



Universidad Nacional Autónoma de México
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura
Campo de conocimiento: Análisis, Teoría e Historia
Facultad de Arquitectura

VIVIENDA POSREVOLUCIONARIA

Tesis que para optar por el grado de
Maestro en Arquitectura

Presenta

JORGE CABALLERO LOMELÍ

Tutor:

Mtro. en Arq. Ernesto Alva Martínez
Facultad de Arquitectura, UNAM

México, D.F.

Noviembre de 2013



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

CAMPO DE CONOCIMIENTO: ANÁLISIS, TEORÍA E HISTORIA

VIVIENDA POSREVOLUCIONARIA

TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRÍA

PRESENTA

JORGE CABALLERO LOMELÍ

TUTOR: MTO. EN ARQ. ERNESTO ALVA MARTÍNEZ

TUTORES:

DR. CARLOS GONZÁLEZ LOBO

ARQ. ALEJANDRO SÚAREZ PAREYÓN

DR. RAFAEL LÓPEZ RANGEL

DR. ÁNGEL MERCADO MORAGA

MÉXICO D.F. NOVIEMBRE DE 2013



A mis nietos: Mateo e Irene

Índice

Índice.....	I
Palabras clave.....	III
Evocación.....	IV
Proemio.....	V
1 capítulo: El Inicio del Siglo XX	Página
§1.1.- Definición de las palabras del título de este trabajo: Vivienda Posrevolucionaria de 1917 a 1964.1	
§1.2.- El origen del derecho constitucional a la vivienda.....	2
§1.2.1.- Convocatoria al Congreso Constituyente y los artículos de contenido social.....	3
§1.3.- Toma del poder ejecutivo, por el grupo “revolucionario”.....	11
§1.4.- ¿Que es un derecho constitucional?.....	12
§1.5.- La importancia de un banco central.....	14
§1.5.1- Los bancos en el periodo revolucionario.....	15
§1.5.2- Periodo de reconstrucción de los bancos en el periodo posrevolucionario.....	16
§1.6.- El movimiento inquilinario.....	21
§1.6.1.- El movimiento inquilinario en la Ciudad de México.....	24
§1.7.- Antecedente de la dotación de vivienda para trabajadores de una fábrica, en México, el Buen To- no.....	24
§1.7.1.- Primera Unidad obrera en la Ciudad de México.....	27
§1.7.2.- Conjunto de viviendas de la fábrica de: Papel Loreto y Peña Pobre.....	28
§1.8.- Zonas de la Ciudad de México en que se desarrollan fraccionamientos para vivienda.....	29
§1.9.- Promociones de vivienda.....	35
§1.10.- Mención que hacen los presidentes en los informes al Congreso de la Unión, sobre la situación de la vivienda.....	40
§1.11.- A manera de conclusión del primer capítulo.....	62
2 Capítulo: Primeras Viviendas posrevolucionarias.....	64
§2.1.- Acción gubernamental para la construcción de viviendas de bajo costo en la Ciudad de México.....	64
§2.2.- Cambio de la estructura política del Distrito Federal.....	65
§2.2.1- Características de la Unidad Balbuena.....	66
§2.3.- La situación social de la población en el periodo posrevolucionario.....	71
§2.4.- La ciudad y su caótico crecimiento.....	73
§2.5.- La situación de la vivienda en el marco de la segunda guerra mundial.....	77

§2.6.- El Inicio de la construcción de las masivas unidades habitacionales.....	80
§2.7.- La unidad habitacional: “La Esperanza”, primera unidad vendida en condominio en la Ciudad de México.....	81
§2.8.- La participación de organismos descentralizados en la promoción de vivienda.....	82
§2.8.1.- Otras unidades habitacionales en el mismo periodo.....	84
§2.8.2.- La unidad habitacional Nonoalco-Tlatelolco.....	85
§2.8.3.- Otras unidades.....	86
§2.8.4.- La crisis de vivienda provocado por el sismo de 1885.....	90
§2.8.5.- Algunas observaciones sobre las viviendas construidas por organismos oficiales.....	92
§2.9.- Origen de las instituciones promotoras de vivienda.....	93
§2.9.1.- Fundación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT	95
§2.10.- Producción social de vivienda, PSV.....	102
§2.11.- ¿Qué acciones podrán realizarse para solucionar el problema de la vivienda popular?.....	106
§2.12.- La urgencia de hacer de la arquitectura una profesión social.....	109
Imágenes.....	113
Láminas.....	149
Tablas.....	163

Palabras clave: vivienda, posrevolución.

Evocación:

El haber podido desarrollar este trabajo, no hubiera sido posible sin el apoyo económico de mi hijo: Diego Caballero Yáñez, que gracias a su generosidad, me permitió disponer del tiempo necesario para la investigación y resolver el problema de salud que me aquejaba.

Otro de los factores que contribuyeron para hacer estudios de posgrado, se lo debo al entusiasmo, durante el ejercicio de mi profesión, que me comunicaba el arquitecto: Eduardo Pareyón Moreno, para que realizara estudios superiores. También agradezco el apoyo que en todo momento me proporcionó el doctor Alejandro Villalobos para ingresar a la maestría.

Importante fueron los apoyos recibidos del Archivo Histórico del Distrito Federal por el arquitecto: Rafael Cordero de la Parra, Jefe de la Planoteca. Paralelo a ello agradecer a su asistente, Alejandra, quien su paciencia, permito localizar los planos originales del concurso de la: *Vivienda Unifamiliar*, certamen ganado por el arquitecto Juan Legarreta. Planos que fue un disfrute, compartido con el arquitecto Rafael Cordero.

Otros importantes actores en este trabajo fueron los bibliotecarios del Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, Otros importantes actores en este trabajo fueron los bibliotecarios del Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, el licenciado en biblioteconomía: José Alberto González y Jacqueline Perales, quienes su conocimiento y paciencia, localizaron información que enriqueció este trabajo.

Importante fue también el material obtenido del INFONAVIT, localizado por: José Arturo Hernández, analista especializado y Rogelio Hernández, que siempre me tuvieron excelente material, incluido en este escrito.

A los tutores y cuerpo docente de la maestría quienes encausaban mis dudas para una exitosa conclusión.

Coyoacán, noviembre de 2013

Proemio:

-Dime, pues ¿sería peor la existencia del hombre en la Tierra, si no vive en sociedad?

- Si – repuse –; y no preguntó la razón de eso.

Dante Alighieri

La problemática de una urbe, fundada sobre un lago, como la Ciudad de México, es una condición atípica, a la que hay que añadir, su latitud sobre el nivel del mar, que es de 2 240 m. Lo infrecuente de esas condiciones, impide haber zonas de reserva territorial para su crecimiento. A pesar de ello la Ciudad fue creciendo hacia los cerros que rodeaban la cuenca de los lagos, el mismo hecho, dificultó que a los nuevos asentamientos se les dotara de servicios municipales.

Pero las características naturales de la Ciudad de México que la singularizan que son: una temperatura media anual de 16.6°, encontrarse rodeada de volcanes, algunos extintos y el Popocatepetl aún activo, ofrece un paisaje de particularidad asombrosa.

La altura sobre el nivel del mar en que se encuentra la Ciudad, ofrecía una atmósfera transparente que asombraba a quienes la visitaban. Circunstancia que dio origen al título de una novela de Carlos Fuentes “*La Región Más Transparente*”. Condición ya extinta por una excesiva polución.

Desde su fundación la Ciudad de México padeció problemas, vigentes actualmente: falta de agua potable, eliminación de las aguas residuales, el abasto alimentario, la dificultad de realizar obras de infraestructura, por lo fangoso del subsuelo, mismo obstáculo que dificultó las construcciones de edificios de varios niveles durante un largo periodo de tiempo. Empero estos problemas no impidieron el crecimiento de la Ciudad. La centralización de actividades, principalmente la industrial, requirente de abundante obra de mano, circunstancia que inició la migración del medio rural. Circunstancia que empezó a demandar una estructura urbana con la que la Ciudad no contaba, se requería principalmente vivienda y equipamiento.

Para albergar a la población migrante, hubo la necesidad de improvisar habitaciones para alojarlos. Las viejas casonas, que desde mediados del siglo dieciocho, se habilitaron para viviendas, fueron intensamente demandadas. En las primeras décadas del siglo veinte, el país estaba en condiciones lastimosas, la economía estaba desbastada, la Ciudad de México carecía de recursos para solventar las demandas, de esos nuevos residentes, que iniciaba un poblamiento-

to intensivo. Dada esta situación, las personas improvisaban su alojamiento en las más adversas situaciones.

El pensar en una solución estaba muy distante de las autoridades que buscaba estructurar nuevamente el país. Ello era consolidar una economía, buscar el reconocimiento del nuevo gobierno emanado del movimiento “revolucionario”.

Cuando se abordar la problemática de vivienda, y en particular en la Ciudad de México, vivienda en la que habita la población de los estratos más numerosos de la población, su análisis se hace como algo aislado del entorno Ciudad. La población marginada pareciera no formar parte de una sociedad articulada a una colectividad. Colectividad base primordial para su desarrollo, participando en las labores de: servicio, manufactura, burocracia y en general trabajos de salario mínimo. Esa sociedad desarticulada ocupa áreas bastas de terreno dentro de la Ciudad, que con el tiempo va acrecentando su plusvalía. Al ocurrir este fenómeno, los asentamientos que en su origen, la mayoría de ellos son irregulares, van adquiriendo mayor plusvalía, convirtiéndose en el objetivo de fraccionadores y desarrolladores.

La vivienda es una de las necesidades corporales del hombre, sus condiciones naturales le obligan a buscar un refugio para sobrevivir. El aposento es la teleología indispensable, ofreciendo bienestar en el entorno. El ocupante es el “ser ahí” del que habla Heidegger, con su entorno lo “a la mano”, que le hace una vida apropiada, creándole una espacialidad adecuada. En la epistemología que nos lleve a crear ese entorno, en el que el hombre debe morar, debe analizarse las condiciones físicas del entorno incorporándolo a la actividad del “ser ahí”.

Lo teleológico en este caso es la vivienda, objeto que tiene variables: a) el habitante, el “ser ahí”, b) el entorno, lo “a la mano”. Es decir cada habitante en cada región tiene sus particularidades, y cada espacio para la vivienda tiene sus particularidades, así como el entorno.

La vivienda, el objeto, lo teleológico en la Ciudad de México, tiene por lo tanto sus particularidades. Particularidades que definen el diseño de dicha morada, destinada a población de determinada posición social. Siendo el tema de este trabajo la “*Vivienda Revolucionaria*”, nacida de un movimiento social en el que participó masivamente la población del sedimento social rural o vulgo.

Operativamente en el desarrollo de la economía que floreció en la Ciudad de México, esa población rural o del vulgo giró su actividad hacia la industria convirtiéndose en obreros. Por ello cuando el Estado inició la atención hacia la

vivienda la enfocó a la vivienda obrera, desde el primer concurso de habitaciones que se realizó con ese nombre “Vivienda Obrera”

El problema de vivienda en la Ciudad de México siempre ha tenido un importante rezago en el siglo veinte, en las primeras décadas, las condiciones político económicas, que no propiciaban una estabilidad para el Gobierno y posteriormente un explosivo crecimiento poblacional, que en cuarenta años se triplicó, teniendo una tasa de fecundidad (TGF) de 3.4.¹

En este trabajo haremos un análisis de lo realizado durante el siglo veinte, para resolver el problema de vivienda en la Ciudad de México. También veremos la postura de cada sexenio para resolver la problemática habitacional.

¹- Blanco, José Joaquín, Woldenberg, José, compiladores- “México a Fines de Siglo”, Alba, Francisco, “Evolución de la Población, Realizaciones y Retos”, pág. 139.

1

capítulo*

La constitución de 1917 y su trascendencia.

§1.1.- Definición de las palabras del título de este trabajo: Vivienda Pos revolucionaria de 1917 a 1964.

Palabras Clave: Vivienda, Posrevolucionaria.

vivienda:

(Del lat. *vivenda*, t. f. de *-dus*, part. fut. pas. de *vivĕre*, vivir).

1. f. Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.
2. f. desus. Género de vida o modo de vivir.¹

vivienda:

El Breve Diccionario Etimológico de la Lengua Española, define: **vivienda** 'morada habitación': latín *vivenda* 'medios de vida'.²

pos-:

(Del lat. *post-*).

1. pref. Significa 'detrás de' o 'después de'. *Posbético, posponer, postónico*. A veces conserva la forma latina *post-*. *Postdorsal, postfijo*.³

pos:

El Breve Diccionario Etimológico de la Lengua Española, define: 'detrás, después de', como en *posdata, posguerra*, forma de *post-* que se usa solo ante una consonante (*en pos* 'después, detrás').⁴

¹.- *Diccionario de la Real Academia Española*- Vigésima segunda edición, en línea página web

².- **Gómez de Silva, Guido**- *Breve Diccionario Etimológico de la Lengua Española*, F.C.E. pág. 734

³.- *Diccionario de la Real Academia Española*- Vigésima segunda edición, en línea página web

⁴.- **Gómez de Silva, Guido**- *Breve Diccionario Etimológico de la Lengua Española*, F.C.E. pág. 555

revolución:

(Del lat. *revolutiō*, *-ōnis*).

1. f. Acción y efecto de revolver o revolverse.
2. f. Cambio violento en las instituciones políticas, económicas o sociales de una nación.
3. f. Inquietud, alboroto, sedición.
4. f. Cambio rápido y profundo en cualquier cosa.
5. f. Astr. Movimiento de un astro a lo largo de una órbita completa.
6. f. Geom. Rotación de una figura alrededor de un eje, que configura un sólido o una superficie.
7. f. Mec. Giro o vuelta que da una pieza sobre su eje.⁵

revolución:

'movimiento de un astro a lo largo de su órbita; cambio violento en las instituciones políticas de un país': latín tardío *revolutionem*, acusativo de *revolutio* (tema *revolution-*) 'revolución, movimiento, movimiento de un astro; acción de girar', del latín *revolutus*, participio pasivo de *revolvere* 'rodar hacia atrás'.⁶

Tomando la definición anterior de las palabras: **vivienda posrevolucionaria** es: "morada o habitación, después de una sedición o cambio violento en las instituciones del país, en el periodo del siglo veinte de 1917 a 1964".

§1.2.- El origen del derecho constitucional a la vivienda.

La resonancia social de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para una población cuyos derechos civiles se encontraban rezagados, fueron enunciados en ella, a partir de su promulgación, en 1917. Uno de relevante importancia, es lo que establece el artículo 123, fracción XII, el cual **obliga a los patrones a proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas**. Es importante señalar que el fragmento dice habitaciones y no viviendas.⁷ Siendo un mandato constitucional, la primera en cumplir ese precepto fue la compañía: Papelera Loreto y Peña Pobre.

La Constitución, promulgada en el periodo presidencial de: Venustiano Carranza de la Garza, renovando la de 1857, fue decretada en la agonía de la revuelta de la década de los años diez. En ella se buscaban acciones para estabilizar el país. Anteriormente se firmó el: *Plan de Guadalupe*, el 27 de

⁵- *Diccionario de la Real Academia Española*- Vigésima segunda edición, en línea página web

⁶- *Gómez de Silva, Guido*- *Breve Diccionario Etimológico de la Lengua Española*, F.C.E. pág. 607

⁷- *Diario Oficial de la Federación*, número 30, de fecha: 5 de febrero de 1917 pág.159.

marzo de 1913, buscando esa consistencia, se desconocía al general Victoriano Huerta como Presidente de la República y a los poderes Legislativo y Judicial de la federación, conjuntamente a los gobiernos de los Estados que lo hubieran apoyado. Se designó como: “Primer Jefe del Ejército Constitucionalista, en defensa de la Constitución de 1857, a Venustiano Carranza Garza, quien al tomar la Ciudad de México, tomaría interinamente el poder Ejecutivo, y acto seguido convocaría a elecciones generales y entregaría el poder “al ciudadano que hubiere sido electo”.⁸

En una acción anterior, pretendiendo consolidar su poder, Carranza convocó la: “Convención de Aguascalientes”, el 1 de octubre de 1914, pero la convención eligió como presidente de la república a: Eulalio Gutiérrez, perteneciente a las tropas de Villa, nombramiento que no reconoció Carranza, Gutiérrez fue sustituido por: Roque González Garza y Francisco Lagos Cházaro, nombramientos que también desconoció Carranza.

No aceptando Carranza el desconocimiento de su gobierno, migró al puerto de Veracruz, donde asentó el poder ejecutivo, nombrándolo Capital de la República. Este hecho provocó un explosivo crecimiento del puerto, el cual, como la Ciudad de México, no contaba con la infraestructura y estructura para absorber este crecimiento. Crecimiento que escaló los costos de las viviendas, originando un movimiento, importante, que se conoció como: inquilinario (el cual se describirá posteriormente).

§1.2.1- Convocatoria al Congreso Constituyente y los artículos de contenido social.

Precedente al congreso constituyente Venustiano Carranza ya veía necesario hacerle modificaciones a la Constitución de 1857. Así lo hace saber en un cable dirigido a su representante en Washington: Eliseo Arredondo, fechado en Veracruz el 3 de febrero de 1915.

Finalmente el Congreso Constituyente, se realizaría en 1916 en la Ciudad de Querétaro. Promulgando, el 5 de febrero de 1917, la nueva Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que nos rige actualmente, a la cual se le han realizado doscientas once modificaciones (la última el 8 de octubre de 2013).

En la Constitución de 1917, se incluyeron varios artículos que definían derechos ciudadanos, pero en ninguno el derecho a la vivienda. El único que

⁸.- Rabasa O, Emilio – *Historia de las Constituciones Mexicanas* pág. 89.

menciona someramente a la vivienda, es el artículo 123, fracción XII, se publicó con el siguiente texto:

XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, **los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas o higiénicas**, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones, y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.⁹

Otro artículo de la Constitución, de vital importancia, fue el artículo 28, declarando la exclusividad del estado para acuñar la moneda nacional. Antes de que se emitiera el artículo 28, todos los bancos existentes emitían su moneda, acción que dificultaba cualquier tipo de préstamo, en particular los hipotecarios. El que existiera un banco central, beneficiaba al sistema en el gobierno, que agilizaría préstamos necesarios para su desempeño, acción que anteriormente, a la existencia del banco central, era complicado.

Se reproduce el texto original del artículo 28, de la Constitución antes mencionado:

Art. 28.- En los Estados Unidos Mexicanos no habrá monopolios ni estancos de ninguna clase; ni exención de impuestos; ni prohibiciones a título de protección a la industria; exceptuándose únicamente los relativos a la acuñación de moneda, a los correos, telégrafos y radiotelegrafía, **a la emisión de billetes por medio de un solo Banco que controlará el Gobierno Federal**, y a los privilegios que por determinado tiempo se concedan a los autores y artistas para la reproducción de sus obras, y a los que, para el uso exclusivo de sus inventos, se otorguen a los inventores y perfeccionadores de alguna mejora. En consecuencia, la ley castigará severamente, y las autoridades perseguirán con eficacia, toda concentración o acaparamiento en una o pocas manos, de artículos de consumo necesario, y que tenga por objeto obtener el alza de precios; todo acto o procedimiento que evite o tienda a evitar la libre concurrencia en la producción, industria o comercio, o servicios al público; todo acuerdo o combinación, de cualquiera manera que se haga, de productores, industriales, comerciantes y empresarios de transportes o de alguno otro

⁹.- *Diario Oficial de la federación*, del 5 de febrero de 1917.

servicio, para evitar la competencia entre sí y obligar a los consumidores a pagar precios exagerados; y, en general, todo lo que constituya una ventaja exclusiva indebida a favor de una o varias personas determinadas y con perjuicio del público en general o de alguna clase social. No constituyen monopolios las asociaciones de trabajadores formadas para proteger sus propios intereses. Tampoco constituyen monopolios las asociaciones o sociedades cooperativas de productores para que, en defensa de sus intereses o del interés general, vendan directamente en los mercados extranjeros los productos nacionales o industriales que sean la principal fuente de riqueza de la región en que se produzcan, y que no sean artículos de primera necesidad, siempre que dichas asociaciones estén bajo la vigilancia o amparo del Gobierno Federal o de los Estados, y previa autorización que al efecto se obtenga de las legislaturas respectivas en cada caso. Las mismas legislaturas por sí o a propuesta del Ejecutivo, podrán derogar, cuando las necesidades públicas así lo exijan, las autorizaciones concedidas para la formación de las asociaciones de que se trata.¹⁰

El derecho a la vivienda se incluye a finales del siglo veinte en el artículo cuatro. Originalmente decía lo siguiente:

Art. 4o.- A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

La ley deerminará (sic) encada Estado cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo, y las autoridades que han de expedirlo.¹¹

Los artículos tratados anteriormente, en la actualidad están redactados de la siguiente forma, primero la modificación al artículo 4:

¹⁰.- *Diario Oficial*- Órgano de Gobierno Provisional de la República Mexicana tomo V, 4ª época, número 30, lunes 5 de febrero de 1917, pág. 150

¹¹.- *Diario Oficial* – Órgano de Gobierno Provisional de la República Mexicana, Tomo V , 4ª época, número 30, Lunes 5 de febrero de 1917.

Decreto por el que se reforma el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Se publica en él: Diario Oficial de la Federación, con fecha del lunes 7 de febrero de 1983:

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 4º de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar en los siguientes términos:

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.¹²

Hay que resaltar que en la modificación al artículo, se señala, el derecho a la vivienda y no a la habitación. Aquí transcribimos el contenido del artículo completo en su última modificación:

Artículo 4o. (Se deroga el anterior párrafo primero)

El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.

Toda persona tiene derecho a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad. El Estado lo garantizará.

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las en-

¹².- *Diario Oficial de la Federación*- Publicado el 7 de febrero de 1983, pág. 2

tidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.¹³

En la actualidad los artículos 28 y la fracción XII, del artículo 123 dicen lo siguiente:

Artículo 28.- En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, la (las, sic DOF 03-02-1983) prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a ls (las, sic DOF 03-02-1983) prohibiciones a título de protección a la industria.

En consecuencia, la ley castigará severamente, y las autoridades perseguirán con eficacia, toda concentración o acaparamiento en una o pocas ma-

¹³.- *Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos*- H. Cámara de diputados, última reforma del 26 de febrero de 1913, pág.7

nos de artículos de consumo necesario y que tenga por objeto obtener el alza de los precios; todo acuerdo, procedimiento o combinación de los productores, industriales, comerciantes o empresarios de servicios, que de cualquier manera hagan, para evitar la libre concurrencia o la competencia entre sí y obligar a los consumidores a pagar precios exagerados y, en general, todo lo que constituya una ventaja exclusiva indebida a favor de una o varias personas determinadas y con perjuicio del público en general o de alguna clase social.

Las leyes fijarán bases para que se señalen precios máximos a los artículos, materias o productos que se consideren necesarios para la economía nacional o el consumo popular, así como para imponer modalidades a la organización de la distribución de esos artículos, materias o productos, a fin de evitar que intermediaciones innecesarias o excesivas provoquen insuficiencia en el abasto, así como el alza de precios. La ley protegerá a los consumidores y propiciará su organización para el mejor cuidado de sus intereses.

No constituirán monopolios las funciones que el Estado ejerza de manera exclusiva en las siguientes áreas: correos, telégrafos y radiotelegrafía; petróleo y los demás hidrocarburos; petroquímica básica; minerales radioactivos y generación de energía nuclear; electricidad y las actividades que expresamente señalen las leyes que expida el Congreso de la Unión. La comunicación vía satélite y los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación, y al otorgar concesiones o permisos mantendrá o establecerá el dominio de las respectivas vías de comunicación de acuerdo con las leyes de la materia.

El Estado contará con los organismos y empresas que requiera para el eficaz manejo de las áreas estratégicas a su cargo y en las actividades de carácter prioritario donde, de acuerdo con las leyes, participe por sí o con los sectores social y privado.

El Estado tendrá un banco central que será autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración. Su objetivo prioritario será procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional, fortaleciendo con ello la rectoría del desarrollo nacional que corresponde al Estado. Ninguna autoridad podrá ordenar al banco conceder financiamiento.

No constituyen monopolios las funciones que el Estado ejerza de manera exclusiva, a través del banco central en las áreas estratégicas

de acuñación de moneda y emisión de billetes. El banco central, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a las autoridades competentes, regulará los cambios, así como la intermediación y los servicios financieros, contando con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo dicha regulación y proveer a su observancia. La conducción del banco estará a cargo de personas cuya designación será hecha por el Presidente de la República con la aprobación de la Cámara de Senadores o de la Comisión Permanente, en su caso; desempeñarán su encargo por períodos cuya duración y escalonamiento provean al ejercicio autónomo de sus funciones; sólo podrán ser removidas por causa grave y no podrán tener ningún otro empleo, cargo o comisión, con excepción de aquéllos en que actúen en representación del banco y de los no remunerados en asociaciones docentes, científicas, culturales o de beneficencia (beneficencia, sic DOF 20-08-1993). Las personas encargadas de la conducción del banco central, podrán ser sujetos de juicio político conforme a lo dispuesto por el artículo 110 de esta Constitución.

No constituyen monopolios las asociaciones de trabajadores formadas para proteger sus propios intereses y las asociaciones o sociedades cooperativas de productores para que, en defensa de sus intereses o del interés general, vendan directamente en los mercados extranjeros los productos nacionales o industriales que sean la principal fuente de riqueza de la región en que se produzcan o que no sean artículos de primera necesidad, siempre que dichas asociaciones estén bajo vigilancia o amparo del Gobierno Federal o de los Estados, y previa autorización que al efecto se obtenga de las legislaturas respectivas en cada caso. Las mismas Legislaturas, por sí o a propuesta del Ejecutivo podrán derogar, cuando así lo exijan las necesidades públicas, las autorizaciones concedidas para la formación de las asociaciones de que se trata.

Tampoco constituyen monopolios los privilegios que por determinado tiempo se concedan a los autores y artistas para la producción de sus obras y los que para el uso exclusivo de sus inventos, se otorguen a los inventores y perfeccionadores de alguna mejora.

El Estado, sujetándose a las leyes, podrá en casos de interés general, concesionar la prestación de servicios públicos o la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio de la Federación, salvo las excepciones que las mismas prevengan. Las leyes fijarán las modalidades y condiciones que aseguren la eficacia de la prestación de los servicios y la utilización so-

cial de los bienes, y evitarán fenómenos de concentración que contraríen el interés público.

La sujeción a regímenes de servicio público se apegará a lo dispuesto por la Constitución y sólo podrá llevarse a cabo mediante ley.

Se podrán otorgar subsidios a actividades prioritarias, cuando sean generales, de carácter temporal y no afecten sustancialmente las finanzas de la Nación. El Estado vigilará su aplicación y evaluará los resultados de ésta.¹⁴

Artículo 123.- Fracción:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.

Además, en esos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos (doscientos, sic DOF 09-01-1978) habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.

Queda prohibido en todo centro de trabajo, el establecimiento de expendios de bebidas embriagantes y de casas de juego de azar.¹⁵

¹⁴.- *Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos*- H. Cámara de diputados, última reforma del 26 de febrero de 1913, pág. 7

¹⁵.- *Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos*- H. Cámara de diputados, última reforma del 26 de febrero de 1913, pp. 97 y 98.

En las modificaciones realizadas a la constitución en el artículo cuarto fue incluido el concepto de: **Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.** Pero en el artículo ciento veintitrés continúa la frase de: **“proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas”.**

En las modificaciones, de las partes de los artículos de la Constitución referentes al derecho a la vivienda podemos observar que:

a).- El derecho a la vivienda, persiste en el artículo cuatro, ello no establece obligación del Estado para dotar de vivienda a la población,

b).- En el artículo veintiocho se asienta que el Estado contará con un banco central, autónomo y ninguna autoridad podrá ordenar al banco conceder financiamiento.

c).- El artículo ciento veintitrés, es el que tiene las modificaciones más sustanciales, en el se dice que se aplicaran las leyes reglamentarias para proporcionara los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Al realizar las modificaciones ya estaba en funciones el INFONAVIT, el organismo que otorga los financiamientos a los trabajadores para obtener una vivienda.

§1.3.- Toma del poder ejecutivo, por el grupo “revolucionario”.

Al ser asesinado Venustiano Carranza Garza, concluye el periodo histórico conocido como constitucionalista. Principiando la siguiente década del siglo veinte, en 1921, se inicia un largo periodo de gobierno, por el grupo de “revolucionarios”. Constituido por un grupo de combatientes que participaron en la asonada, obteniendo el grado de general, sin que ninguno de ellos tuviera formación castrense. El poder ejecutivo recae en Álvaro Obregón Salido, agricultor originario de Siquisiva, Navajoa, Sonora. Asume el poder en un país convulso, grupos disidentes provocaban inestabilidad al país. Un factor exógeno que influyo en esa inestabilidad, fue la primera guerra mundial que recién había concluido, 12 de enero de 1919, con la firma del: Tratado de Versalles. Con la evidente inestabilidad económica del orbe, toda la situación, tanto local como mundial, hacía urgente se reconociera el gobierno, por los países del planeta. La reconstrucción de la nación, se iniciaba, restauración que había de durar un largo periodo del siglo veinte.

Tomado el poder por el grupo “revolucionario”, el poder ejecutivo estuvo a su cargo, prácticamente durante el resto del siglo veinte. El grupo estuvo al cobijo de un partido, que siempre incluyó el término: “revolucionario” en su denominación. En ese largo periodo en el poder, hubo aciertos y equivocaciones. Uno de los aciertos fue la fundación de la: Secretaría de Educación

Pública, el 1 de octubre de 1921, nombrando como secretario a: José María Albino Vasconcelos Calderón, quien fue integrante del Ateneo de la Juventud Mexicana, y posteriormente rector de la Universidad Nacional, del 9 de junio de 1920 al 12 de octubre de 1921.

La Ciudad de México, en la tercera década del siglo veinte, iniciaba una significativa transformación, avalando la industrialización. Para moverla se requería obra de mano, ya 1921 el censo realizado, asentaba que la Ciudad de México, era la más poblada del país, con: 615 367 residentes.¹⁶ El crecimiento reclamaba infraestructura para la población migrante.

Del decenio anterior, a esa fecha, la Ciudad de México incremento su población en un 32.22%. El territorio carecía de espacios para su expansión, uno de los más importantes era la falta de lugares para vivienda. La población provenía básicamente del medio rural, la cual estaba acostumbrada a vivir en amplios espacios, y al migrar a la Ciudad lo tuvo que hacerlo en exiguos lugares.

Se señaló anteriormente, que el gobierno se encontraba en una crisis económica, las causas: la asonada en México y la primera guerra mundial de la década anterior, las reservas económicas eran inexistentes. El campo, estaba abandonado, las demandas de la población eran cuantiosas, los conflictos laborales creados por la incipiente industria, eran permanentes, todo ello tenía al Estado en crisis. La Nación no contaba con recursos para solucionar los problemas, se requería de infraestructura y estructura necesarias, para satisfacer las demandas de vivienda y servicios.

Bajo la férula del régimen "revolucionario", se inició una reestructuración del país, olvidándose de las demandas que la población reclamaba en la década de los años diez. El gobierno arranca su gestión, construyendo escuelas primarias para darle educación básica a la población. La estructura operativa del sistema político, requería de espacios físicos para sus actividades. Se inició la adaptación de antiguos edificios para albergar las secretarías de estado y a sus autoridades. La problemática de vivienda tuvo que quedar rezagado.

§1.4.- ¿Que es un derecho constitucional?

El derecho a la vivienda, como antes se mencionó, fue incluido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el año de 1983. Si el derecho a la vivienda ya es constitucional, la pregunta sería ¿qué es un derecho

¹⁶.- *El Poblamiento de México, tomo IV México en el Siglo XX*, Secretaría de Gobernación y CONAPO, México 1993 pág. 46

constitucional? El concepto no tiene una definición unificada, veremos algunas:

La Corte Internacional de Juristas de la Haya determina:

“El estado de derecho dimana de los derechos del hombre, según se han desenvuelto históricamente en la lucha eterna del hombre en busca de libertad. Los medios de hacer efectivo, el respeto a estos derechos son:

Una dependencia del poder judicial, responsabilidad de la administración por sus propios actos, derecho del ciudadano a elegir abogado y sistema policial controlado por la ley. El estado de derecho se caracteriza por el imperio de la ley, el principio de división de poderes, mantenimiento del régimen de legalidad de la administración y reconocimiento a nivel nacional e internacional de los derechos del hombre”.¹⁷

Derecho Constitucional. (Definición de EcuRed), Rama del Derecho que agrupa las normas jurídicas que refrendan las bases de la estructura de la sociedad y el Estado, los principios de organización, sus objetivos, las tareas básicas del Estado y las direcciones de su política, los principios de las relaciones entre el individuo y el Estado, el mecanismo de ejercicio del poder estatal y la dirección de los asuntos del Estado y de toda la sociedad.

Su objeto político y jurídico está basado en entregar su contenido no solo con la Constitución, sino con toda la práctica jurídica de rango constitucional; tiene una función supraordinadora (sic) en tanto formula los principios sustantivos y técnicos formales que dan unidad lógica al ordenamiento jurídico, determinando su sistema interno de jerarquías normativas.¹⁸

El Poder Judicial de la Federación, en México, precisa:

Derecho constitucional: Actividad científica que estudia la naturaleza y los principios de la norma constituyente, reguladora de la validez del orden normativo, de las bases organizativas del estado y de los fenómenos políticos fundamentales de la sociedad.

El Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, dice lo siguiente:

El Derecho constitucional es una rama del Derecho público cuyo campo de estudio incluye el análisis de las leyes fundamentales que definen un Es-

¹⁷.- Hernández Pérez, Roberto- *Conceptos Fundamentales de Derecho constitucional, Garantías y Amparo*, Gobierno Federal.
¹⁸.- EcuRed- página web.

tado. De esta manera, es materia de estudio todo lo relativo a la forma de Estado, forma de gobierno, derechos fundamentales y la regulación de los poderes públicos, incluyendo las relaciones, entre los poderes públicos y ciudadanos.

La palabra derecho proviene del término latino *directum*, que significa “lo que está conforme a la regla”. El derecho se inspira en postulados de justicia y constituye el orden normativo e institucional que regula la conducta humana en sociedad. La base del derecho son las relaciones sociales, las cuales determinan su contenido y carácter. Dicho de otra forma, el derecho es un conjunto de normas que permiten resolver los conflictos en el seno de una sociedad.

Un derecho En otras palabras, son conductas dirigidas a la observancia de normas que regulan la convivencia social y permiten resolver los conflictos inter subjetivos.

El Derecho es el orden normativo e institucional de la conducta humana en sociedad inspirado en postulados de justicia, cuya base son las relaciones sociales existentes que determinan su contenido y carácter. En otras palabras, es el sistema de normas coercibles que regulan la convivencia social y permiten resolver los conflictos interpersonales.¹⁹

§1.5.- La importancia de un banco central.

La creación de un banco central en México, tiene su antecedente en el siglo diecinueve y principios del veinte, cuando en México, como en otras partes del mundo, se ejercía la banca libre, sistema que se caracterizaba por la pluralidad de entidades bancarias que combinaron las funciones comerciales, con la emisión de billetes.²⁰

En la década de 1880, existían un grupo de banco emisores, dos de ellos en la capital de la República. En 1881, se funda el Banco Nacional Mexicano, con capital del Banco Franco Egipcio con sede en París. Durante ese periodo del siglo diecinueve, obtienen concesión para funcionar el: Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario, en Chihuahua: el Banco Minero, Banco de Chihuahua y Banco Mexicano de Chihuahua. En 1888 se establece un banco de emisión en el estado de Yucatán. Las instituciones bancarias que se crearon, fueron concebidas con contratos diferentes.²¹ Para unificar la diversidad de los términos y cláusulas, en el año de 1896, el entonces ministro de

¹⁹.- **Página web**- Del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.

²⁰.- **Gómez, Mónica** – *Historia Mexicana* n.º 240, COLMEX, México 2011, artículo: *Había una Vez un Sistema de Bancos Privados Emisores de Billetes. México, 1897-1910*, pág.2069

²¹.- **Turret, Eduardo**- *Historia sintética de la Banca en México*, Banco de México pág. 2.

hacienda del gabinete del presidente Porfirio Díaz Mori, José Ives Limantour Marquet, inicia los trabajos para expedir una ley bancaria para unificar los términos operativos y funcionales para los bancos existentes y los de futura creación. La Ley de Instituciones de Crédito se decretó en 1897, contemplando tres modelos de bancos: bancos de emisión (bancos de depósito y descuento con facilidad de emitir billetes), bancos hipotecarios y bancos refaccionarios.

Para la obtención de créditos había una dependencia de México del crédito extranjero. Antecedentes históricos de los prestamistas del gobierno mexicano, desde la problemática crediticia, y el papel de los agiotistas, eran otorgados por empresarios aliados del gobierno, todo esto en un contexto político, económico y fiscal de gran inestabilidad, desde la época de la Independencia hasta el comienzo de la Reforma.²²

Para 1910, antes de estallar la “revolución”, la estructura bancaria de el país, estaba integrada por: veinticuatro bancos de emisión, entre ellos el: Banco Nacional de México y el Banco de Londres y México, que eran los únicos billetes que podían circular en todo el territorio nacional, en el resto de los bancos de emisión, solo circulaba su moneda en la entidad federativa en la que estuvieran adscritos.²³ Situación que dificultaba al Estado obtener créditos, incrementándose la inestabilidad económica.

§1.5.1- Los bancos en el periodo revolucionario.

Al asumir la presidencia Francisco I. Madero, en lo relacionado a los bancos, se continuó con el legado recibido del porfirismo. Se mantuvieron los bancos de emisión existentes, el gobierno a través de la Secretaría de Hacienda, intentó aumentar el número de bancos de emisión, esto se mantuvo vigente hasta la toma de la presidencia de Victoriano Huerta.

El combate de Victoriano Huerta contra los “revolucionarios”, colocó la economía del país en una situación inestable. Huerta, presionó a los bancos locales, para que le otorgara préstamos forzosos. Los préstamos obtenidos por Huerta, hasta abril de 1915, ascendían a casi sesenta y cuatro millones de pesos. A mediados de 1914 la garantía de los bancos tenía un quebranto del seis y medio por cien y una cartera vencida del cincuenta y cuatro por cien.

En el otoño de 1917 siendo ya presidente de la república Venustiano Carranza, incauta y obliga a los bancos a otorgar créditos forzosos, arrebatán-

²²- Anaya Mora, Miguel Luis – *La Banca de Desarrollo en México*, Facultad de Economía UNAM, México, pág. 5.

²³- Turret, Eduardo- *Historia sintética de la Banca en México*, Banco de México, pág. 2

doles con ello sus reservas metálicas. El periodo de incautación continuó hasta el final del periodo carrancista.²⁴

§1.5.2- Periodo de reconstrucción de los bancos en el periodo posrevolucionario.

A publicarse en el Diario Oficial del 5 de febrero de 1917, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el contenido del artículo 28, quedó asentado la que la emisión de billetes, será por medio de un solo Banco que controlará el Gobierno Federal, el cual había que fundar.

En 1920, asesinado Venustiano Carranza, tomó el poder, como presidente sustituto Adolfo de la Huerta Marcor, quien el mismo año entregó el poder al general Álvaro Obregón Salido, el 1 de diciembre del mismo año. El sucesor de Álvaro Obregón, fue otro sonorenses, los dos anteriores también lo eran, él era: Plutarco Elías Calles, en cuyo periodo presidencial se fundó el Banco de México, al año siguiente de su toma de gobierno, en 1925. En el informe al Congreso de la Unión del 1 de septiembre de 1925, lo anuncia de la siguiente manera:

"Desde que, con motivo de su reorganización, fue renovado el personal directivo de la Comisión Monetaria y comenzó ésta a actuar de acuerdo con su nuevo estatuto, se evidenció la factibilidad de funcionamiento administrativo de una institución semejante fuera de la perniciosa influencia de la política y, durante toda su vida, ofreció un campo de experimentación excelente sobre el cual han sido elaborados la Ley Constitutiva, la Escritura Social y los Estatutos del Banco de Emisión.

"La labor acabada de mencionar fue empeñosamente ejecutada por una comisión que integraron los señores don Elías SA de Lima, Licenciado don Manuel Gómez Morin y licenciado don Fernando de la Fuente, bajo la dirección inmediata del secretario de ramo, ingeniero don Alberto J. Pani y de conformidad con las instrucciones dadas por este Ejecutivo.

"Las características principales que da al Banco su Ley Constitutiva, son:

"Ser organizado bajo la forma de Sociedad Anónima.

"Se llamará "Banco de México".

"Su capital ser (sic) de \$100.000,000.00 (cien millones de pesos) oro, representado por acciones precisamente nominativas de cien pesos cada una y divididas en dos series: la Serie "A", que tendrá íntegramente pagado el

²⁴.- Turret, Eduardo- *Historia sintética de la Banca en México*, Banco de México pp. 3,4 y 5.

cincuenta y uno por ciento del capital social, sólo podrá ser suscrita por el Gobierno de la República y será intransmisible; y la Serie "B", que podrá ser suscrita por el Gobierno federal o por el público.

"Se ocupará esencialmente en emitir billetes y regular la circulación monetaria en el (sic) República, los cambios sobre el exterior y la tasa del interés; descontar documentos de carácter genuinamente bancarios y efectuar las operaciones bancarias que requiera el servicio de la Tesorería y, subsidiariamente, todas aquellas que en general competen a los bancos de depósito y descuento.

"Su administración, por último, estará a cargo de un Consejo integrado por cinco representantes de la serie "A" y cuatro de la "B", y ser vigilada por dos comisarios.

"Los modos de aportación del capital social y de formación del Consejo Directivo, juntamente con el derecho que la ley concede al secretario de Hacienda de votar ciertas resoluciones del Consejo, realizar el control constitucional del Gobierno sobre el Banco.

"El problema de armonizar este control con la condición ineludible de buen éxito en toda institución bancaria, es decir, la de independencia administrativa de ésta con el fin de libertarla de posibles abusos del Poder Público o intromisiones perjudiciales de la política, fue motivo de muy hondas meditaciones. La ley resuelve dicho problema, respecto del Consejo Directivo -que ser el que nombre el gerente, a los subgerentes y al cajero principal-, por los siguientes medios:

"Primero, aplicando parcialmente el principio de recusación recíproca de los representantes respectivos de cada serie de acciones, esto es, dando a los tenedores de cada serie la facultad de recusar hasta el número total, menos uno, de los consejeros nombrados por la otra;

"Segundo, prescribiendo que en ningún caso podrán ser consejeros ni comisarios los funcionarios y empleados públicos y las personas que desempeñen un puesto de elección popular durante todo el tiempo que deba durar su encargo;

"Tercero, dejando al secretario de Hacienda - quien, según la prohibición anterior, no podrá formar parte del Consejo Directivo-la sola facultad de vetar las resoluciones de dicho Consejo, siempre que puedan afectar al equilibrio económico de la República, tales como: las que se refieren a la emisión de billetes, a la inversión en valores extranjeros, a depósitos constituidos (sic) en el exterior y a operaciones relacionadas con la regulación de la circulación monetaria o con la Deuda Pública;

"Cuarto, conociendo exclusivamente a los tenedores de acciones de la serie "B" el derecho de designar a los dos comisarios, y

"Quinto, ordenando que mientras el público no subscriba acciones de la serie "B", el Gobierno federal nombrar los consejeros que a esta serie corresponden, eligiendo un consejero de cada una de las ternas que deberán proponerle las instituciones bancarias y las confederaciones de Cámaras de Comercio y de Cámaras Industriales, y, como las Cámaras Agrícolas no están todavía confederadas, designando una persona que por sus conocimientos esté capacitada para representar los intereses Agrícolas de la República.

"También fue motivo de serios estudios la investigación de las condiciones más seguras de funcionamiento del Banco en todas las operaciones que éste deba efectuar y, particularmente, las que se relacionan con la emisión de billetes. Reciente aún la dura experiencia de las múltiples emisiones fiduciarias de la revolución, la ley tenía que extremar sus precauciones en ese punto y, al efecto, limita al doble de la existencia oro en caja -después de deducir la garantía metálica de los depósitos- la emisión máxima permisible, prescribiendo que los billetes serán emitidos solamente en cambio de monedas de oro, nacionales o extranjeras, de lingotes de oro a razón de setenta y cinco centigramos de oro puro por peso, de giros de primer orden, pagaderos a la vista y en oro, sobre el exterior, y en las operaciones de redescuento con los otros bancos. Siendo voluntaria la circulación de los billetes, obliga al Gobierno federal, a los Gobiernos de los Estados y a los ayuntamientos a recibirlos ilimitadamente en pago de impuestos y de todos sus créditos; hace imprescriptibles los billetes, ordenando que se canjeen por oro en la matriz del Banco y las sucursales; declara que la falta de pago de un billete producir acción ejecutiva previo requerimiento ante notario y salvo el caso de que el pago se niegue por falsedad del billete; declara también que la falta injustificada de pago de un billete pondrá al Banco en estado de quiebra, y que, en caso de liquidación será excluída (sic) de la masa la cantidad necesaria para cubrir el valor de los billetes en circulación y, finalmente -como si todas las seguridades acabadas de enunciar no fueron suficientes-, si en la liquidación del Banco no hubiere bastantes para pagar el importe de los billetes en circulación, la ley establece esta otra garantía, que no pueden tener los billetes emitidos por bancos privados: la responsabilidad, por la diferencia, del Gobierno federal.²⁵

²⁵.- Elías Campusano, Plutarco - *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp. 34 a la 39.

Correspondió al régimen del presidente Plutarco Elías Calles (1924-1926) proseguir con la rehabilitación y el desarrollo bancario del país. Por un lado, después de realizar unos ahorros presupuestales, notables para poder constituir el capital del Banco de México. La institución abrió sus puertas en 1925.

Ya contando el país con el órgano, llamado a fungir como núcleo del sistema bancario, en 1926 se promulgó una nueva ley de bancos en la que, de acuerdo con el esquema de especialización, se afinó la clasificación de las instituciones de crédito del país. Según ese ordenamiento, serían instituciones de crédito los bancos de depósito y descuento, hipotecarios, refaccionarios, de fideicomiso y de ahorro, los almacenes generales de depósito y las compañías de fianzas. Una nueva ley bancaria expedida en 1932 afinó aún más esa clasificación e introdujo un avance normativo muy importante: creó la figura de la institución nacional de crédito (que fue el origen legal de la llamada posteriormente, banca de desarrollo).²⁶

Al amparo de este último ordenamiento, hacia finales de la década de los treinta existía en México la siguiente estructura de instituciones nacionales de crédito: Banobras (Banco Nacional de Obras), Nacional Financiera, Unión Nacional de Productores de Azúcar, Banco Nacional de Comercio Exterior, Banco Ejidal, Banco Agrícola y algunas más de menor importancia. En cuanto a las instituciones de crédito privadas, a menos desde mediados de los años 20 se crearon muchas entidades pero principalmente bancos de depósito y descuento.

Fuentes confiables revelan que de 1932 a 1940, el total de instituciones de crédito privadas en México se elevó de 51 a 87. Resulta importante contar con una fotografía de ese sector a este último año. Del total de instituciones de crédito privadas que existían en 1940, el 70 por ciento eran bancos de depósito y descuento. En ese recuento sobresalían sobre todo el Banco Nacional de México, el Banco de Londres y México y el Banco de Comercio, que habiendo surgido en 1932 había logrado un desarrollo extraordinario a la vuelta de pocos años de operación. Del 30 por ciento restante, ocho instituciones eran bancos de capitalización —una figura ya desaparecida de la legislación bancaria hace décadas—, ocho instituciones especializadas en fideicomiso, otras ocho en ahorro y tan sólo dos sociedades especializadas en el crédito refaccionario.

Asimismo, al cierre de 1940, tan sólo dos instituciones financieras del total

²⁶ - Elías Campusano, Plutarco - *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp. 34 a la 39.

Existente, estaban especializadas en el crédito hipotecario.

El Modelo Imaginado:

Los planificadores del sistema financiero de México durante la década de los cuarenta tenían una idea bastante nítida del modelo que se deseaba. Su ilusión fue crear un sistema con las siguientes cuatro características. En primer lugar, se quería un sistema financiero nacional, con una participación mínima o nula de instituciones extranjeras. Asimismo, se deseaba un sistema de instituciones financieras especializadas en cuya operación hubiera congruencia entre plazos de captación y crédito y entre pasivos y destino del crédito. En ese mismo orden de ideas, se deseaba sobre todo una banca competitiva con una concurrencia intensa en el mercado. Por último, se buscaba un sistema financiero privado robusto que, sin embargo, estuviera complementado por un sector amplio de banca de fomento.

La aspiración de que México contase con una banca fundamentalmente nacional se había conseguido en 1932 a raíz de la expedición de la Ley Bancaria de ese año. Si en ese momento de la historia de México el país requería de un nuevo ordenamiento que regulara a las instituciones de crédito es un tema debatible. Lo que sí es muy claro es que la doctrina de nacionalismo que se había gestado a raíz del movimiento revolucionario impregnó de manera muy marcada las reformas bancarias que se aprobaron en 1932. Después de la conclusión de la Revolución y a lo largo de la década de los veinte varias sucursales de bancos extranjeros habían empezado a operar en México.²⁷

Buscando se consolidara una banca nacional, con una moneda única de circulación nacional que la población aceptara, porque hay que entender que la población desconfiaba de los billetes impresos en papel, por la experiencia vivida en el periodo de la “revolución”. El mecanismo que operaba durante la “revolución” era que cada grupo guerrillero imprimía su moneda y mientras habían tomado la plaza era la única moneda que se aceptaba, pero al abandonar la plaza, el grupo que llegaba y la ocupaba, imprimía una nueva moneda, dejando sin valor la anterior, por ello la población prefería la moneda en metálico. Otro de los beneficios era que los estados de la República podían negociar créditos con la banca de desarrollo.

²⁷.- Turret, Eduardo- *Fundación del Banco de México, Historia sintética de la Banca en México*, Banco de México pp. 2 a la 9.

§1.6.- El movimiento “inquilinario”.

La crítica situación de la vivienda dio origen, a finales del año 1916, que se constituyera la primera organización de inquilinos: el Sindicato de Inquilinos (SI). Esta organización exigió la suspensión de los lanzamientos por alquileres atrasados y propuso la instauración de una comisión, formada por un representante del ayuntamiento, un médico, un ingeniero, un inquilino y un casateniente, que debería inspeccionar las viviendas, revisar los contratos de alquiler en vigor y fijar el nivel de los alquileres. Puesto que se ignora la reacción de las autoridades y de los propietarios es de suponer que la iniciativa fracasó. Una reclamación de los inquilinos de Veracruz contra los alquileres usurarios que fue presentada a la legislatura del estado en enero de 1921 sufrió un destino similar. En 1922 las rentas de los “patios de vecindad” habían alcanzado un costo muy alto, según una comisión establecida por el gobernador de Veracruz. En el recorrido de inspección por algunos “patios de Vecindad”, descrita en el diario *El Dictamen* como un viaje dantesco a través del infierno, los miembros de la comisión supieron de alquileres que eran entre tres y cinco veces más elevados que en 1910 y de fianzas por valor de varias rentas mensuales. Hallaron viviendas que estaban en muy mal estado de conservación e higiene. Terminada la fase armada de la revolución, que había causado un agravamiento de la escasez de viviendas en las ciudades debido al éxodo rural durante la guerra civil, el descontento público respecto a las altas rentas aumentó en todo el país. El problema que en su origen fue local, en el puerto de Veracruz, cobra gran importancia ya que dio origen a las primeras organizaciones de trabajadores para encauzar sus demandas.

En el llamamiento para el Congreso Socialista Nacional, que tuvo lugar en agosto y septiembre de 1919 y del que nacería el Partido Comunista (PCM). Se exigió una reforma de las disposiciones legales sobre los alquileres de casas, así como también casas baratas para obreros. Las resoluciones del primer congreso regular del PCM en diciembre de 1921 incluyeron reivindicaciones parecidas, con el objetivo de impulsar el movimiento de los inquilinos para mejorar la situación de la vivienda y para reducir las rentas, pero sin concederle un papel fundamental en la lucha de los explotados. También la Confederación General de Trabajadores (CGT), una confederación de sindicatos anarco-sindicalista fundada en febrero de 1921, acordó en su Primer Congreso Ordinario en septiembre de 1921 organizar a los inquilinos en todo el país a fin de realizar un movimiento general local a favor de los

intereses populares.²⁸

El movimiento inquilinario en su origen fue organizado por mujeres trabajadoras tanto de las factorías como domésticas conjuntamente con las prostitutas, era como se puede ver un movimiento marcadamente de origen popular. Pero finalmente fueron hombres con aspiraciones políticas quienes al ver que a las mujeres se les desoía y había una actitud burlona contra ellas tomaron el mando se él movimiento. Fue así que diversas agrupaciones políticas o sindicalistas intentaran aprovecharse de la dinámica de unos movimientos casi siempre nacidos de forma espontánea para poder extender su propia base en la lucha por el poder político. Aunque ya antes del estallido de la huelga inquilinaria en Veracruz hubo intentos de organizar movimientos semejantes en otras ciudades mexicanas, éstos fracasaron por falta de apoyo de las masas (México D. F., mayo de 1921) o porque la policía consiguió en principio reprimirlos (Guadalajara, enero de 1922). Así pues, la huelga inquilinaria de Veracruz fue la primera en conseguir una movilización masiva de inquilinos y, debido a su carácter ejemplar, fue una inspiración directa para movimientos similares en otras ciudades mexicanas.²⁹

El comando del movimiento lo tomó Herón Proal pero ¿quién era Herón Proal? Ya antes de iniciar el movimiento inquilinario Herón Proal era un personaje muy conocido en Veracruz. Natural del estado de Hidalgo, pasó su juventud en la capital del país y, después de hacer el servicio militar en la marina mexicana se instaló como sastre de uniformes en el puerto, que le hizo conocido también fuera de la región. En 1919 fue uno de los fundadores de un grupo radical y políticamente influyente, *Antorcha Libertaria*, siendo su delegado en el congreso fundacional de la CGT en febrero de 1921. Una de sus actividades sindicalistas fue también la de contribuir en marzo de 1919 a la fundación del Sindicato de Molineras de Nixtamal de Veracruz, integrado exclusivamente por mujeres. A esta organización pertenecían casi 30 trabajadoras de los molinos de maíz de la Fronteriza Molinera S. A., las cuales nombraron a Proal como representante con amplias facultades. Pero este sindicato no existió mucho tiempo, ya que durante una huelga la dirección de la empresa logró dividirlo. Luego, Proal acusó a la dirección de maltrato de las obreras e incluso de inmoralidades e insinuaciones lascivas y comparó los contratos laborales individuales que ofrecía la empresa con los contratos leoninos de los casatenientes. Herón Proal tenía más sensibilidad a los proble-

²⁸.- Behrens, Benedikt- *El Movimiento Inquilinario de Veracruz México 1922-1927 una rebelión de mujeres*, Journal of Iberian and Latin American Studies pág. 61

²⁹.- Behrens, Benedikt- *El Movimiento Inquilinario de Veracruz México 1922-1927 una rebelión de mujeres*, Journal of Iberian and Latin American Studies pág. 63

mas de las mujeres de las clases populares que otros líderes sindicales o políticos, como mostró también con su comportamiento en la huelga inquilinaria. En 1922, por ejemplo, pronunció un discurso que parecía un homenaje a las prostitutas de Veracruz: Ustedes . . ., merecen un voto de confianza del Comité de la Huelga y de todos los habitantes de Veracruz, porque fueron las primeras en decretar la huelga . . ., ustedes son en realidad verdaderas heroínas . . ., son las iniciadoras, y por tanto, merecen un estrechísimo abrazo de confraternidad. El Sindicato Rojo de Inquilinos les abre sus brazos y les llama con todo cariño sus queridas hermanas. Sí, señores y no se rían (porque la palabra hermanas causó risa entre el auditorio), estas pobres y despreciadas mujeres, no solamente son nuestras compañeras, sino que también nuestras hermanas, porque analizando las cosas, resulta que ellas son de carne y hueso como nosotros, y no hay motivo para excluirlas de la hermandad, tanto más, cuanto que son carne de explotación de los burgueses. Ocho años más tarde Proal intervino a favor de una vendedora de tortillas, madre de tres hijos, para que el gobierno del estado le devolviera un pequeño terreno antes expropiado que ya en 1924 le había sido asignado, pero que su compañero de entonces había vendido sin su consentimiento. En una carta a *El Dictamen* de marzo de 1930 llamó desalmados y sátiros. A aquellos hombres que echan a sus compañeras de la casa y disponen a su placer de la propiedad después de que éstas hayan contribuido con su trabajo y muchas privaciones a la construcción de la casita. Rememoró que en la Colonia Comunista, fundada por él, las primeras peticiones del terreno ocupado fueron presentadas sobre todo por mujeres que estaban cansadas de la altanería de casero y del macho que las explotaba llamándolas falsamente mi mujercita.³⁰

La importancia que tuvo el movimiento inquilinario esta poco documentado, siendo que persistió durante varios años en el inicio del siglo veinte. Las pocas referencias existentes señalar que por ser un movimiento apoyado por mujeres no se dio la importancia de su contenido. Los periodistas que lo trataron fueron hombre siempre dándole una connotación burlona y despectiva. La desproporción entre los salarios y los costos del alquiler de las viviendas fue sin duda el gran detonante del crecimiento del movimiento. Indudablemente un movimiento social con carácter pacífico que mereció la atención de las autoridades locales, necesariamente tuvieron conocimiento las federales.

³⁰.- Behrens, Benedikt- *El Movimiento Inquilinario de Veracruz México 1922-1927 una rebelión de mujeres*, Journal of Iberian and Latin American Studies pág. 75.

§1.6.1- El movimiento inquilinario en la Ciudad de México.

Al nacimiento del Partido Comunista Mexicano (PCM) en el año de 1919, se inicia la defensa del proletariado. En 1921 cuando en el partido se nombra un secretariado en su dirección, en el cual estaban: Manuel Díaz Ramírez y José Cayetano Valadéz.

El antecedente de la huelga inquilinaria fue una inspección que realizó J. de Beraza inspector ayudante de: Departamento de Trabajo de La Secretaría de Comercio, Industria y Trabajo, presentándolo a su jefe: Julio Poulat, de tres vecindades en estado ruinoso que se ubicaban en: la calle de Gabriel Hernández, números 35, 43 y 48, un en la calle de Palma número 5 y el callejón de Palma número 7.³¹ El movimiento inquilinario en la capital de la república se inicia el 15 de marzo de 1922, con un *meeting* en el Salto del Agua.³² Las reuniones a las que se convocaba eran inmediatamente reprimidas por la fuerza pública so pretexto de no contar con autorización para realizarla. En los dos primeros meses se cuenta con cincuenta y tres mil inquilinos en huelga.³³ Ante la presión popular se logró la reparación de trescientas vecindades, pero para el mes de julio de 1922, con el aval que les da el presidente Álvaro Obregón a los casatenientes en Sindicato Inquilinario se desmorona por la persecución de sus líderes. Los casatenientes iniciaron masivos desalojos.

El movimiento fue muy importante por ser, quizá, la primera gran movilización masiva, con el fin que de frenar la voracidad de los propietarios de viviendas en alquiler. Poca información se tiene del movimiento en el puerto de Veracruz y en la Ciudad de México por el ocultamiento que las autoridades promovieron en los medio masivos de comunicación.

§1.7.- Antecedente de la dotación de vivienda para trabajadores de una fábrica, en México, el Buen Tono.

En las postrimerías del siglo diecinueve, se asentó en la Ciudad de Mexico una de las fábricas que iba a ser un ejemplo del desarrollo industrial de México. Un ciudadano francés: Ernesto Pugibet fundó 1884 un taller familiar que fabricaba cigarros, el taller se asentó en la calle de: Puente Quebrado, hoy República del Salvador, con capital proporcionado por su esposa: Guadalupe Portilla.

Posteriormente adquirieron los terrenos que ocupaba la plaza de toros Bu-

³¹.- Taibo, Paco Ignacio II- *Inquilinos*, editorial: Para Leer en Libertad A.C., de la Fundación Rosa de Luxemburg Stiftung pp. 17,18.
³².- *Ibidem*, pág. 20
³³.- *Ibidem*, pág. 44

careli. Donde se construyó la primera unidad de viviendas para trabajadores del Buen Tono. La industria creció en corto tiempo convirtiéndose en la más importante de la Ciudad.

Sin la existencia de una obligación patronal, entre 1912 y 1913, construyó una notable unidad habitacional llamada "La Mascota". La unidad la componen 175 viviendas, que ocuparía el cuerpo administrativo de la empresa, formada por la naciente clase media. Si bien, no era una unidad obrera, si es un principio de un patrón que dota a sus subalternos de vivienda

La unidad se encuentra en lo que era la calle de Bucareli, conocido en la actualidad como: Eje Uno Poniente, Turfín y Abraham González en la colonia Juárez de la Ciudad de México. Uno de los objetivos que tuvo Ernesto Pugibet con la construcción de las casas era mejorar la calidad de vida de los trabajadores y reducir el trayecto entre el lugar de residencia y el laboral. El proyecto fue autoría del ingeniero Miguel Ángel de Quevedo y Zubieta, formado en la Escuela Politécnica de París. El costo de la obra fue de: dos millones quinientos mil pesos. (Ver imagen 1 y 2)

El esquema de la unidad es la de las tradicionales "vecindades" de centro de la Ciudad de México, un patio en cuya vera están las viviendas, son tres patios, que se convierten en tres calles privadas, que comunican las calles de Bucareli (hoy eje 1 poniente) con la calle de Abraham González, con nombres de algunas marcas, que entonces producía la cigarrera: *Gardenia*, *Mascota* e *Ideal*. En general, las casas son amplias, tienen entre tres y cuatro recamaras, sala, comedor, cocina, dos baños; uno o dos patios pequeños que la gente acondiciona como jardín o patio de servicio, y un sótano bastante grande que algunas personas utilizan como otra habitación, bar, sala, salón de juegos. El sótano es un espacio que ha sido adaptado a las necesidades de cada familia. Tienen cuarto de servicio y "un área en la azotea para tender ropa que ya muy pocos utilizan porque hay que subir muchas escaleras". Al igual que esta "colonia", existieron por lo menos otras dos ubicadas en lo que actualmente es la colonia Doctores, una de ellas estaba entre las calles de Doctor Navarro, Doctor Carmona y Valle, Doctor Liceaga y Doctor Lucio;46 esta "colonia" era un poco más grande que "La Mascota" pues abarcaba una manzana completa, tenía privadas y jardines internos.

El estilo arquitectónico es marcadamente afrancesado, aunque no totalmente definido, resultando una expresión ecléctica. Es entendible ese afrancesamiento, por el origen del dueño de la factoría que era francés y la formación del ingeniero De Quevedo que había estudiado en París. Por la forma-

ción europea del ingeniero, la expresión arquitectónica del conjunto es heteróclita.³⁴

El tercer conjunto estaba justo enfrente de este segundo y era delimitado por las calles de Doctor Navarro, Doctor Lucio y Doctor Liceaga. Con seguridad, estos conjuntos habitacionales también habrán tenido algunos de los nombres de las marcas de cigarros fabricados por El Buen Tono, pero los vecinos las recuerdan como “las casas del Buen Tono”. Por desgracia, los conjuntos de la colonia Doctores no tuvieron la misma suerte que el de la colonia Juárez ya que, aproximadamente entre los años de 1970 y 1972, fueron derribadas y en esos terrenos se construyó lo que ahora se conoce como Sol dominio, gran conjunto habitacional en el que hoy podemos encontrar despachos y diversos comercios.

Las casas están construidas con muros gruesos y sólidos, los acabados originales eran de madera y hierro forjado. Con la remodelación de una de las casas que se puso a la venta, se corrió el rumor de que la herrería y la madera utilizada en los acabados fueron traídas de Francia, ya que en ella se encontraron los sellos de importación. En una de las entradas de la colonia existe un antiguo reloj francés en muy buenas condiciones; toca cada quince minutos y sus campanas dan al conjunto un aire de provincia. Cuando “La Mascota” dejó de pertenecer a la cigarrera, el conjunto habitacional pasó a un régimen de rentas congeladas, que ocasionó el deterioro del lugar.

Después, el grupo inmobiliario Lomelín, estuvo comisionado para vender las casas; con esa venta la mayor parte de los habitantes originales tuvo que irse, por lo que en la actualidad las familias que allí viven no tuvieron relación alguna con la fábrica.

A pesar del tiempo, la presencia de la cigarrera sigue vigente en esas casas pues si uno observa con atención los muros, en algunos de ellos aún podemos leer las huellas que dejaron las letras que una vez formaron la frase “El Buen Tono, S. A. Los mejores cigarros del mundo” y en la herrería de las entradas existe una especie de logotipo con las siglas GP de P que pueden traducirse en “Guadalupe Portilla de Pugibet”. Últimamente han sido vendidas algunas casas que dan al exterior de la colonia y como cuenta con una excelente ubicación, pues está rodeada por avenidas principales, los compradores han sido comerciantes o empresarios que, para ofrecer sus servicios, han modificado el estilo de las casas, y en esa bella construcción de principios de siglo XX, se empiezan a ver puertas de aluminio y cristales polarizados. Pero

³⁴.- Heteróclito, ta - (Del lat. heteroclitus, y este del gr. ἑτερόκλιτος). Adj. Irregular, extraño y fuera de orden.

las ventas también han traído cosas buenas para el lugar y puede ser parte de lo que, en un futuro, ayude a rescatar a “La Mascota”, y es que diversos artistas: pintores, cineastas, escritores; conocedores del valor arquitectónico lugar, están adquiriendo algunas de las casas y se han preocupado por mantener los acabados originales,⁵⁰ lo que ha ayudado a la conservación del inmueble, que por su importancia y belleza merece un mejor futuro.³⁵

§1.7.1.- Primera Unidad obrera en la Ciudad de México.

El primer ejemplo sobre el cumplimiento de un patrón para dotar de habitaciones cómodas e higiénicas, contenido en el artículo 123, fue la empresa papelera de: Loreto y Peña Pobre.

La fábrica de papel Loreto y Peña pobre, tiene sus antecedentes en el virreinato de la Nueva España, según acta de cabildo del: 7 de febrero de 1525, el gobernador Hernán Cortés obtuvo la primera merced para hacer molinos harineros, accionados por agua. Este molino se ubicó refiriéndolo al río Tacuballa (sic) desde el tianguis de dicho pueblo a dos leguas (8.5 km) río arriba.

Desde 1907 se empezó a fabricar papel y se proporcionó habitación y servicios médicos a los trabajadores. Para 1908 el Sr. Luis A. Peredo vendió al Sr. Alberto Lenz el terreno llamado “Xolaltengo” ubicado en la municipalidad de San Ángel D.F. En 1910 se construyó un edificio en el que se instalaron las primeras máquinas que hubo en México, para la elaboración de bolsas para abarrotes; este departamento giró bajo la razón social de: “Cia. Mexicana de Bolsas de Papel”, siendo socios el Sr. Lenz y dos personas de nacionalidad norteamericana.

En 1920, la fábrica de Loreto, con los terrenos que le pertenecían, tenían por linderos generales los siguientes: al norte, la colonia de la Huerta del Carmen; al este, la misma colonia; al noreste, al norte y al oeste, el río Chico; al oeste, los terrenos de Francisco Corona y José Cabello y el camino de Tizapán; al sur, con terrenos de Félix García y Pedro Lara, al sur y oeste, con el terreno de Eduardo Díaz y al: sur, sureste, este y oeste con el río de la Magdalena [...] (sic). En los terrenos mencionados aún existen las casas para los obreros y empleados de la fábrica de Loreto.³⁶ (Ver imágenes de la 3 a la 8)

El 31 de diciembre de 1928, Peña Pobre se fusiona con la fábrica de Loreto bajo la razón social de: “Fábricas de Papel Loreto y Peña Pobre S.A., si-

³⁵.- Rodríguez Pérez, Claudia- *Palabra de Clio*, Ensayo: FUNDACIÓN Y DESARROLLO DE LA FÁBRICA DE CIGARROS EL BUEN TONO, S. A, México 2007, pp. 21,22.

³⁶.- *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, Inmuebles*- Delegación Álvaro Obregón Distrito Federal INAH, DDF México 1997 pp.227, 228.

endo el presidente del consejo de administración: Don Alberto Lanz.

Existió como fábrica de papel de 1840 a 1986. Hoy alberga un centro comercial y cultural denominado: “Plazo López”, con un área de 35 799.80 m² y una superficie construida de 17 000.00 m².³⁷

§1.7.2.- Conjunto de viviendas de la fábrica de: Papel Loreto y Peña Pobre.

El consejo de la Fábrica de Papel Loreto y Peña Pobre S.A., construye un conjunto de casas para sus trabajadores que en su inicio fue conocida como: “La Colonia Obrera”, que se encontraba dentro del terreno propiedad de la fábrica, situada al frente del acceso a la fábrica por la hoy calle de: Altamirano.

En el conjunto se construyeron cuatro plantas tipo, con una integración en las fachadas de los cuatro tipos de plantas logrando una unidad en el conjunto.

El esquema original del conjunto era semejante al de las tradicionales “vecindades”, donde habitaba la población de bajos recursos. El proyecto original, que aún se conserva es de grandes patios en cuyo borde se encuentran las viviendas. Las viviendas, incluso en la actualidad, carecen de tomas de agua, el agua se las proporcionaba y suministra, un pozo cercano a las viviendas, propiedad, hoy, de Plaza Loreto. Algunas de las casas, originalmente carecían de cuarto sanitario y agua corriente. Dentro de la fábrica existían baños y sanitarios para los trabajadores. Para la población que ocupaba las viviendas existían lavaderos para ropa, y seguramente una unidad de sanitarios, cercanos a lo que hoy es la calle de: Rey Cuauhtémoc, no se encontró referencia de regaderas para las familias, por lo que seguramente el baño lo hacían dentro de las viviendas.

El régimen de propiedad no es manifiesto, al no pagar en la actualidad los habitantes el impuesto predial, no se puede confirmar el régimen de propiedad. El *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles*, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, lotifica el terreno en el que se asientan las viviendas, pero en el catastro de la delegación Álvaro Obregón, es un gran terreno que tiene sus linderos, al norte, la calle de: Río Chico, al oriente, la calle de: Loreto, al poniente, la calle: Presa y al sur la calle de: Altamirano.

³⁷.- *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, Inmuebles*- Delegación Álvaro Obregón Distrito Federal INAH, DDF México 1997 pp.227, 228.

§1.8.- Zonas de la Ciudad de México en que se desarrollaron fraccionamientos para vivienda.

La Ciudad de México, experimentaba, desde los inicios del siglo veinte, un permanentemente crecimiento. El no contar con la reserva territorial necesaria que fuera asimilando el crecimiento permanente que se estaba dando, encontraba una frontera natural que eran los lagos de la cuenca, rodeados de cordilleras que dificultaba contar con zonas adecuadas para la construcción de inmuebles. La población migrante se asentaba en la zona de cordilleras, careciendo de todo tipo de servicios urbanos.

Las antiguas haciendas que se encontraban en el perímetro de la Ciudad de México, que antiguamente eran propiedad de las órdenes religiosas, se trastocó en un buen negocio para los fraccionadores. El negocio nace con la desamortización de los bienes del clero. Los adquirentes fueron personajes importantes por su relación con la autoridad y poseer capitales suficientes para su adquisición. Dos de ellos muy ligados a la vida política en México: Francisco Somera y Rafael Martínez de la Torre, el primero ingeniero civil titulado en España y el segundo abogado titulado en el Colegio de San Ildefonso. Martínez de la Torre de formación conservadora fue abogado regidor del Ayuntamiento de México y diputado al Congreso de la Unión. Rafael Somera de posición también conservadora, lo que le permitió relacionarse con las clase pudientes de la ciudad. Fue regidor del ayuntamiento de la Ciudad de México y como ingeniero fundó en 1862 la Dirección General de Obras Públicas. Con su cercanía al poder, les fue viable fraccionar los predios adquiridos. El primer fraccionamiento que organizó Somera fue el de los: Arquitectos, fraccionamiento que tenía características de campestre, terrenos con grandes áreas para tener una huerta. ^(Ver lámina 1) El fraccionamiento se ubico en el potrero de la Horca.

Júzguese de la extensión de tal potrero, considerando que tenía por límites: al Oriente, el Paseo de Bucareli; al Poniente, el rancho de la Casa Blanca y el de los 11,000 árboles; al Norte, la calzada para el guarda del Calvario y su prolongación al rancho de San Rafael; y al Sur, el potrero de Atlampa y Los Cuartos y la calzada de la Teja. El origen del nombre, La Horca, se debe a que en ese lugar se realizaban las ejecuciones de la inquisición. Somera lo adquirió a un bajo costo aprovechando el cargo en el ayuntamiento y las relaciones con las autoridades de la Ciudad de México.

El fraccionamiento estaba destinado a los arquitectos y estudiantes de la carrera. No tuvo el éxito que se esperaba y su venta fue lenta, debido a que el fraccionamiento carecía de servicios, en la actualidad es la colonia San Ra-

fael. El precio del terreno fluctuaba entre: \$0.22 y \$0.37 la vara cuadrada, en la fecha aun no se promulgaba el uso del sistema métrico decimal. Los terrenos tenían superficies de dos mil a cuatro mil varas cuadradas, cuyo costo fluctuaría, seguramente, los de dos mil varas cuadradas tendrían el costo de \$0.37 la vara cuadrada y los de cuatro mil a \$0.22. El costo total sería entre los: \$740.00 y \$880.00.³⁸

Rafael Martínez de la Torre fue contrariamente a Somera, de condición modesta, pero con una gran capacidad profesional y gran visión para los negocios. Ambos aprovecharon la participación que tuvieron en el ayuntamiento y la Ley de Desamortización de los bienes del clero con lo que adquirieron tierras y dotaron de fraccionamientos a una ciudad urgente de ellos. Martínez de la Torre adquirió los bienes a crédito. Con los terrenos conseguidos, proyectó, en 1874, los fraccionamientos: Guerrero, la Teja y San Miguel Chapultepec. (Ver lámina 2)

Debido a su muerte en 1876, solo logró vender la mayor parte de la colonia guerrero. La colonia Guerrero se formó con las haciendas: Buenavista, Los Ángeles y parte de la huerta del convento de San Fernando. Adquirió la hacienda de la Teja que tenía una extensión de 1 277 785.214 varas y por un valor de \$70 700.00, es decir la vara costaba \$0.055, convertido al sistema métrico decimal serían: 892 788.50 m2 con un costo de \$0.08 m2. Martínez de la Torre proyectó en 1874 la: colonia Guerrero, destinada a la creciente clase obrera que demandaba donde vivir. La colonia se encontraba cerca de la estación del ferrocarril de Veracruz cuyos trabajadores requerían lugares para habitar. El fraccionamiento se vendió rápidamente, intermediarios compraron la mayoría de los terrenos para construir vecindades. Los terrenos no pudieron ser adquiridos por la población objetivo, que eran: obreros y artesanos. La mayoría se convirtió en arrendatarios, lo que provocó un rápido crecimiento de la colonia. Esta clase social: obreros y artesanos representó el 43.66% de los pobladores en 1877, tres años después de formado el fraccionamiento, contaba con diez mil habitantes y en 1890 se censaron 31 250 personas.

Durante el porfirismo³⁹ en el año de 1903, se hicieron reglas para admitir las colonias a la estructura urbana. Esta admisión se autorizaba a partir de contratos con particulares y el ayuntamiento, cumplido el trámite se incorporaba a las colonias en la estructura urbana, consolidando así un plano de co-

³⁸.- Florescano, Enrique (de fraccionamientos en la ciudad de coordinador), Morales, María Dolores- *Orígenes y Desarrollo de la Burguesía en América Latina 1700-1955*, V, *El comportamiento empresarial de dos pioneros México*. pág. 125.

³⁹.- Se usará aquí el término "porfirismo" con el que calificó José C. Valadéz el período del presidente Porfirio Díaz.

lonias recibidas. El trámite de recepción era para que el ayuntamiento dotara de servicios a los fraccionamientos.⁴⁰

Al finalizar el siglo diecinueve se formaron otros fraccionamientos, que fueron recibidos. Debido a la inercia de urbanización incontrolada el Distrito Federal, iniciada en el porfirismo, los nuevos fraccionamientos, que se fundaban, requerían control. En este marco urgía al Cabildo reglamentar el crecimiento urbano y controlar la construcción de las viviendas. Se aprobó un Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México el 20 de enero de 1920, en reunión de Cabildo del Ayuntamiento de México, entrando en vigor en la misma fecha de su aprobación, con ello ya se contaba con un mecanismo de control, tanto para las construcciones como para los fraccionamientos.⁴¹ Posteriormente con fecha 27 de octubre de 1922, ya en el gobierno de Álvaro Obregón Salido, un informe del Ayuntamiento de la Ciudad de México, estando al frente Adrian Villalba, se publicó en el *Boletín Municipal*, las colonias existentes:

I Demarcación:

Colonia Morelos: fue aprobada en 1886. Pero no existía constancia de que se haya otorgado la escritura respectiva ni la fecha de recepción.

Ubicación: entre la avenida de la Balsa y la del Trabajo, anexa a la colonia Díaz de León.

Nota: recibida casi enteramente urbanizada y recibida.

Colonia La Bolsa: fue proyectada por el capellán Juan Violante, se tramitó el permiso el 16 de noviembre de 1882. Se desconoce la fecha de aprobación. En 1920 en que se hizo una revisión de las colonias se encontraron referencias de que el contrato de saneamiento fue celebrado el 19 de octubre 1912, pero no existe contrato.

Los límites en esa época eran las acequias de tezontle al sur que limitaba con el interior de la ciudad de México, al oriente la acequia de Zorrilla, al norte el camino Real de Santa Ana y al poniente la calzada de Peralvillo, al poniente colindaban con los potreros de La Bolsa, la Vaquita, Coatlán y de Zorrilla. Hacia 1857 los 5000 integrantes del barrio de indios como tal y debido a las Leyes de Reforma debieron empezar a vender sus propiedades comunales, lo que hicieron entre ellos mismos, la especulación sobre estos fue fuerte y varios empresarios solicitaron que se les dieran los terrenos abando-

⁴⁰.- Jiménez Muñoz, Jorge H.- *La Traza de Poder. Historia de la Política y los Negocios Urbanos en el Distrito Federal*, CODEX Editores México 1993 pp. 178,179.

⁴¹.- Muñoz Jiménez, Jorge H.- *La traza del Poder, Historia de la Política y los negocios urbanos en el Distrito Federal*, CODEX Editores. México 1993, pág. 178.

nados, los cual no sucedió por los avatares de esos tiempos, pero en 1868 debieron terminar de repartir y desaparecer como república indígena.

Ubicación: al sur, Juventino Rosas; al norte, Av. Río Consulado, al oriente, la Calzada de Guadalupe, al poniente, la Av. Insurgentes

Colonia Díaz de León: la señora Concepción Paredes de Díaz de León en febrero de 1894, solicitó el establecimiento de la colonia, sin que se le fuera otorgado.

Ubicación: en el costado suroeste de la colonia La Bolsa.

Nota: no autorizada, ni recibida, ni recibida. Solo las calles de González Ortega, están recibidas.

Colonia Manuel Romero Rubio del Peñón: autorizada el 7 de mayo de 1907.

Ubicación: al noroeste de la municipalidad de México y contigua al Peñón de los Baños.

Nota: autorizada, urbanizada y recibida.

Colonia Violante o de Tepito: solo hay datos de que el 3 de marzo de 1909, se mandaron sacar copias del plano de la colonia.

Ubicación: entre la plaza del Carmen y la de Bartolomé de las Casas, ocupando los barrios de Tepito y de la concepción. (Tepito pertenecía originalmente a la colonia La Bolsa por ello no hay datos de su fundación N del A)

Nota: autorizada, urbanizada y recibida.

Colonia Maza: el 3 de junio de 1894, el señor José Maza solicitó del H. Ayuntamiento, fraccionar el rancho La Vaquita para fundar una colonia, aprobándose el convenio el 26 de octubre de 1897, mandándose otorgar la escritura correspondiente él: 5 de noviembre de 1897. Pero al parecer no se hizo tal operación. El 30 de junio de 1908 se hizo una minuta de escritura de donación al Gobierno Federal de unos terrenos en la colonia.

Ubicación: al sur de la colonia Valle Gómez y al oeste de la colonia Rastro.

Nota: no está autorizada, ni urbanizada, ni recibida.

Colonia: Rastro, del Nuevo Rastro o Sheest: autorizada por Fomento el 27 de abril (no especifica el año). La concesión fue hecha al señor David de Gleest o Guest. El contrato de urbanización se celebró el 4 de abril de 1907. Se recibieron las últimas obras el 14 de enero de 1914.

Ubicación: al noroeste de la municipalidad de México, al norte de la colonia Valle Gómez y al este de la colonia Maza.

Nota: no está autorizada, ni urbanizada, ni recibida.

II Demarcación:

Colonia Balbuena: en junio 13 de 1913, el señor José de la Macorra, propuso la creación de la colonia.

Ubicación: al sureste de la Ciudad.

Nota: no autorizada, ni urbanizada, ni recibida.

Colonia de la Paz o de la Viga: el 19 de agosto de 1905, el señor Hugo Noriega, propuso urbanizar las calles de la colonia, en referencia a un expediente relativo promovido en el año de 1903. El consejo opinó que se aceptara el fraccionamiento de calles y manzanas, sin que la aceptación significara anuencia del consejo para el establecimiento de la colonia. No se celebró contrato alguno.. el 30 de marzo de 1903, la Compañía Agrícola y Colonizadora Mexicana, presentó proyecto de contrato para la urbanización de la colonia, sin que se tengan datos de haberse resuelto.

Ubicación: al sureste de la ciudad.

Nota: no autorizada, ni urbanizada, ni recibida.

III Demarcación:

Colonia Peralvillo, San José, los cuartos o la Cuchilla: concedida por Fomento al señor Daniel de Ghest el 14 de abril de 1899. En febrero de 1910 la Compañía de Terrenos de Peralvillo, propuso fraccionar, dos lotes de terreno, entre las calzadas de Guadalupe Hidalgo, Hipódromo de Peralvillo, calzada de Vallejo y Río del Consulado. El contrato se celebró el 16 de junio de 1913, habiendo caducado por falta de cumplimiento. Comprende los terrenos del barrio de la Santísima Trinidad, Atepetlac y la calzada de Tortilleras y de la Santísima.

Ubicación: al norte del Hipódromo de Peralvillo, entre la calzada de la Piedra o de Guadalupe y la de Vallejo y al sur del Río del Consulado.

Nota: autorizada, no urbanizada, ni recibida.

IV Demarcación:

Colonia del cuartelito o Colonia Escandón: con anterioridad a 1909 fue proyectada sin autorización.

Ubicación: entre la calzada del Niño Perdido y la de San Antonio Abad.

Nota: no autorizada, ni urbanizada, ni recibida.

V Demarcación:

Colonia Guerrero: en terrenos de los Ángeles. Se ignora cuando se

V Demarcación:

Colonia: Guerrero: en terrenos de los Ángeles. Se ignora cuando se formó y si se autorizó escritura de secesión de los terrenos a favor a favor del municipio o del Gobierno.

Ubicación: al norte con la calzada de Nonoalco, al sur la avenida de Hom-bres Ilustres, al este, las calles de Santa María la Redonda y al oeste los terrenos del Ferrocarril Mexicano.

Nota: autorizada, urbanizada y recibida. (Ver lámina 3)

Él: *Boletín Municipal*, reconoce a estas colonias como las que componen las cinco demarcaciones del Distrito Federal. Otros fraccionamientos que se creaban, no contaban con el reconocimiento oficial, es el caso de la: Colonia Jardín Balbuena, estos llanos correspondían a dos antiguas haciendas, la a de Santa Lucía con sus grandes caballerizas; la otra La Magdalena con sus latifundios y minifundios ambas le pertenecían a la familia Braniff. Cuando el gobierno adquiere dichos predios para sí, en 1905, quedan temporalmente en descuido, tiempo después se ocuparon para operaciones de carácter aeronáutico. En el lugar donde se encuentra la sede de la Delegación Venustiano Carranza se realizaban maniobras militares, de ahí el nombre de una colonia aledaña a la Jardín Balbuena denominada (Aeronáutica Militar). Originalmente la Colonia estaba compuesta por otros pequeños fraccionamientos; Merced Balbuena, Lorenzo Boturini, Aeronáutica Militar, Del Parque, Álvaro Obregón.

Las cinco demarcaciones eran propiamente el Distrito Federal, las municipalidades quedaban fuera de él. Las municipalidades eran: Atzacapotzalco, Villa Coyoacán, Cd. Guadalupe Hidalgo, Pueblo Ixtapalapa, Villa Milpa Alta, Pueblo de Mixcoac, Villa San Ángel, Villa Tacuba, Ciudad Tacuballa (sic), Ciudad Tlalpan y Ciudad Xochimilco.⁴² En las cuales existían barrios que posteriormente fueron colonias.

Como se mencionó con anterioridad, al enajenarse los bienes del clero, los que poseían recursos económicos y una posición social que los relacionaba con autoridades del gobierno en turno, lo aprovecharon para adquirir

⁴².- INEGI- *Censos de población de 1921*, Distrito Federal.

grandes extensiones de tierra, que posteriormente fraccionaron, así encontramos los apellidos: Escandón, Branif, De la Lama, etcétera.

La expansión urbanísticamente era compleja, la Ciudad carecía de una reglamentación de fraccionamientos y normas constructivas. Esta se pronunció por el Cabildo, del Ayuntamiento de la Ciudad de México, el 20 de enero de 1929.

Los fraccionamientos que fueron destinados a la población de condiciones económicas solventes, contaban con infraestructura y urbanización, pero los dirigidos a la clase obrera y artesanal carecían de ambas. La condición económica de estos últimos no les permitía adquirir terrenos o propiedades, lo que los convirtió a los propietarios en arrendatarios de las viviendas y terrenos, construidas por lo que entonces se conocían como intermediarios, antecedente de los hoy promotores.

§1.9.- Promociones de la Vivienda.

La necesidad de vivienda era apremiante, una parte de la población trataba de aportar acciones que ayudaran a la solucionar la falta de vivienda de la población. Una de ellas fue la del diputado constituyente de 1917, Félix Fulgencio Palavicini, quien fundó el diario: *El Universal*, quien ya anteriormente había manifestado su preocupación por grupos de la población sin recursos económicos, promocionando la “lengua nacional” que realizaba con la redacción de los libros de texto, editados por el Estado. Otra de sus acciones fue publicar en el periódico: *El Universal*, el 1º de enero de 1922, en la primera plana, de la primera sección del periódico, apareció una columna, en la que se leía: “Queda inaugurada una sección que hemos titulado: “Casa y terrenos”, la que esperamos sea del agrado público”. El número del ejemplar era el 1900. A partir de esa fecha cada domingo se publicaba la sección, pero no siempre publicó proyectos de vivienda, también se daba asesoría sobre la forma de construir. Los proyectos publicados eran los “bungalows” que se habían construido para los trabajadores extranjeros, textiles y mineros, cuyo esquema era: sala comedor, dos recámaras, baño con sanitario, cocina y un “porche” o portal, que permitía la entrada a la vivienda. Puede claramente entenderse que el esquema era el de los terratenientes del sur de los Estados Unidos del Norte, y muy lejanos a la manera de habitar de los mexicanos. (Ver lámina 4)

Posteriormente en el periodo presidencial del sucesor de Álvaro Obregón, Francisco Plutarco Elías Calles, maestro e inspector de escuelas

en Guaymas, quien continuo la estructura de un país posrevolucionario. Durante su gobierno creó el Banco de México, ordenó la construcción de carreteras y creando la primera línea aérea. Fundó los bancos Ejidal y Agrícola, restauró la Escuela de Agronomía de Chapingo y fundó la Escuela Médico-Veterinaria, construyó presas, sistemas de riego y numerosas escuelas rurales. Durante su mandato también se inicia la llamada Guerra Cristera.

En su periodo presidencial, se promocionó la industria cementera, con la finalidad de promocionar una vivienda económica. Se publica la revista “Cemento” para dar a conocer las ventajas de construir con cemento. El director de la revista era Federico Sánchez Fogarty. La promoción era para el consumo de cemento, que en ese periodo era mínimo. Se promocionaron las bondades que el cemento daría a las construcciones: el abatimiento del costo y una mayor durabilidad de la edificación.

La revista llegó a tener un tiraje de 12,000 ejemplares, los cuales se obsequiaban a todo tipo de personas.

La utilización del cemento, en el concreto y en el concreto armado, se había dirigido básicamente al uso urbano. Esto se hacía experimentalmente y fuera de las consideraciones reglamentarias. Con la integración del concreto y el concreto armado se abría un nuevo campo para la arquitectura y la edificación, quienes durante siglos habían combinado: piedra, mármol, sillares de tierra (en México el tepetate), adobe, tabique, ladrillo y madera.⁴³ Los bajos ingresos de las familias y el elevado costo del acero y el cemento, elementos necesarios para en concreto armado, se encontraban fuera del alcance de las familias, en particular de las marginadas.

Continuando la promoción del cemento, en 1924 el comité que formaban empresarios del cemento, presidido por: Jaime Garza y asistido técnicamente por Alberto Álvarez Macías. Deciden unirse al festejo de la celebración del primer centenario del descubrimiento del cemento y convocan a un concurso nacional con el tema: “Propiedades de los esqueletos de concreto armado y los recursos decorativos del cemento”, para su difusión se publica en la revista “Cemento” la convocatoria y promoción del concurso, también se publica en los principales diarios de México. Las propuestas de los concursantes debían ser síntesis teóricas sobre alguna de las promociones, que eran: primero, una exposición sobre las ventajas del uso del cemento en combinación con el acero estructural, el premio era de setecientos pesos, el segundo era para la mejor proposición del empleo del cemento en mezcla de mortero, sus-

⁴³.- Jiménez Muñoz, Jorge H.- *La traza del poder, Historia de de la Política y los Negocios Urbanos en el Distrito Federal*, CO-DEX Editores, México 1993, pág. 178.

tituyendo a la mixtura tradicional de cal y arena, con un premio de cuatrocientos pesos; el tercero era el uso del cemento en artefactos o construcciones desde el punto de vista decorativo, con un premio de cuatrocientos pesos. El primer apartado lo ganó el ingeniero José A. Cuevas con el tema "*Cimentaciones de concreto*"; de la segunda categoría no se tuvo información, y el que mayor publicidad obtuvo por parte del comité organizador, fue el presentado bajo el seudónimo de: "*Aspin y Parker*", que apareció publicado sucesivamente en la "*Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*" de mayo de 1925, después en la revista "*Cemento*" de junio del mismo año. Los autores del trabajo fueron el arquitecto Bernardo Calderón y Vicente Mendiola, el primero formado en la más rígida academia y el segundo recién egresado de la escuela con 24 años e inquieto buscador de nuevas soluciones formales para los edificios que se construían en la Ciudad de México. El documento que ambos presentaron está integrado por dos partes: un texto en donde combinan posturas éticas describiendo el "debe ser" del diseño arquitectónico con una apología del concreto, la segunda es un complemento integrado por dibujos representando diversas aplicaciones ornamentales del cemento, tanto en fachadas, como en elementos accesorios de la edificación en cumplimiento del propósito que perseguía el comité promotor de evento de señalar al usuario, las diversas posibilidades que tenía aplicarlo no solo en la estructura misma sino también en el contorno decorativo que rodeará el edificio.⁴⁴

En concurso aunque no fue específicamente para tratar el problema de vivienda, si era una intensa promoción para el uso del concreto en las viviendas, exaltando sus propiedades. Es importante señalar la participación entusiasta de los empresarios para promover la naciente industria de la construcción.

La población continuaba construyendo con los sistemas conocidos por los empíricos alarifes de la época. El retardo del uso del cemento en las construcciones populares, pese a la promoción, no era asimilado entre los trabajadores de la construcción. Cuando los propietarios de las construcciones se fueron dando cuenta de las cualidades del cemento y la longevidad de sus posesiones, se volvió el elemento básico de las construcciones populares.

En la década de los años treinta un grupo de arquitectos promovieron el funcionalismo o racionalismo, movimiento originado en Europa con la escuela del "Bauhaus", que promovía la masificación de artículos por medio de la in-

⁴⁴.- Anda de Alanís, Enrique X.- *La Arquitectura de la Revolución Mexicana*, U.N.A.M. México 1990 pag. 44

dustrialización. Entre ellos la masificación de la vivienda, se veía posible incluyendo materiales industrializados: cemento, acero y artículos cerámicos, entre ellos los muebles sanitarios. .

Al término del periodo presidencial de Plutarco Elías, el sucesor electo era: Álvaro Obregón, pero al ser asesinado asumieron la presidencia: Emilio Portes Gil, Pascual Ortiz Rubio y Abelardo Rodríguez Luján, que como en el caso de Luis Morones, se puso la inicial del apellido de su madre después del nombre, y se asienta en la historia el nombre como Abelardo L. Rodríguez. Los tres colaboradores cercanos al Plutarco Elías, periodo que se conoció como: “maximato”, porque se decía que quien gobernaba era Plutarco Elías. En el periodo presidencial del último se convocó el primer concurso de “Habitación Unifamiliar”. En el momento de que se anunció oficialmente su construcción, se mencionó como: “Casas Obreras”.

La invitación al concurso se realizó en el periodo presidencial de Pascual Ortiz Rubio era el primer concurso que sobre vivienda se realizaba. Era su último año de gobierno, en 1932, la convocatoria fue organizada por: *El Muestrario de Construcción Moderna*, empresa privada dirigida por el arquitecto Carlos Obregón Santacilia, quien se hizo eco de la preocupación manifiesta de algunos miembros de la: Sociedad Mexicana de Arquitectos (S.A.M)⁴⁵, organización la cual había tenido su primera reunión en el año de 1931. Se convocó al concurso con el tema “Habitación Unifamiliar”, de costo mínimo, que pudiera repetirse en serie formando conjuntos. En aquellos años se tenían algunas “investigaciones pero ninguna experiencia respecto al problema de vivienda popular moderna, de manera que los concursantes hubieron de interpretar las necesidades de vida y costumbres de una familia proletaria, que se suponía formada por el matrimonio e hijos hombres y mujeres (6 miembros de familia) considerándose también que en la casa pudieran realizarse algunas actividades artesanales o de oficios.⁴⁶

En el concurso obtuvo el primer lugar: Juan Legarreta con la colaboración del historiador Justino Fernández García, ^(Ver lámina 5 y 5a) el segundo lugar lo obtuvo Enrique Yáñez de la Fuente y un tercero ex aequo, para Carlos Tarditi y Augusto Pérez palacios. Juan O’gorman obtuvo una mención al presentar un proyecto para un multifamiliar en vez de una casa.

La vivienda premiada fue promovida por el entonces Departamento del Distrito Federal, para ser construida, en serie, bajo la dirección del arquitecto

⁴⁵- Yáñez de la Fuente, Enrique –*Del Funcionalismo al Post-Racionalismo, Ensayo sobre la Arquitectura Contemporánea en México*, UAM, LIMUSA, México 1990, pag. 41

⁴⁶- Yáñez de la Fuente, Enrique –*Del Funcionalismo al Post-Racionalismo, Ensayo sobre la Arquitectura Contemporánea en México*, UAM, LIMUSA, México 1990, pag. 41

Juan Legarreta, en el rumbo de Balbuena y posteriormente otro conjunto en la colonia Michoacán, en el barrio de Santo Tomás. (Ver imágenes de la 11 a la 26)

La construcción de la unidad de viviendas fue comunicada por el presidente Abelardo L. Rodríguez en su primer informe al poder legislativo, mencionando la construcción de las: "Casas Obreras" (el título con que se anunció la construcción de las viviendas en el informe, del Presidente Abelardo Rodríguez, fue de "Casas Obreras" y no de "Vivienda Unifamiliar", como en el concurso):

"Mi Gobierno ha iniciado prácticamente y sin promesas ni alardes, una labor de la más alta importancia social: casas higiénicas, cómodas y bien construidas para nuestra clase trabajadora. Se construye el primer núcleo de cien casas de dos tipos: uno de habitación exclusiva, otro incluyendo un primer piso de estancia - taller para industrias y trabajos a domicilio, y planta alta destinada a habitación.

"Estas casas contarán con una urbanización completa, tendrán capacidad para seis personas con sus respectivas camas independientes, baño e instalaciones sanitarias y eléctricas. Contarán con un jardín de 7,000 M2., con parque infantil, para juegos y estanque de natación. Estas casas serán convenientemente higiénicamente y bien equipadas.⁴⁷ Esperamos inaugurar este mismo mes esta importante construcción y poner en práctica una honda aspiración de dar a nuestra clase laborante un medio más cómodo y más higiénico de habitación, que la libre de la mezquindad e inmundicia de las vecindades y la libere al mismo tiempo del rentista, agiotista y explotados. Tengo el más firme propósito de que el Departamento, tomando esto como base inicial de financiamiento, incluya en los próximos años como programa preferente la construcción de nuevos núcleos de casas en distintos rumbos de la ciudad, con miras no solo de resolver este problema, sino también de que esta política pueda seguirse por los industriales y patronos que conforme a la constitución debe proveer a los trabajadores de casa y como ejemplo de un nuevo tipo de inversiones para hombres de empresas o instituciones económicas o gremiales que las realicen. Creemos que estas casas, mediante una reglamentación apropiada deben ser vendidas a los trabajadores, pues sería preferible que el Estado no se dedique al inquilinato. Tengo confianza, por otra parte, que la política iniciada por el Departamento, pueda servir de ejem-

⁴⁷.- I Informe de Gobierno del Presidente Abelardo L. Rodríguez-- Centro de Documentación, Información y Análisis de la Cámara de Diputados, México 2006 pp. . 31 y 100.

plo a los Estados y Municipios, si quieren interesarse sinceramente por elevar las condiciones de comodidad higiene y vida de los trabajadores.

“El costo aproximado de 104 casas, incluyendo 11 destinadas a pequeños comercios, tomando en cuenta el valor del terreno, la construcción, urbanización completa de agua, saneamiento, pavimentos, parque, alumbrado, muebles y menaje será de...\$350,000.00”.⁴⁸

A partir de la construcción de estas casas para obreros, se dio inicio al compromiso del Estado para la construcción de viviendas

§1.10.- Mención que hacen los presidentes, en los informes al Congreso de la Unión, sobre la situación de la vivienda.

No solo en el informe presidencial de Abelardo Rodríguez Luján se mencionó la atención a las necesidades de vivienda, en la presidencia de Venustiano Carranza, quien promulgó la dotación de habitaciones cómodas e higiénicas en la Constitución de 1917. Se refirió a las condiciones de la vivienda, diciendo:

“El Departamento de Ingeniería Sanitaria ha procedido enérgicamente contra los propietarios de casas insalubres, haciendo por su cuenta las reformas necesarias a esas fincas, y ejercitando en seguida la facultad económico-coactiva en contra del propietario renuente a acatar las leyes de salubridad”.⁴⁹

Posteriormente a Carranza, el general Álvaro Obregón, en los informes dirigidos al poder Legislativo hacían mención a las condiciones de la vivienda. En su primer informe, se refirió al costo de las rentas inquilinarias y a la promoción de vivienda. En el apartado concerniente al Distrito Federal, consigna:

"Se han celebrado conferencias con los presidentes municipales para adoptar medidas de interés general, dando por resultado los decretos expedidos para provocar una baja en los inquilinatos y estimular la construcción de habitaciones baratas”.⁵⁰

⁴⁸.- I Informe de Gobierno del Presidente Abelardo L. Rodríguez-- Centro de Documentación, Información y Análisis de la Cámara de Diputados, México 2006, pág. 101.

⁴⁹.- I Informe de Gobierno de Venustiano Carranza- Centro de Documentación, Información y Análisis de la Cámara de Diputados, México 2006 pág. 53.

⁵⁰.- I Informe de Gobierno de Álvaro Obregón- Centro de Documentación, Información y Análisis de la Cámara de Diputados, México 2006 pág 71.

La alusión a la vivienda, quedó solo en eso una referencia. La situación económica por la que pasaba el país impedía cualquier acción respecto a la vivienda. La población en estado de subsistencia, habitaba insalubres cuartos en los que se hacinaban, lo que provocaba epidemias en la ciudad, principalmente de tifo. El estado inicio una campaña de desinfección, la cual con-signa Álvaro obregón en su tercer informe al poder Legislativo, en su apartado del Distrito Federal menciona:

"Se desinfectaron 2 320 habitaciones y se extendió este servicio a diversas poblaciones foráneas del Distrito Federal, en las que antes no se

En el mismo informe se hace mención oficial a la vivienda obrera. El compromiso adquirido con la CROM y el crecimiento de la clase trabajadora requería atención, oficialmente es la primera vez que se menciona la "vivienda obrera":

"Se tiene en estudio el proyecto para la construcción de casas para obreros sobre la base que las rentas por inquilinato sean de ocho, quince y veinticinco pesos al mes, que representarán, al mismo tiempo abonos sobre el valor de las casas".⁵¹

El proyecto no se realizo por falta de presupuesto. Otro impedimento sería el costo de las rentas por inquilinato propuestas. El salario de los obreros era de \$1.00 diario y el pago por la renta variaría del: 26% al 83% del salario mensual, lo que mermaba considerablemente su salario. La situación orillaba a tener que ocupar habitaciones, que se encontraban en las más desastrosas condiciones.

En el primer informe de gobierno del presidente Emilio Portes Gil, del 1 de septiembre de 1929, comunica la modificación del Gobierno del Distrito Federal a Departamento el Distrito Federal:

"Estas funciones estaban antes encomendadas a los Ayuntamientos y a la Dependencia del Ejecutivo que se llamó Gobierno del Distrito; pero al transformarse el sistema, después de haber sido reformado la fracción VI del artículo 73 constitucional, se inició el creado por dicha Ley Orgánica, des-

⁵¹.-III Informe de Gobierno de Álvaro Obregón- Centro de Documentación, Información y Análisis de la Cámara de Diputados, México 2006 pág. 180

arrollándose por consiguiente, las atribuciones que antes correspondían a los Ayuntamientos y al Gobierno del Distrito, por el Departamento del Distrito Federal, dependiendo éste directamente el ejecutivo Federal”.⁵²

Durante el periodo presidencial de Pascual Ortiz Rubio, no hay mención alguna a la situación de las viviendas, enfatiza la introducción de servicios urbanos, principalmente el agua potable, pero hay una alusión al uso del cemento:

“Se han hecho obras de adaptación y reparación en el Castillo de Chapultepec, y se atendió a la construcción de los Talleres de la Curtiduría Nacional, hecho en su totalidad de cemento armado”.⁵³

El último presidente del llamado “maximato”. Abelardo L. Rodríguez anuncia la creación del Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A., en su primer informe al Legislativo el 1 de septiembre de 1933, banco que habría de ser el gran promotor de la vivienda:

“Debido sustancialmente a la ayuda financiera prestada por el Ejecutivo Federal y el Banco de México o a sus participaciones como accionistas, fueron fundados: los Bancos de Sinaloa, S. A., en Culiacán, el Agrícola Sonorense, S. A., en Ciudad Obregón y el Algodonero Refaccionario, S. A., en Torreón, Coahuila, destinados los tres a atender las necesidades de crédito de las respectivas regiones agrícolas en que operan, y el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., en la constitución de cuyo capital también cooperaron –aunque en mucho menor escala- los principales Bancos Privados de la República”.⁵⁴

Tiene en su informe un párrafo en el que alude la necesidad de atender a las clases marginadas:

“La campaña, apenas iniciada, para elevar el nivel de vida de las clases humildes y para provocar, por este medio, una prosperidad económica que suba desde las clases más modestas de la sociedad y no que baje hasta ellas, como con un criterio falsamente caritativo han deseado los sostenedo-

⁵² Portes Gil, Emilio.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006.

⁵³ Ortiz Rubio, Pascual.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 48

⁵⁴ Rodríguez Luján, Abelardo.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 31

res del privilegio, puede mencionarse como uno de los muchos ejemplos de lo que en el futuro podrá y deberá hacerse. En general, sólo se puede decir que el Gobierno insistirá en organizar sus finanzas, después de haber sondeado el panorama económico del país, de acuerdo con el sabio precepto que reconoce la imposibilidad de establecer un Estado próspero sobre un país miserable”.⁵⁵

Durante el mandato del presidente Abelardo L. Rodríguez se implementó la Ley de Sociedades Cooperativas y la fundación de la: Nacional Financiera, la implantación de los salarios mínimos, implementó una ley para la protección de monumentos y edificios históricos, su impulso a la vivienda se expuso párrafos anteriores.

Primer informe de gobierno de Lázaro Cárdenas:

"A través del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A., el Gobierno de la República ha seguido con marcada insistencia su programa constructivo ejecutando obras de positiva utilidad social”.⁵⁶

En el periodo presidencial de Lázaro Cárdenas del Río, no hace mención a la problemática de la vivienda. La situación mundial de la segunda guerra mundial, tenía desestabilizada la economía monetaria. En sus informes enfatiza: la reforma agraria, la expropiación petrolera, la estabilidad de la moneda y el asilo político, principalmente de ciudadanos españoles. Justifica la expropiación de tierras y del petróleo por causa de utilidad pública, en su periodo presidencial en 1935 se promulga la nacionalización de Bienes,⁵⁷ en su quinto informe de gobierno expuso:

"Nadie, podría criticar a un Gobierno que procura satisfacer los anhelos de la gran mayoría de la Nación, y podría exigirle que, perdiéndose en interpretaciones formalistas, privara al país en el momento oportuno, del empleo de los recursos necesarios para impulsar su rendimiento, creando o manteniendo los elementos que permitan subsistir a una parte considerable de su población”.⁵⁸

⁵⁵.- Rodríguez Luján, Abelardo.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág.. Pág.40
⁵⁶.- Cárdenas del Río, Lázaro.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág.
⁵⁷.- Cárdenas del Río, Lázaro.- *Sexto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 223
⁵⁸.- Cárdenas del Río, Lázaro.- *Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 181

Durante el periodo presidencial del general Manuel Ávila Camacho, la prioridad eran las relaciones con los países en que México estaba en estado de guerra: Alemania, Italia y Japón.⁵⁹

En su segundo informe al Legislativo, el 1 de septiembre de 1942, hace mención a la venta del cemento, promulgando lo siguiente:

“el decreto que establece prioridades para la venta de cemento expedido el 15 de junio”.⁶⁰

En este mismo informe se hace mención a la vivienda obrera:

“El problema de la habitación obrera ha sido abordado, y al efecto se expidió el reglamento de la fracción III del artículo 111 de la Ley Federal de Trabajo; se realizaron diversos estudios previos para proveer a la clase trabajadora de habitaciones cómodas, higiénicas y baratas, y se buscó la colaboración de los empresarios para dar a cada caso la mejor solución, dentro de las posibilidades”.⁶¹

En el apartado correspondiente al Distrito Federal menciona la construcción de casa para campesinos pobres:

“Se edificaron dos monumentos y una fuente monumental; y treinta y cinco casas para campesinos pobres en la carretera que conduce de Cuernavaca a los pueblos del Ajusco”.⁶²

En su último informe de gobierno hace mención a un impuesto de lujo en el Distrito Federal destinado a viviendas de gente pobre:

“No se han creado nuevos impuestos, con excepción de los que se refieren a artículos de lujo, que se están destinando a la construcción de casas

⁵⁹.- Ávila Camacho, Manuel- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 96

⁶⁰.- Ávila Camacho, Manuel- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 92

⁶¹.- Ávila Camacho, Manuel- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp. 136,137.

⁶².- Ávila Camacho, Manuel- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 219

baratas para la gente pobre y cuyo rendimiento será de cinco millones de pesos anuales, aproximadamente".⁶³

En el periodo presidencial de Miguel Alemán Valdez, en su segundo informe que rindió al legislativo el 1 de septiembre de 1948, hace mención a las viviendas en proceso de construcción, entre ellos el multifamiliar Miguel Alemán:

"Cumpliendo el compromiso contraído por el régimen para la construcción de casas baratas para trabajadores, la Dirección de Pensiones dio preferencia a la fabricación de casas para grupos organizados de empleados entregándose doscientas casas en las colonias de Xotepingo y en la de Materiales de Guerra. Se están construyendo cien casas para maestros en la colonia "Justo Sierra", invirtiéndose un millón seiscientos mil pesos, y se han otorgado préstamos hipotecarios por un millón novecientos mil pesos para construir otras cien en la colonia Héroes de Churubusco, las que serán entregadas el próximo mes de diciembre. Se dio principio a la urbanización de los terrenos El Rosedal, que se destinarán a colonias de maestros, y el Sifón, donde tendrán su hogar trescientos empleados de Pensiones.

"El edificio multifamiliar que se construye en la Avenida Coyoacán de esta capital, está muy adelantado, pues ya se terminó la estructura de los trece pisos que lo forman, constará dieciocho millones de pesos - sin tomar en cuenta el valor del terreno en que se asienta - de los cuales se llevan invertidos doce millones ochocientos mil pesos; contará con mil ochenta departamentos de renta módica que tendrán las comodidades de la habitación moderna.

"El Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., terminó durante el periodo que abarca este informe, veintiséis obras de esta índole, en la forma siguiente:

"Unidad Esperanza. Consta de once edificios, con un total de doscientos seis departamentos, catorce locales comerciales y una oficina administrativa de la unidad".

"Colonia del Parque. Consta de quinientas cincuenta y unas casas unifamiliares de las que, quinientas casas son de tipo mínimo con dos habitacio-

⁶³.- **Ávila Camacho, Manuel**- *Sexto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 381

nes, baño y cocina, y el resto, casas de dos tipos con dos y tres recámaras cada una. Además, se construyen nueve edificios de cuatro plantas con setenta y dos departamentos para integrar la zona comercial”.

"Las casas mínimas se han dado a precios que implican un pago mensual de sesenta pesos, complementando con un subsidio federal. Las casas de dos pisos se venderán en abonos mensuales, entre ciento veinticinco y ciento cincuenta pesos”.

"Una colonia en Mérida, Yucatán, constará de mil casas con dos habitaciones y los servicios domésticos necesarios, y se pagarán mediante abonos mensuales de ciento diez pesos cada una”.

"Colonia Cove (Cooperativa de Vestuario y Equipo, n del a). En esta se construyen dieciséis casas unifamiliares para trabajadores de la Cooperativa. Los créditos serán pagados mediante abonos mensuales que van desde cuarenta y cinco a ciento setenta y siete pesos”.

"Colonia del Periodista. Se están construyendo cien casas para periodistas con una inversión de tres millones seiscientos diez mil pesos. El valor de las casas varía en tres grupos: Veinticinco mil, treinta y cinco mil y cuarenta y cinco mil pesos, y serán vendidas en abonos mensuales”.

"El propio Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., celebró contratos por sesenta y cinco millones de pesos para obras de agua, alcantarillado, mercados, rastros, pavimentación, energía eléctrica, caminos y otras obras públicas en todo el país”.

"Además, - contribuyendo a la política del abaratamiento de la vivienda - el Instituto Mexicano del Seguro Social, destinará para la construcción de casas para obreros, importante parte de sus reservas”.

"Las compañías de seguros, han ofrecido hacer una inversión de veinte millones de pesos para construcción de casas para las clase media”.

"La Secretaría de la Defensa Nacional, realiza obras en la zona residencial”.

“Y, finalmente, el Departamento del distrito Federal ha adquirido terrenos para que sirvan de asiento legal a colonias proletarias, resolviéndose así el problema de la invasión de predios particulares y beneficiándose a los grupos humanos más necesitados de la Ciudad de México” (Aplausos).⁶⁴

En su tercer Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1949, habla de los avances en vivienda:

⁶⁴ - Alemán Valdez, Miguel.- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp, 62,63.

"El Centro Urbano Multifamiliar situado en la colonia del Valle de esta capital se pagó totalmente por la Dirección de Pensiones Civiles de Retiro. Consta de mil ochenta departamentos, los que serán rentados a los burócratas, desde setenta y cinco pesos hasta ciento treinta. (Aplausos) En la renta están comprendidos servicios colectivos de gran importancia. Su construcción total con terreno e instalaciones tuvo un costo de veintitrés millones cincuenta y tres mil pesos, además, se inició la construcción de cuatro edificios multifamiliares en Ciudad Juárez y Nuevo Laredo. Las Agencias foráneas tramitaron pagarés de préstamos a corto plazo por dieciséis millones de pesos.

"En la propia dirección de Pensiones se tramitaron y aprobaron mil siete pensiones y jubilaciones con un valor anual de tres millones cuatrocientos setenta y dos mil pesos. El servicio de préstamo a corto plazo a los empleados públicos ascendió a noventa millones doscientos cincuenta y siete mil pesos.

"Se otorgaron créditos para la colonia de El Reloj, de los trabajadores del Departamento del distrito Federal; para la Unidad Modelo, colonia del Sindicato Nacional de trabajadores de la Enseñanza; para la Rosedal, colonia del Bloque Único de Maestros Pro - Habitación; para la Héroes de Churubusco, colonia para telegrafistas y otros empleados públicos; para la de los empleados de Gobernación; para la "Justo Sierra", colonia de la sección diez del Sindicato de Maestros; para la Ciudad Jardín, colonia de los trabajadores del Departamento del Distrito Federal; para la de materiales de guerra y para la sifón (sic), colonia de empleados de la Dirección de Pensiones. Estas colonias están ubicadas en el Distrito Federal y en ellas se terminaron cuatrocientas veinticinco casas y están en proceso de construcción ochocientas treinta y siete".⁶⁵

En su cuarto Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1950, continuó con informar el avance de construcción de viviendas:

"Se invirtió en préstamos hipotecarios para construcciones la cantidad de treinta y cuatro millones de pesos y para erección de edificios multifamiliares nueve millones seiscientos mil pesos".

"Se entregaron a los burócratas dos mil cuarenta y seis casas".

"El Centro Urbano Multifamiliar del Distrito Federal funciona con regularidad. La totalidad de sus mil ochenta departamentos se encuentran alquila-

⁶⁵.- Alemán Valdez, Miguel.- *Tercer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 113.

dos a empleados federales, beneficiándose con los servicios de este Centro, una población de cuatro mil trescientos veintidós habitantes”.

"Los terrenos del antiguo Estadio Nacional fueron adquiridos en la suma de cuatro millones quinientos mil pesos y en ellos se inició la construcción de un nuevo centro urbano que se denominar "Presidente Juárez". Además, están por terminarse cuatro edificios multifamiliares en el norte del país".⁶⁶

En su quinto Informe del 1 de septiembre de 1951, informa continuar con la construcción de más viviendas:

“treinta casas para formar el Patrimonio Familiar de personas humildes”.⁶⁷

"Se entregaron a trabajadores al servicio del Estado, por compraventa, ochocientas cuarenta y seis casas terminadas, están en proceso de construcción un mil trescientas setenta y dos mas (sic), incluyendo los novecientos sesenta y ocho departamentos del Centro Urbano "Presidente Juárez".⁶⁸

"En el Distrito Federal. Unidad Morazán: constituida por noventa y seis departamentos, veintinueve locales comerciales y un amplio mercado; ampliación de la misma unidad, formada por ciento veintiuna casas. Unidad Esperanza: terminación del edificio once que viene a completar con sus cuarenta y dos departamentos este edificio multifamiliar; Unidad Plan Bancario: que en conjunto tiene trescientas ochenta y dos casas y cuatro edificios multifamiliares con un total de cuarenta y ocho departamentos. Unidad Modelo; ochenta y cuatro casas para un grupo de trabajadores de El Universal. Unidad Cooperativa de Vestuario y Equipo: seis casas construidas para completar el conjunto de veintitrés. Colonia Petrolera, "Sección treinta y cinco"; doscientas casas, Colonia Petrolera, "Sección treinta y cuatro" doscientas casas" (Aplausos).

"El conjunto de unidades terminadas durante el periodo que abarca este informe, ha sido de dos mil treinta unifamiliares, ciento ochenta y seis departamentos, veintinueve locales comerciales y un mercado".⁶⁹

En su último Informe al Congreso de la Unión del 1 de septiembre de 1952, en su mensaje consigna:

⁶⁶.- Alemán Valdez, Miguel.- *Cuarto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 162.

⁶⁷.- Alemán Valdez, Miguel.- *Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 204.

⁶⁸.- Alemán Valdez, Miguel.- *Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006, pág. 214.

⁶⁹.- Alemán Valdez, Miguel.- *Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 215.

“trescientas casas en la colonia Ramos Millán para alojar a los damnificados por las inundaciones de la colonia Guerrero”.

"En la construcción de habitaciones para empleados federales se invirtió en el presente período la cantidad de cuarenta y nueve millones cuatrocientos mil pesos.

"Se construyeron seiscientas cincuenta y nueve casas totalmente terminadas en colonias del Distrito Federal y foráneas; novecientas ochenta y cuatro habitaciones del Centro Urbano " Presidente Juárez" y cuarenta y dos del Multifamiliar de la Ciudad Universitaria”.

"El Gobierno consideró indispensable dar atención al fomento de la habitación barata. La Dirección de Pensiones, el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas y otras dependencias oficiales, dieron oportunidad a trabajadores del Estado, a obreros y clase media para disfrutar de ese beneficio durante los seis años y quedaron construídas (sic) catorce mil quinientas cuarenta y ocho casas y departamentos - éstos en edificios multifamiliares

70

Terminando el periodo presidencial de Miguel Alemán Valdez, asumió la presidencia: Adolfo Ruiz Cortines. En su primer informe presidencial del 1 de septiembre de 1953, se refiere a la escasez de agua en las colonias proletarias:

"La quinta parte de la población del Distrito Federal, incluida (sic) la de las colonias proletarias, carece del servicio de agua potable, o lo posee muy deficiente. El año entrante, se atenderán de preferencia y con rapidez los trabajos en dichas colonias, a efecto de proveerlas de drenaje (Aplausos)".⁷¹

"Siendo insuficiente la zona elegida en las Lomas de Becerra para la colonia de trabajadores que se comenzó a desarrollar en la Administración pasada se resolvió utilizar la región frontera que es mucho más extensa y adecuada. Concluída (sic) la urbanización se están construyendo alrededor de mil quinientas casas con un costo aproximado de \$ 25.000,000.00".⁷²

En su segundo informe al Legislativo del 1 de septiembre de 1954, vuelve a mencionar la situación de las colonias populares:

⁷⁰.- Alemán Valdez, Miguel.- *Sexto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 263,303.

⁷¹.- Ruiz Cortines, Adolfo- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 7.

⁷².- *Ibidem*- pág. 14.

"El año pasado afirmé que los trabajos en las colonias proletarias para proveerlas de agua y drenaje se atenderían en este año con preferencia y rapidez. Se advertirá que se están beneficiando ya con agua dotada o llevada en pipas, 400 mil habitantes de 69 colonias, que también se están conformando y consolidando 2 millones y medio de metros cuadrados de sus calles y que se les están construyendo 20 escuelas".

"Todos estos trabajos se intensificarán a partir de hoy para que las condiciones de higiene y de cultura de esa población – aproximadamente de la quinta parte de la total del Distrito Federal – alcance niveles semejantes a la del resto del Distrito".⁷³

"Para vigorizar más el programa de construcción de habitaciones para trabajadores, se amplió el plan de la colonia de las Lomas de Becerra, y así contará con 1,250 casas individuales y 1,250 departamentos. Su costo total será de 45 millones de pesos. El primitivo plan para 1,500 casas individuales importaba 25 millones. En la actualidad hay 1,100 casas individuales concluidas. Además, se iniciaron y terminaron, en la Colonia Narvarte, tres grupos de edificios multifamiliares con un total de 492 departamentos y con una inversión de 9 millones de pesos. En éstos, y en las 1,100 casas concluidas, se pueden albergar a 8 mil personas".⁷⁴

"Existe el proyecto de que funcione una institución a la que el Gobierno aportará inicialmente 100 millones de pesos, para que efectúe inversiones y otorgue créditos destinados a la habitación de bajo costo o de renta barata. (Aplausos)".⁷⁵

En el tercer informe al Legislativo del 1 de septiembre de 1955, Ruiz Cortines, anuncia la aprobación de la Ley de Condominios:

"Sobre el Régimen de Propiedad y Condominio de los Edificios Divididos en Pisos, Departamentos, Viviendas o Locales".⁷⁶

La aparición de las nuevas unidades de propiedad en condominio, la forma jurídica de propiedad no existía. Era urgente crear la figura jurídica. Continuaba mencionando la atención a las colonias proletarias:

⁷³.- Ruiz Cortines, Adolfo- Segundo Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 45.

⁷⁴.- Ruiz Cortines, Adolfo- Segundo Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 52.

⁷⁵.- Ibidem- pág.54.

⁷⁶.- Ruiz Cortines, Adolfo- Tercer Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 94.

“Para ello, se requiere necesariamente la cooperación decidida de todos los habitantes del Distrito Federal, dentro de un espíritu de solidaridad social. 288 colonias proletarias con 720 mil habitantes, con servicios públicos rudimentarios, constituyen un grave problema en aumento si no nos decidimos todos a tomar como propia esta situación, y aminorarla al menos”.⁷⁷

En su cuarto informe de gobierno del 1 de septiembre de 1956, el presidente Ruiz Cortines, asienta la promulgación de una Ley para la exención de impuestos de la vivienda popular:

“Reformas a la ley que establece exenciones del impuesto predial en el Distrito y Territorio ampliándolas a 15 años. para (sic) fomento de la habitación popular”.⁷⁸

De las colonias populares apunta:

"Las 300 colonias proletarias agrupan a 1 millón de habitantes cuyos problemas, por la complejidad de sus necesidades y por la extensa área que ocupan, son de resolución lenta y difícil. Están siendo atendidas de modo preferente porque carecían - en algunos casos, aun carecen - de los más elementales servicios municipales. Uno de sus más importantes problemas - y factor ineludible para su organización - es la titulación de los predios, que aseguran el patrimonio de los colonos. Para ello ha sido necesario ir resolviendo la situación jurídica de cada una de las colonias y, en este período, ha sido posible otorgar 12 mil títulos”.⁷⁹

“El Banco Nacional Hipotecario colabora en la solución del importantísimo problema de la habitación popular, con: la construcción de 301 casas en la Unidad Modelo de esta Capital, que importan 9 millones 500 mil pesos y el crédito de 77 millones de pesos otorgados a empresas industriales para habitaciones obreras. Además, se practica un plan de subsidios de usuarios de crédito para casas con costo menor de 50 mil pesos”.⁸⁰

Informa de la creación del Instituto Nacional de la Vivienda:

⁷⁷. - Ruiz Cortines, Adolfo- Cuarto Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 99

⁷⁸. - Ruiz Cortines, Adolfo- Cuarto Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 147.

⁷⁹. - Ruiz Cortines, Adolfo- Cuarto Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 153.

⁸⁰. - *Ibidem*- pág. 166.

"Al Instituto Nacional de la Vivienda está ya coordinando los programas de habitación que efectúan los organismos nacionales, y concluyó un proyecto de financiamiento, para su propia acción inicial, de 50 millones de pesos".⁸¹

Se implementan acciones para el financiamiento de la vivienda:

"que el 10% de las reservas de los bancos de capitalización, de las compañías de seguros y de fianzas, se invierta en bonos para la habitación, que emitan instituciones nacionales de crédito, salvo cuando las propias empresas hagan directamente una inversión equivalente en viviendas populares".

"Además, se propondrá al H. Congreso, la ampliación de los plazos de las exenciones del impuesto predial en el Distrito Federal y en los Territorios, hasta por 15 años, para viviendas individuales o edificios multifamiliares, cuyas rentas reales o estimadas no exceden de 350 pesos mensuales".⁸²

En el contenido de su quinto informe al Congreso de la Unión del 1 de septiembre de 1957, el presidente Ruiz Cortines, reitera:

"Es diaria la atención de las urgentes, complejas necesidades de las 300 colonias proletarias - 60 kilómetros cuadrados y 180 mil predios- , que están habitadas por casi un millón de habitantes. El mayor problema de los colonos es la legalización de sus títulos, que falta a muchos de ellos. Desde 1955 se activó al máximo. En este período se expidieron 5 mil 400 títulos. El actual Régimen expidió ya 29 mil 500 y cuanto antes se expedirá el resto: 15 mil 500. Quedarán pendientes de titular alrededor de un mil predios que están sujetos a procedimiento judicial".⁸³

"La complejidad de los problemas de las colonias no permite que se resuelvan integralmente y menos de inmediato, pero es decisión del Gobierno - los colonos son testigos- darles progresiva solución, para lo cual es necesaria la cooperación de todos y de cada uno de los habitantes del Distrito Federal, en la medida de sus posibilidades. El presente y el porvenir de la Ciudad-Capital y del Distrito Federal nos lo exigen".⁸⁴

"Se amplió el programa para construir habitaciones: se concedieron 1 mil 895 créditos hipotecarios por 67 millones de pesos - 10 millones más que en

⁸¹- Ruiz Cortines, Adolfo- Quinto Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006Pág. 188

⁸²- Ruiz Cortines, Adolfo- Quinto Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 166.

⁸³- Ruiz Cortines, Adolfo- Quinto Informe de Gobierno, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006Pág. 215.

⁸⁴- Ibidem- pág. 216.

el período anterior -. En esta Capital se construyeron 5 multifamiliares: Colonia de los Doctores, Calzada de Tlalpan, Tacubaya y 2 en el "Jardín Balbuena", con 1 mil 222 departamentos e inversión de 43 millones de pesos. Además, se concluyeron 163 casas individuales, con importe de 5 millones de pesos”.

"De 1953 a la fecha se han construido 10 multifamiliares con 1 mil 906 departamentos. Se construyen 8 más, dos de ellos en la Capital”.⁸⁵

En su sexto Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1958, Ruiz Cortines hace conclusiones de su gobierno:

"218 millones de pesos se destinaron - en el sexenio - , a beneficiar las colonias proletarias donde reside un millón de habitantes. 70 millones de pesos para introducción de agua potable; 62 para distribución de agua, alcantarillado y colectores; 38 en pavimentación; 16 en alumbrado público; 21 en 59 escuelas, y 11 en un mil 600 casas, para 9 mil 600 personas. Se comenzó la entrega a sus destinatarios, a precios mínimos y en forma de patrimonio familiar” (Aplausos).⁸⁶

“El Seguro Social invirtió 31 millones de pesos en 57 - 58. En el sexenio, 161 millones en 6 mil viviendas, para beneficio de 31 mil personas. El 77% tienen rentas menores de 150 pesos mensuales.

"El Banco Nacional Hipotecario construyó 1 mil 400 viviendas, con costo de 43 millones de pesos, y concedió créditos para 4 mil casas, ya construidas, con importe de 107 millones de pesos.

"El Instituto Nacional de la Vivienda, en 20 entidades federativas y en terrenos proporcionados por los Gobiernos locales, construyó 4 mil viviendas; erogación, 24 millones de pesos; beneficiadas, 20 mil personas”.

"El Departamento del Distrito Federal construyó 1 mil 600 casas, con costo de 11 millones de pesos”.

"La inversión total en el sexenio para viviendas fue de 837 millones de pesos” (Aplausos).⁸⁷

El sucesor de Adolfo Ruiz Cortines fue: Adolfo López Mateos, en su primer informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1959, asienta su atención a las colonias proletarias:

⁸⁵.- *Ibidem*- pág. 227.

⁸⁶.- **Ruiz Cortines, Adolfo**- *Sexto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 280.

⁸⁷.- *Ibidem*- pp. 285,286..

“Las colonias llamadas proletarias ocupan primer término en los programas vigentes de trabajo; en obras que las benefician directamente se han invertido \$34.000,000, aparte otras inversiones, como la del colector número 15, que aprovecha a 53 de esas colonias; recientemente han sido dotadas de alcantarillado, 16; han sido pavimentadas 46, con área de 500,000 metros cuadrados de pavimentos; se titularon 8,924 lotes urbanos y se construyeron 1,800 viviendas para otras tantas familias que vivían en calles y sitios públicos, y 200 para vendedores de periódicos; de los 19 centros escolares construidos por el Gobierno del Distrito, 9 se localizan en colonias proletarias”.⁸⁸

El presidente López Mateos en su primer Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1960 es el primero que incluye un apartado dedicado a la: “Vivienda Popular”:

"En el plan cooperativo concertado entre el Instituto Nacional de la Vivienda y los gobiernos de las entidades federativas se construyeron 3,511 unidades de costo mínimo en 36 centros de población de 20 diversas entidades, con inversión de \$24.500.000; concluyó la investigación de necesidades en el Valle de México”.

"A la solución de problemas de tal magnitud y tan apremiante para nuestro pueblo, se dirige la acción conjunta de otras diversas dependencias y se procura por todos los medios la cooperación privada. De este modo el Seguro Social construye la Unidad Independencia, en San Jerónimo, con 2,500 habitaciones y los correspondientes servicios cívicos y sociales, con costo de \$100.000,000; la Dirección de Pensiones, aparte los préstamos hipotecarios que ha otorgado, edifica 317 departamentos y 127 casas individuales; el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas dedica \$12.700,000 a construcción de habitaciones populares; los Ferrocarriles Nacionales vienen adquiriendo terrenos y proporcionándoselos a sus trabajadores con precios bajos a plazos largos, asistencia técnica y facilidades de construcción; quedó informado el vasto programa que la Secretaría de la Defensa consume en este región; así como el realizado por el Departamento del Distrito Federal”.⁸⁹

⁸⁸.- López Mateos, Adolfo.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 7.

⁸⁹.- López Mateos, Adolfo.- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp. 37,38.

En su segundo informe de Gobierno, del 1 de septiembre de 1960, menciona un programa de: “Bienestar Social”, en el apartado de “Salubridad y Asistencia”:

En su segundo Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1960, menciona un programa de: “Bienestar Social” en el apartado de: “Salubridad y Asistencia”:

“El programa de Bienestar Social Urbano se realiza por ahora, en 20 centros establecidos en colonias proletarias del Distrito Federal”.⁹⁰

En el apartado de:

"Vivienda Popular.

"El programa a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda abarca la construcción de 1,293 casas en el Distrito Federal y 4,320 en 16 entidades federativas, con inversión de \$68.600,000".

"El Instituto Mexicano del Seguro Social ha concluido la Unidad Independencia con 2,500 habitaciones".⁹¹

En el párrafo dedicado al Banco Hipotecario y de Obras, hace mención a la Unidad Nonoalco Tlatelolco:

“De los proyectos en ejecución sobresale el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, que en cooperación con el Instituto de los Trabajadores del Estado y el sector privado acomete la primera etapa de un plan para construir 15,000 viviendas”.⁹²

Para el tercer Informe al Legislativo del presidente López Mateos del 1 de septiembre de 1961, menciona la necesidad de atender a la clase proletaria en la Ciudad de México:

“Con el firme propósito de resolver los apremiantes problemas que aquejan a los grandes conglomerados que habitan en las colonias proletarias

⁹⁰- López Mateos, Adolfo.- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 90.

⁹¹- López Mateos, Adolfo.- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 96.

⁹²- López Mateos, Adolfo.- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 97.

del Distrito Federal, han sido intensificados los programas de trabajo para dotar a estos centros de población de los servicios públicos esenciales para vivir dignamente. Redes de agua potable, drenaje, pavimentos, alumbrado, escuelas, avenidas y mercados son las obras que el Gobierno del Distrito Federal ha venido realizando con acrecentada eficacia en la periferia de la ciudad, en beneficio de la población humilde que es la más necesitada”.⁹³

La construcción de viviendas, el presidente lo asienta en su informe:

“El Instituto Nacional de la Vivienda, construyó 1,684 casas en el Distrito Federal”.

"El Instituto Mexicano del Seguro Social puso en servicio la Unidad "Independencia", en San Jerónimo Lídice, con 2,500 viviendas, que albergan a 12,500 personas”.

"El instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado construyó 61 casas en el fraccionamiento Jardín Balbuena y el multifamiliar Tacubaya, que consta de 52 apartamentos, con costos de \$ 5.000,000 y \$ 3.000,000, respectivamente”.⁹⁴

"Está por concluir en ésta ciudad la primera etapa de la unidad Nonoalco-Tlaltelolco con 1,140 viviendas, en las que hasta la fecha se han invertido \$15.000,000”.⁹⁵

En el cuarto Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1962, se refiere a la vivienda popular y mejorar su condición de vida, de la siguiente manera:

"El esfuerzo realizado, de preferencia en la periferia de nuestra urbe, responde al propósito programado de elevar las condiciones de vida de más de 3.000,000 de habitantes que residen en colonias populares y delegaciones, llevando hasta ellos obras y servicios municipales de primer orden”.⁹⁶

"Vivienda popular. La solución al problema de la vivienda es punto fundamental en el programa de seguridad. A él hacemos concurrir muy variados y cuantiosos esfuerzos, de cuyas recientes realizaciones paso a informar”.

"El Instituto Nacional de la Vivienda entregó en este período 1,612 casas, con valor de \$ 41.500,000 y está por concluir otras 1,500 con inversión

⁹³.- López Mateos, Adolfo.- *Tercer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 119

⁹⁴.- López Mateos, Adolfo.- *Tercer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 158.

⁹⁵.- López Mateos, Adolfo.- *Tercer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 159.

⁹⁶.- López Mateos, Adolfo.- *Cuarto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 190.

de... \$85.000,000. Las construcciones se localizan en el Distrito Federal, Baja California, Chihuahua, Durango, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Puebla, Sinaloa, Tabasco y Tamaulipas. Las casas se conceden con seguro de vida, pagaderas en 20 años, con interés de 7% anual”.

“El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado construye la parte que le corresponde en la Unidad Nonoalco-Tlaltelolco; cuya primera etapa comprende 10 edificios con 1,040 apartamentos, escuela primaria, guardería y locales comerciales”.

“En el fraccionamientos Balbuena edificó 135 casas”.

“El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas edificó 558 casas y en la Unidad Nonoalco-Tlaltelolco le corresponde la construcción de 2,400 viviendas en la primera etapa. Sus inversiones en materia de habitación ascienden a \$ 224.000,000”.⁹⁷

En el quinto Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1963, el presidente López Mateos, comunica:

“En Santa Cruz Meyehualco, delegación de Ixtapalapa, se terminó el conjunto de 3,000 habitaciones unifamiliares, que concurre a resolver el problema de la vivienda popular”.⁹⁸

Las condiciones económicas que se presentaban en el periodo presidencial de López Mateos, se detuvo la construcción de viviendas por parte del Estado, pero se otorgaron créditos:

“Solo se otorgaron financiamientos para habitaciones con costo no superior a \$55,000.00, a efecto de beneficiar a familias con bajos ingresos, que además estarán protegidas por un seguro de vida en favor del deudor.

Entre las medidas incorporadas al sistema bancario mexicano para el fomento de la vivienda popular, se permite a las instituciones de ahorro que el pasivo computable que exceda al habido en la fecha de la modificación de su régimen legal, lo inviertan hasta en 95% en préstamos para la adquisición o construcción de ese tipo de viviendas.

También se creó, con asignación inicial de.

⁹⁷.- López Mateos, Adolfo.- *Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 226.
⁹⁸.- López Mateos, Adolfo.- *Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 258.

\$ 220.000,000.00, el Fondo de Operación y Descuento Bancario para la Vivienda, que será órgano de coordinación y supervisión de programas para que con su apoyo puedan financiar las sociedades de crédito hipotecario y los bancos de ahorro.

Colateralmente se constituyó en el Banco de México un fideicomiso de \$ 25.000,000.00 para garantizar a las instituciones privadas la recuperación de financiamientos aplicados al fomento de la habitación popular”.⁹⁹

Informa del avance de Nonoalco-Tlaltelolco:

“Ha concluido la edificación de la primera etapa de la Unidad Nonoalco-Tlaltelolco con 1,140 departamentos, mismos que están a punto de ser rentados, y una clínica general.

El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas también terminó la primera sección de las 3 que le corresponde erigir en la citada Unidad: consta de 2,266 viviendas y cuenta con 3 escuelas primarias con jardines de niños y guarderías infantiles, un club social y parques y jardines”.¹⁰⁰

En el último informe al poder Legislativo, el presidente López Mateos hace un resumen de las construcciones de vivienda en su sexenio:

“La obra del sector público en materia de vivienda popular, se compendia en la cifra de 48 121 habitaciones construidas en el sexenio. Los sistemas financieros del país fueron reformados a efecto de canalizar mayores recursos al fondo de la vivienda popular.

Por sus proporciones y por la benéfica influencia que han tenido en impulsar la correcta solución de un grave problema social, sobresalen las unidades de San Juan de Aragón, Independencia, Nonoalco- Tlaltelolco, Viveros de la Loma y Santa Cruz Meyehualco.

Tanto las 10 000 casas de la Unidad de San Juan de Aragón, construida por el Departamento del Distrito Federal, cuanto los 11 916 departamentos de la Unidad Nonoalco-Tlaltelolco, edificada por el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas, que nos disponemos a inaugurar en breve, serán vendidas con facilidades de pago relacionadas con el salario de los adquirientes y con seguro de vida. Ambas grandes obras resuelven, al mismo tiempo, problemas de urbanismo y de regeneración de extensas zonas.

⁹⁹ - *Ibidem*- pág. 300.

¹⁰⁰ - *López Mateos, Adolfo.- Quinto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág.301.

La Unidad Nonoalco-Tlaltelolco, situada en céntrica zona de la capital, ocupa 1 250 000 metros cuadrados, dividida en 3 secciones con 102 edificios multifamiliares para albergar 69 000 personas; cuenta con 9 escuelas primarias, 2 secundarias, una preparatoria técnica, 13 guarderías infantiles, 3 clínicas, 3 clubes, 6 estacionamientos, un centro cultural, un museo y una torre con carrillón para conciertos. El 60% del área del impresionante conjunto se destina a jardines, parques y plazas”.¹⁰¹

Díaz Ordaz en su primer informe de gobierno del 1 de septiembre de 1966 al referirse al ISSSTE anuncia:

“Los préstamos aprobados para construcción de casas y edificios sindicales fueron de casi \$ 330 000 000; los préstamos a corto plazo ascendieron a más de \$ 1 204 000 000”.¹⁰²

Y respecto a la vivienda construida por el ISSSTE, menciona se construyó:

“768 departamentos de la Unidad ‘Presidente López Mateos’, un Condominio con 92 departamentos, del ISSSTE 38”.¹⁰³

Las operaciones realizadas por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas alcanzaron la cifra de \$ 2,303.000,000; el destino de los créditos ha sido la construcción de habitaciones populares, obras públicas, federales, estatales y municipales, y préstamos a contratistas de obras públicas.

Segundo informe del 1 de septiembre de 1966. Del Instituto Nacional de la Vivienda, menciona:

“Al tiempo que se ejecutan estas obras se han formulado nuevos proyectos para construir 2,903 viviendas en 7 conjuntos habitacionales con presupuesto de \$ 132.000,000.

¹⁰¹ - López Mateos, Adolfo.- *Sexto Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág.349.

¹⁰² - Díaz Ordaz, Gustavo- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág. 37

¹⁰³ - *Ibidem*- pág. 38

El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas destinó el financiamiento y construcción de habitaciones populares \$ 286.483,000; en el Distrito Federal 3,440 departamentos. 118

Tercer Informe de Gobierno del 1 de septiembre de 1967, Díaz Ordaz informa:

“El Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda terminó 2,096 departamentos en la Unidad Cuitláhuac; 4,112 en la Lindavista - Vallejo, y 5,340 departamentos en la Mixcoac - Lomas de Plateros”.¹⁰⁴

En su primer informe de gobierno del 1 de septiembre de 1971, Luis Echeverría Álvarez, anuncia:

“Hemos dado instrucciones a las autoridades del Departamento a fin de que se regularice la propiedad urbana, lo que se hará este año en 63 colonias populares. Las hemos instruido igualmente, para que todos sus programas de trabajo den prioridad a los sectores de menores ingresos y a las zonas de la ciudad de que mayores carencias de servicios tienen.

El contraste entre la ostentación y la pobreza, la proliferación de cinturones de miseria y de ciudades perdidas, y las condiciones de las zonas proletarias constituyen una de nuestras más graves preocupaciones.

Mediante la acción conjunta de varias dependencias hemos intensificado el programa de construcción de habitaciones populares en el área metropolitana del Valle de México.

Se terminaron en el período de que se informa 1,490 viviendas de un programa de 14 mil 992, que se localizarán en varias colonia de la ciudad, entre otras, en San Juan de Aragón, La Patera, El Coyol, La Albarrada, Ixtacalco y San Felipe Terremotes.

Se iniciaron las obras de urbanización necesarias para la construcción de 9 mil viviendas en San Juan Ixtacala, en el área de Tlalnepantla, y 7 mil 999 más del conjunto urbano Ejército de Oriente, ubicado en las cercanías del Peñón viejo del Distrito Federal.

Al norte y al poniente de la ciudad de México se iniciarán también en los próximos días obras de urbanización previas a la construcción de dos conjuntos habitacionales de 6 mil 800 viviendas de tipo popular.

¹⁰⁴.- Díaz Ordaz, Gustavo- *Tercer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pág.176

Otros proyectos habitacionales a punto de iniciarse son el de 559 viviendas en el predio La Pradera cercana a San Juan de Aragón, 262 casas para empleados del Senado de la República en la zona de Coapa y 1,040 más en la avenida Copilco.¹⁰⁵

En su primer informe de gobierno, el presidente: Echeverría Álvarez, anunció la construcción de 31 652 viviendas.

Segundo informe de gobierno de Luis Echeverría Álvarez el 1 de septiembre de 1972, se informó la fundación del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores: pp. 86,87

El régimen de la Revolución ha postulado el derecho que tiene cada mexicano a una morada digna. El Contribuyente de 1917 estableció la obligación de las empresas de proporcionar viviendas decoradas (sic) (seguramente es decorosas), e higiénicas a sus trabajadores Empero, sólo otorgó esta prestación a quienes laboran fuera de las poblaciones o, dentro de ellas, en empresas que ocuparan un número de asalariados mayor de 100. Así mismo, previó que los patrones podían percibir las rentas respectivas.

A pesar de esas limitaciones y de la lucha que libraron infatigablemente las organizaciones sindicales; esa conquista no pudo llevarse a la práctica durante más 50 años.

La Ley Federal del Trabajo reglamentó por vez primera, en 1970, la disposición constitucional pero permitía que su cumplimiento se hiciera efectivo por acuerdos entre las partes. Gran número de empresas no estaban en posibilidades de afrontar, por sí mismas, las cargas económicas que supone construir viviendas para sus trabajadores.

En tal virtud, el Ejecutivo de la Unión inició un proceso de consulta entre los factores de la producción que culminó en la elaboración de un plan capaz efectivamente de incorporar a la totalidad de la clase trabajadora en los beneficios de una política habitacional. Para realizarlo, era preciso reformar la fracción XII del apartado A del Artículo 123 de la Constitución. El Honorable Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, con gran entusiasmo, aprobaron esta modificación que hace posible iniciar la solución global del programa de la vivienda.

Según esa reforma, todas las empresas, sin importar su dimensión ni su ubicación geográfica, están obligadas a proporcionar viviendas a sus trabaja-

¹⁰⁵.- Echeverría Álvarez, Luis- *Primer Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp. 14 y 15.

dores, mediante las aportaciones que hagan a un Fondo Nacional de la Vivienda.

Así se establece un sistema de financiamiento que permite otorgar a estos trabajadores crédito barato suficiente a fin de que adquieran habitaciones en propiedad. A una obligación limitada sucede otra de carácter general; mediante mecanismos que preveían originalmente la dotación en renta de las habitaciones fueron reemplazados por otros que favorecen la formación del patrimonio familiar; Un régimen individualizado de obligaciones se sustituye por otro más equitativo, fundado en la contribución de todos los patrones.

Celebramos el día del Trabajo con realizaciones concretas. El primero de mayo inició sus funciones el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Propósito esencial del instituto es otorgar créditos para adquirir casa - habitación, muy bajo interés anual y plazos de pago de 20 años. Las inversiones que realice tendrán efectos positivos en la generación de empleos y en la aceleración de crecimiento. La ejecución de estas medidas incrementará el número de obreros ocupados en la industria de la construcción en un 20 por ciento.

Los beneficios obtenidos alcanzan no sólo al trabajador, sino a la colectividad en su conjunto. Eleva, además, sustancialmente el coeficiente nacional de ahorro al destinarse el 5 por ciento de las nóminas salariales e integrar un fondo, que sólo en su primer año, alcanzará la cifra de 3 mil 500 millones de pesos.

A sólo 4 meses de creación, el INFONAVIT se encuentra en pleno desempeño de sus tareas. El Instituto dispone de una aportación del Gobierno Federal de dos mil millones de pesos que, aunada a sus recursos ordinarios, lo capacita para construir 100,000 habitaciones anuales. En el mes de agosto se iniciaron ya programas específicos en 8 ciudades de la República, con una inversión de 869 millones de pesos, que representan la construcción de 20.970 viviendas. En proyecto de realización inmediata se ha programado la construcción de 20,000 viviendas adicionales en ocho ciudades diferentes”.¹⁰⁶

§1.11.- A manera de conclusión del primer capítulo.

La situación económica que el país tenía al inicio del siglo veinte, se basaba en la acumulación de capitales que se encontraban inactivos. La plusvalía de esos capitales estaba basada en la rentabilidad, básicamente de tierras y del agio, el cual producía cuantiosas ganancias que no se reinvertían en el país.

¹⁰⁶.- Echeverría Álvarez, Luis- *Segundo Informe de Gobierno*, Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados México 2006 pp. 86 y 87.

No había una dirección para la inversión, fuera en el agro o en la industria. Una mínima parte de esos capitales se concentraban en las urbes que iniciaba la industrialización. Una industrialización que dependía de tecnología externa, conjuntamente con la maquinaria y equipos que se introducían del exterior. El abandono del campo, llevaba a la importación de productos primarios para surtir el mercado interno. En el sumario de las condicionantes económicas, representaban un rezago de necesidades básicas de la población, como: vivienda, educación, salud y fuentes de empleo.

La dirección de la economía estaba en manos de los capitales privados que decidían en que invertirlos. Los capitales no se arriesgaban, se invertían en acciones seguras, por ello la inversión en vivienda era prácticamente nula, se rentaba la tierra y ello era suficiente para hacer rentables esos capitales. En los Informes Presidenciales al Congreso de la Unión, la mayoría trata de justificar el asenso capitalista del país, un capitalismo empresarial muy lejano del capitalismo social. Un capitalismo social que en México no se ha instituido en ninguno de los regímenes que han gobernado el país, creando un gran rezago a las necesidades de los pobladores en estado de subsistencia.

En los informes del Gobierno al congreso de la Unión, de los gobernantes, que aquí se analizan, son extensos, pero exiguos párrafos son dedicados a la vivienda. Al hacer referencia, la mayoría menciona la creación de instituciones que atenderán la problemática de vivienda, sin que ninguno de ellas se consolidara. Fue hasta la creación del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT, estructurado en una comisión tripartita, que atiende a los trabajadores asalariados, agrupados en sindicatos.

La comisión tripartita la integraban: el Estado Federal, los empresarios y los trabajadores, estos últimos representados por sus organizaciones sindicales. Una comisión que está en desequilibrio, en la cual la peor parte la llevan los trabajadores sindicalizados, se explicará, el trabajo de obrero depende de empresario, su organización sindical debe ser avalada por el Gobierno Federal, el trabajador, como tal, no tiene una representatividad dentro de la comisión, la tienen sus líderes, lo que se desbalancea de las otras partes, que son quienes toman las decisiones, su participación de los trabajadores no significa que el grupo sea democrático.

Por ser el INFONAVIT la institución que ha subsistido desde el final del siglo veinte y los inicios del veintiuno, el análisis de los Informes presidenciales se realizó hasta la fundación del INFONAVIT, en el periodo presidencial de Luis Echeverría Álvarez.

2 capítulo *

Primeras viviendas posrevolucionarias

§2.1.- Acción gubernamental para la construcción de viviendas de bajo costo en la Ciudad de México.

Durante el siglo veinte el sistema de gobierno, en México, realizó acciones para acometer el problema urgente de la vivienda. Las acciones emprendidas se anunciaron, en los informes que cada presidente pronunció ante el Congreso de la Unión, descritas en el capítulo anterior. En el primer tercio del siglo veinte los escasos recursos del erario público, siendo insuficientes, dificultaban crear organismos que coordinaran la problemática de vivienda.

En tanto la problemática de la sociedad, posterior al conflicto “revolucionario”, era encontrarse en una orfandad de mando, desorganizada, sin líderes que abanderaran sus causas. Inmerso en esta sociedad, un sector emerge, consolidando su organización, este sector, tendría un papel trascendente en la política mexicana durante el siglo veinte, el grupo referido: él obrero. El conjunto obrero se organizaba a través de sindicatos, mismos que eran reconocidos por el estado, cuyo líder era: Luis N. (Negrete) Morones, quien apoyaba al grupo “revolucionario”. Grupo que tomó la bandera obrera como emblema, dando su apoyo, a un supuesto sector marginado, que en la estructura industrial ocupaba la parte más baja en la escala salarial, no así de la sociedad.

El sistema sin bien daba apoyo al sindicalismo, en las tres primeras décadas del siglo veinte, las autoridades en el gobierno, no daban generoso apoyo a la formación de sindicatos, no obstante haber sido creados por el mismo sistema, al contrario los combatía. Consideraban que estaban en contra de los empresarios industriales. Pero al ver el apoyo electoral que le podían brindar, el sistema los protegió, iniciando un contubernio entre poder y el organismo representante de los sindicatos ante el estado.

No obstante los obreros, al depender del capital privado con el que disentan, se convirtieron en grupos antagónicos. Empezando luchas permanentes para mejorar su condición de vida. El Estado al controlar los sindicatos, los convertía en un apoyo electoral, más que un sostén al gremio. Ello le permitía al sistema, que las demandas de mejoras a sus agremiados las concedía de acuerdo a su voluntad, adquiriendo con ello, poder político para sus líderes, quienes consiguen cargos de elección popular, y cuando fueron creados, cargos plurinominales. Las organizaciones populares en lugar de catapultar a sus agremiados, los subyugan e envilecen en beneficio de los intereses de grupos poderosos. La población que no cuenta con organizaciones oficiales, sino otras que tiene autonomía sus representantes y prácticamente son invisibles para el sistema.

§2.2.- Cambio de la estructura política del Distrito Federal.

Avanzando el siglo veinte, al finalizar la tercera década, el 31 de diciembre de 1928, el congreso promulga la Ley, y es confirmada por el Ejecutivo, para modificar la división política del Distrito Federal. La Ley transforma, fundamentalmente, la organización política y administrativa del Distrito Federal, de tal manera que según lo expresaba, el artículo 20 de la citada Ley, a partir del 1º de enero de 1929 el D.F., quedó dividido en un **Departamento Central**, formado por lo que fueron municipalidades de México, Tacuba, Tacubaya y Mixcoac, y una pequeña parte de las de Ixtapalapa, Guadalupe Hidalgo y Atzacapotzalco. Por cuanto a las Delegaciones, son los antiguos municipios foráneos que estuvieron funcionando hasta el 31 de diciembre de 1928, excepción hecha de los que pasaron a formar parte del Departamento Central.

La cabecera del Departamento Central, quedó en la Ciudad de México, de la cual forma parte, como anteriormente se dijo, la antigua ciudad de: Tacubaya y las extintas villas de Tacuba y Mixcoac.¹

En el marco de lo que era el recién creado Departamento del Distrito Federal, y siendo regente, el general y abogado, Arón Sáenz Garza, tomó la coordinación para la construcción de las viviendas galardonadas, en el concurso de la "Vivienda Unifamiliar", de 1932, y que había informado el presidente Abelardo L. (Lujan) Rodríguez, como "Vivienda Obrera" ante el Congreso de la Unión. Iniciando con ello el cumplimiento de construcción de viviendas sindicales, edificadas durante el resto del siglo veinte, de las que más adelante se dará pormenores.

¹.- Archivo Histórico del Distrito Federal- Folio 1386.3 Volumen 1, pág. 99

La dirección del proyecto y de la construcción, se adjudicó al arquitecto ganador del concurso: Juan Legarreta. El terreno elegido para su construcción, fue el extenso terreno conocido como los: Llanos de Balbuena. La estructura e infraestructura urbana corrió a cargo del Departamento del Distrito Federal.

§2.2.1- Características de la Unidad Balbuena.

La unidad de Balbuena, fue construida en el cruce de la avenida Balbuena y la calle de la Resurrección, en la actualidad avenida del Taller y Congreso de la Unión. Para el inicio de la unidad se autorizaron: \$399 052.11 para ejercerlos en el año de 1934. En el mismo año fueron asignados: \$400 000.00 adicionales para la conclusión de la obra. El financiamiento fue del recién fundado: Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A. en la unidad se construyeron tres tipos de viviendas:

a).- El proyecto de la casa premiado, fue base de variantes que se construyeron en la unidad. Al proyecto original, se le modificó la unidad sanitaria, denominándola: “Casa tipo 1”. La principal alteración, fue que en el diseño original, la unidad sanitaria permitía el uso simultáneo, en las unidades construidas funcionan de manera tradicional, los muebles colocados en un solo cuarto, sin posibilidad de uso simultáneo. (Ver imagen 16 y lámina 6 y 7)

b).- La “casa tipo 2”, es en dos plantas, el proyecto muy similar al del segundo lugar del concurso, que obtuvo el arquitecto: Enrique Yáñez de la Fuente, mantiene la doble altura de la estancia, con un gran ventanal, que proporciona luz adecuada para el trabajo artesanal, la alteración al proyecto, reside en que solo tiene dos recámaras, situadas en un “tapanco”, y los muebles de baño se integran en un solo espacio y no separados, como en el proyecto del concurso. (Ver lámina 8)

c).- La “casa tipo 3” es una construcción en dos plantas. La planta baja está diseñada para instalar en ella un comercio, contaba con una bodega que tenía la entrada directa de la calle y un sanitario independiente de la casa. La vivienda se encuentra en la planta alta teniendo su acceso directo de la calle, por medio de una escalera, aislada del comercio, la cual desemboca en la cocina, y a través de una puerta se accede a la estancia, hay tres estrechas recámaras en las que únicamente cuentan con el espacio para las camas y la circulación interna, tiene un pequeño patio de servicio en el que está el lavadero y una pequeña área de tendido de ropa. (Ver lámina 9 y 10)

El ingreso a las viviendas, de los tres tipos, se hace por un vestíbulo a cielo abierto, rodeado por muros bajos, el muro paralelo a la calle tiene una jardinera, haciendo un agradable espacio exterior, sirviendo como una terraza, para la convivencia familiar, evitando con ello entrar a la vivienda, conservando esta su intimidad. El vestíbulo exterior se integra a la ancha calle que divide al grupo de viviendas, la ancha calle amplía el espacio del vestíbulo individual, usándolo para la convivencia colectiva, en la actualidad, por carecer de un espacio para estacionar los automóviles dentro de la vivienda, es un gran estacionamiento. Originalmente no se proyectó área de guarda del automóvil, por considerar, que el costo de un vehículo, estaba fuera de las posibilidades de adquisición, de la clase social para la que fueron proyectadas las viviendas.

El trazo urbano, consiste en dividir el terreno en dos bloques, quedando en el centro un gran jardín, denominado: Jardín Obrero. Los bloques en los extremos, son dos hileras de viviendas, a su vez divididas por una ancha calle peatonal, señalado anteriormente. (Ver imágenes de la 9 a la 23)

Para edificar las viviendas se contrató a la constructora: Fomento y Urbanización, que tenía su domicilio en la calle de Balderas No. 59.

El número de casas construidas, por tipo, fue el siguiente:

Casa tipo 1	79 unidades
Casa tipo 2	24 unidades
Casa tipo 3	4 unidades

Total 107 unidades

La construcción de las viviendas se hizo utilizando materiales industrializados, principalmente el cemento, empleado en la preparación del concreto armado conjuntamente con el acero de las varillas corrugadas, los perfiles estructurales de fierro dulce en la herrería, la unión de ellos con electrodos de soldadura eléctrica, tinacos de lámina galvanizada, muebles de baño y el recubrimiento de los muros de cerámica vidriada industrializada, los cancelos cubiertos con láminas de vidrio flotado. Es patente el uso máximo de productos industrializados. Con ello se trata de demostrar que construir las viviendas con materiales industrializados, abatiría costos, y a su vez, fortalecer la incipiente industria de transformación.

El emblema de la unidad, como puede verse en las fotos, son los tinacos del agua colocados en las azoteas, enfatizando la existencia de agua corriente en las viviendas, algo poco usual, en la Ciudad de México, ya que en las vivien-

das colectivas, solo existía una toma de agua y tenían que transportarla a sus viviendas. (Ver imagen 10)

La unidad fue inaugurada en el año de 1933 por el Presidente de la República: Abelardo L. Rodríguez y el gobernador del Distrito Federal Aarón Sáenz

En el año de 1937, el problema de abasto del agua en la Ciudad de México, seguía siendo crítico, en la memoria del Departamento del Distrito Federal se publica:

“El problema de la insuficiencia del abasto de agua potable en el Distrito Federal, ha sido ya expuesto en las numerosas ocasiones. Las redes de distribución no cubren todas las áreas pobladas, habiendo extensas zonas y pueblos dentro del Distrito Federal que no cuentan con el servicio, y aun se da el caso en algunos sectores servidos de que la dotación es escasa, sufriendose a determinadas horas la falta de agua.

La principal fuente de abastecimiento de agua la constituyen los manantiales de Xochimilco cuyas aguas son conducidas por un acueducto de concreto de 32 kilómetros de longitud”.²

La gran escasez de agua en la ciudad es un problema atávico, al que no se le ha podido dar solución. El alto costo que representa la infraestructura para abastecer de agua a la Ciudad, por su condición de cuenca endorreica, ha entorpecido permanentemente la producción de redes de distribución para suministrarla, aún actualmente. Es por ello comprensible, que se destaca en las nuevas viviendas, que se contaba con el servicio de agua corriente.

Posteriormente tomando como base los mismos proyectos, se construyó otra unidad la: San Jacinto, en el barrio del mismo nombre. Los linderos de la unidad fueron: avenida de Los Gallos, avenida de Los Maestros, Calle de La Rosa y ferrocarril de Cuernavaca, actualmente son Eligio Ancona, Plan de Ayala, avenida de Los Gallos y Plan de Guadalupe. Quien las edificó fue la: Constructora de México, la fecha de inicio es noviembre de 1934. Las casas construidas en la unidad tuvieron también variaciones al proyecto original. Los tipos construidos fueron los siguientes:

Casa tipo 1-A: es el proyecto ganador del concurso, el baño, cocina y el lavadero para ropa se localizan en un solo núcleo, para concentrar las instalaciones hidráulicas y sanitarias, las recámaras son dos y se separan de la estancia

².- Memoria del Departamento del Distrito Federal- Del 1 de septiembre de 1937 al 30 de agosto de 1938, D-A-P-P, México D.F., 1938, pág. 47.

con muros en lugar de cortinas finalmente desaparece el área de guardado de ropa.

Casa tipo 2-A: es un proyecto en dos plantas con la estancia a doble altura. El comedor y la cocina están al fondo de la estancia paralelos a la fachada principal, hay un guardado de ropa debajo de la rampa de la escalera. En la planta alta se localizan dos recamaras separadas por muros y un cuarto de baño con: regadera y mueble sanitario integrados.

Casa tipo 3: es el mismo proyecto de la Unidad Balbuena, en el que se encuentra un espacio en la planta baja para instalar un comercio, cuenta con bodega y sanitario, en la planta alta esta la vivienda a la que se accede por una escalera, conectada directamente a la calle, independiente del comercio.

Casa tipo Z: similar a la tipo 2 y 3, únicamente, por las condiciones del terreno variaba de 95.76 m² (M.2) a 116.27 m² (M.2) (M.3) (Ver imágenes de la 24 a la 27)

El concurso fue organizado, para realizar un diseño de vivienda que fuera ocupada por una familia de trabajadores o artesanos, por ello el Presidente Abelardo L. Rodríguez nombró el proyecto: "Vivienda Obrera".

Las viviendas al ser concluidas fueron reclamadas por el sindicato de trabajadores del Departamento del Distrito Federal, las cuales les fueron otorgadas. El habérselas otorgado a un sindicato, que no era de obreros, enfatiza la fuerza política que los sindicatos iban adquiriendo, en este caso el de la burocracia del Departamento Central, que presionaron a las autoridades para que les fueran adjudicadas las viviendas.

Al ser otorgada las casas a los burócratas, los artesanos y obreros nunca las ocuparon, siendo uno de los proyectos de vivienda estudiados y proyectados para esas actividades y tomando en cuenta la idiosincrasia y modo de vida de esa clase social. En ese periodo del siglo veinte, eran común entre la población mexicana, de estratos bajos, que ejercieran actividades artesanales, coloquialmente conocidos como: "oficios". Es entendible que las viviendas clasificadas Tipo.2, contaran con el espacio adecuado para instalar un taller, permitiendo cualquier actividad artesanal, el proyecto, además, ofrecía: privacidad a la pareja, bienestar a los habitantes, sanidad, y una construcción perdurable, hasta el día de hoy existen funcionando como viviendas, pero las actividades de sus pobladores, dista mucho de lo pensado originalmente.

En la actualidad muchas han sido demolidas o modificadas, el vestíbulo exterior ha sido aprovechado para ampliar las viviendas, solo dos viviendas lo

conservan, modificados en su mayoría para hacer espacio a la guarda del automóvil. En las viviendas derruidas se han construido pequeños edificios, es el caso del edificio de cinco niveles y planta baja construido en la esquina de: Yunque y Martillo de la Unidad Balbuena. ^(Ver imagen 20)

El número de viviendas construidas, en ambas unidades, no solucionaba un problema creado de insuficiencia habitacional, no obstante era un prototipo de vivienda, edificada con materiales industrializados, tratando de abatir los costos y ofreciendo un bien duradero. La tipología de las viviendas, no fue del agrado de la población en general, las calificaron despectivamente como: “casas de pobres”, desechando con ello que el construir con ese procedimiento e imagen, los considerarían marginados. En su afán de mostrar la pertenencia a otra clase social, particularmente la clase media, que crecía y se estabilizaba, sus construcciones, eran o son, verdaderas contradicciones estilísticas y arquitectónicas, creando incoherencias que desafortunadamente se difunden. Algunas de ellas son prototipo del “kitsch”.³

Un problema surgido, por la ubicación de las viviendas, era la lejanía y la falta de transporte público, el servicio prestado por el gobierno de D.F., no existía o era insuficiente, ello dificultaba llegar a los centros de actividad laboral. El transporte más cercano a las unidades eran los tranvías, pero las rutas estaban muy lejanas a las unidades. ^(Ver lámina 11) Tomando en cuenta que los beneficiarios de las viviendas, fueron los trabajadores, del entonces Gobierno del D.F., ubicado en el Zócalo, era entendible, que la posesión de una vivienda unifamiliar, en esa zona, creaba contrariedades, se toleraban por la ilusión de poseer “mi casa”. El problema del traslado, no solo se dificultaba a los centros de trabajo, también a los centros de abasto, educación, salud, etcétera. Si las viviendas hubieran sido ocupadas por artesanos, para los que originalmente se diseñaron las casas, es de suponer que su centro de trabajo era su mismo hogar y no sería fortuito su desplazamiento a otro lugar para laborar.

El uso de materiales industrializados a pesar de la promoción que se daba, la población no los aceptaba, continuaba construyendo, con los sistemas convencionales del momento. Actualmente la construcción de vivienda se continúa haciendo artesanalmente, como se hizo mención anteriormente, con obra de mano empírica. Se ha incrementado el consumo de material industrializado, básicamente el cemento cuya industria se ha internacionalizado. Se utilizan también: perfiles para cancelería, de aluminio o fierro dulce, materiales cerámicos para recubrimientos, muebles de baño cerámicos, pinturas vinílicas, epóxicas, esmaltes alquidáticos, láminas de vidrio, etcétera. Empero la manufactura

³- Kitsch (préstamo lingüístico del alemán) es una forma de arte que se considera un ser inferior, insípida copia de un estilo existente de arte o una imitación sin valor de arte de valor reconocido.

de los elementos constitutivos de la vivienda son realizados por artesanos, iniciando por la albañilería, la carpintería, la herrería, que son elaborados al gusto del propietario. Actualmente, sigue siendo común, la contratación con artesanos para la elaboración de obras importantes. En países altamente industrializados se producen los elementos necesarios para la edificación y la obra de mano es exclusivamente para su instalación.

§2.3.- La situación social de la población en el periodo posrevolucionario.

Una gran consecuencia de la asonada “revolucionaria”, fue que muchos hogares quedaron ausentes de la figura masculina, motivando que las mujeres sostuvieran la familia. De la población ocupada laboralmente, en 1932, las mujeres representaban el 28 por cien de los empleados públicos y en 1938, 31 por cien.⁴ Las mujeres siendo el sostén principal del hogar, sus salarios eran insuficientes para subsanar esa responsabilidad. La insuficiencia de salario causaba que la mayoría de las familias vivieran en habitaciones arrendadas.

En las ocupaciones y trabajos, era posible que un hombre ganara tan poco como una mujer, pero no era probable que una mujer ganara más que un hombre. En 1930, 29 por cien de empleadas en el Distrito Federal, ganaba por día, menos de 3 pesos (el salario mínimo oficial era \$2.50 diario), el 22 por cien ganaba de 3 a 4 pesos y, 21 por cien ganaba de 7 a 10 pesos. La homologación de salarios no existía para hombres y mujeres: mientras solamente el 6 por cien de las mujeres ganaban de 10 a 15 pesos diarios, 21 por cien de hombres ganaban lo mismo.

De acuerdo a los salarios en el Distrito Federal, quienes ocuparon las viviendas de la “Unidad Balbuena”, y de acuerdo a la información de la memoria del Distrito Federal de 1934, consigna que el costo de cada vivienda construida, incluyendo la urbanización, era de \$7 467.77.

Considerando el costo de la vivienda y los salarios devengados, se hará el siguiente ejercicio, según los salarios, tendríamos lo siguiente: Quienes ganaban \$3.00 diarios, que estaba dentro del 22 por cien de los empleados, requeriría de 6.82 años del total de su salario, para pagar la vivienda.

Quienes ganaban \$4.00 diarios y estaban dentro del mismo 22 por cien de los empleados, requerirían de 5.11 años del total de su salario para el pago de su vivienda. Los que percibían \$7.00 diarios, que estaban dentro del 21 por cien de los empleados, requerían de 2.92 años del total de su salario para pagar su vivienda.

⁴- Porter, Susie S.- *Empleadas públicas: normas de feminidad, espacios burocráticos e identidad de la clase media en México durante la década de 1930*, University of Utha pág. 49.

Los que ganaban, de \$10.00 a \$15.00 diarios era el 6 por cien de los trabajadores, requiriendo de 2.04 y 1.36 años respectivamente para liquidar sus viviendas.⁵

Todos los cálculos anteriores son con el salario total devengado, pagando el costo directo de las viviendas, sin plusvalía ni intereses sobre el costo. No se localizaron datos de cómo se pagaron.

Para dar un poco de contexto, la Comisión del Distrito Federal, reportaba que en 1931, una persona debía ganar un mínimo de 3 pesos diario como salario modesto “para vivir limitadamente”.

De cierta manera esta inequidad en el rango de los salarios, medio y alto, continuaba en el año 1937, la doctora Matilde Rodríguez Cabo,⁶ apuntaba, que mientras 12 por cien de los hombres ganaban 250 pesos al mes, sólo 2 por ciento de las mujeres ganaban lo mismo.

Es comprensible que adquirir una vivienda en propiedad para la clase trabajadora estaba fuera de sus posibilidades. La mayoría de las viviendas construidas estaban destinadas al arrendamiento, sus materiales y acabados eran del mínimo costo, buscando la máxima rentabilidad. Al paso de los años, al no darles el mínimo mantenimiento, el deterioro era permanente.

Las condiciones laborales de la población, progresaba lentamente. No obstante el sistema de gobierno continuaba construyendo casa para trabajadores. En ese periodo, 1934, fueron construidas cuatrocientas casas, con el mismo criterio de usar materiales industrializados, ubicadas en las Lomas de Chapultepec: aún no fraccionadas. Hay poca información de su proceso de construcción, las viviendas se localizaban en las calles: Hernán Cortés y entre la barranquilla Barrio Nuevo, ^(Ver lámina 12) se hizo una ampliación en la calle de Topilejo y barranca de: Dolores, entre la barranquilla Barrio Nuevo y Ferrocarril de Cuernavaca, se desconoce el nombre del arquitecto que las proyectó, el organismo encargado de su construcción fue el: Departamento del Distrito Federal. Algunas de las viviendas existen actualmente, y fueron conocidas, por la población, como: las mil casas. ^(Ver imágenes 28 y 29)

Un grupo de casas fueron construidas en la colonia Morelos, de concreto armado en serie, de las cuales no se encontró referencia. ^(Ver foto 30)

La necesidad imperante de resolver el problema de vivienda, llevó a que en el mismo año de 1934 un grupo de jóvenes arquitectos: Alberto Teruo Araí, Raúl Cacho, Enrique Guerrero Larrañaga y Balbino Hernández, elaboraron un proyecto que denominaron: La Ciudad Obrera. Se ubicaría en Atzacapotzalco o Pe-

⁵- Memoria del Departamento del Distrito Federal de 1934.

⁶- Rodríguez Cabo, Matilde- Médica de la UNAM, fue la primera especialista en psiquiatría en México, además de una destacada líder feminista que participó en el movimiento por la protección a la infancia y en la lucha por los derechos políticos, sociales y humanos de las mujeres. Colaboradora del Gral. Lázaro Cárdenas del Río

ralvillo, el proyecto contemplaba 600 viviendas por cuartel, no se define el número de cuarteles. La idea tuvo su origen en las *siedlungen* colectivas alemanas que eran colonias para obreros, en ellas se emplearon a fondo herramientas exploradas por los movimientos de las vanguardias de entreguerras, es decir, la prefabricación (industrialización), la estandarización y la racionalización de las funciones al interior de ella, para hacer más eficaz, cada metro cuadrado construido, buscando encontrar el punto exacto en que un mínimo de área no representara coartar las necesidades sociales y espirituales de sus habitantes.⁷ El proyecto buscaba la “propiedad social”. Tratando de iniciar la reforma urbana.

El proyecto consistía en: edificios multifamiliares (comunales) en cuarteles Modulares y con crecimiento en hileras, como ciudad lineal, paralela a una zona de cultivos. Cada cuartel consta de veinte edificios con treinta viviendas por edificios y un 25% de la superficie para equipamiento colectivo básico.⁸ La idea quedó únicamente en proyecto, no hay información si el proyecto fue conocido por las autoridades.

§2.4.- La ciudad y su caótico crecimiento.

El rápido crecimiento que se iba operando en la Ciudad, provocaba un desorden urbano incontrolable y era necesario ponerle atención. Para estudiar y tratar de controlar el crecimiento, en la década de los años veinte, se fundó en 1927, la asociación Nacional para la Planificación de la República (ANPRM), dirigida por el arquitecto Carlos Contreras, formado en la Universidad de Columbia. La asociación la integraban distinguidos profesionales de México y los Estados Unidos del Norte. Fue en el periodo presidencial de Pascual Ortiz Rubio, en que en base de los estudios realizados por la ANPRM, el 12 de julio de 1930, se promulgó la: Ley Sobre Planeación General de la República, que regulaba el crecimiento de las ciudades del país. Asentando lo siguiente, en el apartado:

II.- La planeación y zonificación urbana y regular, y la formación de los Planes Regulatorios del Distrito y Territorios Federales.

Se promulga la necesidad de realizar planes reguladores en todos los estados y territorios de la república, con la finalidad de tener un crecimiento ordenado en todas las poblaciones del país. Los planes reguladores que se implementaban, rápidamente eran rebasados por los inesperados crecimientos de las ciudades. Actualmente los planes parciales de desarrollo urbano han sustituido a los planes reguladores. Planes difícilmente aplicados, por los múltiples inter-

⁷- Rincón, Patricia- *Ciudad y vivienda en el siglo XX en Alemania*, Urbanismos Colombiapág.177.

⁸- *La Vivienda Comunitaria en México*, Consorcio Editorial Comunicación S.A., Coyoacán México D.F. pág. 265.

eses: políticos, económicos y sociales, que frecuentemente bloquean su práctica.

Posteriormente en el año de 1935, se formuló un plan de Desarrollo de la Ciudad de México, que abarcaba el periodo de 1935-1980, encabezado por el arquitecto Carlos Contreras, el plan resaltaba las siguientes acciones:

- 1.- Preservación del Centro de la Ciudad
- 2.- Descongestionamiento del tránsito
- 3.- Resolver la problemática del transporte
- 4.- Control del crecimiento de la Ciudad
- 5.- Procuración del abasto agrícola
- 6.- Protección de la reserva ecológica
- 7.- Ordenamiento urbano de las industrias⁹

El centro de la Ciudad de México, se circunscribía a lo que era el Primer Cuadro, hoy denominado, irracionalmente, Colonia Centro o Centro Histórico. El centro es una denominación que se da a las poblaciones que tiene ahí asentados los poderes, sean federales o municipales, antaño también los eclesiásticos. En la Ciudad de México es el punto central, que no geográfico, de donde parte el kilometraje de las carreteras federales de la república. En relación a esto último, hay una polémica de donde parte el kilómetro cero, las autoridades dan como punto de partida la: longitud norte 19° 26' 02" y longitud 99° 08' 01", punto que corresponde a la esquina noreste del Palacio Nacional, en la contra esquina se ubicaba el monumento a Enrico Martínez que fue trasladado a la esquina noroeste de la plaza conocida como "Zócalo", en donde se encuentra actualmente. Es en ese lugar donde oficialmente se encuentra el kilómetro cero, aunque se dice que antes de existir el monumento el punto cero era la puerta Mariana del Palacio Nacional. Hay la versión de que el kilómetro cero parte de la esquina de lo que hoy es la esquina de: Insurgentes Centro y Reforma, en la plaza de Luis Pasteur, en donde hay una mojonera que marca el kilómetro cero, al parecer es el kilómetro cero de las vías férreas por ser un punto cercano a lo que era la estación Colonia del Ferrocarril Mexicano. En una investigación realizada por Patricia Ruvalcaba, menciona que las mismas autoridades no se ponen de acuerdo, sin embargo la mayoría dice ser el monumento a Enrico Martínez, ninguno menciona la mojonera de la plaza Luis Pasteur.¹⁰ Los centros históricos están diseminados por todas las ciudades.

El contorno del primer cuadro es el siguiente:

⁹ - López Rangel, Rafael- *Carlos Contreras en la historia de la planificación urbana*

¹⁰ - Ruvalcaba, Patricia- *Kilómetro Cero*, Periódico de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Distrito Federal, núm. 4 del 15 de Octubre de 2008.

“Partiendo del cruzamiento de las calles de Guerrero y Mina, el límite norte seguirá de la séptima a la primera de las mencionadas calles de Mina, las de Belisario Domínguez y la República de Venezuela para voltear hacia el sur por las calles del Carmen y Correo Mayor hasta República del Salvador, en donde tomará hacia el poniente por estas últimas calles hasta San Juan de Letrán continuando por la calle de Ayuntamiento hasta el cruzamiento de Bucareli, en este punto voltearán hacia el norte recorriendo las calles de Bucareli hasta la Plaza de la Reforma que circundara en un arco de círculo que comprenda la estatua de Carlos IV de ese perímetro, para seguir por las calles de Rosales y la primera o segunda de Guerrero”.¹¹ (Ver lámina 1)

En este perímetro se encontraba el comercio, los poderes y todas las oficinas administrativas, gubernamentales y empresariales. El perímetro definido como primer cuadro contaba con toda la urbanización requerida, de ahí la importancia de esa área, saliendo de ese perímetro las colonias tenían carencias de servicios y equipamiento urbanos, en particular las colonias de asentamientos irregulares (populares).

En el periodo de gobierno del general Lázaro Cárdenas, a los asentamientos irregulares o populares, se les denominó: “colonias populares”, en donde se asentaba la población en situación de subsistencia. La vivienda obrera, en este periodo, no fue motivo de atención, el interés fue para las colonias “proletarias”. El presidente Cárdenas promocionó la creación de asentamientos habitacionales en zonas ejidales de la Ciudad, dando apoyo a los grupos de mayor marginación. Los asentamientos en estas zonas carecían de urbanización y servicios,¹² siendo este el esquema de la “vivienda popular”, que tradicionalmente se veía en la Ciudad de México, durante el siglo veinte. La vivienda popular asentada en estos territorios, es la que se trata de analizar en este trabajo. Las partes sustantivas de su creación se han descrito, con cierta dificultad, por la carencia de elementos documentales.

La contradicción de Cárdenas del Río con la clase obrera, es manifiesta en la poca atención que tuvo para la vivienda obrera y por otro la creación de la gran central obrera, fundada el 24 de febrero de 1936, la Confederación de Trabajadores Mexicanos, CTM, a cuyo frente estaba el abogado Vicente Lombardo Toledano. La gran central obrera concentró a todos los sindicatos de la nación, facilitando con ello el control de los obreros y su manipulación por el Estado.

Retomando el contenido del plan de Desarrollo de la Ciudad de México y en cumplimiento de párrafo cinco, procurar el abasto agrícola, se proponía una

¹¹- *La Ciudad de México en el Periodo de las Regencias*, pág.20.

¹²- **Ramírez Reynoso, Braulio**- *La vivienda Obrera y La Empresa en México*, pág. 114

Zona Agrícola de pequeñas granjas, con una “base artificial”, asentadas en el centro del Lago de Texcoco, y una Zona de Reserva en un extenso territorio al este y sureste del Distrito Federal, abarcando Iztapalapa¹³ y Xochimilco. La desecación del lago de Texcoco se inició en 1934, para asentar las pequeñas granjas planificadas en el planteamiento de desarrollo de la ciudad. La desecación del lago se concluyó en 1939, dejando una extensión de: al poniente de 6 335 ha, parcialmente regenerada agrológicamente, una segunda al sur de 4 650 ha, el terreno era plano pero no apto para uso habitacional. Las condiciones sanitario-ambientales no eran las más adecuadas, el problema recurrente era que la arcilla del lecho del lago, al secarse, producía molestas tolveneras que cubrían la Ciudad de México.¹⁴ Posteriormente se fueron fraccionando partes del lago desecado, llegando a ser una de las zonas más pobladas de la república, hoy conocida como: Ciudad Netzahualcoyotl enclavada en el Estado de México y que se conurbó¹⁵ con el Distrito Federal.

El plan elaborado por el arquitecto Carlos Contreras, no fue respetado, se formularon posteriormente otros Planos Reguladores, que se fueron alterando de la idea original, básicamente, por la especulación de la tierra. El otro elemento que contribuyó a modificar el ambicioso plan, fue la explosión demográfica, que tuvo la Ciudad de México, en décadas posteriores. La Ciudad de México, se convertía, en parte, receptora de la esa población emergente: los obreros, que al irse masificando demandaban servicios y equipamiento urbano, pero particularmente, vivienda. Recordemos que en su inicio, la Unidad Obrera de la Papelera Loreto, carecía de cuartos de baños y de muebles sanitarios.

Como un ejemplo de esas condiciones de vida, que persistían en la población obrera de la Ciudad de México, durante los años cuarenta. Existe el testimonio de una familia asentada en la colonia Guerrero, que habitaba una vecindad del barrio de Los Ángeles (nombre proviene de la antigua hacienda del mismo nombre, que formó parte de la colonia Guerrero):

“Después de los altares, había un pasillo de tierra, largo, largo, y unas 25 viviendas a los lados. La nuestra era la tercera. Muy pocas tenían puertas. Se utilizaban cortinas hasta el suelo y trancas de madera. Luego venía un patio, donde estaban los baños comunes, y a la vuelta otra vez un pasillo de tierra y viviendas junto. Daba hasta la otra calle. En la azotea estaban los tendedores y algunos lavaderos. Como no eran suficientes para todas, empezaban los pleitos: Déjame colgar mi ropa, a ti te tocó ayer. No seas canija. Por qué te voy a

¹³.- Originalmente Ixtapalapa se escribía con “x”, al parecer Salvador Novo, quien fue cronista de la Ciudad determinó que algunos nombres escritos con “x”, se hiciera con “z”, oficialmente el nombre de la Delegación se escribe: Iztapalapa.

¹⁴.- *La Vivienda Comunitaria en México*, Consorcio Editorial Comunicación S.A., Coyoacán México D.F.

¹⁵.- Este neologismo se debe a Patrick Geddes creado en 1915 (*Cities in evolution*).

dejar, si no sabes ni lavar, vieja mensa. A veces a algunas se les pasaba la mano y empezaba el desgrefadero (sic), se tiraban agua, cubetas, cepillos, todo lo que tuvieran a su alcance, hasta que llegaba algún hermano o la mamá a calmar la cosa. Mi casa era un solo cuarto. Teníamos una mesa, un catre, un ropero, el estante para los trastes, y la estufa de petróleo. Pegada al cuarto estaba la azotehuela (sic), techada. Ahí vivíamos mi mamá, su señor y sus cuatro hijos. El excusado lo compro mi padrastro con sus ahorros. A los vecinos se les saltaban los ojos de puritita (sic) envidia. Nos empezaron a decir las ‘Nalgas de Oro’ del coraje que traían. Según mi padrastro el excusado quería decir que podíamos más que los otros, y era su orgullo. El baño no tenía puerta, sólo una cortina de manta que se transparentaba toda, de nada servía andarse cubriendo”.¹⁶

Lo descripción anterior, es un testimonio cercano a la mitad de siglo veinte, el tener un mueble sanitario dentro de la vivienda era un lujo para las clases obrera y marginada, y obviamente las viviendas carecían de cuarto de baño. La forma de vida de las clases excluidas no variaba mucho, de lo que se ha descrito con anterioridad. Pasaban décadas, del siglo veinte, y la ciudadanía marginada continuaba sin cambios.

§2.5.- La situación de la vivienda en el marco de la segunda guerra mundial.

Las condiciones económicas que provocó el conflicto internacional, afectó la corriente socializante que se había despertado en el poder que había gobernado precedentemente, corriente drásticamente modificada durante el sexenio de Manuel Ávila Camacho. Los recursos con los que contaba el gobierno fueron empleados para complacer a las clases de estratos económicos altos, para ellos se construyeron: el Hipódromo de las Américas y el Campo Marte, incluyendo un casino, campo donde se practica el “polo”, deporte de aristócratas. Ello, con la finalidad de tener lugares donde exhibir su situación económica de solvencia. La zona abandonada de las Lomas de Chapultepec, como se puede observar en las fotos de las 400 casas, estaba prácticamente deshabitada, en ese periodo se convirtió en la zona más exclusiva de la ciudad. Se pobló de residencias de estilo “colonial californiano”, un estilo “*kitsch*” propio de las personas, que en el lenguaje coloquial se les llama: “nuevos ricos”. (Ver imagen 31)

Las clases de menos recursos económicos, que estaban afectadas por la acelerada inflación, el Estado tomó una medidas para paliar la situación, instau-

¹⁶.- Salvado Garcidueñas Benefactor del Barrio de los Ángeles, Porrúa México 1985.

rando una serie de apoyos, uno de ellos fue la: “congelación de rentas”, un atenuante para el raquítico salario.

Al poco tiempo de tomar posesión del cargo, el presidente Ávila Camacho el 19 de noviembre de 1941, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación*, el acuerdo que creaba: El Comité Intersecretarial de la Vivienda Obrera, integrado por: el departamento de Salud Pública, departamento de Hacienda y Crédito Público, Departamento de Distrito Federal, la Secretaría de Asistencia Pública, Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. En el Diario Oficial de la Federación del 31 de diciembre de 1941, incluyó el reglamento de la Fracción III del artículo III de la Ley Federal del Trabajo, que reconocía en la introducción lo siguiente: que el problema de la habitación del obrero mexicano había: “permanecido retardado en su aspecto de realización”.¹⁷ Para cumplir con lo reglamentado, se solicitaba la construcción de colonias obreras, urbanizadas con todos los servicios. Con la creación del acuerdo, se daba inicio a la organización de instituciones, que al tránsito del siglo veinte, se crearían para la atención de la “vivienda obrera”, frecuentemente señalada como “vivienda popular”.

Lo anterior promulgado, representaba que la población marginada mejoraría su condición de abandono, el camino trazado por el Sistema era integrarse a la fracción social de los obreros, que les ofrecía prestaciones sociales, obteniendo así una mejora a su situación económica. Lo decretado, fue entorpecido, por la decisión tomada el 10 de julio de 1942, en que se dispuso que México entrara a la guerra mundial. No obstante, no se detenía las discusiones de la legislación inquilinaria, en varios concejos estatales.

El presidente Ávila Camacho que había decretado el congelamiento de las rentas, obligó a los propietarios a prorrogar el contrato de arrendamiento. Si bien la disposición era temporal, mientras continuara la guerra, el presidente prorrogó el decreto hasta 1947. El dictamen, fue aplicado originalmente en el Distrito Federal, seguido por otros estados como: Chihuahua, Coahuila y Aguascalientes.¹⁸

En 1947 la congelación de las rentas continuó por un año más, de suerte que durante 1948, se vivió la gran movilización inquilinaria. Las manifestaciones protestaban por el alza del costo de la vida, estas manifestaciones generaron enfrentamientos y alianzas, actuando conjuntamente inquilinos y proletarios.¹⁹ La división aquí señalada de inquilinos y proletarios, es el abismo social existente entre una sociedad que tenía la posibilidad de alquilar un lugar para vivir y

¹⁷ - Ramírez Reynoso, Braulio- *La Vivienda Obrera y la Empresa en México*, pág. 115.

¹⁸ - Barragán, Juan Ignacio – *100 años de Vivienda en México, Historia de la Vivienda*, URBIS Internacional S.A. DE C.V. México 1994 pag.67

¹⁹ - Barragán, Juan Ignacio – *100 años de Vivienda en México, Historia de la Vivienda*, URBIS Internacional S.A. DE C.V. México 1994 pag.67

otro gran conjunto de la población, que no era inquilino, es decir no contaba con el más elemental refugio para dormir.

El prorrogar el congelamiento de rentas, fue una medida urgente, tomada a fin de evitar la especulación y controlar una inflación de los precios, en un período de guerra, los cuales se habían incrementado en un mil por cien, desde 1940. En número de viviendas que estaban sometidas al decreto de congelación de rentas, eran: 113 mil 205 viviendas, o sea una octava parte de las propiedades del Distrito Federal, beneficiando, teóricamente, a 710 mil personas, las rentas no podían sobrepasar los 300 pesos.

El resultado fue, que la Ley Inquilinaria de 1948, mantuvo el congelamiento de las rentas para las zonas más humildes del centro de la capital, aunque permitió el mercado libre en el resto de la ciudad, no tuvo el resultado esperado.²⁰ Las medidas lograron parcialmente su propósito, provocando un efecto inhibitorio en la inversión inmobiliaria del sector privado y condujeron al deterioro gradual de la vivienda existente.²¹

Los propietarios vieron disminuir sus ingresos por lo que abandonaron completamente el cuidado y mantenimiento de sus inmuebles, dejándolos a cargo de sus inquilinos, los cuales no invertían para mejoras del inmueble. Los inmuebles de renta congelada, en general, estaban completamente arruinados, carecían de toda instalación sanitaria, lo cual implicaba un grave riesgo para sus moradores.

Mediante el decreto de fecha 30 de diciembre de 1992, se abroga el decreto que permanecía desde la década de los cuarenta, decretando el descongelamiento de rentas.

En el decreto que descongeló las rentas, en su artículo segundo se estipulaba la creación de un programa específico de créditos para vivienda con subsidios y facilidades administrativas, a las familias que hubiesen habitado una vivienda con una renta congelada, mismo que supuestamente operó a través del: "Fideicomiso Casa Propia" y que logró captar un grupo muy reducido de las que reconocía el Departamento del Distrito Federal, otras fuentes consignaban la existencia de más de 10 mil viviendas en estas condiciones, ubicadas en su mayoría en las hoy delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.²²

La congelación de rentas, su repercusión, beneficio y situación jurídica, es motivo de un profundo estudio e investigación. Un punto medular de ello fue: que al derogar la ley de rentas congeladas, que duró prácticamente una gene-

²⁰ - Barragán, Juan Ignacio – *100 años de Vivienda en México, Historia de la Vivienda*, URBIS Internacional S.A. DE C.V. México 1994 pag. 68

²¹ - Manuel Larrosa – *Mario Pani, arquitecto de su Época*, U.N.A.M. 1985 pag. 57

²² - Discusión en la: Asamblea de Representantes del Distrito Federal del 23 de diciembre de 2002.

ración. Se desalojaron las viviendas, sin tener prevista una reubicación de esa población. Ello generó una serie de invasiones a terrenos y viviendas, protegidos básicamente por partidos políticos.

§2.6.- El Inicio de la construcción de las masivas unidades habitacionales.

El Estado inicia la inversión inmobiliaria, para la construcción de vastos conjuntos habitacionales.

Ante la presión del personal burocrático, tanto el sindicalizado, como el conocido como: “*de confianza*” (no sindicalizado), se inició en 1947-1949, el proyecto del Centro Urbano Miguel Alemán. Para ello se contrato al Arq. Mario Pani Darqui, quien ejecutó el proyecto ordenado por la Dirección de Pensiones Civiles, que estaba a cargo del abogado Esteban García de Alba, la solicitud era la de construir 200 viviendas unifamiliares en un predio ubica en el cruce de Av. Coyoacán y Félix Cuevas con una extensión de 40,000 M², terrenos de la antigua hacienda: Santa Rosa. Mario Pani que se había formado como arquitecto en la *École de Beaux Arts de París*, regresó a México en 1934, cuando contaba con veintitrés años, por lo que tenía treinta y ocho años cuando realizó el proyecto. Venía con toda la escuela de Le Corbusier y traía los planteamientos evolucionados de las *macro manzanas*, que se estimaba albergarían una población de 1,000 habitantes por hectárea. El planteamiento se le propuso al abogado: García de Alba, quien no recibió con agrado la idea. El arraigo de la población era tener “su casita”, una demanda aún vigente en nuestros días. La idea de la masificación de la población se relacionaba de inmediato con las tradicionales “vecindades”, las cuales ofrecían un panorama de conflicto, este era el argumento de peso para resistirse a construir unidades habitacionales masivas.²³

A la propuesta del arquitecto Mario Pani, el abogado Esteban García exclamó: ¡pero esto va a costar un dineral y solo disponemos de doscientos pesos por metro cuadrado para la construcción!, a lo que respondió el arquitecto Pani: “si nos da usted quince días más de plazo -solicitó Pani al director- le traemos un proyecto en detalle, factible de ser construido por contrato y al precio que estipula”.²⁴ Pani Darqui junto con los colaboradores del proyecto, los jóvenes arquitectos: Guillermo Rossell de la Lama, Teodoro González de León, Armando Franco, Alberto Castro Montiel y Salvador Ortega, iniciaron el proyecto para ser presentado.

El proyecto que se ejecutó, consideró, aparte de las viviendas: 168 locales comerciales, un deportivo con alberca, con una población estimada de 6 000

²³ - Manuel Larrosa – Mario Pani, *arquitecto de su Época*, U.N.A.M. 1985 pag. 52
²⁴ - *Ibidem* pag 53

habitantes en 1 080 departamentos para familias de cinco miembros, en el plan de arrendamiento. Los fondos para la construcción fueron de la entonces Dirección de Pensiones Civiles.²⁵ El planteamiento de la unidad era totalmente “lecorbusiano”, basado en el diseño elaborado por Le Corbusier para el conjunto conocido como: “Unidad de Marsella”, proyecto que incluye: 300 departamentos, áreas ajardinadas y transparencias en las plantas bajas, para una libre circulación de los habitantes.²⁶ Mario Pani Darqui se ufana de haber construido la idea antes que Le Corbusier. (Ver imagen 32 y 33 lámina 13 y 14)

Las aportaciones que se hicieron en el Conjunto Urbano Miguel Alemán, fueron un avance en la arquitectura de la vivienda. La superficie construida en la unidad, es del 20% del área del terreno, las viviendas se encuentran en dos niveles y los accesos a los departamentos están cada tercer nivel, el acceso es a través del comedor, en el mismo nivel se encuentra la cocina, hay una escalera que sube o baja de acuerdo al acceso. En el otro nivel, hay una planta libre, cada familia la ajusta a sus necesidades. El planteamiento para optar por esa solución es la tendencia de la familia mexicana, de integrar cocina y comedor en un solo espacio, que se convierte en el núcleo de convivencia familiar.

Cuando se construyó la unidad, era el periodo de la posguerra, periodo de reconstrucción de las ciudades europeas, que plantearon la integración, en un solo espacio, de la sala y el comedor, esquema que en ese momento no era del agrado de la familia mexicana.²⁷ Lo imponente de la unidad, daba una impresión de resolver la petición de vivienda que los trabajadores hacían al gobierno. Pero les disgustaba su lejanía a las zonas de trabajo y la escasez de transporte que dificultaba desplazarse a sus centros de trabajo, no se olvide que las oficinas donde laboraban la mayoría de los burócratas, estaban en lo que se define como el “primer cuadro”.

§2.7.- La unidad habitacional: “La Esperanza”, primera unidad vendida en condominio en la Ciudad de México

En el mismo periodo presidencia de Miguel Alemán Valdez, un grupo de refugiados españoles encabezados por Ramón Ramírez Gómez, quien se tituló en la Escuela de Economía de la UNAM y trabajaba en el Banco de Obras y Servicios Públicos (del cual llegó a ser subdirector). El con otros compatriotas habían adquirido un predio en la colonia Narvarte, ubicado entre las calles de: Petén, Icacos, Xochicalco y Esperanza, con doscientos departamentos en once edificios, los cuales fueron pagados, por los futuros inquilinos, en un plazo de 20

²⁵ - Catalán Valdés, Rafael – *Las Nuevas Políticas de Vivienda*, Fondo de Cultura Económica, México 1993 pag. 29

²⁶ - Barragán, Juan Ignacio – *100 años de Vivienda en México, Historia de la Vivienda*, URBIS Internacional S.A. DE C.V. México 1994 pag. 68

²⁷ - Manuel Larrosa – *Mario Pani, arquitecto de su Época*, U.N.A.M. 1985 pag. 57

años, inicialmente un enganche y las respectivas mensualidades. Durante ese tiempo existiría un fideicomiso encargado de la administración del lugar. En 1970 se transformaría en la asociación civil de copropietarios que sigue operando a la fecha.

Posteriormente el licenciado Ramón Ramírez Gómez invitó a otros compañeros de exilio, mudarse a la: “Unidad Esperanza”, nombre con el que el Presidente Miguel Alemán la inauguró en diciembre de 1949. Al venderse los departamentos a los inquilinos, se constituyó la primera unidad en condominio de la Ciudad de México. El modelo de condominio aún no se legislaba, modelo habitacional desconocido en México, evidentemente era copia del patrón de venta de “pisos” en España. La unidad es un buen ejemplo de lo que hoy se conoce como sociedad participativa.

Los dos proyectos descritos anteriormente fueron el principio de fusión de dos formas de habitar, los grandes conjuntos habitacionales y el régimen de condominio, forma de vida que en la Ciudad de México se generalizarían, extendida a partir de la segunda mitad del siglo veinte.

En el año de 1950 se inició el multifamiliar Benito Juárez con 980 departamentos, en edificios de 4,7 y 14 pisos, en régimen de arrendamiento, en sus fachadas había relieves del artista Carlos Mérida, en una corriente de integrar el arte a la arquitectura, a la que se denominó: “integración arquitectoplástica”, dando algunos resultados de verdadera integración. El diseño del conjunto, fue también del arquitecto Mario Pani Darqui y asociados.

El sexenio siguiente lo asumió el presidente: Adolfo Ruiz Cortines, quien continuó con la construcción de conjuntos habitacionales. Hacia el final de su mandato, en 1952 se inició la construcción de la Unidad Balbuena, financiada con fondos del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, BNHUOP. La Unidad Habitacional Balbuena, fue construida en etapas, la primera de ellas con fecha de 1952.²⁸ Las etapas posteriores se consignan en las tablas anexas. ^(Ver Tablas Uno y dos) En este periodo de gobierno la producción de vivienda fue magra. Fue un sexenio en el que se estabilizó la economía y se pagó la deuda exterior.

§2.8.- La participación de organismos descentralizados en la promoción de vivienda.

Organismos descentralizados como del Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS, iniciaron su participación de construcción de unidades habitacionales. El planteamiento era dar bienestar a sus afiliados. En la zona de Lomas de Bece-

²⁸.- *Apuntes para la Historia de la Vivienda Obrera en México*, INFONAVIT 1992, Imprenta Reforma México 1992, pág. 74.

rra, en Santa Fe, se le solicitó en el año de 1956, siendo aún presidente Adolfo Ruiz Cortínes, al arquitecto Mario Pani Darqui, y al arquitecto: Luis Ramos Cunningham conjuntamente que con su Taller de Urbanismo,²⁹ realizaron el proyecto de una unidad habitacional que la integraron **2 200** viviendas. Fue la: Unidad Vecinal 1 del IMSS, conocida como: Unidad Habitacional Santa Fe. (Ver Imagen 34)

Con anterioridad, en 1954, el Instituto Mexicano del Seguro Social, construye una unidad habitacional en el conjunto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, SCOP. La unidad fue proyectada por los arquitectos: Raúl Cacho y Augusto Pérez Palacios, el conjunto cuenta con **492** departamentos, originalmente en régimen de renta.³⁰ (Ver Imagen 35 y 36)

En el mismo año 1954, el IMSS, construye la: Unidad Legaria con **624** departamentos y en 1957 la Unidad Tlatilco con **756** departamentos, el proyecto fue del arquitecto Enrique Landa Verdugo.³¹

Una de las obras magnas de las unidades habitacionales fue sin duda la Unidad Independencia, localizada en la avenida San Jerónimo en lo que fue la hacienda del Batán. Su planeación fue un deseo del presidente López Mateos. Para realizarlo, el licenciado Benito Coquet Lagunes, entonces director general del IMSS, llamó al arquitecto Alejandro Prieto Posadas para que formara un equipo de arquitectos jóvenes y realizaran un proyecto habitacional. Adicional a las viviendas, se ofrecían los servicios que el IMSS prestaba, actividades: sociales, artísticas, deportivas y recreativas, con el fin de contribuir al desarrollo de esa zona de la ciudad.

La construcción de la Unidad Independencia estuvo a cargo del departamento de obras del IMSS y se inició en mayo de 1959. Fue diseñada y proyectada por los arquitectos Alejandro Prieto Posadas y José María Gutiérrez Trujillo en colaboración con el arquitecto Pedro F. Miret y un equipo de 23 arquitectos e ingenieros. Se inauguró el 20 de septiembre de 1960 como parte de los festejos por el 150 Aniversario de la Independencia de México y el 50 Aniversario de la Revolución Mexicana. Tuvo un costo de ciento cuarenta y cinco millones de pesos. Desde 2007 se encuentra catalogada por la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y es candidata a ser declarada Monumento Artístico.

La Unidad Independencia fue concebida como parte del mejoramiento de la seguridad social ofrecida por el estado mexicano, que incluía además de las pensiones, servicios de salud y de habitación para trabajadores, mediante solu-

²⁹.- Los datos del origen de la construcción varía de acuerdo del documento en que se asienta, es el caso de la Unidad Santa Fe. En el blog de la Unidad santa Fe pública: "La Unidad Santa Fe es inaugurada, o entregada oficialmente, el 14 julio de 1957 pero en realidad desde 1953 estaba casi operando en su totalidad, sobre todo las casas y departamentos. El proyecto fue impulsado en el sexenio de Manuel Ávila Camacho, que es el que siguió al Tata Lázaro Cárdenas; y el que hace la "Entrega de la Unidad" Es Adolfo Ruiz Cortínes. Hay muchas discusiones acerca de todo esto entre los que *poblamos* la Unidad y otras más, que seguramente irán surgiendo conforme los vecinos visiten el blog y hagan sus comentarios".

³⁰.- Sánchez Ruiz, Gerardo- *La Ciudad de México en el Periodo de las Regencias*, UAM, México pág. 190.

³¹.- *Ibidem*- pág. 191.

ciones arquitectónicas pensadas para procurar seguridad personal a los habitantes. No sólo en lo relativo a la habitación, sino servicios y extensas áreas verdes. Se aprovechó la buena ubicación, en relación al desplazamiento necesario a los centros de trabajo, que eran cercanos a esa área de la ciudad. Fue construida considerando el ahorro de costos con materiales durables (tabique hueco recocido, piedra braza, piedra bola, cemento hidráulico), y bajo la concepción urbanística de Unidad Vecinal, integrada por tres barrios habitacionales, diferenciados, inspirados en el concepto de “Hospitales-Pueblo” de Vasco de Quiroga. El conjunto habitacional y de servicios: “Unidad Independencia”, consta de **2,500** viviendas, **827** unifamiliares y **1 673** en multifamiliares, originalmente en régimen de renta, de bajo costo, posteriormente se les ofreció a los inquilinos en régimen de propiedad condominal. La población estimada es cercana a 10,000 habitantes (de los cuales el 55% son mujeres). La superficie es irregular por ser la Loma del Batán. La densidad media es de 270 habitantes por hectárea, de la que 2 tercios son áreas verdes, el 23% superficie construida y el resto calles y estacionamientos.³² (Ver foto 37 a la 39)

El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ISSSTE, también participó en la construcción de unidades habitacionales: La Unidad Libertad en 1955 con **332 viviendas**, la Unidad Tlalpan en 1958, con **500 viviendas** y los edificios de la Unidad Balbuena: la unidad 3 con **336**, unidad 6 con **240**, proyectada por el ingeniero arquitecto Jorge Cuevas F. la unidad 4 con **400 viviendas**, proyecto del ingeniero arquitecto Joaquín Sánchez Hidalgo. La manzana 18 en 1958, con **453 viviendas**, proyecto del arquitecto Ricardo Flores Villasana.³³ El multifamiliar Doctores en 1956, con **232 viviendas**.

§2.8.1.- Otras unidades habitacionales en el mismo periodo.

La Unidad Modelo se inició en el año de 1947, con proyecto del arquitecto Mario Pani Darqui, oficialmente se consigna proyectada por el Departamento Técnico de BNHUOP, en total cuenta con **12 598 viviendas** entre unifamiliares y multifamiliares, con una densidad de población de 45.20 m² por habitante. La unidad fue financiada por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, BNHUOP, concluyendo la unidad en 1958. La unidad se encuentra en el perímetro de la delegación Iztapalapa, entre las calles: calzada de la Viga, el Circuito Interior y calzada Ermita Iztapalapa.³⁴ (Ver imagen 40)

³²- Sánchez Ruiz, Gerardo- *La Ciudad de México en el Periodo de las Regencias*, UAM, México pág. 191. Ver también.- *100 Años de Vivienda en México, Historia de la Vivienda*, URBIS Internacional S.A: de C.V. 1994, pág. 142. El número de viviendas varía de acuerdo a la publicación, aquí asentamos la de este último libro.

³³- Sánchez Ruiz, Gerardo- *La Ciudad de México en el Periodo de las Regencias*, UAM, México pág. 191.

³⁴- *Apuntes para la Historia de la Vivienda Obrera en México*, INFONAVIT, Imprenta reforma, México ¡992, pág. 74. Ver también *Anales del SAM-CAM*, 1960 .

En esta década, en el año de 1954, se fundó el Instituto Nacional de la Vivienda, INV, en el principio de su fundación el INV se dedicaba hacer investigaciones y estudios diversos en apoyo de otras instituciones. Las investigaciones realizadas planearon las viviendas de interés social, término que se acuñó como cajón de crédito bancario. El INV tuvo a su cargo la unidad habitacional San Juan de Aragón, proyectada por los arquitectos José María Gutiérrez Trujillo y Guillermo Ortiz Flores en los años 1958-1960, en esta primera etapa construyeron **400 viviendas**.³⁵ En la segunda etapa se construyeron **90** (1960), proyecto del arquitecto: Salvador H. Padilla. En la unidad Aragón se construyeron un total de **9 927**. En etapa posterior participaron en el diseño los arquitectos: Héctor Velázquez, Enrique Cervantes y Vicente Medel (1963-1964), en este periodo un grupo de casas, en un intento de aportar a la masificación en la construcción de viviendas, se edificaron casas monolíticas de concreto armado en muros y cubiertas.³⁶ (Imagen 41) Sistema constructivo muy cuestionado, la población que ocupó las viviendas se quejaba de no poder clavar en los muros de concreto para colocar mobiliario y cuadros. El sistema constructivo es ágil con una buena estabilidad estructural, para una zona sísmica como la Ciudad de México, no obstante sus propiedades, la población, tiene preferencia por el sistema constructivo usual.

El INV, conjuntamente con el Departamento del Distrito Federal, que en ese periodo estaba al frente: el abogado Ernesto P. Uruchurtu, (otro de los políticos que puso la inicial del apellido materno después del nombre, en realidad era: Ernesto Uruchurtu Peralta), y con el financiamiento del BNHUOP, se construyeron, en el año de 1958, viviendas para los barrenderos del D.D.F. y los pepenadores del tiradero de Santa Cruz Meyehualco. En total fueron **3 453 viviendas** unifamiliares en Iztapalapa.^(Ver imágenes 42 y 43, tabla 3) El licenciado Uruchurtu, tenía el interés de apoyar a la clase trabajadora de más escasos ingresos.

La unidad habitacional construida para los barrenderos y los pepenadores, es un claro ejemplo de la falta de estudio en la forma de vivir de un sector de la sociedad marginada. Las viviendas diseñadas, seguramente, en el gabinete de algún arquitecto, no respondían a la forma de vida de los ocupantes. Estos nunca se adaptaron y algunos las recibieron y de inmediato las vendieron y nunca las habitaron, y en un corto lapso de tiempo, la población que las habitó era de otro estrato social, los pepenadores regresaron al tiradero.

³⁵ - Sánchez Ruiz, Gerardo- *La Ciudad de México en el Periodo de las Regencias*, UAM, México pág. 193.

³⁶ - *100 Años de Vivienda en México, Historia de la Vivienda*, URBIS Internacional S.A. de C.V. 1994, pág. 144

§2.8.2.- La unidad habitacional Nonoalco-Tlatelolco.

En 1960 se inicio el proyecto de la: Unidad Presidente Adolfo López Mateos, conocida como Nonoalco-Tlateloco, su asentamiento es en lo que era una zona conocida como: la “herradura de Tugurios”. El estudio fue realizado por el INV, el proyecto del conjunto fue de los arquitectos: Mario Pani Darqui, Luis Ramos Cunningham y Ricardo de Robina. Su construcción se inició el mismo año de 1960, en 964 000 m² de extensión, en lo que fueran lotes baldíos del Sindicato Ferrocarrilero y talleres de la empresa: La Consolidada. También se localizaban ahí pequeños almacenes pertenecientes a la estación de Buenavista y algunas viviendas irregulares. El Instituto de Ingeniería de la UNAM participó en el estudio de las estructuras y de las cimentaciones. Casi todos los edificios se diseñaron utilizando cascarones de concreto invertidos, con una notable economía de costos en cimentación. La unidad originalmente contaba con **102 edificios con 11 916 departamentos y 2 323 cuartos de azotea**, todos en forma de prismas rectangulares, con alturas variables de: 4,7,8,14 y 22 niveles, las plantas bajas eran libres, con la misma idea del multifamiliar Miguel Alemán, para permitir varios accesos que facilitaran la circulación (actualmente enrejados por seguridad, no permitiendo el paso libre). En las plantas bajas de algunos edificios, se construyeron 649 locales para comercios. 6 estacionamientos cubiertos con 649 cajones. La inauguración oficial la hizo el presidente: Adolfo López Mateos el 21 de noviembre de 1964.³⁷ (Ver imagen 41 y 45)

§2.8.3.- Otras unidades habitacionales

En el año de 1965 el arquitecto Mario Pani y Abraham Zabudovski Kraveski y Matías Goeritz, diseñaron la Unidad Habitacional Lomas de Plateros. Con aproximadamente **7 000 departamentos**, la unidad se construyó en lo que fueron las huertas del hospital psiquiátrico de “La Castañeda”.

En el periodo de tiempo comprendido entre 1947 y 1970, los principales organismos que se dedicaron a la promoción y construcción de viviendas en la zona metropolitana de la Ciudad de México, generaron el siguiente número de viviendas, los organismos fueron: **FOVI 33 953, BHUOP 46 623, DDF 13 000, INV 10 091, ISSSTE 17 790 y el INVI 3 996**. La más importantes fueron: la Unidad Cuitlahuac, en Atzacapotzalco. Con **3 000 departamentos** (1966), el conjunto: Hermanos Serdán, en Lomas de Sotelo, con **2 200 departamentos** (1965-1967) proyecto de los arquitectos: Enrique y Agustín Landa Verdugo, el conjunto: Lindavista-Vallejo, proyecto de los arquitectos: Mario Pani Darqui e Hilario Galguera (1964-1966), conjunto: Altillo, en avenida Universidad (1967-1968),

³⁷.- Anuario de Arquitectura CAM-SAM, INBA México 1979.

unidad: Juan de Díos Batis, en avenida Politécnico y Ticomán con **650 departamentos** (1964), Villa Olímpica, “Libertador Miguel Hidalgo” la integran veintinueve edificios con **904 departamentos**, en Periférico Sur (1968), el diseño de la unidad fue del arquitecto: Héctor Velázquez y su equipo de trabajo. La Villa Olímpica: “Narciso Mendoza”, en Villa Coapa (1968) Sumaron **686 casas y 470 departamentos**, el conjunto: Torres de Mixcoac, en Periférico Sur, que fueron construidas también en lo que fueron los terrenos de las huertas del antiguo hospital de “La Castañeda”, proyecto de los arquitectos: Abraham Zabludovski Kraveski y Teodoro González de León.³⁸ (Ver imagen 46)

Al inicio de la década siguiente en el periodo de los años setenta (1971) se construyó la Unidad Habitacional Vicente Guerrero, U.H.V.G. programa nacional denominado: "La Vivienda y la Solidaridad Humana", adoptado por el Departamento del Distrito Federal, su objetivo era favorecer a personas de menores ingresos, que fueron afectados por las obras de planificación urbana y los pobladores de ciudades perdidas o por regulación y requerimiento de acomodo.

La obra de infraestructura dio inicio en noviembre de 1971 y se concluyó un año después en noviembre de 1972, la obra se realizó en un tiempo récord, considerando la extensión de la Unidad.

La inauguración oficial de la Unidad se efectuó el 1 de noviembre de 1972, cuando visitó el país el Presidente Chileno: Doctor Salvador Allende y estando en la presidencia de México él: Licenciado Luis Echeverría Álvarez y el Lic. Octavio Sentiés Gómez como Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Las viviendas que integran la Unidad, fueron edificadas en un territorio de 1 710 000.00 metros cuadrados (una parte adquirida por compraventa y otra por expropiación)

De 8 850 viviendas construidas 6 916 casas son de unidad base familiar, de un nivel, 592 son unidades familiares de dos niveles y 47 edificios de cinco niveles, con un total de 1 340 departamentos. 306 de dos recámaras y 1 034 de tres recámaras.

La Unidad fue planeada para 68 334 personas, no obstante la población para 1989 fluctuaba entre los 150 mil habitantes (según datos proporcionados por el administrador de la Unidad).

El gasto estimado de la obra fue de un total de \$473 576 732.06.

En el año de 1972 se funda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT. En ese año proyecta y construye en el Distrito Federal, la unidad: “Iztacalco”, integrada por **5 691 viviendas** en una superficie de terreno 747 000 m² el sembrado de lotes ocupa 268 920 m² el 36% de la

³⁸- Sánchez Ruiz, Gerardo- *La Ciudad de México en el Periodo de las Regencias*, UAM, México pág. 197..

superficie total del terreno, 126 990 m² el 17% de vialidad y estacionamientos, 14 940 m² 2% de servicios, 336 150 m² 45% de espacios abiertos. La población estimada de ocupación eran 30 162 habitantes, con una densidad bruta de 404 hab/ha. El proyecto consta de siete supermanzanas con lotes unifamiliares y dúplex, edificios multifamiliares de: 3, 5 y 12 niveles, todas las viviendas cuentan con estancia, comedor, cocina y las alternativas de: 2, 3, 4 y 5 dormitorios. En el diseño urbano y arquitectónico participaron los arquitectos: Efraín Medrano, Imanol Ordorica, Mariano Araluce, Francisco J. Serrano, José R. Nava y el Ingeniero arquitecto: Francisco J. Serrano. El conjunto fue el primero que se construyó con recursos del INFONAVIT.³⁹

Entre los años 1974-1983 se construyó la unidad más grande de INFONAVIT en el Distrito Federal: "El Rosario", en Atzacapotzalco. Se diseñó bajo el modelo arquitectónico de los arquitectos: Pedro Ramírez Vázquez y Teodoro González de León, el diseño de la pintura exterior fue del artista Vicente Rojo. La unidad "El Rosario" es un gran conglomerado de unidades habitacionales compuestas por condominios de interés social, ubicado en la delegación de Azcapotzalco, en el Distrito Federal y el municipio de Tlalnepantla del Estado de México. Por su extensión de 350 hectáreas, es la unidad habitacional más grande de México. Esta Unidad contaba en un principio con unas zonas de esparcimiento con lagos que contaban con lanchas y patos, pero con el crecimiento de la población unos de esos lagos fueron convertidos en estacionamientos y en otros se construyeron más unidades habitacionales.

La unidad integra **15 515 viviendas** en una superficie de 2 320 285 m² de terreno. La superficie de sembrado de lotes es de: 617 751 m² 27%, vialidad 401 938 m² 17%, estacionamientos 136 021 m² 6%, superficies comunales 631 751 m² 27%, equipamiento, donación y afectación 394 280 m² 17%, superficie para venta libre 139 150 m² 6%. La población estimada de ocupación era de: 82 230 habitantes, con una densidad bruta de población de: 354 hb/ha. La unidad se compone de diez supermanzanas de diferentes áreas, en las que se ubican zonas de alta y baja densidad de población, combinando: multifamiliares, dúplex, triplex y unifamiliares. Todas las supermanzanas cuentan con plaza cívica, comercio primario y algunos equipamientos generales. El promotor directo fue externo por parte de la: CROC.⁴⁰ La unidad cayó en un gran deterioro, por la indiferencia de sus habitantes para aportar cuotas de mantenimiento, la aglomeración que tiene y el poco deseo de sus pobladores para tener una unidad prototipo de convivencia social, se convirtió en uno de los focos de mayor delincuencia de la ciudad.

³⁹ - INFONAVIT- 72,73 *Proyectos Realizados en el Programa 72,73* pág. 26

⁴⁰ - INFONAVIT- 15 *Años*, Editorial Comunicación Coyoacán, México agosto 1988, pág.197.

En el año de 1974 se inició la construcción de la unidad: Ejército de Oriente en la Delegación Iztapalapa, la unidad la integran **8 682 viviendas** y una población estimada de: 44 290 habitantes. ^(Ver tabla tres)

En la delegación Iztapalapa se construyeron varias unidades habitacionales: en 1961 la unidad Carlos Pacheco con **106 viviendas**, en 1974 las unidades: Artículo IV Constitucional, fase I con **228 viviendas**. En 1979 la unidad: Matamoros 25 con **130 vivienda**, Valle de Luces, con: **1 200 viviendas**. En 1980, Chinampac de Juárez Frente IX, con: **450 viviendas**, Los lirios, con: **240 viviendas**, Guelatao de Juárez I, con **630 viviendas**, Guelatao de Juárez II, con: **320 viviendas**, Ignacio Zaragoza, con: **504 viviendas**. En 1981 Artículo IV Constitucional fase II con **446 viviendas**, Jacarandas INFONAVIT, con **216 viviendas**. En 1983, las unidades: José María Morelos y Pavón, con: **450 viviendas**, Estrellas del Sur, con: **150 viviendas**, Cabeza de Juárez II, con: **340 viviendas**, Cabeza de Juárez III, con: **640 viviendas**. En 1984, Rinconada Estrella, con **250 viviendas**, Villas Estrella III, con: **120 viviendas**, Cabeza de Juárez I, con: **420 viviendas**. En 1986 Benito Miranda con: **490 viviendas**, Rebeca II con: **244 viviendas**. En 1987 las unidades: INFONAVIT Las Rosas con: **104 viviendas**, Rinconada Estrella, con: **120 viviendas**, San Lorenzo manzanas: 1,2,3,4,5,6 y 7, con: **1 168 viviendas**. En 1988, las unidades: Viva Sur con: **240 viviendas**, Tulyehualco Mirasoles, con: **3 050 viviendas**. En 1989 las unidades: Brigada Morelos, con: **180 viviendas**, Frente Morelos II, con: **450 viviendas**. En 1990 las unidades: La Polvorilla, con **260 viviendas**, Arboledas Zafiro, con: **100 viviendas**, Arboledas Zafiro, con: **80 viviendas**, Jaime Nunó con: **164 viviendas**, Jacarandas FIVIDESU, con: **246 viviendas**, Granjas Estrella, con: **210 viviendas**. En 1991, las unidades: Tejocotes con: **36 viviendas**, Valle de Luces, con: **1 200 viviendas**, Lomas Estrella III, con: **250 viviendas**. En 1993, la unidad: San Marcos, con: **640 viviendas**. En 1994 la unidad: Emilio Azcárraga, con: **224 viviendas**. El total de vivienda es de: **15 296**.⁴¹ (Ver tablas tres, cuatro, cinco, seis y Siete)

En la Delegación Iztacalco se construyeron las unidades habitacionales en: 1973, Flores Magón, con: **220 viviendas**. 1980, Agua Caliente I, con: **384 viviendas**. 1982, Central Pantitlan, con: **120 viviendas**. 1984, Avenida Central 102, con: **120**, Agua Caliente II, con: **200 viviendas**. 1985, Agua Caliente III, con: **240 viviendas**. Con un total de: **1 284 viviendas**.⁴²

En Tlahuac se construyeron las unidades habitacionales: 1986, Porvenir 140, con: **124 viviendas**. En 1992, Ex Hacienda de Xoco, con: **130 viviendas**,

⁴¹- Ver tablas anexas, información de la Procuraduría Social del Gobierno del D.F.

⁴²- Ibidem.

Iztacalco, con: **82 viviendas**. 1995, CEANI, con: **324 viviendas**, Providencia 121, con: **80 viviendas**. Un total de: **740 viviendas**.⁴³

En la Delegación Venustiano Carranza se construyeron las siguientes unidades habitacionales en: 1956, ISSSTE 5, con: **194 viviendas**. En 1959, ISSSTE 3, con: **350 viviendas**. En 1964, ISSSTE 3, con: **200 viviendas**, John F. Kennedy sección A, con: **772 viviendas**, John F. Kennedy sección B, con: **772 viviendas**, John F. Kennedy sección C, con: **1 265**. En 1965, Cobre y Aluminio, con: **180 viviendas**. En 1966, Pinos, con: **360 viviendas**. En 1967, Vecinos Unidos, con: **112 viviendas**. En 1968, Corazones de Manzana 3, con: **112 viviendas**. En 1975, Corazones de Manzana 5, con: **114 viviendas**. En 1984, Francisco Espejel, con: **130 viviendas**.⁴⁴ Con un total de: **4 561**. (Ver Tabla Dos)

Las unidades habitacionales aquí descritas, son las construidas por organismos oficiales. Las unidades edificadas por los empresarios privados no se consideraron en este estudio. Como un dato importante es el contenido aparecido en el conteo del INEGI de 2005, que consigna en el Distrito Federal: **2 287 189** viviendas para una población de **8 720 916** habitantes. Consideran una ocupación de 3.9 habitantes por vivienda, lo que daría una población con vivienda: 8 920 037, lo que habría una disponibilidad de vivienda para 199 121 habitantes. Dato un poco extraño por la necesidad permanente de vivienda en el Distrito Federal.⁴⁵

Como un dato final en la década de los años ochenta, como resultado de: la política habitacional, en el DF, se realizó un conteo de las unidades habitacionales, dando la existencia de: **5 004 de interés social**, que representan el 24.4% de la población total del DF. De éstas, el 64 % tiene una antigüedad mayor a 10 años”.⁴⁶

§2.8.4.- La crisis de vivienda provocado por el sismo de 1885.

El imprevisto sismo de 1985 en la Ciudad de México, causó el trance de dejar a un número considerable de la población sin vivienda. La causa fue que se colapsó la construcción o fracturó su estructura. El dato oficial es que se perdieron 30 000 viviendas y 180 000 se dañaron, muchas de ella irreparables. Se implementaron acciones de auxilio inmediatas, en la cual participaron activamente elementos de la sociedad. Era necesario proporcionar una solución a la población afectada.⁴⁷

, Se instrumentaron programas para la reconstrucción de la Ciudad de México, aparte del Gobierno participaron: asociaciones civiles, organismos no

⁴³- Ver tablas anexas, información de la Procuraduría Social del Gobierno del D.F.

⁴⁴- Ver tablas anexas, información de la Procuraduría Social del Gobierno del D.F.

⁴⁵- Ver tabla anexa- Datos del conteo de población de 2005 de INEGI.

⁴⁶- Santiago Meza, Beatriz- Análisis sobre la violencia social en la Delegación Iztapalapa. Pág.

⁴⁷- Fundación para el Apoyo de la Comunidad A.C., 10 AÑOS DE APOYO A LA VIVIENDA POPULAR, pp. 9 y10.

gubernamentales, ONGs, agrupaciones de vecinos y colonos y gremios de profesionales. Los programas que se implementaron fueron:

Programa Emergente de Vivienda (en dos fases)

Programa de Renovación Habitación Popular.

Programa de Reconstrucción Democrática de Tlatelolco.

Programa de Vivienda de Organismos No Gubernamentales. El Programa Emergente de Vivienda, en su primera parte, que se conoció como **Fase I**, fue orientado para dar respuesta a los damnificados de las grandes unidades habitacionales que se afectaron: Nonoalco-Tlatelolco, Multifamiliar Juárez y colonias de clase media. En esta Fase participaron los organismos del Estado: INFONAVIT, FOBVISSSTE, FOVI-Banca AURIS - FONHAPO y fundaciones privadas. Se otorgaron créditos hipotecarios para la construcción y reparación de viviendas, para jubilados y personas de bajos recursos y los que ocupaban viviendas en renta. Se implementaron ventas de materiales a precios preferenciales. El programa entregó **15 421 viviendas** construidas con los fondos de las organizaciones oficiales arriba mencionadas.⁴⁸

El Programa de Renovación Habitacional Popular, RHP, fue operado por el Departamento del Distrito Federal y la antigua: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, SEDUE. Se enfocó a la atención de la población de bajos ingresos afectados por el sismo de 1985. La principal acción fue: el Decreto de Expropiación, lanzado el 11 de octubre de 1985 y modificado del 21 al 23 del mismo mes. Con la emisión del decreto se expropiaron más de **5 000 predios**. En ellos se construyeron nuevas viviendas y los predios en los que se asentaban viviendas dañadas se renovaron, principalmente vecindades y viejos edificios. El programa operó de octubre de 1985 a septiembre de 1987, en la parte operada por el Programa de Renovación Habitación Popular en este periodo fueron entregadas **45 133 viviendas y 3 616 accesorias**, y el operado por las Organizaciones no Gubernamentales, se entregaron **7 197 viviendas** entre las que se: rehabilitaron, tuvieron reparaciones menores y vivienda prefabricada. **1 832 viviendas** en el centro de la ciudad fueron transferidas al programa emergente **Fase II**.

El Programa Emergente de Vivienda **Fase II**, se enfocó a la atención de sectores populares que habitaban viviendas no expropiadas dañadas por el sismo. Otorgó créditos para la adquisición de predios, pago de enganches y reconstrucción de viviendas. Se negoció individualmente con cada uno de los in-

⁴⁸.- Fundación para el Apoyo de la Comunidad A.C., 10 AÑOS DE APOYO A LA VIVIENDA POPULAR, pp. 9 y 10.

quilinos y los propietarios de los inmuebles. En este periodo de la **Fase II**, se atendió aproximadamente a 12 000 familias.⁴⁹

Programa de Reconstrucción Democrática de Tlatelolco, fue exclusivamente para apoyar a los habitantes de conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco, para atender los **102 edificios de la unidad con 11 980 departamentos**. Los habitantes de la unidad son de la sociedad de clase media con un nivel escolar medio superior. Se realizaron reparaciones menores en sesenta edificios y reparaciones mayores en treinta y dos, se demolieron ocho.

Programa de Vivienda de Organismos no Gubernamentales, se formuló el: “Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción”, acordado el gobierno de la ciudad, el Departamento del Distrito Federal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 51 organizaciones de damnificados, 10 instituciones universitarias, 8 colegios y cámaras especializadas, 14 fundaciones y asociaciones civiles y 8 grupos técnicos de apoyo.⁵⁰

En las acciones que se emprendieron para restaurar los estragos causados por el cisma telúrico, hay dos cosas importantes que señalar el nacimiento de las Organizaciones no Gubernamentales, ONGs, como se les conoce, con actividad exclusivamente para atender la vivienda de la población de más escasos ingresos, algunas de ellas en función. Y la otra, se crearon lugares de venta de materiales de construcción, a precios preferenciales, acción que no se ha continuado, habría que estudiar la manera de que vuelvan a funcionar.

§2.8.5.- Algunas observaciones sobre las viviendas construidas por organismos oficiales.

La masiva construcción de viviendas, por organismos oficiales, abrió la gran expectativa de la clase obrera para poseer una vivienda. La condición es pertenecer a un sindicato, el cual se encarga de la tramitación y entrega de las viviendas. Las viviendas son tasadas a precios comerciales y vendidas, en su mayoría, por empresas inmobiliarias. El pago es a través de hipotecas de instituciones bancarias con los intereses que estén vigentes, en el periodo de venta. Los pagos mensuales de la hipoteca rebasa, en muchos casos, la posibilidad económica de los adquirentes, retrasando el pago creando con ello una excesiva cartera vencida. Para conseguir precios más en consonancia con la economía, sería necesario llevar a cabo algunas acciones, primero gestionar ante los empresarios un volumen de materiales de construcción a bajo precio, reduciendo sus márgenes de utilidad. Segundo, elaborar estudios para determinar cuáles son las demandas de la población para su vivienda y contexto en que se van a

⁴⁹.-Fundación para el Apoyo de la Comunidad A.C., *10 AÑOS DE APOYO A LA VIVIENDA POPULAR*, pp. 10 y 11.

⁵⁰.- Fundación para el Apoyo de la Comunidad A.C., *10 AÑOS DE APOYO A LA VIVIENDA POPULAR*, pág. 12.

construir las viviendas. En el Distrito Federal se ha tomado un modelo simple de diseño para construirlas, sala comedor, dos o tres recámaras, baño y cocina, lo que los hace diferentes es la superficie de las viviendas. El diseño es elaborado, si es que se hace, es buscando edificarlas con el menor costo para obtener un desorbitado beneficio económico y no para la comodidad de la población objetivo.

§2.9.- Origen de las Organizaciones promotoras de vivienda.

Las organizaciones no gubernamentales, ONGs, serían una estructura de la sociedad que ha finales del siglo veinte actuarían como interlocutores con el sistema de gobierno, con la finalidad de solucionar algunos problemas que la sociedad por sí sola no solucionaría. ¿Pero que es una organización no gubernamental?

El concepto de ONG nace en 1840, cuando se reunió la Convención Mundial Contra la Esclavitud, provocando una movilización internacional para eliminar el comercio de esclavos. Recién en 1945, se reconocieron formalmente las ONG en el Artículo 71 de la Carta de las Naciones Unidas. Así, la primera ONG fue el Movimiento Internacional de la Cruz Roja, que se creó en 1863, después de las muchas víctimas que dejó la Batalla de Solferino entre Francia y Austria. También surgieron ONG como Save the Children's Fund, en 1919, para los niños huérfanos, y Oxford Famine Relief Committee, para luchar contra el hambre luego de la Segunda Guerra Mundial. En ese entonces se contaban unas 200 ONG registradas, en El Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, quienes podrían hacer arreglos adecuados para celebrar consultas con organizaciones no gubernamentales que se ocupen de asuntos de competencia del Consejo. Además de participar del sistema de las Naciones Unidas, también lo hacen a nivel de los Estados nacionales que correspondan en calidad de observadores, consultores, ejecutantes de proyectos, como una forma de presión social ciudadana, etcétera.

La expresión Organizaciones no Gubernamentales, ONG, nació a raíz de la invitación recibida por algunas organizaciones sociales por parte de la ONU en la década de 1960, para asistir a sus asambleas como invitadas. Dado que la ONU es una organización de estados se buscó diferenciar los niveles. Desde entonces el Consejo Económico y Social ha pasado de 41 ONG reconocidas con el estatus de consultivas desde 1946, a ser 2 350 ONG, en 2003. Hasta el día de hoy su número sigue creciendo y también su importancia.

En México el concepto ONG empezó en el año de 1965 para paliar el problema de hábitat. Año en que se constituyó legalmente él: Centro Poblacional de Vivienda y Poblamiento, Copevi. Como organización, a mediados de los

años setenta, inició una campaña en todos los foros públicos para presionar un cambio en las políticas habitacionales del Estado. En la actualidad se ha integrado a la “democracia participativa” que promueve el Gobierno de Distrito Federal.⁵¹

Al inicio del año de 1985, se publica en el *Diario Oficial*, un acuerdo modificador del contrato constitutivo del fideicomiso y cambió en nombre a: “Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares”, FONHAPO. FONHAPO, se convierte en ONG cuando se creó: El Programa Nacional de Vivienda en los años 1978-1982 para promover procedimientos y mecanismos de operación, privilegiando la: producción social del hábitat, como necesidad humana básica. FONHAPO es un instrumento funcionando actualmente dentro de la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, financiando a los sectores no asalariados de bajo ingreso.⁵² A mediados de la década de 1985, con motivo de sismo en la Ciudad de México, proliferaron las organizaciones no gubernamentales, no todas ellas de probada integridad.

Una ONG u Organización No Gubernamental, es una entidad de carácter privado y sin ánimo lucrativo. Sus motivaciones incluyen la solidaridad, la ecología, los derechos humanos, etc. Son independientes de cualquier gobierno y organización internacional y sus miembros trabajan voluntariamente y con la visión de ayudar al mejoramiento personas, grupos sociales, de la sociedad en general e incluso de la humanidad completa.

En México, un directorio de la Secretaría de Gobernación, plagado de duplicidades y errores de información, con criterios no suficientemente explicitados de diferenciación, pero interesado en contar con una estimación global aproximada, señaló que en 1994 había 1 325 organizaciones civiles u ONGs en todo el país, comprendiendo entre ellas a organizaciones de: asistencia, promoción social, vivienda, derechos humanos, democracia, asesoría legal, mujeres, indígenas, migrantes, refugiados, ecología, colegios de profesionistas, cámaras empresariales, cultura, frentes y organizaciones populares, instituciones de investigación y formación, de información procesada y publicaciones, y de organismos internacionales de apoyo a la promoción social.

En el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari, se implementó el Programa de Solidaridad, para su función se formaron comités ciudadanos, que serían interlocutores con los gobiernos: municipales y estatales, ellos como representantes de la sociedad. Se denominó a su organización “sociedad participativa”, término actualmente en boga. Fue una forma de organización no guber-

⁵¹ - Ortiz Flores, Enrique- FONAPO, *Gestión y Desarrollo de un Fondo Público en Apoyo de la Producción Social de Vivienda*, pág. 18.

⁵² - Ortiz Flores, Enrique- FONAPO, *Gestión y Desarrollo de un Fondo Público en Apoyo de la Producción Social de Vivienda*. pp. 22, 23.

namental que tendría representación en el seno de los COPLADEs, Comités de Planeación del Desarrollo Estatal. En dichos comités, gobierno y sociedad, determinarían el uso y destino del presupuesto otorgado a cada comunidad. Los comités de Solidaridad se convertían en interlocutores de la sociedad civil ante la sociedad política. Para la formación de los comités de solidaridad el estado invirtió vastos recursos monetarios, invertidos en: salarios de los promotores, viáticos de las autoridades que daban certidumbre a su existencia, gastos administrativos y viáticos para los mismos comités. La organización y la movilización social requiere de cuantiosos recursos con lo que no cuentan las comunidades. Por ello es difícil la organización de la sociedad civil.

Para que los comités formaran parte de los COPLADEs, hubo una fuerte oposición, principales de las propias autoridades, mostrando su molestia porque ellos querían decidir el destino de los recursos. Para que la sociedad civil, participe en las decisiones de gobierno, es necesario legislar la existencia de una: "democracia incluyente" y no una: "democracia excluyente" como es en la actualidad.

§2.9.1.- Fundación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT.

Anteriormente se fundó en 1954 el Instituto Nacional de la Vivienda, que llegó a considerarse como uno de los mayores avances del gobierno federal en la materia de vivienda. Posteriormente, por ley de febrero de 1970, se transformó en el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Rural, que desapareció a fines de 1981. En su lugar se crearon instituciones de vivienda en cada entidad federativa apoyadas por el fideicomiso constituido en BANOBRAS. Al transformarse INDECO nace INFONAVIT.

El INFONAVIT se crea oficialmente el 24 de abril de 1972 en que se publica en él: *Diario Oficial De la Federación*, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT. Que tiene como principales funciones las siguientes:

Artículo 1o.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República.

Artículo 2o.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.

Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

- a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
- b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
- c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título

Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.

Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

Artículo 5o.- El patrimonio del Instituto se integra:

I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal;

II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos;

III.- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;

IV.- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo.

Las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores.

(Artículo reformado DOF 06-01-1997)⁵³

Publica adicional INFONAVIT, en su portal lo siguiente:

¿Qué es el INFONAVIT Ampliado?

El logro constante de los objetivos del INFONAVIT ha sido posible gracias a la participación de todos los actores, internos y externos, involucrados en nuestras actividades. Todos ellos forman parte de lo que llamamos un INFONAVIT Ampliado.

⁵³.- INFONAVIT.- Ley INFONAVITIT, Portal.infonavit.org.mx/wp. La que está actualmente en su portal.

Nos hemos apoyado en lo que cada quien sabe hacer mejor, de manera que hemos facilitado la labor gracias a: dos mil 500 desarrolladores, dos mil notarios, 670 valuadores y corredores públicos, mil 200 verificadores de obra, cuatro mil especialistas en cobranza, mil proveedores externos de bienes y servicios, 23 instituciones financieras y demás profesionales y entidades, cuya tarea es indispensable para que los beneficios del INFONAVIT lleguen al trabajador, centro de la razón de ser institucional.

Responsable de la publicación:

C.P. Víctor Borrás Setién

Director General del INFONAVIT

85 sesión ordinaria de la H. Asamblea General

Los Pinos, 15 de diciembre del 2003

Perfil institucional: Visión, misión y objetivos

Visión

Coadyuvar al progreso de México siendo la Institución que acompaña al trabajador durante toda su vida laboral, ofreciéndole alternativas de financiamiento que satisfagan sus diferentes necesidades de vivienda, impulsando el bienestar y calidad de vida de las comunidades.

Misión

Contribuir al bienestar integral de los trabajadores al:

Ofrecer soluciones accesibles de crédito, para que resuelvan su necesidad de vivienda en entornos sustentables y comunidades competitivas.

Pagar rendimientos competitivos a la subcuenta de vivienda.

Ofrecer información y asesoría sobre su ahorro, crédito y elección de vivienda para que constituyan un patrimonio.

Objetivos Institucionales

Ser generadores de bienestar social, en comunidades competitivas y armónicas.

Proveer financiamiento para satisfacer las necesidades de vivienda de los trabajadores, derechohabientes y acreditados.

Mejorar la calidad de vida de los derechohabientes en un entorno sustentable en el que puedan desarrollar su potencial como individuos y como ciudadanos.

Beneficiar a los derechohabientes con rendimientos competitivos a sus ahorros.

Asegurar viabilidad financiera a largo plazo.

Incrementar los recursos disponibles para la atención a los trabajadores.

Responsable de la información:

Gerencia de Gestión Institucional

(Fecha de la última actualización o revisión: 21 de agosto del 2012)⁵⁴

Al inicio de las operaciones del INFONAVIT, construía las viviendas destinadas a los trabajadores. Al presentarse la crisis financiera que hizo insustentable la operación original, en 1994 se crearon nuevas formas para su operación.

Para continuar operando el INFONAVIT se recurrió a los recursos privados, abriendo la participación de las constructoras. Esta segunda etapa tuvo como financiamiento para las viviendas la Banca privada. En esta segunda etapa aparentemente se beneficiaba al trabajador con una mayor oferta de vivienda, pero no siempre fue así. Al otorgar el crédito la Banca Privada, tuvo el control sobre las tasas de interés del crédito a los trabajadores. Las cuestiones jurídicas por lo tanto eran atendidas por el jurídico de las empresas deslindándose totalmente de ellas el INFONAVIT.

Los bancos son participantes de otorgar los créditos para las viviendas conjuntamente con el INFONAVIT quien tiene en depósito las aportaciones. Con esta transacción, la mayoría de la población trabajadora pueda obtener un crédito para su vivienda, los bancos han abierto una similitud de acciones para poderlos otorgar, pero el mecanismo es un negocio para la Banca que en ocasiones el trabajador paga el 300% del valor de la vivienda.

En el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari, de 1988 a 1994, profundizó en las reformas para lograr una estabilidad macroeconómica e inicia una desincorporación de paraestatales para sellar el Tratado de Libre Comercio. Logra que en 1994 la inflación llegue a un dígito por primera vez en dos décadas. El sexenio siguiente recibe una plusmarca en reservas internacionales. Sin embargo Ernesto Zedillo heredó dos grandes problemas, una incertidumbre de paridad del peso con el dólar y una situación análoga en el financiamiento de las cuentas externas, ello provoca una fuerte devaluación de la moneda nacional teniendo que hacer un severo ajuste a la economía. La devaluación y la creciente tecnología permitieron que los grandes capitales se desplazaran por el mundo en cuestión de segundos. Con la problemática devaluatoria el trabajador

⁵⁴.- INFONAVIT.- Portal.infonavit.org.mx/wp. Lo que está actualmente en su portal.

mexicano vio seriamente afectada su economía. La necesidad de rescatar a la Banca el Gobierno crea el FOBAPROA (fondo de contingencia que posteriormente se convirtió en el IPAB (Instituto de Protección al Ahorro Bancario). Con este rescate bancario, el ahorro para la vivienda que habían aportado los trabajadores se convirtió en cero. Los créditos se volvieron difíciles de negociar y la cartera vencida creció exponencialmente.

Las opciones del INFONAVIT para los créditos que otorga, se ven en serias dificultades al otorgar los créditos por las altas tasas de interés de los bancos. Las tasas de interés alcanzan el 15% anual, lo que repercute en que muchos trabajadores están imposibilitados para pagar sus créditos, la causa, el alto desempleo que la economía creó. La oferta de la vivienda se encuentra más alta que el monto de crédito otorgado, que lo sostienen los corredores, por la gran depresión del mercado de bienes raíces.

La falta de una cultura sobre el uso de los créditos en México y los bajos ingresos de los trabajadores dificultan obtener créditos para vivienda, iniciando en el monto que se solicita de enganche es difícil que un jefe de familia tenga disponibilidad, es frecuente que participen varios miembros de la familia para pagar el monto solicitado.

La prestación de vivienda que el patrón aporta al INFONAVIT la hacen en base del salario mínimo, aunque el trabajador perciba varios salarios mínimos, ya que tiene que aportar treinta centavos por cada peso de salario. Con ello el ahorro para vivienda que tiene el trabajador es muy bajo.

La falta de previsión de los índices inflacionarios que surgieron a partir de la década de los años setenta han ido deformando las condiciones de crédito del INFONAVIT.⁵⁵

En la actualidad el INFONAVIT ha ido recuperando los créditos que se perdieron con la devaluación en el sexenio de Ernesto Zedillo. En el presente para otorgar los créditos a los beneficiarios, se apoya en personal externo conocidos como: “promotores”, “asesores Certificados” y “promotor vecinal certificado”, ¿Qué hacen ellos?

Asesores certificados:

Buscan mejorar la calidad en el servicio a los derechohabientes y acreditados a través de profesionalizar nuestra actividad laboral, ofreciendo asesoría para encontrar la mejor opción de crédito y vivienda y orientándolos para elegir las diversas alternativas de solución que les permitan manejar adecuadamente su situación crediticia original.

⁵⁵.- Operación de INFONAVIT, página web.

Esta profesionalización (establecida como un estándar mínimo indispensable), se realiza mediante la certificación de los conocimientos, habilidades y actitudes necesarios para realizar nuestro trabajo de forma eficiente y con calidad, establecidos en una Norma Técnica de Competencia Laboral (NTCL).

El otro actor en la función de INFONAVIT es el: promotor vecinal certificado.

Promotor vecinal clasificado:

Ayuda a los residentes de los conjuntos habitacionales, con presencia del INFONAVIT, para que se organicen y desarrollen en su entorno cotidiano, convivan con armonía; en un ambiente sano y seguro, logrando así mejorar su calidad de vida y que sus viviendas adquieran una plusvalía mayor con el paso del tiempo.

Sus funciones principales, son:

Sensibilizar a la comunidad sobre la importancia y beneficios de la Organización Vecinal.

Organizar eventos de carácter informativo y de convivencia, para alcanzar niveles óptimos de respeto y participación entre la totalidad de vecinos.

Promover eventos y orientar acciones hacia el desarrollo comunitario.

Informar de manera acertada a los miembros de las comunidades vecinales para conocer el marco legal que rige y norma la convivencia de los residentes de conjuntos habitacionales.

Organizar, integrar y formalizar comités o representaciones vecinales, para administrar y dar mantenimiento a las áreas comunes.

Asesorar a los miembros de los comités vecinales, para realizar gestiones ante las autoridades locales, de acuerdo con la normativa existente.

Apoyar y proporcionar elementos o herramientas a grupos vecinales de trabajo, para solucionar problemas específicos, en función al auto-diagnóstico y al plan de trabajo desarrollado por cada comité vecinal.

Beneficios que se busca obtener para la comunidad:

Interactuar de manera cordial, con respeto y esparcimiento sano, para identificar y resolver sus problemas prioritarios. (Trabajo en equipo).

Participación constante de los residentes en actividades de restauración y mantenimiento de los entornos de sus viviendas, para que al transcurrir el tiempo, incrementen su plusvalía.

Disfrutar una calidad de vida óptima, segura, sana y de superación constante.

Convivir en comunidades auto-sustentables.

Beneficios para la sociedad:

Desarrollar entre los integrantes de una comunidad valores de solidaridad, trabajo en equipo, democracia y autogestión.

Lograr construir ciudadanía y no solo construir ciudades.

Convivir con ciudadanos que comprendan y ejerzan con libertad la participación democrática, a través de procesos y procedimientos sencillos de colaboraciones.

Promover comunidades participativas que beneficien la movilidad social.

Contar con una nueva generación de ciudadanos y residentes comprometidos con su entorno.

En este contexto, adquiere particular importancia la promoción de acciones para impulsar la Organización Vecinal y el desarrollo comunitario en las unidades habitacionales y condominios, donde residen Acreditados del INFONAVIT.

¿Qué es la Norma Técnica de Competencia Laboral (NTCL)?

Es el documento oficial aplicable en todo México que sirve como referente para evaluar y certificar la competencia laboral de las personas.

En ella se describe:

Lo que una persona debe ser capaz de hacer (qué).

La forma en que puede juzgarse si lo que hizo está bien hecha (cómo).

Las condiciones en las que el individuo debe demostrar su aptitud (contexto)

Los tipos de evidencia necesarios para tener la seguridad que se realizó de manera consistente, con base en un conocimiento efectivo y no como producto de la casualidad.

Las NTCL son elaboradas por comités integrados por empresarios, institutos y actores de ramas industriales y son aprobadas por el Consejo de Normalización y Certificación de Competencia Laboral (Conocer) quien es una entidad paraestatal sectorizada por la Secretaría de Educación Pública (SEP), que impulsa el desarrollo del modelo de gestión por competencias con el fin de elevar la competitividad y la alta productividad en los diversos sectores del país.⁵⁶

El asesor certificado y el promotor vecinal certificado, buscan que quienes vayan a ser beneficiarios del programa de INFONAVIT o los que ya lo son sean una sociedad participativa, lo que nos es claro si los grupos organizados por el asesor y promotor son los interlocutores ante el Instituto o únicamente recogen las peticiones de los beneficiarios y los presentan al INFONAVIT.

Los planes de crédito del INFONAVIT están de acuerdo a número de salarios mínimos que recibe el beneficiario (se especifica en tabla Adjunta).

⁵⁶.- La información de INFONAVIT fue obtenida de la página web, en internet.

Dejamos para el final al: “promotor”, por ser el encargado de edificar las unidades para el INFONAVIT.

El promotor es la persona física o jurídica que toma la iniciativa de promover viviendas para su venta. Por tanto, decide, programa y financia las obras de edificación. Los recursos financieros pueden ser propios o ajenos.

En este concepto de promotor se incluye los propietarios que construyen en beneficio propio, a las comunidades de propietarios y a las cooperativas de viviendas.

El promotor inmobiliario tiene bajo su responsabilidad algunas decisiones estratégicas tales como la compra del solar, solicitud de autorizaciones administrativas y contratación de la edificación.

El INFONAVIT define a la vivienda ofertada por los promotores: vivienda en línea II". El “promotor” es el encargado de construir y fijar el precio de venta de la vivienda, con lo cual obtiene beneficiosas ganancias.

§2.10.-Producción social de vivienda, PSV.

Al finalizar el siglo veinte la Ciudad de México había adquirido dimensiones desproporcionadas y con ellos una escasez de reserva territorial. El poco espacio libre para construir era, aparte de escaso, de muy alto costoso. La necesidad de albergar a la población migrante, es impedida al no contar con espacios disponibles, las ofertas de terrenos y viviendas, que se brinda, son costosas, por estar insertadas en el mercado normal de bienes raíces. Otro impedimento es la localización de las viviendas, asentadas en los Estados de la República, colindantes con la Ciudad de México, que se encuentran lejanos de los centros de trabajo, complicando el desplazamiento de esa población migrante, a los centros de trabajo. La lejanía se complica con la insuficiencia de transporte público, el mover esa población, provoca conflictos viales, generados en las llamadas horas pico, conflictos de tráfico y saturación de las vías de circulación.

El crecimiento de la urbe, está fuera del control de las autoridades. La conurbación provoca que las autoridades de los municipios conurbados, se desentiendan de los conflictos de las delegaciones adyacentes, negándose a formar alianzas en beneficio de la población, en particular si las autoridades pertenecen a diferentes partidos políticos.

Otro de los problemas, es la necesidad de urbanizar y dotar de servicios a los nuevos asentamientos. Para poder vender las viviendas, el constructor urbaniza el terreno para asentar las construcciones, en muchos casos las instalaciones no se conectan a las redes municipales, dejando que las autoridades lo realicen, operación que ignoran frecuentemente las autoridades. Tampoco se hacen responsables: del mantenimiento de los servicios municipales. Otros pro-

blemas son los servicios públicos que suministra la delegación: recolección de basura, servicio de entrega de correo, transporte público, servicio de barrido en la vía pública, etcétera. Lo anterior se observa en unidades habitacionales construidas por los llamados “promotores”, que son dirigidas a población de ingresos fijos y comprobables. Condición que se complica en los asentamientos irregulares existentes, en la que se aloja la clase marginal.

Las políticas sobre vivienda colectiva aplicadas hasta esa fecha eran inoperantes, era necesaria la búsqueda de nuevas directrices. El problema no era privativo de la Ciudad de México, en todo Latinoamérica es presente, los países al sur del continente iniciaron la aplicación de nuevas acciones para dar una solución. Países como: Argentina, Brasil, Ecuador, Perú, Uruguay, iniciaron procesos que no están basados en la lógica mercantil, que privilegia el valor de cambio y la maximización de utilidades, lo que implica que es importante identificar conceptos alternos para explicar procesos diferentes y para entender las diferencias de concepción y prácticas diferenciadas generalmente desarrolladas por ONGs, Organizaciones Sociales, Cooperativas de Vivienda u otros agentes y promotores sociales.

Para eliminar intermediarios para obtención de viviendas, las organizaciones no gubernamentales son las interlocutoras entre los beneficiarios de la vivienda y los que otorgan los financiamientos, las organizaciones no gubernamentales nombraron a este procedimiento: Producción Social de Vivienda PSV. La PSV se genera sin fines de lucro y con la participación de la sociedad civil y la sociedad política.

Como se define la: Producción Social de Vivienda, la Comisión Nacional de Vivienda de México, lo describe:

Producción Social de Vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión, tomado las decisiones más convenientes.⁵⁷

En México el gran promotor de PSV fue en su fundación: El Fideicomiso Nacional Fondo de Habitaciones Populares, FONHAPO, creado en el periodo presidencial de: Miguel de la Madrid Hurtado él: El 2 de abril de 1981, se publica en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se autoriza la crea-

⁵⁷.- Definición de la Página web de 2010, de la Comisión Nacional de Vivienda.

ción del Fondo de Habitaciones Populares (FHP), con el objetivo fundamental de financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares.

El 23 de enero de 1985 se emite el: Acuerdo por el que se autoriza la Modificación del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares cuyo nombre cambia al de Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el cual mantiene el objetivo inicial para el cual fue creado. Como arriba se mencionó FONHAPO está integrado a la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL.

Anteriormente en 1960 se constituyó legalmente la primera Organización *No Gubernamental* para operar en el ramo del hábitat: Centro Poblacional de Vivienda y Poblamiento, COPEVI, que aparte de la vivienda fomentaba los valores educativos y democráticos.⁵⁸ Actualmente la Dirección General de Participación Ciudadana (DGPC) del Gobierno del Distrito Federal en colaboración con el Centro Poblacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) iniciaron la realización de un Proyecto de Educación Ciudadana denominado “Escuela de Ciudadanía y Gobierno”, con la participación de 57 personas, todas ellas responsables de Comités Vecinales, Comisionados o Vecinos Participativos.⁵⁹

FONHAPO a demanda de los propios participantes se impulsó una segunda generación a través de la realización de cuatro Escuelas, que lograron, aunque con diferentes grados de éxito, ser una Institución flexible en sus reglas y criterios de operación que permitió que los grupos de pobladores organizados pudieran obtener apoyos crediticios, de alrededor de 2 000 otorgados, en un decenio (1982-1992), créditos que beneficiaron a unas 150,000 personas.⁶⁰

La operación de FONHAPO, desgraciadamente se enfrentó a situaciones exógenas que interrumpieron la secuencia de su actividad, la devaluación de 1992 afectó considerablemente la obtención de recursos. Empero no solo la situación económica afectó el programa, el marco político es un factor con el que ha luchado en cada sucesión presidencial, entre esos factores se encontraron:

- a).- La falta de reconocimiento legal, político y administrativo.
- b).- Instrumentos de apoyo escasos, dispersos y contradictorios (cuando los hay).
- c).- Recursos limitados y condiciones financieras incompatibles con las formas de producción y las características económicas de los sectores que optan por la autoproducción.

⁵⁸ - Ortiz Flores, Enrique- *FONHAPO. Gestión y Desarrollo de un Fondo Público en Apoyo de la Producción Social de Vivienda*, Habitat International Coalition, México 1996, pág. 17.

⁵⁹ - Cervantes Díaz Lombardo, Eduardo- Director General de Participación Ciudadana, escrito pág.16.

⁶⁰ - Romero Fernández, Gustavo- *La producción social del hábitat: reflexiones sobre su historia, concepciones y propuesta*.

- d).- Imposición de requisitos, normas y procedimientos contrarios a su lógica productiva.
- e).- Falta de apoyos para desarrollar su capacidad productiva y sistematizar su propia experiencia.
- f).- Temor y muchas veces represión por implicar una acción social organizada.
- g).- Falta de acceso a información en campos estratégicos para su desarrollo, planes, programas, legalidad vigente, tecnología adecuada.⁶¹

Los párrafos anteriores, se explica, como se pone a las organizaciones sociales en el escenario de la política para las clases marginadas. Con anterioridad se comentó que el interés del programa de Solidaridad para que los comités participaran en los COPLADES, fue bloqueado por las mismas autoridades, el sistema político impidió la participación de la sociedad como su igual, tomando conjuntamente las decisiones del Estado y sociedad, y se decidieran las inversiones en beneficio de la población y no del sistema en el gobierno. Un claro ejemplo es el impedimento del poder Legislativo para constituir el plebiscito que daría poder de decisión a la población.

Las actuales políticas públicas de financiamiento para la vivienda, continúan el camino de privilegiar y fomentar la producción de vivienda, a través del mercado y los beneficios económicos que genera, incluso cuando promueven programas de subsidio, ponen las viviendas en venta a precios de mercado.

Un punto sustancial es el señalado al párrafo c), en que se comenta que muchos sectores optan por la autoconstrucción. Es sabido que las principales promotoras de la vivienda son las mujeres, para consolidar sus organizaciones se realizó el: 1er. Encuentro Latinoamericano de Mujeres Líderes Barriales realizado en junio de 1997 en Cochabamba Bolivia, con la participación de representantes de 14 países de la región dentro de ellos México. La desesperación por la obtención de una vivienda, sin recurrir a la promoción del gobierno, asumen ellas la dirección personal de la construcción, con la idea de que con ello optimizarán los recursos. Mecanismo conocido en el lenguaje coloquial de México, como: “autoconstrucción”, siendo la primera generadora de “**arquitectura**”. El recurrir a este mecanismo para la edificación de una vivienda, va generando vicios que se han arrastrado durante generaciones: costos adicionales, falta de calidad constructiva, pero quizá el más importante prolongar el tiempo de conclusión de la obra, que en ocasiones se prorroga varias generaciones.

⁶¹.- Ortiz Flores, Enrique- FONHAPO, *Gestión y Desarrollo de un Fondo Público en Apoyo de la Producción Social de Vivienda*, Habitat International Coalition, México 1996, pág. 54.

§2.11.- ¿Qué acciones podrán realizarse para solucionar el problema de la vivienda popular?

La problemática de la vivienda popular, es un conflicto multifactorial, el primer elemento es el hombre que requiere un espacio para morar, espacio que lo proteja de la severidad del clima, el segundo un espacio para asentar su vivienda, terreno y el tercero los materiales para su edificación. El primero, el factor humano, es el indispensable y cuya existencia fue anterior a la vivienda, el segundo el terreno, existente antes del hombre, actualmente controlado por el Estado que es el dueño primario de todo el existente en el territorio que gobierna y el tercero, el material necesario para su construcción, el cual se encuentra en su entorno, o como se ha venido expresando, “lo a la mano”, frase creada por Heidegger, que describe claramente lo que va distinguiendo cada edificación, componente que distingue el lugar de la construcción.

El primer factor, el elemental de esta situación: el hombre, el que habita la Ciudad de México y la condición de esa población dentro de la sociedad, es la que se encuentra en estado de subsistencia. Ese singular personaje es él que ha provocado asentamientos que aceleraron el crecimiento de la mancha urbana. Su procedencia, la mayoría de origen rural, habitaba en su medio, construcciones unifamiliares en amplios espacios, al llegar a la Ciudad, trataba de trasladar esa forma de vida. La situación, a la que estaba habituado, no la había experimentado, el vivir en colectividad, en espacios reducidos, por ello trataba de buscar que el lugar donde se asentara, fuera lo más parecido a su medio, aunque ello fuera en la periferia de la ciudad. Ello iba provocando el crecimiento de la mancha urbana. El otro componente era la manera de habitar la vivienda en el medio rural. El uso de la vivienda rural, como antes se mencionó, era prácticamente un dormitorio, la vida durante el día se hacía en el exterior, por ello a la población de origen rural le era imposible hacer una vida dentro de un departamento. Cuando habitaba un cuarto en una vecindad, lo usaba de dormitorio y la vida diurna la hacía en patios y pasillo de las vecindades. En la actualidad prefieren vivir en el cerro, que ocupar un departamento de los llamados de “interés social”. Es urgente hacer un estudio para analizar sus demandas de vivienda y hacer un diseño arquitectónico que generara una auténtica *vivienda mexicana*, y no esquemas que se han copiado del extranjero.

Durante un largo periodo de la historia del hombre, el hombre poderoso era el que poseía grandes extensiones de tierra. La cual administraba permitiendo construir en su feudo lo que consideraba conveniente, conservando la propiedad de la tierra. Pasado el tiempo quien poseía bienes terrestres, inicio el co-

mercio de ellos, convirtiéndose en el más lucrativo de los negocios. Ya se dio cuenta en el capítulo anterior como nació el negocio de la tierra en México.

El tercer factor, el material empleado en la construcción de la vivienda popular, ha sido mutante, durante siglos la población de recursos ínfimos, construyó su refugio o vivienda con el material de su entorno, en algunas poblaciones rurales se continúa construyendo como siglos atrás. Los cambios se han dado en las urbes, para decirlo correctamente en la periferia de las ciudades, donde esos refugios se construyen con materiales procesados. Se explicará, los que se encuentra en el entorno o “a la mano”, son materiales naturales que no se procesan o es mínimo lo que se les hace, sería el caso del adobe, que si bien se elabora con la arcilla natural, hay que darle forma en moldes simples, agregándole paja para darle resistencia. A la piedra se le cincelas los cantos para asentarla. Cuando en la urbe se construye el mínimo refugio, se emplean materiales fabricados o con algún proceso artesanal, sería el caso del tabique de barro cocido, el cual hay que someterlo a cocción en hornos de considerable capacidad, el block de arena cemento requirente de maquinaria para su fabricación. La cubierta de estos refugios es de materiales industrializados o no industrializados, láminas de fierro galvanizado o láminas de cartón asfaltado. O como anteriormente se comento con materiales de desecho industrializados. El proceso que se emplee no crea alguna imagen arquitectónica, simplemente es un paliativo a una necesidad.

El gran problema que se da en la Ciudad de México es la anarquía con la que ha crecido la mancha urbana. La falta de atención que las autoridades han dado a este flagelo que produce lo que aquí se ha bautizado como “**arquitectura**”, construcciones sin ninguna dirección o diseño arquitectónico y fuera del control de la jurisdicción citadina.

¿Pero cómo evitar lo anterior? Es urgente reglamentar y modificar acciones enraizadas, en el diseño y construcción. El inicio es promover el uso de la arquitectura para producir diseños que generen una tipología de la Ciudad, de la cual carece. ¿Cómo lograrlo? Un primer paso es socializar la profesión del arquitecto, capacitar a los profesionales para atender a la sociedad de más escasos recursos. Se mencionó la necesidad de analizar las demandas requeridas para hacer sus viviendas y solucionar su forma de vivir para ese sector de la población. Durante décadas, los diseños que se han producido para esa población, dista mucho de ser adecuado, no solo a sus necesidades sino a su idiosincrasia. Si bien es cierto que primero hay que resolver la necesidad, esta se puede conjuntar con un diseño que manifieste ser casa mexicana. Los diseños ofrecidos a la población son elaborados en el gabinete de arquitectos o de firmas de comerciante de vivienda, buscando optimizar el espacio, reduciendo el área

habitacional. Copiando diseños de otras latitudes, que nada tienen de común con nuestras necesidades. Es urgente que los arquitectos recaten ese mercado ofreciendo sus conocimientos a precios accesibles a la población objetivo. Si es necesario modificar el arancel del Colegio de Arquitectos, estudiarlo y adaptarlo.

La gran labor que debe iniciarse, es el cambio de legislación que evita la participación del arquitecto en construcciones mínimas en la Ciudad, obligando la necesaria participación de arquitectos, aún en edificaciones exiguas. Para ello hay que ofertarle a la ciudadanía los servicios de arquitectos, ello pudiera ser que en las Delegaciones de la Ciudad de México, tuviera una cartera de arquitectos de la cual la población eligiera el que más conveniente sea para él. Exhibir claramente en la Delegación los costos del servicio prestado por los arquitectos, precios adecuados a la condición económica de esa población.

Un gran lastre atávico que existe en la Ciudad de México es la llamada “autoconstrucción”, ya explicada, con una capacitación obligatoria de los albañiles, que tienen limitados conocimientos técnicos. Para quienes quieran ampliarlos, establecer grados de capacitación certificados, y quienes ya los tengan obligarlos a presentar un examen que los certifique. Un organismo que puede coordinar la organización de los cursos es él: Comité Nacional Mixto de Protección al Salario, CONANPROS, que cuenta con un área de capacitación para trabajadores, inclusive tienen folletos editados sobre cada una de las actividades de los albañiles. Los albañiles certificados deben tener un control, que debe ser la misma Delegación Política. Con ello no permitir que operarios sin un conocimiento del oficio, lo ejerzan. Todo ello nos llevaría a tener una mejor imagen de la ciudad y no la deplorable, que tienen muchas zonas de ella.

Finalmente se deberá promover la actividad del arquitecto que es desconocida por la mayoría de la población, aún en estratos sociales de mejores condiciones económicas, arguyendo siempre la frase: “me sale más barato si contrato a un albañil”. Esto es verlo bajo una sola mirada y no de forma panóptica, la vivienda es organoléptica, es decir percibida por todos los sentidos y el albañil solo verá sus intereses y el propietario su costo, cuando esto es una visión unilateral y seguramente el ahorro no es ninguno, al contrario seguramente el costo se va a incrementar.

Respecto a lo anterior, Rodolfo Livingston hace un comentario, en su libro:

“Es más frecuente la participación colectiva en la **construcción** de barrios y viviendas populares, conocido por autoconstrucción, que aquella vinculada con el pensamiento de lo que se va hacer, es decir, la participación **en el dise-**

ño, un asunto que para muchos es algo “técnico” y, por lo tanto, ajeno a los usuarios, en especial si pertenecen a la clase popular”.⁶²

Es necesario que las leyes y reglamentos existentes, hagan más expeditos los trámites oficiales para solicitar licencias de construcción. Lo sinuoso de los trámites hacen que la población evada cualquier gestión por el tiempo que la autoridades tardan en resolver cualquier trámite. Otro de los impedimentos es la exigencia de un Director Responsable de Obra, DRO, o corresponsables en: Seguridad Estructural, Diseño Urbano y Arquitectónico y en Instalaciones. Ello es necesario revisarlo y establecer claramente lo casos en que se requiere su participación. Estos responsables, no necesariamente son arquitectos, otros profesionales que acrediten los cursos correspondientes, tiene ese carácter. La arquitectura debe ser manejada por arquitectos. Un claro ejemplo sería que un responsable de una operación quirúrgica, sea contador y no médico.

Si la Producción Social de la Vivienda es una solución para dotar de vivienda a la población no asalariada. Es necesario la participación de todos los sectores: político, económico y social, en donde el arquitecto colabore en todas las actividades arquitectónica de la Ciudad: urbana y civil. Segundo el sector económico estudie créditos blandos para reducir costos. Ello tiene que normarse, cuando se han promovido productos a precios sociales, son los constructores quienes acaparan los materiales y no llegan a la población objetivo.

Hacer que la población participe formando una “democracia incluyente”, en donde se les informe la ventaja de utilizar a los arquitectos, como elegir a quien les vaya a realizar la construcción, es decir un albañil capacitado.

La vivienda de producción social, como actualmente se denomina a la vivienda popular, ha sido objetivo de la gran especulación de los actores que intervienen. Iniciando con el propietario del terreno, que al percibir el interés en su propiedad aumenta su costo sin razón alguna, esgrimiendo la escasez de reserva urbana para la construcción de vivienda de producción social. Hacer análisis de precios unitarios que permitan pagos adecuados a los albañiles calificados, y no que cada “maestro albañil” exhiba su propia lista de precios, si bien es el que menos gana, obtendría un precio justo.

Por último señalar la existencia de un sinnúmero de: “sindicatos de la construcción”, inoperantes y negocio de algún líder protegido. Estructurar, si es necesario, un verdadero sindicato responsable de sus afiliados, con ello se podrá exigir una buena obra de mano, y tener un responsable a quien recurrir.

⁶².- Livingston, Rodolfo- *El Método*, Editorial Klickowski, Argentina 2004, pág.255.

§2.12.- La urgencia de hacer de la arquitectura, una profesión social.

La función del arquitecto se ha mantenido lejana de las clases sociales de estratos inferiores de la sociedad. Lo paradójico es que necesitando cada poblador un lugar donde refugiarse, básicamente para dormir, ha solucionado esos refugios o lugares sin la colaboración de los arquitectos. Siendo este el factor más importante de generar la “**arquitectura**” en las urbes. A los arquitectos no les preocupa como esos estratos de la población soluciona sus problemas de vivienda. La tendencia actual de la arquitectura, es inclinada al lucro, obtenido de la construcción de los inmuebles. El diseño que se aplica a esas construcciones, es para producir los mejores dividendos económicos y no optimizar la vida de sus pobladores, muy lejano del objetivo de la arquitectura. Son construcciones realizadas sin hacer el más mínimo estudio socio económico de los futuros habitantes, desconociendo su forma de vida. Los pobladores en México, tienen la orientación a habitar viviendas unifamiliares, provocando con ello un desmesurado crecimiento de las ciudades, crecimiento sin control, creando zonas carentes de una tipología arquitectónica, que armonice las construcciones y no provocando el caos existente. Adicionalmente a estos anárquicos crecimientos, hay que dotar las zonas donde se asientan, con los servicios y equipamiento urbanos necesarios. En el caso de la Ciudad de México, por ser una cuenca endorreica, su crecimiento ha sido en los cerros que la rodean, complicando dotar, por su costo beneficio, en ocasiones injustificado, de servicios municipales, por el número reducido de viviendas que se asientan en la zona.

El panorama, descrito, debe ser controlado por los arquitectos y las autoridades encargadas, del control de las construcciones y del crecimiento de las urbes. Actualmente en la Ciudad de México, autoridades y arquitectos se encuentran dislocados, realizando acciones independientes unas de otras.

Las construcciones en el Distrito Federal, están regidas por un reglamento, constantemente modificándose por los drásticos cambios que la cuenca endorreica provoca dada su condición geográfica. Es importante señalar que el reglamento no contiene ningún apartado dedicado particularmente al diseño. Se explicará lo anterior, el reglamento permite **construir**, enfatizamos construir que no diseñar, cualquier construcción si cuenta con el nombramiento de Director Responsable de Obra, DRO. Para obtenerlo, los requisitos están en el artículo:

ARTÍCULO 33.- Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Inge-

niero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal.

- II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 46 de este Reglamento;
- III. Acreditar **como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras** a las que se refiere este Reglamento, y
- IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

Es claro que cualquiera que cumpla con los requisitos anteriores puede **construir** cualquier género de edificio cuente o no con un proyecto arquitectónico, lo cual **no es requisito para construir**, baste con elaborar planos que solicite la delegación y se otorga el permiso.

Otro de los artículos del reglamento es el Artículo 51 de mismo reglamento, el cual asienta:

ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. Manifestación de construcción tipo A:

- a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.

Es decir cualquier construcciones que estén en las condiciones anteriores, solo requieren “manifestarse” a la delegación que se realizara la construcción. La cual edifica el dueño con un “maestro albañil” de su confianza, la clásica producción de “**arquitectura**”.

Lo anterior debe ser revisado y establecer claramente la diferencia entre el diseño y la construcción. Establecer reglamento o incluirlo en el de construcciones, de la obligación de presentar un diseño arquitectónico firmado, obviamente, por un arquitecto. Establecer claramente que los únicos DRO autorizados para firmar diseños arquitectónicos son estos últimos: los arquitectos, los otros mencionados **no deben ser autorizados para realizar diseños**, es decir establecer la delimitación profesional urgente de legislar.

La arquitectura debe retomar sus actividades profesionales reestructurando su función y los acerque a todos los estratos de la sociedad. Establecer honorarios que estén en las posibilidades de la población de escasos recursos. Mantener una cartera de arquitectos, en cada delegación y que sean solo ellos que elaboren los diseños. Que no permita la Delegación edificar el más mínimo cuarto, sin la firma de un arquitecto.

De la misma forma hacer una cartera de albañiles calificados, como antes se mencionó, organizar cursos a través de instituciones oficiales que los avalen y garantizar con ello una obra de mano calificada.

Todas las medidas anteriores terminaran con la “**arquitectura**”, que tanto ha contribuido a producir ciudades carentes de personalidad y tipología.

Un factor importante es la: “participación ciudadana”, término muy en boga en los discursos políticos. Ya se comentó el resultado cuando se formaron los comités de solidaridad, fueron las propias autoridades quienes bloquearon su participación. Si en verdad se considera que la “participación ciudadana” ayudaría a fortalecer los resultados para beneficio de una sociedad marginada, debe transparentarse su participación y marcar sus límites de participación. Se ha hecho mención a la forma de diseño aplicado por Rodolfo Livingston, en donde la comunidad tiene una activa participación. Ello lo inició en Cuba en el periodo posrevolucionario en cuyo momento era urgente la participación de toda la sociedad para resolver los problemas más agudos, Livigston a continuado con su labor en Cuba, pero su éxito es que ahí es promovida la participación de las comunidades, sin que sufran represión. Pero su entusiasmo no lo ha podido aplicar en su país natal, por todos los conflictos que vive y vivió su nación.

En México se habla constantemente de la “participación ciudadana”, pero cuando la “ciudadanía” quiere imponer su criterio, es bloqueada por las autoridades. Para que la población participe hay que informarle claramente sus derechos y los límites de sus derechos.

l m á g e n e s



Imagen 1- Unidad habitacional “El Buen Tono”, fachada de la calle de Bucareli, hoy Eje Uno Poniente.



Imagen 11.- Fachada de casas en espejo, Tipo 2.



Imagen 12.- Cocina y comedor de la casa Tipo 2.



Imágenes 13.- Conjunto de casas de la Unidad Balbuena en donde se puede ver las calles peatonales en donde se ve una barda que impide sean para tránsito de vehículos.



Imagen 14.- Vista de las fachadas principales de las casa de la Unidad Balbuena, se pueden ver Claramente las modificaciones, inclusive una vivienda en dos niveles.



Imagen 15.- Cocina de las casas de la Unidad Balbuena en la que se observa un diseño con ambiente rústico con la substitución del anafe con estufas de querosen (petroleo).



Imagen 16.- Cuarto de baño de la Unidad Balbuena de la cas Tipo 1 el cual funciona de manera Convencional que fue el cambio al proyecto del concurso que se diseñó para funcionar de forma simultánea.



Imagen 17.- Interior del comercio instalado en la planta baja de la vivienda Tipo 3 de la unidad habitacional Balbuena.



Imagen 18.- Casa de la calle de cincel No. 6 la cual es la única de la Unidad Balbuena que conserva parte de la fachada y el cancel de la ventana originales, le añadido en la planta alta un añadido hasta el alineamiento del terreno que esta sobre la calle.



Imagen 19.- Vivienda de la unidad habitacional Balbuena, conserva el esquema del proyecto original, se ve aún el cilindro en el que descansa el tinaco del agua y en el cual originalmente se encontraba el calentador del agua, la cancelería fue modificada.



Imagen 2.- Unidad habitacional del Buen Tono en la calle de: Bucareli, hoy Eje Uno Poniente.



Imagen 20.- Edificio construido en la esquina de las calles: Yunque y Martillo de la unidad habitacional: Balbuena. La construcción ocupa cuatro de los lotes originales.



Imagen 21.- Fotografía de 1933 de placa oficial de inauguración.



Imagen 22.- Estado actual de la placa conmemorativa.



Imagen 23.- Estado actual del monumento conmemorativo de la inauguración de la unidad habitacional Balbuena.



Imagen 24.- Viviendas de la unidad habitacional San Jacinto. Al fondo se observan las viviendas ya modificadas.



Imagen 25.- Vivienda de la unidad habitacional San Jacinto en la cabeza de manzana que forman las calles de: Ferrocarril de Curnavaca Antúnez y Flores Magón. Se puede ver que la construcción es reciente.



Imagen 26.- Foto área en la cual se ve las instalaciones del Instituto Politécnico Nacional, en la parte superior el deportivo Plan Sexenal y entre ambos la Unidad San Jacinto.



Imagen 27.- Casa de la Unidad San Jacinto, la cual conserva el proyecto de la casa tipo 2-A y los materiales Originales, es la única vivienda de las dos unidades Balbuena y San Jacinto en su estado original, se puede ver la jardinera del vestíbulo exterior.



Imagen 27.- Viviendas localizadas en las Lomas de Chapultepec, se observa lo deshabitado de la zona y seguramente había dificultad para llegar a la Zona en transporte público.



Imagen 28.- Conjunto habitacional Lomas de Chapultepec construidas por el Departamento del Distrito federal



Imagen 28.- Viviendas localizadas en las Lomas de Chapultepec, se observa lo deshabitado de la zona y seguramente había dificultad para llegar a la Zona en transporte público.



Imagen 29.- Conjunto habitacional Lomas de Chapultepec construidas por el Departamento del Distrito federal



imagen 4.- Vivienda de la unidad habitacional: “Loreto y Peña Pobre”, se puede observar la falta de espacio dentro de la vivienda para el tendido para el secado de ropa, que tiene que hacerlo en la banqueta.



Imagen 3.- Viviendas en la unidad habitacional “Loreto y Peña Pobre”



Imagen 30.- Viviendas prefabricadas en la colonia Morelos, barrio de Tepito.



Imagen 31.- Casa estilo "colonial californiano", en la colonia: Polanco en la Ciudad de México, es claro el recargo ornamental sin un estilo definido, que lo hace un ejemplo del "kitch".



Imagen 32.- Foto aérea del: Conjunto Urbano Miguel Alemán.



Imagen 33.- Edificio del: Conjunto urbano Miguel Alemán.



Imagen 34.- Edificio de la Unidad Vecinal Número Uno. Del Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS. Conocida coloquialmente como Unidad Santa Fe.



Imagen 35.- Conjunto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, SCOP. Se observan los edificios de vivienda que rodean el conjunto.



Imagen 36.- Conjunto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, CCOP. Al fondo la Unidad Habitacional del Instituto Mexicano del Seguro Social. IMSS.



Imagen 37.- Casas Unifamiliares de la Unidad Independencia.



Imagen 38.- Edificio de apartamentos en la: Unidad Independencia.



Imagen 39.- Mosaicos decorativos en edificios de la Unidad Independencia.



Imagen 40.- Vista área de la colonia Unidad Modelo, a la derecha se observa el Río Churubusco a cielo abierto, hoy Circuito Interior



Imagen 41.- Casa prefabricada de la unidad habitacional San Juan de Aragón.



Imagen 42.- Estado actual de una vivienda de la Unidad Santa Cruz Meyehualco La cual ya ha sido modificada, como la mayoría por los propietarios que claramente pertenecera la clase media de la sociedad.



Imagen 43.- Conjunto de viviendas de la Unidad Santa Cruz Meyehualco en cual son visibles las modificaciones, las viviendas a la izquierda de la foto se han construido uno y dos niveles. El taxi en la fachada demuestra el nivel social de quienes hoy ocupan las viviendas.

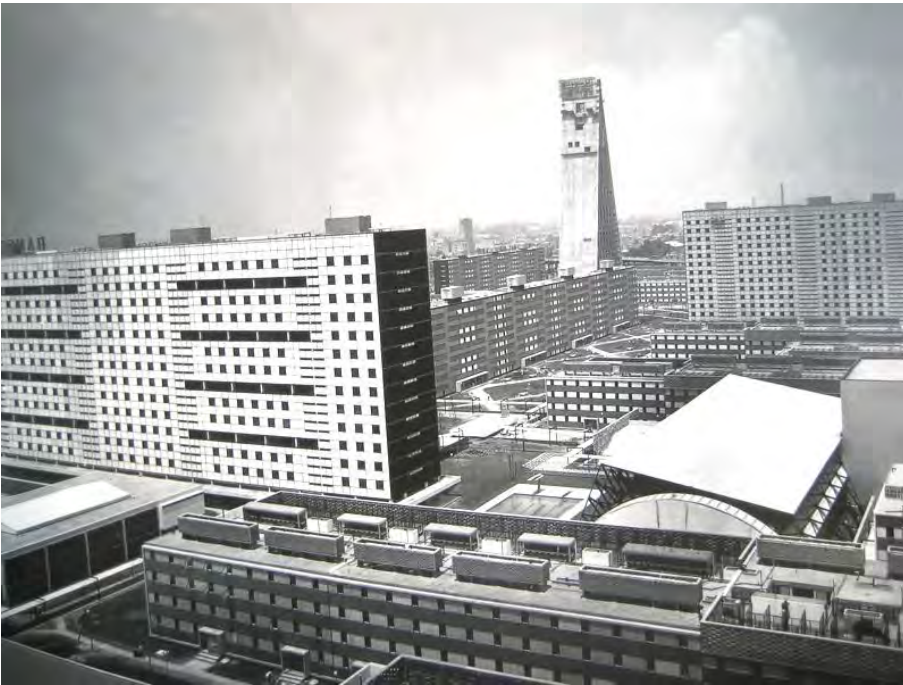


Imagen 44.- Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, se ve en primer plano el Gimnasio y la alberca, al fondo la torre emblemática que tenía un carrillón.



Imagen 45.- fotografía del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco.



Imagen 46.- Unidad habitacional: Torres en Lomas de Plateros.



Imagen 6.- Vivienda de la Unidad Habitacional Loreto y Peña Pobre, vivienda remodelada a la que agregaron un segundo nivel y modificaron la fachada.



Imagen 5.- Vivienda de la Unidad Habitacional Loreto y Peña Pobre, la vivienda conserva la fachada original.



Imagan 8.- Vivienda en la calle tercera privada de Altamirano, de la unidad habitacional Loreto y Peña Pobre, originalmente era la habitación del velador.



Imagen 7.- Vivienda en la la calle primera privada de Altamirano en la habitacional Loreto y Peña Pobre, vivienda que conserva la mayor parte del proyecto original.



Imágenes 9.- Conjunto de casas de la Unidad Balbuena en donde se puede ver las calles peatonales en donde se ve una barda que impide sean para tránsito de vehículos.



Imagen 10.- Vista de las fachadas principales de las casa de la Unidad Balbuena, se pueden ver Claramente los tinacos en las azoteas de las casa símbolo de contar con agua corriente.

L á m i n a s

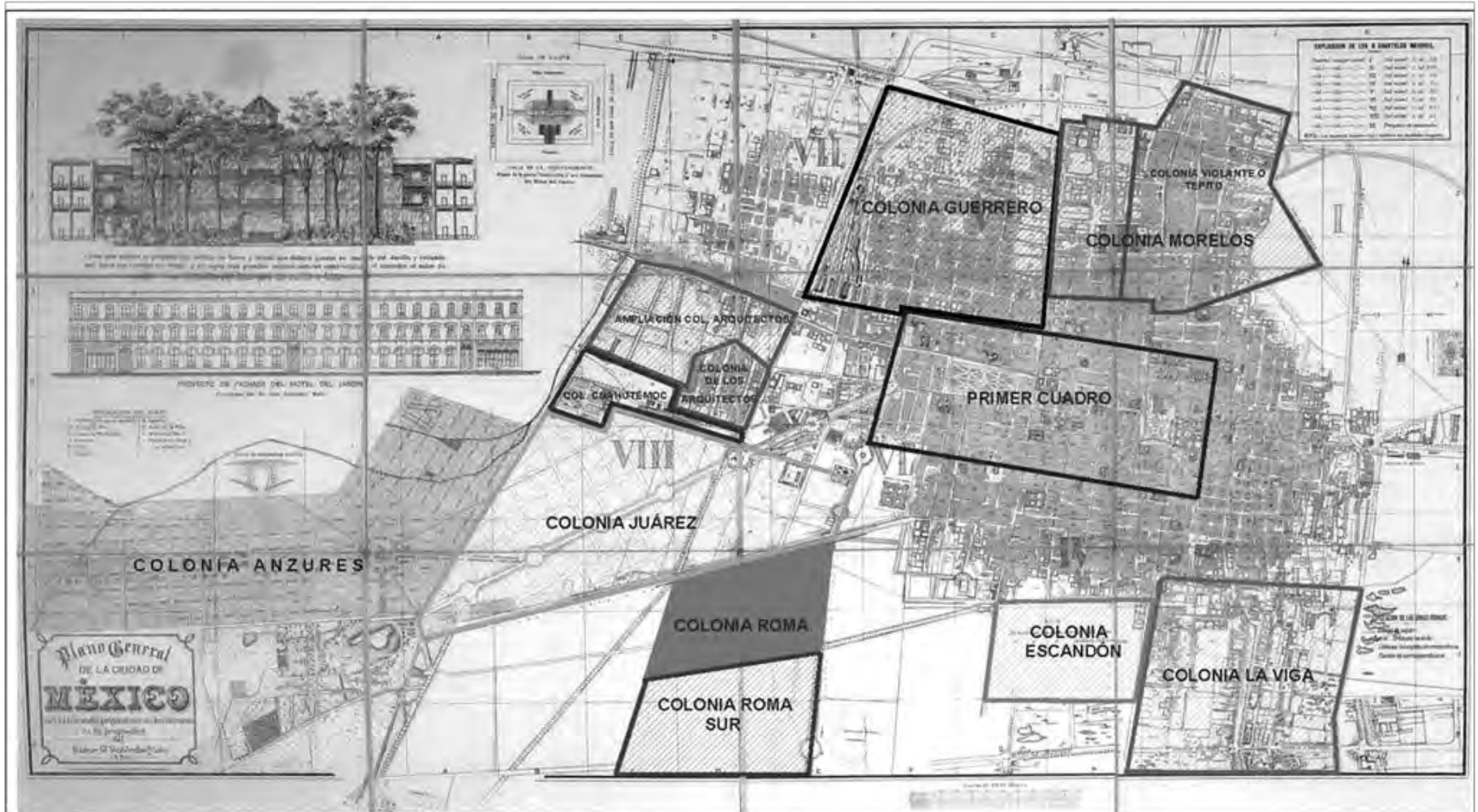


Lámina 1.- Localización de colonias en la Ciudad de México en un mapa de 1886.

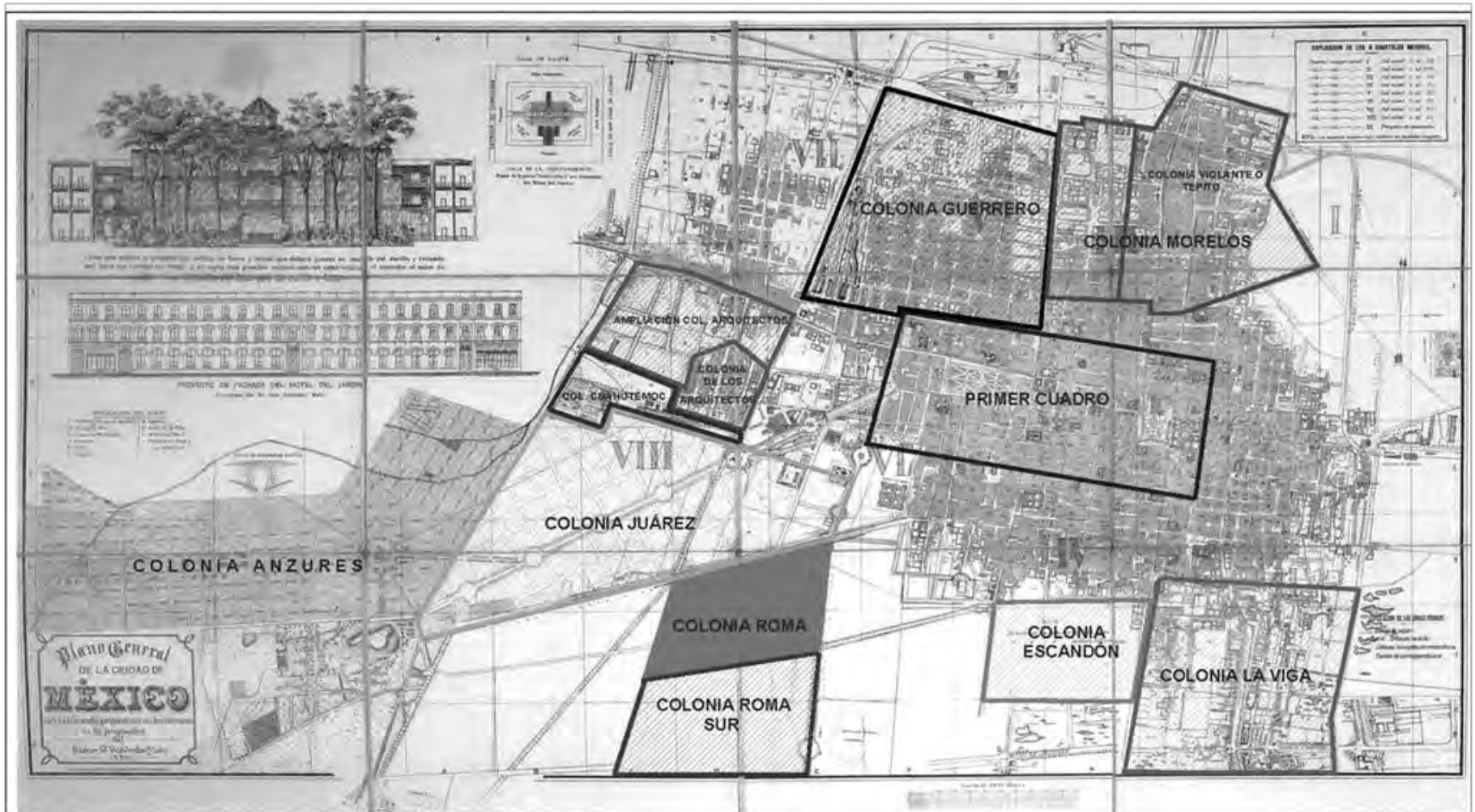


Lámina 1.- Localización de colonias en la Ciudad de México en un mapa de 1886.

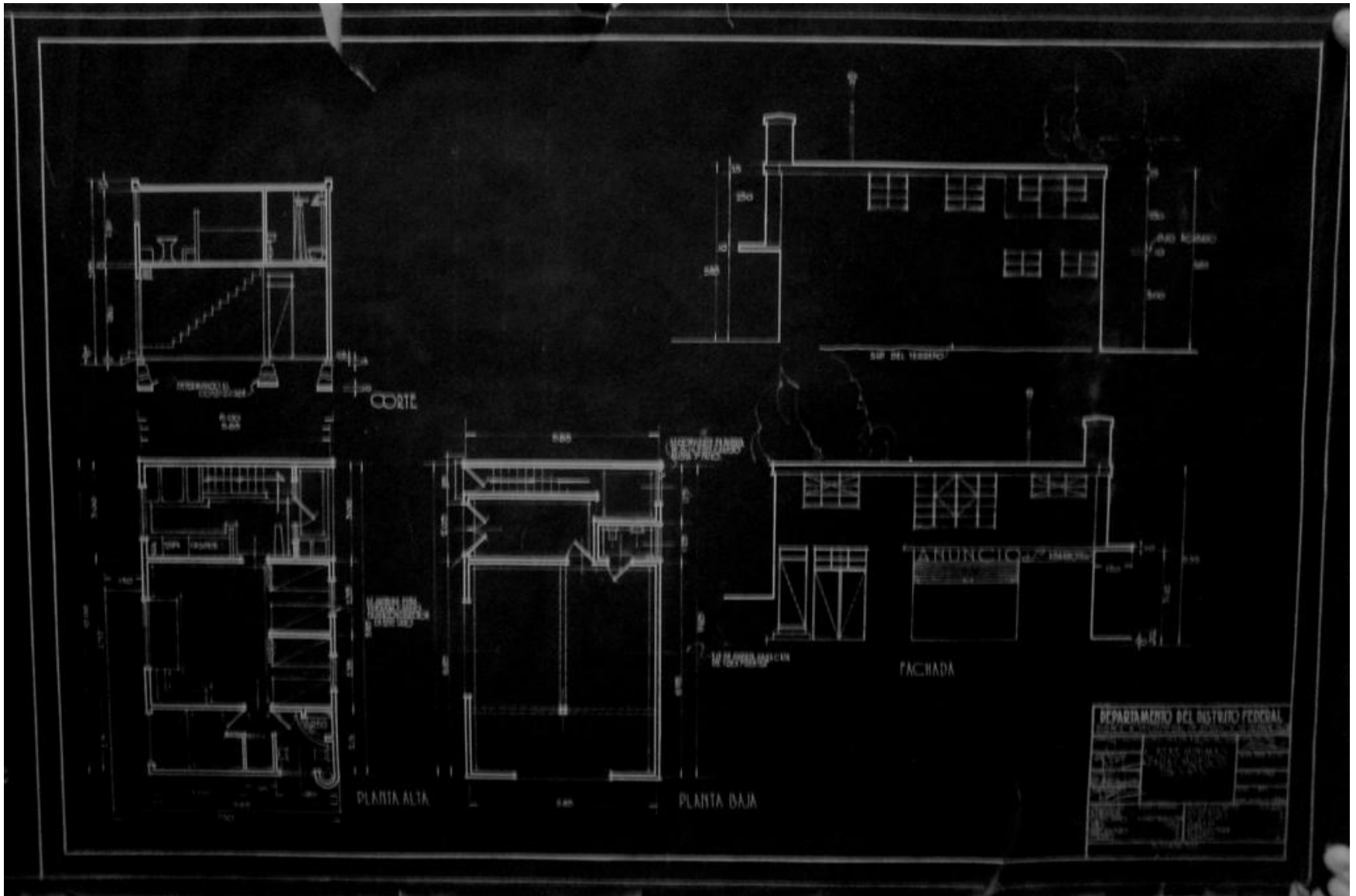


Imagen 10- Plano arquitectónico de la Vivienda Tipo Tres de la Unidad Obrera Balbuena.

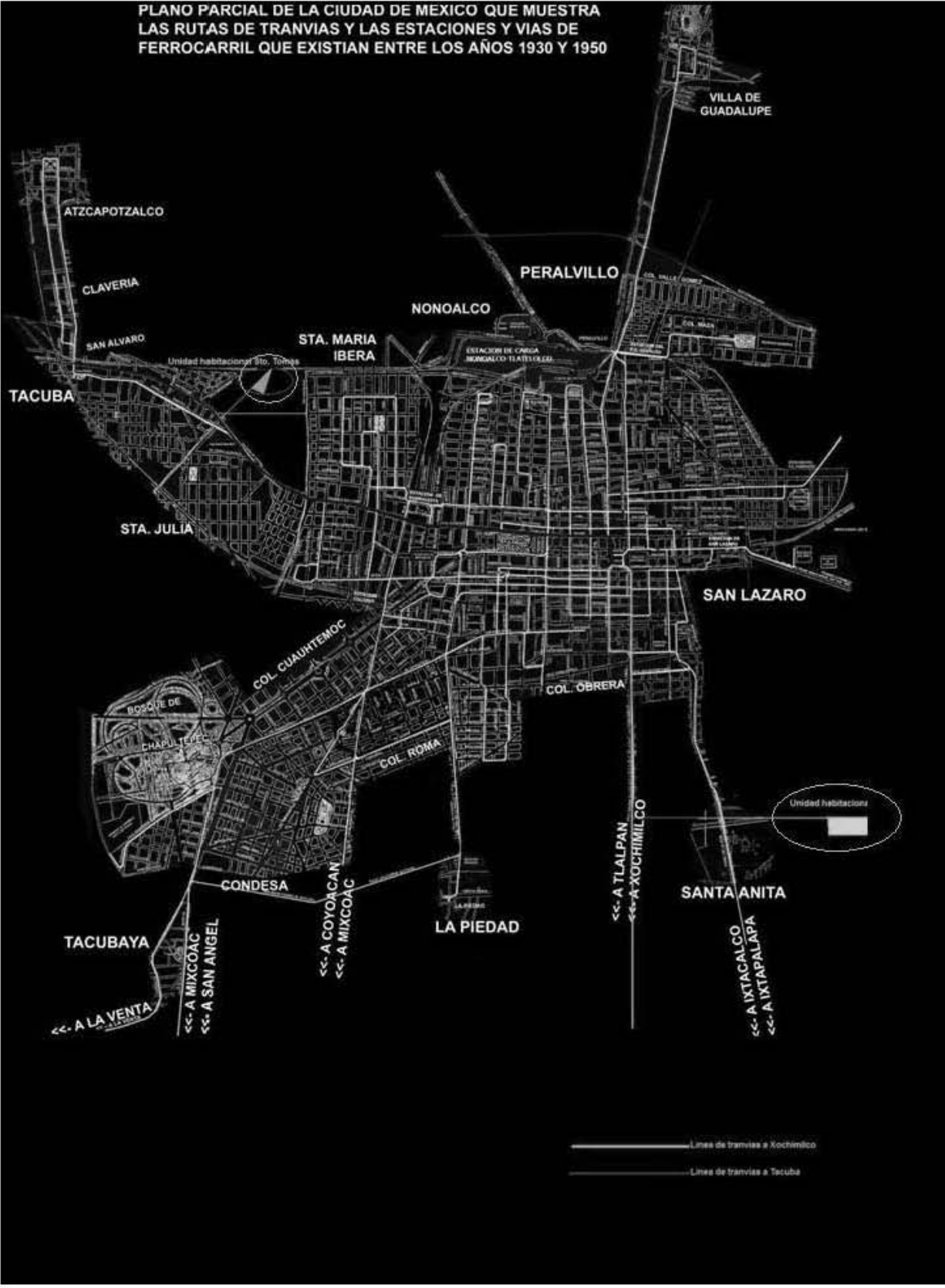


Lámina 11- Rutas de tranvías de los años 1930 – 1950, en el plano se encuentran localizadas las Unidades Habitacionales de Balbuena y Santo Tomás.

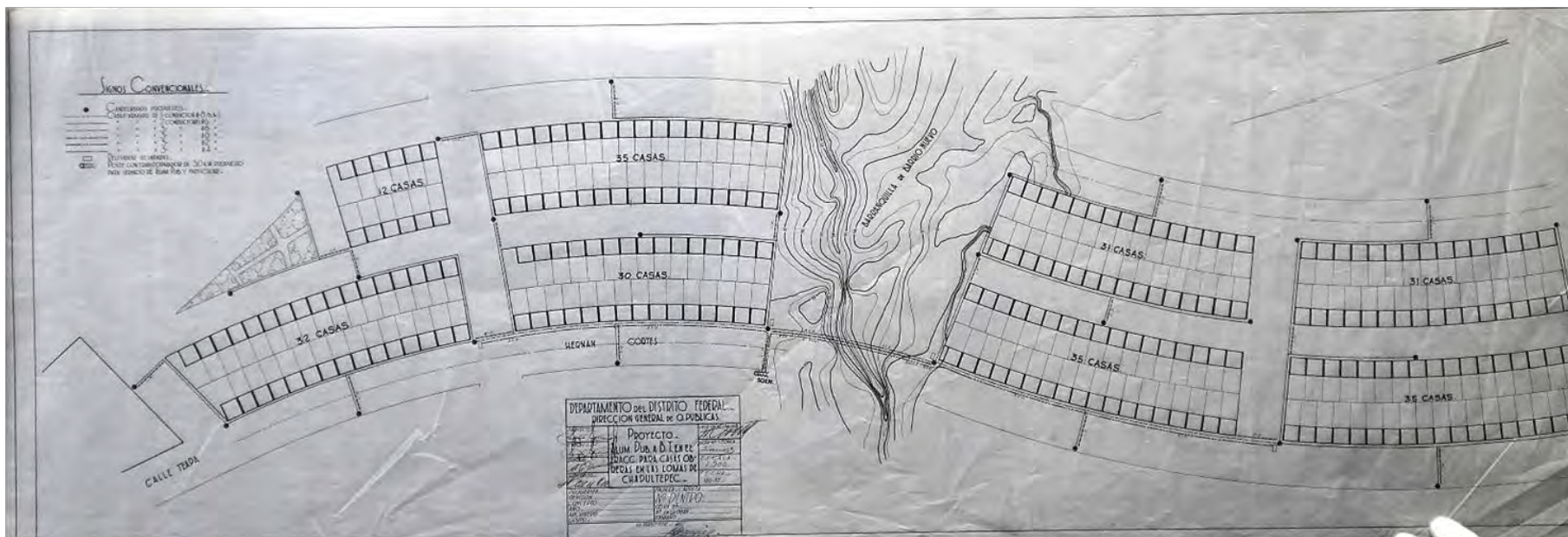


Imagen 12.- Plano del sembrado de las viviendas obreras en las Lomas de Chapultepec, construidas por el Departamento del Distrito Federal.

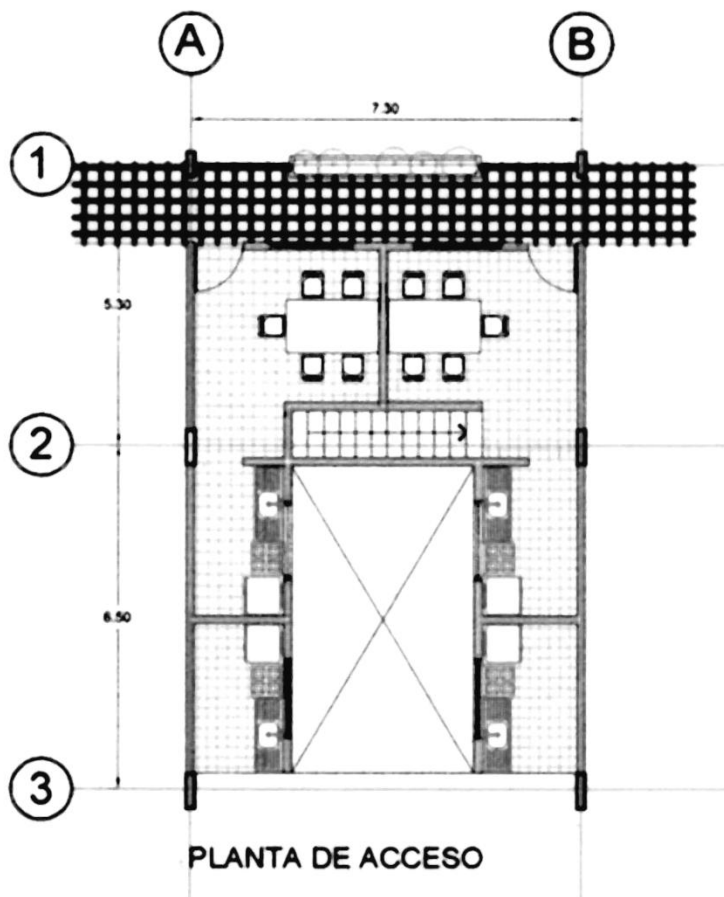


Lámina 13,- Planta de acceso de los departamentos
Del: Centro Urbano Miguel Alemán.

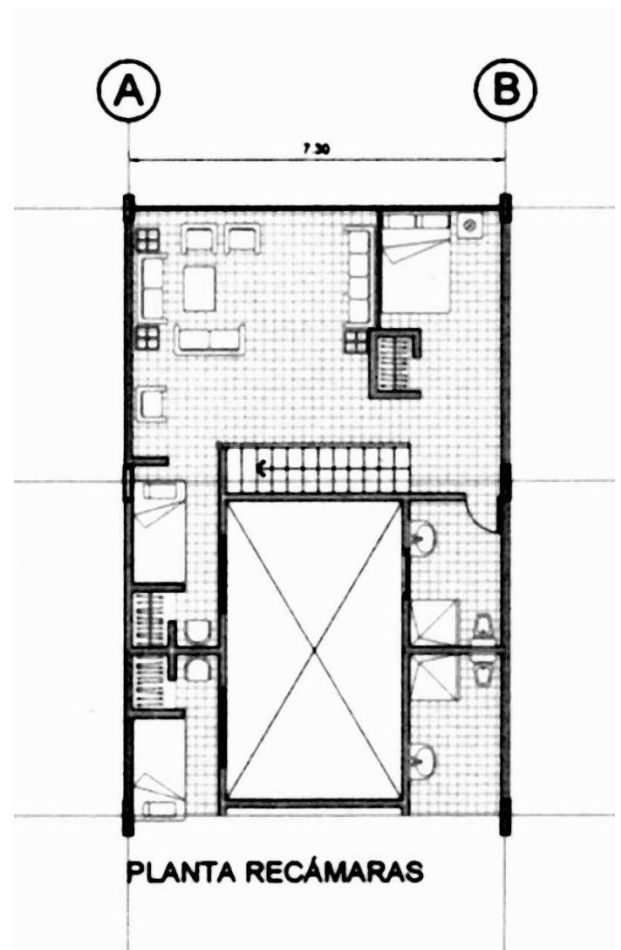


Lámina 14.- planta de recámaras de los departa-
mentos del: CUMA.

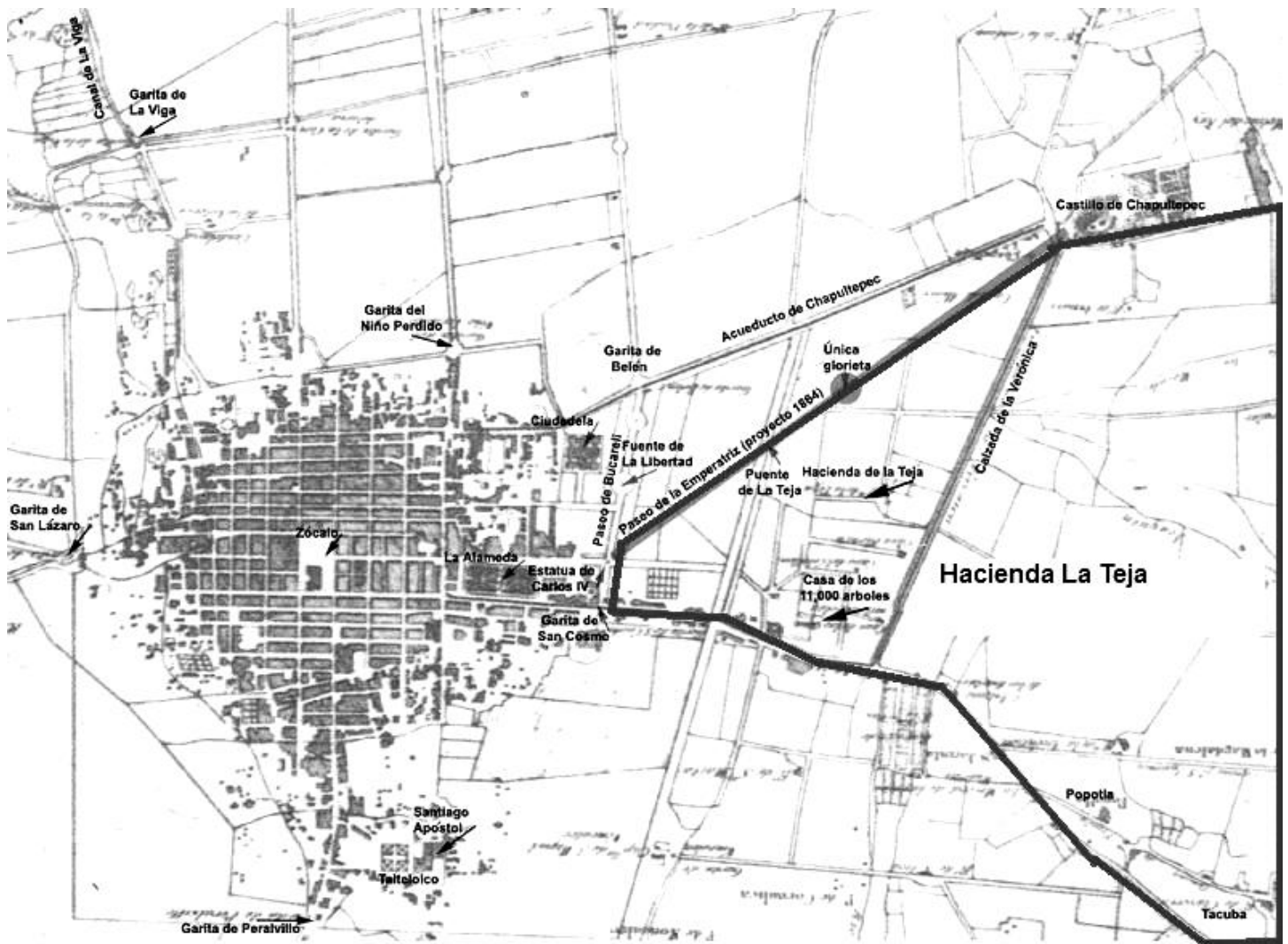
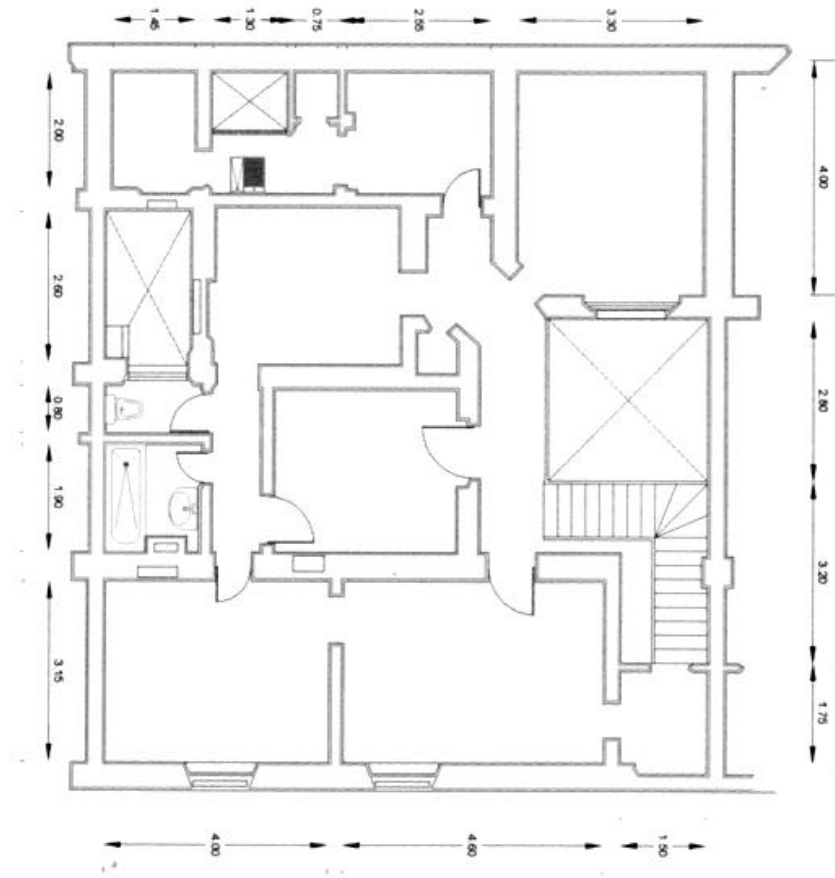


Lámina 2.- Plano en el que se localiza la hacienda de: La Teja, se puede apreciar la extensión que tenía y que permitió posteriormente se fraccionara en varias colonias.



SIMBOLOGÍA

—	WALL
- - -	GLASS
⊕	DOOR
⊗	WINDOW
⊘	STAIR
⊙	BATH
⊚	KITCHEN
⊛	BEDROOM
⊜	LIVING
⊝	DINING
⊞	HALL
⊟	TOILET
⊠	STAIR
⊡	STAIR
⊢	STAIR
⊣	STAIR
⊤	STAIR
⊥	STAIR
⊦	STAIR
⊧	STAIR
⊨	STAIR
⊩	STAIR
⊪	STAIR
⊫	STAIR
⊬	STAIR
⊭	STAIR
⊮	STAIR
⊯	STAIR
⊰	STAIR
⊱	STAIR
⊲	STAIR
⊳	STAIR
⊴	STAIR
⊵	STAIR
⊶	STAIR
⊷	STAIR
⊸	STAIR
⊹	STAIR
⊺	STAIR
⊻	STAIR
⊼	STAIR
⊽	STAIR
⊾	STAIR
⊿	STAIR

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN

NOTAS :

ESTUDIO DE ÁREAS DE VIVIENDA POPULAR

ESTUDIO DE ÁREAS DE VIVIENDA POPULAR

ESTUDIO DE ÁREAS DE VIVIENDA POPULAR

CASA BUENTONO **A**

Jorge Caballero Lomelí

Lámina 3.- Planta de las viviendas del Buen Tono.

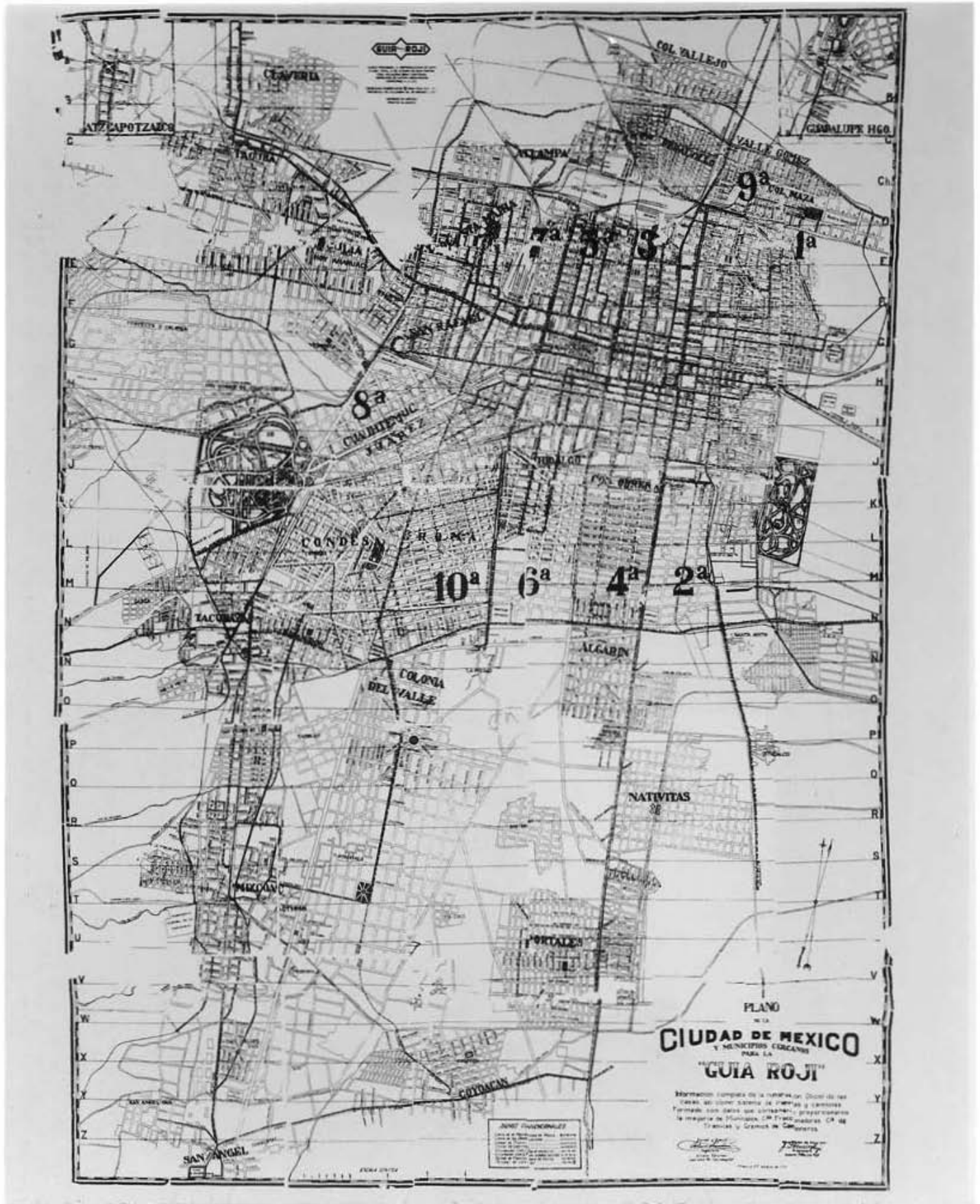


Lámina 4.- Plano de la Ciudad de México en 1935, se puede ver claramente la localización de las colonias.

NUESTRO DE BUNGALOW

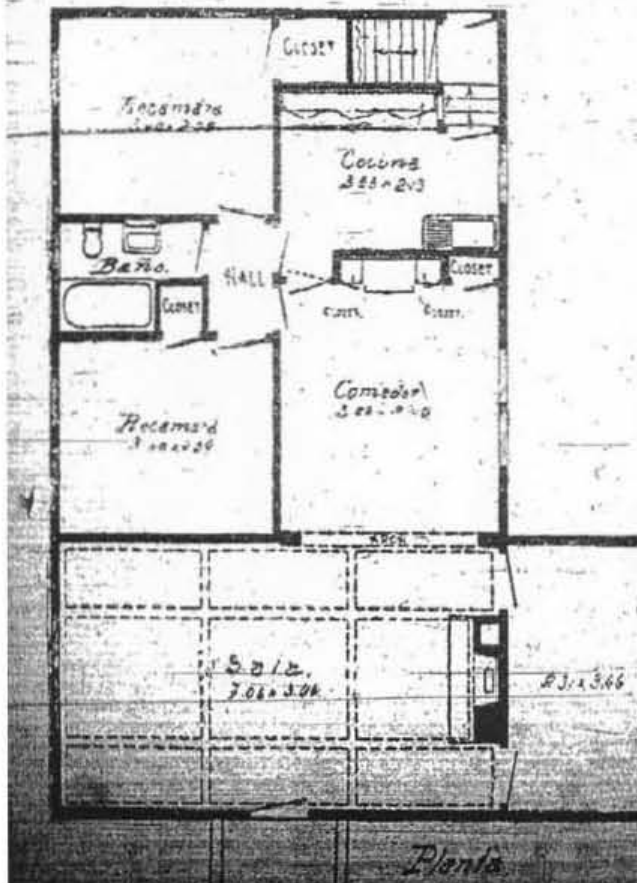
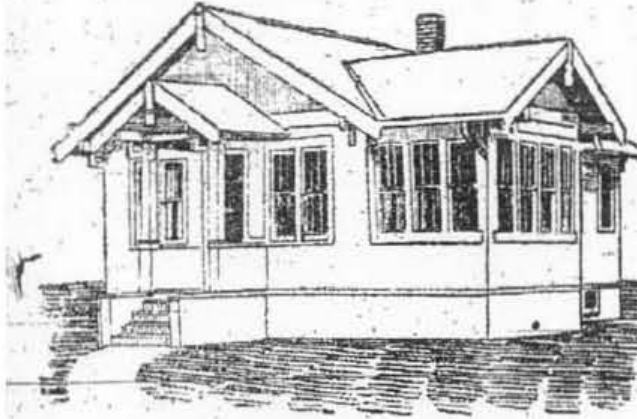


Lámina 5.- Publicación del periódico: EL Universal de uno del proyecto de bungalows.

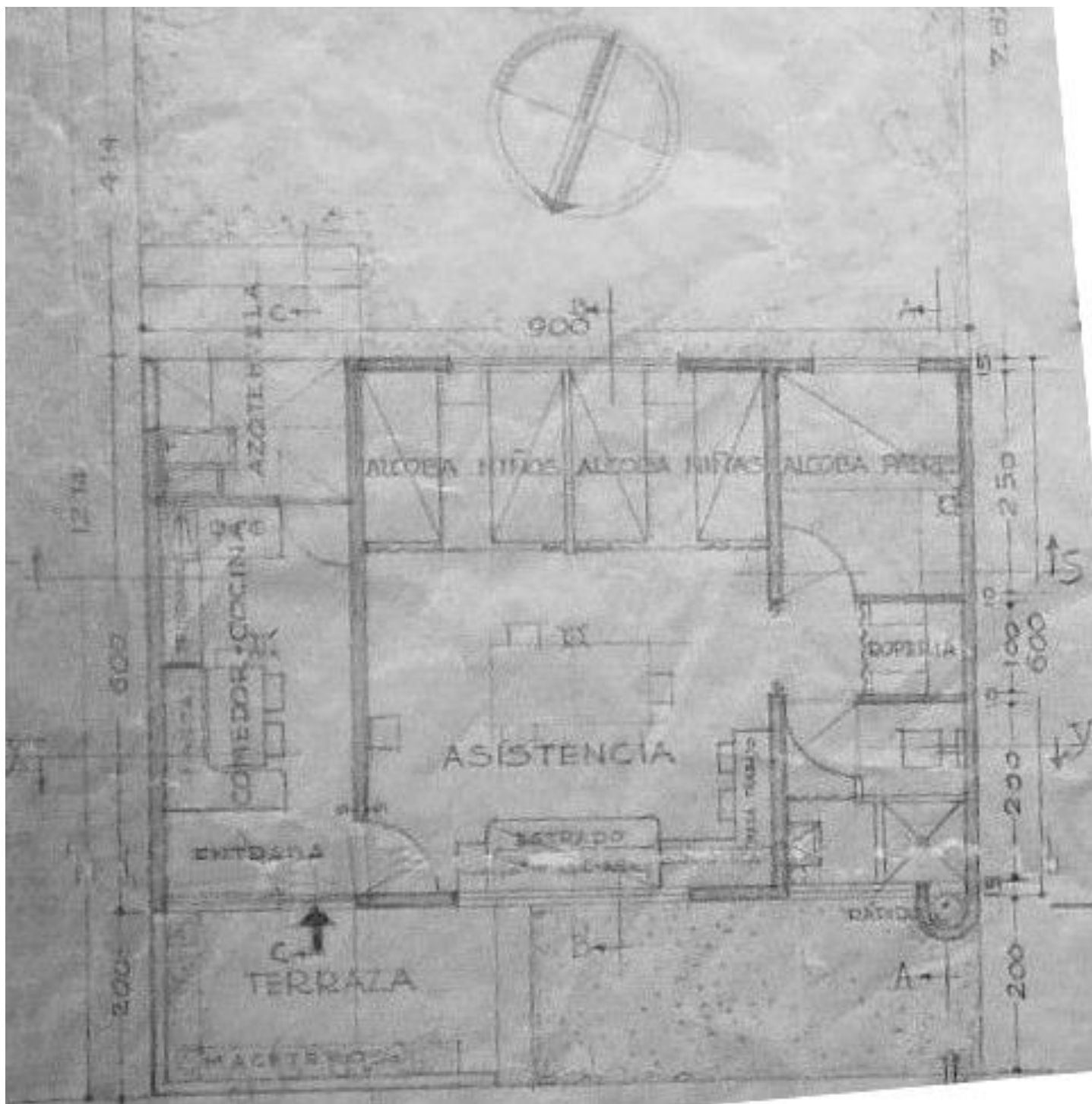


Lámina 6.- Detalle del Plano original, presentado por el arquitecto Juan Legarreta y el historiador Justino Fernández.

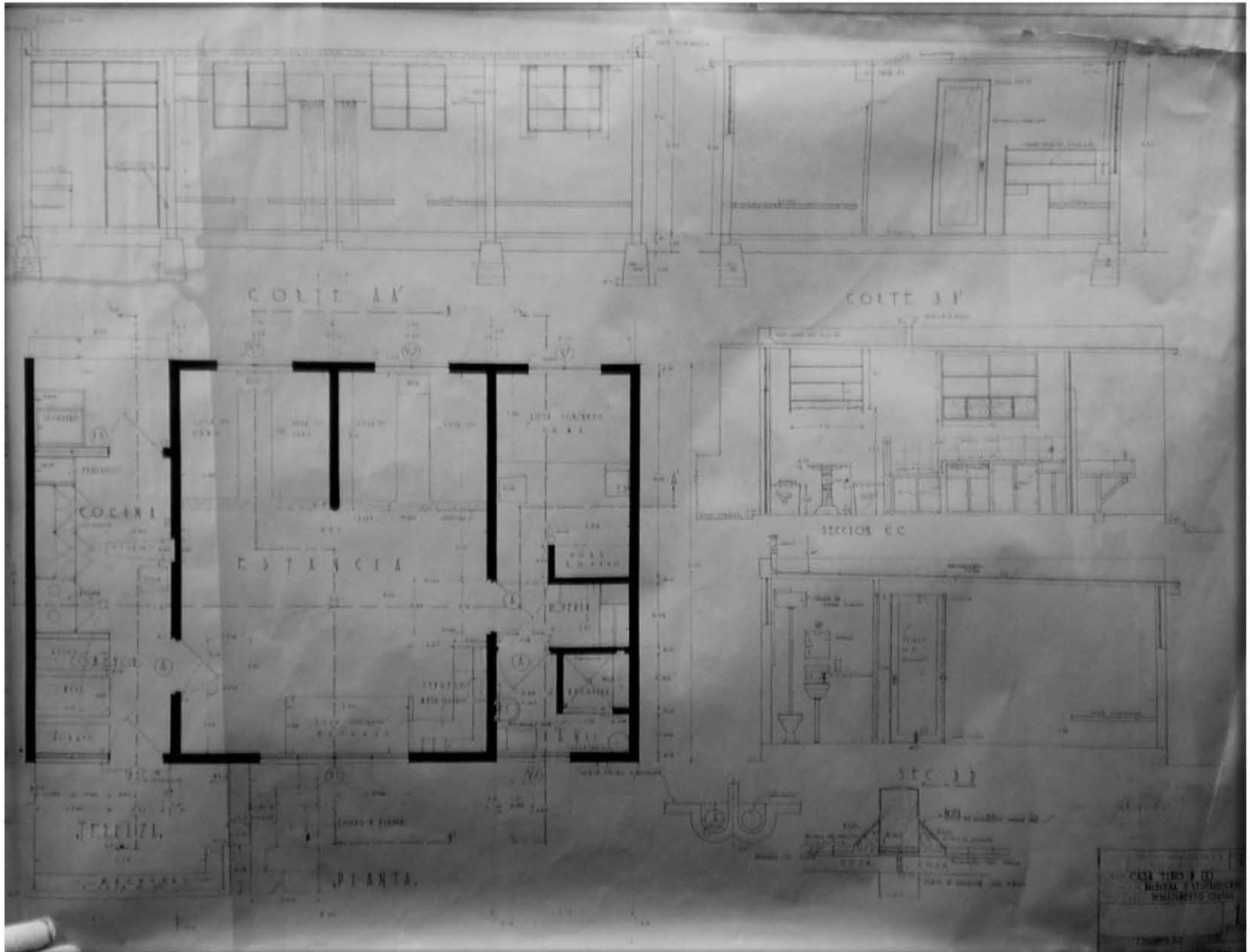


Lámina 7.- Plano original de la casa Tipo Uno de la Unidad Obrera Balbuena.

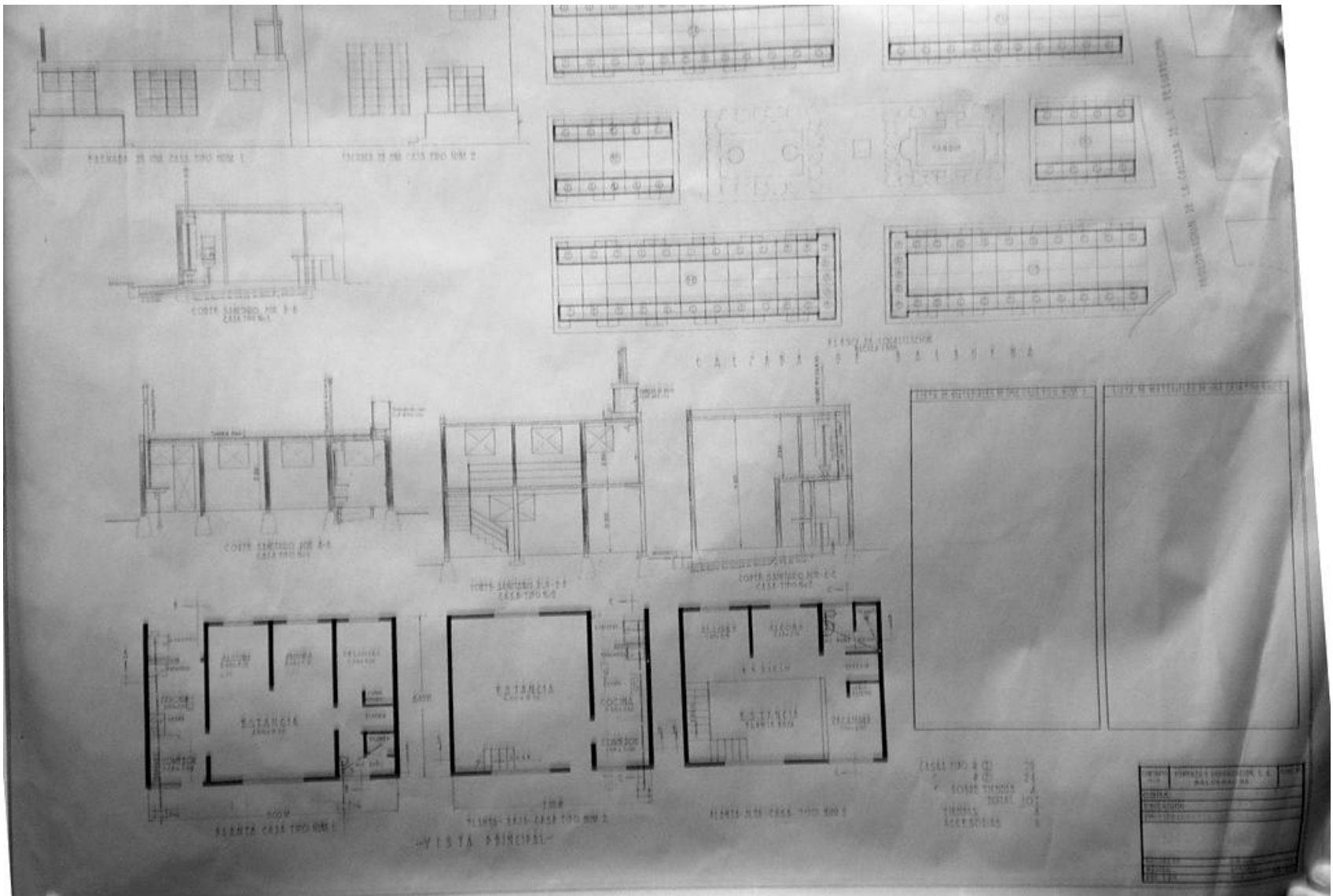


Imagen 8.- Plano arquitectónico de la Unidad de Vivienda Obrera Balbuena de la Casa Tipo Dos.

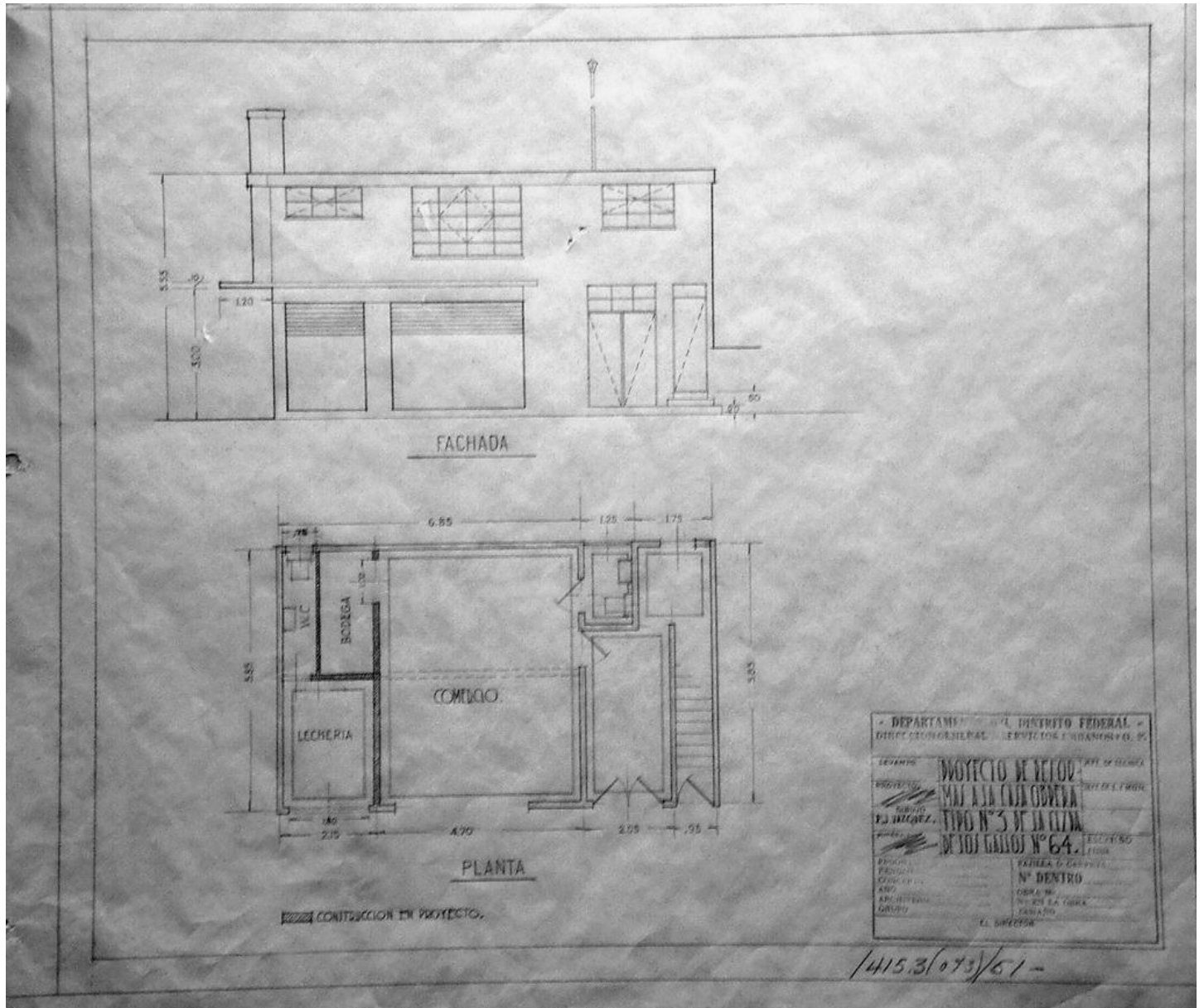


Lámina 9.- Plano arquitectónico original de la Unidad Habitacional Santo Tomás, de la casa tipo tres.

Tablas

Tabla Cinco
Delegación Ixtapalapa

Unidad	Número de viviendas	Dirección
Frente Morelos II	450	Tarascos No. 52 Colonia: Degollado
La Polvorilla	260	Antiguo camino a Tlaltenco Colonia: La Polvorilla
Tejocotes	100	Av. Manuel Cañas No. 518 Colonia: Mixcoatl
Tlaltenco	504	Acahuatl No. 77 Colonia: El Molino
Arboledas Violeta Zafiro	100	Manuel Cañas No. 519 Colonia: Mixcoatl
Arboledas Zafiro	80	Manuel Cañas No. 519 Colonia: Mixcoatl
Lucio Blanco	80	Lucio Blanco No. 82
Jaime Nunó	164	Jaime Nunó No. 12
Genaro Estrada	240	Genaro Estrada No. 201 entre Revolución y 5ª y 6ª de Casimiro del Valle Colonia: Jacarandas
Brigada Morelos	180	Altamirano e Insurgentes Colonia: las Peñas
Matamoros 25	130	Matamoros No. 25 colonia: Pueblo de S. Cruz Meyehualco
INFONAVIT Las Rosas	104	Fuerte de Loreto No. 115 Colonia: U. Habitacional
T o t a l	2 392	

Fuente: Datos del Gobierno del Distrito Federal, proporcionados por la: Procuraduría Social

Tabla Cuatro

Tabla dos Unidades habitacionales en la delegación Iztapalapa V

Unidad habitacional	Número de Viviendas	Dirección
San Lorenzo 750 manzana 1	144	Avenida San Lorenzo No 750 manzana uno colonia ISSSTE
San Lorenzo 750 manzana 2	180	Avenida San Lorenzo No 750 manzana dos colonia ISSSTE
San Lorenzo 750 manzana 3	122	Avenida San Lorenzo No 750 manzana tres colonia San Nicolás Tolentino
San Lorenzo 750 manzana 4	186	Avenida San Lorenzo No 750 manzana cinco colonia San Lorenzo Tezonco
San Lorenzo 750 manzana 5	114	Avenida San Lorenzo No 750 manzana cinco colonia San Lorenzo Tezonco
San Lorenzo 750 manzana 6	192	Avenida San Lorenzo No 750 colonia U/H San Lorenzo Tezonco
San Lorenzo 750 manzana 7	78	Avenida San Lorenzo No 750 colonia U/H San Lorenzo Tezonco
San Lorenzo 750 manzana 8	144	Avenida San Lorenzo No 750 colonia U/H San Lorenzo Tezonco
San Lorenzo 750 manzana 3	186	Avenida San Lorenzo No 750 colonia San Nicolás Tlenitno
Jacarandas FIVIDESU	246	Cine Mexicano No. 535 Colonia: El Vergel
Jacarandas INFONAVIT	216	Cinematografistas Colonia: El Vergel
Rinconada Estrella	250	Avenida Tlahuac No. 5754 Colonia: Rinconada Estrella
Villas Estrella III	120	Morelos 505 Colonia: Hacienda S. Nicolás Tolentino
Viva Sur	240	Avenida Tlahuac No. 4718 Colonia: Granjas Ermita
Estrella del Sur	150	Avenida Estrella No. 93 Colonia: Ampliación el Santuario
Rinconada Estrella	120	Loma Encantada No. 54
Granjas Estrella	210	Reforma No. 313
Lomas Estrella III	251	Eje 9 Sur No. 623 Colonia: Campestre Estrella
Los Lirios	240	Avenida Tlahuac No. 4565 Colonia: Lomas Estrella
San Marcos	640	Avenida Luna Colonia: El Mirador
Tulyehualco Mirasoles	3 050	Avenida Tlahuac No. 1577 Colonia: San Lorenzo Tezonco
Valle de Luces	1 200	Camino Viejo a los Reyes No. 20 Colonia: Valle de Luces

TOTAL	8 279	
--------------	--------------	--

Datos del Gobierno del Distrito Federal, proporcionados por la: Procuraduría Social

Tabla Dos
Unidades habitacionales Delegación Venustiano Carranza

Unidad	Número de viviendas	dirección
ISSSTE 1	200	Retorno 38 y Av. Del Taller Colonia: Jardín Balbuena
ISSSTE 3	350	Retorno 52 Cecilio Robelo Colonia: Jardín Balbuena
ISSSTE 5	194	Retorno 33 al 45 Av del Taller Colonia: Jardín Balbuena
Pinos	360	Avenida del Taller No. 792 Colonia Jardín Balbuena
Francisco Espejel	130	Francisco Espejel No. 116 Colonia: Moctezuma
Vecinos Unidos	112	Jardines No. 43
Cobre y Aluminio	180	Aluminio No. 145 Colonia: Nicolás Bravo
Corazones de Manzana 3	112	Retorno 5 de Manuel Rivera Colonia: Jardín Balbuena
Corazones de Manzana 5	114	Retorno 34 Cecilio Robelo Colonia: Jardín Balbuena
John F. Kennedy sección A	772	Sin dirección
John F. Kennedy sección B	772	Sin dirección
Johon F. Kennedy sección C	1 265	Sin dirección
T o t a l	4 561	

Datos del Gobierno del Distrito Federal, proporcionados por la: Procuraduría Social

Tabla Seis

Unidad Ejército de Oriente número de vivienda Iztapalapa sur 5 y VI

zona	Unidad	N _o de viviendas	Dirección
5	Ejército de Oriente Zona Peñón 1 ^a sección	1 037	Congreso de Apatzingán Colonia: José María Morelos y Pavón
5	Ejército de Oriente 2 ^a y 5 ^a sección	684	Congreso de Apatzingán Colonia: José María Morelos y Pavón
5	Ejército de Oriente 3 ^a sección	517	Congreso de Apatzingán Colonia: José María Morelos y Pavón
5	Ejército de Oriente 4 ^a sección	1 965	Congreso de Apatzingán Colonia: José María Morelos y Pavón
VI	Ejército de Oriente Zona Peñón 1 ^a sección	1 037	Avenida Exploradores esquina Trujano
VI	Ejército de Oriente Zona Peñón 2 ^a sección	684	Antonio Estevez y avenida Exploradores
VI	Ejército de Oriente Zona Peñón 3 ^a sección	517	Antonio Estevez y avenida Exploradores
VI	Ejército de Oriente Zona Peñón 4 ^a sección	1 965	Antonio Estevez y avenida Exploradores
VI	Ejército de Oriente Zaragoza	276	Calzada Ignacio Zaragoza y avenida Guelatao
	T o t a l	8 682	

Datos del Gobierno del Distrito federal, proporcionados por la Procuraduría Social

Tabla Siete
Viviendas particulares y ocupantes por clase de vivienda
en el Distrito Federal y Delegación Iztapalapa

Clase	Viviendas particulares		Ocupantes	
	Distrito Federal	Delegación	Distrito Federal	Delegación
Casa independiente	1 188 549	266 577	4 962 806	1 163 569
Departamento en edificio	705 518	106 087	2 276 993	380 306
Vivienda o cuarto en vecindad	276 637	55 587	1 009 990	209 647
Vivienda o cuarto de azotea	8 994	718	26 755	2 433
Local no construido para vivienda	3 256	672	11 254	2 519
Vivienda móvil	80	14	276	56
Refugio	286	49	1 006	199
No especificado	103 869	11 630	375 689	46 257
T o t a l	2 287 189	441 334	8 664 769	1 804 986

Fuente: INEGI, segundo conteo de población y vivienda 2005

Tabla Tres

Unidades habitacionales en la delegación Iztapalapa VI

Unidad habitacional	No. de viviendas	Dirección
Chinampac de Juárez	450	Avenida Cadena Azul Sin número
Cabeza de Juárez I	420	Avenida Telecomunicaciones y Enrique Contel S/N Colonia: Cabeza de Juárez
Cabeza de Juárez II	340	Emilio Azcárraga Vidaurreta y E. Contell Unidad Cabeza de Juárez sección II
Cabeza de Juárez III	640	Emilio Azcárraga Vidaurreta y E. Contell Colonia: Cabeza de Juárez
Emilio Azcárraga	224	Emilio Azcárraga Vidaurreta Sin número
Guelatao de Juárez I	630	Cerrada: Ignacio Zaragoza Colonia: Guelatao de Juárez
Guelatao de Juárez II	320	Calzada: Ignacio Zaragoza Colonia: Guelatao de Juárez
Ignacio Zaragoza	504	Avenida: Emilio Azcárraga Vidaurreta Esquina Enrique Contel
Santa Cruz Meyehualco Zona 1	501	Avenida: Santa Cruz Meyehualco
Santa Cruz Meyehualco Zona 2	1 011	Avenida: Santa Cruz Meyehualco
Santa Cruz Meyehualco Zona 3	1 031	Avenida: Santa Cruz Meyehualco
Santa Cruz Meyehualco Zona 4	910	Avenida: Santa Cruz Meyehualco
T o t a l	6 531	

Datos del Gobierno del Distrito federal, proporcionados por la Procuraduría Social

Tabla Uno
Unidades habitacionales Delegación Venustiano Carranza

Unidad	Número de viviendas	dirección
ISSSTE 1	200	Retorno 38 y Av. Del Taller Colonia: Jardín Balbuena
ISSSTE 3	350	Retorno 52 Cecilio Robelo Colonia: Jardín Balbuena
ISSSTE 5	194	Retorno 33 al 45 Av. del Taller Colonia: Jardín Balbuena
Pinos	360	Avenida del Taller No. 792 Colonia Jardín Balbuena
Francisco Espejel	130	Francisco Espejel No. 116 Colonia: Moctezuma
Vecinos Unidos	112	Jardines No. 43
Cobre y Aluminio	180	Aluminio No. 145 Colonia: Nicolás Bravo
Corazones de Manzana 3	112	Retorno 5 de Manuel Rivera Colonia: Jardín Balbuena
Corazones de Manzana 5	114	Retorno 34 Cecilio Robelo Colonia: Jardín Balbuena
John F. Kennedy sección A	772	Sin dirección
John F. Kennedy sección B	772	Sin dirección
Johon F. Kennedy sección C	1 265	Sin dirección
T o t a l	4 561	

Unidad	Número de viviendas	dirección
ISSSTE 1	200	Retorno 38 y Av. Del Taller Colonia: Jardín Balbuena
ISSSTE 3	350	Retorno 52 Cecilio Robelo Colonia: Jardín Balbuena
ISSSTE 5	194	Retorno 33 al 45 Av del Taller Colonia: Jardín Balbuena

11Pinos	360	Avenida del Taller No. 792 Colonia Jardín Balbuena
Francisco Espejel	130	Francisco Espejel No. 116 Colonia: Moctezuma
Vecinos Unidos	112	Jardines No. 43
Cobre y Aluminio	180	Aluminio No. 145 Colonia: Nicolás Bravo
Corazones de Manzana 3	112	Retorno 5 de Manuel Rivera Colonia: Jardín Balbuena
Corazones de Manzana 5	114	Retorno 34 Cecilio Robelo Colonia: Jardín Balbuena
John F. Kennedy sección A	772	Sin dirección
John F. Kennedy sección B	772	Sin dirección
Johon F. Kennedy sección C	1 265	Sin dirección
Total	4 561	