia, los pasos a la modernidad, 1193UMSNH, IIH, pag. X.

IMAGEN 2. Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia. 2003. plano

IMAGEN3. http://www.depatadeporro.com/dpdp/estados/michoaca/michoaca/tarimbar_esp.htm#ubicacion

imagen14. *Plano Tarimbaro Cabecera municipal. Propuesta Programa de Desarrollo Urb. del Centro Población Tarimbaro. IV.*

imagen15, 16. Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población Morelia 2003, II Diagnostico pag, 22,23.

iiimagen17 Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población Morelia 2003, II Diagnostico pag, 24.

imagen.8. *Diagnostico, Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población, Morelia 2003, pag.110*

imagen9. Programa de Desarrollo Urb. del Centro de Población Morelia 2003. II DIAGNOSTICO.PDF. pag. II-90
www.espanol.weather.com/maps/maptype.html.

REGISTRO GRAFICAS.

.Censo de población de Morelia de el 2000, INEGI, edición 2001.
INEGI. X,XI,XII. Censos Generales de Población. 1980, 1990 y 2000.

‘Grafica. realizada por Dania Villanueva Márquez, Anuario Estadístico. 2001 Michoacán de Ocampo. INEGI. Pág. 12
Graficas. Marco Concepual. Blanca Erica Herrera Aguilar. Julio 2005.