

REGENERACIÓN URBANA:  
REHABILITACIÓN FÍSICA

# INTERVENCIONES EN TEPIC, MÉRIDA Y OAXACA





REGENERACIÓN URBANA:  
REHABILITACIÓN FÍSICA  
**INTERVENCIONES EN  
TEPIC, MÉRIDA Y OAXACA**

Polígono 108, Mérida, Yucatán

0 25 50 100 200 m



# ÍNDICE

## Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores

Lic. David Penchyna Grub  
*Dirección General*

## Fundación Hogares, IAP

Gerardo García Cortés  
*Presidente del Patronato*

Paulina Campos Villaseñor  
*Dirección General*

Diego M. Pérez Floreán  
*Gerencia de Proyectos Urbanos y Evaluación*

Lorena Aldana López  
*Coordinación de Evaluación*



“Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.”

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores  
Barranca del Muerto #280. Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón. C.P. 01020. México D.F.

01_001	Mensaje.....	07
03_001	Presentación.....	13
20_001	Crítica: Tres historias integrales .....	17
04_001	Localización .....	27

## 011 LOS FRESNOS: PLAZA TEPANTLA (TEPIC, NAYARIT)

03_011	Presentación.....	33
04_011	Localización .....	37
05_011	Situación .....	41
09_011	Estado previo.....	45
10_011	Imagen objetivo .....	53
11_011	Proyecto arquitectónico.....	59
15_011	Ingredientes.....	71
17_011	Obra terminada.....	81
07_011	Participación .....	95
23_011	Comparativa antes y después .....	105
18_011	Sumario .....	113
19_011	Entrevista: Módulo 11 .....	117

## 012 POLÍGONO 108: PLAZA TORRES MESÍAS Y ANDADORES (MÉRIDA, YUCATÁN)

03_012	Presentación.....	123
04_012	Localización .....	127
05_012	Situación .....	131
09_012	Estado previo.....	135
10_012	Imagen objetivo .....	143
11_012	Proyecto arquitectónico .....	149
15_012	Ingredientes.....	161
17_012	Obra terminada.....	173
07_012	Participación .....	149
23_012	Comparativa antes y después .....	199
18_012	Sumario .....	207
19_012	Entrevista: Ludens.....	211

## 013 UNIDAD 1° DE MAYO: PLAZAS, ANDADORES Y CENTRO (OAXACA, OAXACA)

03_013	Presentación.....	119
04_013	Localización .....	223
05_013	Situación .....	227
09_013	Estado previo.....	231
10_013	Imagen objetivo .....	241
11_013	Proyecto arquitectónico .....	247
15_013	Ingredientes.....	265
17_013	Obra terminada.....	273
07_013	Participación .....	291
23_013	Comparativa antes y después .....	297
18_012	Sumario .....	311
19_012	Entrevista: Taller de Operaciones Ambientales.....	315
25_001	Resultados ICSV .....	321
00_001	Créditos de proyecto .....	329

01\_001  
**MENSAJES**

## MENSAJE DEL INFONAVIT

DAVID PENCHYNA GRUB

Director General

*“¡Cambiemos la vida! ¡Cambiemos la sociedad! Estos preceptos no significan nada sin la producción de un espacio apropiado. Las nuevas relaciones sociales apelan por un nuevo espacio y viceversa, ya que para cambiar la vida hay que cambiar el espacio”.*

Henri Lefebvre, 1974

Para atender la disminución de la calidad de vida, la pérdida del valor patrimonial y la falta de cohesión social debido al deterioro físico de los inmuebles y del espacio público, el INFONAVIT presentó una estrategia de reactivación del entorno urbano de conjuntos habitacionales en Estados de la República Mexicana, con el propósito de atender las necesidades de mejoramiento y rehabilitación a través de intervenciones físicas concretas con el fin de mejorar la calidad de vida, e impulsar el desarrollo humano y social de los derechohabientes del Instituto.

A través de programas de revitalización del espacio público, como lo son “Rehabilitación Física” y “Rehabilitación de Barrios (Mis Vecinos y Mi Comunidad)”, y partiendo de diagnósticos participativos realizados en consenso con la comunidad, se ejecutaron obras físicas que rehabilitaron elementos en áreas comunes de conjuntos habitacionales en el país. Mejorar el entorno y la calidad de vida de los trabajadores se logró mediante la restauración de áreas verdes, pintura mural, equipamiento deportivo y recreativo, la instalación de luminarias, nuevo mobiliario público e Internet gratuito en espacios comunes; lo mismo que con la impartición de talleres de mantenimiento.

En colaboración con Fundación Hogares, el Instituto refrenda su compromiso con los trabajadores de México al generar valor patrimonial y calidad de vida a los acreditados de las Unidades Habitacionales intervenidas. Revitalizar el espacio público es condición para cumplir con la histórica tarea del INFONAVIT: hacer país hogar por hogar.

## MENSAJE DE FUNDACIÓN HOGARES

PAULINA CAMPOS VILLASEÑOR

Director General

Fundación Hogares promueve la participación y compromiso social para construir comunidades que, por sí mismas, sean capaces de resolver sus necesidades y mejorar el lugar en el que viven. Para lograrlo, implementamos programas de desarrollo comunitario y de mejoramiento de los espacios comunes a escala barrial en las 32 entidades federativas de México.

Nuestro modelo de desarrollo comunitario busca que los propios vecinos aprendan a trabajar juntos en el diseño e implementación de soluciones que mejoren su calidad de vida y atiendan sus necesidades más apremiantes. Para ello, Fundación Hogares fomenta en cada uno de los vecinos, el sentido de responsabilidad por su comunidad y la capacidad de autogestión.

Para nosotros, el espacio público es un medio, no un fin. Nuestra hipótesis es que el mejoramiento de las condiciones físicas del entorno compartido, realizado a través de procesos participativos, no sólo aumenta el uso y conservación de los espacios públicos, sino además favorece la sana convivencia y mejora la percepción de seguridad. Es por ello que todos nuestros proyectos de mejoramiento físico-urbano incluyen, como componente esencial, la participación vecinal para que el espacio intervenido realmente fortalezca la vida pública, genere un sentido de identidad y fomente la apropiación de los espacios.

Durante el periodo 2014-2015, Fundación Hogares e Infonavit desarrollaron la estrategia de Regeneración Urbana que, en su vertiente de Rehabilitación Física, se implementó en tres Unidades Habitacionales del país: Los Fresnos (Tepic, Nayarit), Polígono 108 (Mérida, Yucatán) y 1ero. de Mayo (Oaxaca, Oaxaca). Se buscó que cada uno de estos proyectos, se convirtiera en un caso demostrativo de que es posible hacer una regeneración intraurbana en Unidades Habitacionales consolidadas de una forma costo-efectiva y con un alto retorno social y económico.

Las tres Unidades Habitacionales tenían más de 30 años de antigüedad y presentaban un alto nivel de deterioro físico y social. Cada caso tenía una proble-

mática particular, lo que representó una oportunidad para poner a prueba nuestras hipótesis en contextos diversos.

Primero, identificamos las principales necesidades de la población en materia de espacios públicos. Posteriormente, arquitectos mexicanos con una trayectoria reconocida, desarrollaron los anteproyectos y proyectos ejecutivos, y con propuestas innovadoras buscaron que a través de la arquitectura de autor, los sitios intervenidos contaran con espacios únicos con una identidad propia. Finalmente, a través de un trabajo de equipo, logramos que la ejecución de los proyectos arquitectónicos fuera de la más alta calidad.

Los tres proyectos reseñados en este libro muestran los principales logros alcanzados en cada una de las intervenciones: participación y cohesión social, propuestas arquitectónicas y ejecución de obra. Se incluye, además, una reflexión en torno a las lecciones aprendidas que servirán de insumo para hacer ajustes que fortalezcan el modelo y permitan replicarlo con resultados cada vez más robustos. El lector de este documento podrá encontrar entre sus páginas una muestra clara y concisa de los resultados de los proyectos, cada uno de los cuales responde tanto a las características particulares del conjunto de viviendas intervenido, como a su ubicación y especificidades de la ciudad en la que fueron construidos. El contenido de este libro será de gran valor para enriquecer las discusiones sobre desarrollo urbano y construcción de ciudades sustentables, considerando que es escasa la literatura abocada a documentar y analizar experiencias concretas en nuestro país.

El libro “Regeneración Urbana: Rehabilitación Física, Intervenciones en Tepic, Mérida y Oaxaca” narra también historias que nos inspiran a partir de un común denominador: ilustran el entusiasmo generado entre comunidades de vecinos que logran trabajar en equipo para hacer realidad un proyecto común que tiene un impacto medible y evidente en su vida cotidiana.

Los vecinos son los protagonistas del trabajo que Fundación Hogares lleva a cabo. Nuestra premisa es que la propia comunidad debe ser el motor de transformación, cuidado y mejora del entorno físico y social en el que viven. De ahí que la rehabilitación de espacios públicos que impulsamos, con un enfoque en

la calidad arquitectónica y de obra, se convierta en un medio para fortalecer las capacidades de los vecinos para convertirse en agentes de cambio.

Durante 2016 seguiremos impulsando estos proyectos y buscaremos establecer alianzas que nos permitan apuntalar nuestros esfuerzos para reconstruir y reforzar la confianza, solidaridad y colaboración entre personas que comparten un mismo hábitat.

03\_001  
**PRESENTACIÓN**

## REHABILITACIÓN FÍSICA

El programa Rehabilitación Física nace de la estrategia de reactivación del entorno urbano de conjuntos habitacionales en estados de la República Mexicana que el Infonavit, en colaboración con Fundación Hogares, implementa con el objetivo de atender la disminución de la calidad de vida, la pérdida del valor patrimonial y la falta de cohesión social encontrada en los conjuntos habitacionales.

Las acciones de Rehabilitación Física responden a las necesidades de mejoramiento y rehabilitación del espacio común a través de intervenciones físicas concretas con el fin de mejorar la calidad de vida e impulsar el desarrollo humano y social de los habitantes. Como parte del programa, y partiendo de diagnósticos participativos realizados en consenso con la comunidad, se ejecutaron obras físicas que rehabilitaron elementos en áreas comunes de los conjuntos habitacionales, contribuyendo al fortalecimiento de la cohesión social. Las intervenciones realizadas en los estados de Nayarit, Yucatán y Oaxaca son ejemplos de proyectos integrales de regeneración urbana llevados a cabo en coordinación con los tres niveles de Gobierno, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Secretaría de Gobernación (SEGOB), los gobiernos estatales y municipales, y los principales despachos de arquitectura del país.

## PINTEMOS MÉXICO

Es un programa de participación comunitaria en el que se imparten talleres de pintura mural y de pintura de fachadas, invitando a la comunidad a mejorar la imagen urbana de su conjunto habitacional y a apropiarse del espacio público. Durante los talleres se introducen los conceptos de arte urbano y se enseñan diversas técnicas de pintura mural de la mano de artistas especializados en proyectos participativos.

Pintemos México se lleva a cabo con el objetivo de detonar la participación de los vecinos en las intervenciones físicas a realizar dentro de los conjuntos habitacionales. Sus actividades complementan la estrategia de reactivación del entorno urbano que implementa el Infonavit a través de Fundación Hogares.

20\_001  
**CRÍTICA**

## TRES HISTORIAS INTEGRALES

JOSÉ DE VILLAR

Arquitecto

Tenemos tres historias particulares de rehabilitación del espacio público, que cuentan cómo tres de los múltiples desarrollos habitacionales del país iniciaron procesos de revalorización en los que sus residentes incrementaron su calidad de vida a partir de intervenciones físicas y sociales. Sumamos tres historias integrales de recuperación del espacio urbano que por fortuna pueden comprender de partida todas las partes necesarias para acometer lo que puede considerarse como un proyecto arquitectónico completo. Estas operaciones se han convertido en intervenciones más concretas dentro de un contexto de análisis y diagnóstico mucho más extenso. El resultado obtenido, aunque menos ambicioso que el anunciado por sus estudios predecesores, demuestra la capacidad de enfrentarse de una manera global a los problemas sin dejar escapar ningún aspecto que afecta al diseño de los espacios; desde el estudio de la iluminación a la concepción del mobiliario, desde el tratamiento de los pavimentos a la elección de la vegetación.

Entre las décadas de 1950 y 1970, se llevaron a cabo proyectos bajo la dirección de Aldo Van Eyck para el municipio de Amsterdam que permitieron recuperar y revalorizar terrenos que habían quedado totalmente destruidos por la guerra en el centro o completamente descontextualizados en la periferia, convirtiéndolos en zonas de recreo. En la crónica de los trabajos se narra la ejecución de algunos elementos esenciales, como los círculos, cuadrados y triángulos de los areneros, diseñados por el mismo arquitecto, donde podemos encontrar rasgos de una concepción integral de un espacio público. En ellos el recinto de los juegos de niños tiene una altura y un ancho suficiente para funcionar como banca hacia la plaza, sin embargo al estar el plano del suelo del arenero un poco más bajo al interior sirve a su vez de retención y de mesa improvisada para los niños. Al estar parcialmente enterrados, la altura de los demás elementos en el interior se apacigua. Tenemos al mismo tiempo una banca y un recinto de juegos, integrando dos funciones en una. En ninguna de estas tres historias particulares, que transcurren en las ciudades de Tepic, Mérida y Oaxaca, nos encontramos elementos de mobiliario urbano impuestos. Todos ellos son diseños originales proyectados a propósito de las circunstancias particulares del lugar e integrados en un contexto concreto.

**Primera.** En la plaza Tepantla situada en la Unidad Habitacional Los Fresnos en Tepic (Frida Escobedo, con la participación en el proyecto ejecutivo y supervisión de obra de MODULO 11) se actuó sobre un gran vacío urbano de forma regular que no contaba con una definición previa precisa. La historia de esta intervención no comenzó en la contextualización del plano horizontal sino con la realización de pinturas murales con participación vecinal. Se representaron motivos geométricos de los ojos de Dios, de origen Huichol, sobre las dos medianeras ciegas que acotan los extremos largos de la plaza. Ambos mirarían más tarde a un elenco de objetos integrados en el diseño. Una pequeña sala de lectura de dos alturas de planta cuadrada con apenas cuatro metros de lado funciona como un faro orientando al visitante desde una posición más centrada. Un juego de escalones triangulares introduce una de las primeras particularidades topográficas de la propuesta. Unas mesas intercaladas en la retícula del arbolado integran en su propio diseño parrillas para asaderos, ligando dos cometidos en uno. Un estrado rematado por una escultura a la espalda define un espacio de reunión. Unas jardineras se elevan paulatinamente para acabar funcionando como bancas improvisadas. Una rampa deslizante se integra como una hendidura en un talud artificial que aísla a su vez el área deportiva y permite apoyar un graderío frente a la cancha. Cada uno de estos elementos adopta su propio rol en perfecto equilibrio unos con otros dentro de la misma partida.

Los dos ojos Huicholes se miran frente a frente acercando sus posiciones para limitar perceptivamente el espacio entre ellos. Aunque en este tipo de intervenciones sobre el espacio urbano se actúa sobre lugares ya hechos donde los límites están aparentemente claros, siempre existe la posibilidad de cambiar la percepción del espacio urbano, allá donde faltaba una estructura clara. En origen se trataba de un espacio demasiado borroso e indefinido que no poseía facciones concretas, ni arrugas, ni ningún tipo de rasgo puntual que lo caracterizase. Como modo de acentuar la expresión urbana, la actuación introduce un número considerable de elementos arquitectónicos y regula con acierto la relación de correspondencia entre cada uno de ellos. La pintura mural compuesta de diagonales entrecruzadas inspira la traza oblicua que conecta los

dos andadores a uno y otro lado de la plaza, reforzada por el cambio de la materialización del pavimento de claro a oscuro, diferencia más apreciable en proyecto que en la realidad. El dibujo general a base de diagonales formando triángulos que se extienden por toda la plaza proporciona una nueva dimensión; los distintos elementos y topografías artificiales delimitan lugares y contribuyen a construir el espacio público a través de la multiplicidad de situaciones urbanas.

El ingrediente más relevante del conjunto, la sala de lectura (Fernanda Canales) realizada en una materialidad común y sencilla de bloque de concreto formando celosías en hasta tres de sus caras, funciona como un refugio seguro, un espacio techado protegido pero a la vez abierto a la vista desde el exterior, que proporciona sombra en las horas diurnas y luz durante las nocturnas. Se asume el riesgo que supone proyectar un módulo que por su configuración pueda ser fácilmente replicable pero que no disponga de mecanismos para adaptarse a las exigencias climatológicas específicas de cada lugar. Se presta al debate de partida que implica considerarlo un pabellón abierto como tantos ejemplos similares que encontramos en parques y jardines o una edificación hermética. Teniendo en cuenta que su destino es el de salvaguardar un acervo bibliográfico suena más lógica la segunda consideración, pero si en cambio pensamos que su función es la de convertirse en un espacio confortable propicio para la reunión y la lectura frente a un entorno arbolado, puede que sea ideal la primera; un lugar ventilado, sombreado y permeable a lo que ocurre al exterior. En un futuro los usuarios tendrán que enfrentarse a esta dicotomía.

El hecho de que existiesen en origen algunos árboles de cierta edad puede hacer pensar que, como intervención, hubiese bastado dejarlos crecer. El propio arbolado podía haber ganado la partida antes que cualquier otro proyecto si no fuese por las dramáticas podas que lo convirtieron en un ejército empujado. La propuesta busca multiplicar el número de nuevos integrantes disponiendo arriates ordenadamente en una retícula de arbolado que se despliega junto al resto de elementos arquitectónicos para afianzar un territorio y defenderse de la ocupación de los vehículos. Se proyectan algunas superficies destinadas a vegetación más limitadas y reguladas que no impidan la transparencia a nivel de peatón pero aislándolo a la vez del tráfico de las calles aledañas. Desde un principio la actuación exigió tomar partido frente a

la difícil convivencia entre los intereses del viandante y los de aquellos que utilizaban la plaza como estacionamiento informal. Esta propuesta intentó defender los intereses del peatón priorizando por tanto el tránsito por espacios seguros y lugares con sombra. El resto se lo debemos confiar a la activación del propio espacio por la ocupación y la interacción de los habitantes dentro del tablero.

**Segunda.** En la plaza Torres Mesías y andadores colindantes de la Unidad Habitacional Polígono 108 en Mérida (Iván Hernández, LUDENS arquitectos) se intentó de manera muy consciente dar solución al penoso y aventurado tránsito peatonal a través del conjunto. Se suceden sin una vinculación real las plazas y los pasillos de conexión entre vialidades que permiten cruzar la Unidad Habitacional transversalmente. Estos pasillos parecen terrenos baldíos sin que se tenga una lectura clara de ellos como espacio urbano. El proyecto arquitectónico consolidó en los andadores en los que intervino una forma segura y placentera de desplazarse a través de la Unidad Habitacional, al proponer una pavimentación completa, una nueva cubierta continua que proporcionase sombra y una nueva iluminación de una escala más amable que acompañase los paseos y las zonas estanciales, ampliando al mismo tiempo la franja horaria de disfrute del espacio en las noches. Se intuye nada más comenzar el itinerario que la idea fundamental de partida para toda la Unidad Habitacional era crear un sistema articulado de recorridos, no de plazas dispersas.

Los nuevos andadores serpenteantes atraviesan la espesura interpuesta del bosque de pilares que son el soporte de la cubierta. El sendero natural ya no es el recorrido lineal y abrasador que sufren el resto de los andadores de la Unidad sino que permite un caminar más casual. Con cada torsión se va conformando islas variadas de descanso, sombreadas y equipadas con un mobiliario que a su vez se configura de distintas maneras y refleja múltiples variantes en las formas de convivencia. Antes de cualquier intervención, estos espacios de paso parecían tener una amplitud desoladora; ahora tienen una escala más doméstica y acogedora. Es alentador comprobar cómo una actuación así tiene la capacidad de cambiar la proporción y la manera de percibir un espacio urbano. Donde antes no había vinculación directa entre plaza y andadores, la intervención provoca ahora que los andadores se desborden en la plaza y no al revés: ahora son ellos los protagonistas.

La cubierta va sorteando algunos árboles existentes en los andadores y se extiende en la plaza para generar zonas de descanso y recreo, en una zona abierta más arbolada donde la sombra artificial también cohabita con la natural. La combinación de aberturas en las piezas prefabricadas de la techumbre va generando distintos grados de sombra: la proyección arrojada no es homogénea en ningún momento sino que está llena de matices. Se dispone de hasta tres niveles de porosidad, partiendo de una totalmente cerrada, lo cual hace difícil intuir cuándo se está a cubierto de la lluvia y cuándo no. La distribución de los pilares y su propia configuración provoca una percepción cambiante según la dirección en la que uno se desplace, a veces más pesados, a veces más ligeros.

Las piezas de mobiliario, con la misma base geométrica que el resto de los elementos de la propuesta, tienen esa divertida forma de colocación improvisada que hace que estos pesados elementos prefabricados parecieran movidos por los vecinos todos los días y que cada mañana estuviesen representando la disposición estática de la última reunión de la noche anterior. Cualquiera de estos elementos, incluso aquellos cuya función sea únicamente impedir el paso de los automóviles, puede convertirse en un lugar improvisado de plática. Todo parece demostrar, una vez más, la capacidad del intérprete para posicionarse en innumerables variantes frente al elemento diseñado. Es meritorio, contando tan solo con tres tipos de bancas sin respaldo y tres tipos con respaldo, cómo el proyecto responde con miles de combinaciones en la disposición de las distintas piezas de mobiliario a las miles de afiliaciones que adoptan los usuarios. Uno de los espacios más singulares del proyecto es un área de recreo completamente techada, formando un bosque artificial en sombra bajo el cual juegan los niños. En otra área gemela las bancas forman un límite como si padres y madres se hubiesen organizado para colocar las sillas de tal manera que los niños no pudieran dispersarse.

Una misma greca geométrica continua formada por un pentágono de base recorre toda la actuación. Aunque el atractivo que tienen las piezas remachadas en las cubiertas no tiene su reflejo en los pisos como originalmente ocurría en proyecto, tanto en unas como en otros el despiece es claro y repetitivo, funciona como un metrónomo. Las distintas piezas del encaje de la techumbre crean unos dibujos sobre el pavimento que simulan redes entretejidas, mar-

cando una relación entre ambos. Todo el conjunto proporciona una escenografía textil, una segunda piel al habitante, una manera de protegerse con más arte de las inclemencias climatológicas.

**Tercera.** En las plazas y andadores de la Unidad Habitacional 1º de Mayo en Oaxaca (TOA, con la participación en el proyecto arquitectónico del centro comunitario de Derek Dellekamp) es difícil identificar a primera vista un orden interno. El lugar parece de por sí un vergel, existe una gran variedad y colorido tanto en la plantación improvisada, realizada por los habitantes provenientes de distintos puntos botánicos del estado, como en la morfología surgida por las modificaciones realizadas en sus viviendas.

Frente a este sugerente caos, la propuesta se caracteriza por mantener una posición táctica firme desde un principio. Entiende el contexto urbano como un gran organismo afectado por una problemática variada, al cual una vez diagnosticado se le debe aplicar estrategias incisivas y enfáticas. Estas tratan de integrar y conectar las distintas partes que componen el espacio público de la Unidad Habitacional, incidiendo en la distribución del programa urbano para solucionar la desconexión existente. La voluntad de unificar toda la intervención se ve reforzada con la inclusión de una nueva pavimentación con una misma pieza insignia, un adoquín hexagonal de mayor escala y mayor presencia. Se sembraron luminarias y se complementó la vegetación existente, sobre la base de que nunca debe de faltar luz y sombra, un binomio objetivo que se persigue en todas las intervenciones.

El programa general de la intervención tuvo el acierto de permitir actuar en la rehabilitación de un centro comunitario en desuso en el corazón del polígono de actuación. La intención fue hacer énfasis en interpretar el patio central del complejo como una plaza más, perteneciente a la trama general de espacios libres, conectada con el contexto urbano cercano al reactivarse los cuatro accesos disponibles, pero con el aliciente de disponer de una gran área cubierta y de una serie de espacios de escala más doméstica rodeándola. Se intervino en todas las fachadas de las edificaciones circundantes, una intervención arquitectónica integral pero al mismo tiempo liviana. Bajo esta cubierta, desde un enfoque menos intervencionista en lo arquitectónico, se centró la propuesta en reactivar distintos programas a través de elementos arquitectónicos de

menor escala o mobiliario urbano multifuncional. Un ejemplo de ello es la realización de gradas móviles que admiten distintas variaciones en su disposición y permiten reconfigurar el espacio según la actividad.

Descubrimos un artificio programado para solventar los excedentes de agua pluvial en cada parte de la propuesta. Aunque no siempre se manifiesta de manera evidente, todas las decisiones participan conjuntamente de una estrategia integral: reducción de la velocidad del agua, retención e infiltración al subsuelo. Funciona una vez más como un gran organismo sincronizado, ante el riesgo de inundación por un lado y la escasez de agua en determinadas épocas del año por otro. Se introdujeron jardines de lluvia con especies adecuadas tanto a las inundaciones como a la sequía. Se recuperaron zonas de infiltración al añadir pavimentos más permeables. Se planificó en proyecto que los puentes que atraviesan el canal central funcionasen como presas. Se incluyeron canales de desagüe para dirigir el agua. En todo el conjunto se incorporan múltiples tácticas adicionales de manejo del agua.

Para reavivar la fluidez del sistema se acometió la mejora de la accesibilidad tanto en plazas como andadores. Se pretendió dar una solución a la accesibilidad universal en un lugar con una topografía muy intrincada. Y aunque es cierto que el espacio que se pierde en la distribución y el desarrollo de las rampas es significativo, estas dan escala a vacíos antes indefinidos. El dibujo de las rampas, la sucesión de líneas paralelas, forman un patrón de orden en sí mismo que dimensionan las plazas mediante la organización de los desniveles naturales del terreno para generar de forma natural lugares para sentarse.

A pesar del riesgo de introducir un elemento normalmente ajeno al diseño urbano del espacio público, de difícil aceptación por parte de los habitantes, se apostó por los gaviones como única solución de contención de tierras que permiten la infiltración y la disminución de la velocidad del agua a su paso por los distintos elementos que conforman las plazas. La distribución de los gaviones como elemento repetitivo que enmarca jardineras, delimita rampas, dibuja muros de contención y define bancas con tapas realizadas con elementos prefabricados de concreto, contribuye a la uniformidad generalizada que persigue la propuesta. Es destacable la estrategia de reutilización y recuperación de materiales de obra para relleno de los gaviones. Encontramos hasta tres tipos

de relleno acomodados en el interior de los gaviones, con adoquines de recuperación cortados, con piedra bola de río y con pedazos provenientes de la demolición de los pisos de las banquetas. Cuando están todos unos encima de otros parece que cuentan la historia vital de la Unidad Habitacional en estratos geológicos sobrepuestos. Aunque es posible que el resultado sea en apariencia de una severidad excesiva, la neutralidad pétreo de la actuación más pronto que tarde entrará en diálogo con la frescura del colorido y diversidad de las plantas y fachadas existentes.

En cada una de las Unidades Habitacionales intervenidas ubicamos el recurso más accesible e inmediato que disponemos como colectividad de haberes compartidos, el espacio público que encontramos frente a nuestras viviendas. Estos proyectos permiten recuperar y revalorizar terrenos pertenecientes a este ámbito urbano de proximidad que habían quedado totalmente abandonados y descuidados, convirtiéndolos en zonas de actividad destinadas al conjunto de los vecinos. Estas operaciones conforman un territorio idóneo para la cohesión y participación social, inclusive a través de la integración de los habitantes en la toma sucesiva de decisiones durante el proceso de intervención. Cuando hablamos de historias integrales, entendemos que integrar es completar un todo con todas las partes que faltaban, hacer que todas pasen a formar parte de un conjunto, con un diseño único para un lugar único, convertir las irresolubles condiciones previas en la principal ventaja y activo.

04\_001

## **LOCALIZACIÓN**





**011 LOS FRESNOS**  
**PLAZA TEPANTLA**

Ubicación: Tepic, Nayarit, México  
Año de Construcción: 2014

03\_011  
**PRESENTACIÓN**

## PLAZA TEPANTLA LOS FRESNOS

TEPIC, NAYARIT

La Unidad Habitacional Los Fresnos se encuentra en la zona sur de la ciudad de Tepic, Nayarit, integrada en su totalidad a la mancha urbana. A pesar de contar con amplios espacios comunes, éstos no han tenido el mantenimiento correcto desde su construcción en 1986. Los espacios se encuentran subutilizados, descuidados y son propensos a actos violentos por falta de una presencia constante de la comunidad.

Con el propósito de potenciar los espacios públicos existentes dentro de la unidad, se trabajó con la arquitecta Frida Escobedo para establecer una estrategia y mejorar específicamente el espacio principal: la Plaza Tepantla. Sirviendo a un conjunto con más de 2,000 viviendas, la plaza se encontraba con bancas y juegos infantiles en estado inservible. Las explanadas, aunque amplias, no contaban con un diseño que fomentara la realización de actividades o dinámicas claras, evitando que la comunidad hiciera uso del espacio.

Tras analizar el aprovechamiento del espacio, se determinó, en conjunto con la comunidad, un proyecto arquitectónico enfocado en la recuperación del espacio público. El proyecto está compuesto por una explanada central, cancha de fútbol con gradas, talud con vegetación para delimitar las actividades deportivas, zona de juegos infantiles y un módulo de lectura de dos niveles. En una primera propuesta, el proyecto también incluía un parque para patinetas, que fue sustituido, por solicitud de la comunidad, con un área de picnic con mesas, bancas y asadores y con la colocación de un altar en la zona central.

La sala de lectura cuenta con un salón ubicado en el segundo nivel, que incluye un acervo de casi 500 libros y el acceso a tabletas electrónicas para la lectura de 1,800 ejemplares más. El primer nivel de la sala es libre, lo que genera un espacio sombreado para reunirse o realizar actividades en grupo.

La Plaza Tepantla es un espacio en que diversos grupos socio-demográficos puedan convivir. Su diseño considera actividades para niños y jóvenes, paseos

y mobiliario para adultos mayores, explanadas para la convivencia y las dinámicas grupales, lo que la hace un espacio incluyente que genera reacciones positivas en la comunidad.

En el extremo oriente de la plaza se encuentra el magno mural, apreciable desde cualquier punto de la explanada. Esta acción artística, que forma parte del programa Pintemos México, fungió como un ancla para la participación de los habitantes y ayudó para que absorbieran la intervención global como un proceso con un fin propio, que mejoraría directamente su vida comunal. El fomento a las actividades comunitarias contribuye al fortalecimiento de uno de los pilares del programa Rehabilitación Física: la promoción de la cohesión social entre vecinos.

04\_011  
**LOCALIZACIÓN**

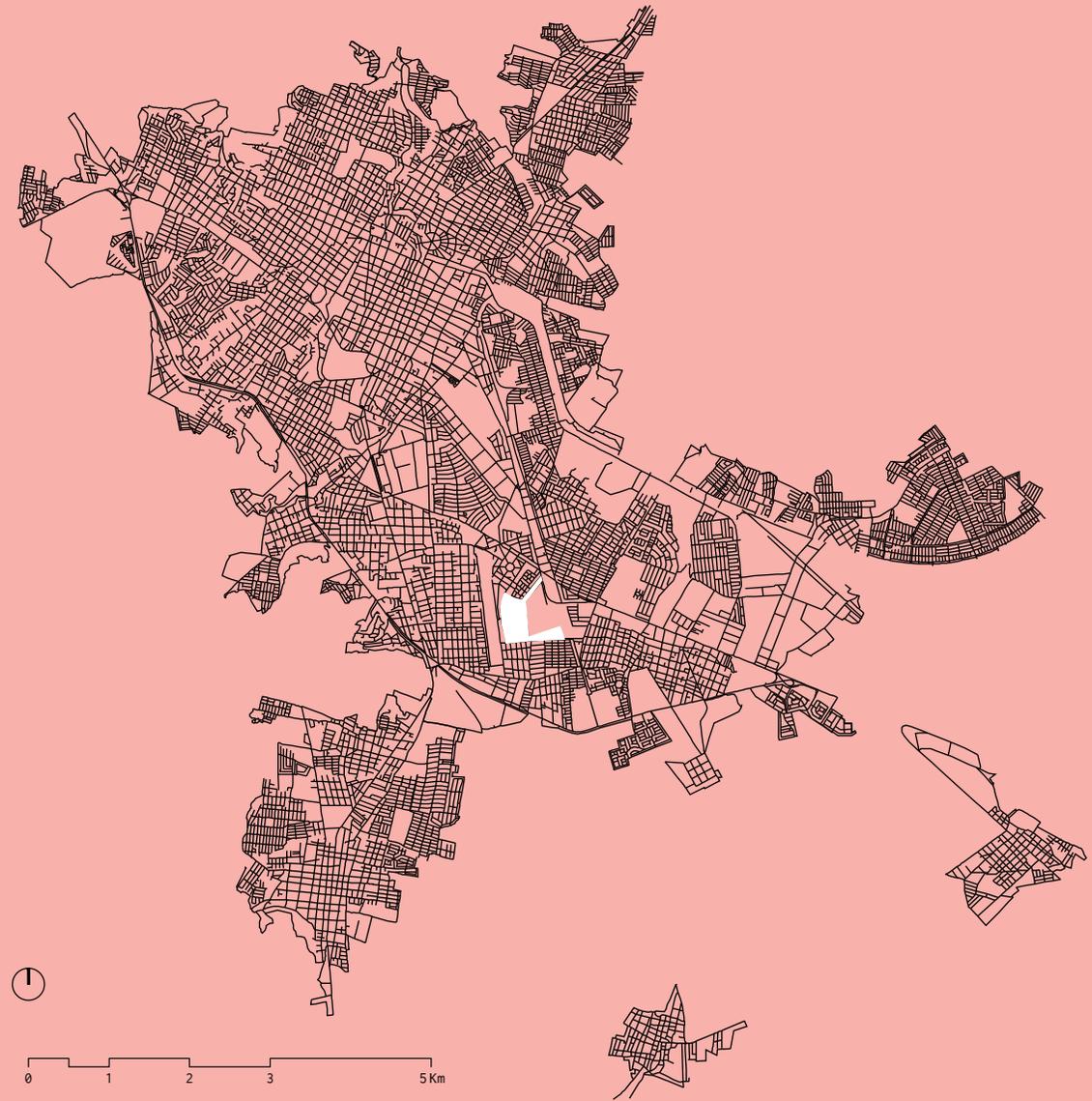
# NAYARIT

- Zona Metropolitana de Tepic
- Polígono urbano



# ZONA METROPOLITANA DE TEPIC

- Los Fresnos



05\_011  
**SITUACIÓN**



Los Fresnos, Tepic, Nayarit

09\_011  
**ESTADO  
PREVIO**







10\_011  
**IMAGEN**  
**OBJETIVO**



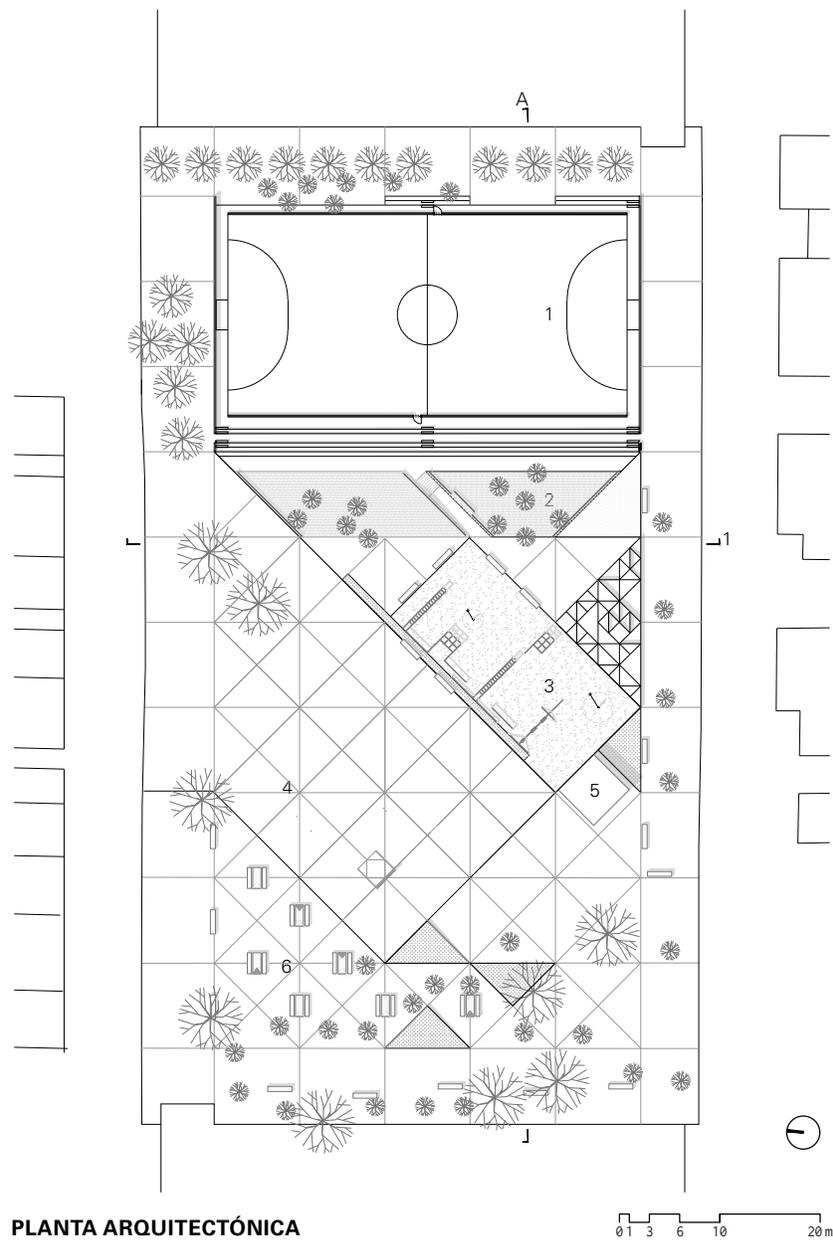


11\_011  
**PROYECTO  
ARQUITECTÓNICO**

Frida Escobedo  
*Diseño arquitectónico*

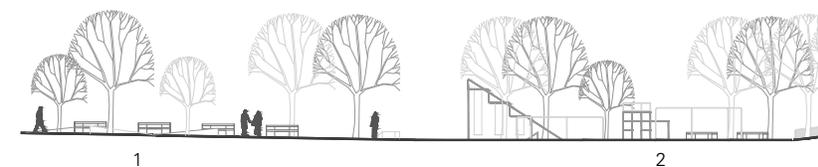
*Fernanda Canales*  
*Diseño arquitectónico - sala de lectura*

Módulo 11  
*Proyecto ejecutivo*

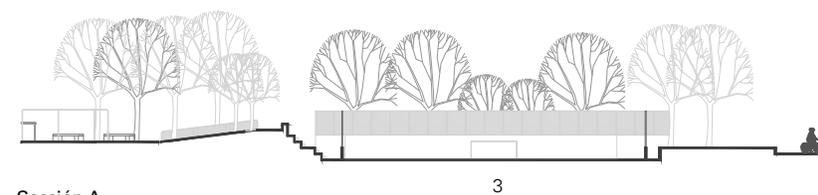


**PLANTA ARQUITECTÓNICA**

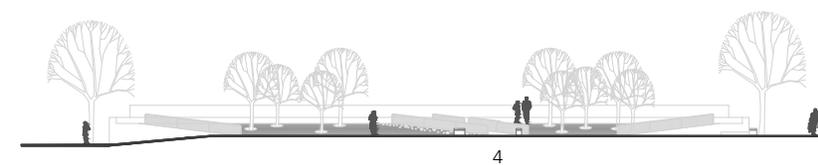
- 1. Cancha de fútbol
- 2. Talud / Resbaladilla
- 3. Zona de juegos infantiles
- 4. Explanada
- 5. Sala de lectura
- 6. Zona de picnic



Sección A



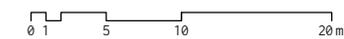
Sección A

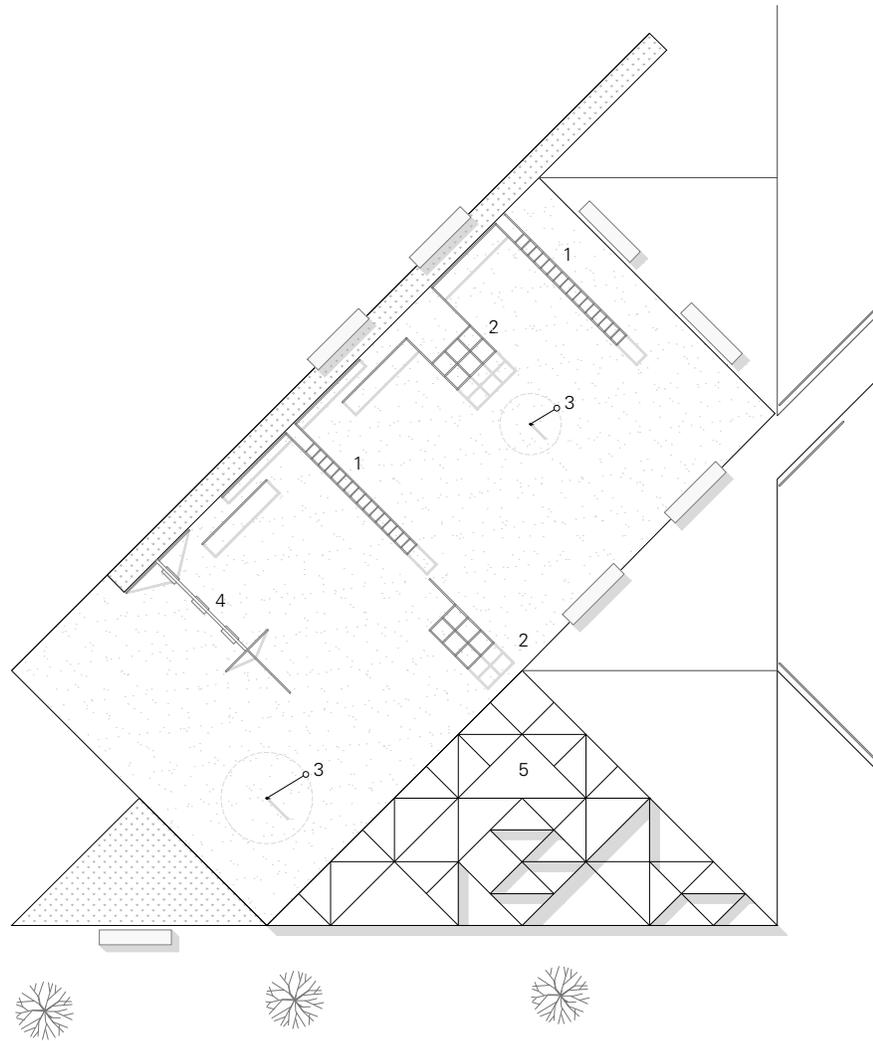


Sección 1

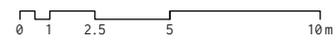
**SECCIONES**

- 1. Zona de picnic
- 2. Zona de juegos infantiles
- 3. Cancha
- 4. Talud / Resbaladilla

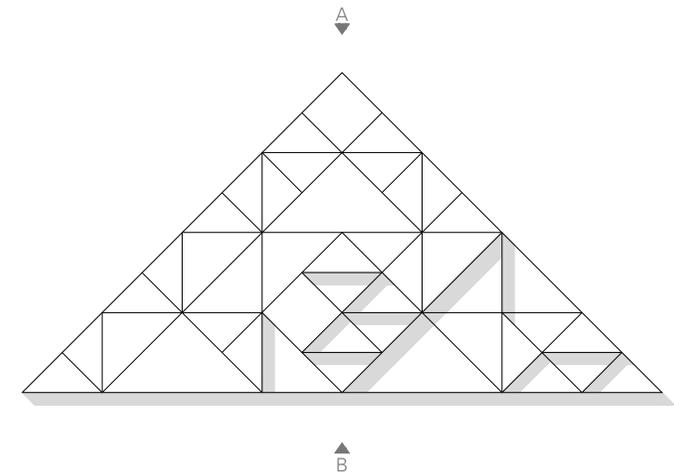




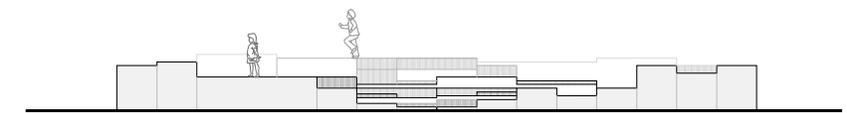
**ZONA DE JUEGOS INFANTILES**



1. Pasamanos 2. Juegos de trepar 3. Espiro 4. Columpios 5. Juegos de volúmenes



Planta

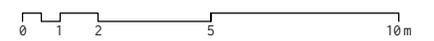


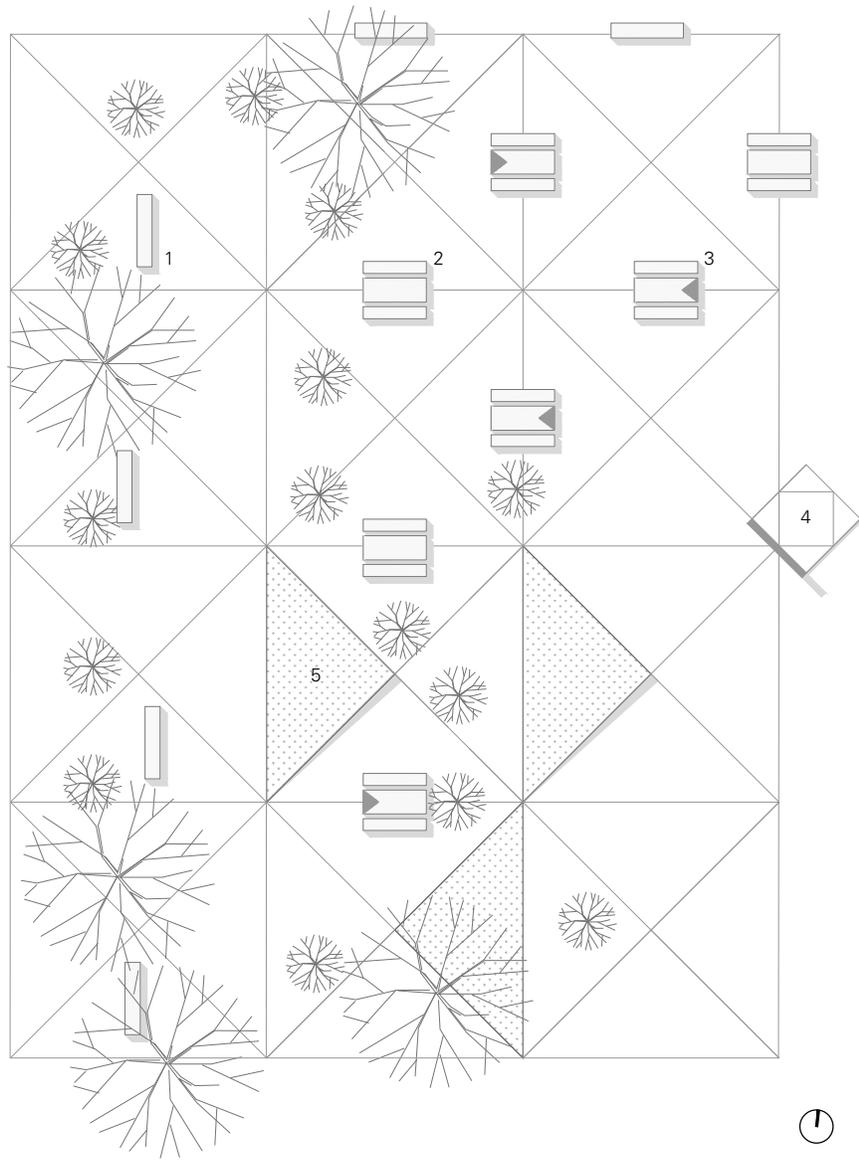
Alzado A



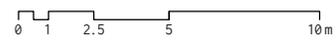
Alzado B

**JUEGO DE VOLÚMENES**

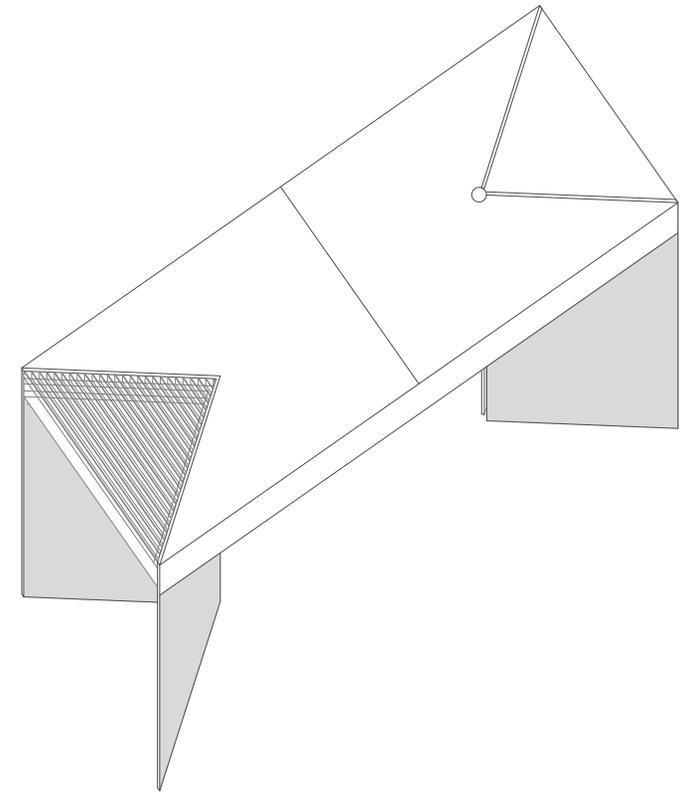




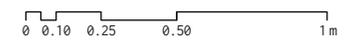
**ZONA DE PICNIC**

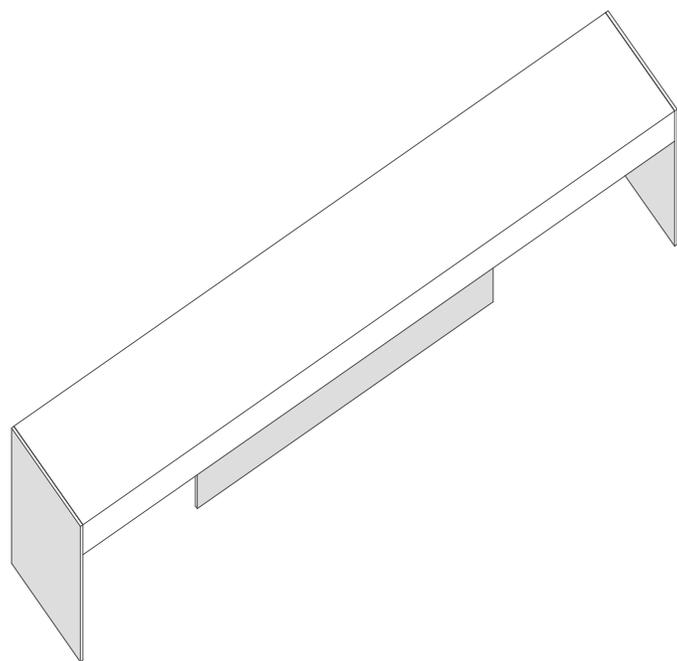


1. Bancas 2. Mesas 3. Mesas con asador 4. Altar 5. Jardinera

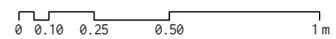


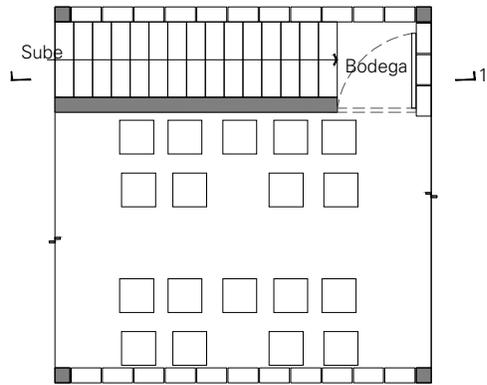
**MESA CON ASADOR**



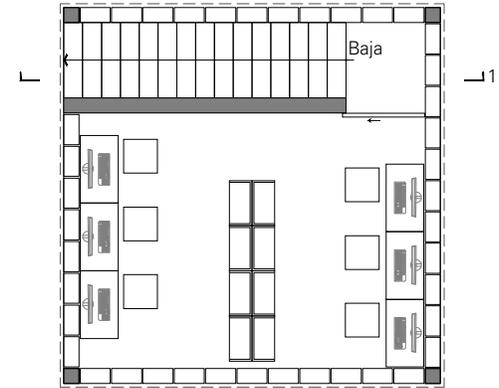


**BANCA TIPO**

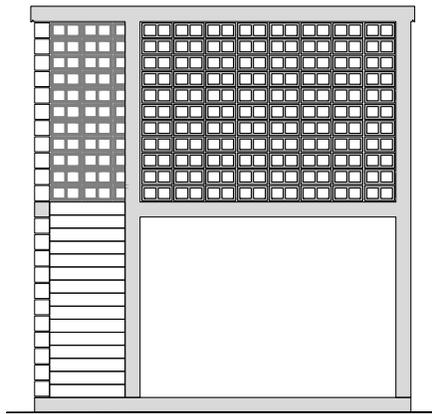




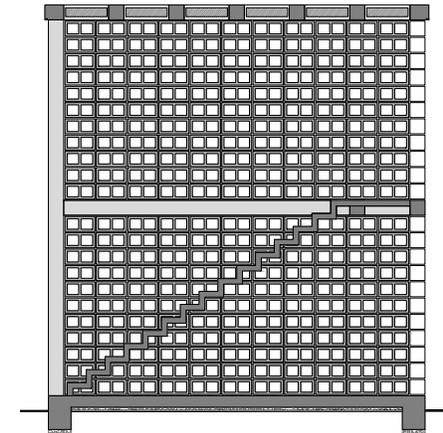
Planta baja



Planta alta

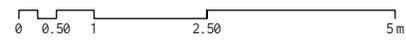


Fachada

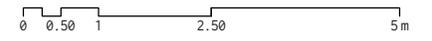


Sección 1

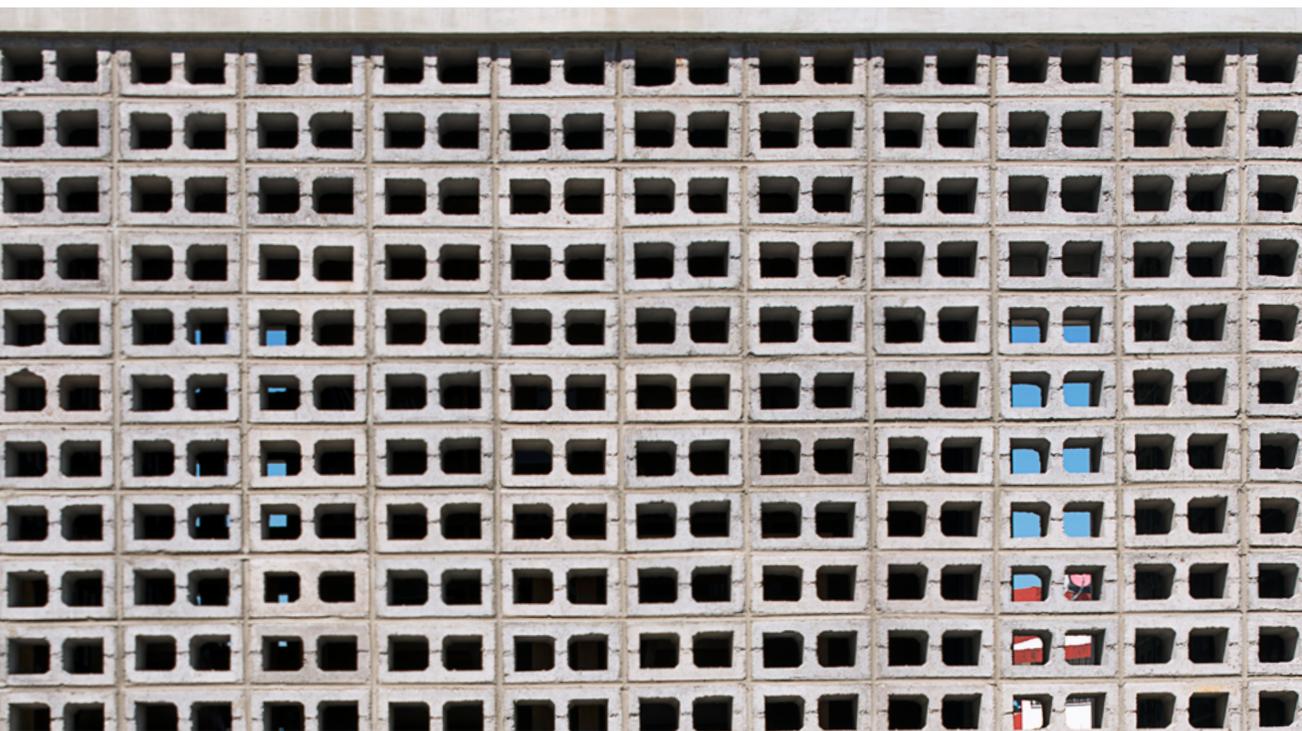
SALA DE LECTURA



SALA DE LECTURA



15\_011  
**INGREDIENTES**





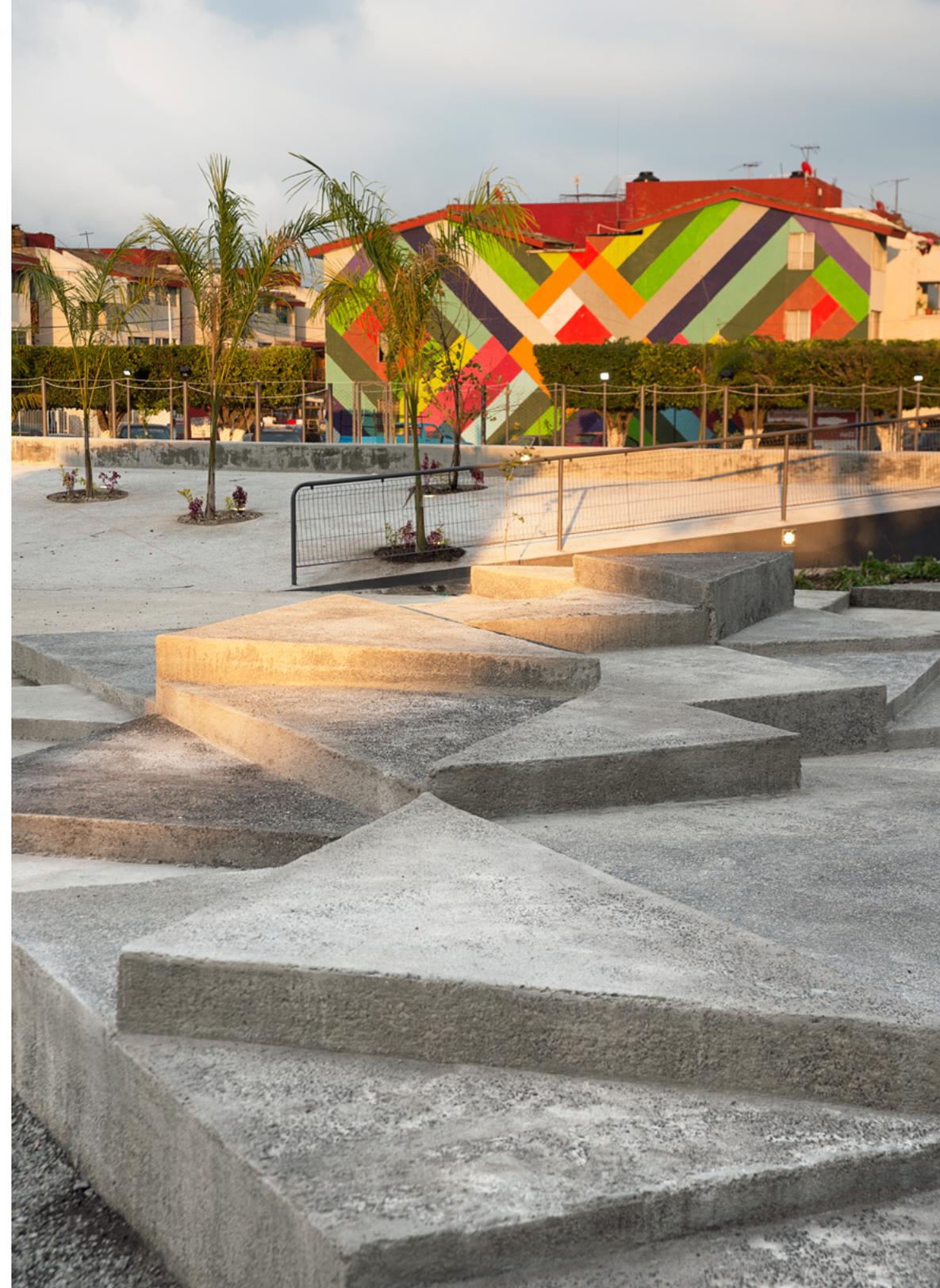




17\_011  
**OBRA  
TERMINADA**













07\_011  
**PARTICIPACIÓN**

Dentro del programa Pintemos México participa Cuadra Urbanismo, interviniendo las Unidades Habitacionales de forma colaborativa. El propósito es generar redes de convivencia entre los vecinos usando la pintura como la herramienta con que los habitantes interactúan entre sí y se vinculan con su barrio, fomentando la apropiación de las áreas comunes de los conjuntos habitacionales.

Con la participación de los vecinos de Los Fresnos, se logró una intervención que toma en cuenta las características de las viviendas y de la Unidad Habitacional. Su éxito resulta de la satisfacción que sienten los miembros de la comunidad con la imagen y el color de la intervención y cuando ésta se convierte en un símbolo del cual la comunidad se apropia y con el que se identifica.

El diseño del mural, representando el ojo huichol, se acordó en conjunto con la comunidad de Los Fresnos.







23\_011  
**COMPARATIVA  
ANTES Y DESPUÉS**







18\_011  
**SUMARIO**

**5,540 m2**

Superficie de intervención

**4,374 m2**

Superficie de pavimentos

**128 m2**

Superficie de vegetación

**68**

Árboles nuevos

**112**

Luminarias nuevas

**37**

Mobiliario urbano nuevo

**9**

Juegos infantiles nuevos

**6,811**

Habitantes beneficiados

Frida Escobedo

*Diseño arquitectónico*

Fernanda Canales

*Diseño arquitectónico - sala de lectura*

Módulo 11

*Proyecto ejecutivo*

19\_011  
**ENTREVISTA**

## MÓDULO 11

ISRAEL ÁLVAREZ

Arquitecto

### ¿Por qué trabajar en desarrollos habitacionales?

Porque la vivienda es la esencia de la arquitectura y convencidos de que, como profesionales, tenemos mucho trabajo por hacer a favor de mejorar las condiciones habitables y del espacio público en los desarrollos habitacionales.

### ¿Cómo entienden el espacio público?

Como el lugar donde el ser humano se encuentra a sí mismo y con sus semejantes. Plataforma de interacción social básica para el desarrollo del hombre.

### ¿Cómo intervenir el espacio público?

Desde el sitio, entendiendo las necesidades de los usuarios e incorporándolos en dinámicas participativas.

### ¿Cuáles son los puntos clave de la intervención?

En la Plaza Tepantla, en Tepic, fue sin duda la circulación diagonal; ésta invita a entrar al espacio y lo conecta con las otras dos plazas contiguas.

### ¿Qué referencias estuvieron presentes en la elaboración del proyecto?

Nosotros desarrollamos solamente el proyecto ejecutivo, pero aun así, la referencia más fuerte no tiene que ver con arquitectura, sino más bien, con el historial de experiencias de la comunidad que percibimos en las múltiples visitas al sitio.

### ¿Cómo fue la relación con la comunidad en todo el proceso?

Excelente, con mucho diálogo y retroalimentación desde el inicio hasta el final de la obra.

### ¿Hubo ajustes en el proyecto a raíz de esta interacción?

Sí claro, eliminamos el skatepark e incluimos el altar. Un proyecto que no se moldea con la participación de la comunidad corre el riesgo de tener poco éxito.

### ¿Cómo responde la comunidad tras la intervención?

La mejor respuesta es simplemente ver cómo la gente lo usa, lo cuida y se siente parte del proceso.

### Otros comentarios.

Sin importar cual es la tarea que te toca dentro del equipo del proyecto de intervención, llámese diseño, proyecto ejecutivo, construcción o supervisión, la prioridad es simplemente saber interpretar y dar forma a las necesidades de la sociedad.

Se debe seguir impulsando continuamente programas como éste y entre todos seguir sumando experiencias que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida en los desarrollos habitacionales.



**012 POLÍGONO 108**  
**PLAZA TORRES MESÍAS Y ANDADORES**

Ubicación: Mérida, Yucatán, México  
Año de Construcción: 2014

03\_012  
**PRESENTACIÓN**

## PLAZA TORRES MESÍAS Y ANDADORES POLÍGONO 108 MÉRIDA, YUCATÁN

La Unidad Habitacional Polígono 108 al oriente de la ciudad de Mérida, Yucatán, con más de 2,500 viviendas cuenta con espacios verdes ubicados en una red de andadores y plazas. En el diagnóstico se identificó que los espacios comunes en la parte noreste del conjunto se encuentran en mejores condiciones que los del extremo sur, por lo cual se propuso ampliar el impacto de espacios públicos óptimos hacia la parte sur del conjunto.

El estado físico de estos espacios presentaban un gran deterioro, amplio descuido por parte de los usuarios, vegetación sin mantenimiento, falta de mobiliario urbano, con basura y sin elementos de accesibilidad. A pesar de la densa vegetación de la región, las zonas comunes no cuentan con elementos arbóreos que den sombra, enfatizando un problema primario: el intenso asoleamiento.

El proyecto del despacho de arquitectura Ludens parte de identificar estas áreas de oportunidad y propone un primer alcance de 2 plazas y 6 andadores (mismas que se dividen en dos etapas) como elementos detonadores de una intervención mayor en todo el sistema de circulación peatonal y espacios recreativos del conjunto. El eje seleccionado para la primera fase de intervención contiene la Plaza Torres Mesías con una superficie de 2,660 m<sup>2</sup> donde se rehabilita la cancha deportiva con un nuevo enrejado, áreas de juegos infantiles con pasto artificial para minimizar el mantenimiento, mayor iluminación, y un esquema modulado que comprende el mobiliario urbano, jardineras, pavimentos y cubiertas. A raíz de la modulación poligonal se desprende el diseño de 3 bancas prefabricadas de concreto que se pueden colocar en diversas disposiciones para generar diferentes tipos de interacciones entre usuarios. La integración de bancas en las zonas de juegos infantiles permiten una actividad compartida entre los niños y los padres que tienen un lugar cómodo de estar mientras los vigilan. Junto a la cancha deportiva se construyeron gradas con sombra que mejoran dicho espacio.

El esquema modular se extiende al diseño de las cubiertas, definidas por módulos con estructura metálica y entramados (o sólidos) prefabricados de

concreto en 3 porosidades distintas generando una transición entre los trayectos con asoleamiento total y reduciéndose con una pérgola abierta, una media y una completamente cerrada que genera la mayor sombra. La libertad de contar con espacios cubiertos y sombreados durante todo el día, amplía la capacidad del espacio compartido de albergar actividades con un seguro resguardo del sol.

Los elementos de pavimento, mobiliario, iluminación y cubiertas continúan su desarrollo en cuatro andadores hacia el sur conectando con la Plaza La CROC, complementando los recorridos con nueva vegetación de bajo mantenimiento. Igualmente se colocó nueva señalización en el área intervenida como ejemplo a un diseño integral que se puede expandir al resto del desarrollo.

Con estas disposiciones se mejoran las condiciones del espacio común, se procura una convivencia entre los vecinos y se brinda una mejor calidad de vida a la comunidad en general. Los nodos de convivencia se vuelven más atractivos y amables, hay espacios de estar a lo largo de los recorridos peatonales, y los cruces de calle se vuelven más cómodos y seguros. Todo esto aunado a una estrategia de iluminación que permite una mayor percepción de seguridad en la noche, en horarios cuando la mayor gente aprovecha estos espacios a razón del clima.

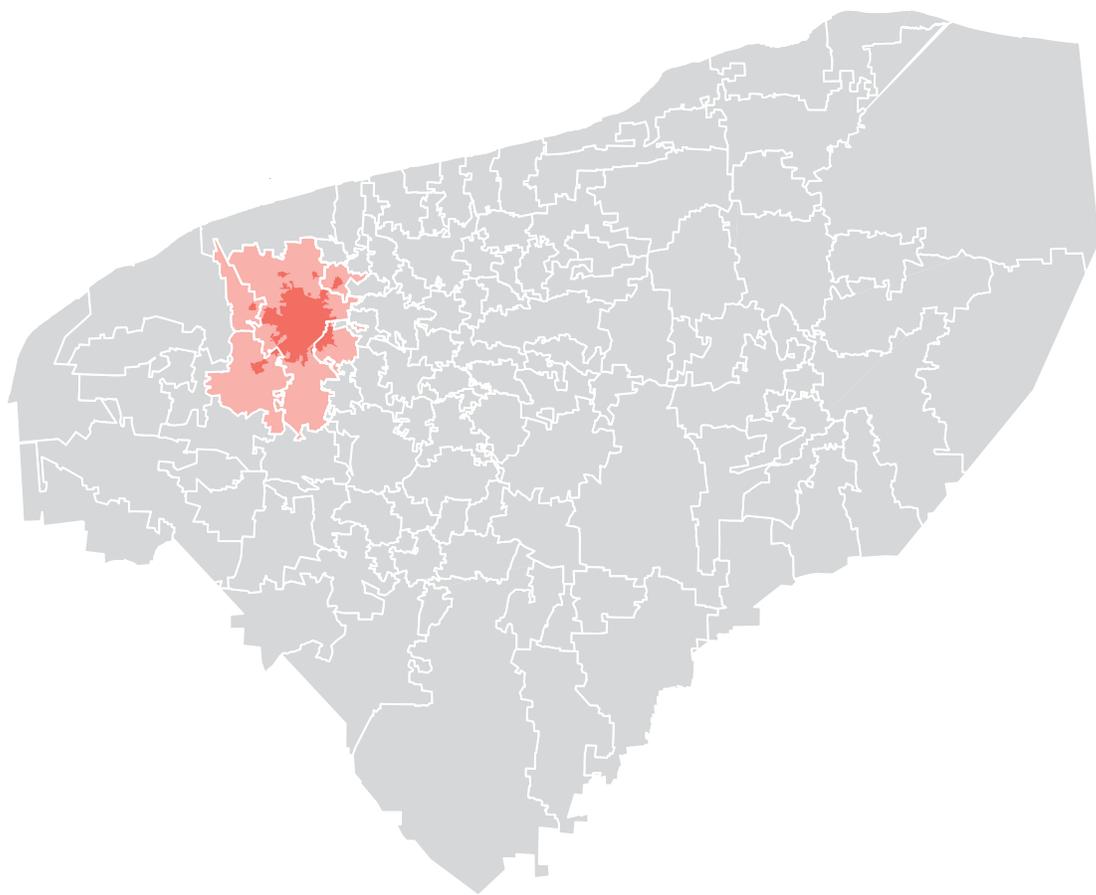
04\_012

## **LOCALIZACIÓN**

# YUCATÁN

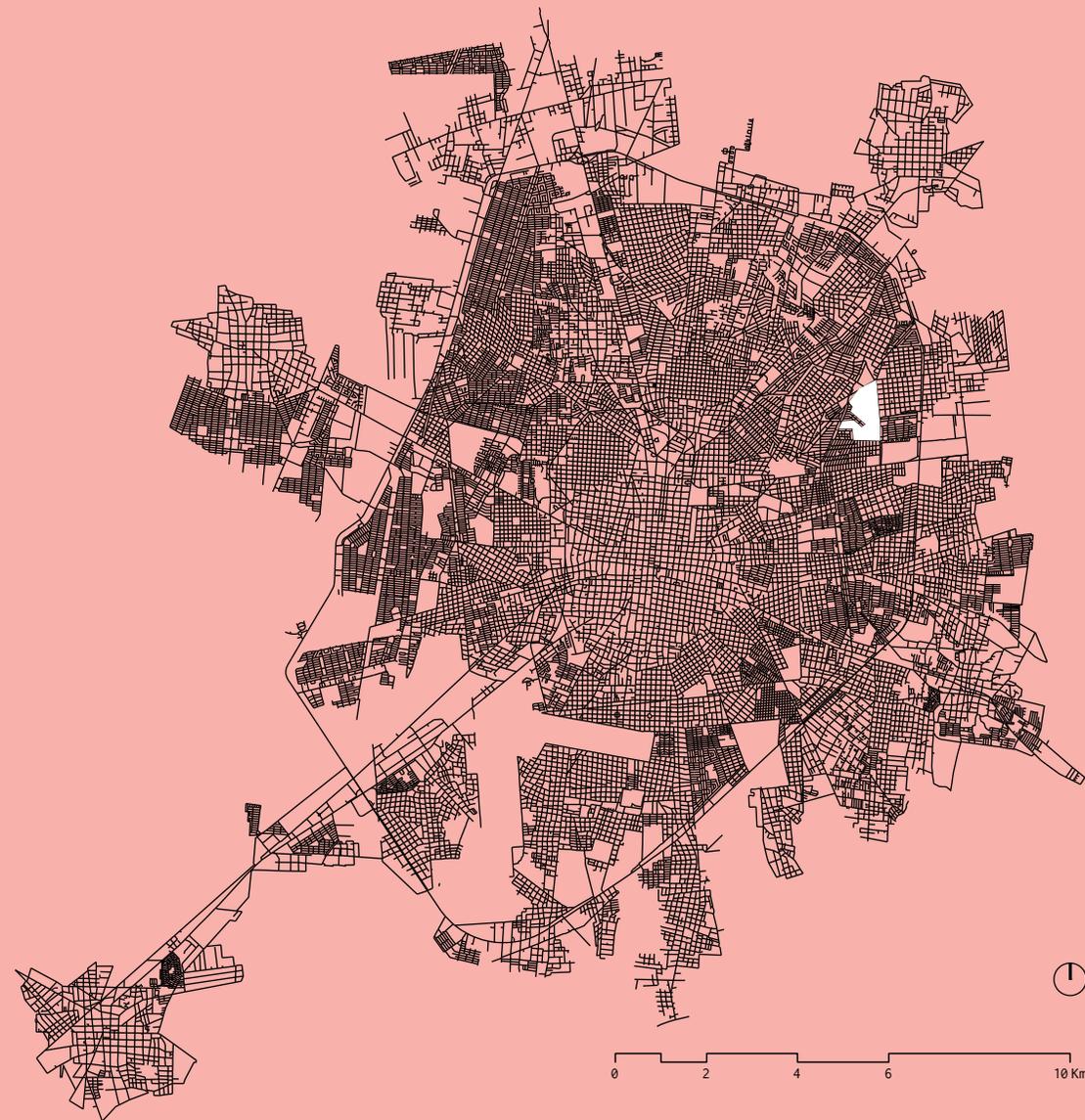
Zona Metropolitana de Mérida

Polígono urbano



# ZONA METROPOLITANA DE MÉRIDA

Polígono 108



05\_012  
**SITUACIÓN**



Polígono 108, Mérida, Yucatán



09\_012  
**ESTADO  
PREVIO**





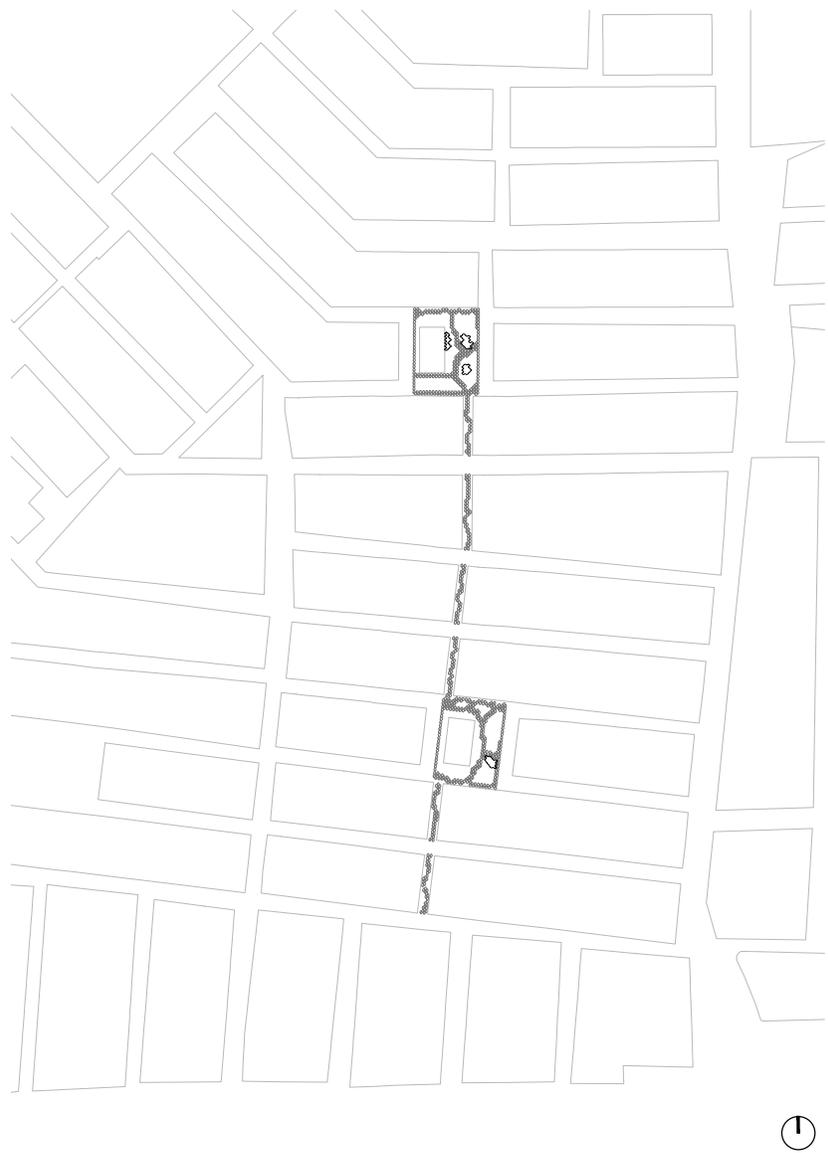


10\_012  
**IMAGEN**  
**OBJETIVO**

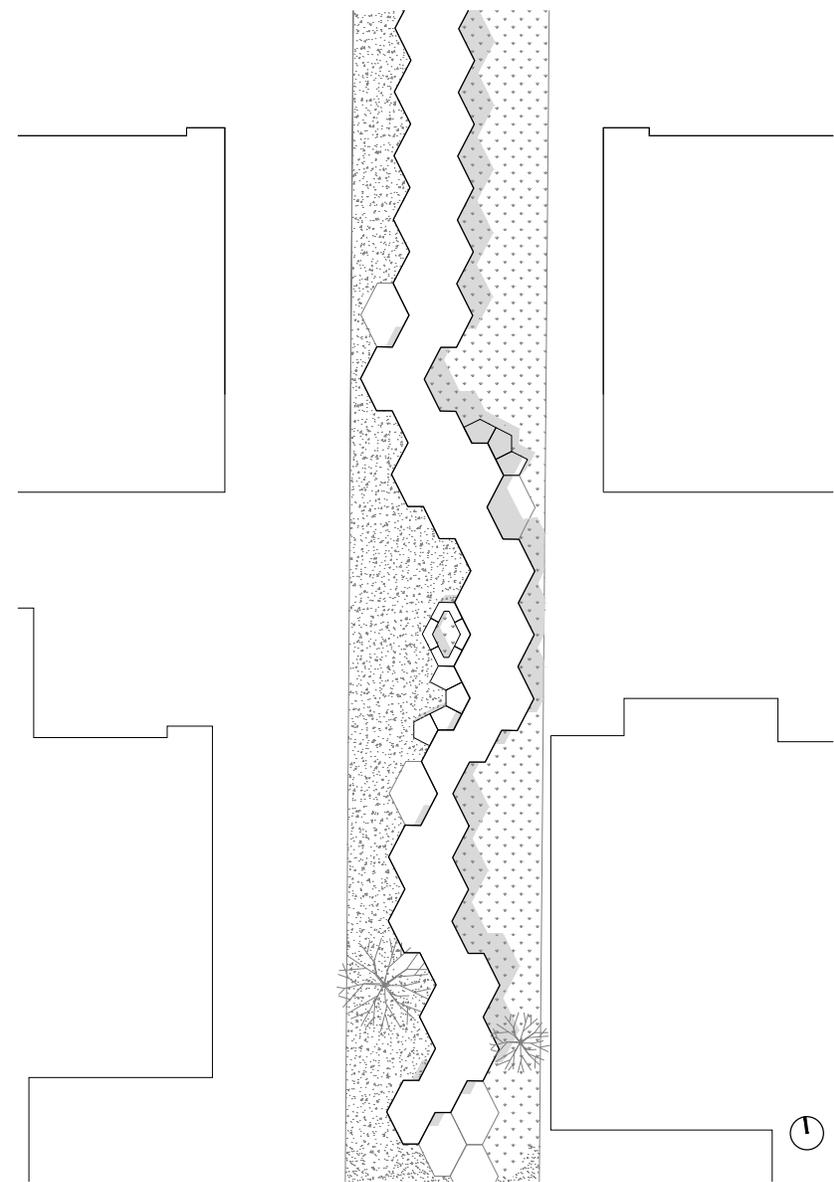
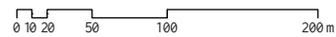




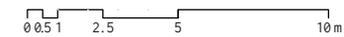
11\_012  
**PROYECTO  
ARQUITECTÓNICO**

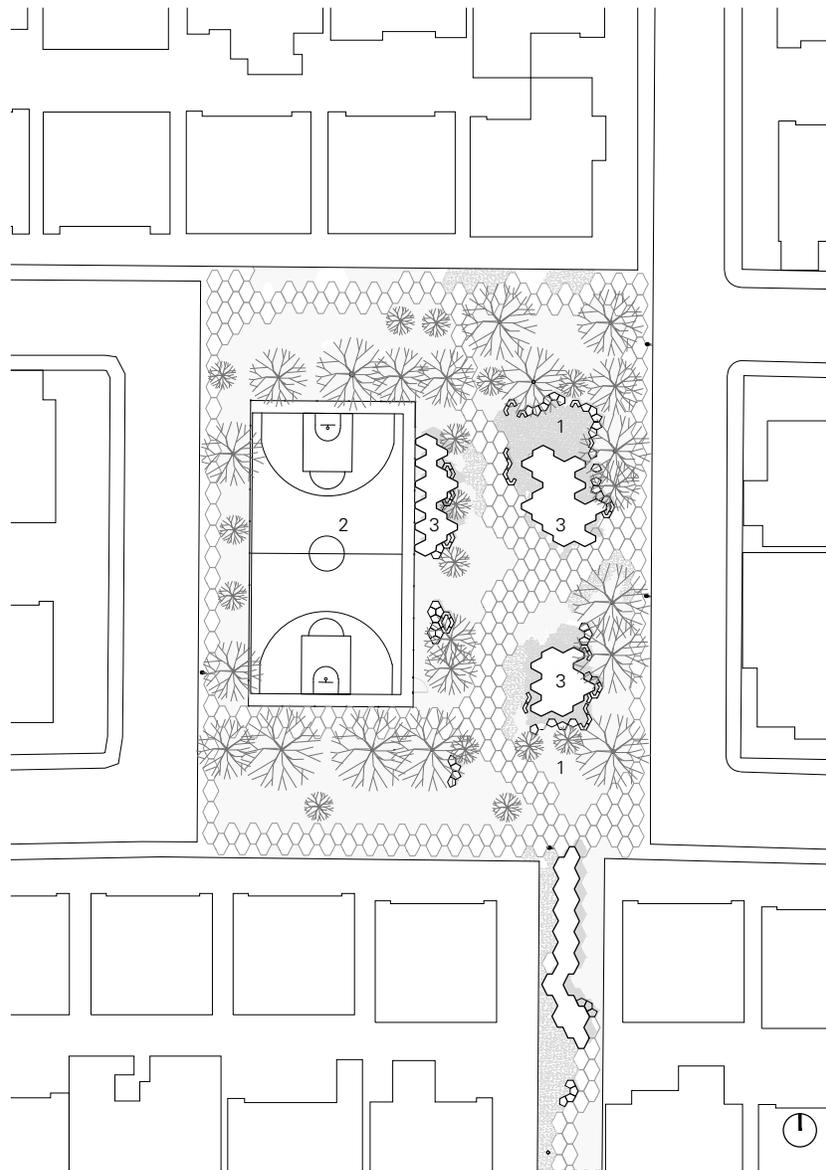


ZONA DE INTERVENCIÓN

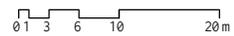


ANDADORES

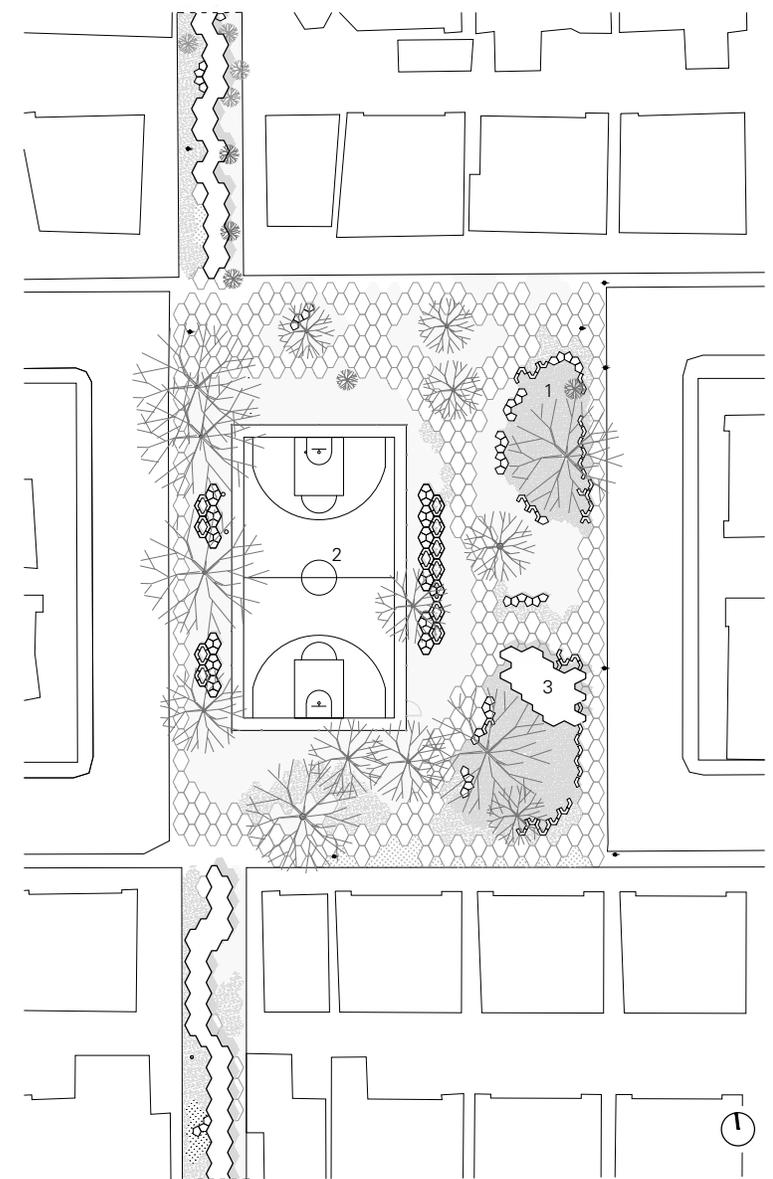




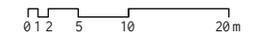
**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Plaza Torres Mesías



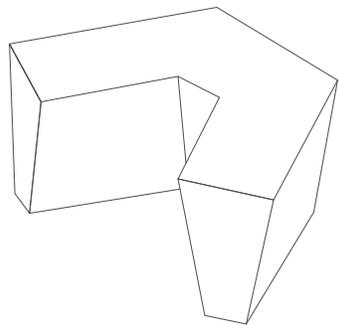
1. Zona de juegos infantiles 2. Cancha 3. Zona cubierta



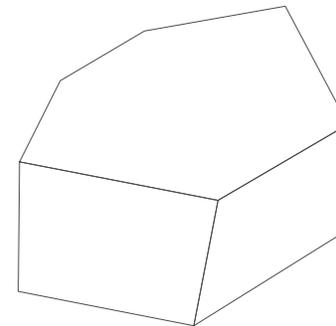
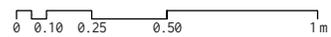
**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Plaza La CROC



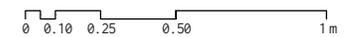
1. Zona de juegos infantiles 2. Cancha 3. Zona cubierta de juegos infantiles

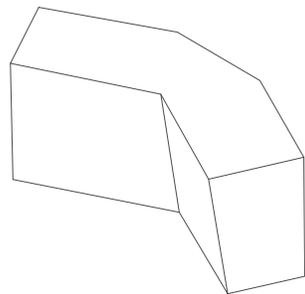


**BANCA TIPO**

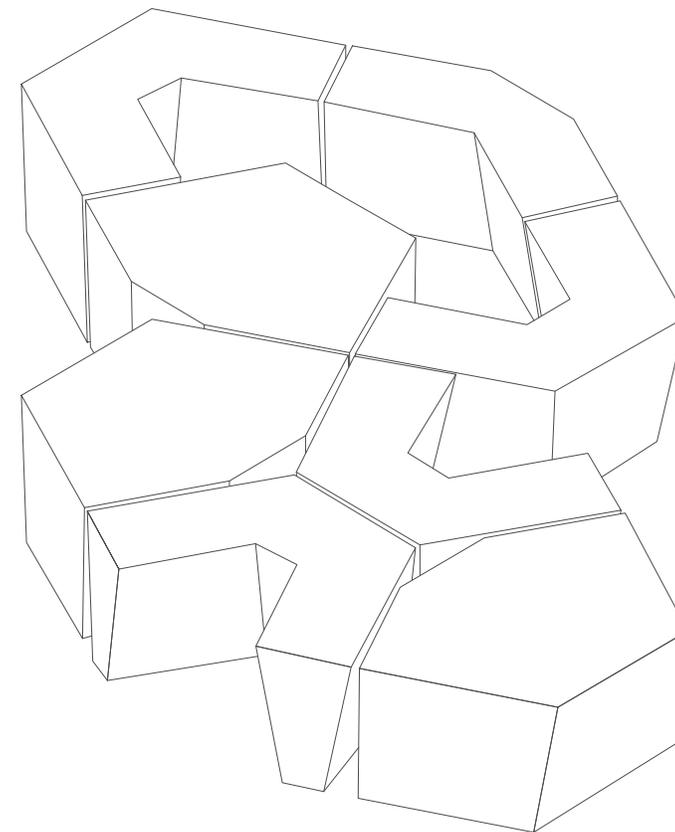
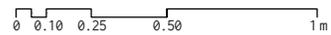


**BANCA TIPO**

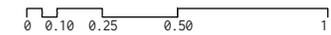


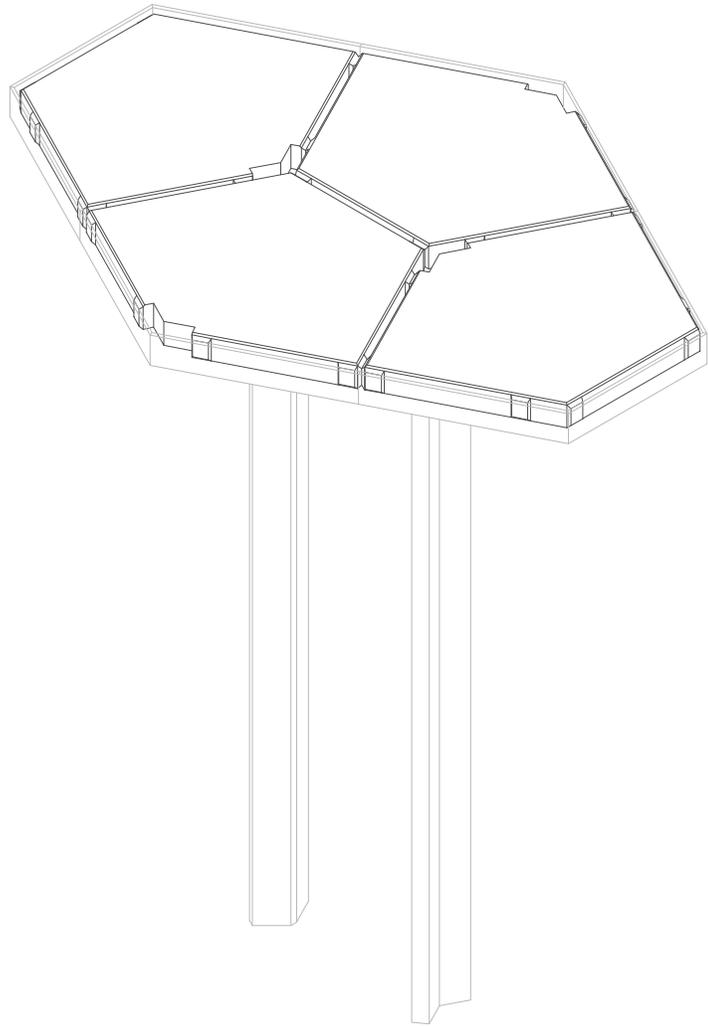


**BANCA TIPO**

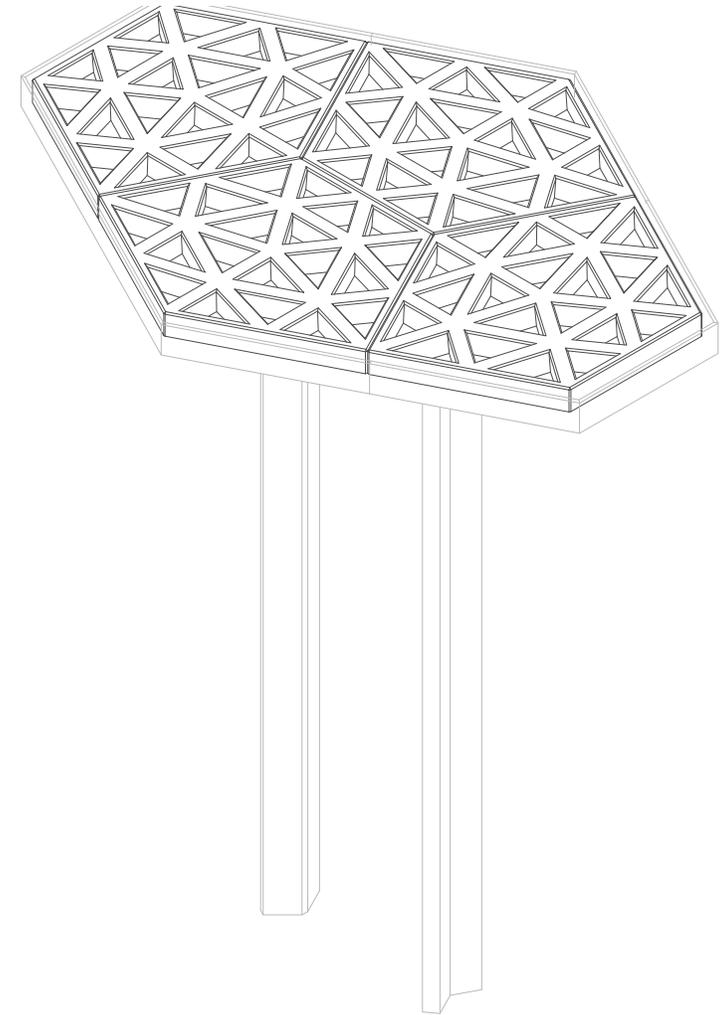
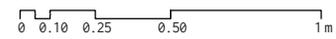


**BANCA COMPUESTA**

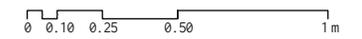




**CUBIERTA TIPO**



**CUBIERTA TIPO**



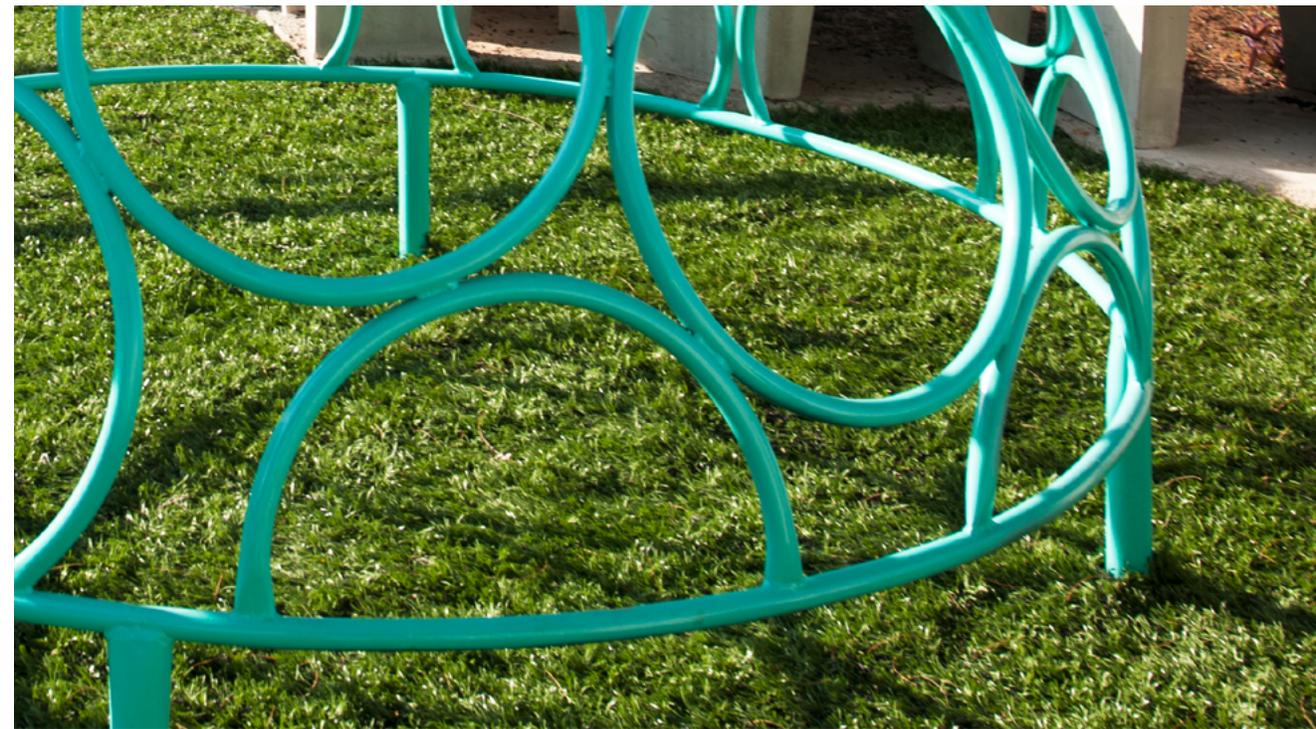
15\_012  
**INGREDIENTES**









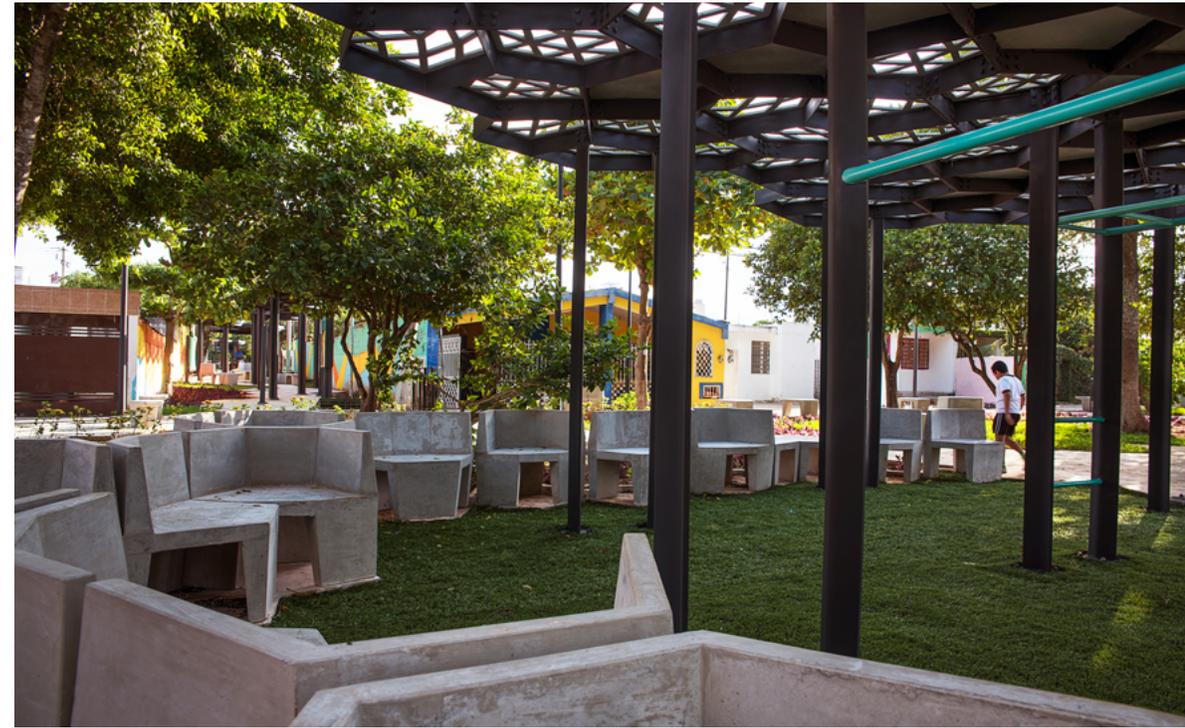


17\_012

**OBRA**

**TERMINADA**

















07\_012  
**PARTICIPACIÓN**

En Polígono 108 en Mérida, Yucatán se intervinieron los andadores de la calle 22 ya que se utiliza como un espacio común por los vecinos, es una zona muy transitada por los peatones y tiene potencial para desarrollarse como espacio de identidad y de apropiación. Cuadra Urbanismo realizó talleres con los vecinos más cercanos al andador siendo estos los más interesados y proactivos.

Dentro de las actividades previas a la pinta se realizó un taller donde los vecinos identificaron los elementos que les gustan y los que no en su unidad, esto con el fin de establecer con ellos las diversas problemáticas que perciben en su entorno.

Dentro de las actividades de Pintemos México, la intervención vecinal alcanzó buenos niveles de participación en la Unidad Habitacional. La comunidad se mostró entusiasta y cooperativa, cumpliendo con los objetivos sociales que el programa plantea.

La decisión de utilizar formas geométricas de gran colorido en estos corredores se debió a representar los vínculos que se gestan entre los vecinos, en ellas se busca textualizar las relaciones por medio del color, la pintura y formas que los unen a través de líneas que entretejen el espacio común.





23\_012  
**COMPARATIVA  
ANTES Y DESPUÉS**







18\_012  
**SUMARIO**

**3,730 m2**  
Superficie de intervención

**791 m2**  
Superficie de pintura

**1,750 m2**  
Superficie de pavimentos

**514 m2**  
Superficie de sombra

**1533 m2**  
Superficie de vegetación

**52**  
Luminarias nuevas

**120**  
Mobiliario urbano nuevo

**8,432**  
Habitantes beneficiados

Ludens  
*Diseño arquitectónico*

19\_012  
**ENTREVISTAS**

## LUDENS

IVÁN HERNÁNDEZ

Arquitecto

### ¿Por qué trabajar en Desarrollos Habitacionales?

Desde mi punto de vista, los Desarrollos Habitacionales cuentan con la mezcla de condiciones programáticas idóneas para la generación de un espacio público activo. Hay que tomar en cuenta que un espacio público no sólo requiere de una infraestructura adecuada, sino que requiere de usuarios interesados en hacer de ese espacio su espacio de convivencia cotidiano. En Desarrollos Habitacionales, en general, se cuenta ya con una población estable que vive ahí y se cuenta con un espacio asignado como espacio público. Desafortunadamente, dicho espacio no necesariamente cuenta con una infraestructura que responda a las necesidades de los habitantes. Como arquitectos, bajo estas condiciones favorables, tan sólo tenemos que ser sensibles, escuchar, observar, analizar y tejer para que el espacio ya asignado, que ya se encuentra insertado en los desarrollos, se vean entre tejidos con la vida cotidiana de aquellos que habitan ahí. Nuestra labor es simplemente una labor de ofrecer un espacio equipado para las necesidades cotidianas de los habitantes, y si logramos generar un espacio digno, ellos mismos lo cuidaran y por consecuencia se conformara un sentido de comunidad.

### ¿Cómo entienden el espacio público?

Si uno recorre la ciudad, se puede reconocer una tendencia por diseñar el espacio público como una zona neutra que suele ir acompañada de un diseño minimalista, donde supongo la lógica es que, entre más neutral se mantenga el espacio, mayor será la aceptación por distintos grupos de la comunidad. Sin embargo, Ludens entiende el espacio público como un territorio de fricción. Pero la fricción no se debe ver como una condición negativa. La fricción implica contacto; contacto entre la gente y el espacio; contacto entre el cuerpo y el mobiliario; contacto entre un usuario y otro. Es en ese contacto que se va dando la heterogeneidad, que requiere de diálogo, de respeto, de compromiso. Sin embargo, no hay fórmulas para que una fricción productiva se dé. Pero intentar evitar la fricción es ir en contra de la esencia del espacio público. Lo interesante reside en generar herramientas de convivencia que estimulen una fricción produc-

tiva, lo cual significa, para nosotros, que el espacio público no es algo dado, fijo, estable, sino es una arena indefinida, porosa, heterogénea. Por lo tanto, el espacio público no se da, se conquista.

### ¿Cómo intervenir el espacio público?

Si tomamos la condición de que el espacio público no se da, sino se conquista, lo que el espacio público requiere, del arquitecto, son herramientas que permitan dicha conquista. El truco está en entender que la conquista de un usuario no implica la pérdida de territorio de otro usuario. La conquista del espacio debe entenderse como una apropiación colectiva y que dicha apropiación es efímera. Se conquista el espacio público como un micro evento que tarde o temprano permite que otro evento tome lugar. Bajo esta visión, Ludens se aproxima al espacio público como un equipamiento de herramientas de apropiación cuyo conjunto va conformando un sistema que así mismo va generando una máquina de convivencia.

### ¿Qué referencias estuvieron presentes en la elaboración del proyecto?

Al estar trabajando en Mérida, la necesidad de generar sombra se volvió una prioridad. Sin embargo, no queríamos generar una sombra dura. Lo cual nos hizo revisar el trabajo de Enric Miralles, que desde nuestro punto de vista se va conformando a partir de bordes porosos en donde a partir de un juego geométrico se va reconfigurando una continuidad del paisaje.

### ¿Cómo fue la relación con la comunidad en todo el proceso?

Al estar el proyecto trabajando en un sistema de andadores que la comunidad ya utilizaba para circular y acceder a los servicios básicos como lo son las escuelas, la iglesia, las misceláneas, se requería ser no sólo eficientes en obra para estorbar lo menos posible sus recorridos diarios, sino permitir dentro del sistema constructivo cierta flexibilidad que pudiera responder y ser ajustada en sitio. El sistema de andadores y techumbres se generó a partir de un polígono como pieza principal que permite irse adhiriendo a otros polígonos en la dirección requerida.

Hubo una presentación del sistema con la comunidad, donde se les hizo saber las reglas del sistema. Por ejemplo, que se requería como mínimo tener dos polígonos de ancho para generar el mínimo de circulación en el andador, o que en la techumbre debía haber por lo menos un elemento sólido para la protección mínima de la lluvia. Respetando dichas reglas, era posible hacer algunos ajustes a condiciones particulares del sitio. Por ejemplo, cuando hubiera árboles en el andador, la techumbre se desviaría y así eliminar la poda del árbol.

#### **¿Hubo ajustes en el proyecto a raíz de esta interacción?**

La comunidad entendió que el sistema tenía una lógica que permitía cierto grado de flexibilidad. Entre el sistema, se contaba con tres diferentes piezas de mobiliario prefabricado que permitían ser ensamblados de diferentes maneras para generar distintas dinámicas de interacción. Un grupo de vecinas se aproximó a nosotros para solicitarnos que pusieramos una serie de bancas en frente de sus casas que les permitieran sentarse y platicar. El mismo número de piezas que se tenían asignadas para esa zona fueron colocadas de manera que ellas se sintieran como si estuvieran en una sala al aire libre. Entre las otras condiciones flexibles que se generaron en el sistema, estaba el no llegar el piso duro hasta las casas que daban hacia la plaza y dejar un cinturón de grava y pasto como un borde suave. Algunos vecinos solicitaron que se les pusiera grava en vez de pasto con la percepción de que eso les evitaría el mantenimiento.

#### **¿Cómo responde la comunidad tras la intervención?**

Al ser un proyecto que tan sólo mejoraba las condiciones de habitabilidad a un espacio que se usaba día con día, los andadores siguieron siendo utilizados como circulación. Sin embargo, cuando antes tan sólo se usaban para llegar de un punto a otro, ahora se puede ver gente sentada en el mobiliario instalado, conviviendo más y en horarios que antes el sol hacía imposible. Lo más exitoso fueron la cancha multiusos y las zonas de juegos, que antes estaban definidas por una barda ciclónica que dejaba a los niños adentro y a los papás aislados afuera. Ahora, a partir de una configuración de mobiliario que sirve también como barrera de protección a la calle, los niños y papás están en contacto sin necesariamente estar en el mismo espacio.



**013 UNIDAD 1º DE MAYO**  
**ANDADORES Y DENTRO SOCIAL**  
**ESTEBAN BACA CALDERÓN**

Ubicación: Oaxaca, Oaxaca, México  
Año de Construcción: 2014

03\_013  
**PRESENTACIÓN**

## ANDADORES Y CENTRO SOCIAL ESTEBAN BACA CALDERÓN UNIDAD 1°. DE MAYO

OAXACA, OAXACA

La Unidad 1°. de Mayo se encuentra al norponiente de la Ciudad de Oaxaca. Las principales características de este desarrollo de la década de los setentas es la integración a la accidentada topografía de los valles centrales de Oaxaca por medio de plataformas y la incorporación de canales pluviales en los andadores para evitar inundaciones. Estas previsiones limitaron la accesibilidad entre plazas y andadores para sillas de ruedas, por lo que el libre acceso fue un eje crucial de la rehabilitación.

Desarrollado por TOA-Taller de Operaciones Ambientales, el programa de rehabilitación del espacio público dentro de la unidad comprende nueve etapas. El primer acercamiento acota la columna vertebral de la unidad rehabilitando una serie de plazas, andadores y el Centro Social Estaban Baca Calderón, con el fin de motivar a la convivencia, permitir el fácil acceso a un mayor número de personas, contrarrestar el deterioro físico en pavimentos, mobiliario urbano y juegos infantiles. Los cruces sobre los canales se encontraban en situaciones peligrosas y en general no había aprovechamiento del espacio común. Las áreas verdes estaban en buen estado en camellones y zonas de poco contacto, pero en las de mayor uso, no tenían mantenimiento alguno.

La estrategia en andadores fue clara desde un principio: renovar los pavimentos para mejorar y unificar la imagen, colocar rampas para dar acceso a todas las plazas, generar zonas de estar y colocar vegetación de bajo mantenimiento. Dentro de este concepto se pudieron rescatar y complementar ciertas dinámicas y propuestas. Los juegos infantiles y rejas existentes se arreglaron y pintaron, la cancha deportiva se intervino con murales del programa Pintemos México en el que se invitó a los vecinos a aportar con su trabajo a la mejora de los ambientes.

Optimizando recursos y disminuyendo desperdicios se seleccionó el elemento de gavión como la pieza delimitante de los espacios, actividades y jardinerías, y estarían formados por el mismo adoquín recuperado de las plazas, piezas de la demolición de banquetas en mal estado, y piedra obtenida de las excavaciones de la obra. A su vez, los gaviones funcionan como los muros de contención

para las rampas que benefician a los adultos mayores y a las personas con sillas de ruedas, minimizando uno de los puntos estructurales principales. Finalmente, los gaviones se remataron con cubiertas de concreto que maximizan el área de estar y sirve como un descanso de lo habitantes de mayor edad.

### Centro Social

Como punto focal del eje intervenido se estableció el proyecto integral de activación del centro social. Manteniendo la estructura original, se realizaron sutiles transformaciones arquitectónicas permitiendo un espacio dinámico e incluyente donde la participación activa de los vecinos pueden generar un entorno de cambio, de oportunidades positivas. El desarrollo social a través de la integración comunitaria y de la correcta, solidaria y respetuosa apropiación de los espacios promoverán los valores, la actitud cívica, y la búsqueda de actividades grupales en los tiempos libres. El Centro como se encuentra actualmente permite que personas de diferentes edades e intereses puedan compartir un espacio con actividades diversas e idealmente, complementarias.

Una imagen fresca y limpia, consolidada con la colaboración de la comunidad, contribuye a dar una nueva identidad al Centro Social. Las explanadas y las actividades que ahí puedan suceder se equilibran con las bancas recuperadas que envuelven dichos patios. Las formas invitan a la actividad pero no limitan su uso, las posibilidades son dinámicas. Se dotó de un juego de gradas ligeras móviles que verdaderamente pueden modificar y amoldar el espacio a las actividades y alcances requeridos. Se adecúa el patio central con nueva y mejor iluminación, así como los patios secundarios se alteran con nuevos pavimentos y vegetación. Los espacios exteriores y el mismo acceso se revitaliza con llamativos murales.

Dentro de los objetivos de fomentar la lectura, se habilitó una sala dentro del Centro Social existente con una disposición más libre, mobiliario renovado y un nuevo acervo bibliográfico.

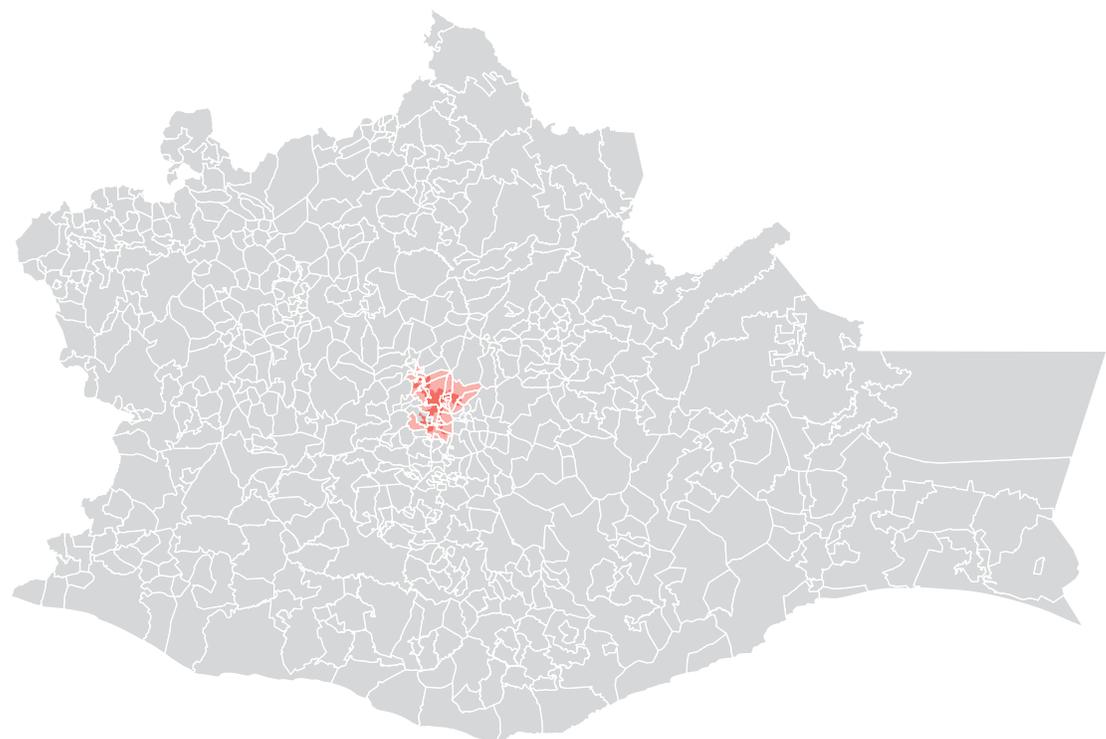
04\_013

## **LOCALIZACIÓN**

# OAXACA

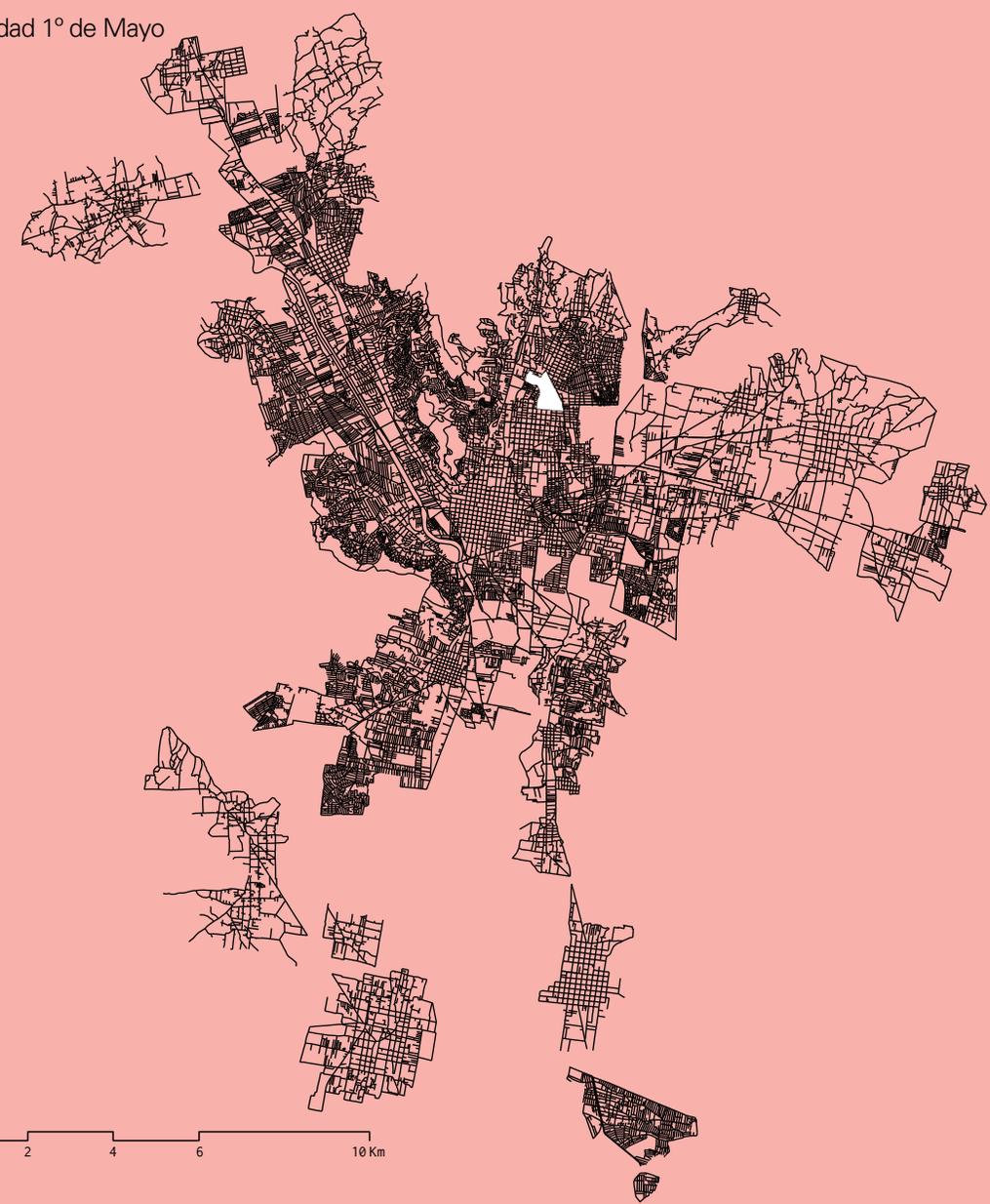
Zona Metropolitana de Oaxaca ■

Polígono urbano ■



# ZONA METROPOLITANA DE OAXACA

Unidad 1° de Mayo ■



05\_013  
**SITUACIÓN**



09\_013  
**ESTADO  
PREVIO**









¡GREGAS!  
¡GREGAS!  
¡GREGAS!

BAO U M...  
M...  
M...

10\_013  
**IMAGEN**  
**OBJETIVO**

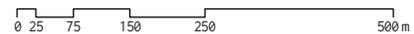




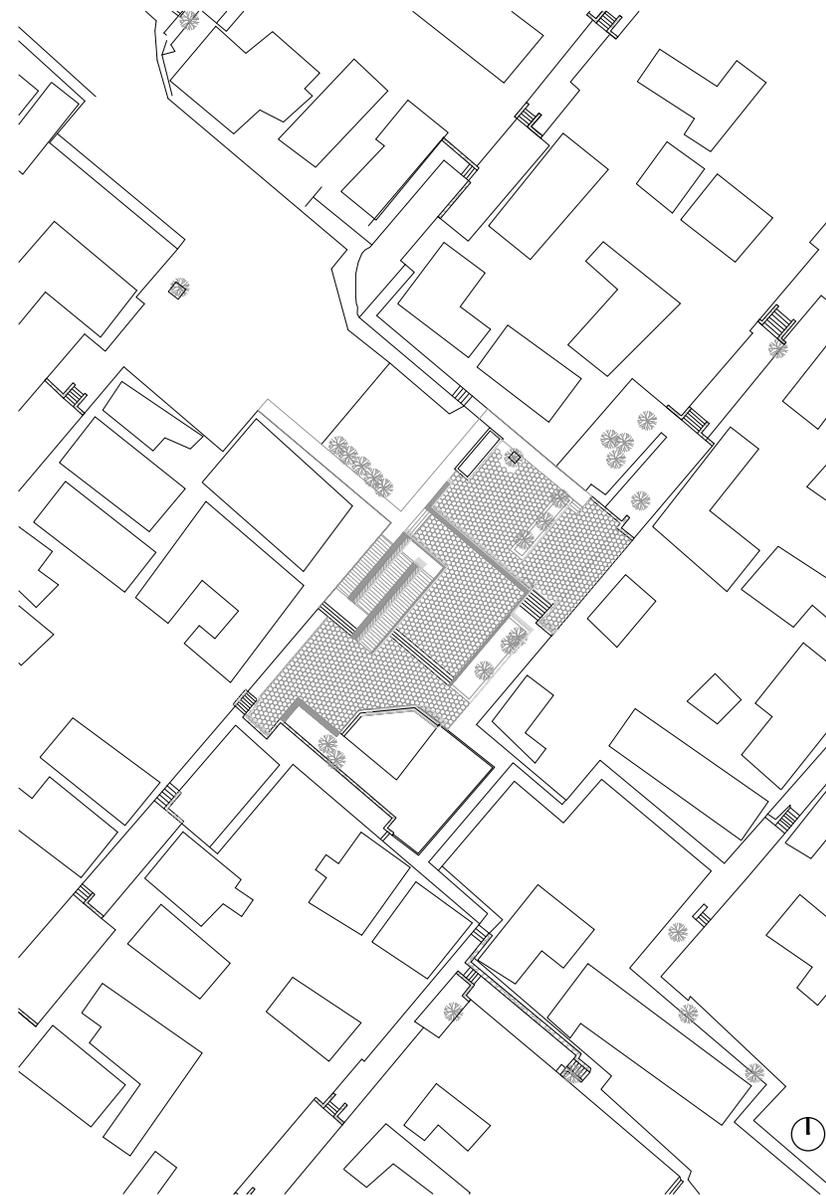
11\_013  
**PROYECTO  
ARQUITECTÓNICO**



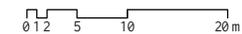
**PLANTA DE CONJUNTO**

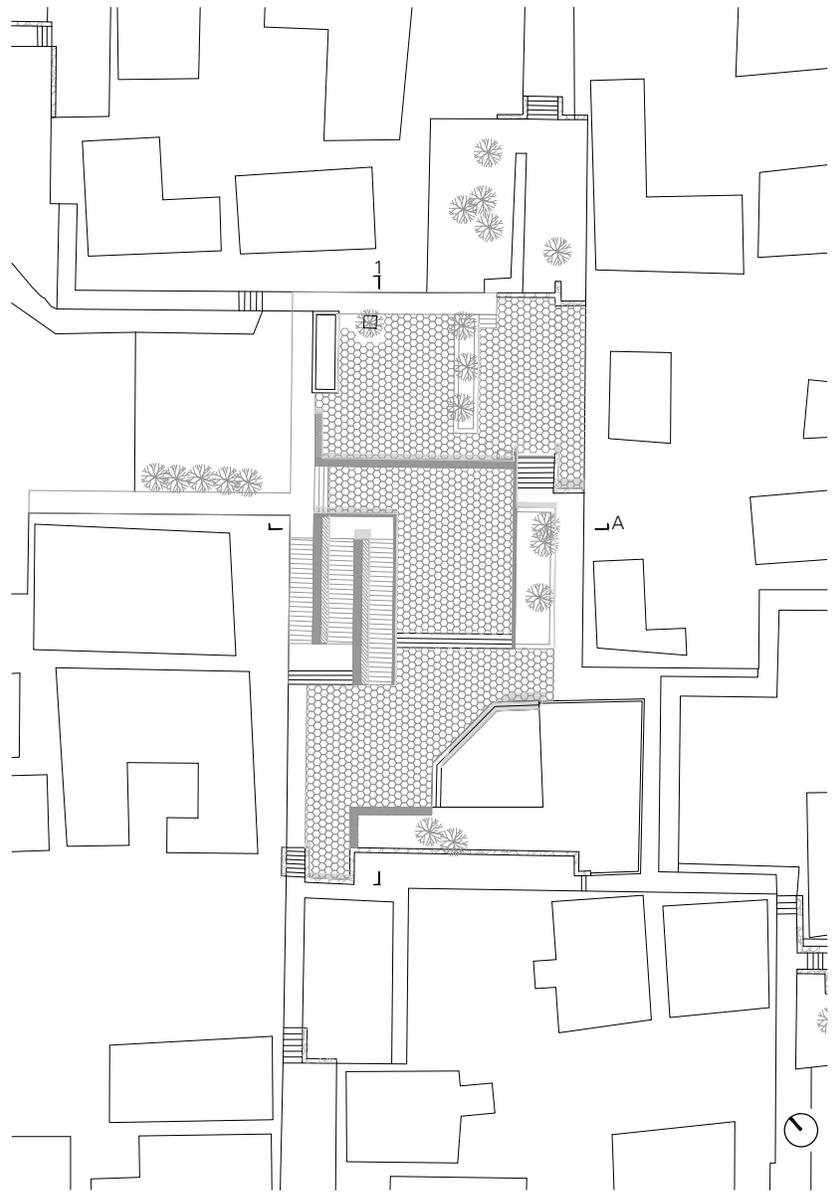


■ Zonas dentro del programa de intervención



**ZONA 11**





**PLAZA CAPILLA**

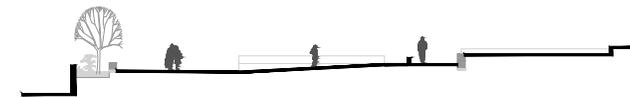
0 1 2 5 10 20m



Sección tipo - Jardineras en andadores



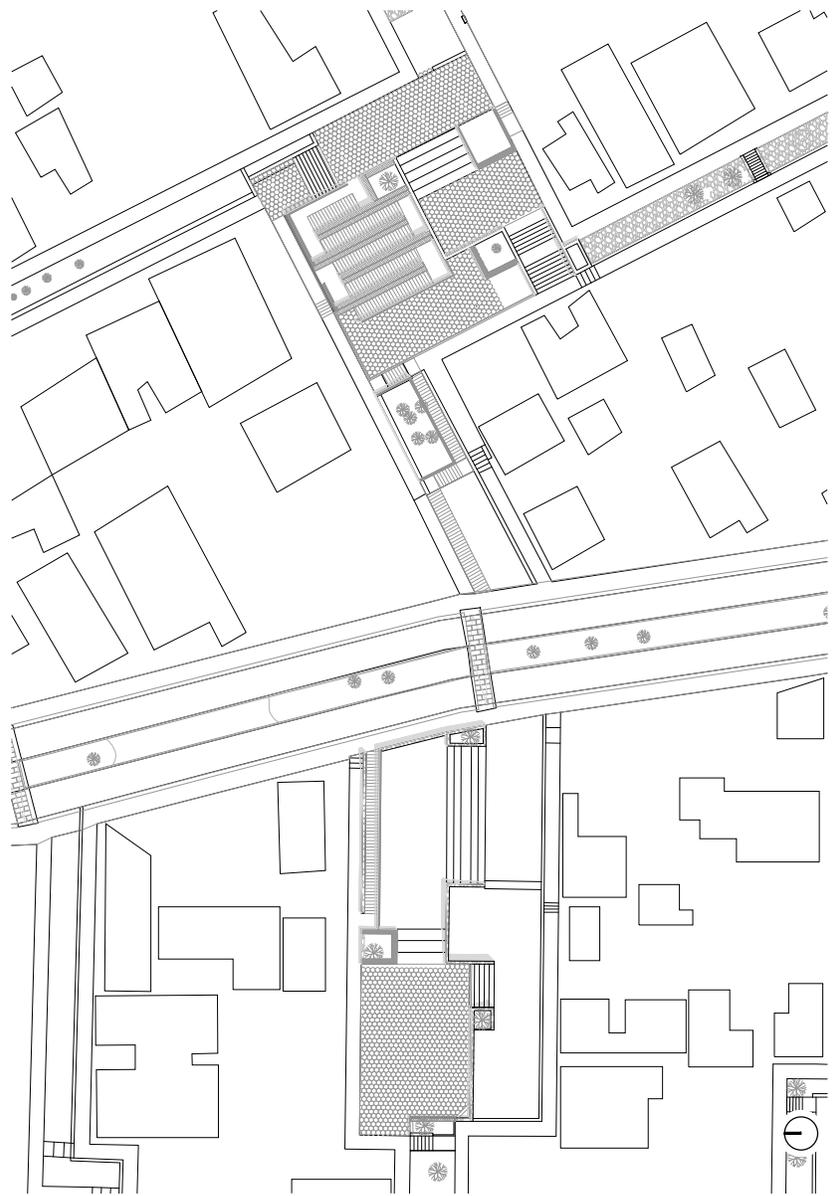
Plaza Capilla - Sección A



Plaza Capilla - Sección 1

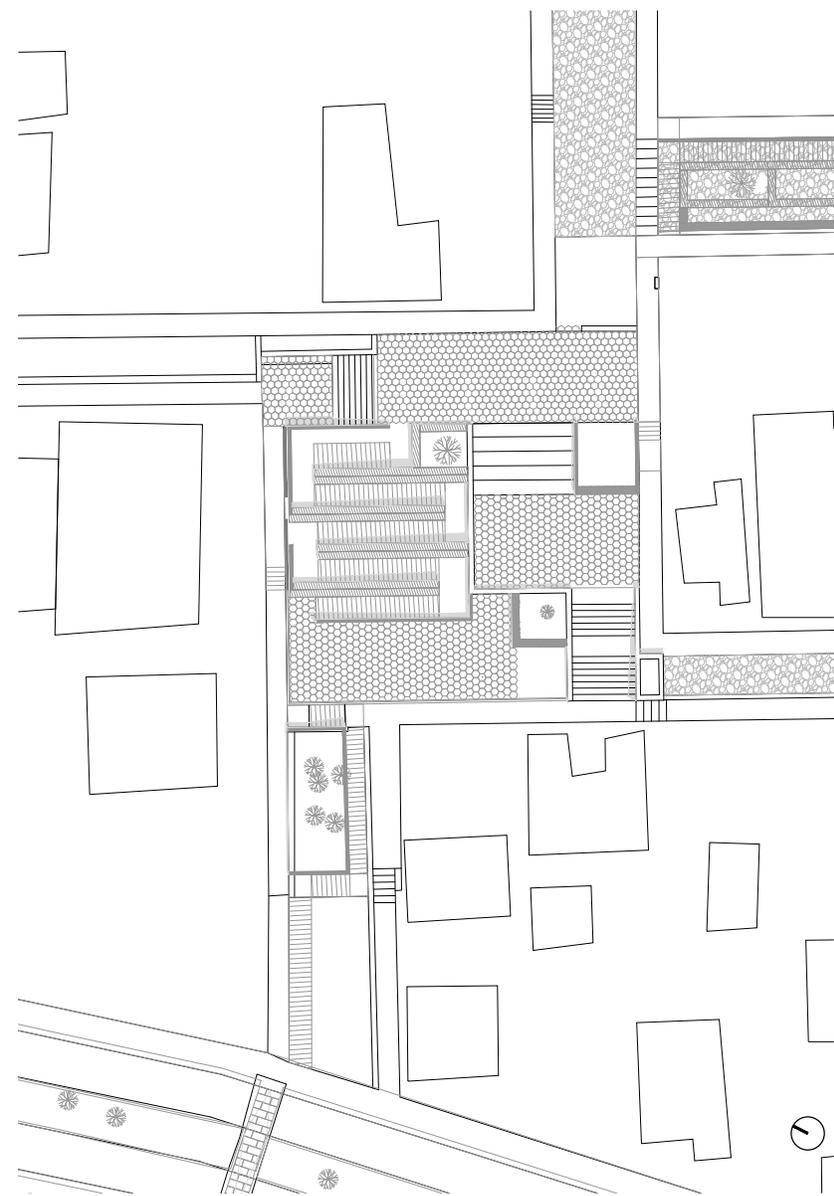
**SECCIONES**

0 1 2 5 10 20m



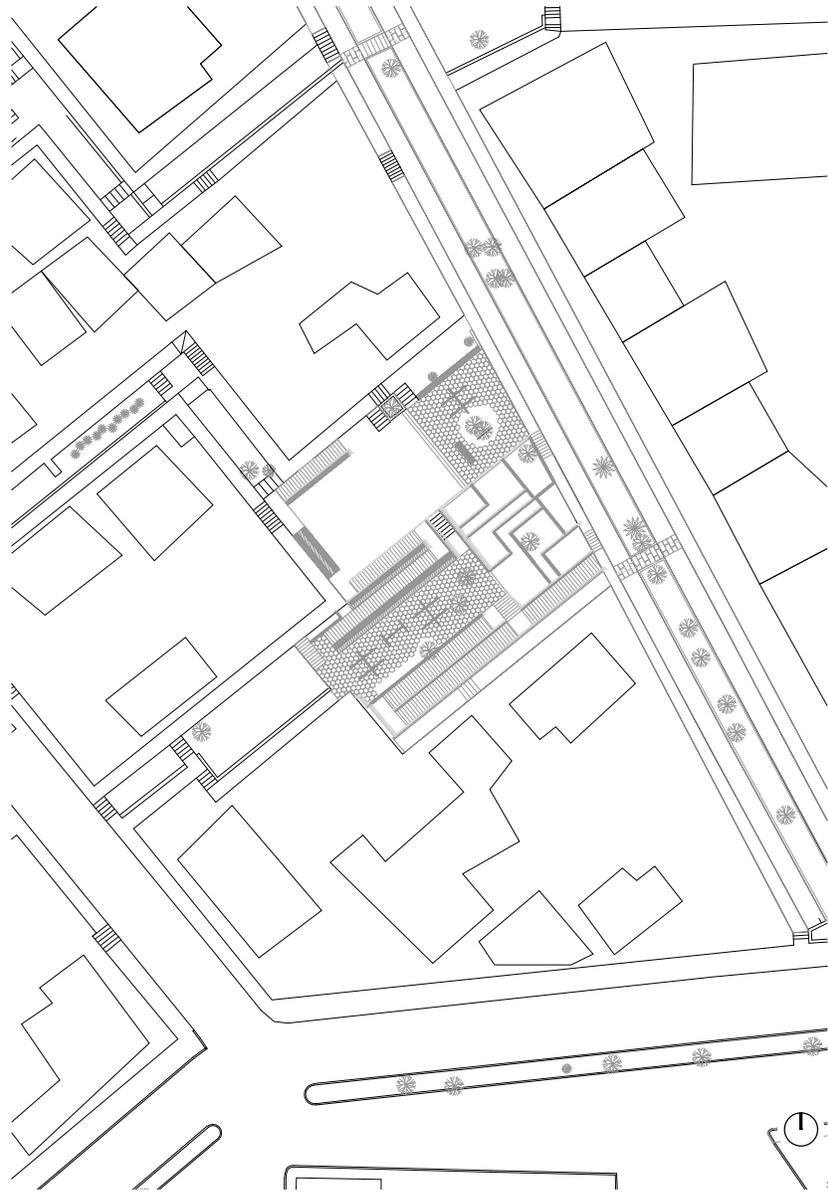
ZONA 5

0 1 2 5 10 20m



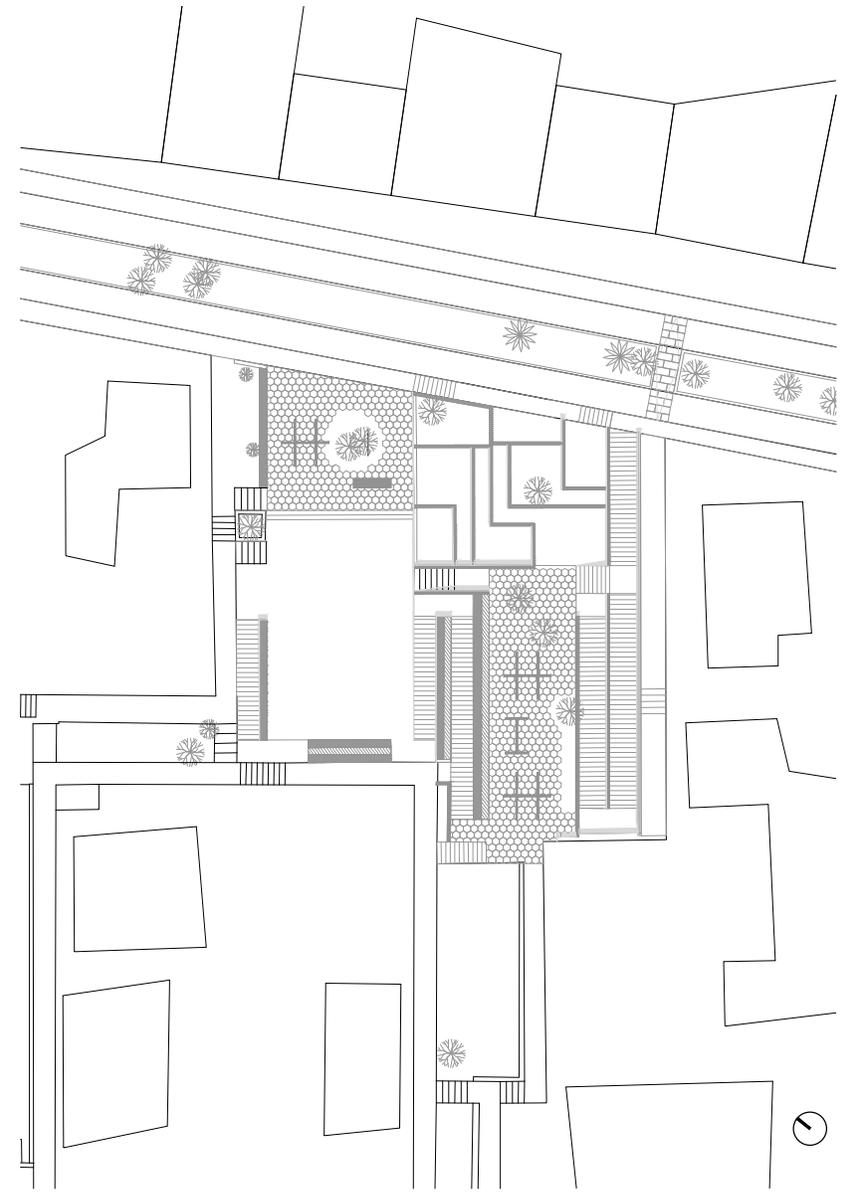
PLAZA CAFÉ - TEXTILERÍA

0 1 2 5 10 20m



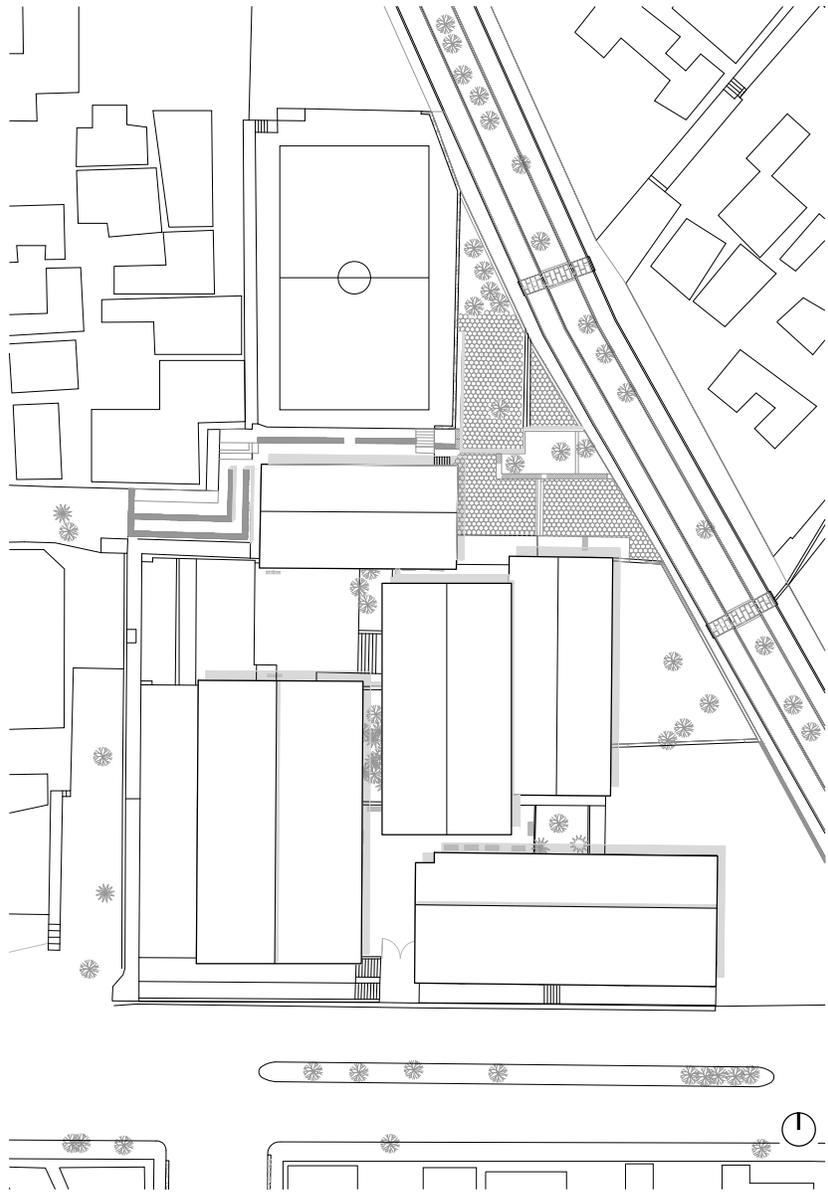
ZONA 13

0 1 2 5 10 20 m



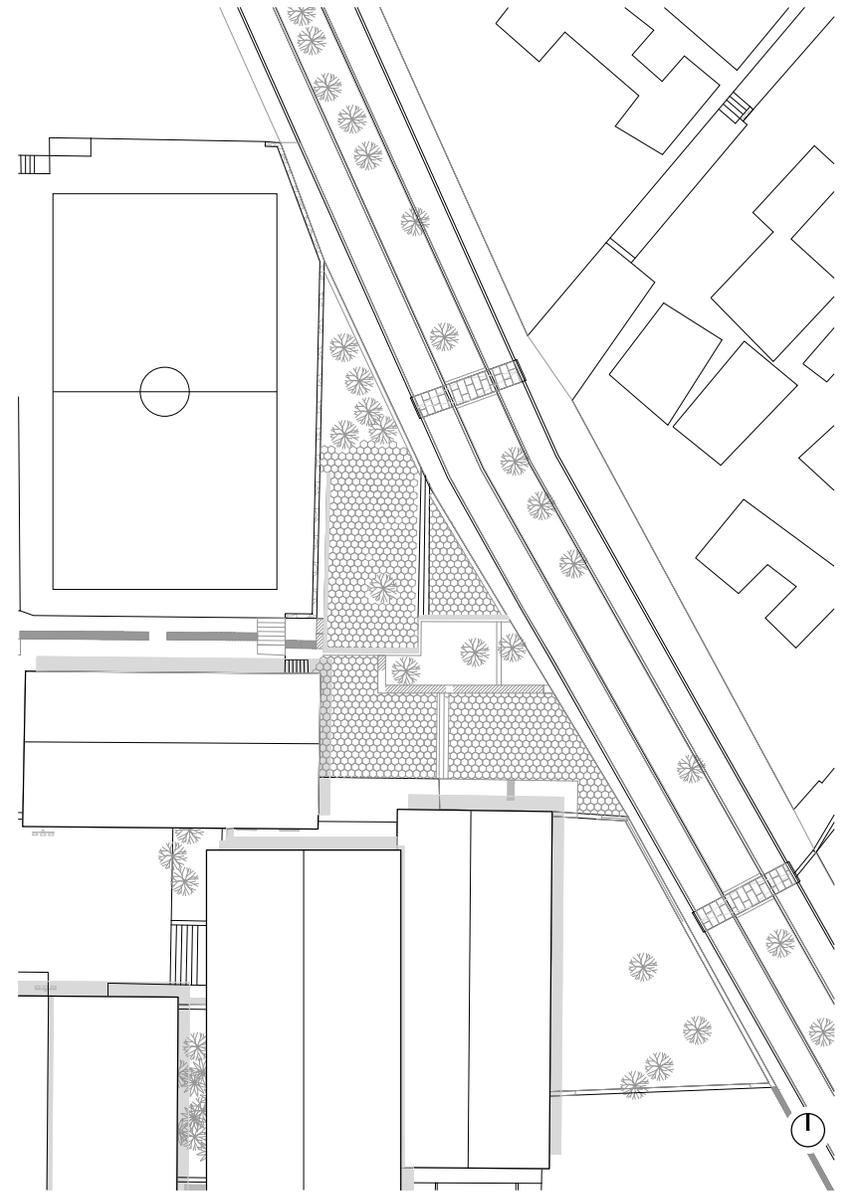
PLAZA GALAXIA

0 1 2 5 10 20 m



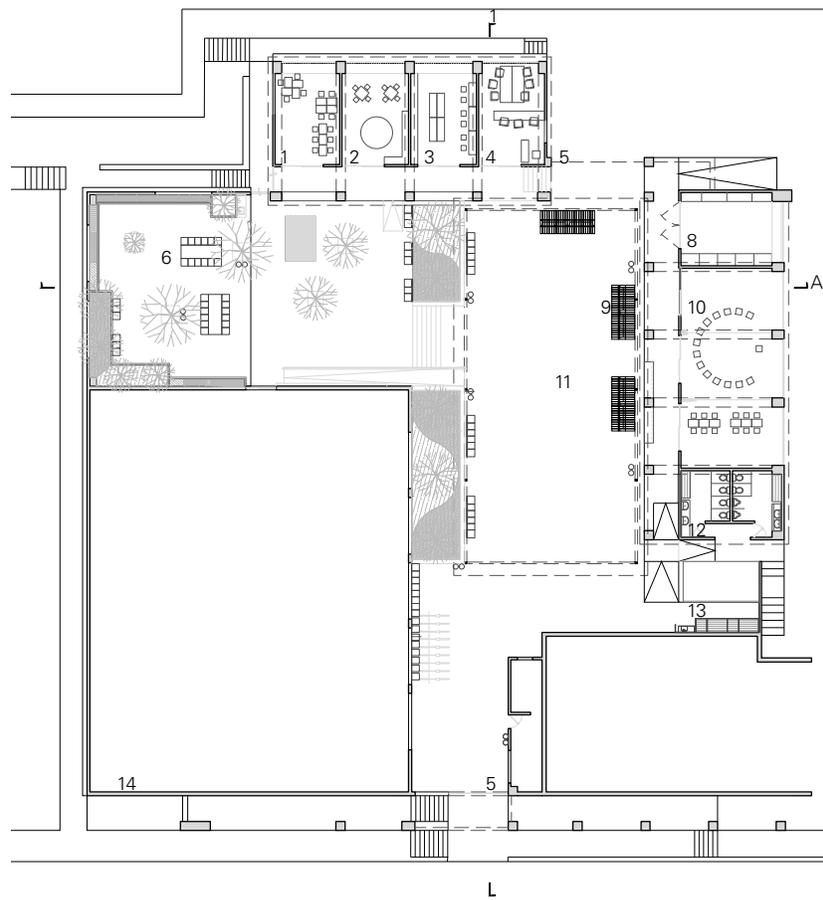
ZONA 10 / CENTRO SOCIAL

0 2 5 10 20 m



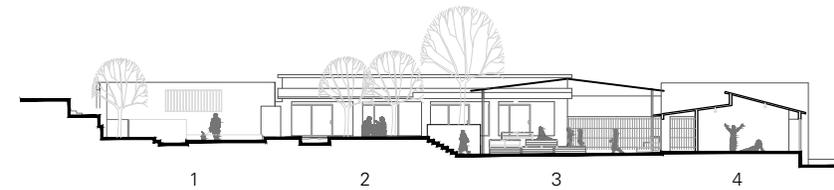
PLAZA DE ACCESO A CENTRO SOCIAL

0 2 5 10 20 m

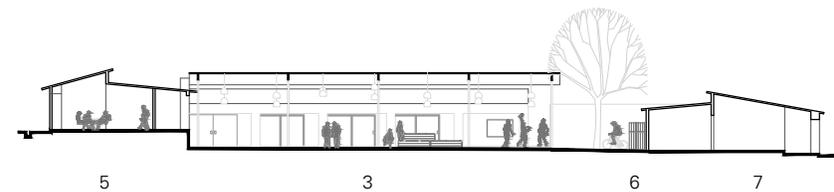


**PLANTA CENTRO SOCIAL**

1. Taller 2. Ludoteca 3. Sala de computadoras 4. Oficina 5. Acceso  
 6. Huerta 7. Área de juegos 8. Almacén 9. Gradas móviles 10. Salón multiusos  
 11. Patio cubierto 12. Sanitarios 13. Estación de reciclaje 14. Gimnasio



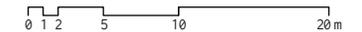
**Sección A**

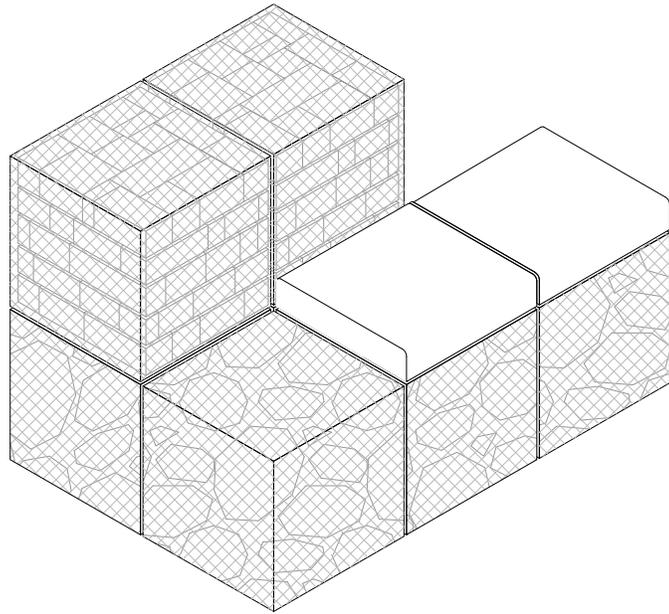


**Sección 1**

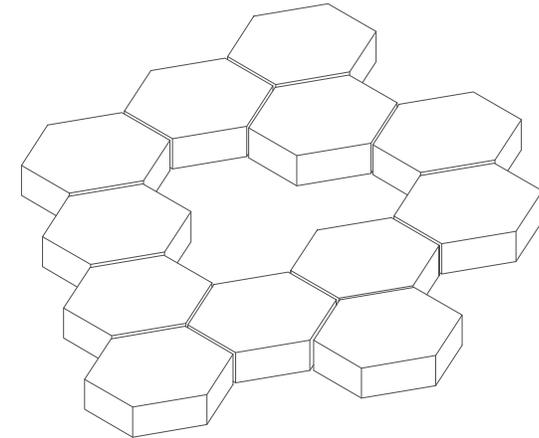
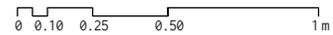
**SECCIONES CENTRO SOCIAL**

1. Huerta 2. Área de juegos 3. Patio cubierto 4. Salón multiusos 5. Oficina  
 6. Estación de reciclaje 7. Acceso

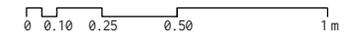


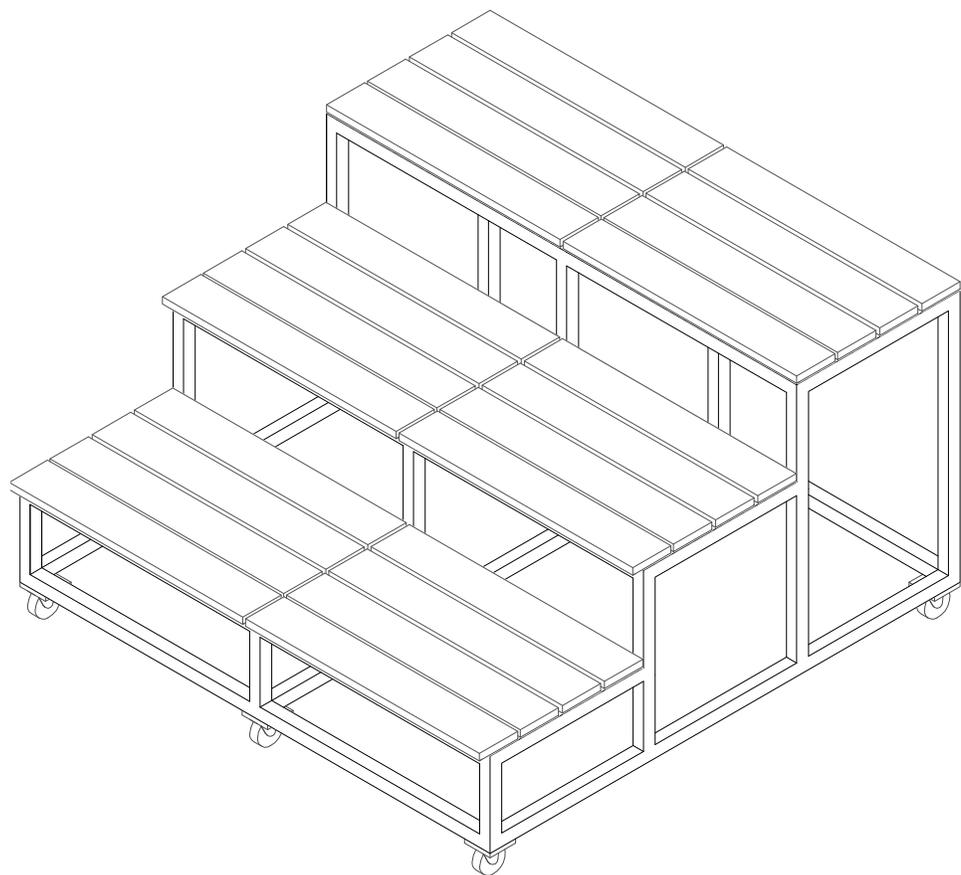


**GAVIONES Y CUBIERTAS  
DE CONCRETO PREFABRICADO**

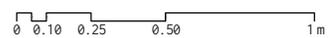


**PAVIMENTO PREFABRICADO**





**GRADAS MÓVILES**



15\_013  
**INGREDIENTES**







17\_013  
**OBRA  
TERMINADA**

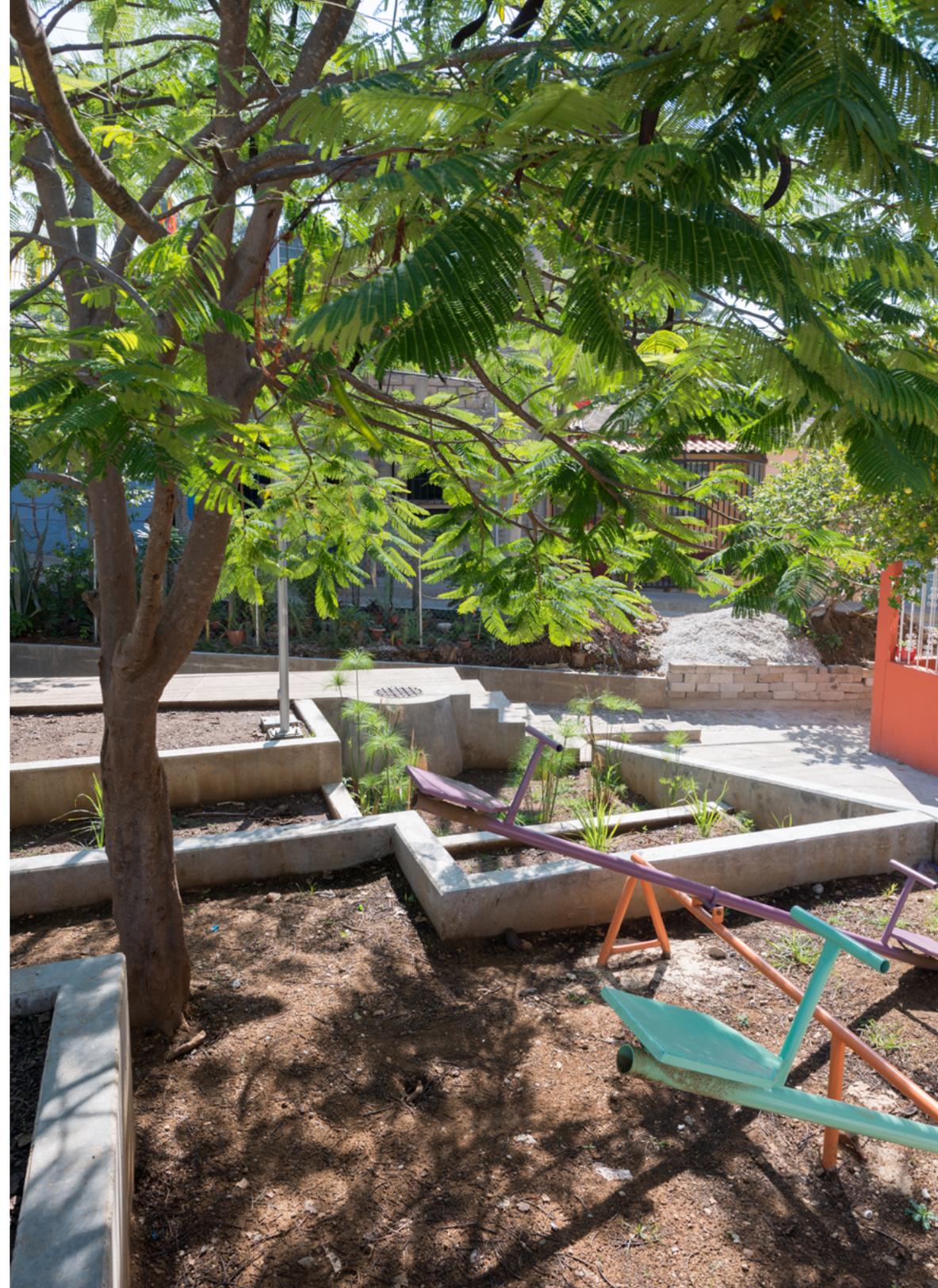














 **CENTRO SOCIAL**   
**ESTEBAN BACA CALDERÓN**





07\_013  
**PARTICIPACIÓN**

En la ciudad de Oaxaca, se trabajó en la Unidad Habitacional 1ro de Mayo, donde se intervinieron muros del centro social seleccionados por la comunidad.

La intervención de Pintemos México se desarrolló por medio de talleres con los vecinos de la comunidad. Se identificaron las problemáticas de la colonia y las principales necesidades que consideraban como no cubiertas satisfactoriamente.

Fue muy importante que la comunidad se integrara en cada una de las etapas del proyecto, desde las ideas de representación hasta la terminación de los detalles.

En la Unidad Habitacional 1ro. de Mayo se logró superar los promedios de participación vecinal que se observaron en los otros proyectos. Se obtuvo una participación diaria por encima de los ideales, y un total de coparticipes al doble, dónde sobresalieron niños y jóvenes.

Los murales incluyen elementos geométricos y naturales que evocan a manera de detalles gráficos la esencia de la Unidad Habitacional 1º de Mayo, pues representa el trabajo mano a mano a favor de la comunidad y la voluntad de los vecinos por prepararse para lograrlo, sin dejar de lado el simbolismo de sus raíces. Cada muro es resultado de lo que los vecinos quieren ver reflejado a través de sus valores familiares, envueltos en la naturaleza tan característica que les rodea.



23\_013  
**COMPARATIVA  
ANTES Y DESPUÉS**













18\_013  
**SUMARIO**

**13,100 m2**

Superficie de intervención

**1902 m2**

Superficie de pintura

**4082 m2**

Superficie de pavimentos

**386 m2**

Superficie de vegetación

**89**

Luminarias nuevas

**25**

Mobiliario urbano nuevo

**357**

Gaviones

**8,595**

Habitantes beneficiados

TOA-Taller de Operaciones Ambientales

*Diseño arquitectónico*

Dellekamp Arquitectos

*Diseño arquitectura*

19\_013  
**ENTREVISTA**

## TOA – TALLER DE OPERACIONES AMBIENTALES

BRENDA SOLANO

Arquitecto

### ¿Por qué trabajar en Desarrollos Habitacionales?

Trabajar para mejorar los espacios públicos de los desarrollos habitacionales significa intervenir en lugares que tienen unas condiciones más estables que muchos espacios públicos de la ciudad, y que por formar parte de conjuntos habitacionales tienen una mayor oportunidad de que los usuarios se apropien de ellos. Lo anterior implica un gran potencial para que el espacio público funcione como cohesionador de la comunidad, pero también el reto de afrontar la problemática de privatización de esos espacios por algunos de los usuarios.

### ¿Cómo entienden el espacio público?

Consideramos que el espacio público es un elemento indisoluble de la vivienda digna, un complemento al espacio privado. Se trata del lugar donde los habitantes tienen la oportunidad de relacionarse con una gran diversidad de personas, de hacer una pausa en su rutina diaria y de entretenerse fuera del esquema de consumo. El espacio público es un elemento que facilita la relación entre personas, también puede fortalecer la conexión con la naturaleza, y al ser una zona neutral puede contribuir en la resolución de conflictos. El espacio público es un detonador de organización comunitaria.

### ¿Cómo intervenir el espacio público?

Al ser un espacio que esencialmente es de todos (en el caso de los desarrollos habitacionales, muchas veces este “todos” está limitado a los habitantes de la unidad), la intervención debe ser muy cuidadosa con entender las diferentes necesidades de cada uno de los sectores de la población de usuarios. Es importante que las intervenciones sean flexibles, que contemplen un margen de libertad o indeterminación, permitiendo a los usuarios participar en el resultado final.

### ¿Cuáles son los puntos clave de la intervención?

En el caso de la Unidad Habitacional 1 de Mayo, las estrategias base fueron:

**Manejo de agua:** al tratarse de una zona con problemas de inundación, resultó fundamental diseñar estrategias de infiltración y retención.

**Vegetación:** la unidad se caracteriza por tener una gran diversidad de plantas. Se buscaron especies vegetales acorde con lo existente, además de algunas con una función específica dentro del manejo de agua.

**Accesibilidad:** otra de las grandes problemáticas de la unidad es que tiene muchos desniveles, las escalinatas son cansadas para los adultos mayores e imposibles para personas con movilidad limitada. Es por esto que se diseñaron sistemas de movilidad que solucionaran en la medida posible esta situación.

**Programa:** actualmente la única opción de actividad sugerida por el espacio público son los juegos infantiles. Como parte de la intervención se diseñaron arreglos espaciales que tuvieran mayor diversidad de uso.

### ¿Qué referencias estuvieron presentes en la elaboración del proyecto?

Referencias de manejo de agua mediante sistemas de vegetación e infiltración, de reutilización de materiales, de sistemas de movilidad que fusionan rampas y escalinatas, pavimentos permeables, etc.

### ¿Cómo fue la relación con la comunidad en todo el proceso?

En las visitas de análisis de sitio y diseño se buscó establecer contacto con los habitantes para obtener información de las problemáticas existentes. Durante la obra surgieron inquietudes alrededor de una de las estrategias de manejo de agua, por lo que se organizaron presentaciones y foros para recogerlas y darles solución.

**¿Hubo ajustes en el proyecto a raíz de esta interacción?**

Se modificó la propuesta de manejo de agua en el canal, originalmente existían unos puentes porosos que permitían la retención de agua, pero ante la inquietud de la población de que el problema de inundación afectara a las familias de las zonas media y alta del conjunto, se cambiaron por puentes convencionales.

**¿Cómo responde la comunidad tras la intervención?**

Durante el proceso existió impaciencia e incertidumbre por el resultado final. Una vez terminada la obra la gente comenzó a aprovechar los aspectos del proyecto que solucionaron necesidades existentes.

**Otros comentarios**

En el proyecto se llevó a cabo una reutilización de los materiales que se reemplazaron por nuevos. Esto permitió renovar la imagen de la unidad con una inversión moderada.

25\_001

## **RESULTADOS ICSV**

## RESULTADOS ÍNDICE DE COHESIÓN SOCIAL VECINAL

Fundación Hogares, interesada en medir los resultados e impacto de este programa realizó un proceso de evaluación mediante el levantamiento de 387 encuestas. El levantamiento de información se realizó mediante la técnica de entrevistas cara-a-cara a personas de 18 años o más, en tres diferentes momentos de la intervención: la primera, previo al inicio del proyecto; la segunda, inmediatamente después de concluido éste; y la tercera, seis meses después de su terminación.

El objetivo general de la evaluación fue determinar si las obras de intervención física tenían un efecto positivo sobre el uso de los espacios públicos, la percepción de seguridad por parte de los habitantes y el grado de cohesión social entre los residentes.

El primer levantamiento de información se realizó para definir una línea base a partir de la cual podrían medirse los efectos del programa. El segundo momento sirvió como referencia para medir un efecto preliminar de las intervenciones sobre los elementos ya señalados; por supuesto, se considera que esta medición se encuentra sesgada (positiva o negativamente) debido al efecto inmediato de la intervención. Finalmente, el tercer momento del levantamiento permitió estimar los resultados del programa una vez que el ánimo posterior a su implementación se estabilizó entre sus habitantes.

Por lo anterior, resulta de particular interés para la evaluación comparar los resultados obtenidos en el primer y tercer momento de levantamiento de información, a fin de determinar si el programa tuvo, por sí mismo, un efecto positivo sobre el uso de los espacios públicos, la percepción de seguridad por parte de la población y el grado de cohesión social entre los habitantes.

### Principales resultados

Los resultados de la evaluación generada por Fundación Hogares se agrupan en tres grandes categorías: percepción de seguridad, uso de espacios públicos y cohesión social.

Debido al diseño muestral con el que se levantó la información, no es posible generar información estadísticamente significativa sobre seguridad y uso de espacio públicos para cada una de las tres Unidades Habitacionales, sino sólo para las tres en su conjunto. Los resultados del Índice de Cohesión Social Vecinal sí se encuentran desagregados por Unidad Habitacional. Los principales hallazgos se muestran a continuación.

### Seguridad

Los resultados indican que la percepción de seguridad entre los habitantes creció de 67.7% a 73.1% entre el primer y tercer momento de levantamiento de información para las tres Unidades Habitacionales. De manera similar, al término del programa, 34.6% de las personas encuestadas aseguró que la intervención física mejoró la sensación de seguridad en los espacios públicos.

Además, la confianza de las personas respecto al resto de sus vecinos creció después de la intervención para el mejoramiento de los espacios públicos: al inicio de los trabajos 71.5% de las personas dijo estar de acuerdo o totalmente de acuerdo con la aseveración sobre si confiaba o no en sus vecinos. Al término de los trabajos, este porcentaje creció a 82.3%.

### Espacios públicos

El uso frecuente de los espacios públicos rehabilitados durante el día creció de 10.8% a 18.5% entre los habitantes de las unidades intervenidas, mientras que la frecuencia de uso durante la noche creció de 5.4% a 12.3%, es decir, aumentó en más del doble. Esto sugiere que el mejoramiento que se realizó en plazas, parques, centros comunitarios y corredores peatonales, que incluyó en todos los casos estrategias para aumentar la iluminación, sí tiene un efecto en los patrones de uso y vida pública nocturna. Muestra de ello es que 68% de la población que señala utilizar de manera frecuente los espacios públicos, hace uso de ellos después de las 4 de la tarde.

Por otro lado, 58.5% de la población consideró que la intervención mejoró de manera significativa el aspecto físico de los espacios públicos de su comunidad, mientras que 42.3% consideró que el programa revirtió el deterioro de estos sitios de esparcimiento y convivencia, mejorando sustancialmente su mantenimiento. Además, 53.8% consideró que el acceso a los espacios públicos se incrementó después de la intervención.

El 43.8% de la comunidad considera que el programa logró generar mejores condiciones para la convivencia entre los miembros de la localidad. Conforme la comunidad tenga mayor oportunidad de conocer y usar los nuevos espacios públicos, esperaríamos que este porcentaje subiera. El 69% de los vecinos encuestados participaría en futuras actividades para el mejoramiento de su entorno físico y social, lo que sugiere que se empezó a desarrollar la voluntad de participar por el bien de su comunidad.

### Índice de Cohesión Social Vecinal (ICSV)

En términos del indicador de impacto, la información recabada por el cuestionario de evaluación permite estimar el grado de cohesión social entre los habitantes de las Unidades Habitacionales intervenidas. Para lograr estimar este atributo, Fundación Hogares recurrió a la metodología implementada por primera vez en el Índice de Cohesión Social Vecinal (ICSV), publicada conjuntamente por esta fundación y México Evalúa en septiembre de 2015<sup>1</sup>.

La importancia de generar esta información radica en que uno de los retos más importantes que enfrentan las intervenciones orientadas a robustecer el tejido social es la falta de referentes empíricos que permitan evaluar su impacto y estimar el grado en que actividades específicas lograron efectivamente fortalecer los lazos o ampliar las redes entre vecinos. En ese sentido, resulta necesario contar con un instrumento de medición de esta fuerza aglutinadora para comprender mejor el fenómeno, construir teorías de cambio y para elaborar diagnósticos que sirvan de base para diseñar mejores intervenciones, en este caso, referentes a los proyectos del programa Pintemos México.

<sup>1</sup> Índice de Cohesión Social Vecinal (ICSV) disponible en [www.fundacionhogares.org](http://www.fundacionhogares.org)

En este sentido, el ICSV es una herramienta útil para medir la cohesión entre un grupo de población a un nivel lo suficientemente desagregado como es el barrio, la colonia o la Unidad Habitacional, que son los ámbitos donde se llevan a cabo la mayor parte de las interacciones sociales entre personas que no son familiares consanguíneos, pero que comparten un espacio vital en el que desarrollan actividades cotidianas.

El índice conceptualiza a la cohesión social como un atributo descriptivo de una comunidad o grupo social que se materializa en el conjunto de vínculos e interacciones que se desarrollan entre los miembros de la misma, como producto de sus actitudes y valores individuales tales como la confianza, las redes personales de apoyo o el sentido de pertenencia. La cohesión social de una comunidad puede permanecer estable en el tiempo, pero también puede erosionarse o fortalecerse, y en ese sentido, cualquier medición que se haga de la misma será necesariamente una fotografía acotada a un momento determinado en el tiempo.

La cohesión social se evaluó en la encuesta bajo tres criterios, éstos se configuran como elementales y consecutivos en la integración colectiva. El primero de ellos es la confianza interpersonal entre vecinos, que se traduce en la expectativa positiva y certera respecto al comportamiento de la otra persona al actuar conjuntamente. La segunda, es el sentido de pertenencia e identidad compartida, manifestado por emociones, creencias y expectativas positivas respecto a su Unidad Habitacional y a los habitantes que la conforman, las cuales pueden manifestarse como disposición a hacer ciertos sacrificios personales por seguir perteneciendo a la comunidad. La tercera es el comportamiento participativo, es decir, interés por realizar actividades de mejora de la comunidad, actividades sociales, deportivas, religiosas, etcétera; es la frecuencia con la que las personas se involucran en actividades colectivas con el objetivo de mejorar su calidad de vida en grupo y la satisfacción de la convivencia.

Para la construcción del ICSV, se utilizó el método de agregación de promedios simples, estandarizando los resultados entre 0 y 10; así, a mayor valor del índice, mayor nivel será el grado de integración e identidad entre los miembros de una comunidad. Posteriormente, los resultados del ICSV se agrupan en cinco categorías: Bajo (de 0 a menos de 2); Medio Bajo (de 2 a menos de 4);

Medio (de 4 a menos de 6); Medio Alto (de 6 a menos de 8) y Alto (de 8 a menos de 10). En términos generales, los valores observados en casos previos se encuentran entre 4 y 6, es decir, corresponden a un valor medio de cohesión social.

Los resultados del ICSV para las Unidades Habitacionales intervenidas se muestran a continuación.

Unidad Habitacional	Sede	ICSV			
		Antes		Después	
		Valor	Grado	Valor	Grado
Los Fresnos	Tepic, Nayarit	6.3	Medio Alto	5.8	Medio
Polígono 108	Mérida, Yucatán	4.7	Medio	5.4	Medio
1º de Mayo	Oaxaca, Oaxaca	5.1	Medio	4.7	Medio

*Cuadro 1. Resultados del ICSV por Unidad Habitacional*

Tal como se observa, los resultados del ICSV son contrastantes. Por un lado, en Los Fresnos y en 1ero. de Mayo, los resultados del índice disminuyen, aunque no de manera significativa. Por lo contrario, en Polígono 108, este indicador mejora después de la intervención realizada. Solo para el caso de Los Fresnos, el grado de cohesión social disminuye de Medio Alto a Medio.

A partir de los resultados obtenidos, es posible pensar que las futuras mejoras del programa deberán estar encaminadas hacia una estrategia de socialización más profunda y permanente con los residentes de las unidades intervenidas, generación de consensos para balancear las necesidades en ocasiones divergentes entre los miembros de una misma comunidad, a fin de fomentar la apropiación colectiva de los espacios rehabilitados y el sentido de arraigo y pertenencia de la comunidad, indicadores que no fueron impactados de forma significativa, según el propio ICSV.

00\_001  
**CRÉDITOS**

**Créditos Generales**

Infonavit, Fundación Hogares, IAP  
*Cientes*

**Plaza Tepantla, Los Fresnos  
Tepic, Nayarit**

Frida Escobedo  
*Diseño arquitectónico*

Fernanda Canales  
*Diseño arquitectónico - sala de lectura*

Módulo 11  
*Proyecto ejecutivo*

Dragados y Urbanizaciones Siglo 21 SA de CV  
*Constructora*

Cuadra Urbanismo / Vecinos de la comunidad Infonavit Los Fresnos  
*Artista Pintemos México*

Cuadra Urbanismo  
*Fotografía y gestión social Pintemos México*

**Plaza Torres Mesías y Andadores, Polígono 108  
Mérida, Yucatán**

Ludens  
*Diseño arquitectónico*

Operadora de Maquinaria y Equipos SA de CV (Omesa)  
*Constructora*

Cuadra Urbanismo / Vecinos de la comunidad Polígono 108  
*Artista Pintemos México*

Cuadra Urbanismo  
*Fotografía y gestión social Pintemos México*

**Andadores y Centro Social, Unidad 1º. De Mayo  
Oaxaca, Oaxaca**

TOA-Taller de Operaciones Ambientales  
*Diseño arquitectónico*

Dellekamp Arquitectos  
*Diseño arquitectura*

TOA-Taller de Operaciones Ambientales  
*Mobiliario*

Monterey Funding Proyectos  
*Constructora*

Alegría del Prado / Vecinos de la comunidad Polígono 108  
*Artista Pintemos México*

Cuadra Urbanismo  
*Fotografía y gestión social Pintemos México*

**Fotografía**

Jaime Navarro

**Gerencia de Proyectos**

Asari S.A. de C.V.

## **INFONAVIT**

### **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

El Infonavit es un organismo fiscal, descentralizado de servicio social y autónomo que administra los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el objetivo de facilitar al trabajador, mediante diversas opciones de crédito, la obtención de una vivienda propia.

El Instituto contribuye a que los trabajadores vivan mejor al poner a su alcance productos de crédito para que puedan adquirir, con plena libertad y transparencia, la vivienda que más convenga a sus intereses en cuanto a precio, calidad y ubicación; y así constituir un patrimonio familiar.

## **FUNDACIÓN HOGARES**

Fundación Hogares es una Institución de Asistencia Privada que promueve la participación y compromiso social para construir comunidades capaces de resolver sus necesidades y mejorar el lugar en el que viven.

Fundación Hogares implementa programas de desarrollo comunitario, intervenciones comunitarias urbanas y evaluación en las 32 entidades federativas de México. Cuenta con un equipo de trabajadores y antropólogos sociales, arquitectos, urbanistas y economistas con amplia experiencia y reconocimiento en programas de desarrollo comunitario y urbano.

---

*“Regeneración urbana: Rehabilitación Física  
Intervenciones en Tepic, Mérida y Oaxaca”*

Diseño Editorial Cuadra Urbanismo

Manuel Padilla Hernández  
Dirección General

Guillermo Rizzo Rosales  
Coordinación de Diseño Editorial

José Guadalupe Montenegro #1957-B. Col. Americana  
Guadalajara. C.P. 44160. Jalisco  
Junio de 2016

**cuadra** 

---

"El código descrito a continuación tiene el propósito de ordenar la producción editorial generada por el INFONAVIT y Fundación Hogares ante la necesidad de abreviar y enumerar los distintos programas y proyectos desarrollados en el ámbito de la regeneración urbana. Se cuenta además con una amplia serie de temas que representan distintas aproximaciones a un mismo programa o proyecto. El código que ven presente en cada capítulo permite que todos los programas, proyectos y temas puedan ser acomodados de distinto modo según las necesidades editoriales futuras, con el fin de que esta continua comparativa enriquezca nuestra experiencia y conocimiento".

01 - R U 2015 - R F - 03 - 001

- ..... **No. de publicación**  
(Primer publicación de la serie)
- ..... **Siglas del proyecto**  
(Regeneración Urbana 2015)
- ..... **Siglas del programa**  
(Rehabilitación Física)
- ..... **No. de tema**  
(Cambia según el capítulo)
- ..... **No. de proyecto**  
(Parte introductoria 001, Tepic 011, Mérida 012, Oaxaca 013)

