

INTRODUCCIÓN

La verticalidad en la arquitectura del mundo nace en el siglo XIX; la combinación del hierro y del concreto, y de los avances tecnológicos como la invención de la bombilla eléctrica y el elevador hicieron posible que nuestros edificios tocaran el cielo; de esta forma se introdujo la revolución técnica más grande de la historia arquitectónica de la humanidad: se pudo sustituir la construcción maciza por la construcción de entramados, que hacia posible erigir edificios de cualquier altura y extensión con piezas prefabricadas y en un tiempo mínimo

En nuestros tiempos no ha cambiado mucho el sistema estructural para los edificios verticales, solo se han complementado con tecnología de punta que hacen más fácil y complaciente su elevación. Esto en conjunto con la necesidad de redensificación de las ciudades a causa de su crecimiento caótico, ha atraído a los ojos de los inversionistas inmobiliarios; tan solo en la Zona Metropolitana de Guadalajara, en los últimos tres años la edificación de las torres de lujo han triplicado sus proyectos que hoy amasan inversiones por más de mil millones de pesos

ANTECEDENTES

Las evidencias muestran que el proceso de globalización está incrementando las desigualdades intraurbanas, tanto en países desarrollados como subdesarrollados y en este sentido, la ciudad de Guadalajara no escapa a las tendencias segregadoras y a una creciente fragmentación del espacio urbano. La crisis de la planeación urbana y las lógicas del mercado están alejando las posibilidades de alcanzar una ciudad con equidad y buena calidad de vida y la jerarquía en la distribución de los espacios urbanos diferenciados responde a relaciones sociales siempre cambiantes, asimismo, se distinguen dos modos de ocupación del espacio; uno es el que se reproduce a partir del disfrute de un nivel socioeconómico elevado y que goza de altos estándares de vida y el otro que se reproduce a partir de la escasez y se desarrolla en medio de privaciones materiales.

En un contexto de crecimiento y desarrollo urbanos en la metrópoli contemporánea en América Latina se acerca cada vez más a una ciudad de islas. Las islas residenciales de riqueza, es decir, las urbanizaciones cerradas donde se privatiza el espacio urbano bajo esquemas de edificación como los condominios de altura, los barrios cerrados; expresan los cambios estructurales de la vivienda y reflejan la reorganización jerárquica de los estratos más altos de la sociedad

La reorganización de las actividades económicas y productivas de Guadalajara, ha configurado en el espacio una nueva estructura urbana. El surgimiento de las nuevas centralidades confirma el cambio de la base económica y el desarrollo de nuevos escenarios comerciales y nuevos espacios globales por los que atraviesan actualmente las economías urbanas de la ciudad latinoamericana.

Los nuevos elementos estructurales son las islas residenciales, donde se destacan estructuras como los condominios verticales de apartamentos de lujo en las mejores zonas de la ciudad. El área localizada al poniente y que se extiende más allá del límite municipal entre Guadalajara y Zapopan, es por excelencia la zona residencial de la ciudad.

Los fraccionamientos cerrados y los condominios verticales de lujo, son el producto inmobiliario más exitoso de los últimos tiempos; las promesas de seguridad ciudadana, el ofrecimiento de exclusividad social, la exaltación de la calidad ambiental y la generación de plusvalía son los principales argumentos.

Resulta evidente la inversión pública en favor de la zona poniente; la de mayor valoración social. Una de las estrategias es maximizar el aprovechamiento de suelo vacante en las urbanizaciones económicamente muy valoradas. El afán por crecer verticalmente en el poniente de la ciudad es otra de las acepciones del concepto

de ubicuidad.

En cuanto a los cambios reglamentarios que los ayuntamientos han generado para facilitar la construcción de este tipo de vivienda a través de cambios en los usos de suelo se tiene que el Ayuntamiento de Guadalajara aprobó su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus respectivos 92 planes parciales el 13 de noviembre de 2003. Con el documento se autorizó el proyecto de redensificación que abre la posibilidad de construir edificios de hasta 11 niveles. La redensificación se fundamenta en argumentos sobre el intento de recuperación demográfica y el estímulo a la construcción en altura, reduciría las presiones sobre otros municipios metropolitanos.

CARACTERISTICAS Y UBICACION

México no deja de ser país de grandes contrastes. El auge de la construcción y venta de vivienda de los últimos tres años se sustentó en el desarrollo de conjuntos habitacionales de pequeños y modestos departamentos de interés social. Con un mercado inmobiliario con tasas de crecimiento de más del doble de la economía, los empresarios del sector ahora tienen en la mira la población de mayores ingresos. Dando como resultado el nacimiento de la idea de darle a esta esfera social un desarrollo residencial único y de alta plusvalía. Las nuevas casas que se construyen llegan a costar 2 millones de dólares.

Reunir comodidad, diversión y acceso a las últimas tecnologías de telecomunicaciones en un entorno habitacional exclusivo es la apuesta de los constructores de vivienda residencial de lujo, o residencial plus (RP). Esto ha llevado al desarrollo de conjuntos ubicados principalmente hacia el poniente de la ciudad de Guadalajara en colonias como Providencia, y Puerta de Hierro en el municipio de Zapopan- dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG).

La demanda de vivienda y la flexibilización de los créditos hipotecarios, que favoreció el crecimiento de los segmentos de interés social y vivienda media, también desató un incremento del 30 por ciento en promedio en los dos últimos años en el segmento RP.

Los nuevos desarrollos ofrecen conjuntos de residencias y edificios de departamentos, estos últimos llegan a superar los 20 niveles y van de los 100 a los 600m², llegando a cubrir los 700m², con una media de 200m². (Vázquez, 2004:74). El costo promedio de las propiedades es de 4 millones 150 mil pesos, aunque los precios generalmente se cotizan en dólares y hay departamentos con valor superior a 2 millones de dólares.

Cada departamento está construido con los estándares internacionales de diseño y funcionalidad más altos: Como parte de un compromiso con la comunidad estamos implementando el concepto de eco-tecnologías como agua purificada, foto-celdas voltaicas, áreas verdes con arquitectura de paisaje y sky gardens con vegetación natural son un plus que, además, contribuyen al cuidado del ambiente. Los diseños arquitectónicos están basados en propuestas vanguardistas provenientes de reconocidos arquitectos a nivel mundial; sin embargo, estos diseños guardan relación con la zona residencial en la que se ubique. Cada espacio se realiza con el fin de ofrecer comodidad, funcionalidad, seguridad y confort a los residentes, con acabados de primera calidad como: concretos hidráulicos, vidrios templados, maderas finas, losetas, azulejos y mármoles importados-, instalaciones ocultas y tendidos subterráneos de agua potable, luz, teléfono, redes de cómputo y gas.

La distribución de la vivienda varía, pero va de una a tres recámaras amplias, con vestidor y baño completo; cocina equipada con lavavajillas, cocina integral y electrodomésticos, estancia separada del comedor, área de servicio, de tres a seis cajones de estacionamiento y bodegas.

Pero el concepto es más amplio e incluye amenidades de uso común como extensas áreas verdes, alberca, salón de fiestas, gimnasio, canchas deportivas, pistas para correr y hacer ciclismo; acceso controlado y vigilancia, que incluye sistemas de circuito cerrado de televisión, y hasta guarderías.

La cercanía con los centros de trabajo -generalmente los grandes corporativos ubicados en el poniente de la ciudad- escuelas privadas y centros comerciales, se dan por descontado. Se ofrece como un mundo aparte para quien puede pagarlo. Quien aspira a este tipo de vida debe de contar con ingresos superiores a 75 mil pesos mensuales.

"Son perfiles muy orientados a tener infraestructura y servicios a la mano. Los inquilinos de estos edificios poseen dos o más autos, por lo que necesitan cajones de estacionamiento; tienen servidumbre, para la que requieren espacio. La tendencia a un diseño integral es clara; son clientes que pagan por ahorrarse tiempo y vivir con mayor productividad y seguridad".

La forma de adquisición de este tipo de vivienda es, generalmente, el pago de contado, y en menor medida, el crédito de los propios desarrolladores, con enganches que van de 30 a 50 por ciento del valor del inmueble y plazos de tres a cinco años. Los principales desarrolladores son: FAVIER, IMBER, GICSA, Pisos Urbanos, CASGO, FRAVA Grupo Inmobiliario, Grupo ICA, LEMMUS.

Dentro de la misma dinámica, se tiene una segunda oferta para quienes desean tener un departamento exclusivo dentro de la ciudad. Estas son las pequeñas torres de departamentos dirigidas a la clase alta y media-alta. La ubicación de las mismas, se encuentran intercaladas en barrios residenciales de baja densidad, levantadas sobre terrenos baldíos o que consiguen el suelo demoliendo varias casas y buscan colindancia con las vías de mayor jerarquía. Este proceso ocurre principalmente en el municipio de Guadalajara donde la altura máxima permitida por los planes parciales de urbanizaron suele ser de 11 niveles. Las zonas de Providencia y Country Club ofrecen buenos ejemplos. En el caso de Providencia la avenida Montevideo aglutina una cadena de lujosas torres blindadas, mientras que en la zona Country Club el fenómeno se produce por ejemplo sobre la calle Mar Tirreno.

Conclusiones

El hecho de que este tipo de residencias, actualmente tengan una alto nivel de demanda y oferta se debe a las siguientes características:

- Diseño Arquitectónico, por la gente que vive cerca, por la distancia, por la zona.
- La promesa de duplicar el valor de la propiedad por la ubicación de la misma, ya que como hemos visto, estos se encuentran en las zonas más cotizadas de la ZMG.
- Vivir en un ambiente seguro y exclusivo, al mismo tiempo que se disfruta de los beneficios que trae consigo la belleza de un lugar único.

En resumen podemos afirmar que Confort y tranquilidad en un ambiente exclusivo es lo que ofrecen este tipo de desarrollos. "Las vistas, áreas públicas, arquitectura y concepto hacen de las torres de departamentos un conjunto único en su tipo, con el fin de satisfacer las necesidades del mercado más exigente".

Este es el momento de cambiar tu estilo de vida con calidad y garantía, y esto es lo que las torres de departamentos de lujo brindan a sus futuros inversionistas y clientes.

VERTICALIDAD NUEVAS TENDENCIAS DE VIVIENDA

En el país 95 por ciento del desarrollo habitacional es de tipo horizontal, mientras que el cinco por ciento restante es vertical, lo que demuestra su potencial sobre todo en las grandes ciudades a través de la renovación de espacios.

Guadalajara dejó de ser una ciudad plana. En los últimos cinco años, la construcción vertical se ha triplicado y la edificación residencial tiene la pauta en la altura, con proyectos en ejecución que superan los mil millones de pesos (mdp), asentados en los municipios de Guadalajara y Zapopan

En promedio, la vivienda vertical en un municipio representa una disminución de hasta 70 por ciento en el costo de servicios públicos como alumbrado, seguridad o recolección de basura, aunque en las ciudades varía porque su estructura es distinta.

La plusvalía de una vivienda horizontal se incrementa en promedio 37 por ciento, la de un departamento es de 57 por ciento, por lo que este último resulta un mejor negocio. Durante los años 70 se construyó mucha vivienda vertical pero sin integridad y se pasó a una vivienda horizontal sin un orden, por lo que ahora se requiere encontrar el punto medio entre ambos tipos de edificación .

La vivienda residencial vertical de la ZMG ha cambiado en forma significativa en la última década, siendo predominante en algunas zonas la edificación de condominios para clase alta. En este sentido se busca caracterizar el nuevo modelo de construcción del espacio residencial caracterizado por tipologías modernas. A su vez se persigue relacionar estos procesos con los factores económicos y sociales globales como nuevos estilos de vida.

La variedad en los espacios residenciales en cuanto a tipologías, características etc. Solo van dirigidos a estratos socioeconómicos altos, concretamente, este tipo de vivienda se han construido en las áreas consolidadas de la ciudad así como en los espacios de la periferia. de la metrópoli. Los proyectos de viviendas verticales efectuados en los límites de la ciudad han sido uno de los motores del crecimiento

Al adquirir una vivienda se busca tener una **satisfacción residencial** la cual se enfoca a la característica del ambiente (sentimientos favorables o desfavorables) y responde a la ubicación y característica física de la vivienda. La satisfacción residencial se define como la respuesta emocional hacia la vivienda, el sentimiento positivo o negativo que los ocupantes tienen ó buscan (Weidemann y Anderson (1985).

La satisfacción residencial constituye un estado de un equilibrio entre el/la usuario y la vivienda, entre las necesidades de aspiración de la persona y la situación actual de la vivienda. Para Aragonés y Amerigo (1987) consideran cuatro variables relevantes de la satisfacción residencial:

- **Atributos objetos** (físicos y sociales) Calidad y característica física de la vivienda, el valor económico de la vivienda, características físicas del ambiente que lo rodea, número de habitaciones
- **Atributos subjetivos ambientales** (percepción individual) seguridad, percepción del área que lo rodea (barrio)
- **Interacción Social** (las relaciones con los vecinos) propincuidad (cercanía), Homogeneidad, intimidad
- **Características personales (clase social)** propietario o alquiler

Una de las características de los edificios verticales es su alto costo para la construcción, una nula posibilidad de crecimiento en este tipo de propiedades y la carencia de espacios disponibles en el conjunto , tienen una alta dependencia con el personal administrativo y se organizan en mesas directivas, para los edificios de interés social es aun mas compleja la vivienda de interés social por el nivel de ingreso de los avecindados no pueden solventar cuotas de mantenimiento de las áreas comunes, tampoco existe una cultura para este esquema de vida mientras que la vivienda vertical para estratos sociales altos este estilo de vida es atractivo por sus áreas de recreación que constituyen un atractivo especial

La experiencia de la vivienda en altura no es uniforme es diferentes lugares depende de aspectos culturales, socioeconómicos y físicos. Alguna literatura refiere que la vivienda de altura es para la mayoría un paso hacia la casa unifamiliar, la cual es por lo general la que llena mejor las aspiraciones personales y las metas culturales de la gente.

Según conceptos como la satisfacción residencial Aragonés y Amerigo (1987) se refiere a criterios personales de evaluación de la vivienda con base a la experiencia como habitante y con respecto a la vivienda presente por parte del usuario. A nivel Internacional autores señalan la preferencia por la vivienda unifamiliar. Esto

contrasta con el condicionamiento del mercado que lleva a muchos a optar por la vivienda de altura disponible, lo cual hace necesario separar entre satisfacción residencial a corto y largo plazo. Los edificios verticales son evaluados en términos del contexto de la zona, el conjunto en que se ubica el diseño y equipamiento de los edificios, las áreas de recreación y en especial el tamaño del departamento.

Los problemas estructurales de un edificio vertical puede originar un impacto negativo en el sector, como fue el caso de la Torre del Sol, México DF lo ocasiono que este evento afectara al sector inmobiliario y a la población en general, por la incertidumbre en cuanto a la vivienda vertical

Estas nuevas tendencias de vivienda son oferta para diferentes grupos sociales dentro de la sociedad tapatía con recursos económicos para adquirir una propiedad que refleje una imagen o un estereotipo.

Las ciudades verticales, al conjugar vivienda, recreación, comercio y oficinas, serán organismos vivos las 24 horas; de este modo pretenden dar una solución también a los problemas producidos por los planteamientos urbanos del siglo XX en los que se crearon núcleos exclusivos de vivienda, oficinas o comercios que trajeron consigo la desintegración de la vida urbana y fomentaron el uso del automóvil. Sin embargo este nuevo tipo de crecimiento urbano se insertará en metrópolis existentes en contexto

MARCO LEGAL DE LOS CONDOMINIOS EN EL ESTADO DE JALISCO

En la zona metropolitana de Guadalajara (ZMG), en los últimos tiempos se ha venido dando un factor de urbanización muy fuerte e importante para la ciudad, ya que se esta desarrollando en un formato de ciudad cerrada o condominada. Y dentro de la misma se esta dando el factor de vivienda vertical, pero no de tres a cuatro pisos. Sino tomando 11 niveles como máximo en el municipio de Guadalajara. Hasta verdaderas torres de vivienda, que estas se establecen generalmente en las zonas con mayor plusvalía de Zapopan y Guadalajara.

Pareciera que con la propuesta de vivienda en condominio, también se este vendiendo la proyección de una mejor vida social. Pues de esta forma en que muchas de las inmobiliarias están planteando el concepto de las viviendas en condominio, y es mas enfocado a las viviendas verticales que se están dando en este momento en la ZMG, ya que la imagen de los LOFTS, herradamente se esta manejando para la venta de los edificios.

No se toma en cuenta la capacidad de la infraestructura como equipamiento de las zonas en que se desarrollan los edificios. Que posterior, producirán conflictos al resto del tejido urbano, como la intensificación del tráfico, el desabasto de algún servicio público, etc.

Realmente no esta claro el concepto de CONDOMINIOS de la ley al plan de desarrollo urbano, ya que actualmente no se contemplan reglas para el desarrollo y plantación de las mismas, y en la mayoría de los casos se están realizando de manera ilegal.

Para legislar el funcionamiento de los condominios se basa en el Titulo Sexto (artículos 1001 al 1041) del Código Civil del Estado de Jalisco. En estos artículos se describe como deben de administrarse los condóminos, como convocar asamblea, como organizarse etc.

Es un régimen jurídico que integra *las modalidades y limitaciones* al dominio de un predio o edificación y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultaneo; Donde la titularidad exclusiva está referida porcentualmente a las áreas y bienes de uso común, los que no podrán ser objeto de acción divisoria y son inseparables de la propiedad individual.

Dominio de una cosa en común por dos o más personas. ~ en mano común. *m.* Propiedad que pertenece de manera colectiva e indivisible a un conjunto de personas con o sin asignación de cuotas entre ellas.

Tanto en el reglamento de zonificación como en la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco, el concepto de condominio esta contemplado en los siguientes artículos;

Artículo 15. Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, las acciones urbanísticas de uso habitacional que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio y que excedan a 10 hectáreas, deberán contar con vialidad pública de tipo colectora o colectora menor, según sea el caso, además de observar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes y programas de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población.

En aquellos lugares en que por las características naturales, y que el Plan Parcial de Urbanización respectivo demuestre la necesidad de unidades urbanas de mayor dimensión a las comentadas con anterioridad, éstas podrán tener un incremento del veinte por ciento, siempre que éstas no afecten la estructura vial, determinada en los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano, debiendo en todo momento lograr la continuidad urbana del centro de población; Quedan excluidas de las disposiciones señaladas en el párrafo anterior.

Artículo 302. Las vialidades locales y las tranquilizadas deberán de contar con estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:

Para zonas tipos H4-H y H4-V: un cajón por cada 4 viviendas;

Para zonas tipos H3-H y H3-V: un cajón por cada 3 viviendas;

Para los demás tipos de zonas: un cajón por cada 2 viviendas; y

Este tipo de calles no podrán formar parte de las áreas de cesión para destinos de vialidad pública, por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condominio u otras, con excepción de las zonas H4-H (habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta), que en su caso puedan ser consideradas como públicas, para los efectos que se señalan en el artículo 61 de este Reglamento. 14

Artículo 269. En caso de obras de urbanización en predios bajo el régimen jurídico de condominio, en el acto de entrega y recepción, además de los hechos y declaraciones que se indican en el artículo anterior, se harán constar:

I. La referencia al acta constitutiva del régimen jurídico de condominio y su reglamento;

II. Las obras de infraestructura y equipamiento que permanecerán a cargo del urbanizador y posteriormente de los condóminos;

III. Las modalidades que adoptará la prestación de los servicios públicos municipales; y

IV. La referencia de las garantías específicas constituidas conforme la legislación aplicable.15

Artículos transitorios del decreto 18452

Primero. El presente Decreto entrará en vigor quince días después de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo. Al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se aplicarán las normas de la *Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios*, para el ámbito material de la presente Ley y conforme a las disposiciones del presente Decreto.

Sexto. Los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Decreto se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución.

4

Generalmente estos fraccionamientos verticales, se encuentran en las zonas con mayor plusvalía, como ya lo había mencionado, y en las que cuentan con vías de mayor importancia y jerarquía. Ya que generalmente las áreas o zonas que se encuentran a través de las vías, tienen una denominación de uso de suelo como especial o mixto. Es en lo que los constructores se apoyan para poder desarrollar el inmueble y que se presta para poder vender su concepto y elevar los precios.

14 El Reglamento Estatal de Zonificación. 27 de octubre del 2001.

15 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, 2001.

CASO DE ESTUDIO: CONDOMINIO LA RESERVA ZOTOGRANDE

El condominio La reserva esta ubicado al nor-poniente de la Zona Metropolitana de Guadalajara (Av. Acueducto 5300 en la zona de Puerta de Hierro) en un lugar que se está consolidando como la zona de los pequeños rascacielos habitacionales, esto se debe porque aquí es donde habita la gente mas adinerada de la ciudad. En este apartado se analizará el proceso que se llevo para la construcción del edificio de 10 niveles dentro de este fraccionamiento cerrado La Reserva Zotogrande.

- **sep 2000.** Un grupo constructor compra una fracción del predio rustico llamado Rancho de gorupo de 187,028.00 m2.
- **sep 2000.** Se obtiene el visto bueno de la Comisión Nacional del Agua, donde se establece una zona federal de 10 mts. Medidos en forma horizontal a partir del nivel de aguas máximo, para un tramo del arroyo Agua Prieta, afluente sin nombre y arroyo Milpa Alta y/o La Campana.
- **abr 2001.** La dirección de Obras públicas emite un dictamen de uso de suelo favorable para H1-H, Plurifamiliar Horizontal densidad Mínima.
- **abr 2001.** Se obtiene la factibilidad de la CFE
- **may 2001.** Se obtiene la factibilidad de agua potable y alcantarillado
- **mar 2002.** La dirección de Obras publicas da la Licencia de urbanización
- **oct 2003.** Se emite un oficio aprobatorio del Consejo Técnico de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapopan, en donde aprueban el cambio de uso de suelo a Plurifamiliar Vertical, con la construcción de un edificio de dos torres de 10 niveles sobre una fracción de 6,911.00 m2. ya que la los planes de urbanización no permitían tal uso.
- **dic 2003.** Se vende la fracción del terreno donde su ubicara el edificio.
- **ago 2004.** Se obtiene la licencia de construcción de la Dirección de Obras públicas.

El edificio actualmente se encuentra en construcción, y promete ser uno de los mas prestigiosos de la zona y de la misma ciudad. Fue diseñado por el Arq. Francisco Serrano. Algunas de sus características son:

- Uso habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima H1-V
- Constituido como régimen de condominio
- 40 viviendas (departamentos)
- Dos torres con 10 niveles + 3 niveles de sótanos
- Altura de 48.00 mts aprox.
- Áreas comunes (esparcimiento, usos múltiples, ascensores, alberca, casa del velador, recepción, estacionamiento, etc.)

En conclusión de este apartado, podemos decir que los planes de urbanización de la Zona Metropolitana de

Guadalajara, al igual que la legislación, no están preparados para albergar edificios en altura, ya que necesitan de aprobaciones de comisiones facultadas por los plenos de los Ayuntamientos; actualmente el solicitar un permiso de construcción de un edificio mayor a 5 niveles lleva mas de un año, pues es necesario recabar, además de la aprobación de la comisión, una serie de vistos buenos de diferentes dependencias e instituciones involucradas.

Si la ciudad desea competir con la globalización, se debe de actualizar la legislación para facilitar y apoyar las demandas de la misma sociedad, esto sin perder de vista los demás sectores sociales y físicos de la misma ciudad.

BIBLIOGRAFIA

- GYMPEL, Jan, Historia de la arquitectura, de la antigüedad hasta nuestros días Barcelona 1996, editorial Konemann. Pág. 77
- Ruiz Velasco, Abel H. Mapa social de Guadalajara. Revista Geocalli. Guadalajara. 2005
- Cabrales, Luís Felipe. Tendencias recientes de las urbanizaciones cerradas y polarización residencial en Guadalajara. Universidad de Guadalajara. 2006
- Ayuntamiento de Guadalajara. Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2004–2006. www.ayuntamientodeguadalajara.gob.mx
- Código Civil del Estado de Jalisco.
- Biblioteca de Consulta Microsoft® Encarta® 2004. © 1993–2003 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.
- El Reglamento Estatal de Zonificación. 27 de octubre del 2001.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, 2001.
- Aragonés y Amerigo, (1987) Psicología ambiental, Madrid, España : Pirámide.
- Weidemann y Anderson (1985) Psicología ambiental,
- Diario Publico 2 de abril de 2006
- La Crónica, Constructores ven potencial en vivienda vertical en México,

GYMPEL, Jan, Historia de la arquitectura, de la antigüedad hasta nuestros días Barcelona 1996, editorial Konemann. Pág. 77

Publico. Periodico domingo 2 de abril 2006

Ruiz Velasco, Abel H. Mapa social de Guadalajara. Revista Geocalli. Guadalajara. 2005

Cabrales, Luis Felipe. Tendencias recientes de las urbanizaciones cerradas y polarización residencial en Guadalajara. Universidad de Guadalajara. 2006

Ayuntamiento de Guadalajara. Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2004–2006. www.ayuntamientodeguadalajara.gob.mx

Torre Notario. Constructora: Pisos Urbanos

Entrevista realizada a la Sra. Ursula Mosca, ejecutivo de ventas de la constructora e inmobiliaria imber

Entrevista con Arq. Sandra de Grupo Casgo

La Crónica, Constructores ven potencial en vivienda vertical en México, El titular de la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (Conafovi), Carlos Gutiérrez, destacó la necesidad de redensificar las grandes ciudades, brindando una oportunidad inmobiliaria y social y aprovechando la infraestructura urbana. 2006–01–03, <http://www.cronica.com.mx>

Diario Publico 2 de abril de 2006

La Crónica, Constructores ven potencial en vivienda vertical en México, El titular de la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (Conafovi), Carlos Gutiérrez, destacó la necesidad de redensificar las grandes ciudades, brindando una oportunidad inmobiliaria y social y aprovechando la infraestructura urbana. 2006-01-03, <http://www.cronica.com.mx>

Código Civil del Estado de Jalisco.

Biblioteca de Consulta Microsoft® Encarta® 2004. © 1993-2003 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

20

Áreas de uso común

Unidades privativas

A los habitantes de la unidad se denomina Condóminos.

Fuente: Segregación social