



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.

TIPOLOGÍAS DE HABITACIÓN COLECTIVA EN EL ESPACIO CONTEMPORÁNEO.

LECTURA DEL HABITAR EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TESIS TEÓRICA PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:

DANIELA RESÉNDIZ GARCÍA.

DIRECTORA DE TESIS:
DR. MONICA CEJUDO COLLERA.

ASESORES:
ARG. LUIS DE LA TORRE ZATARAIN.
ARG. MAURICIO TRAPAGA DELFIN.

CIUDAD DE MÉXICO, NOVIEMBRE DE 2017.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Tipologías de habitación colectiva en el espacio contemporáneo

Lectura del habitar en el centro de la Ciudad de México

Daniela Reséndiz García



Tipologías de habitación colectiva en el espacio contemporáneo:

Lectura del habitar en el centro de la Ciudad de México.

DANIELA RESÉNDIZ GARCÍA

índice

INTRODUCCIÓN

01

Temporalidad del espacio y la habitabilidad.

1.1.MÉXICO ANTIGUO.

1.2.MÉXICO VIRREINAL.

1.3.MÉXICO INDEPENDIENTE.

02

Movimientos de transformación.

2.1. EL CONCEPTO DE MODERNIDAD.

2.2. NUEVA CONFIGURACIÓN ESPACIAL.

2.3. CENTRO.

03

Contemporaneidad en el centro.

3.1. MÉTODOS DE CONSERVACIÓN.

3.2. CONTRADICCIÓN DEL PATRIMONIO.

3.3. TERREMOTO DEL 85.

3.4. VISIÓN CONTEMPORÁNEA.

04

Lectura del espacio colectivo.

4.1. METODOLOGÍA: ESTUDIO TIPO-MORFOLÓGICO

4.1.1. VECINDAD.

4.1.2. TAZA Y PLATO.

4.1.3. CUARTOS DE AZOTEA.

4.1.4. CONJUNTOS HABITACIONALES.

CONCLUSIÓN.

BIBLIOGRAFÍA SELECCIONADA.

IMÁGENES SELECCIONADAS.

GRÁFICOS SELECCIONADOS.



Portada. Fotografía de Vecindad



introducción

REFLEXIONES INICIALES.

Este estudio narra la habitabilidad en el Centro de la Ciudad de México, lugar que tiene una carga de valor y una identidad inigualable. Estudiar este lugar, es visualizar el origen de fenómenos contemporáneos. Este espacio, imaginariamente, es la zona que más nos representa como mexicanos, donde se ha acontecido de manera más tangiblemente los cambios de vivienda, así como del espacio urbano.

La curiosidad de este trabajo empezó por observar fenómenos fuera del país, al recorrer varias partes de Latinoamérica, fue ahí que observé algo muy peculiar de las diferentes ciudades, estas tenían distintas ideologías, diferentes símbolos, incomparables memorias e imaginarios muy propios. Sin embargo, en todas había acontecido el proceso de crecimiento expansivo y un problema de vivienda. En todas las urbes, existe un abandono en las áreas centrales, asentamientos precarios no solo en zonas periféricas sino también en los centros, así como una confusión contemporánea de qué es el espacio urbano.

Actualmente y durante muchos años atrás, los centros tienen un fuerte privilegio económico, una excelente localización y gozan de óptimos servicios (entre otras atribuciones). Esto ha tenido diferentes reacciones, ya que la población siempre busca la nueva adaptabilidad de ellos para seguir con un modo de vida más cómodo, a pesar de la precariedad que en éstas vivienda pueda existir. Ejemplos como Sao Paulo, Brasil, con las intervenciones de edificios abandonados que ha subido día a día o las diferentes cooperativas en Montevideo.

Como primera idea, se buscaba estudiar las áreas centrales para entender el comportamiento de las periferias y comparar diferentes países, para entender la habitabilidad

contemporánea y dar un tipo de solución. Sin embargo, me pareció más interesante desengranar la habitabilidad de un lugar y estudiarlo más a fondo.

En este trabajo la arquitectura no cumple una función de estudiar el espacio arquitectónico, sino como instrumento para entender el concepto abstracto de la habitabilidad a través del tiempo. Se hace un recorrido de las estructuras que han creado un imaginativo colectivo de lo que significa habitabilidad en las diferentes épocas, con diferentes habitantes, a través de esta ciudad.

Antes describir cómo se aborda esta investigación, se hace la invitación a cuestionar lo siguiente:

¿Entendemos las necesidades de la habitabilidad contemporánea?

¿Esta arquitectura responde a los problemas de vivienda en el centro de la ciudad?

¿Se necesita de la arquitectura para la construcción de una habitabilidad resiliente?

La respuesta seguramente es no a primera vista. Sin embargo, no podemos olvidar que mucho de nuestros símbolos e imaginarios urbanos se crean a partir de estas tipologías colectivas. Estas algún día fueron la mejor respuesta de vivienda y para muchos aún sigue siendo un recurso que hace más optimos sus procesos de producción. El centro de la ciudad es un sitio polarizado, dónde es complicado entender los diferentes tipos de habitar, esto depende del habitante del que hablemos. Un ejemplo es Tepito, a pesar de que no está dentro de los perímetros centrales, la base de su habitabilidad sigue siendo estas viejas vecindades y funcionan no solo para habitar, sino también responden al comercio. En estas antiguas tipologías la función de habitar aún es vigente, es un territorio que sigue evolucionando urbanamente y cada vez se hace más fuerte su identidad y sus símbolos, no solo dentro la ciudad sino de todo el país.

El centro se tiene que leer como una totalidad y no como conceptos aislados. En este análisis se narra, se estudia el habitar como el encuentro de sinergias. A pesar de las controversias de habitabilidad, el patrimonio es un factor decisivo, en este trabajo aparte de cuestionar los instrumentos de conservación, lo que se recalca son los sucesos históricos, a la par se analiza el patrimonio y su relación con factores económicos, sociales y políticos. Se analizan momentos históricos tanto internos como externos, que hicieron cambios de habitabilidad y como estos sucesos evolucionaron la forma de habitar. Esto

se comprende a partir de revisar la ciudad en diferentes capas históricas.

La metodología de esta investigación compara diferentes cartografías para entender mejor el espacio, a base de sistemas de información geográfica. Así como diagramas tanto a escala metropolitana como escala local.

El orden de esta investigación es la siguiente. En el primer capítulo se aborda la línea del tiempo de lo que era la Ciudad de México antes de la llegada de los españoles. Esto se hace a partir de un diagnóstico histórico y se apoya con simulaciones de la antigua ciudad, junto con el actual desarrollo de la urbe. De esta manera se puede entender la ciudad como un todo.

A partir de entender el paisaje urbano de la ciudad prehispánica, se analiza desde la traza original hasta la planificación de las diferentes edificaciones de la época. Pero esto se apoya comprendiendo los fenómenos políticos-económicos que llevaron a que la ciudad se planificará de tal manera. De igual forma, el estudiar las costumbres se obtienen respuestas a preguntas como ¿por qué se diseñaba de tal manera? El análisis de esta primera etapa nos ayuda a razonar a nivel arquitectónico el proceso que se llevó a cabo para la construcción de la ciudad sin una cultura occidental. Así como el desarrollo de la vivienda de ese momento y su significado dentro de un imaginario colectivo que no era económico sino de uso.

En el segundo capítulo, se describe la etapa virreinal que México vivió. Se analiza los efectos que en esta ciudad repercuten tras la llegada de una nueva cultura. Se comienza por estudiar las tipologías que llegan a fusionarse junto con las prehispánicas para crear una nueva identidad en este lugar. Además de localizar que estructuras, de la antigua ciudad, sirvieron para este nuevo paisaje urbano, se hace una comparación del habitar antes y después, y así ver que factores aún se persisten hasta nuestros días.

Se estudia cómo se planificó la ciudad y las periferias (escala metropolitana). Encontrando patrones de marginación que en muchas etapas posteriores continúa, así como mismos modos de desplazamiento. Como resultado, se obtiene el diagnóstico de la expansión territorial y los problemas de migración que desde tiempos prehispánicos existe.

También se analiza sobre los movimientos que replantearon conceptos de habitabilidad, estos cambiaron las tipologías y las hicieron adaptarse a un nuevo espacio (como reformas o políticas públicas en diferentes años). Este capítulo es un estudio que acaba hasta principios de la época del modernismo.

Con todo esto, se entiende que la ciudad es un organismo complejo. Saber las mejores formas de habitar una ciudad, es razonar sus tipologías, es estudiar los esquemas que

más le funcionan a la mayoría de la población y no solo a una minoría. Es entender sus conflictos y sus transformaciones como un conjunto que crea respuestas y soluciones.

En el tercer capítulo, se analiza una nueva transformación de entender lo que es el habitar. Las teorías del racionalismo cambian totalmente el modo de hacer vivienda. El modernismo le da a la ciudad un nuevo paisaje y una nueva fragmentación (no necesariamente mala). Además, hace que la urbe se vuelva aún más compleja con el crecimiento de población y la llegada de nuevos actores del espacio público.

En esta parte, se visualiza los efectos de la época moderna y cómo el posmodernismo se adapta. El desarrollo de nuevos conceptos como la globalización, los temas de patrimonio y los instrumentos de conservación en el centro de la ciudad (escala regional). Se logra entender más claros los problemas que acontecen actualmente y cómo algunas tipologías de la ciudad continúan, sin embargo, con un número de adaptaciones que han sido respuesta a defenderse de los cambios tan agresivos y acelerados.

Finalmente, en el cuarto capítulo, se intenta abordar a un nivel más arquitectónico (escala local) algunas de estas tipologías que en algún momento u actualmente son una respuesta interesante para los desafíos de la vivienda en el centro de la ciudad. Estos diagnósticos, se apoyan de una breve explicación de cómo fueron creadas y por qué. Todas son respuestas que fueron vigentes durante mucho tiempo (algunas lo siguen siendo), son soluciones que la mayoría de la población adopta.

En este apartado no se analizan tipologías de minorías, se intenta que sean esquemas que han sido la mejor respuesta. Muchas de estas adaptaciones que se estudian, no son producto de un proyecto arquitectónico, sino son respuestas en donde la población demuestra su expertiz como ciudadanos.

Como conclusión se ofrece no una respuesta. Sino un tipo de metodología para entender mejor la ciudad y la importancia de su habitabilidad. Se intenta no quedarse en un análisis arquitectónico para resolver el problema, sino que esté sea una herramienta de ayuda para entender el espacio.

Estas capas a su vez nos dejan ver las problemáticas que la sociedad ha tenido, así como las soluciones y el ingenio que se emprendió. Con esto uno puede entender el por qué el uso de ciertas tecnologías, sistemas constructivos y zonificaciones. Más allá de una comprensión de diseño, son repercusiones que la sociedad crea con base a sus necesidades reales. Muchas de estas tipologías no participan expertos de diseño arquitectónico, es por ello que el estudio es más interesante, ya que el proceso de resiliencia nos ayuda a comprender la evolución de la ciudad, la respuesta antes los cambios y las transformaciones que las élites dictan sin saber las repercusiones.

Entender el pasado es un gran dato para entender el presente de la habitabilidad en el centro de la Ciudad de México. Como en todo país emergente, México resuelve el problema de vivienda no por el gremio arquitectónico, sino por entender realidades que solo el ciudadano sabe y así el mismo le da respuesta y solución.

Esta es una lectura en donde la habitabilidad de un espacio nos ayuda a entender fenómenos complejos de la sociedad no solo a nivel arquitectónico sino también a nivel histórico y social.

Se invita a una nueva reflexión de hacer vivienda, recordando que la principal función es habitarla.



capítulo 1

Temporalidad del espacio y la habitabilidad.
Un estudio histórico-urbano del centro de la ciudad de México.



Imagen 1. El Tianguis de Tlatelolco en la época prehispánica.

1.1. MÉXICO ANTIGUO:

EL ESPACIO INDÍGENA.

Antes de la llegada del nuevo mundo, México tenía un paisaje urbano muy diferente al que conocemos ahora. La forma de habitar y concebir el espacio tiene muy poca similitud. La ciudad prehispánica tiene un lugar muy importante en nuestra memoria colectiva, la cual influye en nuestro actual imaginario.

Lo que hoy en día percibimos como habitar: un espacio en dónde podemos cumplir nuestras necesidades, un lugar seguro o un elemento con un estatus económico. Antiguamente, no se percibía de esta manera. Estas imágenes que tenemos de cómo era nuestro paisaje nativo, deja claro que los procesos de entender una ciudad y un espacio no son las mismas. Estos habitantes contaban con un nivel de observación que en la actualidad hemos perdido.

El diseño era lo más importante y reflexivo que se tenía. Este estaba sometido bajo las observaciones místicas que tenían orientaciones muy precisas, el diseño del espacio se ideaba en base a tres dimensiones. En este proceso no existían los vacíos, estos eran parte de la planificación urbana.

Las construcciones de las ciudades antiguas tenían un sentido colectivo, todo habitador participaba en el proceso de diseño. Estaban muy conscientes de que lo más probable es que no tuvieran la oportunidad de ver la finalización, de la edificación o de la totalidad de la urbe, en su vida. Esto quiere decir que la construcción del espacio era parte de un proceso de vida. Lo material era totalmente efímero y la creación plástica era la expresión más sincera de su cultura e ideología.

Cuando leemos los primeros relatos de Hernán Cortes sobre esta ciudad:

“Esta gran ciudad de Temixtitan está fundada en esta laguna salada, y desde la tierra firme hasta el cuerpo de la dicha ciudad, por cualquiera parte que quisieren entrar a ella, hay dos leguas. Tiene



Imagen 2. El Lago de Texcoco, se observa como se vivía la cuenca de la ciudad prehispánica.



Imagen 3. Prácticas de agricultura en Tenochtitlán.



Imagen 4. El Albaradón de Nezahualcóyotl, uno de los sistemas hídricos más importantes.

cuatro entradas, todas de calzada hecha a mano, tan ancha como dos lanzas jinetas. Es tan grande la ciudad como Sevilla y Córdoba. Son las calles de ella, digo las principales, muy anchas y muy derechas, y algunas de éstas y todas las demás son la mitad de tierra y por la otra mitad es agua, por la cual andan en sus canoas, y todas las calles de trecho a trecho están abiertas por do atraviesa el agua de las unas a las otras, y en todas estas aberturas, que algunas son muy anchas, hay sus puentes de muy anchas y muy grandes vigas, juntas y recias y bien labradas, y tales, que por muchas de ellas pueden pasar diez de a caballo juntos a la par”.

“Tiene esta ciudad muchas plazas, donde hay continuo mercado y trato de comprar y vender. Tiene otra plaza tan grande como dos veces la ciudad de Salamanca, toda cercada de portales alrededor, donde hay cotidianamente arriba de sesenta mil ánimas comprando y vendiendo; en donde hay todos los géneros de mercaderías que en todas las tierras se hallan, así de mantenimientos como de vituallas, joyas de oro y de plata, de plomo, de latón, de cobre, de estaño, de piedras, de huesos, de conchas, de caracoles y de plumas. Véndese cal, piedra labrada y por labrar, adobes, ladrillos, madera labrada y por labrar de diversas maneras. Hay calle de caza donde venden todos los linajes de aves que hay en la tierra, así como gallinas, perdices, codornices, lavancos, dorales, zarcetas, tórtolas, palomas, pajaritos en cañuela, papagayos, búharos, águilas, halcones, gavilanes y cernícalos; y de algunas de estas aves de rapiña, venden los cueros con su pluma y cabezas y pico y uñas.”

“Hay en esta gran ciudad muchas casas muy buenas y muy grandes, y la causa de haber tantas casas principales es que todos los señores de la tierra, vasallos del dicho Mutezuma, tienen sus casas en la dicha ciudad y residen en ella cierto tiempo del año, y demás de esto hay en ella muchos ciudadanos ricos que tienen asimismo muy buenas casas. Todos ellos, además de tener muy grandes y buenos aposentamientos, tienen muy gentiles vergeles de flores de diversas maneras, así en los aposentamientos altos como bajos. Por la una calzada que a esta gran ciudad entra vienen dos caños de argamasa, tan anchos como dos pasos cada uno, y tan altos como un estado, y por el uno de ellos viene un golpe de agua dulce muy buena, del gordor de un cuerpo de hombre, que va a dar al cuerpo de la ciudad, de que se sirven y beben todos. El otro, que va vacío, es para cuando quieren limpiar el otro caño, porque echan por allí el agua en tanto que se limpia. Y porque el agua ha de pasar por los puentes a causa de las quebradas por do atraviesa el agua salada, echan la dulce por

unas canales tan gruesas como un buey, que son de la longitud de los dichos puentes, y así se sirve toda la ciudad.”¹

La ciudad prehispánica es la representación del espacio vinculado con el hombre. La importancia de la planificación urbana de la época prehispánica se basa en la orientación. La urbe se caracterizaba por tener una proyección horizontal con diferentes elevaciones dentro de ella, donde el contraste de este paisaje son los edificios (que hacen peso al diseño urbano), estas edificaciones eran de tipo religiosos o civiles.²

El mundo prehispánico tenía mucho lenguaje con el exterior. El proceso de su diseño es en etapas con un criterio enfocado que pasan desde: la localización de los asentamientos, el diseño del paisaje, la proyección de los cuerpos arquitectónicos, la infraestructura, hasta los detalles finales. Esta era una urbe que reflejaba decisiones con mucha introspección, una ciudad entendida como una totalidad.

La vivienda tenía un significado muy efímero a comparación con las construcciones sagradas. La casa prehispánica tiene mucho acercamiento con la tierra, los elementos más característicos dentro de ella son: el *petlatl*, que servía para dormir, y el *petlacalli*, cajas de petate que cumplían la función de guardar joyas, ropa y reliquias. Los muebles eran de escasa altura, ya que el habitante estaba muy vinculado con el suelo.³

El tipo de construcción, a diferencia de los edificios, era muy austera. Los materiales más utilizados en estas edificaciones fueron: adobes y el tejamanil, para muros; la paja y la palma, que eran para las cubiertas.⁴ La idea de casa para la mayoría de la población, era un concepto intrascendente, es decir, temporal. Este esquema se localizaba cerca de los suelos de producción. Se encontraban en las periferias, donde se localizaban los islotes denominados chinampas, sin embargo estos bordes aún están cercanos al centro. La cercanía daba oportunidad a que no se perdiera el contacto con el centro y aún se disfrutará del espacio urbano. Por otro lado, el segundo tipo de vivienda, era para los sacerdotes o habitantes (puestos importantes dentro de la organización de la ciudad), eran de un carácter más complejo.

Tenochtitlán fue una de las ciudades más reconocidas que ha habido en el mundo, esto quiere decir que llegó a una complejidad interesante. A principios del siglo XVI, llegó a tal desarrollo que en las construcciones de uso habitacional, de la clase agricultora, se optó por mejorar las técnicas de construcción y preservarlas. Se utilizaron mamposterías en muros y cubiertas. Con esto, se concluye a que nunca hubo una falta de conocimiento

¹ Gayangos, Pascual (1866) *Cartas y relaciones de Hernán Cortés al Emperador Carlos V*, París, Imprenta Central de los Ferrocarriles.

² Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996.

³ Aguilera, Carmen. "Mueble prehispánico", en *El mueble mexicano, Historia, evolución e influencia*, México, Fomento Cultural Banamex, 1985.

⁴ Toscano, Salvador. *Arte precolombino de México y de la América Central*. México. UNAM. 1970.

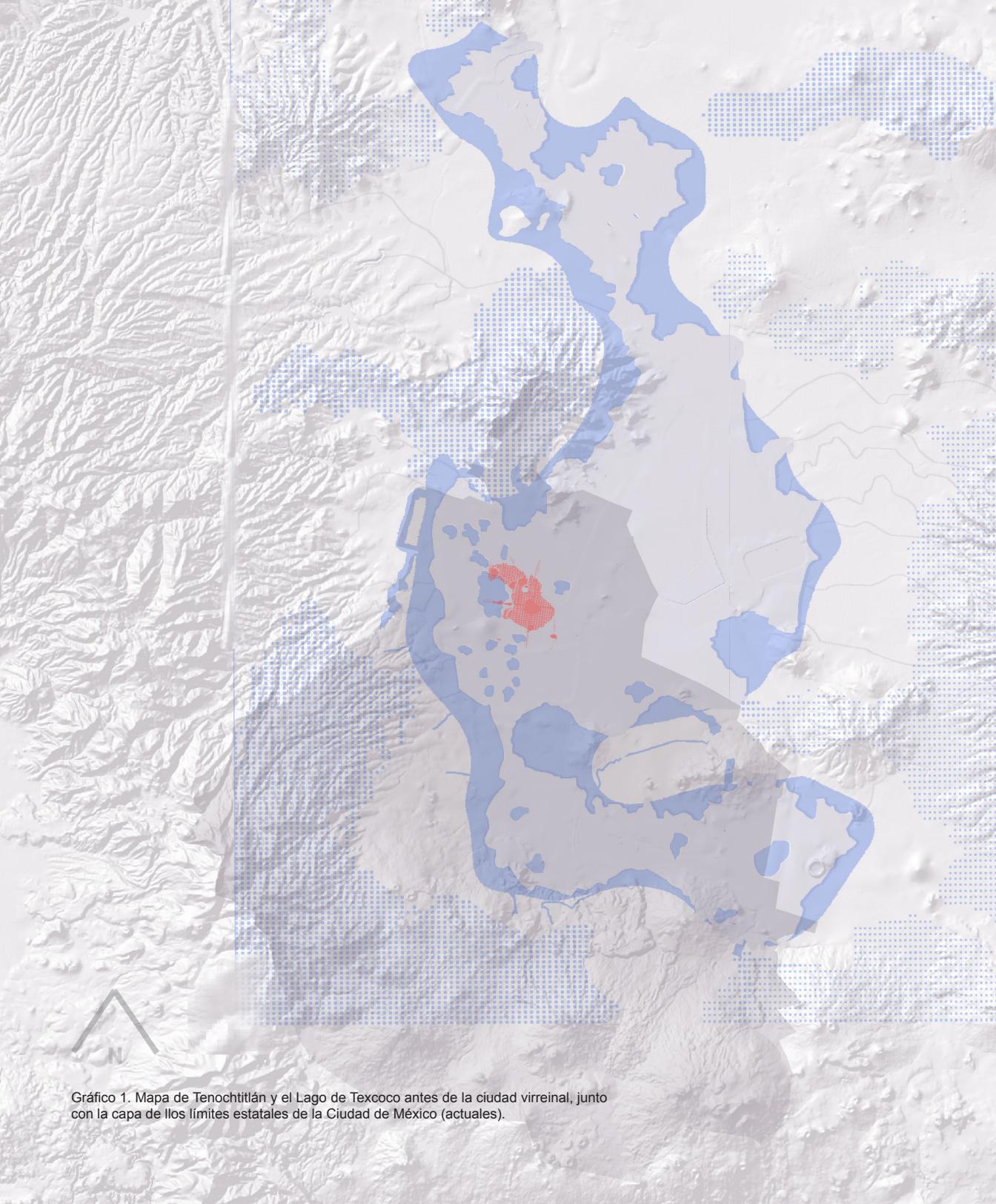


Gráfico 1. Mapa de Tenochtitlán y el Lago de Texcoco antes de la ciudad virreinal, junto con la capa de llos límites estatales de la Ciudad de México (actuales).

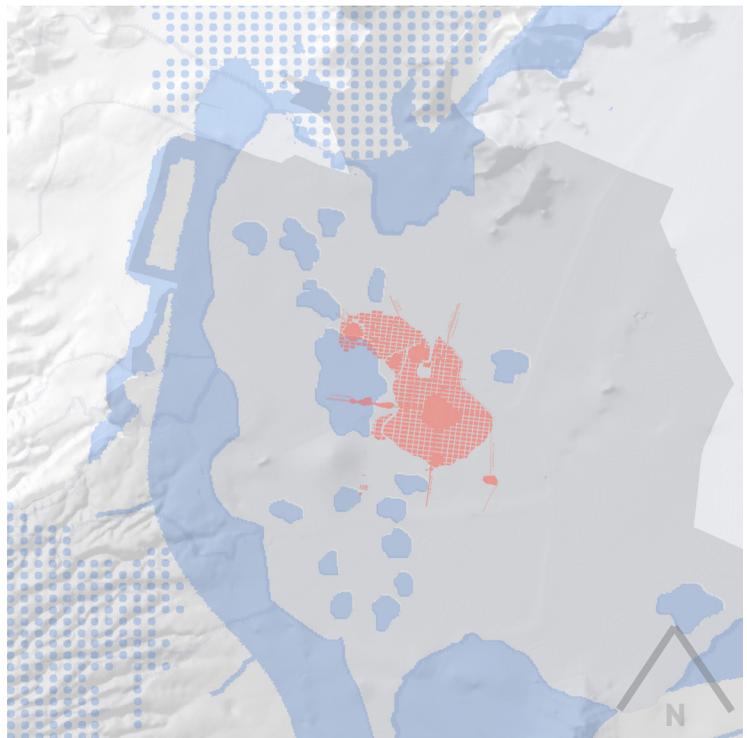


Gráfico 2. Mancha urbana de Tenochtilán que se encuentra dentro del área del Lago de Texcoco.

de construcción vivienda, simplemente no tenía tanto empeño estructural. Esto último es porque la vivienda era un objeto con mucho valor de uso, pero poco valor mercantil.⁵

Con el paso del tiempo, se quedó como un punto de referencia esta ciudad. Con una gran historia, México-Tenochtitlán -fundada en 1325-contaba con trescientos mil habitantes a la llegada de los colonizadores⁶. Esta ciudad contaba con una carga simbólica muy fuerte tanto política como ideológica, factores que los españoles observaron. A pesar de las discordancias por asentar la nueva capital del virreinato, entre los colonizadores. Finalmente, se decidió que esté fuera el lugar donde se concentrará el poder. Esto fue una violenta imposición de la nueva cultura occidental hacia la prehispánica. Esta urbe es la que hoy más nos identifica como lo que es México ante el mundo exterior.

La llegada de esta nueva civilización, la ciudad virreinal, tiene como base una traza de origen prehispánico y herencia de un urbanismo tanto indígena como iberoamericano. Este espacio es el resultado de dos culturas que mutuamente se adaptaron al paso del tiempo con sus respectivas costumbres de habitabilidad. Fue un proyecto realizado principalmente por dos indígenas, Bernardino Vázquez de Tapia y Alonso García Bravo, como responsable⁷. Como ya se mencionó, aprovecharon el diseño básico que tenía la ciudad que son: la traza, ejes, calzadas y orientación.

A referencia de la ciudad prehispánica, la nueva urbe a diseñar contaba no solo con una base de planificación, sino un tema de colectividad. Se han mencionado estas características a nivel urbano, pero haciendo un acercamiento a la escala más pequeña, se ve que la casa indígena también lo tiene.

A continuación, se describe el diseño de la tipología prehispánica: esta forma de habitar contaba con un aproximado de cinco o seis viviendas con un patio central (este conjunto de vivienda se encontraba dentro de un terreno llamado solar), aunque pudieron llegar a ocho y hasta doce familias en una misma parcela⁸. Cada vivienda contaba con dos cuartos, habitaban cuatro o cinco personas y la superficie media aproximadamente de diez a treinta metros cuadrados⁹. La distribución de los solares contemplaba los dormitorios, los graneros (cuetzcómatl), el depósito de agua (acómitl), los baños (temazcalli) y algunas veces el altar (teopan). Además de lugares para los talleres artesanales¹⁰.

⁵ Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996

⁶ Rocha Xavier; Cejudo, Mónica. *Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México. México. 2010.

⁷ Arturo Sotomayor, *De la famosa México*, el asiento, FCE, México, 1976.

⁸ Muriel, Josefina. *La transmisión cultural en la familia criolla novohispana, siglos XVI a XIX*. El Colegio de México. México. 1991.

⁹ De Rojas, José Luis. *México Tenochtitlán, economía y sociedad en el siglo XVI*. El Colegio de Michoacán. México. 1986.

¹⁰ Toscano, Salvador. *Arte precolombino de México y de la América Central*. México. UNAM. 1970.

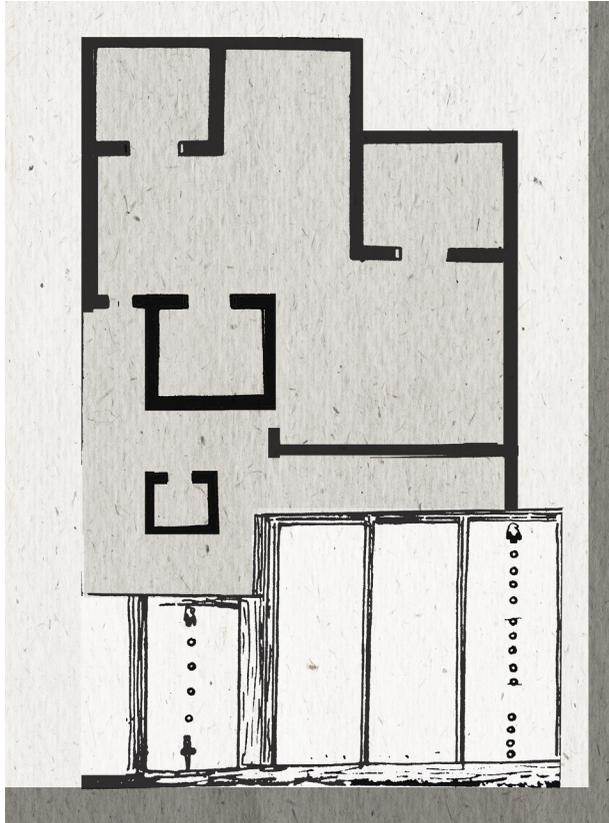


Gráfico 3. Esquema de casa indígena: recorridos, núcleos de habitaciones y conexión con acequías.

Un número grande de habitantes vivían en estas propiedades por razones culturales de usos y costumbres (parentesco de familia nuclear), que se apoyaban tanto económicamente como socialmente. Aquí vemos que la organización de los calpullis¹¹ era muy importante, encontramos ya la idea de que la habitación era de carácter colectivo y así se vivía su cotidianidad¹².

Desde tiempos remotos, los territorios más cercanos a los centros ceremoniales tenían un sistema constructivo más eficaz a los de las periferias. Hernán Cortes y su equipo a pesar de los esfuerzos por el cambio de ideología, tenían de referencia una ciudad fuertemente constituida que difícilmente olvidaría su antigua realidad. Aunque los elementos para borrar la presencia del antiguo poder fueran medidas violentas, la memoria colectiva de Tenochtitlán persistió. En años posteriores, ha sido influencia para la construcción de nuestros imaginarios de identidad.

El principio de la planeación de la ciudad virreinal empezó por el diseño de las primeras calzadas (con un estudio de retícula), un sistema de diques o acueductos, zonificación de manzanas¹³, así como referencias monumentales. Antes, para poder tener acceso a Tenochtitlán, la manera más usual de entrar era a través de canales de agua. Sin embargo, había varias calzadas comunicadas a tierra. Siendo éste el análisis de traza que nos interesa resaltar; al norte, se dirigía hacia Tepeyac, teniendo en el camino opción de llegar a Tlatelolco; Azcapotzalco que se encontraba en la calzada marcada al noroeste; al oeste, se encuentra Tacuba; mientras al sur se tenía la opción de ir para Iztapalapa dónde había un desvío hacia Huizilopochco¹⁴.

El método constructivo que este territorio tenía se basaba por acequias¹⁵. Estos son canales de agua, las cuales determinan la traza urbana de Tenochtitlán y del trazo actual de la ciudad. Son un elemento muy importante en esa época, ya que era fundamentales para la producción agrícola. Estás eran parte del sistema de chinampas, dónde las calzadas tenían la anchura adecuada para el paso de las canoas.

Este método es fundamental ya que la traza de la ciudad respeta aún estas acequias, donde no solo determinaron la lotificación de los solares, sino también de los espacios públicos, plazas, atrios y parques. También determinó las colindancias de los inmuebles posteriores y su interior. Un ejemplo, es el caso del Colegio de las Vizcaínas, donde se encontraba un puente para su plaza. Esto fue una determinación geográfica que delimitó

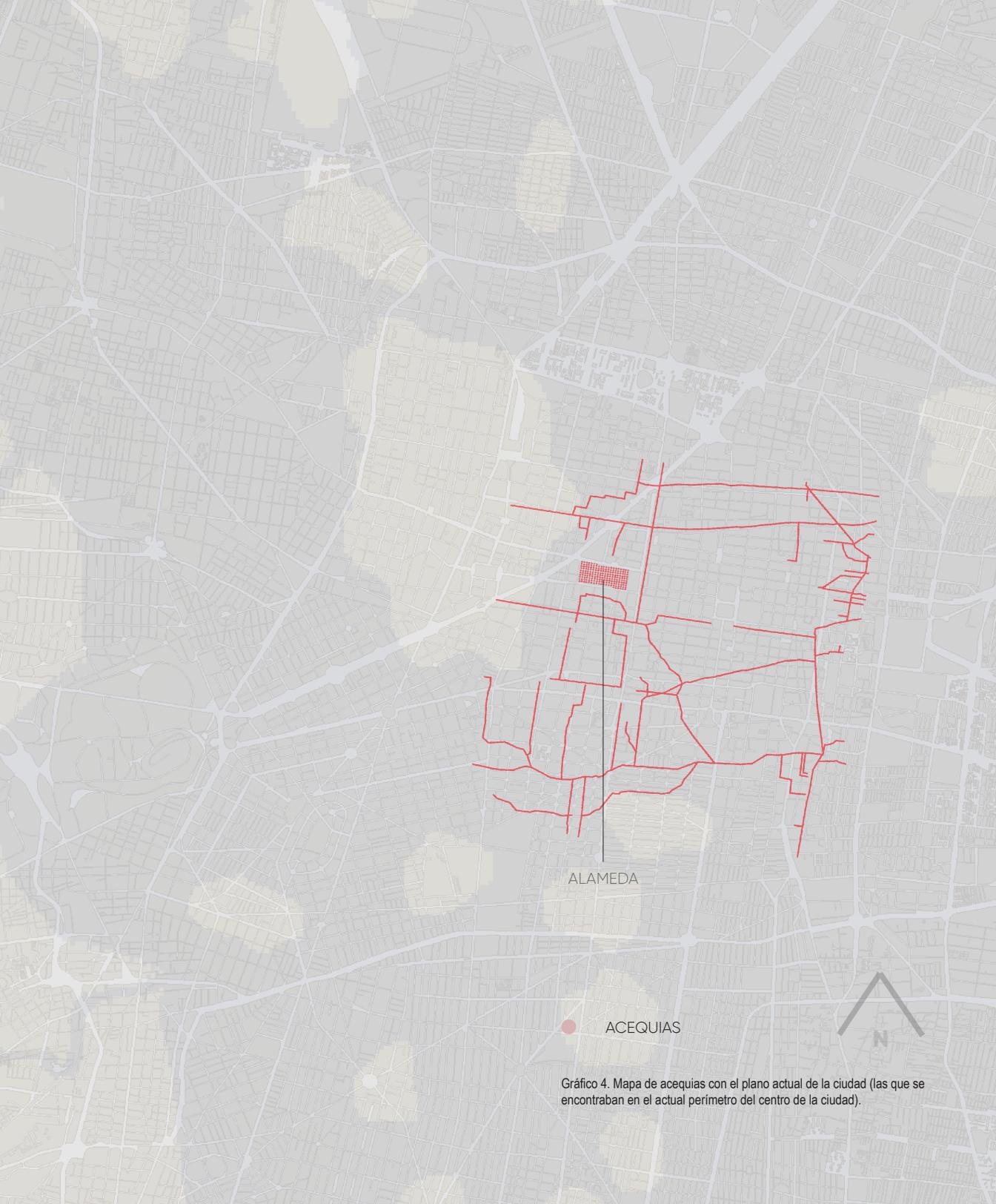
¹¹ Calpulli (RAE): Clan o división que constituía la unidad fundamental de la sociedad azteca.

¹² Bernand, Carmen y Serge Gruzinski. *Los hijos del apocalipsis: la familia en Mesoamérica y los Andes*. Madrid. 1988.

¹³ Manzana(RAE):Espacio urbano, edificado o destinado a la edificación, generalmentecuadrangular, delimitado por calles por todos sus lados.

¹⁴ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

¹⁵ Acequia (RAE): está denominación heredada por la corriente árabe. La palabra original es "zaquia", que su significado es "regadera".



ALAMEDA

● ACEQUIAS

Gráfico 4. Mapa de acequias con el plano actual de la ciudad (las que se encontraban en el actual perímetro del centro de la ciudad).

espacios y el contenido de la ciudad ¹⁶.

El periodo virreinal no negó, como mucho se piensa, el trazo prehispánico. Estos cambios no fueron totalmente por la oposición cultural, sino también influyó el tipo de suelo de la ciudad, que es lacustre. La decisión de desecar los lagos tampoco fue una estrategia para la destrucción natural., esto ocurrió porque las inundaciones era parte del panorama mexicano, fue una solución para el control del nivel de los lagos. Al irse expandiendo más ciudad, la población tenía un contacto cada vez más directo con la zona cero. Esto fue una solución para prever la seguridad de la habitabilidad, sin embargo, no fue la mejor ¹⁷.

Teotihuacán representa un reto intelectual por su heterogeneidad, su complejidad, y por ser a la vez un centro de manufacturas y movimiento de bienes. Era una capital con estrategia corporativa, pero a la vez un sitio sagrado, que contenía símbolos y signos de gran valor. A pesar de sus características geográficas, el diseño funcionó para su población. Sin embargo, para las capas posteriores de la ciudad y la actual, este diseño no cumple con las condiciones de nuestros días.

¹⁶ Jiménez Vaca, Alejandro. *Las Acequias de la ciudad de México y sus repercusiones en la Arquitectura Habitacional del siglo XVIII*. Revista Gremium. 2013.

¹⁷ Ídem.

1.2. MÉXICO VIRREINAL:

CIUDAD ADAPTADA.

Las transformaciones siempre favorecen a unos, pero también desfavorecen a otros. La ciudad de México, para entenderla es importante verla en capas. históricas A pesar de mirarla como una sola superficie, este espacio ha sido lugar de muchas etapas. Probablemente el cambio más fuerte entre éstas fue la transición entre la prehispánica y la virreinal.

Antes de estudiar el periodo virreinal, que consta de la llegada de una nueva cultura, tenemos que entender la historia de las corrientes que construyeron esta nueva capa. ¿Qué tendencias tenían cada cultura?, ¿qué entendían por ciudad y habitabilidad? Recordemos que el mundo que los conquistadores habían observado era totalmente diferente a simple vista. Sin embargo, un estudio de sus orígenes nos muestra que tenían muchas similitudes sobre la forma de morar.

Principalmente, los conquistadores que llegaron a este territorio la mayoría llegaban de Andalucía y de Castilla ¹⁸. Resumiremos de manera concreta la forma de habitabilidad que estos dos territorios en occidente:

Los patios y corrales son un patrón en la vivienda occidental, al igual que la casa indígena (este esquema se explicó en el anterior apartado), los lugares techados cumplían la función de almacenamiento y descanso, y las labores domésticas y productivas se daban en el mismo espacio. En estas tipologías la comodidad era precaria, estas casas tienen un legado árabe, sobre todo en Andalucía, lo que creó que las labores se diferenciarán más. Existía una separación entre la vida en el hogar y en el espacio público. Esto viene de un origen de costumbres, que vienen de la cultura islámica, esta diferencia las actividades de cada miembro según su género. Por ejemplo, las labores que cumplían las mujeres eran más en el lugar doméstico ¹⁹.

El patio es el primer espacio de la *casa andaluza*, que es la primera tipología a analizar,

¹⁸Liss, Peggy K. *Orígenes de la nacionalidad mexicana*. México. 1986.

¹⁹Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996.

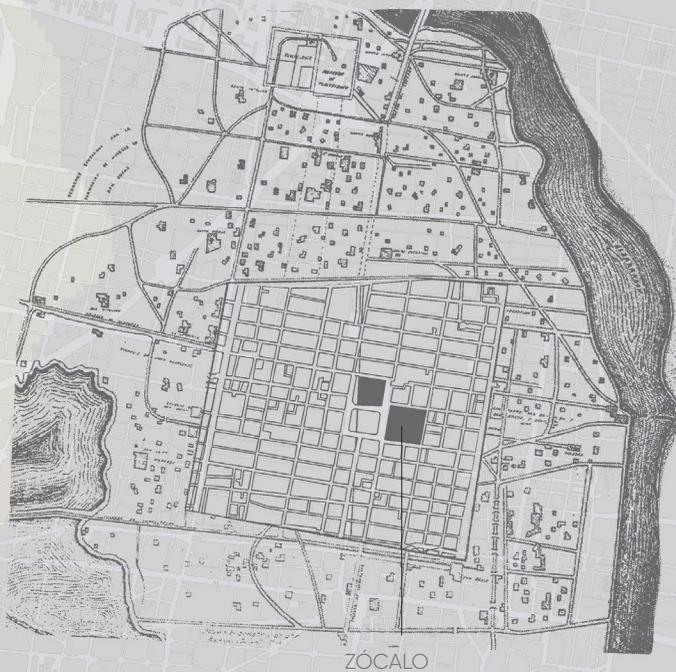


Gráfico 5. Cartografía del plano de la ciudad en el siglo XVI con la actual expansión. Para está época, el trazo del centro histórico ya existía.

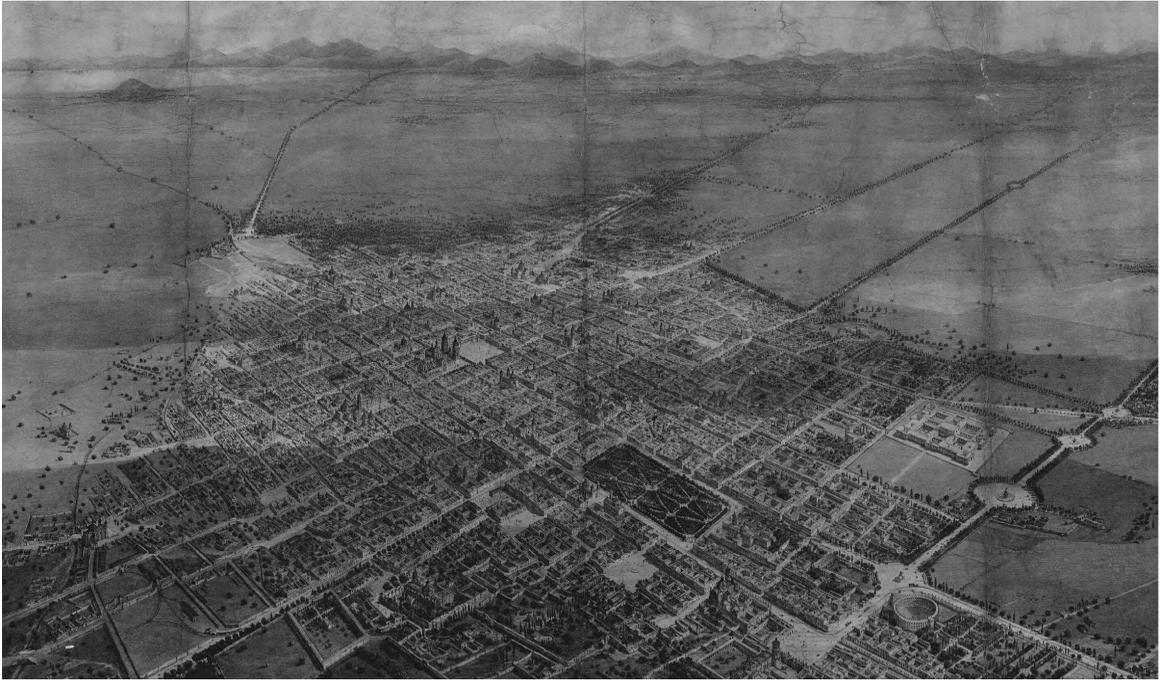


Imagen 5. México en 1852. Se observa la traza de reforma (dónde son las periferias de esa época), la Alameda. Aún se logra ver un poco el Lago de Texcoco al oeste.

y está ubicando centralmente en el terreno. Alrededor de este patio se encuentran los diferentes espacios de la casa, la orientación de las ventanas y celosías dan hacia este vano. Así se obtiene la iluminación y el confort en las habitaciones ²⁰. Esta configuración da una comunicación muy fuerte que hace que el patio sea el protagonista de la vida doméstica.

La segunda tipología fue la *casa castellana* también cuenta con patio y corredores de suma importancia ²¹. La distribución es: al frente están los almacenes, después el patio y corrales, y al fondo las habitaciones. La luz es escasa en las habitaciones, se abre mediante postigos de madera. En esta casa, el lugar más importante es la cocina, en ella se hace la mayor expresión de vida doméstica debido a la interacción con la preparación de alimentos y la convivencia familiar. En cambio, en la de Andalucía se ocupa un horno, el cuál es transportable a cualquier habitación o patio²².

Los elementos de mobiliario son un tema importante dentro de la composición de la vivienda, ya que son ellos los que se adaptan al diseño arquitectónico. En el caso de la casa indígena, al ser de carácter temporal, los instrumentos contenidos dentro de la vivienda también lo eran. Tanto en cultura indígena como en la occidental, estos elementos eran ligeros, fácil de recrear y transportables. Particularmente en Castilla, esto ocurrió por los enfrentamientos con los moros, los muebles no eran de gran importancia por las movilizaciones poblacionales. Posteriormente, con el paso del tiempo, la costumbre por tener objetos sencillos continuó.

Así podemos analizar que lo que se utilizaba como mueble para el descanso era un estrado de tarima con cojines, posteriormente, este artículo llegó a la casa de la ciudad virreinal en el siglo XVIII con gran relevancia y uso cotidiano. Objetos como: camas, mesas y armarios no eran de mucha importancia en la península, era más importante el revestimiento. Así concluimos que la casa indígena y española, tenía ciertos rasgos de la no apropiación y de tener objetos intrascendentes por diferentes causas, pero esto permitió la adaptación de las dos culturas²³.

Gracias a las similitudes de los dos modelos occidentales que se mezclaron con la casa indígena, este tipo de casa mexicana conquistó los siguientes siglos. La utilización de sillares en las construcciones fueron un carácter importante, así como las techumbres que era de soportadas por vigas. Tuvo la aceptación entre los moradores de diferentes clases

²⁰ Aguiló, María Paz. *El mueble clásico español*. Cuadernos Arte Cátedra. Madrid. 1987.

²¹ García Mercadal, Fernando. *La casa popular en España*. Gustavo Gili. Barcelona. 1981.

²² Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996.

²³ De Rojas, José Luis. México *Tenochtitlán, economía y sociedad en el siglo XVI*. El Colegio de Michoacán. México. 1986.

sociales, consolidando así el modelo de vivienda del virreinato²⁴.

La traza prehispánica fue vigente para el asentamiento del periodo virreinal, este se manejó con el mismo eje. Hoy en día aún vemos que este diseño sigue la misma tipología de los barrios del centro. La división de solares, se dio desde el inicio de la conquista, dejando como propietarios a los conquistadores. Estos espacios solo eran de uso habitacional, y los conquistadores tenían la obligación de hacer las banquetas y portales correspondientes al terreno adquirido²⁵. Este dictámen lo señalaba la “Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad”.²⁶ Las casas tenían baja densidad por el tipo de suelo que tenemos en la ciudad, además de beneficiar la ventilación y evitar epidemias.

Los barrios indígenas quedaron en los bordes de la ciudad. Estos guardaron los sistemas constructivos de la antigua Tenochtitlán. Las construcciones de estas zonas eran muy sencillas y no se podrían apreciar con valores monetarios (por falta de infraestructura), aún conservaban los principios del urbanismo prehispánico. En estos espacios habitables aún no llegaba el concepto de valor privado. Además de su escaso valor, su localización geográfica en los suburbios, adquiría una condición de pobreza. Estos barrios sufrieron epidemias, agresiones y traumas, dejando suicidios, abortos e infanticidio²⁷. Los anteriores sucesos fueron una repercusión de la disminución de población.

También se dieron nuevas responsabilidades dependiendo el género. Los varones fueron trasladados a centros para realizar trabajos laborales, que eran nuevos en el mundo mexicas. Por otra parte, las mujeres, tenían la obligación de ser acompañantes en expediciones, y realizaban labores de servicio. De igual manera los cambios sociales como la prohibición de poligamia afectaron las prácticas colectivas sociales que se reflejaban en la vivienda²⁸.

La traza a base del resultado de las acequias, obtuvo un módulo de predio de 50 brazas cuadradas. La retícula establecida fue espacio para las edificaciones e instituciones españolas. Sustituyendo los grandes símbolos de la época prehispánica por los nuevos de carácter religioso y civil de la corona española. Las transformaciones proyectaron un nuevo paisaje urbano, reemplazando las imágenes por las del nuevo poder; el palacio de Moctezuma, ocupado por el Palacio Nacional y el Monte de Piedad; las calzadas, adoptaron calles anchas con estilo renacentista²⁹. Desde aquella época, existen los problemas

²⁴ Ayala Alonso, Enrique. *Habitar la casa: Historia y prospectiva*. México. 2010.

²⁵ Kubler, George. *Arquitectura mexicana del siglo XVI*. México. 1983.

²⁶ Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad: Se promulgó del 18 de junio y 9 de agosto de 1523, Fernando V dicta en Valladolid, España esta ley.

²⁷ Bernard, Carmen y Serge Gruzinski. *Los hijos del apocalipsis: la familia en Mesoamérica y los Andes*. Madrid. 1988.

²⁸ Muriel, Josefina. *La transmisión cultural en la familia criolla novohispana, siglos XVI a XIX*. El Colegio de México. México. 1991.

²⁹ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

de la circulación de agua, optando por proyectos de acueductos para redes eficaces en la ciudad. Aparecen nuevos esquemas y relaciones sociales en esta ciudad. Una transición del viejo y nuevo mundo, con características soberbias, representadas con grandes patios privados, largos corredores, mientras que el viejo mundo queda en las periferias con la convivencia de tierras pantanales³⁰.

Cabe destacar que, en este análisis de crecimiento territorial, se busca conclusiones contemporáneas de las tipologías de vivienda colectiva. Este paisaje transformado del México antiguo hacia el virreinal, es una fuente para entender la habitabilidad contemporáneamente. Siendo justamente un factor esencial entre las áreas centrales de nuestro país. En el centro desde esa época, la presencia del sector administrativo y poder, marcan la importancia de este espacio. De manera que la plaza mayor es clave en la red urbana, es decir, es un núcleo de vida social, es por ello que todo se movía y se mueve alrededor de ella. Como primer círculo se encuentran las familias de los conquistadores, funcionarios de la corona, encomendados y grandes hacenderos. Siguiendo de la clase media, que son los comerciantes y artesanos. Por último, en la periferia, se encontraban los indios, mestizos y blancos pobres. Observando una fuerte centralización de manera gradiente.

La casa indígena tuvo muy poca conservación por parte de los conquistadores, sin embargo, existen evidencias de sus rasgos esenciales. Cuando llegó la planeación de traza reticular y manzanas, los indígenas aún tenían su área natural que eran los *calpullis* que con la conquista los nombres se cambiaron a cristianos. Esta parte de la ciudad se le consideraba externa de ella, siendo denominados los barrios indígenas³¹.

A finales del siglo XVI, abundó la gente en la calle. Esto fue porque la violencia había disminuido y empezaba la vida en el espacio urbano³². A partir de esto, el uso de ventanas aumentó y la casa dejó de ser menos introvertida.

El esquema de patio central continúa vigente desde el siglo XVII, es articulador entre la casa y la calle. En este convivían los empleados, inquilinos y esclavos, teniendo las características de espacio público, ya que se daba una convergencia social. Aunque muchas veces estos patios con tanta población, reflejaban el problema de la vivienda ya desde esta época³³.

Los barrios periféricos, que eran los barrios donde habitaban los indígenas, en el siglo XVII vieron la decadencia de sus construcciones³⁴. Se introdujo nuevos conceptos como

³⁰Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

³¹Lira, Andrés. *Comunidades indígenas frente a la ciudad de México*. 1983.

³²Morales, María Dolores. *Estructura urbana y distribución de la propiedad*, 1813. México. 1978.

³³Ayala Alonso, Enrique. *Habitar la casa: Historia y prospectiva*. México. 2010.

³⁴Bernard, Carmen y Serge Gruzinski. *Los hijos del apocalipsis: la familia en Mesoamérica y los Andes*. Madrid. 1988.

el de *propiedad privada* y esto fue consecuencia de una transformación tectónica. Junto con esto, las inundaciones también eran motivos para su cambio, así como las nuevas tendencias que las indígenas que eran concubinas de españoles que migraban y salían de su comunidad. Todo esto alteró las tipologías y el funcionamiento de la habitación prehispánica. A pesar de haber teorías de que esta tipología resurgió en el siglo XVI, se cuestiona mucho ya que la calidad de vida era de suma pobreza, aunque esto puede ser verdad, ya que, la cultura era muy fuerte.

En el siglo XVIII, las transformaciones entre la casa se dan a detonar más. La distancia con la servidumbre es primordial para la protección de los bienes. Es por ello, que la idea de familia nuclear y la claridad de las actividades de cada miembro tiene más rigor que nunca ³⁵. Arquitectónicamente, esto empieza a reflejarse en una nueva zonificación, se analiza más la localización de las áreas privadas. Por ejemplo, la cocina empieza a tener más peso para el servicio que para una convivencia. En las casas más ricas, el cuarto de aseo cobro una idea de placer, en donde los artefactos más excéntricos se encuentran de esta habitación, dejando de ser un lugar para cumplir una necesidad a establecerse como un lugar de comodidad.

En este siglo, México se estudia como un centro político, financiero y cultural. Los límites de la ciudad, se desplazan hasta la calle San Juan de Letrán hacia Salto del agua; seguido de San Pablo a San Pedro, hasta la conexión con el barrio de San Sebastián; marcado por Santo Domingo, con la característica de la acequia aún existente en este lugar ³⁶. El crecimiento en un comienzo que tuvo una aceleración importante, siendo el motivo de nuestra mezcla racial. Un ejemplo de este crecimiento de característica urbana son las antiguas chinampas ³⁷, eran antiguamente conexiones por canales y se transformaron en lo que actualmente son los ejes viales. Son los ejes rectores de la expansión de los siguientes años hasta nuestros días, con un desbordamiento constante ³⁸. Algo característico del territorio mexicana, era la convivencia lacustre, esto persiste, sin embargo, ha sido un factor importante para entender el emplazamiento de la ciudad. Teniendo situaciones catastróficas con el paso del tiempo, los primeros problemas geológicos que se encuentran son las innumerables inundaciones que la ciudad ha sufrido. Una de las primeras, en el México colonial, en el año de 1553, donde se generó la reconstrucción del albaradón prehispánico de Nezahualcoyotl ³⁹. Sin embargo, los diluvios aparecieron

³⁵ Martínez del Redo, Marita. *Mueble civil, en el mueble mexicano*. Fomento Cultural Banamex. 1985.

³⁶ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

³⁷ Chinampas(RAE): Terreno de corta extensión en las lagunas vecinas a la ciudad de México, donde se cultivan flores y verduras. Antiguamente estos huertos eran flotantes.

³⁸ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

³⁹ Obra hidráulica de posible origen [prehispánico](#), regulaba las aguas de los lagos de [Zumpango](#) y [Xaltocan](#) para evitar inundaciones en el [valle de México](#).



Imagen 6. Paseo de la Viga con la iglesia de Ixtacalco. Ejemplo de como aún en la ciudad virreinal, había vida lacustre.

en futuras ocasiones, determinando que el crecimiento fuese preponderante hacia el norte y hubiese una baja expansión en el oriente por la cercanía con el lago⁴⁰.

La violencia por factores sociales y económicos, dio origen a las casas fortaleza, fue una de las primeras tipologías de casas, las cuales actualmente ya no existen vestigios. Hechas de torreones, barbacanas, almenas, troneras. Estas casas se empleaban para la seguridad ante los indígenas, ya que el número habitantes era mayor que los españoles⁴¹. Entre la llegada de los conquistadores, empezó a migrar habitantes de España pero que no habían participado ni tenían relación con los líderes. Estos eran comerciantes, artesano o tenían otros oficios como la medicina. Obtuvieron tierras y realizaron construcciones no tan grandes como la de los conquistadores y herederos. Estás eran las llamadas tiendas de tejada, que además de la casa-habitación, tenían establecimientos enfrente de las casas⁴².

Donde se pueden empezar a observar las primeras tipologías de habitación colectiva son en las grandes casonas, palacios y casas fortaleza. La distribución de la casa desde esos tiempos fue que en la parte alta se localizaba la familia residente y en la parte inferior los sirvientes⁴³. Posteriormente fueron adaptabas por la población con menos recursos. La sociedad tenía que ingeniar la forma de habilitar en este espacio. Es así como vemos la aparición de la vivienda de taza y plato⁴⁴.

Como ya mencionamos las casas fortaleza, eran de carácter interno por la seguridad ante los nativos, más adelante serían las casas de taza y plato, dónde son muy similares a las casas de entresuelo. Este tipo de vivienda también se dio en estas casonas de élite, sin embargo, carece de la comunicación al interior del predio. En estas casas habitaban artesanos y comerciantes. La distribución funcionaba de la siguiente manera: en la planta baja era el lugar de trabajo y en la parte alta se encontraba la vivienda.

También surgieron las vecindades, habitadas principalmente por la clase proletariado y trabajadora, donde la segregación social era expuesta. La configuración de predios con un número de habitaciones de un solo piso, donde se comparte los servicios higiénicos muchas veces, así como áreas comunes. Formando una serie de características de adaptación tipológica en el mundo contemporáneo.

En este momento hubo una evolución en sistemas constructivos, los techos pasaron a

⁴⁰ Leal, Alejandro. *La vivienda colectiva en 1955 en México La tesis de titulación de Miguel de la Torre Carbó*. Facultad de Estudios Superiores de Aragón. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), México. México. 2015. <http://dx.doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2016.13.56304>

⁴¹ Kubler, George. *Arquitectura mexicana del siglo XVI*. México. 1983.

⁴² Cervantes de Salazar, Francisco. *Crónica de la Nueva España, su descripción, la calidad y temple de ella, la propiedad y naturaleza de los indios*. 1575.

⁴³ Bernand, Carmen y Serge Gruzinski. *Los hijos del apocalipsis: la familia en Mesoamérica y los Andes*. Madrid. 1988.

⁴⁴ Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.



Imagen 7. Vecindad de la Ciudad de México. Escalera como elemento primordial.



Imagen 8. Patio de vecindad y la distribución de las viviendas. Se muestra en esta imagen como el espacio público colectivo incita a la convivencia de los usuarios.

ser de madera o tejamanil y se incorporó al diseño la azotea⁴⁵. Se incrementó el nivel de las edificaciones, y hubo cambios de fachadas que se vieron expuestas como tendencias del siglo XVIII. Dos manifestaciones importantes que en un futuro se convertirían en símbolos de la arquitectura mexicana, fue el famoso tapanco ubicado principalmente en la ya mencionada habitación de taza y plato, así como los cuartos de azotea.

La famosa Ciudad de los Palacios (Charles J. Latrobe), vivía una revolución urbana, con las nuevas políticas de higiene. Estas dieron origen a la nueva imagen entre sus calles empedradas, la aparición de la luz y la seguridad entre sus habitantes. El territorio mexicano contaba con cincuenta mil habitantes. En el año de 1689, ocurrió una epidemia a finales del siglo XVI y la demanda de trabajo exigente hacía los indígenas aumentó. La vivienda se contenía en grupos compactos, pero empiezan a surgir el diseño de las plazas, se comienza a habitar la ciudad. Sin embargo, los barrios indígenas no tenían la misma realidad, comenzaban a sufrir los problemas de distancia y falta de comunicación entre ellos. Poco antes de la Guerra de Independencia, se encuentra en los planos un patrón en la vivienda, se trata de espacios que contienen patios en su interior, muy característico de la época que también las casas indígenas lo tenían⁴⁶.

Un tema importante en esta investigación es la relación que la habitabilidad tiene con el comercio en los centros de las ciudades, puesto que muchos de los comerciantes sin ser residentes, son habitadores de ellos y aportan vitalidad a este espacio. La remota historia del comercio en el territorio mexicano, es nuestro imaginario colectivo y éste se reconoce como característica de nuestro paisaje urbano, una proyección de diseño son los mercados. La compra-venta siempre ha sido tema de discusión, desde los tiempos de la colonia. En 1703, el proyecto del Parian y el Mercado de artesanías Alacaicería⁴⁷, es la búsqueda de establecimientos comerciales que tienen un perfil más formal.

Un urbanista reconocido hasta nuestros tiempos de la época colonial, es el Virrey Revillagigedo. Personaje clave en este periodo por las acciones que hizo en la ciudad, labores como la concentración de los comerciantes en la plaza del Volador, así como el empedrado de las calles. Igualmente, fue quién marcó el nombre de las calles, con el fin de tener una mejor ubicación de la población. Propuso la elaboración del plano de la ciudad, dejó encargado a Castera⁴⁸, representación que nos muestra dos ciudades diferentes. Este gráfico resalta la situación de la ciudad, con este surgió el diseño de un sistema de agua pluvial, con el fin de que no estorbarán las acequias. Se localizó el emplazamiento de la Alameda, la calzada de la Piedad, Bucareli y el acceso del canal de la Viga. También con

⁴⁵ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

⁴⁶ Ídem.

⁴⁷ Ídem.

⁴⁸ Ídem.

esta cartografía se observa la situación de los barrios criticados por la clase alta, y se ideó un nuevo ordenamiento para estos espacios, también se proyectó la prolongación de las calles rectas. El resultado de estas conclusiones, nuevamente dio la expulsión de la población más vulnerable a las nuevas periferias. A su vez, el poco interés de una planeación de tuviera calidad entre sus calles y mejorar el acceso a servicios públicos. Esta falta de interés, originó problemas de crecimiento y la creación de colonias precarias generando una forma de estrella (Santa María al Noroeste, San Juan al suroeste, San Pablo al sureste y San Sebastián al noreste)⁴⁹. En estos terrenos el material importante eran el adobe y era muy usada la teja. Estos lugares eran habitados por obreros, albañiles, y demás trabajos técnicos, donde predominaban las castas y los indios. El crecimiento de los últimos años de la colonial, origino la necesidad de que la ciudad se expandiera hacia el norte, poniente y sur. Esto gracias al aumento poblacional.

⁴⁹ Leal, Alejandro. La vivienda colectiva en 1955 en México La tesis de titulación de Miguel de la Torre Carbol. Facultad de Estudios Superiores de Aragón. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), México. México. 2015. (<http://dx.doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2016.13.56304>).



Gráfico 6. División del centro (en el perímetro actual), crecimiento de la ciudad en el siglo XVII. Estos son los cuatro barrios que se crearon tras la expansión de la época.

<La idea de propiedad consiste en una expectativa establecida –en la persuasión de poder derivar ciertas ventajas de un objeto, de acuerdo con la naturaleza del caso–. Pero esta expectativa, esta persuasión, sólo puede ser obra de la ley. Yo puedo contar con el goce de aquello que considero como mío, sólo de acuerdo con la promesa de la ley que me lo garantiza. Es la ley la que me permite olvidar mi debilidad natural: es por la ley que puedo cercar un campo y dármele para cultivarlo, es la esperanza distante de la cosecha (...). La propiedad y la ley han nacido y deben morir juntas. Antes de las leyes, no había propiedad; quita las leyes y toda propiedad cesa⁵⁰>

Al llegar las leyes borbónicas (Idea de José del Campillo en 1743), éstas hicieron cambios en el espacio económico, social y cultural. Introduciendo al mundo nuevos conceptos y valores, todos ellos ligados con los movimientos de la ilustración. En estas reformas se introdujo la idea de hacer las ciudades más operativas y eficaces, así como una mejor infraestructura en ellas. También se buscaba reducir la influencia de la iglesia. Los servicios de drenaje y agua entubada fueron más demandadas por la población. Dos nuevas introducciones importantes en este periodo fueron el alumbrado público, su implementación en la vida en la ciudad nocturna generaron nuevas convivencias dentro de ella. En esta iluminación nocturna también se dio oportunidad al desarrollo de escenografías. La segunda introducción fue la incorporación del transporte, las calles optaron por nuevos diseños, y una nueva jerarquización de la ocupación del espacio público tanto para los carruajes como los tranvías. La ciudad tuvo más comunicación con sus alrededores y periferias.

Un suceso importante que cambió la forma de habitar fue la introducción de las industrias, fue un partearguas para la vida tanto laboral como la dinámica dentro del hogar. Al tener espacio separados, la división entre productivo y doméstico se acentuó. A causa de estos cambios se desarrollaron fenómenos como la “hora pico”, donde la ciudad volvió cada vez más caótica por la rapidez con la que se desarrolló. Como consecuencia de esto, el desplazamiento poblacional hacia las periferias a diferencia de otros periodos, se incrementó en este. Se incorporó a la vida cotidiana la burocrática y se establecieron ritmos específicos en el espacio.

La introducción de edificios habitacionales se dio por el resultado del requerimiento de más privacidad en la vivienda. Así como de intimidad, higiene y comodidad. Así que se empezó a transformar la arquitectura doméstica y se generó una nueva relación con la

⁵⁰ Bentham, Jeremy. *An Introduction to the Principles of Morals and Legislation*. Dover Publications. 2012.

ciudad.

Al quitar estos conceptos del espacio público, la habitación colectiva sufre temas de habitabilidad, ya que el espacio era muy reducido para sus actividades. Anteriormente a estos diseños, el ambulante era parte de la vida cotidiana. Esto fue un detonador para quebrar formas sociales e introducir con más fuerza la idea de esfera privada. Esto empezó en la urbe pública y luego en la habitacional, obteniendo diseños con una zonificación más privada los dormitorios y públicos las zonas de entretenimiento y convivencia⁵¹.

Se adaptaron nuevos estilos arquitectónicos como el neoclásico y grecorromano. Una arquitectura ostentosa entre la elite que posteriormente fueron transformadas por lo costoso que estas edificaciones tenían de valor. Así que tuvieron divisiones en los patios, creando las “par de casas”.

⁵¹ Martínez del Redo, Marita. *Mueble civil, en el mueble mexicano*. Fomento Cultural Banamex. 1985.

1.3. MÉXICO INDEPENDIENTE:

PÚBLICO / PRIVADO.

Las reformas borbónicas junto con el movimiento barroco, detonaron una ruptura de idea de habitabilidad. Las nuevas definiciones de privacidad y espacio público fueron claves para los cambios de la nueva capa de la ciudad. Los diferentes estilos y recursos arquitectónicos que se dieron en estos periodos, con el tiempo fueron dejando de tener mucho propósito para las nuevas normas de vida urbana, así como una precariedad en la calidad de vida de los habitantes del México independiente. El auge de los servicios y la infraestructura de la urbe, así como los nuevos reglamentos que modificaron las convenciones colectivas, fueron impulsores para las nuevas edificaciones posteriores.

El siglo de las Luces, dio una revolución en los conceptos de ciudad y de vivienda. Junto con esto venía la industrialización y el capitalismo, que marcaron nuevas economías y nuevas formas de trabajo. Esto último acabó por determinar la división entre el espacio doméstico y de producción.

Mientras en España se vivía la Guerra de la Independencia (1808-1814) contra el Imperio de Napoleón⁵², la población criolla latinoamericana se organizó para obtener nuevos territorios independientes. Como penúltimo país, pide su libertad el Virreinato de la Nueva España. Convirtiéndose en el México independiente que conocemos, que al mismo tiempo se continuaba la prolongación de la ciudad capital.

A pesar de esta lucha, la idea de vanguardia que buscaba nuestro territorio, aún generaba hitos urbanos con legado europeo. Como ejemplos son la creación de alamedas, paseos, prados y el boulevard francés. Éste último con la característica de tener más cercano las vías del ferrocarril y zonas industriales.

⁵² La Guerra de Independencia, se dio en todos los países de América. Siendo el fin de los diferentes virreinos situados en lo que hoy sería México, Colombia, Perú, Argentina y Brasil.

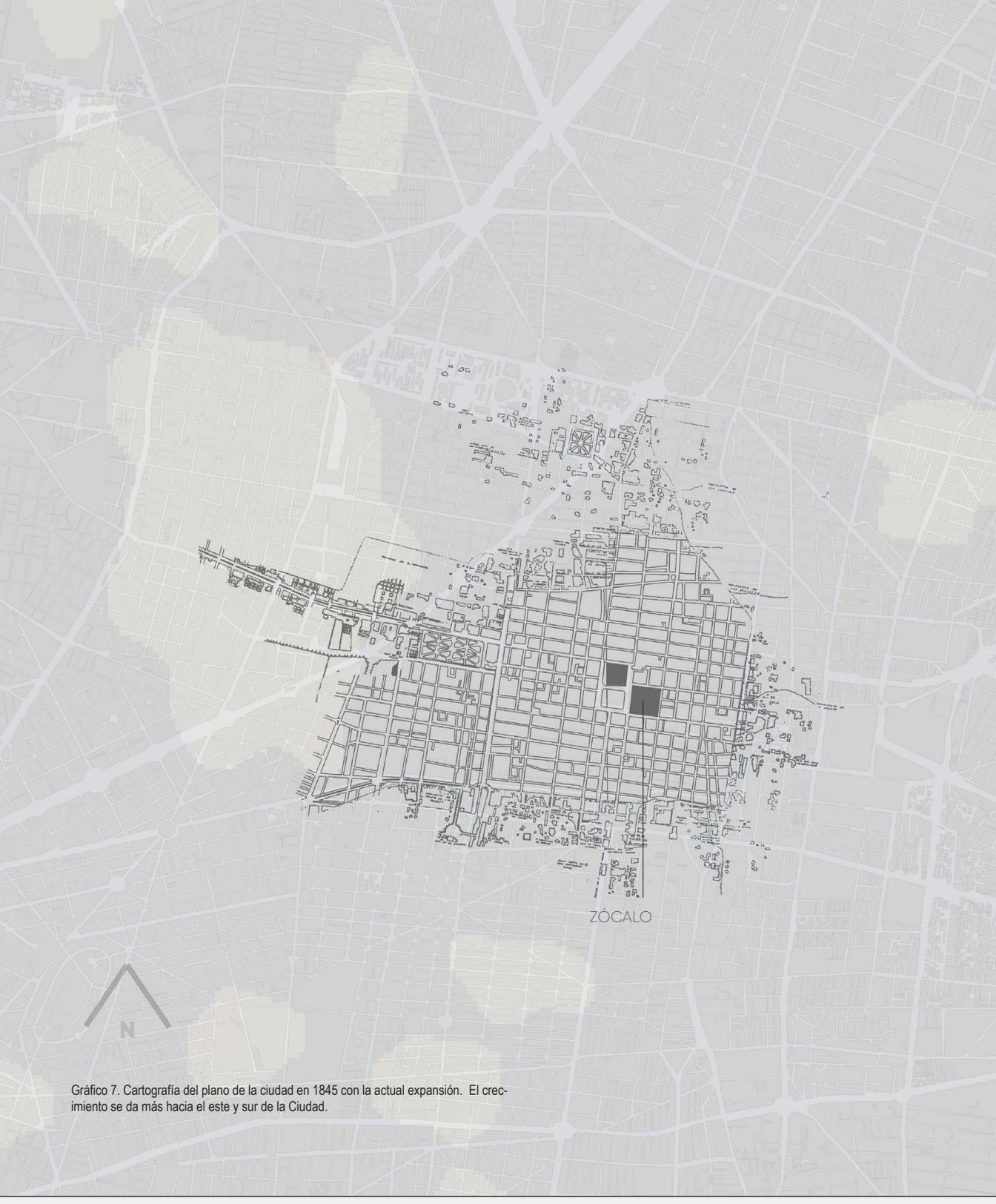


Gráfico 7. Cartografía del plano de la ciudad en 1845 con la actual expansión. El crecimiento se da más hacia el este y sur de la Ciudad.

Un hecho importante fueron las Leyes de Reforma⁵³, es un periodo en dónde la expropiación por parte del gobierno al clero deja muchos edificios de vivienda al alcance de los arrendatarios para su compra. Este nuevo periodo deja clara la separación del antiguo régimen, constituyendo un nuevo espacio público con un aspecto más democrático, expresando libertades y derechos. Antes de este suceso (a principios del siglo XIX), el porcentaje de propiedad privada estaba dividido de la siguiente manera: 47.08 (%), era de la iglesia, y el 44.40 (%), era de particulares.⁵⁴

Estas libertades tenían innovaciones en el derecho del ciudadano muy importantes. Derecho al matrimonio civil, el divorcio, desamortización de los bienes de la corporación, el nacionalismo de las posesiones del clero, instrucción pública, libertad de imprenta, secularización de panteones, hospitales y establecimientos de beneficencia, entre otros⁵⁵.

A la par de esto, este momento histórico también define mejor la propiedad y la vida privada, dónde se enfatiza que los bienes son lo más preciado para la sociedad moderna. El ciudadano es un nuevo personaje en la urbe, quién es el que habita la ciudad. Este tiene el papel de conquistar la igualdad de derechos y obligaciones dentro de la sociedad⁵⁶.

El urbanismo en este periodo tuvo transformaciones sociales y económicas, la casa tuvo un carácter más profundo hacia dentro, tuvo un uso más hogareño y de ahí derivó a que el cambio de convivencia se diera entre los miembros y una nueva forma de modelar el espacio. Un concepto importante que se desarrolla en esta etapa es la noción de la implantación de la arquitectura, así como el espacio público que crea en el habitante el ser un actor de la vida social. La disolución de corporaciones eclesiásticas e indígenas no dio lugar al crecimiento de agricultura para el comercio, sino a la expansión de grandes haciendas (este modo de producción fue la que tuvo auge en la época de Porfirio Díaz, sin embargo, de aquí nace mucha de las consecuencias).⁵⁷

Lo público y lo privado se define por completo no solo en teorías sino en la práctica, entendemos como público: conjunto de personas que participan de con unas mismas aficiones o preferencia y que concurren a determinado lugar; privado: no es de propie-

⁵³ Entre las leyes de reforma, una muy importante en esta investigación es la "Ley Lerdo", con la desamortización de los bienes de la iglesia y las comunidades indígenas (1858- 1910). Bazant dice que no es un propósito fiscal, sino económico. Esta ley, aumentó la circulación de los bienes. La clase que más se benefició ante este momento histórico, fue la clase de propietarios ligados al régimen fiscal y con este mandato aumentó el monopolio del suelo y surgió con más agresividad la especulación inmobiliaria.

⁵⁴ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (México). *La vivienda comunitaria en México*. México, D.F.: INFONAVIT, 1988. 359 páginas.

⁵⁵ Guzmán, Martín Luis. *Leyes de Reforma, Gobiernos de Ignacio Comonfort y Benito Juárez (1856- 1863)*. Empresas Editoriales. México. 1955.

⁵⁶ Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996.

⁵⁷ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (México). *La vivienda comunitaria en México*. México, D.F.: INFONAVIT, 1988 359 páginas.

dad pública o estatal, sino que pertenece a particulares⁵⁸.

No hubo cambios de estilo, la Academia de Bellas Artes en ese momento estuvo cerrada. Los barrios indígenas empezaron a ser parte de la ciudad, creando fraccionamientos (extensiones de la ciudad) en el barrio de San Juan, con carácter de casa de campo⁵⁹.

Dentro de las características de este inicio de periodo (Leyes de Reforma), se encuentra el cambio de uso de suelo en la ciudad, edificaciones religiosas tuvieron un carácter diferente al que se tenía en el virreinato. Creció el trazo de Bucareli de norte a sur, con un nuevo panorama neo-clásico, sin la presencia la cantera y el tezontle. Como primeras reformas importantes del nuevo México, fueron las urbanas⁶⁰. Nuevas apariciones de tipologías de vivienda se vieron expuestas, siendo el caso de los fraccionamientos, llegando a un alcancé poblacional de medio millón de habitantes⁶¹. Con el acontecimiento de destrucción de viejos núcleos urbanos, la apropiación de edificios religiosos, albergó en ellos, nuevas tipologías como bibliotecas, colegios y vecindades. Así la aparición de la modernidad empieza a dar sus primeros pasos, dando nuevos ejemplos de segregación y de rupturas urbanas, a mediados del siglo XIX. Enmarcando los espacios de los residentes de clase alta, habitando en los grandes palacios y la marginación de la clase baja, situados en las vecindades. Estas últimas con la característica de que eran habitadas por la clase popular con la presencia de servicios en pésimas condiciones. Aparición de colonias populares hasta el día de hoy, Santa María la Rivera (predomina en esa época la clase alta), la colonia Guerrero (concebida para obreros y artesanos) y San Rafael. Con un crecimiento continuo, surgiendo la Condesa, Roma y Juárez⁶² (colonias que ya no guardan la retícula predeterminada en las antiguas épocas). Nuevas tipologías aparecieron, edificios de cinco a seis niveles para vivienda que albergó estilo arte-deco y art-nouveau. Influencias italianas y francesas remarcaron este periodo porfiriano. Llegando la densidad al México moderno, el paisaje urbano se iba tornando cada vez más en ver más seguidos edificios con dos o tres andares, que contenían un patio central. Otra tipología fue la de edificios con cinco o seis pisos, sin embargo, esta cuenta con un carácter más de varios patios y también entradas de luz.⁶³

⁵⁸ RAE: público y privado.

⁵⁹ Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996.

⁶⁰ Rocha Xavier; Cejudo, Mónica. *Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México. México. 2010.

⁶¹ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

⁶² Rocha Xavier; Cejudo, Mónica. *Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México. México. 2010.

⁶³ Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

La llegada de lámparas de trementina y gas hidrógeno, el alumbrado público tuvo más presencia en la vida pública. El uso del coche aumentó y servicios de diligencia. El crecimiento de la ciudad y las nuevas ideas que contraían las Leyes de Reforma, trajo consigo el abandono a construcciones de carácter religioso. Las nuevas edificaciones de preferencia fueron teatros, equipamiento civil (mercados), paseos y monumentos. El habitante experimenta diferentes formas de habitabilidad urbana con la Constitución de 1857 que otorgan garantías del hombre⁶⁴.

La nacionalización de los bienes del clero secular y regular, hicieron que los edificios de orden religiosa fueran subdivididos para las demandas de vivienda. Se dio un estado laico, dónde era la promesa de una nación más moderna. La desamortización de fincas rústicas y urbanas de la propiedad de corporaciones civiles y religiosas también fueron motivos para la creación de nuevas tipologías dentro de estos bienes. Es así como el mercado de suelo urbano tuvo una expansión, sin embargo, en esos años se sufre una disminución económica.

Al tener en venta las propiedades del clero poseía, tenía preferencia que las comprarán los inquilinos no debían rentas. Sin embargo, era normal las irregularidades de pagos, así que los particulares tomaron ventaja de esto y con ello surgió el monopolio del suelo. A pesar de la modernización de derechos, en cuestión de vivienda se sufrió aún más ya que el mercado privado era más estricto en los pagos y la puntualidad de rentas.

En esta etapa de la historia mexicana, se ven ya los reflejos de las ideas capitalistas. El abrupto auge de los fraccionamientos y los principios de una especulación inmobiliaria agresiva, el resultado es comienzo de la densidad a la ciudad. Se expande la urbe no solo de manera vertical sino ahora se da inicio al crecimiento vertical. Esta ambición por los políticos de la época, generó carencias graves en las periferias y barrios bajos. Sin embargo, la caracterización por la modernidad de principios del siglo XX, pretendía en el centro de México la construcción de emblemáticos símbolos de una ciudad moderna y culta⁶⁵.

Con el avance tecnológico, la Revolución Industrial llegó al territorio mexicano, acelerando la expansión urbana. Lo que en las épocas anteriores la migración fue de parte población europea, en esta ocasión se dio por migración nacional. Rodeado de edificios con esqueleto de acero y por exterior de piedras. Este fenómeno acrecentó el área la ciudad 4.7 veces más al finalizar el porfiriato ⁶⁶. Siendo uno de los momentos históricos dónde la ciudad tuvo una marca horizontal muy particular, originando ciudades satéli-

⁶⁴ Guzmán, Martín Luis. *Leyes de Reforma, Gobiernos de Ignacio Comonfort y Benito Juárez (1856- 1863)*. Empresas Editoriales. México. 1955.

⁶⁵ Morales, María Dolores. *Estructura urbana y distribución de la propiedad*, 1813. México. 1978.

⁶⁶ Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

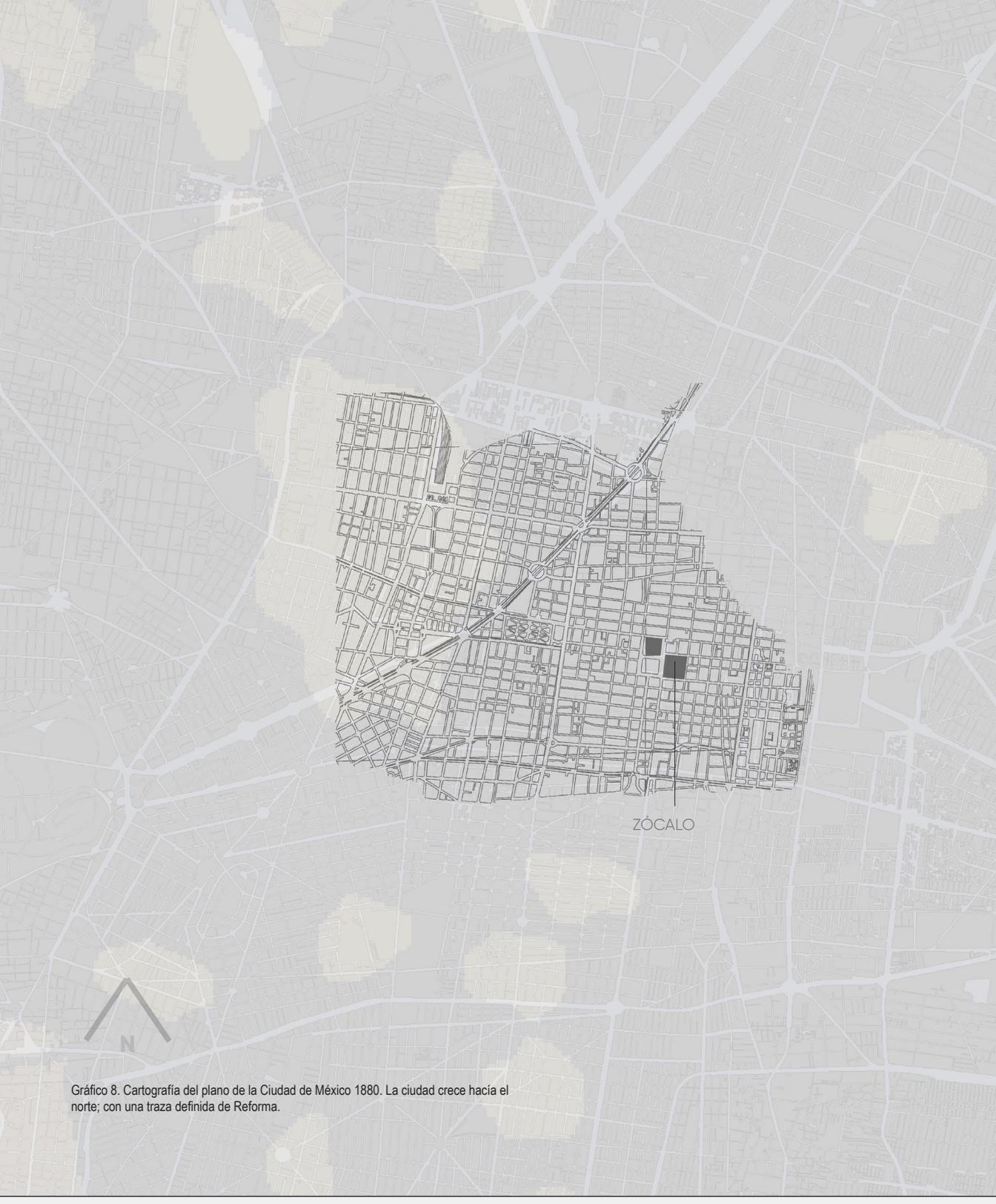
tes, tales como Mixcoac, Coyoacán, Tlalpan, entre otras. Y es así como la vivienda de la ciudad pasa las fronteras, creando problemas sociales como la marginación y un suceso de procesos modernos. Rompiendo esquemas de ciudad circular y generando nuevos centros administrativos y comerciales.

La introducción de más empresas extranjeras y la exportación de recursos naturales hacia el exterior, generan el intercambio de ideas más allá que las comerciales. La arquitectura y la forma de visualizar la ciudad alientan a tener nuevos ideales de espacio urbano. Generando una ciudad polarizada. Sin el desarrollo de la esfera de lo público no hubiera sido posible construir el mundo de lo privado. En este momento se realizó una gran revolución en el tema del ser ciudadano. Este es el actor principal de la opinión pública y participante activo de los fenómenos políticos y el manifestador principal de las libertades individuales. La ciudad tuvo una aceptación y apego al espacio público. Y el espacio privado se consolidó como un sello de privilegio.

El interior de la casa optó por nuevas formas de vida y de concepto de propiedad. El bien como un santuario y sello de posesión material. La inclusión del liberalismo provocó el efecto de la nueva manera de ver la vida doméstica, así como el determinar un nuevo papel del habitador como parte del pueblo imaginario.

capítulo 2

Movimientos de transformación.



ZÓCALO

Gráfico 8. Cartografía del plano de la Ciudad de México 1880. La ciudad crece hacia el norte; con una traza definida de Reforma.

2.1. EL CONCEPTO DE LO MODERNO.

El movimiento Moderno, tenía como fin el desarrollo tecnológico y mecánico, así como una mejor higiene, economía y orden social. Buscaba que la arquitectura estuviera al alcance de cualquier miembro de la población. Antes la arquitectura no era catalogada como un impulsor para el desarrollo social, sino como una bella arte de la cual pocos tenían el privilegio de experimentarla.

Este medio empezó como un medio de fe para el cambio y una igualdad de vivienda. Con la evolución de diversos derechos, se incorporó el derecho a la vivienda. El movimiento abarcó desde los años veinte hasta finales de los setenta. Posteriormente, se deshabilitó algunas estas ideas, ya que está corriente dio origen a muchas crisis de las ciudades contemporáneas, ya que la capacidad y el efecto no fue dimensionados.

Bruno Zevi. dice que es el espacio y no la forma el principal protagonista de la arquitectura ⁶⁷. Es decir, un estudio en su orden interior. Esto originó una ruptura con otras arquitecturas. En la actualidad, estas controversias aún existen y no ha habido un fenómeno tan influyente como este.

En este movimiento tuvo lugar la innovación, en cuestión tecnológica, de higiene y de implementación del uso de nuevos materiales. El manejo de planta libre, fue un concepto muy fuerte. Daba otro carácter de la relación que se tiene con la fachada, este elemento adquirió libertad espacial. En la arquitectura doméstica pocas veces se utilizaron columnas o pilares como soportes de sus elementos importantes, estos se ocupan en corredores o terrazas. Con la influencia del movimiento moderno, este sistema constructivo tuvo más protagonismo en la vivienda.

Todo esta influencia empezó con la “casa domino” de Le Corbusier, donde se visualiza el concepto de un sistema sencillo que trata de tres elementos: piso, entrepiso y cubierta, apoyadas entre columnas y vinculadas entre escaleras intercomunicadas⁶⁸. Le Corbusier mostró su mayor relevancia en la Savoie, donde varios arquitectos de gran relevancia en México mostraron interés y trajeron los ideales de la arquitectura racional. Un ejemplo fue el arquitecto Juan O’ gorman con la casa estudio de Frida Kahlo y Diego Rivera, en

Zevi, Bruno. *Saber ver la arquitectura*. Barcelona. 1998.

⁶⁸Myers, I.E. *México's Modern Architecture*. New York. 1952.

San Ángel.

Es así como se comenzó la vivienda en masa, sin embargo, no se cuestionó el tema de habitar en grandes ciudades bajo las repercusiones que está arquitectura tuvo. El espacio dejó la idea de compartimentación espacial para generar nuevas relaciones entre los edificios, del interior con el exterior, y en el mismo tejido social de la ciudad. Siendo ahora comunicaciones verticales, dejando las horizontales de la casa doméstica.

A pesar de tener los elementos de transparencia la arquitectura moderna, se transformó el concepto de refugio que la casa tenía. El habitar se entiende ahora un proceso parecido al de una máquina, un sistema diseñado para las necesidades del usuario. Este cambio ideológico no solo fue por elementos arquitectónicos, sino también elementos industriales como los electrodomésticos. Estos últimos, dieron como resultado nuevas zonas en la vivienda y también redujo el oficio de servidumbre. Se demandó más la presencia de servicios como drenaje y agua entubada, así como nuevos elementos sanitarios.

Pero principalmente en países latinos, la preocupación por la vivienda había sido un problema de varios años que a la fecha persiste, sin embargo, la llegada de la arquitectura moderna fue lo más cercano a una solución para la clase obrera⁶⁹. Surgió la idea la de la “supermanzana”, sustituyendo así a la manzana que se manejaba urbanamente. Esta corriente tuvo manifestaciones que el problema era la vivienda colectiva, cuando más bien el problema de está es de carácter económico, pero no arquitectónico, ni espacial, ni es una falta de conexión con la ciudad.

La presencia de Pani y O’ Gorman con el nuevo estilo Le Corbusiano, también figuró en el centro de México. Poniendo en vanguardia nuevas tipologías en los años cincuenta, con los conjuntos habitacional, una transformación que dio un giro a la vida social. De tener una escala de pocos niveles, se dio una nueva interacción no solo con nuevas alturas, sino también con mecanismos tecnológicos cotidianos como el elevador o el timbre. Cayendo en cuenta que este es un proceso de la época de la nación en dónde el desarrollo de las metrópolis y las super-urbes detonaron aquí. Sin tener muy en claro qué tipo de necesidad habitacional había que proponer, el surgimiento de la habitación colectiva con estas modalidades dio como resultado la gran migración. Ya sea por la especulación inmobiliaria o por razones socialistas del entonces gobierno.

Décadas de 1940 y 1950, predominaba más habitantes con orígenes etnias en los cuartos de alquiler. Esto fue resultado de dos factores: el primero, los hombres trabajaban para mandar dinero a sus comunidades; el segundo, ya una vez establecidos las familias llegaban a establecerse permanentemente. Esto también pasó por el abaratamiento al trabajo de campo, la gente tuvo que salir de sus lugares de orígenes para encontrar nuevas

⁶⁹ Ayala, Enrique. *Habitar la casa: historia, actualidad y prospectiva*. México, D. F.: UAM, Unidad Xochimilco. 2010. 191 páginas.

oportunidades en un nuevo mundo.

Además de ello, la urbe ofrece mejores servicios de salud, un empleo que cuente con un ingreso estable, así como oportunidades para seguir creciendo. Otros factores secundarios son la oportunidad para tener acceso a una educación y con ello tener mejores ingresos para las futuras generaciones. Al llegar a la ciudad, la individualización rompió estructuras culturales entre los migrantes. Sin embargo, como fenómeno sociológico, se suelen agrupar los habitantes con similitudes de origen esto pasa no solo en la Ciudad de México, sino también en Nueva York y París. Las tipologías de vecindad, permiten que los lugares de sanitarios, patios y lavaderos un espacio para la convivencia y se ejercen como espacios de sociabilización, generador de comunidad.

Con ejemplos de migración y a su vez una expansión urbana, el modernismo detonó nuevas formas de desigualdad y la introducción al espacio del capitalismo. Pero claro, con la bandera de beneficio a la población⁷⁰. El territorio se extendió a mil doscientos kilómetros cuadrados con un millón doscientos mil habitantes. Viendo un producto nuevo de dinámicas urbanas, creando el alejamiento de las personas y entrando al proceso del modernismo, que después darían los efectos posmodernos.

Es así, como la ciudad se convierte en el centro, dejando hoy en día la vieja ciudad. La aparición de las ciudades satélites, se dieron y las nuevas formas de llegar al centro trajeron nuevas caras públicas en la presencia del espacio. La llegada de nuevos medios de transporte, también es un factor crucial para la movilidad de los habitantes tanto horizontal como vertical. Los espectadores y actuantes que no habitaban la cotidianidad. Con un periodo difícil al acabar la Revolución Mexicana, la nueva forma de crear vivienda fue por medio de sistemas de alquiler, acompañada de la política de habitación⁷¹. Dónde surgió una política que determinó muchas cosas, que fue el congelamiento de rentas. Ésta tuvo una repercusión de no desalojar, ni vender, ni cambiar el uso de suelo hasta los años noventa. Un periodo de aumento en costo de la renta, que las nuevas políticas generaron la degradación del espacio, desprotección del espacio y la expansión de la ciudad de norte a sur. Otro suceso significativo fue la nueva localización del barrio universitario, con la expansión territorial, este sector fue mudando al sur de la ciudad, con el proyecto de Ciudad Universitaria⁷², dejando un vacío en el paisaje del centro de la ciudad, así como el desalojo a los centros de ocio este perfil ciudadano visitaba. Este y muchos otros factores, dieron el resultado de la salida del mercado de la central de abas-

⁷⁰ Enrique X. De Anda Alanís, *Vivienda colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2008, 382 pp.

⁷¹ Delgadillo, Victor. *Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva*. Revista *invi* N° 63. agosto 2008. Pp. 89-120.

⁷² Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.



Imagen 9. Ejemplo de edificio de departamentos en el centro de la ciudad.

tos en el centro de la ciudad. Es así como en la década de los cincuentas, las empresas privadas comenzaron a realizar trabajos de vivienda y llegando otro nuevo personaje a la vida central, que fueron las inmobiliarias⁷³.

⁷³Coulomb René; Cristina Sánchez-Mejorada, *¿ Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la Ciudad de México.2007.*

2.2. NUEVA CONFIGURACIÓN ESPACIAL.

El fenómeno del mundo a finales del siglo XIX fue la innovación y la modernidad en sus paisajes urbanos. México no quedó fuera de ello, grandes sucesos confirman el esfuerzo por el que pasó nuestro país para estar en vanguardia ante el mundo. La aparición de un nuevo sistema de transporte en la ciudad pone nuevas costumbres y tiempos. La aparición de tranvías en la época del General Porfirio Díaz, dio nuevas posibilidades de movimientos y cercanías a las ciudades cercanas como el caso de Coyoacán, Mixcoac y demás. Lo anterior generando nuevos ejes viales que en un futuro se comunicaron por el crecimiento demográfico ⁷⁴.

El sistema de propiedad de esta época, tuvo características una mejor captación fiscal. Se crearon catastros urbanos y registro de la propiedad. También se introdujo el impuesto predial, este respondía a nuevas colonias.⁷⁵

Toda ciudad latinoamericana tuvo un crecimiento exponencial a partir de estas fechas, siendo así la transformación de tipografías para volverse de carácter colectivo. Uno muy importante que me gustaría enfatizar son las casonas y palacio ya mencionados, que tuvieron lugar de remodelaciones para cuartos de alquiler, los cuales aún siguen vigentes⁷⁶. Aún con problemas de higiene y salubridad, la clase baja persiste en la centralidad del país. Con un carácter de pasó, los habitantes se hospedan un tiempo determinado en el centro de la ciudad, para después con esfuerzos de trabajo migrar para obtener una vivienda. Con la tendencia de mudarse a las periferias⁷⁷.

La gran fuerza de a principios de siglo, dio una estabilidad económica y se manifestó la migración de la clase rural a las ciudades, es un suceso que aconteció en todo el mundo

⁷⁴Morales, María Dolores. *Estructura urbana y distribución de la propiedad*, 1813. México. 1978.

⁷⁵Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (México). *La vivienda comunitaria en México*. México, D.F.: INFONAVIT, 1988. 359 páginas.

⁷⁶Ortiz Marcedo, Luis. *Los Palacios Nobiliarios de la Nueva España*. Seminario de Cultura Mexicana. México.1994.

⁷⁷Delgadillo, Víctor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

como una repercusión de la Revolución Industrial⁷⁸. Ya que el suelo del centro de la ciudad de México tendía y tiende a ser barato (actualmente son ciertas zonas), es común que se habite en una tipología de vivienda colectiva. Las tipologías tendían a ser espacios que se mezclaban con el comercio, dando un carácter de tipo abierta, que simultáneamente daba acoyo al residente y generaban espacio público⁷⁹.

En el tema agrario un suceso importante fue la constitución de 1917⁸⁰. El artículo 123 de este documento subraya que los patrones estaban obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Se cobraba la renta de estas viviendas, sin embargo, no podían exceder del medio porciento mensual del valor catastral.⁸¹

Un suceso importante en el centro la ciudad de México, fue el congelamiento de rentas. Fue un movimiento que ocurrió en todo el territorio latino, este empezó en Brasil en 1942⁸². Esta política pública, tenía el objetivo de proteger a los contingentes que en vivienda de inquilino tenían un alojamiento. Esto tuvo una duración de aproximadamente 50 años⁸³. Esto generó gran desvalorización y mantenimiento escaso en los predios del centro. Las consecuencias de este suceso fue el deterioro de los centros históricos, y a su vez congeló la especulación inmobiliaria⁸⁴.

En la época de 1930, se crea el Plan Regulador de la Ciudad de México, siendo un elemento histórico para comprensión de visión modernista de la época. Conceptos como procesos de industrialización, crecimiento demográfico, y expansión urbana, tienen más importancia en este plano. Éste delimita una zona gubernamental, que en él se ampliaban y abría avenidas. También se tiene en cuenta la conexión que la ciudad debe ejercer, así como la modernización de los servicios. Contempla una arquitectura de vanguardia internacional, que llegan de manera abrupta a dar un discurso totalmente diferente de lo que es la vivienda en nuestro país⁸⁵. Estos nuevos diseños rompen tipologías que había estado presentes durante años. En esos mismos años, la pérdida de vivienda es de 15 000, pero la del centro se concentra en 2000 viviendas⁸⁶

⁷⁸(Vidrio) Atlas de la ciudad de México. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

⁷⁹ Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

⁸⁰ Constitución de 1917: se estableció un ordenamiento agrario en el país relativo a la propiedad de la tierra.

⁸¹ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (México). *La vivienda comunitaria en México*. México, D.F.: INFONAVIT, 1988. 359 páginas.

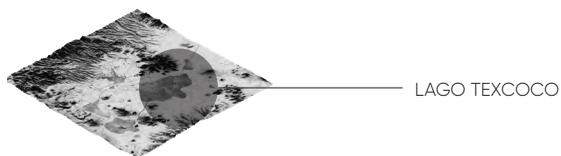
⁸² Rodríguez, L. Y Massolo, A. *El centro histórico de la Ciudad de México: Definición, transformación y problemática*. México. 1988.

⁸³ Flores Marini, fuente desconocida.

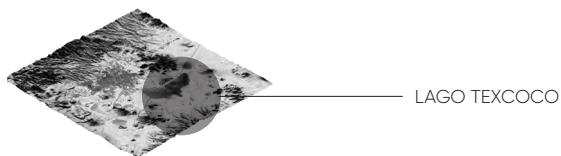
⁸⁴ Observaciones del Plano Regulador de la Ciudad de México, por Carlos Contreras, 1933.

⁸⁵ Ídem.

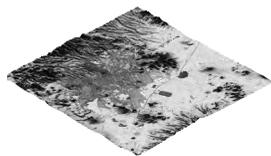
⁸⁶ Datos INVI.



1920



1950



1980

Imagen 10. Cartografías que dan a notar la desaparición del Lago de Texcoco en la ciudad.

2.3. CENTRO.

Centro, se puede entender como una referencia. Un punto de encuentro, donde algo importante acontece. Donde el fervor social se vive, en el cual existe un estilo de cotidianidad del lugar. Todo peatón es perteneciente aun no siendo habitador de este. Sin embargo, como cuestión cultural, es dónde la entidad se manifiesta en su máximo esplendor en un territorio⁸⁷. En este caso, en una ciudad, es el punto donde acontece la integración social y de la estructuración de la ciudad⁸⁸. Es el lugar donde se alberga la memoria colectiva de una población, es una fuente de identidad nacional y local⁸⁹. El centro histórico es determinante por una construcción de arquitecturas que definen los modos de vida de una sociedad, sus relaciones y sus símbolos objetuales. Teniendo momentos de intenso valor tanto urbanos como arquitectónicos.

Centro histórico es un espacio con alta heterogeneidad social de residentes con un millón de ocupantes diarios⁹⁰.

La Ciudad de México es una de las ciudades más polémicas en el mundo. Cuenta con una gran carga simbólica, esto es producto de diferentes sucesos a lo largo de su historia. Este lugar lleva consigo una serie de utopías a través del tiempo. Es símbolo representativo de nuestro país por diversos significados, alberga a más de veintiún millones de habitantes en el área metropolitana⁹¹. Muchos de ellos con un árbol genealógico de más de 150 de años, otros con un origen alrededor del mundo o del mismo país. Su finalidad es la representación creada por una comprensión total, es el reflejo de una sociedad, así

⁸⁷ Terrazas, Oscar. *La Ciudad que hoy es centro*. UAM. México. 2010.

⁸⁸ Delgadillo, Víctor. *Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva*. Revista invi N° 63. agosto 2008. Pp. 89-120.

⁸⁹ Carrión Mena, Fernando. *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina: el centro histórico como objeto del deseo*. Ministerio de la cultura de Ecuador. Quito. 2010. 294 páginas.

⁹⁰ Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

⁹¹ Ídem.

como su comportamiento y manifestaciones ideológicas. Con un concepto de habitar en diferentes perspectivas, siendo este aspecto el punto focal de este estudio académico. Ciudad que, a lo largo de la historia, ha sido una realidad su-realista, empezando por el hecho de un terreno difícil en el cuál se decidió situarse. La ciudad lacustre, como también se conoce, de ser una cuenca con un paisajismo de lagos, es la tierra dónde ha vivido guerras, inundaciones, incendios, terremotos. Dónde una vez los muros eran naturales, ahora son urbanos. Dónde ahora el estudio de sus determinantes, van allá más de factores geográficos, actualmente vive la sobrepoblación, crecimiento acelerado, continuo cambio visual⁹².

⁹² Delgadillo, Victor. *Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de américa latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva*. Revista invi N° 63. agosto 2008. Pp. 89-120.

capítulo 3

Contemporaneidad en el centro.

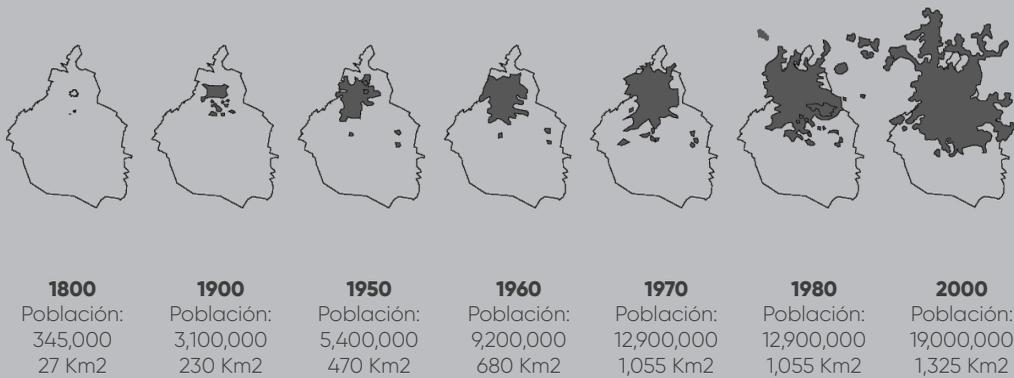


Gráfico 9. Crecimiento de la ciudad de México en diferentes temporalidades.

La ciudad de México es un lugar dónde han habitado muchas historias. En síntesis, en los primeros capítulos se describen las bases de la ciudad actual. No solo una cuestión de diseño, sino también un tema cultural que involucra temas económicos y políticos.

El mundo contemporáneo de toda ciudad tiene un número de transformaciones que fueron resultado de crisis sociales. El México contemporáneo empieza por una revolución que todo país latinoamericano vivió. El derecho al suelo fue una protesta entre la clase obrera que poco a poco fue cobrando más sentido. La época del mandato de Porfirio Díaz, dio a la arquitectura un desarrollo poco antes conocido, en este periodo se introdujo las tendencias internacionales (específicamente el estilo francés).

A su vez, el crecimiento de la ciudad continuó. Años posteriores, cuando la guerra armada finalizó, surgió el movimiento nacionalista. Éste tenía el propósito de crear una identidad en la población, esto no solo repercutió en lo cultural, a la vez también en otros ámbitos como la arquitectura. Esto generó el regreso del estilo neoclásico y barroco, así como los antiguos ornamentos y acabados. Se producen a base de imitaciones que son de bajo costo. Sin embargo, se continuo la implementación del Art Nouveau y Art deco, son estilos que aún tenían trabajo artesanal (herrería y la carpintería). Este movimiento tenía el objetivo de mejorar la calidad de vida, por lo cual, el movimiento que más cum-

plía y se desarrolló a partir de estas demandas fue el funcionalista.

3.1. MÉTODOS DE CONSERVACIÓN.

La vivienda una de las expresiones más importantes que el habitante posee, ésta representa en una sociedad sus cambios e ideologías. En ella se manifiestan la tecnología del momento, así como las necesidades y las determinadas de una época. También expone los cambios y transformaciones en el tiempo de un espacio (en este caso de una ciudad).

Las ciudades son lugares en dónde se permite la transformación, ya que los diferentes habitantes de las otras épocas tienen necesidades distintas. Esto es muy interesante, ya que, se puede sacar conclusiones de cómo las guerras, las políticas públicas o los desastres naturales son factores determinantes para el cambio de la habitabilidad. Es por esto, que muchos inmuebles contienen gran valor no solo arquitectónico sino también simbólico. A lo que en un futuro repercute de manera negativa o positiva.

Con el paso del tiempo, estas valoraciones funcionan para un momento determinado, pero esto no quiere decir que funcionen para la actualidad. Las ciudades contienen complejidad que, así como se transforman físicamente, su diversidad también. El espacio se debe leer de manera diferente, ya que su tiempo es otro.

Las políticas de conservación muchas veces pueden repercutir negativamente, ya que los inmuebles se van degradando a tal grado de ser inhabitables y posteriormente disfuncionales para su propósito principal (que es el habitarlos). En este momento contemporáneo me parece que es un error caer en conservación de imagen urbana. Por otra parte, es importante la preservación de la identidad de un espacio, ya que esto implica la conservación de otros conceptos sociales de importancia. Sin embargo, en el centro de la ciudad esto ha traído el abandono del espacio, sometiéndolo solo a un objeto de escenografía. Una mejor política de conservación no solo debe crear nuevas maneras de preservar, sino también el retorno de la función principal de las edificaciones que es habitarlas. El espacio habitado hace que sea más seguro y que tenga vida, no solo espe-

culativo.

Debemos reconocer que la adaptabilidad está a condición de las transformaciones constantes y su objetivo será que sean útiles para el usuario. Los cambios contemporáneos aumentan la existencia de espacio privados. Esto demuestra el círculo vicioso que en los anteriores capítulos se ha relatado y repercute en el desplazamiento de la población más vulnerable.

La principal función de la conservación de la vivienda debe cumplir la simple función de que sea habitable, esta debe repercutir no solo a nivel arquitectónico sino también a nivel urbano y social. Además de la arquitectura, debe ser importante la función artística y la histórica. También las cuestiones económicas como el turismo, sin embargo, no como la principal para su desarrollo. Con esto, la urbe tendría repercusiones muy favorables de su transformación. Sin embargo, en la actualidad la función principal es la económica (turismo), y llega a ser un problema de solo ser una venta especulativa y no un mejoramiento de calidad de vida en el interior y exterior para los residentes. Siendo lugares artificiosos sin la esencia habitacional.

Muchas veces, la conservación o destrucción de la vivienda son por razones económicas. Optando por el derrumbe de las edificaciones por una nueva proyección, sin embargo, no se tiene un criterio de calidad de diseño resiliente. El movimiento racional hoy en día también sufre la transformación hacia ser ruinas, como lo que le pasó al neoclásico. Se creía que las preservaciones de las edificaciones del modernismo durarían la eternidad. En este momento contemporáneo vemos que eso no pasó y también se deben tratar esos dilemas de vanguardia.

Es importante reflexionar sobre los nuevos diseños de habitabilidad ya que, las propuestas contemporáneas no tienen soluciones para un mejor espacio urbano y el planteamiento carece de convivencia social. Siendo propuestas incompletas para crear espacio habitable.

Un suceso que marca importante tras el movimiento modernista, es el despoblamiento de la ciudad central. Este fenómeno apareció por una serie de momentos que marcaron y detonaron el abandono del centro histórico y con ello la vivienda. Actualmente, vivimos en una ciudad fragmentada, dónde el desarrollo de una urbe que era compacta, sufre una expansión que no se pudo controlar. Este crecimiento empezó en los años veinte, pero la aceleración dramática comenzó en la década de los 70's. Este desarrollo no solo se da por las nuevas tendencias urbanas y arquitectónicas, sino también por un incremento en la economía nacional (como el petróleo). Provocando un cambio de imagen urbana para lograr que la ciudad se transformará en metrópolis.

En el proceso de expansión, México vivió sucesos que determinaron una nueva forma de ver la ciudad. El terremoto de 1985, marcó un punto crucial, con este suceso la memoria colectiva y símbolos (nacionales y locales), quedaron en riesgo. Fue uno de los primeros momentos en el México contemporáneo donde se frenó la obra pública. El sismo provocó la aparición de mecanismos para la conservación de este espacio (sobre todo el centro de la ciudad), como: trabajos para la restauración de inmuebles de alto valor o nuevos instrumentos para su recuperación. Esta catástrofe tuvo pérdida de más de 45 mil viviendas⁹³, tras ello se empezó un plan estratégico para la rehabilitación de este núcleo urbano. Simultáneamente, el gobierno comenzó a crear políticas habitacionales para proyectar nuevas edificaciones dentro de los predios afectados. Este programa se llamó “Renovación Habitacional Popular”, este construyó más de cuarenta mil viviendas, de las cuales solo 13, 562 mil estuvieron situadas en el centro histórico.

El sismo agudizó aún más el desplazamiento de la población. Años posteriores, al ver las repercusiones, se promulga en el centro de la ciudad la “Zona de monumentos” y se declara Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Paralelamente, se crea el “Fideicomiso del Centro Histórico”, cuyos integrantes que lo comenzaron a trabajar fueron Carlos Slim, Jacobo Zablodosky y Guillermo Tovar de Teresa⁹⁴. El Centro sufrió un despoblamiento de 295,727 a 195,416 habitantes. Las razones de este abandono tienen que ver con un problema entre incoherencias de leyes y temas de patrimonio, que repercutió en el desplazamiento de los residentes del centro de la urbe a ciudades periféricas.⁹⁵

En el México contemporáneo, la Ciudad de México empieza a percibir cambios que tienen que ver con la memoria colectiva. Los hitos del centro de la ciudad se volvieron aún más referentes y los habitantes los adoptan en su cultura. Se acentúan referencias monumentales, por momentos históricos o la misma vida cultural del espacio. Tras este nuevo periodo se crean planes urbanos más innovadores. En 1995, se forma “El plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal”⁹⁶. En este plan se incorporó a actores institucionales en temas de conservación como: el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Otro suceso para la continuación de la preservación fue la compra de una parte del centro de la ciudad, por grupo CARSO, éste adquirió aproximadamente sesenta cinco inmuebles (en su mayoría bancos y casonas), donde su método de rescate fue: el reciclaje urbano, la restauración y la conservación⁹⁷.

⁹³ Delgadillo, Victor. *Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva*. Revista invi N° 63. agosto 2008. Pp. 89-120.

⁹⁴ Carrion Mena, Fernando. *La vivienda*. Diario Hoy. 2009. (http://works.bepress.com/fernando_carrion/268/).

⁹⁵ Ídem.

⁹⁶ Ídem.

⁹⁷ Delgadillo, Victor. *Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional*.

Los modelos de rescate de los centros históricos fue un suceso que se dio a partir de los años ochenta, no solo en México, sino alrededor de toda Latinoamérica. Dónde el fin de este tipo de programas fue el impulso para la implementación de nuevas políticas habitacionales, destinando a las ciudades a una re-densificación de las áreas centrales. Así como el impulso de temas culturales, urbanos y turísticos⁹⁸. Dentro de estos programas, el esquema que más se utilizó para la revitalización fue: la restauración de fachadas, el reordenamiento (de toldos, anuncios y mobiliario urbano), tras esto, detonaron nuevas prácticas en las áreas céntricas. También se ejecutaron políticas públicas para el desplazamiento del ambulante (en el caso del centro de México fue en la calle de Moneda y Corregidora), así como proyectos que tenían el objetivo de rescatar el espacio, como la aparición de calles peatonales⁹⁹. No obstante, las preguntas siguen sin contestarse, cómo: ¿a quién van dirigidas estas implementaciones?, ¿quién decide qué tipo de uso de suelo debe tener las áreas? y ¿con qué justificación se define esto?, estas son algunas controversias que han sido una traba en las políticas del tema de vivienda. Ya que se percibe que su implementación de programas de habitacional social no se involucran en temas que se enfoquen a la diversidad en el espacio.

“En 1998, el diagnóstico del perímetro “A” señalaba la existencia de 4 527 predios, una población de poco más de 75 mil habitantes ocupando cerca de 20 mil viviendas y 1 681, 46 inmuebles de valor patrimonial. De los predios, 37.4% tenía uso habitacional, cerca de la mitad de los edificios de vivienda estaba en buen estado, una cuarta parte se encontraba en mal estado y la cuarta parte restante tenía una condición regular. 575 edificios catalogados tenían uso habitacional, 37% de los cuales se encontraba en mal estado de conservación. Las áreas de mayor deterioro se identificaron con la ya mencionada herradura en torno a la Plaza de la Constitución, donde se localizaban los edificios habitacionales en mal estado y en donde se concentraba el comercio en la vía pública”¹⁰⁰

Con el anterior dato, vemos que a pesar del esfuerzo por desarrollar políticas públicas que mejoren la calidad de vivienda en el centro histórico, estos no han tenido un gran impacto. En la anterior citación, se da a notar un gran problema que vemos hoy en día en el centro, que es la falta de habitabilidad, muchas veces los espacios de vivienda tienen más valor de uso si son bodegas. Lo que resulta una despoblación de más del ochenta por ciento de este territorio. Aunque hoy en día se creó que el problema de vivienda solo está en las periferias, lo real es que es en toda la ciudad, incluyendo el centro. Este repaso histórico intenta que el problema de habitabilidad aún con los mecanismos ya mencio-

nal progresiva. Revista invi N° 63. agosto 2008. Pp. 89-120.

⁹⁸Carrión Mena, Fernando. *La vivienda*. Diario Hoy. 2009. (http://works.bepress.com/fernando_carrión/268/).

⁹⁹Rocha Xavier, Cejudo, Mónica. *Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México. México. 2010.

¹⁰⁰Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

gados, sufre contantemente un deterioro no solo físico sino también atmosférico. Para el caso del centro de la urbe, todavía hay preguntas como: ¿por qué se eligieron esas delimitaciones en el centro histórico?, ¿por qué estos monumentos y no otros?, aunque no sean muros tangibles, estos parámetros responden solo a un cierto grupo de intereses. El espacio de esta parte de la ciudad cuenta aún con espacios que colectivamente tienen más peso simbólico que el dictamen que se da por estética. Más adelante, los estudios específicos de las tipologías no son necesariamente tipos de hogar que son significativos para un grupo reducido de la población, sino son espacios que la mayoría de la gente auto-produce o auto-modifica para una mejor función de sus actividades que responder a diferentes periodos históricos.

El significado de habitabilidad va mutando con ideas muy diferentes entre lo que percibe los ciudadanos de un lugar a lo que perciben las autoridades. Para las tipologías colectivas, está idea muta por las nuevas necesidades y se va olvidando la idea principal del habitar, que es el concepto de refugio. Constantemente, se transforma la idea de habitar, esto puede surgir por un movimiento social o una nueva forma de percibir el espacio. Creando nuevas posibilidades de lo que son los espacios urbanos de la ciudad y llegan nuevos actores o nuevos pensamientos. La esfera toma otro carácter, otra imagen urbana y otra identidad.

3.2. CONTRADICCIÓN DEL PATRIMONIO.

En México, el gran respeto que tenemos por el patrimonio, tiene un gran peso en la población. El valor que tienen los símbolos y signo de nuestra cultura ha generado esta conducta. Sin embargo, es un tema que la población y el gobierno o la academia perciben diferente. Desde tiempo atrás, es un tema en dónde la ciudadanía se ha visto involucrada en movimientos y ha protestado. En cuestión de vivienda colectiva, el patrimonio ha tenido sus malos resultados como los buenos. Es un tema que es clave para tener mejor o peores estrategias y políticas públicas. Instituciones como el INAH y el INBA han hecho varios esfuerzos por la creación de instrumentos para la protección y rehabilitación de los inmuebles con valor patrimonial.

La promulgación de zona de monumentos no es el primer decreto en el tema, sin embargo, es de los sucesos con más importancia. Este se basó en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas del centro histórico de la Ciudad de México¹⁰¹. Pero antes de ello, la protección de inmuebles se da en la década de los treinta, haciendo

¹⁰¹Ley Federal sobre monumentos y Zonas Arqueológicas del centro histórico de la Ciudad de México.

promulgación la protección de conjuntos urbanos y monumentos aislados. De ahí parte la participación de la UNESCO, que declaró patrimonio de la humanidad el centro de la ciudad de México en el año de 1987 ¹⁰².

La recuperación de vivienda se ejecuta desde la década de los cincuenta, con el propósito de desalojar a los residentes que habitaban en lugares precarios, demoliendo algunas vecindades para ejecutar nuevos proyectos¹⁰³. En ese momento podemos analizar que la importancia de preservación solo se remontaba a los monumentos, en su mayoría simbólicos. Estos proyectos continuaron efectuándose en la década de los setentas y ochentas. Con esto, no se busca poblar el centro de la ciudad, solo crean un espacio de especulación, en dónde se vende la idea de que el centro vive, pero es un hecho que no sucede. Por otro lado, han surgido programas desde el 2002, que se caracterizan por el rescate a la zona de negocios y con esto se busca la re-densificación ¹⁰⁴. Pero esto último ha logrado lo que ya se mencionó, el que el espacio que debería ser para el uso habitacional, es usado para bodegas de comercio (es más rentable).

La conservación del patrimonio en esta zona de la ciudad, muchas veces es un elemento de especulación. Esto con un fin turístico, y su objetivo tiene más valor por la existencia de diversos equipamientos servicios que pocos lugares de la ciudad posee. Actualmente, estos beneficios han dado un nuevo panorama sobre el tema de vivienda. La habitabilidad se ve como una opción para tener un centro más vivo, intentando combatir las zonas marginadas, la exclusión y la inseguridad.

Como se ha mencionado, algunos autores y este trabajo manifiestan cuestionamientos sobre la determinación del perímetro A y B del centro de la ciudad. Una urbe se debe de visualizar como un todo, el establecer parámetros crea que las propuestas de habitabilidad dejen a un lado la resiliencia de un lugar. Por ejemplo, Mercado pone un nuevo panorama que es la implementación del perímetro C ¹⁰⁵, este abarcaría las colonias de clase alta entre 1870 y 1920 (está propuesta se justifica porque hay elementos patrimoniales importantes en estas zonas). Por otro lado, Coulomb cuestiona por qué no se incluyen colonias de finales del siglo XIX o la primera sección del bosque de Chapultepec¹⁰⁶.

Retomando la idea de Mercado, ella explica que el perímetro A es la traza del periodo virreinal con ciertas transformaciones en el siglo XIX y XX. Esto es el 63.7% de los

¹⁰²UNESCO, 1987.

¹⁰³Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

¹⁰⁴Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México.

¹⁰⁵Mercado, Ángel. *Proyecto Centro Histórico. Ciudad de México*. Informe Final, Asamblea de Representantes del Distrito Federal I Legislatura, Comisión de Desarrollo Metropolitano, México. México. 1997.

¹⁰⁶Coulomb René. *El centro de la Ciudad de México*. 2000. 530-537

edificios producidos o transformados en este periodo y en la actualidad son para uso comercial; mientras que el perímetro B, tiene más diversidad de periodos y contiene más complejidad de símbolos que no se pretenden incluir, con esto concluye que hace falta un estudio más íntegro sobre el valor de la propiedad (en términos culturales)¹⁰⁷.

A pesar del gran diagnóstico que durante mucho tiempo se ha trabajado en los centros históricos en temas de patrimonio, el tema de vivienda falta un diagnóstico no solo para el rescate de valores estéticos o históricos. Es importante que entre una nueva visión de derechos humanos y un mejor atendimento a las clases más populares que habitan estos espacios. La vivienda en su mayoría posee una precariedad. En el centro de la Ciudad de México, se resalta exponencialmente en la zona norte y oriente, con carácter de vivienda popular, mientras que, la clase media reside en la zona poniente y sur¹⁰⁸.

3.3. TERREMOTO DEL 85.

La Ciudad de México es un caso muy particular a nivel mundial. La conexión que se tiene con el agua la pone en una posición urbana muy compleja. Desde tiempos muy remotos se ha optado por sistemas constructivos muy innovadores para que este asentamiento continúe teniendo vida y movimiento. A pesar de esto, las catástrofes son parte de la historia de este suelo débil. Debido a su antiguo origen geológico, la ciudad albergaba y alberga a los habitantes en condiciones lacustres. Uno de los sistemas que hizo posible el crecimiento de la urbe, fueron las chinampas. Pero también hubo otros proyectos que continuaron este desarrollo, como el tratamiento de los lagos, que una de las vías por las cuales se optó, fue el entubamiento de los cuerpos de agua. Todos estos esfuerzos no han dejado de ser suficientes para los desastres que se han presentado desde hace varios siglos. Sin embargo, un evento que a la fecha ha marcado la historia de nuestro país, pero más a la capital de nuestro país, fueron los dos terremotos que ocurrieron en 1985 (19 y 20 de septiembre). Serán recordados por generaciones, como una de las tragedias más dolorosas por las cuales se tuvo que pasar.

Este suceso fue un movimiento de terreno, las vibraciones fueron treinta veces más grandes que el lecho del antiguo lago. Los diagnósticos señalan que es una ciudad que

¹⁰⁷Mercado, Ángel. *Proyecto Centro Histórico. Ciudad de México*. Informe Final, Asamblea de Representantes del Distrito Federal I Legislatura, Comisión de Desarrollo Metropolitano, México. México. 1997.

¹⁰⁸Delgadillo, Víctor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

lo tiene todo para ser una de las más vulnerable en el mundo. Lo anterior no solo toma en cuenta los riesgos sísmicos, sino también toma en cuenta la localización en al que nos encontramos. Estamos sobre el “Cinturón de Fuego del Pacífico”, esto quiere decir que, nos situamos en el territorio con mayores evocaciones sísmicas y volcánicas del planeta¹⁰⁹.

El saldo de muertes ante este sismo, fue de 4500 muertos. Y provocó la pérdida de vivienda de alrededor de 100 000 familias afectadas. Los problemas no solo fueron que las propiedades dejarán de ser inhabilitadas por un periodo, sino que muchas de estas quedarán sin acceso total. El gobierno de la época planificó alrededor de 144 albergues y 73 campamentos (aún hay vestigios de ellos). Este acontecimiento es importante para esta investigación, ya que uno de los territorios que más se afectó fue el centro de la ciudad. Así como lugares que colindan como, la Unidad de Habitación Nonoalco-Tlatelolco.¹¹⁰

Cabe mencionar, que muchos de los edificios que sufrieron daños se encontraban ya en deterioro y en zona de desdoblamiento. Este suceso generó la creación de cuatro proyectos de vivienda: “Programa Emergente de Vivienda o Fase 1”, “Programa de reconstrucción de Tlatelolco”, “Programa de Renovación Habitacional Popular” (la reconstrucción fue en el mismo lugar del desastre) y “Programa emergente de Vivienda o Fase II”¹¹¹. Aparte de los programas, anteriormente mencionados, también se obtuvo la participación del Fideicomiso del Centro Histórico. Este contaba con una ambición en el proyecto habitacional, como el hacer una ciudad que tuviera los usos de suelo más diversificados. El FCH no solo quedó en el tema de morada, sino también incluyó en su agenda temas de espacio público, esto buscaba una mejor calidad de vida en los barrios céntricos. En consecuencia, se aumentó en la inversión en la vivienda y por ende, la participación de las inmobiliarias¹¹².

A pesar de que se trabajó más en el área patrimonial que en la residencial, el programa de “Renovación Habitacional Popular” tenía como objetivo la recuperación de la vivienda. Se determinó que la habitación más afectada fue la popular, generando la expropiación de 473 lotes, que equivalen a 44 000 familias¹¹³.

¹⁰⁹ (Suárez y Jiménez) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

¹¹⁰ (Rivas y Salinas) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

¹¹¹ Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

¹¹² Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México y Plano de Desarrollo Urbano 1990.

¹¹³ Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

3.4. VISIÓN CONTEMPORÁNEA.

Una característica (contemporánea) preponderante de las ciudades de América Latina, es la recuperación de los monumentos antes que las zonas habitacionales. Las acciones para recuperar esta última son la restauración de fachadas, sin embargo, es un fin escenográfico que hace que los monumentos no se veían fuera de contexto. Esta falta de acciones ocasiona que no solo no exista una iniciativa de innovadoras políticas públicas de vivienda, también continúa empeorando sus condiciones.

Las tipologías de habitación colectiva tienen grande valor, ya que sus transformaciones reflejan cambios sociales e ideológicos. Por ejemplo, analizar sus mutaciones (como el de las casonas antiguas que fueron adaptadas para el alquiler de cuartos, principalmente de personas que llegan del campo, dan un diagnóstico de que se vivió un momento muy dramático de migración y fue una de las consecuencias por las cuales la ciudad se expandió exponencialmente) nos puede ayudar a entender mejor el espacio.

Las tendencias en el mundo globalizado, dan teorías que el repoblar con residentes de mayor ingreso los centros históricos puede ser una buena opción. En este tipo de barrios de América Latina, la conservación del uso habitacional, ha repercutido en el desarrollo de proyectos innovadores, sin embargo, estos no reflejan una búsqueda por el derecho a la vivienda o la diversidad. Solo han creado centros que buscan a un solo sector de la sociedad¹¹⁴. Sin embargo, sea el mecanismo que sea, una mejor vivienda demuestra el aumento de empleos y un mayor ingreso a los residentes¹¹⁵.

Aunque la especulación mobiliaria ha sido un actor desde hace mucho tiempo, en este

¹¹⁴Coulomb, 2008.

¹¹⁵Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

presente tiene un perfil más agresivo. Como disciplina que estudia los fenómenos de una ciudad a nivel arquitectónico, nos deben de generar interés la manipulación y la transformación que este factor crea en el espacio. En tiempos recientes, en los planes de desarrollo urbano del centro histórico, el uso mixto del suelo es prioridad, así como proyectos a nivel urbano. La recuperación que ha tenido el núcleo de la ciudad atiende a clases dominantes, dejando de lado a la población promedio y agudizando sus problemas en segundo plano (como la precariedad de la vivienda y la falta de higiene en sus espacios públicos, así como la inseguridad).

Haciendo una recapitulación de esta parte de la investigación, podemos rescatar que los Programas de Desarrollo Urbano, han generado competitividad entre los privados para la creación de vivienda. Así como la inclusión de programas como el INFONAVIT y REHAVIVE, para el estudio de cómo rehabilitar la vivienda del centro histórico. Se ha obtenido un repoblamiento del 8%, sin embargo, aún el sector financiero muestra las zonas con más pérdida de vivienda. El uso habitacional de esta parte de la ciudad tiene todo para ser habitado, sin embargo, tiene más rentabilidad como función de bodegas, talleres o simplemente se encuentran vacíos¹¹⁶.

¹¹⁶ Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2011-2016.

capítulo 4

Lectura del habitar colectivo:
Tipologías.

Derecho la ciudad, al espacio público, a los símbolos monumentales, a la belleza, a la identidad colectiva, a la movilidad. Derecho pertenecer a un organismo que por un lado es complejo y caótico, pero por el otro, esta complejidad es parte de la tu identidad. Vivir en un lugar como la Ciudad de México es un de los lugares más diversos que existen. A pesar de sus diferentes visiones, es un lugar que muestra gran parte de nuestros usos y costumbre como mexicanos.

El derecho a la ciudad, más que un concepto de moda en los últimos tiempos, busca la humanización, donde exista un espacio con panoramas diversos, participación ciudadana. Es un derecho que visibiliza a todo integrante y lo hace partícipe de la construcción de su ciudad. Sin embargo, en la Ciudad de México (un sitio donde prevalece la pobreza), no es muy clara la equidad, ni la libertad, ni democracia urbana.

Tras un relato a través de la historia de esta ciudad, se han concluido varios diagnósticos que nos llevan a entender lo complejo que es el habitar en este espacio. Hemos recorrido las transformaciones a nivel urbano, esto con el fin de entender mucho mejor las mutaciones que la vivienda (a nivel arquitectónico) ha tenido.

El objetivo de este trabajo es demostrar como el usuario es el experto en determinar las necesidades de su espacio (en diferentes épocas). A pesar de las cuestiones políticas y económicas, la población siempre encuentra una manera para adaptarse al sitio. En este apartado se abordará un estudio de algunas tipologías que se han mencionado en los anteriores capítulos. De acuerdo a la metodología, en este punto, se puede lograr tener un razonamiento contemporáneo de la situación de la vivienda. Con esto, poder tener teo-

rías más incluyentes, y mejorar las alternativas para mejorar las áreas centrales del país.

El concepto de lo nuevo, en la posmodernidad, en la habitación colectiva es el surgimiento de ideas en relación al rescate de las zonas. Nuevo, no quiere decir la destrucción de lo antiguo para una nueva forma de diseñar paisajes urbanos, sino una oportunidad donde se puedan conceptos de innovación y transformación¹¹⁷.

“El debate posmoderno, se caracterizó en sus inicios por la crítica al modernismo, así como un primer momento como una arquitectura ostentosa y vulgar a pasar por una reconciliación con la clase popular”¹¹⁸

“El edificio posmoderno tiene un código duplo, hasta cierto punto es moderno y también: vernáculo, revival, localista, comercial, metafórico o contextual. Existen ejemplos importantes de obras duales codificadas en el sentido en que buscan comunicarse con dos niveles: los arquitectos o la élite y la población; usuarios y transeúntes”¹¹⁹.

Medrano quiere decir, que las existencias de nuevos pensamientos son para reflexionar el espacio, relaciones y propósitos de la arquitectura en diferentes sociedades. Se busca también los conceptos de colectividad, la importancia tradicional en cuestión de historia y cultura. Y somete un replanteamiento del concepto de “lugar”. Esto se lleva a cabo con estrategias discretas de transformación en el sitio, cuidando no afectar los imaginarios colectivos de la sociedad.

Las tipologías de habitación colectiva, en su mayoría son modelos no de un origen del sitio, sin embargo, su importancia va más allá de un diseño y función. Lo que quiero decir, es que el concepto de lugar, con una carga simbólica e histórica, muchas veces tiene más peso que el diseño arquitectónico. Históricamente estos sitios tienen tal valor, pero suele ser un significado de la memoria colectiva de la élite, como son los palacios y casonas. No obstante, también existen sitios que representan a la minoría y las luchas de resistencia, como vecindades y unidades habitacionales.

La historia y la cultura, así como los imaginarios del centro histórico, están en la memo-

¹¹⁷ Medrano, Leandro. *Habitacao, arquitetura e contemporaneidade*. Pós.n.21. Sao Paulo. 2007

¹¹⁸ Medrano, Leandro. *Habitacão, arquitetura e contemporaneidade*. Pós.n.21. Sao Paulo. 2007

¹¹⁹ Charles Jencks. *What is Post-Modernism?* Universidad de Michigan. 2007. 80 páginas.

ría de sus habitantes, crea puntos de referencia. Algunas teorías de la posmodernidad buscan la calidad de vida y dejar a lado el individualismo que creó el funcionalismo. La transformación de la habitación colectiva en el entorno, no solo asegura una seguridad y la accesibilidad, sino también el revierte el proceso de individualismo y le dé un nuevo concepto de lugar a las zonas **más representativas** de nuestro país. Esto se puede, analizando de mejor manera al revisar las etapas de la historia, la geografía y las relaciones sociales.

Rossi nos habla en su libro “La arquitectura de la ciudad”, que la arquitectura está relacionada con la ciudad. La urbe trabaja como un organismo complejo en el cual participan la antropología, psicología, geografía y política. Es por ello que el arquitecto debe participar en el ambiente que el hombre habita, tomando en cuenta la construcción en el tiempo¹²⁰.

Dejando pasar las ideas de la función sigue la forma, en el periodo contemporáneo la función de la forma evoluciona el pensamiento en el que se forma se adapta a la función. Una fábrica, puede convertirse en un centro cultural. O un hotel puede ser una adaptación de habitación social.

También nos habla de un tema de interés, que es “el lugar”. Desde su perspectiva, este concepto supera los límites físicos del espacio y que realmente lo importante son las actividades reales y simbólicas que se practican ahí. Esta esfera (el lugar) es construido en el tiempo, definido por la memoria colectiva de grupos sociales y de su una estructura económica¹²¹.

La arquitectura, está comprobando que es una reguladora en las relaciones sociales entre el hombre y el ambiente. Una tipología participa en la creación de un medio con lo demás. Esta disciplina participa en el desarrollo fuera de un hogar, en el intercambio del espacio que los residentes comparten colectivamente. La habitación colectiva es una necesidad de cualquier metrópolis requiere.

El paisaje urbano que el mundo contemporáneo está sometido es el de la industrial. Ciudades verticales con un funcionamiento que gira en intereses del derecho privado, sin embargo, las finanzas pueden llegar a ser un elemento creativo de diseño¹²². Son importantes los proyectos que contengan un programa híbrido, este es el nuevo paradigma, dónde podremos encontrar la diversidad y la congruencia con nuestra realidad económica, la cuál es el factor que toda arquitectura de tiempo es dependiente.

¹²⁰ Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. 1983

¹²¹ Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. 1983

¹²² Kenneth, Frampton, *Historia y crítica de la arquitectura moderna* 2009.

La habitación colectiva, ha sido dejada y olvidada durante mucho tiempo, tiempos recientes se ha planteado la idea de su recuperación con intención a una estabilidad social en las grandes urbes. Esto pasa porque la comparación con la habitación que nace en las periferias es magna. Sin embargo, la explicación de éstas surgen por un número de malas decisiones que existieron desde el desplazamiento de las áreas centrales. Estas áreas se caracterizan por ser un alojamiento transitorio, el cual, tiene como fin que el inmigrante obtenga un uso de suelo en las periferias.

La expansión territorial de países emergentes como el nuestro, estuvo a la par de los vaciamientos centrales. En muchos casos las soluciones han sido diversas, entre ellas los proyectos de reciclaje, el rescate o dar valor patrimonial. El centro histórico es un elemento posmoderno que marca identidad local y nacional con actividades económicas¹²³. Sin embargo, la población preponderante de este espacio es la clase baja. Esto último, ocasiona en el entorno de los residentes y visitantes, sea un panorama urbano con problemas de uso de suelo, marginación, un deterioro tanto físico como social.

4.1. ESTUDIO TIPO-MORFOLÓGICO

Este estudio tiene como base la metodología de las escuelas italianas (Personajes en Italia como: Muratori y Caniggia; así como en Francia: Lefebvre, Panerai, Castex, entre otros). Hacen énfasis en el desarrollo de la investigación de “tipos”. Los “tipos” podemos definirlos como la serie de características que un elemento posee, sin embargo, estos pueden sufrir alteraciones. Con un diagnóstico previo de la morfología histórica-urbana, podemos llegar a la conclusión de que las transformaciones de las tipologías tienen una conexión directa con las mutaciones de la ciudad y viceversa. Los cambios de la urbe se pueden definir como el producto que el habitante crea para las necesidades de su momento. En un contexto urbano- espacial, la evolución se da por el tiempo. Es decir:

“El conjunto de alteraciones que se produce en la forma de la estructura edificada como consecuencia de su utilidad en una temporalidad específica” (Gianfranco, Cavaggia) ¹²⁴

Las modificaciones de un espacio se dan por procesos de adaptabilidad, que son creadas por las nuevas necesidades. La planificación urbana es la respuesta de los asentamientos

¹²³ Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

¹²⁴ Caniggia, G. Maffei, G. L. *Tipología de la Edificación: estructura del espacio antrópico*. Madrid: Celeste Ediciones, 1995.

concebidos en diferentes temporalidades¹²⁵. Actualmente, se busca una mejor calidad de habitabilidad dentro de las ciudades, así como un confort y un desarrollo en las actividades sociales. Estas demandas son una respuesta a la línea histórica en dónde hemos visualizado que las prioridades han sido otras.

El estudio de tipologías nos ayuda a entender las transformaciones de las ciudades, los recursos tecnológicos del momento, así como los cambios culturales o sociales. Así podemos concluir las formas de vida y las costumbres de un periodo. El tipo es la propia idea de arquitectura, proyectan funciones, estilo y carácter colectivo o individual¹²⁶115. Cada edificación es el resultado de las acciones del hombre en el espacio físico- geográfico.

A partir del estudio de la plasticidad (de como oficio de arquitecto es a partir del material, texturas y técnica), podemos entender realidades particulares. Logramos construir una re-interpretación del espacio, así como un análisis de manifestaciones formales y socioculturales. Visualizamos nuevos símbolos que representen temas sociales, así como observar contrastes o jerarquías.

Podemos decir que la forma urbana de un espacio, es la manifestación de sobrevivencia a los procesos de cambio y al mismo tiempo el anhelo a un entorno de calidad que responde a una serie de patrones y contrastes de un asentamiento de diferentes periodos.

La relevancia de que el estudio sea a partir de una valoración contemporánea, es por los problemas actuales de, que es la expansión territorial. Aunque uno pueda pensar que el centro no tiene conexión con la expansión demográfica de las periferias, al abarcar el análisis histórico urbano, hemos demostrado que las periferias son un concepto que viene desde temporalidades anteriores. Este fenómeno existía desde antes, solo que en diferentes situaciones. Pero en este momento es importante estudiarlas, ya que es el resultado de la fragmentación de las ciudades. Abarca un problema no solo territorial, sino también local. Es una realidad que nuestro país no acepta, sin embargo, es interesante no verlo como un problema, sino como una oportunidad.

Comprender la vivienda popular, es identificar los recursos disponibles en un momento y espacio que la mayoría de la población posee. Son espacios que nos dan legibilidad de cómo una población entiende lo de público- urbano, así como lo individual- privado, es decir, podemos leer la resiliencia de una ciudad y su conexión con la arquitectura. El hecho de ser colectivo, es un concepto hecho por imágenes de arquetipos, así como legados del habitante. Muchas veces, esta puede ser situada en márgenes de marginalidad

¹²⁵ Ludovico Quaroni. *Proyectar un edificio. Ocho lecciones de arquitectura*, pp. 86-91. Xarait, Madrid. 1977

¹²⁶ Kostof, S. *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. New York: Bulfinch Press, 1993. 352 p.

y desigualdad, pero también quiere decir una sensibilidad urbana y colectiva. Las manifestaciones de una arquitectura popular, responden a necesidades complejas, a formas de vida y a entender situaciones económicas y tecnológicas. Son espacios ambiguos, es una arquitectura en capas por las adaptaciones del proceso. Es un proceso de autoproducción que el habitante necesita y tiene un significado¹²⁷.

Dentro de las tipologías que se analizan en esta investigación, cuentan con diferentes patrones. Algunos similares, otros opuestos y otros sin ningún vínculo. Por ejemplo, las unidades habitacionales incluyen en la vivienda: dormitorio, cocina, bodega, traspacios, sectores de desecho, áreas para recrear el ritual doméstico y el funerario. Mientras que, las accesorias para almacenar, preparar alimentos, criar animales domésticos, cultivar hortalizas, etcétera.

El análisis de la vivienda debe empezar por definir los límites, las formas, las dimensiones de la estructura principal donde yacen los contextos de dormitorios y estancia, y determinar si dentro de ella o en las inmediaciones se encuentran las áreas de cocina, almacenamiento a diversas escalas, desechos, destazamiento, ritual doméstico, ritual funerario, cría de animales o trabajo artesanal.

La forma de la vivienda alude a identidades, movilidad, segregación de funciones, tipo de familia, crecimiento de la unidad doméstica, factores ambientales y cosmología¹²⁸. Los materiales constructivos son el reflejo de los recursos disponibles, adecuación de ambientes, la tecnología del momento. A su vez, los sistemas constructivos se relacionan con funciones y jerarquías. En el caso de la Ciudad de México también se puede visualizar la adaptación al ambiente, pendientes y sismicidad.

La orientación demuestra la importancia de la iluminación, ventilación y protección de factores externos ya sea naturales o sociales. Espacios y funcionamientos al interior de la vivienda, pueden mostrarnos fuentes de luminosidad, abertura, la disposición de actividades, separación de sectores de género, estructura de familia, jerarquía al interior de la unidad doméstica, organización o tipo de trabajo, así como las estrategias de reproducción¹²⁹.

El entorno físico, nos permite conocer la cercanía de fuentes de agua y recursos, así como la proximidad de asentamientos de carácter administrativo, político y religioso. Un estudio de identidades, se puede abordar desde varias escalas, éstas involucran individuo, familia, tipo de grupo, barrio y ayuda a definir la comunidad.

¹²⁷ Hernández, Ana Valeria. *Vecindades en la Ciudad de México*. Casa Lamm. México. 2013.

¹²⁸ Flannery, 1972.

¹²⁹ R. Manzanilla, Linda. *La unidad doméstica y las unidades de producción propuesta interdisciplinaria de estudio*. El Colegio Nacional. México. 2007.



PERALVILLO 15

BRASIL 42

ALAMEDA

VIZCAÍNAS

REGINA

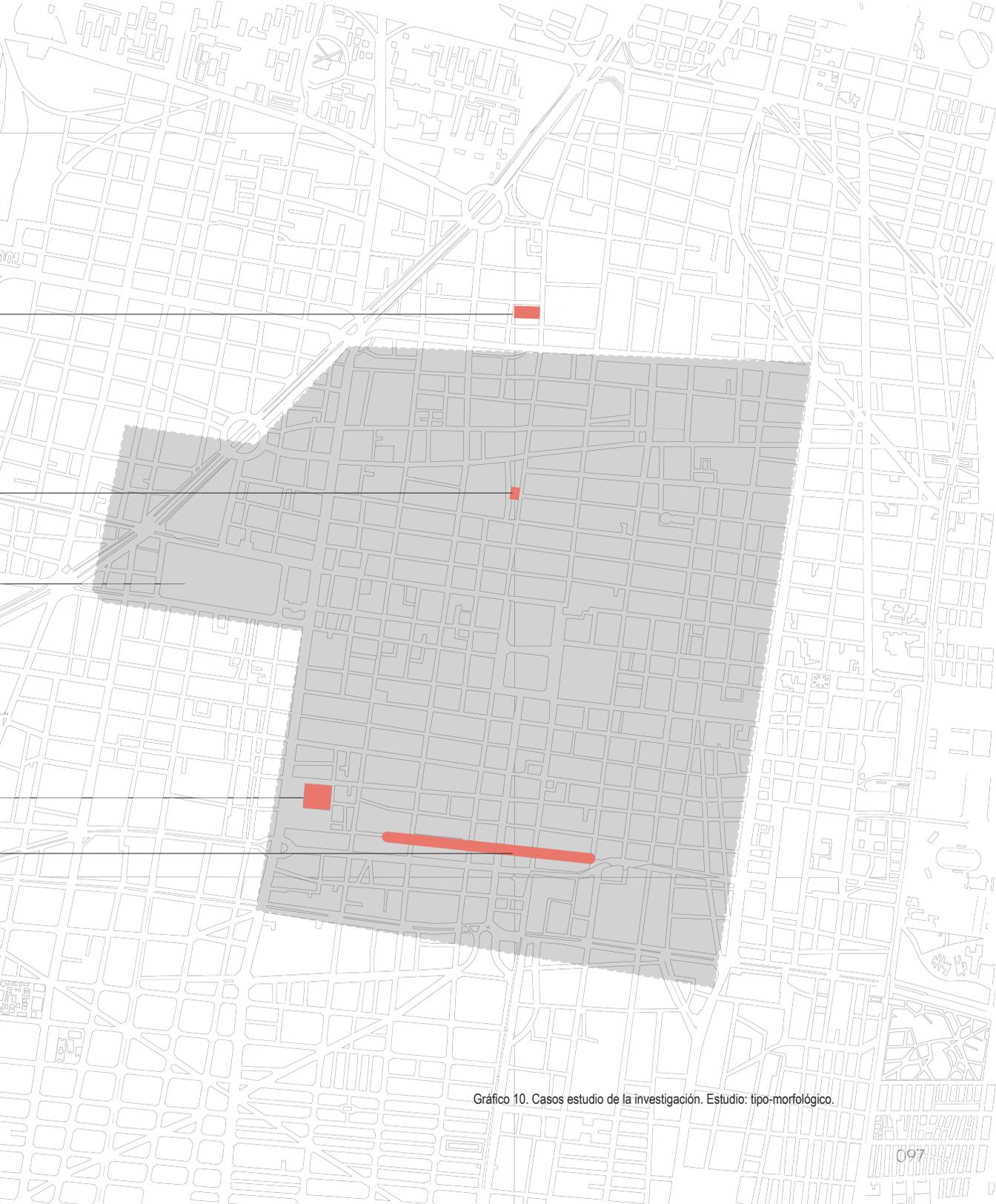


Gráfico 10. Casos estudio de la investigación. Estudio: tipo-morfológico.

4.1.1. TAZA Y PLATO.

La primera de las tipologías que analizaremos, será la de “taza y plato”. Estas casas fueron muy importantes en la ciudad de México (sin embargo, este esquema también aparece en otras entidades como en: Puebla y Oaxaca), en cuestión de producción y espacio urbano. Aunque en su momento este modelo cumplía con las necesidades del habitante, este esquema fue obsoleto una vez que dejó de funcionar para las actividades del momento. Francisco de la Maza, narra que esta tipología viene de tiempos muy remotos, fueron usadas no solo por la clase obrera, sino también por poetas (en la calle de Donceles). El patrón más característico de este tipo, es el uso de entresuelos.

Fue una tipología que nace de la crisis económica, que repercutió en el poco acceso a la vivienda. En ese momento, el costo del suelo era muy caro para la clase obrera. Así que la respuesta a ellos fue la división de edificaciones grandes, éstas se subdividieron y dieron alojamiento a más número de habitantes. La fragmentación abarca dos tipos de tipologías, la de “taza y plato”, y la segunda la de “par de casas”. En la parte superior se encontraban los dormitorios y la parte inferior los servicios o en el fondo del segundo patio¹³⁰.

El tipo de vivienda que se fragmentó para crear estos esquemas fueron los palacios, las casonas y las casas fortaleza (las que aún quedaban). Estas últimas, eran de carácter interno por la seguridad ante los nativos. La vivienda de taza y plato se convertirían en una tipología que logró abatir el problema de vivienda durante tres siglos.

Este arquetipo, son pequeñas casas de dos niveles de poca altura, principalmente ocupan

¹³⁰ Cervantes de Salazar, Francisco. 1978.

la planta baja de la edificación y termina por debajo de las plantas principales de las mansiones. Esta tipología daba a la calle, ya que en su mayoría utilizaban la planta inferior como lugar de trabajo (comercio). Es probable que esta vivienda exista desde el siglo XVI, las menciona Cervantes de Salazar en *Diálogos*¹³¹.

La tipología de taza y plato, como popularmente es conocida, es un diseño que posteriormente será la base del esquema de vecindad. Que parte de igual manera, utilizando un edificio de carácter colonial que es transformado o rehabilitado para cuartos de alquiler, sin embargo, la diferencia es que es más íntimo¹³⁴.

En la mayoría de los casos, estas casonas o palacios fueron abandonadas por los propietarios o bien son bienes expropiados de diferentes épocas. Al igual que las vecindades, los servicios son de uso colectivo y se ubican en los patios y los pasillos. La conservación de muchos de estos espacios dependió de la política pública de las rentas congeladas¹³².

El término de accesoria¹³³ que se encuentra en la RAE, es: La parte de habitación unida, o inmediata a la principal, como son cocheras, pajares, caballerizas y otras oficinas semejantes¹³⁴. Con los diversos procesos de adaptabilidad que ya se estudiaron, estas accesorias tomaron tipología de habitación colectiva. Definiéndola nuevamente serían: habitaciones bajas que tienen entrada distinta y su separado del resto del edificio principal¹³⁵.

El interés de esta tipología, es la relevancia que tiene como medio de vivienda emergente durante tres siglos. El tipo de adaptación que se obtuvo fue la incorporación del “tapanco”, normalmente hecho de madera en que se accedía a él por medio de una estrecha escalera hacia un extremo de la planta. Estas características le dan el nombre de “taza y plato. Las accesorias son iluminadas por una ventana o preponderantemente por la puerta de la entrada.

México tiende a ser un territorio donde las inundaciones son las noticias del día a día, este hecho viene desde tiempos remotos. En este esquema, el tapanco resulta un elemento indispensable, ya que servía para resguardar la mayor cantidad de objetos en una planta un poco más alta, así las pérdidas eran menores. Esta tipología, además de ser un recurso económico para las instituciones eclécticas, también era una oportunidad para encontrar alquileres de bajo costo entre la urbe. Así que era un beneficio tanto para los

¹³¹ Suárez, Alejandro. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

¹³² Delgadillo, Víctor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

¹³³ Podemos ver ejemplos de estas en: La calle de República de Guatemala (centro), República de Brasil (centro). Este Esquema se pueden ver en otras partes del mundo, pero en todas fue un producto de adaptabilidad para mejoramiento de la producción del momento.

¹³⁴ Fernández Calderón, Andrés.

¹³⁵ RAE: Segunda definición de “accesoria”.

arrendatarios como arrendadores.

La ciudad tenía un problema de encontrar suelo accesible (en cuestión económica), ya que la división de solares estaba fuera del alcance de la mayoría de la población. Es por ello que debemos de resaltar que no solo es una tipología que contiene valor de diseño, sino también cumple un papel representativo cuando comparamos los precios de este inmueble con otras tipologías de la época. Las accesorias fueron parte fundamental del periodo virreinal, al ser un modelo de vivienda de casa-taller-tienda. Al tener el privilegio de contar con la fachada, la comunicación con el espacio público, hacía que, aunque fueran espacios muy reducidos, las actividades se extendían hacia la calle.

La vivienda de taza y plato, es un esquema habitacional que respondió a un periodo. Fue un producto que la misma ciudadanía diseñó y que hoy en día es una tipología representativa que se ha adoptado en esquemas más contemporáneos. Es un modelo que, aunque es obsoleto para el tema de vivienda, en el centro de la Ciudad siguen en funcionamiento. Siguen resolviendo partidos que tengan que ver con el uso de talleres o comercios. El deterioro en muchas de estas es notable, sin embargo, aún son parte de la imagen urbana del centro.

Una de las accesorias que más contrarrestó el problema de vivienda de la época, fueron las que se encuentran en el Colegio de las Vizcaínas. Este caso, será el primer análisis que se realizará.

CASO ESTUDIO:

Colegio de San Ignacio de Loyola Vizcaínas

Ubicación: Vizcaínas 21, Centro Histórico, Centro. Delegación Cuauhtémoc.

Ciudad de México.

Uso Original: Colegio, institución educativa.

Uso Actual: Colegio, institución educativa

Época: Siglo XVIII.

La construcción de este edificio fue en el siglo XVIII, se construyó en 33 años. Fue una propuesta por la comunidad vasco-navarra de la Cofradía de Nuestra Señora de Aranzazu. Colegio que su principal función fue la educación de las niñas españolas y fue diseñado para albergar a 500 niñas, el colegio brindaba una educación católica¹³⁶.

Desde un inicio, a pesar de dar una educación católica, esta institución era de carácter autónomo por ser subsidiada por los cofrades y por donaciones. Una parte importante para la economía de este espacio era la presencia de accesorias que eran parte funda-

¹³⁶ Luque Alcaide, Elisa. 2015.

mental para la conservación y servicios del edificio¹³⁷. Actualmente el Colegio sigue funcionando como institución educativa, sin embargo, por los cambios ahora es laica y las accesorias algunas siguen en uso comercial, pero con un diferente propósito que en la época del virreinato.

La planta del colegio está diseñada para el ámbito educativo. La planta baja contiene la vivienda de las colegialas, la capilla, 6 patios, un huerto y en las cuatro fachadas encontramos las accesorias. A diferencia de otras instituciones eclécticas que fueron expropiadas por la Ley de Nacionalización de Bienes eclesiásticos, este no fue el caso, ya que sus fondos no eran subsidiados por la iglesia¹³⁸.

En base al Archivo de Indias de Sevilla, la manzana es rectangular y donde más presencia tienen las accesorias es en los lados oriente, poniente y sur. Estas son independientes de todo el conjunto, esto es una gran característica de la vivienda de taza y plato¹³⁹.

El colegio contaba con setenta accesorias en los bajos y entresuelos del edificio. Estas además de mantener el edificio y pagar servicios, también servía para el pago de profesores y médicos¹⁴⁰. Mientras su mayor auge fue el siglo XVIII por la posibilidad de renta y una alternativa al aumento que hubo poblacional de esta centuria. Además, que se practicaba mucho el rubro doméstico con el productivo, en 1768 vivían 1923 habitantes en las accesorias, es decir un 25.8% del total del colegio. Esto último, es una referencia importante para identificar no solo la importancia de este predio, sino en toda la ciudad este tipo de vivienda¹⁴¹.

Las accesorias en 1771, tenían un precio de alquiler de aproximadamente 3.08 pesos, lo que mensualmente el colegio ganaba 150 pesos, para tener el resultado de 1800 por año. Cabe también destacar, la relación que se tiene con los dueños, estos esquemas eran un factor importante para el tejido social y urbano de la capital¹⁴². El aumento de renta continuo para 1803, y este subió un 46% de su precio original, casi un 50%. Para 1811, subió un 23%, aun teniendo de tipología referente de la época. Cuando llegaron las ideas de la ilustración, en 1818 la renta bajó un 38% del original. Esto último también fue consecuencia de la inestabilidad que se vivió en la Guerra de Independencia, así como la

¹³⁷ Valero de García Lascuráin, Ana Rita y Deveaux Cabrera, Nora. *Vizcainas: un proyecto de conservación, desarrollo social y cultural mexicano con 280 años de historia*. Corpus [En línea], Vol 3, No 2 | 2013, Publicado el 20 diciembre 2013, consultado el 02 octubre 2016. URL: (<http://corpusarchivos.revues.org/589> ; DOI : 10.4000/corpusarchivos.589)

138 Ídem.

¹³⁹ Obregón, Gonzalo. *El real colegio de las Vizcainas*. El Colegio de México. México. 1949.

¹⁴⁰ Ídem.

¹⁴¹ Calderón Fernández, Andrés. *Las Accesorias del Real Colegio de San Ignacio de Loyola de los Señores Vizcainos, 1771-1821*.

¹⁴² Ídem.

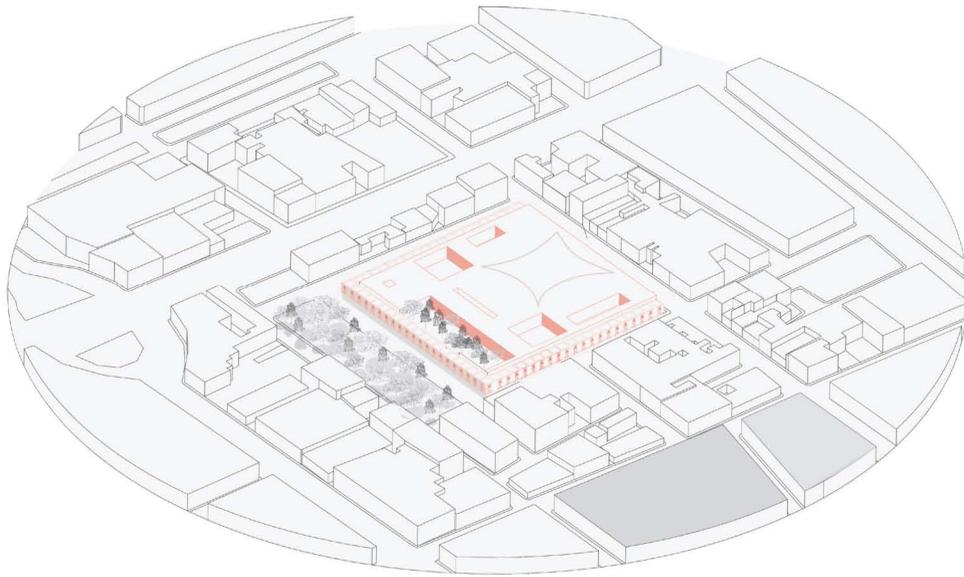


Gráfico 11. Isométrico del Colegio de las Vizcainas; muestra la conexión que tiene con la ciudad.



Gráfico 12. Planta baja del Colegio de las Vizcaínas. Las accesorías dan hacia el norte, oeste y este.

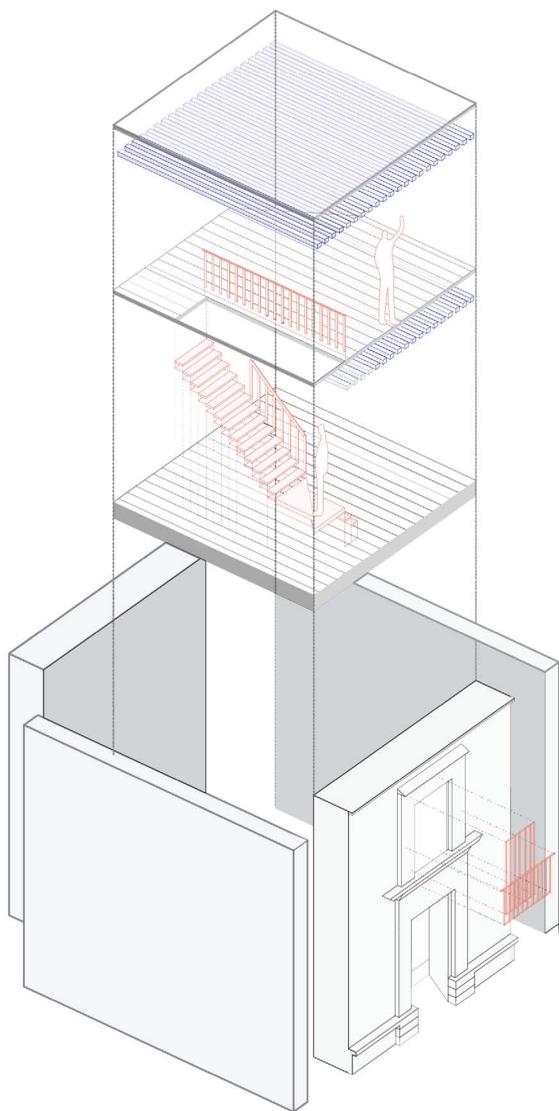


Gráfico 13. Isométrico de una accesoria del Colegio de las Vizcainas. Los diferentes niveles y lo que se adaptó dentro de ellas.

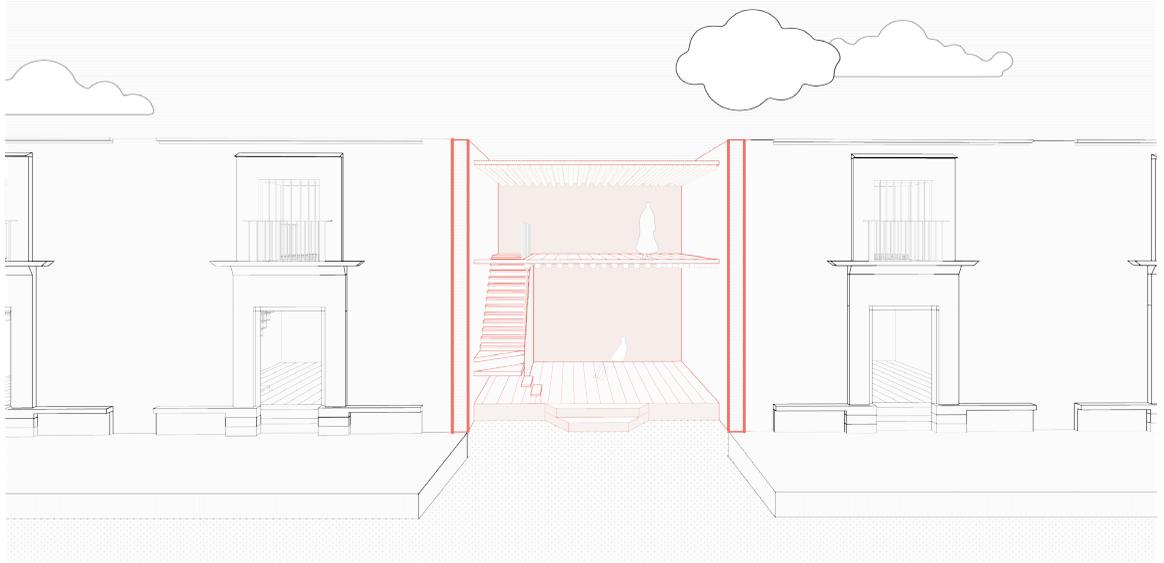


Gráfico 14. Corte perspectivado de una accesoria del Colegio de las Vizcainas. Espacios que dan hacia la comunicación con la ciudad.



Gráfico 15. Vista perspectivada de las acesorias del Colegio de las Vizcainas. Como se utiliza la calle como espacio habitable.

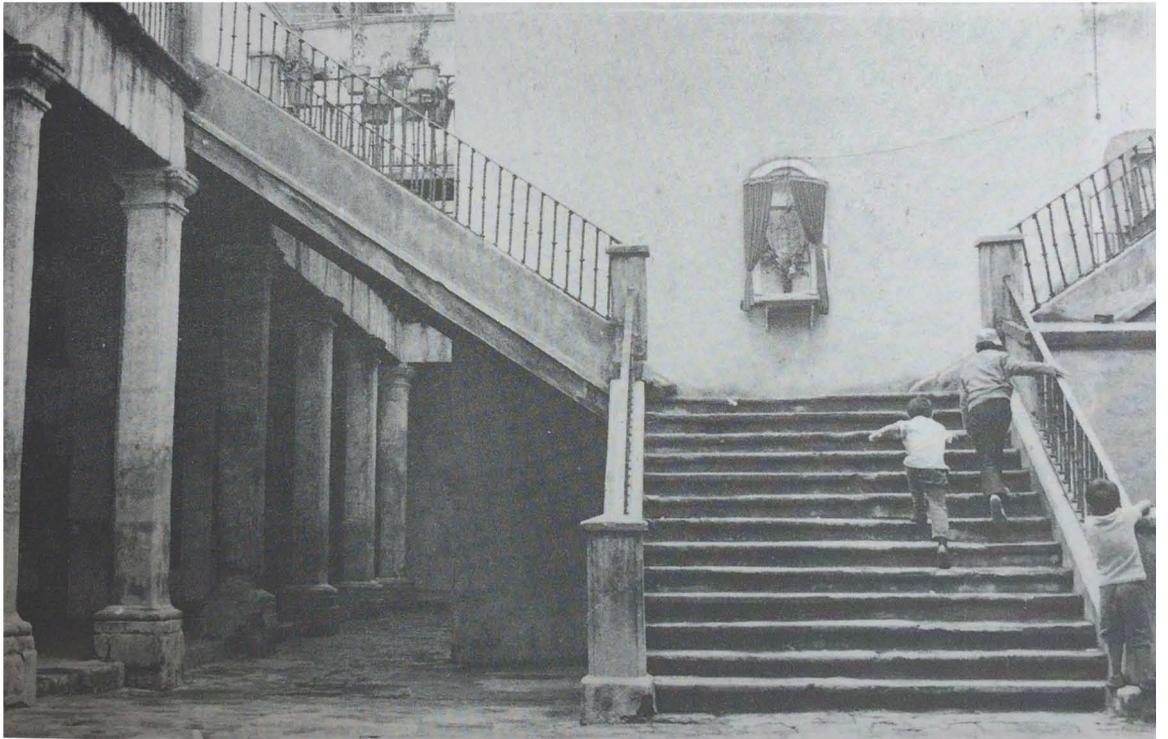


Imagen 11. Patio de la vecindad ubicada en Nicaragua 15. Los espacio de transición, son los espacio de convivencia.

epidemia de tifo exantemático entre los años 1812 a 1813¹⁴³.

La vivienda de taza y plato funcionaban con regularidad y resolvían necesidades de los dueños y habitantes temporales. Las reformas borbónicas, el estado de guerra en Europa a partir de 1789 y la crisis y el fin del virreinato, trastocaron profundamente el funcionamiento de este microcosmos el de Colegio de las Vizcaínas, el cual no parece haber vuelto nunca del todo a la normalidad incluso diez años después de consumada la independencia. Las accesorias del real colegio de san Ignacio de Loyola, resultan una ventaja útil e ilustrativa de la cual es un reflejo en la historia socio-económica de la Ciudad de México.

4.1.2. VECINDAD.

“La vecindad es escuela de pretensión, de egoísmo, de malos humores compartidos, de generosidad, de maledicencias, de fraternidad, de odio profundo y amor verdadero”¹⁴⁴

La creación de esta tipología se remota desde la época de la colonia, en los inicios del siglo XVI (Manuel Toussaint) -XVIII. Siendo hasta nuestros días en el centro histórico tipología de gran presencia y resguardo de memoria. Este esquema, empezó a desarrollarse entre 1880 y 1930, como una gran inversión para los conventos de monjas, es decir, funcionaba con un sistema de alquiler¹⁴⁵. Esta vivienda puede ser de un piso o dos, dependiendo el diseño, pero siempre tiene un patio central¹⁴⁶. Tuvo una grande influencia por las casonas convertidas en cuartos de alquiler o de taza y plato. En un principio estas eran albergadas por clases diversas, sin embargo, contemporáneamente ahora la clase baja es la predominante en su uso.

Esta vivienda, era una propiedad comúnmente administrada por instituciones con predominancia eclética. Formando conjuntos urbanos como Santo Domingo con el convento, la Aduana y la Santa Inquisición. En este periodo, se enriquecía las relaciones en el espacio común de ellas por las diversas mezclas de clases.

¹⁴³ Ídem.

¹⁴⁴ Monsiváis, 1970.

¹⁴⁵ (Lombardo) Gustavo Garza (comp.). *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.

¹⁴⁶ Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y turgorios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

Al acercarnos más al siglo XIX, éstas empiezan a ser abandonadas, ya que, en los procesos de modernización se van substituyendo por edificios más vanguardistas. Sin embargo, éstas tipologías van más allá del espacio urbano céntrico. Siendo un modelo de vivienda en las periferias de colonias vecinas (como Tacubaya). Para la década de los cuarenta, la política pública del congelamiento de rentas, reflejó una multiplicación de vecindades y con ello que las clases más altas se desplazarán a otras zonas y otras tipologías. Esto volvió este modelo más una tipología de carácter popular.

En tema arquitectónico, esta tipología se caracteriza por tener dos cuartos, azote huela y una cocina pequeña. En este tipo de diseño, los servicios son colectivos y la mayoría se encuentran entre los patios o pasillos. Actualmente, la mayoría de ellas están en un estado de deterioro grave¹⁴⁷.

Inicialmente, solo función de venta, posteriormente de renta. Fue una modalidad al principio para la comunidad mestiza, una respuesta para la demanda habitacional que el clero obtuvo buenas ganancias. Su tipología es muy parecida a la de las casas con patio central, pero su función no era para una sola familia, sino para varias. Las familias estaban en uno o dos cuartos, podría tener una relación con los servicios colectivos de los indios y en ellas se compartían los equipamientos precarios. La vecindad no fue destinada para los indios o para clase baja, ya que se encontraba en la ciudad y no en los suburbios. En ellas habitaban los artesanos y comerciantes. Las ubicaciones de los cuartos tenían diferentes precios, los más caros eran los que daban hacia la calle y contaban con accesorias.

Este tipo de casas también funciona en la modalidad casa- tienda- taller. En dónde podemos observar que fue fundamental en el aspecto económico, social y urbano de la urbe. En su esquema, se abarcaba la calle, lo que ahora podemos ver como comercio ambulante, en ese momento era parte de la vida social urbana. Lo que significaba que eran puntos seguros y vitales para la ciudad. La casa y la ciudad no tenían espacios públicos o privados ya que aún no había noción de los conceptos de intimidad y confort¹⁴⁸.

Con el paso del tiempo, los palacios emblemáticos, fueron adaptándose a formas de habitabilidad diferentes, teniendo al paso del tiempo transformaciones que adquirieron diferentes tipologías

“Creciente separación entre los lugares de trabajo y los lugares de residencia, racionalidad que localiza a cada una de estas funciones en espacios diferentes y separados. [...] Así se combinan el valor de la tierra, las rentas, la accesibilidad, el prestigio, la conside-

¹⁴⁷ Delgadillo, Víctor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012.

¹⁴⁸ Ayala Alonso, Enrique. *Habitar la casa: Historia y prospectiva*. México. 2010.

ración estética, la falta de molestias como por ejemplo el humo y el ruido, para valoriza algunas zonas de la ciudad como residencia de ciertos sectores sociales”¹⁴⁹.

Al desaparecer las rentas congeladas en el periodo de Carlos Salinas, se pudo explotar más este tipo de viviendas. Sin embargo, por tantos años de haber estado en contante deterioro, la precariedad llegó a un punto dramático. Hasta hoy en día vemos difícil la preservación de estos espacios y la estrategia de gobierno muchas veces es la expropiación, esto repercute en el desplazamiento de los residentes originarios hacia otras zonas de la ciudad. Obligando a dejar su lugar de origen.

CASO ESTUDIO: PERALVILLO 15

Ubicación: Peralvillo, num. 15. Delegación Cuauhtémoc. Ciudad de México.

Uso Original: Casa habitacional

Uso Actual: Casa habitacional y comercio

Época: Siglo XIX.

La localización de esta vecindad se encuentra en el barrio de Tepito, uno de los barrios más antiguos de la Ciudad de México. Se ubica en la colonia Morelos. Este barrio en la época prehispánica se ubicaba en los islotes y solares nativos¹⁵⁰. Esta construcción se ejecutó en la época colonial.

Antiguamente, este territorio era parte de Tlatelolco. Que era el centro comercial más importante en el territorio prehispánico. Este espacio era aparte de la ciudad de Tenochtitlán, que era dónde prevalecía las influencias políticas, económicas, de poder e ideológicas. Mientras que el poder mercantil estaba en Tlatelolco¹⁵¹.

En la llegada de los españoles, este territorio fue dividido por los indios que sobrevivieron la defensa de la conquista. Aquí se encontraban los suburbios de los barrios periféricos de la antigua ciudad. Los problemas de agua y a la vez de inundaciones en la ciudad vienen desde tiempos muy antiguos. En el siglo XIX, la escasez, en San Francisco de Tepito, de agua repercutió en la desaparición de la mitad del lugar. Además, había problemas sanitarios, ya que este era ocupado como tiradero de la ciudad.

Con la Ley Lerdo, se vio la disolución de barrios indígenas. La aparición de la especulación mobiliaria llegó al territorio de Tepito, con las tipologías de fraccionamiento y adquisición mobiliario entre 1857 a 1868. En el periodo de la República Restaurada se

¹⁴⁹ Lindón Villoria, Alicia, *De la trama de la cotidianidad a los modos de vida urbanos. El valle de Chalco, México*, El Colegio de México/ El Colegio Mexiquense, 1999.

¹⁵⁰ Alfonso; Ramírez, Fernando César, et al. *Tepito ¡Bravo el barrio!*. 2007. México. Pags. 239

¹⁵¹ Ídem.

dio la recuperación demográfica. En 1879 se trabajó en las mejoras y adaptación del antiguo asentamiento indígena en vecindades. Nuevos personajes en este barrio aparecieron como artesanos, comerciantes y población que venía de los alrededores de la ciudad.

Nuevas caras aparecieron en estos espacios, llegaron artesanos, trabajadores y comerciantes. Entre 1879 a 1894, las ideas de la ilustración sobre la propiedad privada como ya se mencionó tomó más importancia, llegando los desarrolladores inmobiliarios y transformando las vecindades¹⁵².

Para el siglo XX, Tepito ya se cataloga como un barrio de clase baja. Donde se encuentra mercancía barata, usada, reparada o robada. Fue hasta los años 70's que llegan las imitaciones a la capital. Llega un personaje importante, que fue el propulsor para la desaparición del comercio ambulante, que es característico en el centro histórico, pero sobre todo de Tepito, que es Ernesto P. Uruchutu.

Uruchutu, logro ver la importancia de los mercados en este lugar, construyendo 163 en toda la ciudad, cuatro de ellos situados en Tepito que fueron el: 14, dónde se vendía fruta y legumbre; 60, uno encontraba telas y ropa usada; 33 y 36, eran artículos usados¹⁵³.

En los años setenta, Tepito era la mayor economía por productos de bisutería, perfumería, porcelana, entre otros, en la ciudad. Fue el balanceo en la crisis de los 80's dentro de la clase media, así la gente encontraba aún precios accesibles para sus necesidades. Con este análisis, podemos definir que los habitantes son de perfil comerciante más que nada.

Este espacio ha sido sometido a cambios de su espacio, pero la fuerte identidad y simbolismos que recaen en él, han sido el mayor defensor para tener permanencia en la ciudad. Es un barrio característico de la urbe de la Ciudad de México, que evoluciona ejemplarmente. Este ambiente está en constante cambio, reciclando formas de trabajo y de habitabilidad.

Peralvillo 15, no está dentro del perímetro del centro histórico, pero este es un estudio sobre el centro imaginario. Tepito es uno de estos espacios característicos dentro del centro de la ciudad, su mayor identidad podrá no ser la histórica, aunque es relevante. Sin embargo, como espacio económico, es un espacio privilegiado para la estabilidad de muchas familias que son residentes del centro y también de las que no. Muchos de los comercios existentes del centro de la ciudad, se abastecen de mercancías que vienen de este barrio histórico.

¹⁵² Ídem.

¹⁵³ Ídem

La vecindad de Peralvillo, tiene una tipología singular de vecindad. Se toma de ejemplo para explicar este esquema, ya que suma muchos factores que caracterizan este tipo de vivienda, como el uso de sus patios que es colectivo. Antiguamente y hoy aún en algunas viviendas vemos que se continúa manejando el modelo de casa-taller, lo mismo ocurre en las viviendas más cercanas a la calle de esta vecindad. Esto refleja que la mayoría de los habitantes eran/son comerciantes y artesanos¹⁵⁴.

En la época de Hernán Cortes, este lugar eran las caballerizas de él. Años posteriores fue un convento, que se convirtió en lo que hoy es una vecindad¹⁵⁵. Una de las más antiguas de la ciudad y dónde ha habido acontecimientos simbólicos dentro de ella. Fue un lugar estratégico para el tráfico de armas y drogas. Es catalogada como un punto de delincuencia fuerte en la ciudad, ya que es un nodo entre la urbe.

¹⁵⁴ (González Gómez, J. A.) Beascochea Arambarri, Ainhoa et al. *Estudio arquitectónico y patológico de la Vecindad de Peralvillo 15*. Fideicomiso de la Ciudad de México. UNAM. 2015.

¹⁵⁵ (Fideicomiso de la Ciudad de México) Beascochea Arambarri, Ainhoa et al. *Estudio arquitectónico y patológico de la Vecindad de Peralvillo 15*. Fideicomiso de la Ciudad de México. UNAM. 2015.

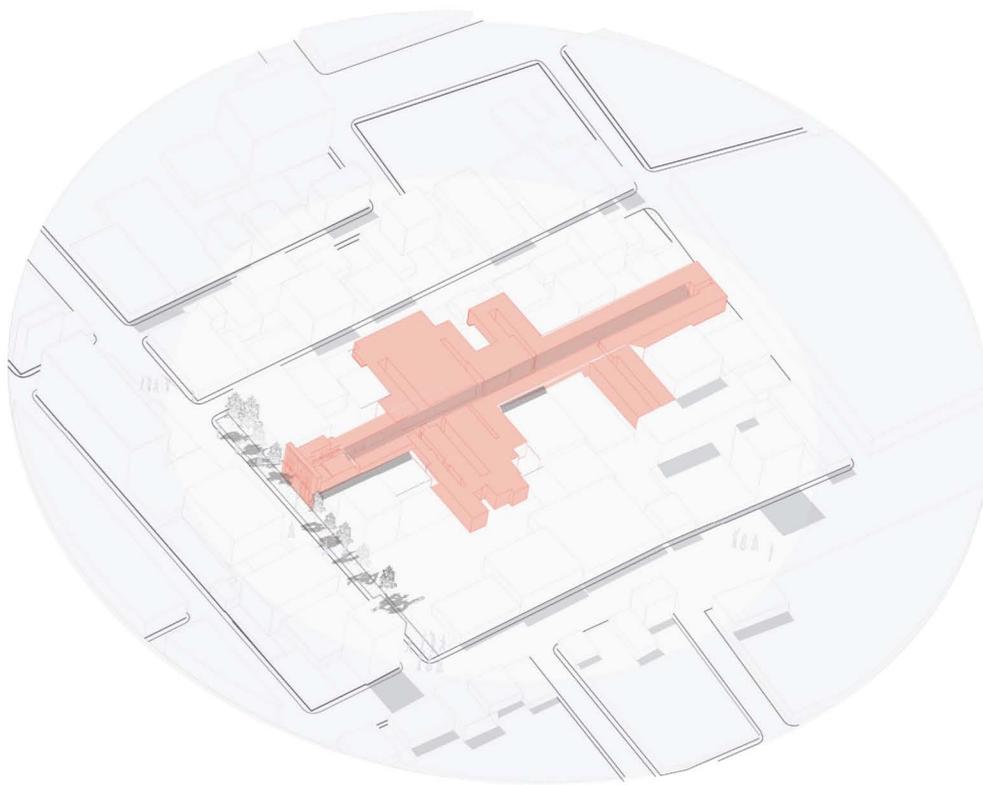


Gráfico 16. Isométrico Peralvillo 15. Abarca toda la manzana e influye en la habitabilidad de la ciudad.

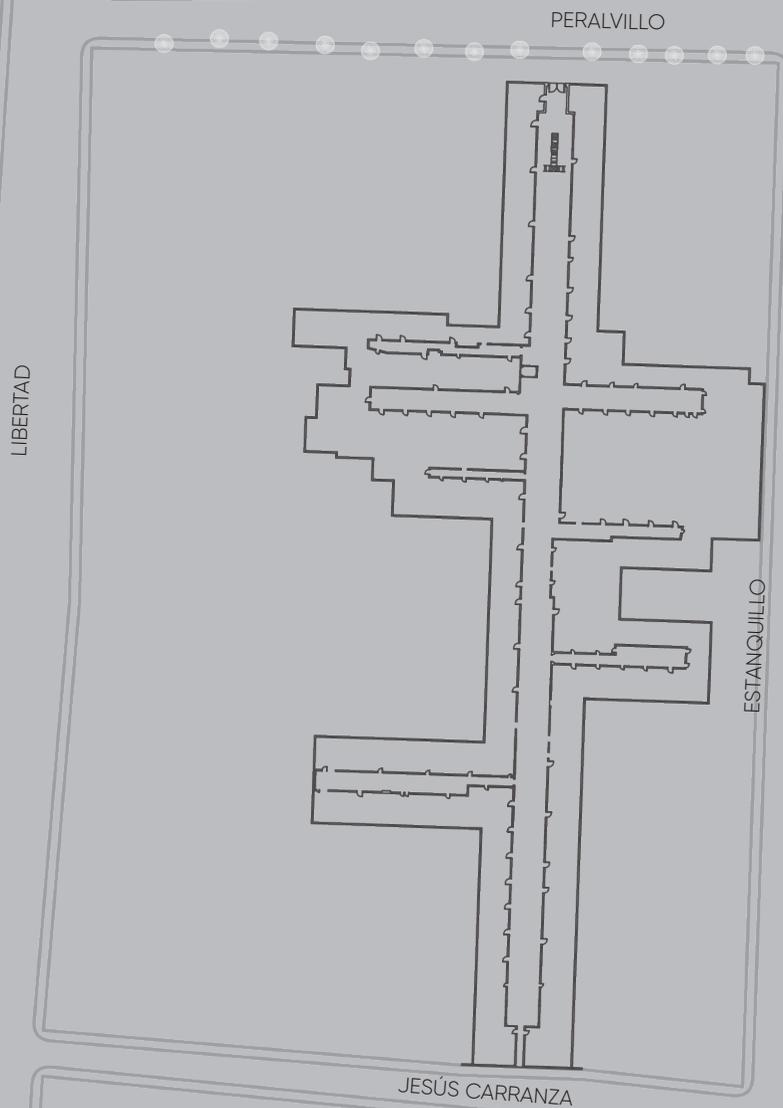


Gráfico 17. Planta baja de Peralvillo 15. Cuenta con aproximadamente 60 habitaciones.

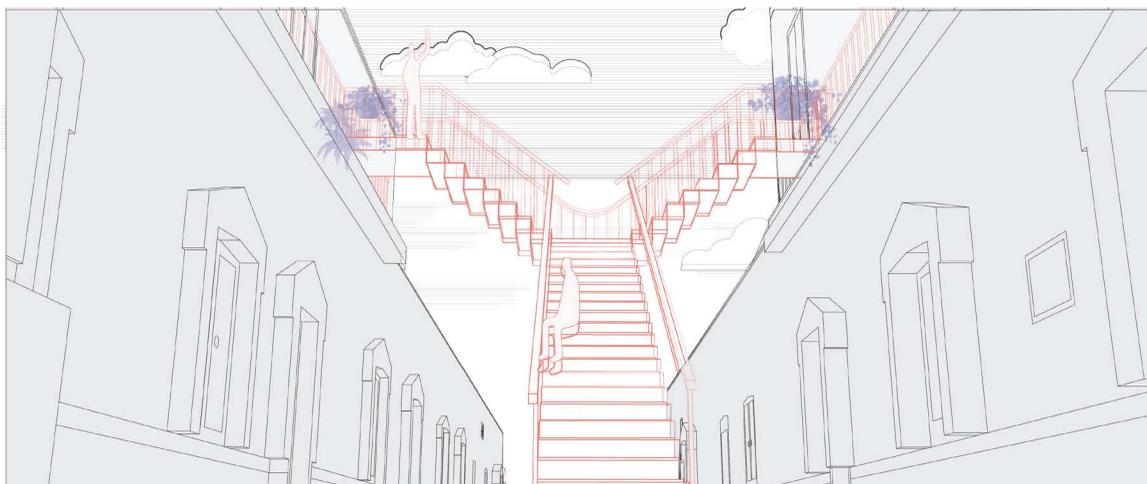


Gráfico 17. Vista de las escalera y el patio central de Peralvillo 15. Elemento arquitectónico importante en la construcción de la habitabilidad



Gráfico 18. Fachada y escaleras de Peralvillo 15. Convivencia con la calle.

4.1.3. CUARTOS DE AZOTEA

Esta tipología es habitada principalmente por clase trabajadora. Inicialmente, fue un esquema que residían los trabajadores domésticos. Era producto de una migración nacional, que llegaban de entidades rurales o de otros estados. Este esquema no solo está sobrepuesta en edificios con un alto valor arquitectónico, también se encuentran en sitios que están fuera de preservación. Esto fue uno de los mecanismos para la densificación de la ciudad, y también fue una ayuda económica, para obtener más alquileres los arrendadores. Hoy en día este modelo de vivienda que tiene un uso de almacenes, cuartos de lavado y un sustento familiar (poniéndolo en alquiler).

En la década de los veinte, quién habitaba estos espacios era la clase baja, pero hubo una introducción de la clase media. Entre ellos una gama de intelectuales de la época. En estos espacios, albergaban los curiosos personajes que buscaban el entendimiento del espacio, de un centro que tenía diferentes realidades. Entre ellos encontramos al famoso poeta Salvador Novo, que habitaba en República de Brasil, número 42¹⁵⁶.

Aunque es una tipología poco estudiada, tiene una importancia en el centro, ya que empezaron por ser una forma de emergente para el área de servicio. Sin embargo, también fue un modelo que, a pesar de estar aparte del edificio, tiene mucha visión en la ciudad. Lo cual llega a tener mucha calidad de vida, al estar en otro nivel y observación al paisaje urbano.

¹⁵⁶ ídem.



Imagen 12. Dr. Alt sentado en el convento de la merced. Los cuartos de azotea, espacios que muestran diferente la ciudad.

Actualmente, en este tiempo contemporáneo, las azoteas han tenido mucha respuesta para nuevas funciones que han ido adoptado. Sobre todo, en el centro histórico que son muy vendibles por el panorama que brinda de la ciudad. Son detonador de nuevas actividades, dónde prepondera la convivencia.

En un momento los cuartos de azotea, como ya se mencionó, empezó como una respuesta dentro de los edificios de habitación para la habitabilidad de las figuras de servicio. A diferencia de otras tipologías mencionadas, el no tener en cuenta dentro de los edificios de departamentos espacios para la servidumbre, la solución fue llevar el diagrama a las azoteas. Fue el reflejo de la separación de miembros del hogar, esto manifiesta que los usos de servicio de una casa deben estar ocultos. Quién habitará estos espacios, se clasificaban como personas inferiores dentro de la urbe. Estos espacios son una fragmentación de convivencia entre la familia nuclear y quienes realizar las actividades de servicio.

Actualmente, las azoteas de la Ciudad de México, son espacios para bodegas. Se transformaron en ello tras ser una opción más rentable para las familias. Existen dos tipos de factores negativos por este uso: el primero, es que hacen más pesado la carga del edificio, haciendo que éste no tenga el cálculo estructural necesario y el deterioro es más acelerado; segundo, quitan la habitabilidad que este espacio podría generar con la justificación de que son más rentables como espacio de almacenamiento.

Los cuartos de azotea pueden ser una oportunidad para darle más habitabilidad al centro de la ciudad, la explotación de la vivencia arquitectónica puede replantear de una manera interesante estas tipologías.

CASO ESTUDIO: PERALVILLO 15

Ubicación: Republica de Brasil, 42. Colonia Centro. Delegación Cuauhtémoc. Ciudad de México.

Uso Original: Casa habitacional.

Uso Actual: Casa habitacional y comercio.

Época: Siglo XVIII.

Como ya se mencionó, en Brasil 42 habitaba el cornista Salvador Novo. Se encuentra dentro de un edificio de departamentos que cuenta con 6 viviendas. A pesar de la poca información sobre esta tipología la influencia en la ciudad. Como en todas las tipologías, se sacaron conclusiones con una visita de campo al sitio.

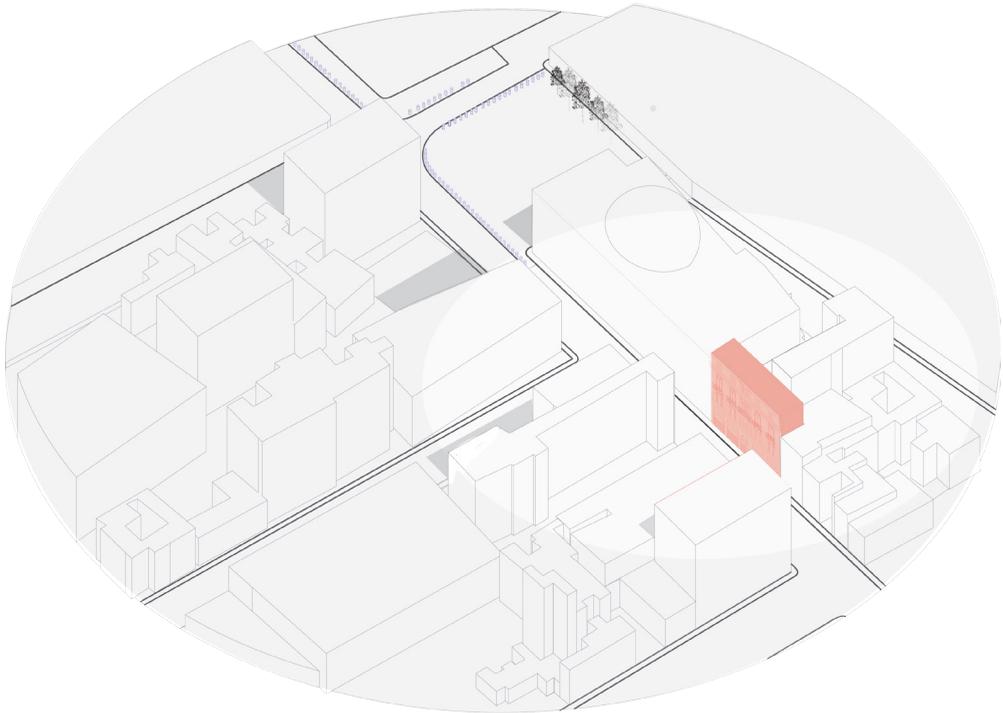


Gráfico 19. Isométrico de Brasil 42. Tipología de departamentos que alberga cuarto de azotea como una adaptación ajena al diseño inicial.



Gráfico 20. Vista perspectivada del edificio de Brasil 42. Calle comercial, que tiene una fuerte conexión con la iglesia y el espacio público.

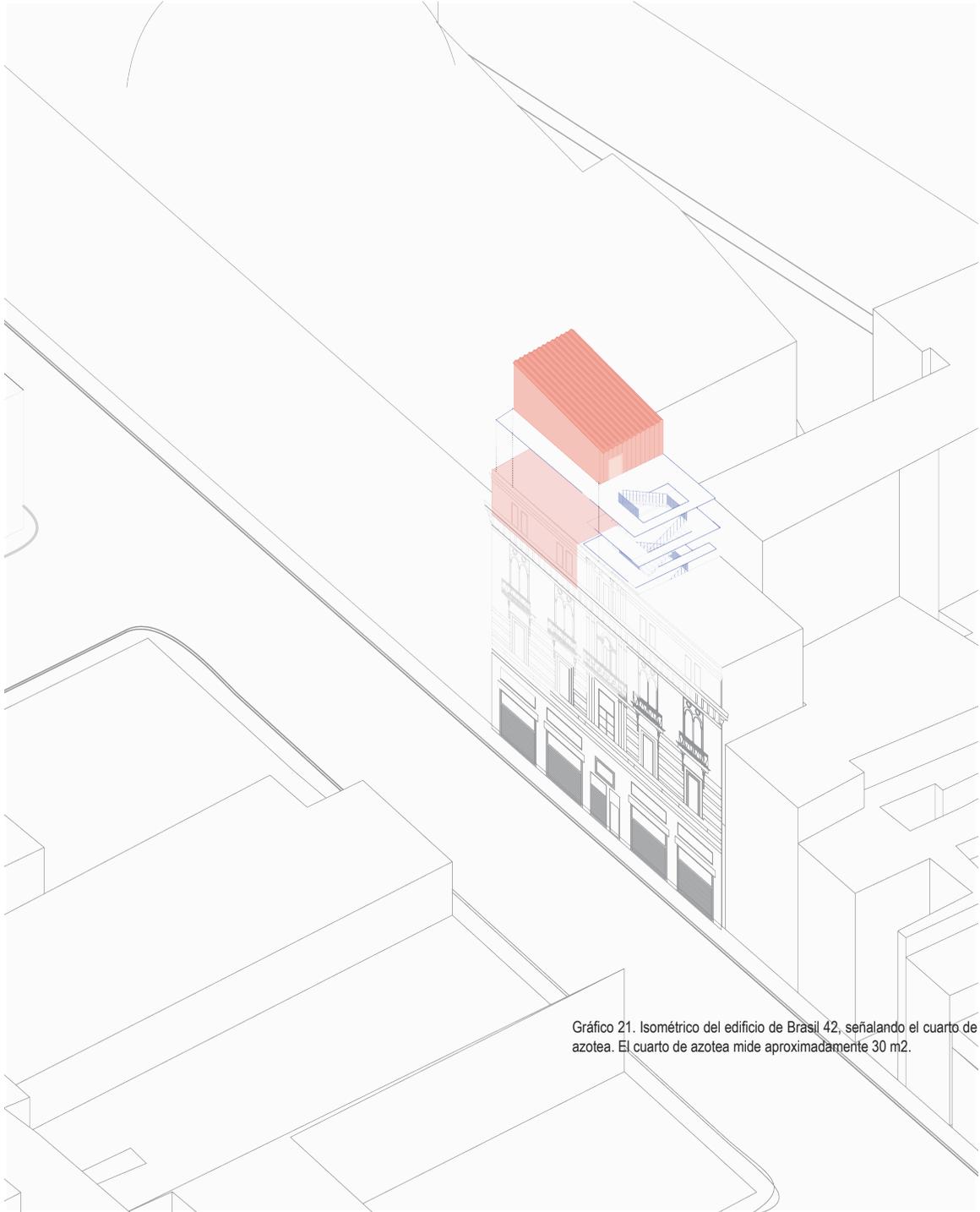


Gráfico 21. Isométrico del edificio de Brasil 42, señalando el cuarto de azotea. El cuarto de azotea mide aproximadamente 30 m².



Imagen 13-14. Cuarto de azotea de Brasil 42.

Este edificio es de la época independiente, sin embargo, el cuarto de azotea se incluyó hasta el siglo XVIII. Servicia principalmente como espacio para los trabajadores domésticos. Sin embargo, e la década de los 30's fue espacio que habitaron intelectuales de la época. En este lugar se creó la idea de la revista "Ulises", era un lugar el cuál se tiene una dinámica de convivencia por parte de está clase social.

4.1.4. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS.

Aunque está tipología es un modelo muy complejo de estudiar, se incorporó en el estudio por ser un esquema que cambio totalmente la forma de ver una ciudad. Las diferentes tipologías de los edificios de departamentos van desde los dos niveles, hasta diseños que rebasan los 5 niveles dentro del contexto del centro de la Ciudad de México. Este esquema empieza desde el inicio de las tendencias del Art-deco y Art-Noauve, pasa por los modelos que el funcionalismo traía, hasta la actualidad, con nuevos proyectos urbanos para la recuperación del centro de la ciudad.

El impacto de la modernización en nuestro país, no solo resalto en la innovación de nuevos materiales, sino también, por elementos tecnológicos de vanguardia de diferentes épocas. Esta tipología, independientemente de los elementos estéticos y vanguardistas, hizo que la ciudad tomará otra imagen urbana. Provoca nuevos usos y costumbres por la incorporación de diferentes alturas. La ciudad evoluciona no solo horizontalmente, sino también verticalmente. El uso de suelo toma otro concepto, que muta por un interés económico y de combatir la expansión constructiva¹⁵⁷.

Estás tipologías crean nuevas relaciones en el tejido urbano y una dinámica diferente de convivencia que ha llevado al individualismo o a una colectividad diferente. Proyecta un nuevo paisaje urbano. Aunque este modelo tiene el carácter de proyecto colectivo, la diferencia que vemos con las tipologías pasadas, es que aquí los servicios no se com-

¹⁵⁷ (Ruvalcaba) *Atlas de la ciudad de México*. México: Departamento del Distrito Federal : El Colegio de México, 1987



Imagen 15. Fotografía de Daniela Reséndiz.

parten. Los espacios dónde ahora los habitantes conviven siguen siendo en el espacio de transición y los espacios que son diseñados para usos recreativos.

Entre los destacables ejemplos emblemáticos, son la Unidad Nonahoalco-Tlatelolco, sitio que es característico por el proyecto ejecutivo a cargo de Mario Pani, que es un ejemplo del progreso de la arquitectura en el país. Así como las también los diversos significados que el predio contiene con el desplazamiento de tres épocas, la prehispánica, colonial y moderna. También se pueden destacar proyectos como los creados en el programa Renovación Habitacional Popular, creado tras el terremoto de 1985. Estos últimos conjuntos mencionados, cuentan con tres niveles con una cubierta inclinada. Son diseños que miden 42 metros cuadrados, y dentro de ellos se proyectaron: dos recámaras, sala-comedor, cocineta y baño¹⁵⁸.

Sin embargo, todas estas tipologías cumplen con una misma función, que es la de trabajar el problema de la vivienda en el país. Son producto de políticas públicas que traen detrás el derecho a una vivienda, tras movimientos sociales o desastres naturales. Aunque en algún momento estos esquemas rompieron con la cotidianidad del centro de la ciudad, se fueron adaptando estas forma de habitar. Es por ello que vemos que los niveles de pisos no son agresivos, salvo los multifamiliares, pero el carácter de colectividad no se perdió, solo mutó.

Este no es un trabajo para analizar específicamente cada tipología, sino su relación con el espacio urbano y así como la conexión de los movimientos sociales o económicos con sus transformaciones. Se analizará brevemente un ejemplo contemporáneo, no por su construcción sino por sus efectos que ha tenido en el centro de la ciudad, que es el corredor cultural de Regina.

Cuando pasamos por este pasaje, este cuenta con una fuerte presencia de edificios de departamentos que cuentan con diferentes esquemas, sin embargo, sus patrones son: la verticalidad, los espacios de transición. En un principio todos estos, cumplían con la función de habitabilidad. Por sucesos externos al diseño, fueron mutando sus usos, hasta prevalecer el día de hoy como un uso comercial, ya que es más rentable.

Este proyecto tiene como antecedente el Programa de Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México¹⁵⁹. Los objetivos de dicho programa eran: el repoblamiento, que éste impulse el desarrollo habitacional; rehabilitar la zona occidental del centro, que comprende 37 manzanas, y el introducir seguridad pública, para abatir el crimen y tras-

¹⁵⁸ Delgadillo, Victor. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012

¹⁵⁹ Gobierno del Distrito Federal. 2000. "Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", en *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, año 10, núm. 153, 184 pp.

gresión de la ley¹⁶⁰. Tras la fundación de dos ejes rectores, que fueron la Fundación del Centro Histórico y la Inmobiliaria del Centro Histórico, el primero se basó en modelos internacionales (como Barcelona, Londres y Nueva York) para el desarrollo del proyecto del corredor cultural¹⁶¹.

A pesar de los esfuerzos por rescatar este espacio, los desarrolladores no analizan mucho los espacios locales. Pasan por alto las relaciones sociales que se han venido dando históricamente. Las acciones de seguridad han comprobado que no es un espacio orgánico, sino es un método especulativo. La que, sin la vigilancia actual, habría fuertes enfrentamientos entre las clases sociales que habitan los alrededores de estas manzanas¹⁶².

Los edificios de departamentos de esta zona, han sido una proyección de diferentes épocas. Esto es lo que hace rica su diversidad de estilos y de habitantes que residen en ellos. A pesar, de la gran capacidad de habitabilidad en la zona no ha existido una línea que pueda conectar las diferentes visiones de la población. Estos esfuerzos muchas veces solo han agudizado los resultados de una gentrificación y creando más resentimiento de los habitantes locales que han estado durante años en este sitio. Los personajes que con sus convivencias, sus costumbres y transformaciones han hecho que este espacio de identidad en la ciudad.

¹⁶⁰ Programa de Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México: Ibarra, M. (ed.). 2006. *Centro. Zona sur: gente, calles y arte*, Fundación del Centro Histórico/Mantarraya Ediciones, México

¹⁶¹ En septiembre de 2007, el Gobierno del Distrito Federal comenzó a trabajar en la remodelación de toda la calle, que incluye su peatonalización.

¹⁶² Leal, Alejandro. *Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México*. México. 2007.



Imagen 15. Calle Regina después del modelo de revitalización del centro histórico.

Imagen 17. Ciudad de México en la actualidad.





conclusión

Reflexiones finales.

“Añejas edificaciones que alguna vez fueron parte de un convento, vetustos palacios, antiguas casas señoriales, casas unifamiliares de comerciantes y mineros [...] sus propietarios combinaron diferentes usos en el mismo edificio, los subdividieron y los convirtieron en espacios para vivienda barata, locales comerciales y talleres [...] fueron convertidos en vecindades de quince, veinte o cincuenta viviendas, comercios y talleres.”¹⁶³

Tras una investigación que pasa por diferentes escalas y tiempos. Podemos tener varias conclusiones de lo que las tipologías de habitación colectivas representan en el centro de la Ciudad de México.

Primero que nada, el imaginario colectivo que tiene el habitar en esta ciudad, tiene un

¹⁶³ Paz Arellano, Pedro, “Entre edificios y monumentos históricos”, tesis de Maestría, ENAH, 1997.

remoto origen desde la época prehispánica. No solo por la forma de habitar en agrupaciones, sino la misma creación de la ciudad antigua es producto de un trabajo en conjunto. Los habitantes son parte del proceso, esto repercute en una identidad bastante fuerte que rige gran parte de nuestra cultura actual. Estamos hablando que el co-diseñar es base de este espacio.

La formación de esta ciudad como su traza u orientaciones, es una capa que define las funciones del centro. Podemos concluir también que las planeaciones de la urbe tienen conexión directa con elementos como el agua o la geografía que existen en este territorio. Estos factores fueron parte primordial de su diseño que en la actualidad han perdido importancia y solo los tomamos como datos.

“Lo privado, lo público y lo íntimo tenía otro significado. La mirada, la escucha, las apreciaciones de los sentidos, no siguen los códigos establecidos por la modernidad occidental. Padres e hijos, jóvenes y viejos, hombre y mujeres, conviven en los mismos espacios, comparten experiencias, cohabitan.”¹⁶⁴

“La orientación del movimiento civilizatorio en el sentido de una privatización más intensa de las funciones corporales, el confinamiento y reclusión de éstas tras la “puerta cerrada de la sociedad”, se muestra claramente en el proceso civilizatorio del baño y la satisfacción de las necesidades físicas naturales, [...] una faceta que puede ser pública, que puede ser visible al trato de los seres humanos y otra que no puede serlo, y que ha de mantenerse en la intimidad o en el secreto.”¹⁶⁵

Al avanzar en el diagnóstico de las diferentes etapas de la ciudad, podemos observar que las tipologías de habitación colectiva, son un reflejo de la situación de vivienda que el país ha enfrentado. Por ejemplo, tras una falta de vivienda, las casonas y los palacios se fueron transformando a las tipologías de taza y plato o de vecindades para sanar las necesidades de la población. Estas edificaciones, se adaptaron a los nuevos desafíos políticos, económicos, sociales, geográficos, entre otros., que este espacio enfrentaba.

Después de revisar las diferentes cartografías, se percibe fenómenos como marginación, desigualdad o desplazamiento, que el lugar sufre. Estos factores a su vez, se ven reflejados en los cambios que las tipologías adquieren, uno de estos ejemplos son los cuartos de azotea. En este esquema, tras estudiar su origen y zonificación, se observa los niveles de exclusión que cierta parte de la sociedad sufre, así como la existencia para sobre atacar

¹⁶⁴ Sánchez Estévez, Reyna. *Habitar en el Centro Histórico, detrás de los monumentos*. México.

¹⁶⁵ Soto Walls, Luis, *El diseño de lo privado. El baño*, México, UAM-A, 1992.

el desalojo que se vive en el centro.

Ante el análisis de diferentes reformas o políticas públicas, se diagnóstica la razón de los cambios de habitabilidad que la ciudad tiene en distintos momentos. Como, las reformas borbónicas, las leyes de reforma, constituciones, los planes urbanos, los programas para la revitalización del centro, así como las repercusiones de los movimientos de diseño, como el neoclásico o el funcionalismo.

Finalmente, tras varios diagnósticos que se han mencionado, el estudiar de manera específica algunos ejemplos. Existe más claridad de por qué el centro se vive como se vive en el momento presente. Esto no solo refleja la habitabilidad de este espacio, sino podemos sacar conclusiones de otras partes de la ciudad. También podemos entender el desarrollo del crecimiento urbano y los problemas que actualmente vive la capital.

“Al mismo tiempo que cambian las relaciones del individuo con la familia y con la sociedad, cambia el estilo de objetos mobiliarios [...] Las cosas se repliegan y se despliegan, desaparecen, entran en escena en el momento deseado. No cabe duda que estas innovaciones no constituyen de ninguna manera una improvisación libre: la mayoría de las veces, es sino el resultado de una adaptación forzosa a la falta de espacio”.¹⁶⁶

Esta investigación tuvo como objetivo desengranar varios temas para entender la ciudad como un todo. Tiene como objetivo observar de diferente manera los problemas de vivienda. Sacar lo mejor de formas de habitar en las que la mayoría de la población vive. El arraigo es un concepto con mucho peso en la vivienda colectiva, a pesar de las condiciones y precariedad en las que los habitantes viven, existen muchos imaginarios que abarcan experiencias de vida que dan como resultado un significado al espacio. Una memoria colectiva, un sentido de resiliencia en el espacio.

La habitabilidad en estos espacios, existe como protagonistas la memoria y la historia. Son elementos que dentro de ellas vio la transformación y se dio la contante mutación no solo del espacio contenido sino de identidad a través del tiempo. Estudiar las tipologías de habitación colectiva, es hablar de movimientos sociales e ideológicos, a base de una adaptabilidad para cumplir necesidades. Estos cambios son influenciados por los diferentes sistemas a los que hemos estado sometidos que tienen una carga más que la influencia arquitectónica. O que más bien el diseño se basa en estos sucesos.

El entender esta evolución de la ciudad es una oportunidad para percibir que son espacios dinámicos, que en algún momento gracias a esta flexibilidad logran funciones necesarias para el objetivo de la urbe, que es el habitar. Y le dan una identidad tanto

¹⁶⁶ Baudrillard, Jean, *El sistema de los objetos*, México, Siglo XXI, 1979.

al interior del espacio contenido como al exterior, llegando al espacio urbano. Muchas de las soluciones actuales, son la negación del ingenio que el pasado experimento, sin entender que estos experimentos ciudadanos, son el valor actual que el espacio tiene. El centro es el órgano de la ciudad dónde se mantienen las acciones más activas, así como el motor de la ciudad.

Entender el pasado no es para el rescate de nuevos mecanismos o replicarlos, es conceptualizar la evolución que el espacio ha creado, así tener un conocimiento que sirva para entender el estado actual y dar mejores soluciones, así evitar transformaciones que dañen o pongan en peligro la identidad y la memoria. Pero más importante, que la ciudad sirva para habitarla y que no sea un espacio en dónde la justicia urbana disminuya.

En este trabajo, se invita a ver con otros ojos la ciudad. Intentar observar lo bueno de lo que existe. Darle empoderamiento a lo creado por la misma población. Y relevar que quién mejor sabe sus necesidades, es la población que transforma sus espacios.

bibliografía

Seleccionada.

LEFEBVRE, HENRI. *El derecho a la ciudad*. Universidad Estatal de Pensilvania. Volumen 44 de Historia, ciencia y sociedad. Península, 1969. 169 páginas.

HARVEY, DAVID. *Espacio de esperanza*. Akal. Madrid. 2003. 238 páginas.

HARVEY, DAVID. *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI de España, España. 1992. 340 páginas.

HARVEY, DAVID. *Rebel Cities*. Verso Books, 2012. 216 páginas.

GILBERT, ALAN. *The Latin American City*. A Latin America Bureau Book. Universidad de Michigan. Estados Unidos. 1998. 190 páginas.

CARRIÓN MENA, FERNANDO. *La vivienda*. Diario Hoy. 2009. (http://works.bepress.com/fernando_carrion/268/)

CARRIÓN MENA, FERNANDO. *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Ecuador. 2001. 394 paginas.

CARRIÓN MENA, FERNANDO. *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina: el centro histórico como objeto del deseo*. Ministerio de la cultura de Ecuador. Quito. 2010. 294 paginas.

LIPOVETSKY, GILLES. *La era del vacío: ensayos sobre el individualismo contemporáneo*. Anagrama, 2003. 220 páginas.

LIPOVETSKY, GILLES. *La estatización del mundo: vivir en la época*

del capitalismo artístico. Anagrama. 2014. 416 paginas.

BROMLEY, R. AND P. MACKIE. *Displacement and the new spaces for informal trade in the Latin American city centre*. *Urban Studies* 46.7, 2009.

CROSSA, V. *Resisting the entrepreneurial city: street vendors' struggle in Mexico City's historic center*. *International Journal of Urban and Regional Research*. 2009. 43–63 páginas.

DELGADILLO, VICTOR. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. 2012

CARRIÓN, FERNANDO. *Revivir el centro histórico*. Carrera Escartín, S.J. Barcelona. 2014.

CERVANTES DE SALAZAR, FRANCISCO. *Crónica de la Nueva España, su descripción, la calidad y temple de ella, la propiedad y naturaleza de los indios*. 1575

SUÁREZ, ALEJANDRO. *Los centros vivos*. Red xivb. La Habana-Ciudad de México. 2002.

DELGADILLO, VICTOR. *Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de américa latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva*. *Revista invi* N° 63. agosto 2008. Pp. 89-120.

LUISELL, VALERIA. *Intrusos en los cuartos de azotea: el origen invisible de la vanguardia cultural en la Ciudad de México*. Periódico: *The Guardian*. 2015.

DE MAULEÓN. HÉCTOR Y PÉREZ GAYEN, RAFAEL. *Ciudad de México. 200 lugares imprescindibles*. Cal y arena. 2016.

ENRIQUE X. DE ANDA Alanís, *Vivienda colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2008, 382 pp.

COULOMB RENÉ; Cristina Sánchez-Mejorada, *¿Todos propietarios*

rios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la Ciudad de México, Cenvi, México, 1991.

[Bosquejo Histórico del Desagüe de la ciudad de México](#). Consultado el 01 de noviembre del 2016.

COULOMB RENÉ. *El centro de la Ciudad de México*. 2000. 530-537.

ORTIZ MARCEDO, LUIS. *Los Palacios Nobiliarios de la Nueva España*. Seminario de Cultura Mexicana. México. 1994.

Rodríguez, Leopoldo. ET AL. *El centro histórico de la Ciudad de México: Definición, transformación y problemática*. México. 1998.

SIMOES JUNIOR, JOSÉ GERARDO. *Corticos em São Paulo. O Problema e suas alternativas*. Polis. Num. 2. São Paulo. 1991.

UNESCO. Página Oficial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura United Nations. 2016.

Contreras, Carlos. *Plano Regulador de la Ciudad de México*. México. 1933.

Plano Integral de Manejo del Centro de la Ciudad de México. México. 2011.

Programa de desarrollo urbano del Centro de la Ciudad de México. México. 2000.

Programa de desarrollo urbano del Centro de la Ciudad de México. México. 2010.

Plan de desarrollo urbano de la Delegación Cuauhtémoc. México. 1990.

Plan de desarrollo urbano de la Delegación Cuauhtémoc. México. 1992.

Plan de desarrollo urbano de la Delegación Cuauhtémoc. México. 1996.

Plan de desarrollo urbano de la Delegación Cuauhtémoc. México. 1997.

- Coulomb René; Cristina Sánchez-Mejorada, *¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la Ciudad de México.*
- HARVEY, DAVID. *El arte de la renta: La globalización y la mercantilización de la cultura.* Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura. Barcelona: MCB, 2005.
- HEIDEGGER, M. *Construir, habitar, pensar.* Revista KOBIE, Bilbao, 1983.
- BORJA, JORDI. *La ciudad es la calle. Espacio público y centros históricos como test de la ciudad demográfica.* Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México. México. 2010
- ROCHA XAVIER; CEJUDO, MÓNICA. *Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México.* Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México. México. 2010.
- HERNÁNDEZ, ANA VALERIA. *Vecindades en la Ciudad de México.* Casa Lamm. México. 2013.
- GUSTAVO GARZA (comp.). *Atlas de la ciudad de México.* México: Departamento del Distrito Federal: El Colegio de México, 1987.
- RIVERA C, Eulalia. *Casas, habitación y espacio urbano en México.* De la colonia al liberalismo decimonónico. Universidad de Barcelona. 2003.
- HIERNAUX-NICOLÁS, DANIEL. *Los frutos amargos de la globalización, expansión y reestructuración metropolitana de la Ciudad de México.* Eure (Santiago). V. 25. N. 26. Santiago. 1999.
- BORSODORF, AXEL. *Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la Ciudad Latinoamericana.* Eure (Santiago). V. 25. N. 26. Santiago. 1999.
- CANIGGIA, G. MAFFEI, G. L. *Tipología de la Edificación: estructura del espacio antrópico.* Madrid: Celeste Ediciones, 1995.
- CULLEN, G. *Paisagem urbana.* Lisboa: Edições 70, 2008.
- KOSTOF, S. *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History.* New York: Bulfinch Press, 1993. 352 p.

- LAMAS, J. M. R. G. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. 5 ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2010.
- MONEO, R. *On Typology*. In: *Oppositions*. Cambridge: MIT Press, nº 13, p. 23-45, verão 1978.
- PANEAI, P. *Análise Urbana*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.
- AYALA ALONSO, ENRIQUE. *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA. México. 1996.
- AYALA ALONSO, ENRIQUE. *Habitar la casa: Historia y prospectiva*. México. 2010.
- AGUILERA, CARMEN. “Mueble prehispánico”, en *El mueble mexicano, Historia, evolución e influencia*, México, Fomento Cultural Banamex, 1985.
- TOSCANO, SALVADOR. *Arte precolombino de México y de la América Central*. México. UNAM. 1970.
- MURIEL, JOSEFINA. *La transmisión cultural en la familia criolla novohispana, siglos XVI a XIX*. El Colegio de México. México. 1991.
- AGUILÓ, MARÍA PAZ. *El mueble clásico español*. Cuadernos Arte Cátedra. Madrid. 1987.
- GARCÍA MERCADAL, FERNANDO. *La casa popular en España*. Gustavo Gili. Barcelona. 1981.
- DE ROJAS, JOSÉ LUIS. México *Tenochtitlán, economía y sociedad en el siglo XVI*. El Colegio de Michoacán. México. 1986.
- BERNAND, CARMEN Y SERGE GRUZINSKI. *Los hijos del apocalipsis: la familia en Mesoamérica y los Andes*. Madrid. 1988
- LISS, PEGGY K. *Orígenes de la nacionalidad mexicana*. México. 1986.
- KUBLER, GEORGE. *Arquitectura mexicana del siglo XVI*. México. 1983.
- LIRA, ANDRÉS. *Comunidades indígenas frente a la ciudad de Mé-*

xico. 1983.

MORALES, MARÍA DOLORES. *Estructura urbana y distribución de la propiedad*, 1813. México. 1978.

MARTÍNEZ DEL REDO, MARITA. *Mueble civil, en el mueble mexicano*. Fomento Cultural Banamex. 1985.

BENTHAM, JEREMY. *An Introduction to the Principles of Morals and Legislation*. Dover Publications. 2012.

GUZMÁN, MARTÍN LUIS. *Leyes de Reforma, Gobiernos de Ignacio Comonfort y Benito Juárez (1856- 1863)*. Empresas Editoriales. México. 1955.

ZEVI, BRUNO. *Saber ver la arquitectura*. Barcelona. 1998.

MYERS, I.E. *México's Modern Architecture*. New York. 1952.

RODRÍGUEZ, L. Y MASSOLO, A. *El centro histórico de la Ciudad de México: Definición, transformación y problemática*. México. 1988.

OBREGÓN, GONZALO. *El real colegio de las Vizcaínas*. El Colegio de México. México. 1949.

CALDERÓN FERNÁNDEZ, ANDRÉS. *Las Accesorias del Real Colegio de San Ignacio de Loyola de los Señores Vizcaínos, 1771-1821*.

JIMÉNEZ VACA, ALEJANDRO. *Las Acequias de la ciudad de México y sus repercusiones en la Arquitectura Habitacional del siglo XVI-II*. Revista Gremium. 2013.

R. MANZANILLA, Linda. *La unidad doméstica y las unidades de producción propuesta interdisciplinaria de estudio*. El Colegio Nacional. México. 2007

SÁNCHEZ ESTÉVEZ, REYNA. *Habitar en el Centro Histórico, detrás de los monumentos*. México.

VALERO DE GARCÍA LASCURÁIN, ANA RITA Y DEVEAUX CABRERA, NORA. *Vizcaínas: un proyecto de conservación, desarrollo social y cultural mexicano con 280 años de historia*. Corpus [En línea], Vol 3, No 2 | 2013, Publicado el 20 diciembre 2013, consultado el 02 octubre 2016. URL: (<http://corpusarchivos.revues>).

org/589; DOI : 10.4000/corpusarchivos.589)

LINDÓN VILLORIA, ALICIA, *De la trama de la cotidianidad a los modos de vida urbanos. El valle de Chalco, México*, El Colegio de México/ El Colegio Mexiquense, 1999.

BEASCOECHEA ARAMBARRI, AINHOA ET AL. *Estudio arquitectónico y patológico de la Vecindad de Peralvillo 15*. Fideicomiso de la Ciudad de México. UNAM. 2015.

LEAL, ALEJANDRO. *La vivienda colectiva en 1955 en México La tesis de titulación de Miguel de la Torre Carbo* . Facultad de Estudios Superiores de Aragón. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), México. México. 2015. (<http://dx.doi.org/10.22201/fa.2007252Xp>)

ARTURO SOTOMAYOR, *De la famosa México*, el asiento, FCE, México, 1976.

AYALA, ENRIQUE. *Habitar la casa: historia, actualidad y prospectiva*. México, D. F.: UAM, Unidad Xochimilco. 2010. 191 páginas

TERRAZAS, OSCAR. *La Ciudad que hoy es centro*. UAM. México. 2010

MERCADO, ÁNGEL. *Proyecto Centro Histórico*. Ciudad de México. Informe Final, Asamblea de Representantes del Distrito Federal I Legislatura, Comisión de Desarrollo Metropolitano, México. México. 1997

PAZ ARELLANO, PEDRO, “*Entre edificios y monumentos históricos*”, tesis de Maestría, ENAH, 1997.

ALFONSO; RAMÍREZ, FERNANDO CÉSAR, ET AL. *Tepito ¡Bravo el barrio!*. 2007. México. Pags. 239

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL. 2000. “*Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc*”, en *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, año 10, núm. 153, 184 pp.

IBARRA, M. (ed.). 2006. *Centro. Zona sur: gente, calles y arte*, Fun-

dación del Centro Histórico/Mantarraya Ediciones, México.

LEAL, ALEJANDRO. *Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México*. México. 2007.

SOTO WALLS, LUIS, *El diseño de lo privado. El baño*, México, UAM-A, 1992.

BAUDRILLARD, JEAN, *El sistema de los objetos*, México, Siglo XXI, 1979.

MEDRANO, LEANDRO. *Habitacao, arquitectura e contemporaneidade*. Pós.n.21. Sao Paulo. 2007

MEDRANO, LEANDRO. *Habitacao colectiva e cidade invencao sem ruptura* Pós.v.17 n.27. Sao Paulo. 2010

KENNETH, FRAMPTON, *Historia y critica de la arquitectura moderna* 2009.

CHARLES JENCKS. *What is Post-Modernism?* Universidad de Michigan. 2007. 80 páginas.

LUDOVICO QUARONI. *Proyectar un edificio. Ocho lecciones de arquitectura*, pp. 86-91. Xarait, Madrid. 1977.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. *El Patio de mi casa: portadas, portones, zaguanes y patios de la habitación mexicana*. 1990. México. 167 páginas

IMÁGENES.

IMAGEN 1. Fuente / Source: Diego Rivera. (1945). El Tianguis de Tlatelolco. Fotografiado por / Photo by: Sauber, Wolfgang. Licencia / Licensed under CC 3.0.

IMAGEN 2. Fuente: El Lago de Texcoco en uno de los murales de la Sala Mexica del Museo Nacional de Antropología (MNA) Fotografía por: Florian Boer.

IMAGEN 3. Fuente: El Lago de Texcoco en uno de los murales de la Sala Mexica del Museo Nacional de Antropología (MNA) Fotografía por: Florian Boer.

IMAGEN 4. El Albarradón de Nezahualcóyotl Fuente: México Desconocido: <http://www.mexicodesconocido.com.mx/texcoco-capital-cultural-del-mundo-mexica.html>.

IMAGEN 5. Fuente: Fuente: Casimiro Castro (1852). Vue panoramique de la ville de Mexico prise depuis un montgolphière. Cabezas de Águila.

IMAGEN 6. Fuente: Pedro Villegas. (1706). Paseo de la Viga con la iglesia de Ixtacalco. Museo Soumaya. Licencia / Licensed under CC 4.0.

IMAGEN 7. Fotografía por: Manuel Álvarez Bravo.

IMAGEN 8. Fotografía por: Lola Álvarez Bravo.

IMAGEN 9. Fotografía: Jose Luis Resendiz, desde la vista del Gran Hotel.

IMAGEN 10. Fuente: Rico Espínola, 2014.

IMAGEN 11. Patio de la vecindad ubicada en Nicaragua 15, construída en 1734. (INAH).

IMAGEN 12. Dr. Alt sentado en el convento de la merced (The guardian)

IMAGEN 13. Fotografía de Alejandro Arau.

IMAGEN 14. Fotografía de Alejandro Arau.

IMAGEN 15. Fotografía de Daniela Reséndiz.

IMAGEN 16. Fotografía de Regina, México desconocido.

IMAGEN 17. Fuente: Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA)

GRÁFICOS.

GRÁFICO 1. Mapa de Tenochtitlán junto con Lago de Texcoco. Visión de la ciudad antigua. Elaborada en: ArcGIS. Cartografía por: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 2. Mapa de Tenochtitlán junto con Lago de Texcoco. Visión de la ciudad antigua. Elaborada en: ArcGIS. Cartografía por: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 3. Esquema de casa indígena (base de gráfico: ilustración de AGN, imagen del siglo XVI).Elaborada en: AI. Plano por: Daniela Reséndiz

GRÁFICO 4. Mapa de acequias con el plano actual de la ciudad, solo mostrando las que se encuentran dentro del centro de la ciudad. Cartografías base: Acequias (Por: Jiménez Vaca, Alejandro) INEGI. Elaborada en: ArcGIS. Cartografía por: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 5. Cartografía del plano de la ciudad en el siglo XVI con la actual expansión. Cartografías base: Plano del siglo XVI (Fuente: AGN), INEGI. Elaborada en: ArcGIS. Cartografía por: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 6. División del centro, crecimiento de la ciudad en el siglo XVII. Ilustración base: Alejandro Suárez. Diagrama: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 7. Cartografía del plano de la ciudad en 1845 con la actual expansión. Cartografías base: Plano de 1845 (Fuente: Casa Baukeller y C. de Paris), INEGI. Elaborada en: ArcGIS. Cartografía por: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 8. Cartografía del plano de la Ciudad de México 1880. Cartografías base: Plano de 1880 (Fuente: AGN), INEGI. Elaborada en: ArcGIS. Cartografía por: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 9. Diagramas elaborado por: De Urbanisten.

GRÁFICO 10. Casos estudio de la investigación. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 11. Isométrico del Colegio de las Vizcaínas. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 12. Planta baja del Colegio de las Vizcaínas. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 13. Isométrico de una accesoria del Colegio de las Vizcaínas. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 14. Planta baja del Colegio de las Vizcaínas. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 15. Vista perspectivada de las accesorias del Colegio de las Vizcaínas. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 16. Isométrico Peralvillo 15. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 17. Planta baja de Peralvillo 15. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 17. Vista de las escalera y el patio central de Peralvillo 15. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 18. Fachada y escaleras de Peralvillo 15. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 19. Isométrico de Brasil 42. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 20. Vista perspectivada del edificio de Brasil 42. Elaboración: Daniela Reséndiz.

GRÁFICO 21. Isométrico del edificio de Brasil 42, señalando el cuarto de azotea. Elaboración: Daniela Reséndiz.

Índice

Introducción	15
1. Temporalidad del espacio y la habitabilidad.	19
1.1 México antiguo.	23
1.2. México virreinal.	35
1.3. México independiente.	51
2. Movimientos de transformación.	59
2.1. El concepto de la modernidad.	61
2.2. Nuevo orden espacial.	68
2.3. Centro.	71
3. Contemporaneidad en el centro.	73
3.1. Métodos de conservación.	76
3.2. Contradicción del patrimonio.	80
3.3. Terremoto del 85	82
3.4. Visión contemporánea.	84
4. Lectura del espacio colectivo.	87
4.1. Estudio tipo-morfológico.	92
4.1.1. Vecindad.	98
4.1.2. Taza y plato.	109
4.1.3. Cuartos de azotea.	118
4.1.4. Conjuntos Habitacionales.	125
Conclusión	133
Bibliografía.	137
Imágenes.	146
Gráficos.	147



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

TIPOLOGÍAS DE HABITACIÓN COLECTIVA EN EL ESPACIO CONTEMPORÁNEO.

LECTURA DEL HABITAR EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TESIS DE LICENCIATURA PARA OBTENER
EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:
DANIELA RESENDIZ GARCÍA.

DIRECTORA DE TESIS:
MONICA CEJUDO.

ASESORES:
LUIS DE LA TORRE, MAURICIO TRAPAGA.

CIUDAD DE MÉXICO, NOVIEMBRE DE 2017.