



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO**

**MORFOLOGÍAS HABITACIONALES EN LA CIUDAD DE**  
**MÉXICO DESDE 1850**  
**HISTORIA DE LOS PROCESOS HABITACIONALES**

**TESIS**  
**QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:**  
**MAESTRA EN URBANISMO**

**PRESENTA:**  
**ELOISA QUEIJEIRO BARROSO**

**TUTOR:**  
**Mtro. GUSTAVO ROMERO FERNÁNDEZ**  
**Facultad de Arquitectura, UNAM**

**MIEMBROS DEL COMITÉ TUTOR:**  
**Dr. FRANCISCO PLATAS LOPEZ**  
**Facultad de Arquitectura, UNAM**

**Mtra. TANIA MONTSERRAT GARCÍA RIVERA**  
**Facultad de Arquitectura, UNAM**

**Dr. HÉCTOR QUIROZ ROTHE**  
**Facultad de Arquitectura, UNAM**

**Dra. ILIA ALVARADO SIZZO**  
**Instituto de Geografía. UNAM**

**Ciudad Universitaria, CD. MX, mayo 2024**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



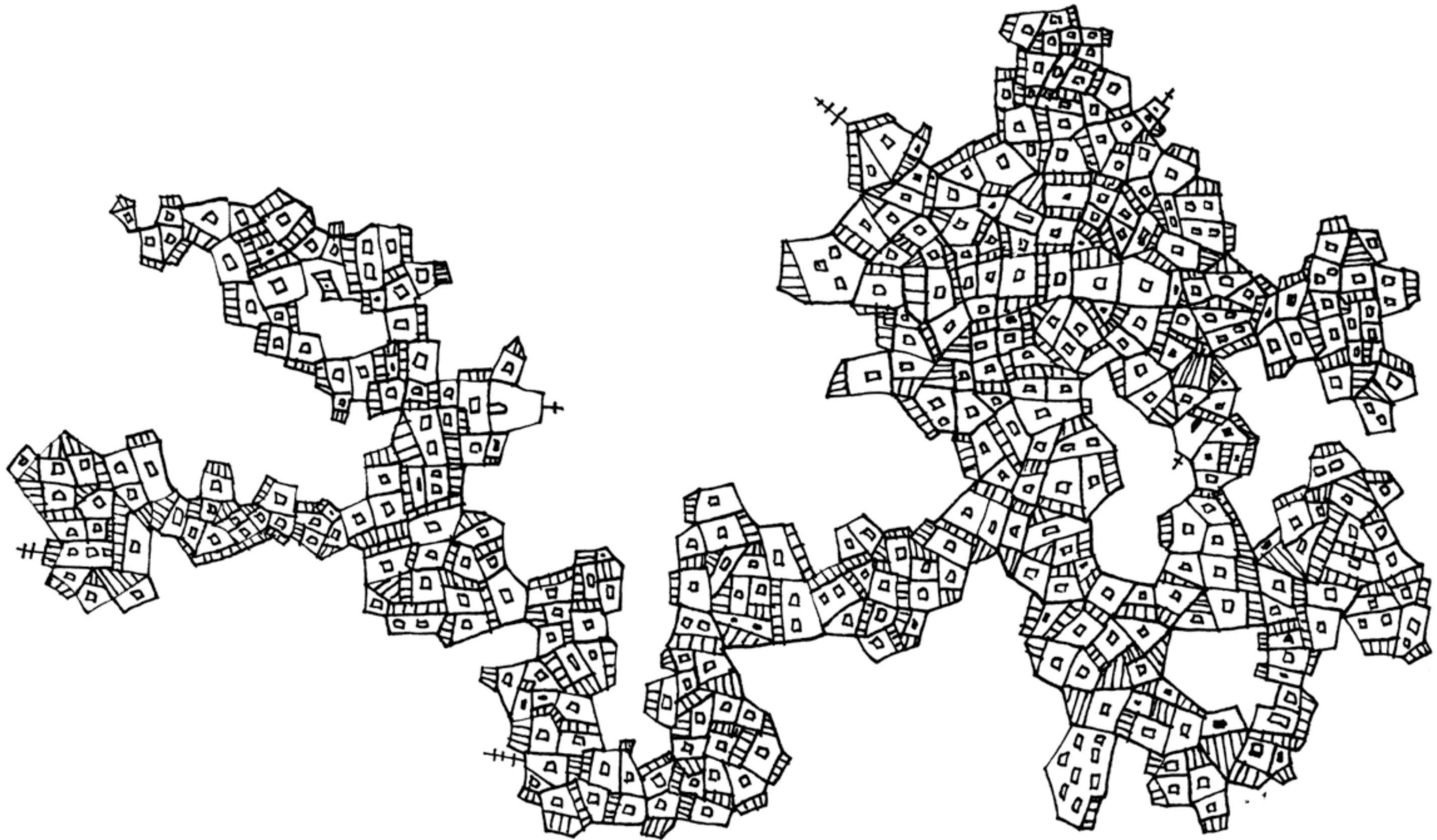
**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

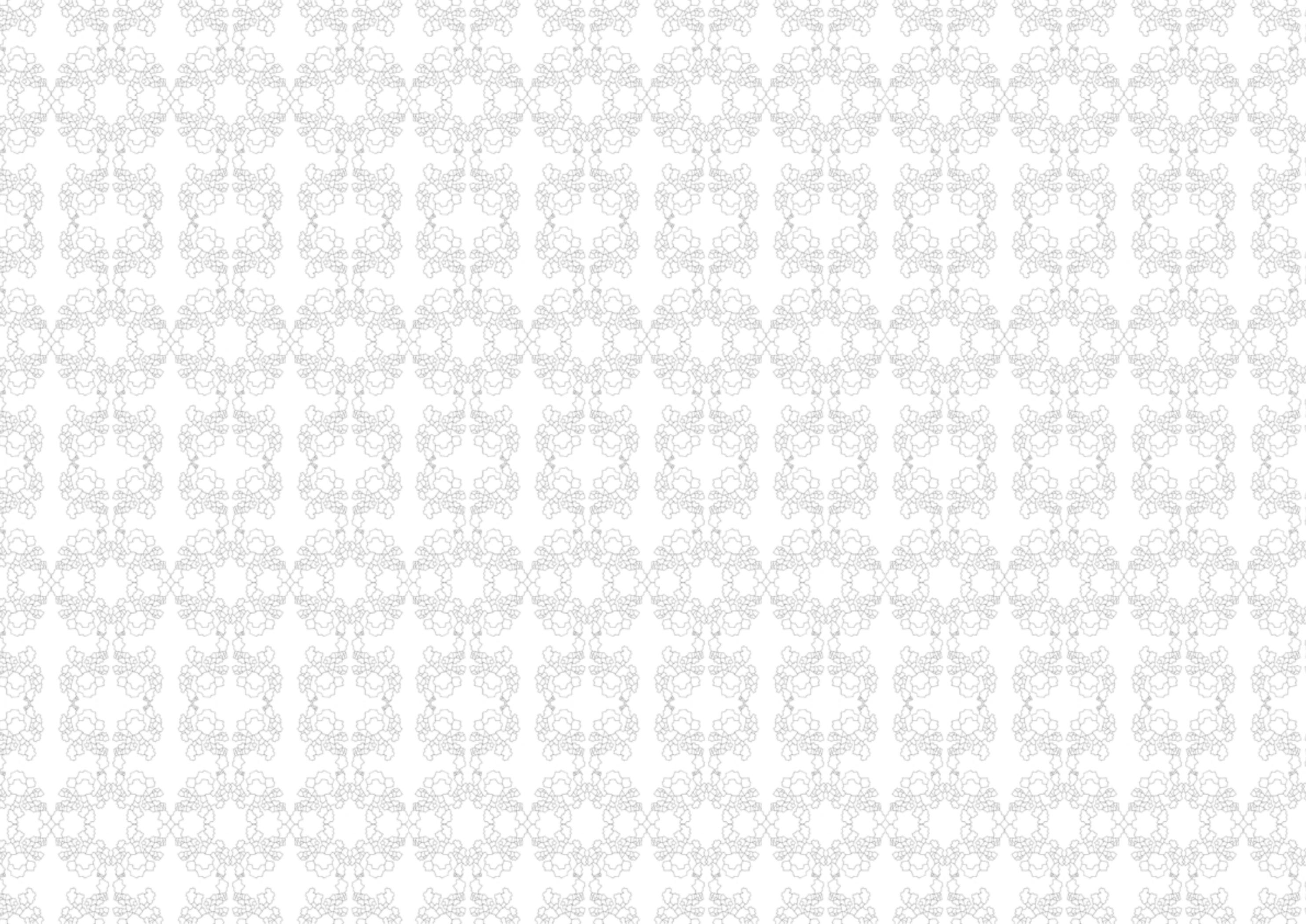
**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

MORFOLOGÍAS HABITACIONALES EN LA CIUDAD DE  
MÉXICO DESDE 1850  
HISTORIA DE LOS PROCESOS HABITACIONALES





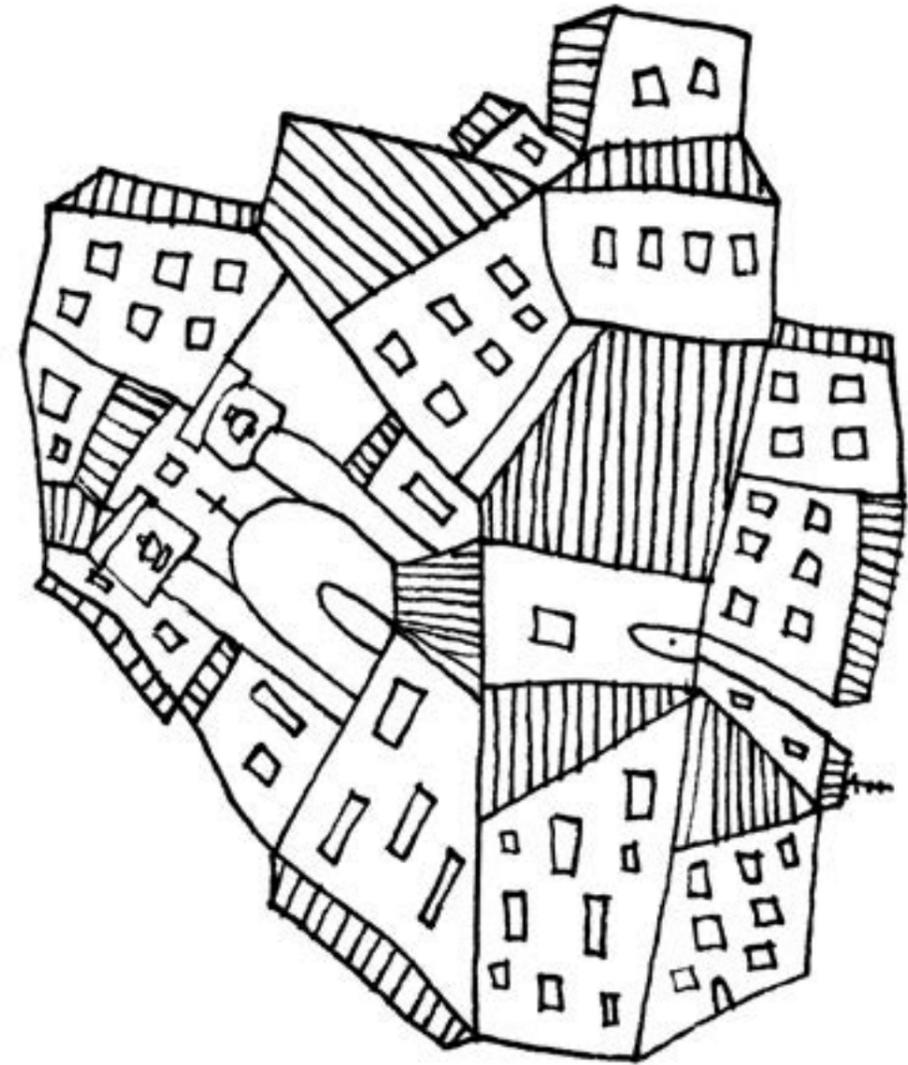
*A mis papas.*

*A mi hermano y mis hermanas.*

*A Ale.*

*Gracias por acompañarme, soportarme y  
alentarme en este -largo- proceso.*

*A todos los que estuvieron a mi lado durante la  
realización de este proyecto.*



*“La ciudad no cuenta su pasado, lo contiene  
como las líneas de una mano, escrito en las  
esquinas de las calles, en las rejas de las  
ventanas, en los pasamanos de las escaleras, en  
las antenas de los pararrayos, en las astas de  
las banderas, cada segmento surcado a su vez  
por arañazos, muescas, incisiones, comas.”*

*I. Calvino. “Las ciudades invisibles”*

## PRESENTACIÓN

Esta investigación propone de manera global e integral, un acercamiento al entendimiento y estudio de las formas de habitar que existen en la ciudad de México desde 1850, sus orígenes y evolución.

Se revisará históricamente a la vivienda vista tanto desde su conformación arquitectónica como urbana. Además vinculará la conformación espacial habitacional con factores sociales, culturales, políticos, económicos y jurídicos (entre otros) que resultan de la condición de los habitantes así como de aquellos eventos históricos en el que la vivienda se produce.

Esta tesis resulta en contraparte al supuesto de que la historia de la arquitectura solo tiene que ver con los estilos y modas, sin reconocer las múltiples condicionantes de la arquitectura, que la hacen constituirse en un hacer complejo y multicausal.

El estudio de la ciudad y la arquitectura se ha centrado en el pensamiento paradigmático de la modernidad, donde se concebía a la vivienda como un objeto mono funcional, terminado y rígido. Es en la práctica donde se vislumbra, en el campo del negocio inmobiliario.

La actual crisis del hábitat nos obliga a replantear los paradigmas de los que la producción y en específico diseño arquitectónico y urbanístico han formado parte.

Este trabajo forma parte de la investigación realizada desde 2010 y que ahora conforma la tesis que se presenta para la obtención del grado de Maestra en Urbanismo por parte de la Universidad Nacional Autónoma de México. El trabajo se inscribe dentro de la línea de investigación Arquitectura y Diseño, Complejidad y Participación, donde se construyen los conocimientos para abordar a la arquitectura y el urbanismo como procesos de consolidación del hábitat humano. Así mismo la construcción tanto del planteamiento de investigación como de la investigación misma, ha sido parte de un trabajo colectivo junto con los directores de esta tesis.

*“Narrar una historia de Arquitectura no solo consiste en aportar datos acerca de edificios, si no sobre todo en relatar la historia del hombre y su relación con los espacios y formas que le dan sentido a su vida. Sus ideas, valores, temores y posibilidades del mundo y del medio físico donde se desenvuelve, quedan marcados en sus obras arquitectónicas.”*<sup>1</sup>

La investigación anterior *Tipologías urbano-arquitectónicas habitacionales en la ciudad de México desde 1850, Orígenes y evolución del hábitat*, realizado para la obtención del grado de Arquitecto, logró la recopilación de los tipos de vivienda que se han producido desde 1850 al siglo XXI, esta investigación que se finalizó como monografía de los tipos de habitar se pretende llevar un paso más adelante, ahora se establecerán las relaciones que existen entre los espacios físicos y las personas que lo construyen, lo modifican y lo habitan.

En el estudio anterior se muestra de manera general el desarrollo de la vivienda en la ciudad de México, los cambios producidos del entorno construido habitacional a escala arquitectónica y urbana. Expone ampliamente la evolución tipológica de las formas de habitar la ciudad que se presentan desde 1850 hasta el siglo XXI, dando pie a el análisis y la historicidad de los procesos que implican las dinámicas socio-espaciales, lo que se ha considerado como el planteamiento de esta etapa.

Al hablar de lo socio-espacial nos referimos a *las relaciones espaciales del barrio en lo arquitectónico y en sus componentes urbanos; y que también explora las relaciones sociales que allí han tenido y tiene lugar*<sup>2</sup>.

La línea de investigación a la que esta tesis está adscrita, tiene el interés de la construcción de la historia de las formas urbano arquitectónicas habitacionales que dicho de otra manera resultan las formas de habitar, formando parte de la perspectiva y análisis crítico de los fenómenos relacionados con la vivienda y el hábitat o como lo ha llamado José Utgar Salceda la multiciencia del hábitat, siendo estas cuestiones la base teórica de la investigación.

Para esto planteamos las siguientes preguntas conductoras:

**¿Cómo son las formas de habitar que han aparecido -desde 1850 hacia el siglo XXI- ? ¿Cómo han evolucionado y cuáles han sido los factores que influyen en el desarrollo? ¿Cuáles son los procesos han ocurrido y de qué manera se han interrelacionado para la conformación de la ciudad como la conocemos hoy? ¿Quiénes son**

**los actores sociales que influyen en la transformación de la ciudad? ¿De qué manera han intervenido?**

Lo que se intenta conocer es la historia de los procesos que transforman a la ciudad. **¿Por qué las formas habitacionales eran como eran, cómo han evolucionado a ser como son? Y en un sentido más particular se quiere explicar acerca de las formas de habitar: ¿Por qué nacen; Cómo se desarrollan, cómo evolucionan, cómo se relacionan; Cuáles son los impactos de las tendencias urbano-arquitectónicas en la vivienda; Qué propicia los cambios en las formas habitacionales?.**

Para esto será necesario hablar de la vida cotidiana y su manifestación en la vivienda y el barrio, además de conocer las teorías urbano-arquitectónicas de cada época en un contexto más amplio, para relacionarlas con las construcciones del momento.

*La arquitectura es el testigo insobornable de la historia porque no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él, el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones.*  
Octavio Paz.

**¿Por qué es importante conocer esta perspectiva?**

La construcción de la línea ADCP plantea el habitar cómo un fenómeno que se deberá estudiar desde una perspectiva etnológica donde se reflexiona sobre las visiones actuales del construir el hábitat, es entonces que se plantea una perspectiva multidisciplinar hacia la producción y teorización de lo espacial habitable. Es dentro de esta posición teórica que la investigación sobre las formas en que se ha habitado la ciudad aporta conocimientos a las problemáticas actuales de la arquitectura y el urbanismo de esta ciudad.

La vivienda se presentará como un fenómeno multicausal, el objeto se entiende como un *“producto social, y como tal se encuentra determinado por una sociedad concreta, en donde grupos y clases se relacionan entre sí en un espacio que es, a la vez, producto de ciertas formas de apropiación y objeto siempre presente de re apropiación y recreación”*<sup>3</sup>; por lo tanto la vivienda es producida y producida.

*...es posible conocer y describir en lo esencial un acontecimiento histórico, entendiéndolo como lo que realmente es, en el todo histórico al que pertenece.*

Georgy Lukacs.

<sup>1</sup> Ayala Alonso, Enrique. *Reflexiones sobre la arquitectura doméstica*. Boletín espacio diseño 197, Abril 2002. Pp. 9-15.

<sup>2</sup> Boils, Guillermo. “Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera”. UAM-X. México 2005

<sup>3</sup> Romero Fernández, Gustavo. Participación, hábitat y vivienda. UNAM. Junio 2012.

## ÍNDICE

PROTOCOLO.....	12
PRESENTACIÓN.....	12
ÍNDICE.....	15
PALABRAS CLAVE.....	16
OBJETIVOS.....	17
JUSTIFICACIÓN.....	17
RESUMEN.....	18
1.    HORIZONTE TEÓRICO.....	19
• Modos tradicionales de la producción urbano-arquitectónica y su enseñanza en México.....	22
• El estudio de la historia de la arquitectura.....	22
• Desarrollo histórico de la morfología de las ciudades.....	24
• La ciudad global y el papel del arquitecto.....	26
• Alternativas al modelo de producción capitalista de vivienda.....	30
• Propuesta histórica.....	32
2.    LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DESDE 1850.....	39
Desarrollo histórico.....	42
Estudio de las formas de habitar en la ciudad de México desde 1850	
• 1850 (antecedentes).....	45
• 1850-1870.....	63
• 1870-1910.....	84
• 1910-1920.....	118
• 1920-1930.....	134
• 1930-1940.....	160
• 1940-1950.....	184
• 1950-1970.....	208
• 1970-1990.....	238
• 1990-2000.....	260
3.    CONCLUSIONES.....	266
BIBLIOGRAFÍA.....	286

CIUDAD DE MÉXICO  
 VIVIENDA  
 Urbanismo  
 ARQUITECTURA  
 HABITACIONAL  
 Morfología  
**Complejidad**  
 Espacio TAXONOMÍA  
 TIPOLOGÍAS  
 Hábitat  
 TRANSDISCIPLINA  
 ADCP  
 Historia  
 FORMAS DE HABITAR  
**PARTICIPACIÓN**  
 ciudad  
 FENOMENOLOGÍA  
 CULTURA  
**barrio**  
 monografía  
 IDEAS DEL HABITAR  
 transformaciones

## OBJETIVOS

### General:

- Analizar de manera histórica, taxonómica y crítica las formas habitacionales que constituyen la ciudad de México.

### Particulares:

- Examinar rigurosamente la historia y la evolución de la vivienda en la ciudad de México desde 1850 al siglo XXI, la cual se logrará a partir del estudio de las formas habitacionales que se han desarrollado en la ciudad, con base en el acervo bibliográfico existente en el campo de la arquitectura, además del registro de otras fuentes de conocimiento en diversos campos.
- Analizar las diferentes formas de habitar para poder plantear las relaciones y mediaciones con el resto de los factores sociales.
- Identificar las diferentes formas de habitar en el espacio físico de la ciudad, además de la descripción morfológica de la vivienda, que se pueda identificar en el tiempo y que relacione las diferentes condiciones (socio-culturales, económicas, jurídicas, políticas...) que han modificado el estado físico de la vivienda.
- Vincular los procesos de la producción de la vivienda y las dinámicas de los moradores y su importante papel en la creación y transformación del hábitat.

## JUSTIFICACIÓN

*“...Se comprende que estas distintas escalas de los aspectos físicos interactúan entre sí, de tal suerte que la tecnología constructiva tiene que relacionarse con el diseño habitacional, y éste con el barrio, y ambos a su vez con la ciudad. Y más aún, se comprende que cada uno de estos aspectos físicos se relaciona con otros aspectos como el productivo, el económico, el social, el ambiental, el cultural etc, todo ello en un proceso recursivo de producto y productor. Es decir, hoy se concibe la acción profesional de arquitectos y urbanistas comprendiendo que no sólo hacemos propuestas técnicas de diseño, sino que debemos interactuar con otros actores y profesiones para construir un desarrollo local, integral que comprenda esta complejidad.”<sup>2</sup>*

Hemos planteado como un problema la pérdida de la tradición en la investigación y como consecuencia la ignorancia por el estudio de la teoría, el análisis y la historia de la arquitectura y la ciudad; enfocando la práctica de la arquitectura y el urbanismo a cuestiones formales que resuelvan los problemas inmediatos o considerados como problemas de estética.

Ante esta problemática es necesaria la formulación de nuevas propuestas que se acerquen a los problemas desde otros enfoques, nuevas maneras de entender los procesos urbanos y arquitectónicos que se vinculen con las dinámicas socio-espaciales.

Para ello destacamos que no es posible analizar sin comprender. Se trata de procesar la información de entrada, de explicar la evolución del fenómeno, sus relaciones y sus consecuencias. Es una labor de relacionar, sintetizar y jerarquizar y especialmente de comprender qué ha pasado, cuáles son los elementos más significativos<sup>1</sup>. Es necesario el entendimiento de los procesos que han influido en la transformación de las ciudades para poder proponer alternativas.

Como contribución a la construcción de conocimiento y de la línea ADCP se aborda este tema de investigación desde una perspectiva compleja que no desecha al espacio físico construido, si no que integra a los moradores, individuos que dan sentido al espacio, ya que sus condiciones se ven reflejadas en la construcción del hábitat.

*“La historia es el estudio del pasado, para explicar el presente y planear el futuro.”  
 K. Marx.*

<sup>2</sup> Romero Fernández, Gustavo. Participación, hábitat y vivienda. UNAM. Junio 2012.

## RESUMEN

La historia de la arquitectura se ha contado a través de las transformaciones de los estilos y formas ligadas al avance tecnológico y los ideales que cada cultura tiene sobre las imágenes y la apariencia que la arquitectura representa. Privilegiar a los estilos en la historia de la arquitectura latinoamericana ha resultado en un estudio incompleto y artificial, pues no proveen las pautas para entender de manera apropiada el proceso de producción de los edificios y la ciudad, por ello es necesario conocer las condiciones socio-culturales-políticas-económicas en la producción arquitectónica. Planteamos entonces, conocer la historia de los procesos de producción habitacional en la Ciudad de México desde 1850.

El trabajo a continuación presentado resulta en un breve repaso de los orígenes, la producción y evolución de las tipologías habitacionales, aquellas que nos dejan ver las formas de vida de la sociedad y sus complejas redes de relaciones económicas, sociales y culturales.

Este trabajo forma parte de la investigación realizada desde 2010 y que ahora conforma la tesis que se presenta para la obtención del grado de Maestra en Urbanismo por parte de la Universidad Nacional Autónoma de México. El trabajo se inscribe dentro de la línea de investigación Arquitectura y Diseño, Complejidad y Participación, dirigida por los Maestros en Arquitectura Gustavo Romero Fernández y José Utgar Salceda, mismos que han asesorado el trabajo aquí presentado.

## ABSTRACT

History of architecture has been told through formal and stylistic transformations that derive from technological development and cultural ideals. However, studying the history of Latin American architecture with an absolute emphasis on the stylistic aspect becomes insufficient and poor.

In order to thoroughly understand the process in which buildings and cities are constructed, it's important to be familiar with the social, cultural, political and economic settings, which are not given when studying the styles of architecture from a purely formal perspective.

It's in such terms that we set out to study the housing production process in Mexico City from 1850. This study focuses on the origin, production and evolution of the housing types that reflect specific economic, social and cultural circumstances and that are examples of the different life styles in a society<sup>1</sup>.

# CAPÍTULO 1: HORIZONTE TEÓRICO

# CAPÍTULO 1: HORIZONTE TEÓRICO

Tradicionalmente, el estudio de la arquitectura se ha referido casi exclusivamente a los aspectos físicos de los edificios y a sus autores arquitectos, excluyendo las dimensiones socio-culturales y económicas que van de la mano de cualquier construcción que el hombre haga.

En el estudio histórico, como en el estudio de la arquitectura de la arquitectura que se produce contemporánea, los edificios aparecen aislados del contexto social, económico y político, y por lo tanto de los procesos productivos y de planeación.

A su vez la enseñanza de la arquitectura ha sido simplificada hasta concebir la arquitectura como un objeto aislado, terminado y determinado, que está condicionado por el mercado y el poder. Este “dorado aislamiento”, mencionado en Cejka 1995\*, en que la arquitectura se ha convertido, hace referencia a la conformación de la unidisciplina convencional como un ente autónomo que solo tiene coherencia interna en un contexto aislado del sistema total y relacional de la realidad.

Es por ello que la propuesta del estudio parte del reconocimiento de una disciplina en crisis (urbano-arquitectónica) alejada en su generalidad de la realidad social y carente de capacidades para confrontarla. A continuación se desarrollan estas problemáticas, que dan lugar a la propuesta de investigación.

En primer lugar se habla con mayor profundidad sobre la enseñanza de la arquitectura y el papel del arquitecto que tradicionalmente se promueve, sus causas y consecuencias, y en contraparte las propuestas que han surgido ante la crisis de la disciplina donde ideológicamente se sitúa esta investigación.

En el siguiente apartado, se hace una revisión de las tendencias morfológicas e ideológicas que a través del periodo establecido en esta investigación, se desarrollaron en el mundo occidental y que tuvieron un impacto fundamental en el crecimiento de las ciudades latinoamericanas, con la finalidad de establecer algunos de los términos usados en el desarrollo de la investigación.

Por último se desarrolla la metodología usada en la investigación que va de acuerdo a la propuesta. Se tomó como guía la investigación realizada durante la licenciatura en Arquitectura (Tipologías urbano-arquitectónicas habitacionales en la Ciudad de México desde 1850. Orígenes y evolución del hábitat.), para dar paso a la relación de estas tipologías con el medio socio-cultural en el que se producen y su entorno urbano.

## MODOS TRADICIONALES DE LA PRODUCCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA Y SU ENSEÑANZA EN MÉXICO.

### Arquitectura para arquitectos.

Definir la arquitectura resulta una tarea un tanto ambigua pues algunas veces se refiere al proceso que se construyen diferentes objetos y componentes del hábitat humano, otras veces nos referimos a los objetos generados en dichos procesos y otras tantas (con menor frecuencia) a los efectos derivados del uso de esos objetos. Estas tres dimensiones, la arquitectura como proceso, como producto y como productora \*GR. Siendo estos tres conceptos los que componen a la producción arquitectónica. A pesar de las dimensiones de la arquitectura y el amplio campo en que esta se desarrolla, tradicionalmente se ha abordado como un objeto aislado que atiende la demandas de las élites.

La arquitectura está sujeta a condicionantes impuestos por la misma disciplina, condiciones que van de la mano con las modas occidentales promovidas por el mercado capitalista y reconocidas únicamente si cumplen con estas características establecidas. Esta concepción del “hacer arquitectura” es la que las escuelas de arquitectura promueven en el mundo moderno. Es una reflexión alejada de la realidad y las problemáticas actuales. Además sesgada de las consecuencias que trae consigo este “quehacer”.

El análisis de los procesos históricos que tradicionalmente se hacen se hace a partir de una perspectiva crítica que no solo pone en duda los procesos, sino que también tiene que ver con la postura de la que partimos. Se parte de una postura teórica e ideológica específica, que ya no va a revisar nada más los estilos y los edificios sino el habitar mismo.

En el medio académico se ha pretendido la construcción del pensamiento arquitectónico y por lo tanto de la arquitectura misma, como un ente autónomo capaz de aportar certidumbre, que con la simple ordenación de objetos más o menos permanentes y estables, pueda resolver la dimensión generalizadora y dialogante de la ciudad<sup>1</sup>.

El papel del arquitecto en la construcción de ciudad como tradicionalmente se ha entendido, ha quedado reducido a la aportación de elementos físicos, mismos que han sido calificados independientes de la relación con el entorno urbano.

*Esta peculiar identificación de la arquitectura impide explotar la comprensión de los fenómenos que afectan a la ciudad, y es precisamente el olvido de estos elementos lo que vuelca la disciplina arquitectónica hacia un “dorado aislamiento”<sup>2</sup>.*

## EL ESTUDIO DE LA HISTORIA DE LA ARQUITECTURA.

La historia de la arquitectura se ha contado a través de las transformaciones de los estilos y formas ligadas al avance tecnológico y los ideales que cada cultura tiene sobre las imágenes y la apariencia que la arquitectura representa. Esta manera de estudiar la arquitectura y su papel en el tiempo en México se lleva a cabo bajo una fuerte influencia occidental, de esta manera hemos visto la caracterización de los edificios tomando criterios estilísticos importados, modas e ideas del habitar. Estos criterios y prácticas en el diseño arquitectónico y urbanístico han sido privilegiados en la academia como ejes rectores de toda la construcción del pensamiento y del estudio de la historia.

*“A pesar de los distintos enfoques e interpretaciones, las historias de la arquitectura hechas en América Latina derivan del canon historiográfico general y buscan los orígenes de los procesos modernos en nuestro continente en arquitectos o movimientos fundamentalmente europeos.”<sup>3</sup>*

La práctica de la arquitectura no ha dejado de buscar soluciones en los estilos y formas o en la innovación tecnológica lo que ha orientado a que el diseño de la arquitectura se vuelva caro y que sean unos cuantos quienes puedan costearla, siendo objeto para alcanzar un status social.

*“Los profesionales del hacer arquitectónico se encuentran preocupados principalmente por encontrar las respuestas en los lenguajes formales y en seguir las corrientes dominantes y mayormente publicitadas por el marketing arquitectónico y la atracción de la high tech: arquitectos famosos y revistas en un mercado que se globaliza y se estrecha y tiende a ser dominado internacionalmente”<sup>4</sup>.*

Dentro de esta búsqueda de la “belleza” o innovación tecnológica en la construcción de edificios el arquitecto está buscando legitimarse, ser recordado, para ello deberá entrar en el juego del mercado, debe insertar la arquitectura en este contexto y generar un appeal estético. Se vuelven edificios “trofeo”. “Los signature buildings (edificios firmados con la grida del gran arquitecto de éxito) de las grandes corporaciones tienen que producir admiración, respeto y confianza.” Las formas entran en una competencia cada vez más intensa para captar la atención y admiración de las personas víctimas de este bombardeo de imágenes. Se olvida lo que es importante en la ciudad y la arquitectura, la creación de espacios que propicien la reproducción de la vida social y familiar.

Tradicionalmente la arquitectura se enseña desde la visión estética y formal, de la funcionalidad o la organización espacial; se cree que la arquitectura es aquella hecha únicamente por los arquitectos, diseñadores o especialistas,

por ello nos preguntamos si ¿es arquitectura lo que el pueblo construye?, es decir ¿las construcciones populares?. Hay algo curioso en esto, pues dentro de la historia de la arquitectura que se ha contado tradicionalmente se reconoce la construcción vernácula, es más se han hecho cantidad de estudios al respecto. Parecería que los profesionales admiten esta condición histórica de la arquitectura, pero es en la práctica donde defienden la posición del gremio ante la producción arquitectónica, o más bien el diseño arquitectónico.

Este concepto de la arquitectura centra su visión en los objetos, los deifica, los idealiza y los ofrece como un objeto de consumo. La práctica de la arquitectura deriva en el hacer objetos, es decir en la especulación con la forma. Las maneras tradicionales de ejercer la práctica arquitectónica y urbana procede de los conceptos racionalistas y positivistas y pretendidamente científicos así como los pensamientos simples, de corte analítico y reduccionista.

*“...han estado fundamentadas sobre un pensamiento de tipo racionalista, heredero de la tradición cartesiana. El diseño y la planificación urbano arquitectónica del siglo XX, de manera especial en el caso de la vivienda, han basado sus propuestas en una aproximación funcionalista, pragmática y cuantitativa, consecuencia de un modo simplificado y analítico de conocimiento de la realidad.”<sup>5</sup>*

En este sentido se podría pensar que el estudio de la arquitectura y su historia han servido como publicidad de ideologías burguesas en las formas del hábitat, a ello contribuye también de manera importante la enseñanza de la arquitectura. La academia ha promovido (de manera irresponsable) la reproducción de imágenes, considerando fundamentalmente a la arquitectura como un objeto terminado, sin observar el resto de factores que producen el espacio y sin tener en cuenta a la construcción del hábitat como un proceso.

Privilegiar a los estilos en la historia de la arquitectura latinoamericana ha resultado en un estudio incompleto y artificial, pues no proveen las pautas para entender de manera apropiada el proceso de producción de los edificios y la ciudad, por ello es necesario conocer las condiciones socio-culturales-políticas-económicas en la producción arquitectónica.

Hablar de las tendencias y corrientes de pensamiento en el ámbito arquitectónico resultan ser los ejes para la construcción de una historia de la “Arquitectura en México”, pero para efectos de esta investigación estos temas no juegan un papel primordial, no obstante si deberán de ser estudiados con relación al contexto en un periodo determinado y los demás factores y circunstancias

*“El culto casi religioso a las obras maestras de algunos pocos arquitectos reconocidos y publicitados aleja la atención y el interés de estudiantes... hacia espejismos bellamente ilustrados, muchos de los cuales no representan realmente lugares vitales sino permanecen en la categoría de bellos objetos extraviados en un mundo de fealdad y desorden...” Saldarriaga*

(políticas, económicas, sociales, culturales...) que construyen la arquitectura y la ciudad; ; un estudio socio espacial, es decir, un examen que cubre las relaciones espaciales del barrio en lo arquitectónico y en sus componentes urbanos; y que también explora las relaciones sociales que allí han tenido y tiene lugar<sup>6</sup>.

Se propone abordar el tema de estudio en esta tesis, la vivienda en sus dimensiones urbano-arquitectónica contemplando los factores que la producen, quienes la producen: los actores sociales, el territorio y el contexto en que estas se reproducen y las ideologías, etc; es decir el estudio de las formas de habitar.

Es necesario desarrollar una propuesta historiográfica donde se revisen los procesos de producción de la vivienda, las formas de producirla, los actores involucrados en su producción y su uso; de este último (el uso, el habitar) es necesario destacar que la vivienda no se limita al espacio físico construido por muros y techos, es importante decir que el espacio habitacional se caracteriza por la vida cotidiana, por las relaciones que establecen los habitantes con sus vecinos y el barrio; entonces la vivienda se vuelve testigo de un modo de vivir y ver el mundo.

*La historia así, ya no sólo relata acontecimientos, también los explica. A partir de esto se construye una historia de las sociedades y de sus formas de transformación, que no sólo se preocupa por los grandes eventos, las guerras o las crisis, sino también por los lentos y profundos movimientos. No sólo se deja absorber por los “grandes” y grandilocuentes personajes (en su mayoría tiranos), sino también por los hombres “comunes” (los verdaderos constructores de la historia perdurable, de la paz, de los periodos de estabilidad) y los diversos grupos sociales. Si trasladamos esas reflexiones al ámbito arquitectónico las historias de las arquitecturas son un campo ignoto y de fértil exploración en el deficiente y pobre horizonte histórico hasta ahora ensayado y producido por las muy “tradicionalistas” academias arquitectónicas.<sup>7</sup>*

1. Guzmán Ramírez, Alejandro. Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad. Revisión Teórica. Universidad Iberoamericana León. ISBN: 968-5123-33-0.

2. *Ibid.*

3. Arango Cardinal, Silvia. Ciudad y arquitectura, Seis generaciones que construyeron la América Latina moderna. México, FCE. Conaculta 2012.

4. Romero Fernández, Gustavo. Participación, hábitat y vivienda. UNAM. Junio 2012.

5. *Ibid.*

6. Boils, Guillermo. Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera. UAM-X. México 2005, p. 11

7. Salceda Salinas, José U. “Contribuciones para una Multi-ciencia de la Materialidad del Hábitat Humano.” Tesis de Maestría. Programa de Arquitectura en Maestría y Doctorado, Campo del Conocimiento de Análisis, Teoría e Historia. UNAM. México. 2010

## DESARROLLO HISTÓRICO DE LA MORFOLOGÍA DE LAS CIUDADES.

Un aspecto importante para el entendimiento de los procesos de transformaciones de la Ciudad de México, que es nuestro objeto de estudio, es revisar las ideas urbano arquitectónicas que constituyen a la ciudad, describir histórica y formalmente que ha pasado con las ciudades desde la revolución industrial y las transformaciones que surgen a partir de este momento histórico, hasta la ciudad contemporánea.

Desde sus orígenes se puede hablar de dos tipos de ciudad, las ciudades "planificadas", surgidas y crecidas sobre la base de un diseño o idea predeterminada, y las ciudades "espontáneas", que se desarrollan paralelas a las otras y evolucionan de manera por así decirlo "casual" con una arquitectura "autoengendada"<sup>8</sup>. Dentro de este capítulo abordaremos en primera instancia el desarrollo de las posturas teóricas que desde la disciplina (y/o tratadística) arquitectónica y urbana han influido en la conformación de la ciudad y sus discursos operativos<sup>9</sup>. Que, de manera breve y concisa, establece las pautas para un análisis de la evolución de las ciudades, y en este caso de la Ciudad de México, desde las influencias y pensamientos que transforman las formas de vida.

Antes del siglo XIX la construcción de la ciudad estaba subordinada a la estética arquitectónica, es decir, la arquitectura no establece una distinción clara entre la construcción de edificios y la construcción de la ciudad<sup>10</sup>.

Es a partir de la Revolución Industrial que se produce un cambio cualitativo en las ciudades europeas como Inglaterra y Francia a lo largo del siglo XIX, donde el acelerado desarrollo de las ciudades trae consigo la concentración masiva de habitantes en las ciudades y barrios, la movilización masiva de trabajadores y emigrantes, pues una revolución en los modos de producción se da también en la agricultura, los medios de transporte y comunicación y sobre todo en las ideas económicas y sociales.

Uno de los factores importantes que el nuevo sistema de producción en masa era el suministro de trabajo humano, tratado casi como una mercancía. Era necesario tener a disposición un amplio "stock humano", y cuanto más desvalido y miserable mejor. El procedimiento para rebajar el coste de las mercancías, era rebajar el sueldo a los obreros. A fin de tener el exceso necesario de trabajadores frente a las demandas extraordinarias, resultó importante para la industria instalarse cerca de un gran centro de población. El ritmo fluctuante del mercado fue lo que determinó la importancia del centro urbano para la industria.



Fig. 1



Fig. 2

Comienzan a surgir los llamados **Barrios obreros**, contruidos bajo condiciones ínfimas para la vida humana, que albergarían la mano de obra.

*Este fenómeno genera, en primer plano, lo que comienza a denominarse la cuestión urbana, un problema complejo en el que los aspectos económicos, higiénicos y de organización social sitúan a los niveles formales en un segundo lugar.<sup>11</sup>*

A la cuestión urbana se le sustrae la hegemonía proyectual y comienza a adquirir un carácter científico, surgiendo el urbanismo como nueva ciencia que aportaría soluciones al fenómeno global de las ciudades.

*Aparece entonces, en el siglo XIX, la idea de la metrópoli, en la cual la red de infraestructuras (calles y equipamientos) asume una preeminencia jerárquica<sup>12</sup>.*

La introducción de la maquina favoreció la producción en masa, por lo que el aumento en la economía de las ciudades capitalistas fue en crecimiento. Las **Company Towns** se establecían en los lugares de extracción de las materias primas. Los que ahí habitaban, no tenían derechos civiles ni instituciones ciudadanas de ninguna clase. Vivían

sujetos a la tiranía de un agente de la compañía, del que dependían para todas sus necesidades.

La congestión y las condiciones de vida, cada vez más precarias, en las ciudades modernas, sobre todo en aquellas fuertemente industrializadas, llevaron en todo el mundo a la revalorización de los ambientes campesinos de la vida suburbana

La burguesía, en consecuencia, toma el cargo de las ciudades y la preocupación por el embellecimiento de éstas, junto con la introducción de nuevas infraestructuras, la modernización y la salubridad que sirve de argumento técnico para la remodelación de París con el Plan de Haussmann: sanear, transportar y equipar; La ciudad se administra como un negocio capitalista, por lo que se eliminan barrios populares con objeto de dar la imagen "moderna" que corresponde a una ciudad cosmopolita de negocios. La arquitectura queda férreamente subordinada al dominio del trazado viario, donde los monumentos quedan reducidos a signos visuales dentro de la estructura urbana<sup>13</sup>.

Estas acciones tuvieron incidencia en toda Europa, Idelfonso Cerdá en Barcelona desarrolla un nuevo tipo arquitectónico: el edificio urbano, construcción de varias plantas y patio cerrado que da lugar a un modelo urbano-arquitectónico capaz de integrar la alta densidad de habitación y la rentabilidad del suelo urbano con amplios espacios verdes.<sup>14</sup>

En consecuencia a la ciudad industrial surgen varias teorías que de manera radical intentan cortar con la ciudad del siglo XIX, a través de la creación de ciudades externas, entre ellas la **ciudad jardín** para 1900, por Sir Ebenezer Howard. En la que se pretende la fusión del campo con la ciudad a través de la creación de un centro urbano diseñado para una vida saludable y de trabajo.

*La ciudad es representada por un conjunto de anillos concéntricos cortados por seis ejes radiales de comunicación, en los que se pretende morfológicamente integrar el efecto-ciudad de grandes boulevards y la tranquilidad suburbana de los cottages.<sup>15</sup>*

Estará rodeado por un cinturón vegetal y comunidades rurales en proporción de 3 a 1 respecto a la superficie urbanizada. El conjunto, especialmente el suelo, será de propiedad pública, o deberá ser poseído en forma asociada por la comunidad, con el fin de evitar la especulación con terrenos. La arquitectura se vuelve atractiva para la clase burguesa pues evoca tipos arquitectónicos caros para la clase media.

Al centro de la ciudad nueva estarían las instituciones que servían a la comunidad entera: el palacio de gobierno, el teatro, a biblioteca, la sala de conciertos y el hospital. Estos

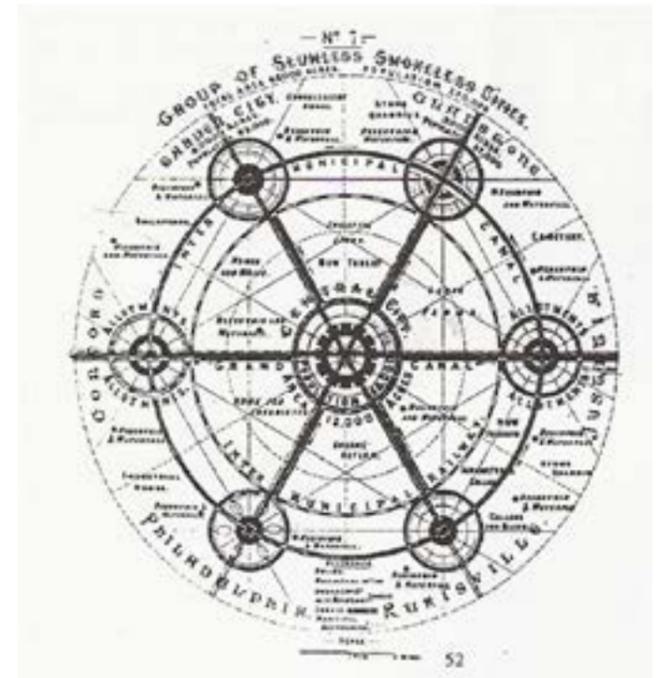


Fig. 3

se rodearían por un parque, flanqueado por un palacio de cristal, que se podía considerar el antecedente directo de los modernos centros comerciales.

Alrededor del centro están las áreas residenciales de la ciudad, que proveen construcciones de diferentes tamaños y para diferentes niveles, desde el más modesto al opulento. En el perímetro están las fábricas, servidas por una vía del ferrocarril circular. Más allá de las fábricas la comunidad está rodeada por tierra rural, que permanecería para siempre en ese estado.

En Alemania se desarrollan los denominados Siedlungen: colonias de vivienda con mayor densidad a las de la ciudad jardín, que de alguna manera serían antecedente a los barrios residenciales suburbanos. Contraria a esta postura, la propuesta formal y técnica de la posguerra introduce métodos de racionalización y tipificación constructiva en el desarrollo de viviendas dando origen a la tipología del "Hof" en Alemania y Austria<sup>16</sup>.

En Nueva York, Estados Unidos, se plantean teorías como el Zoning en 1916 por Edward Basset, dispositivo de uso de la tierra reglamentado y utilizado por los gobiernos locales en la mayoría de los países desarrollados. Teóricamente, el propósito principal de la zonificación es para separar los usos que se consideran incompatibles. En la práctica de la zonificación se utiliza para preservar el "carácter" de una comunidad. La zonificación es controlada por los gobiernos locales como condados o municipios, aunque la naturaleza del régimen de zonificación puede ser determinada o limitada por el estado o las autoridades nacionales de planificación o por medio de la legislación.

8. Guzmán Ramírez, Alejandro. *Una visión urbano-arquitectónica sobre al ciudad. Revisión Teórica*. Universidad Iberoamericana León. ISBN: 968-5123-33-0.

9. *Ibid.*

10. *Ibid.*

11. *Ibid.*

12. *Ibid.*

Fig. 1.- París antes y después de las intervenciones del Barón de Haussmann. Foto tomada de: [http://medieval-lydia.blogspot.mx/2010\\_03\\_01\\_archive.html](http://medieval-lydia.blogspot.mx/2010_03_01_archive.html)

Fig. 2.- Plan de reforma y ensanche de la ciudad de Barcelona de 1860 creado por el ingeniero Idelfonso Cerdá. Foto tomada de: <http://paulagaleano.wordpress.com/referentes/>

13. *Ibid.*

14. *Ibid.*

15. *Ibid.*

16. *Ibid.*

Fig. 3.- Ciudad Jardín. Foto tomada de: <http://urb4usb2010.blogspot.mx/2010/11/ciudad-jardin.html>

Las prácticas urbanas se redujeron a un urbanismo residencial, limitado a la agrupación de viviendas a través de un ordenamiento de bloques geométricos definidos. De tal suerte, en esta época, influida notablemente por los procesos industriales (como el taylorismo y el fordismo) se ejerce una fuerte seducción hacia la belleza de las máquinas y la eficacia tecnológica que repercutirá en la mayoría de los movimientos de vanguardia de los años veinte; entre ellos el purismo, el constructivismo y la Bauhaus<sup>17</sup>.

### Los postulados del movimiento moderno.

La reconstrucción de las ciudades en el periodo entre guerras, genera diferentes aproximaciones al urbanismo, los problemas ahora son mayores, se introduce el automóvil pero los fenómenos sociales no dejan de ser el verdadero centro de la disciplina.

En Francia aparece Le Corbusier exponiendo el “Plan Voisin”, propone el ordenamiento geométrico de la ciudad, en favor de la verticalidad y el nuevo “progreso” industrial y constructivo.

### Carta de Atenas 1932. Le Corbusier.

Manifiesto urbanístico redactado en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) celebrado a bordo del Patris II en 1933 en la Ruta Marsella-Atenas-Marsella (el congreso no había podido celebrarse en Moscú por problemas con los organizadores soviéticos).

La Carta de Atenas apuesta por una separación funcional de los lugares de residencia, ocio y trabajo poniendo en entredicho el carácter y la densidad de la ciudad tradicional. En este tratado se propone la colocación de los edificios en amplia zonas verdes poco densas. Estos preceptos tuvieron una gran influencia en el desarrollo de las ciudades europeas tras la Segunda Guerra Mundial. Las conclusiones fundamentales en relación con la vivienda fueron:

- La vivienda debe tener primacía sobre el resto de usos.
- En la situación de la residencia se buscará la higiene.
- La relación vivienda/superficie la determinan las características del terreno en función del soleamiento.
- Se debe prohibir la disposición de viviendas a lo largo de vías de comunicación.
- La solución son las viviendas en altura situadas a una distancia entre ellas que permite la construcción de grandes superficies verdes. (Tapiz verde)

**La influencia arquitectónica del Movimiento Moderno y de algunas cuestiones urbanas se difunden indiscriminadamente en todo el mundo hasta los años setenta, lo cual da pie tanto a interpretaciones erróneas, como a la asimilación mitificada de las fórmulas enunciadas a través de una serie de modelos reduccionistas y esquemáticos<sup>18</sup>.**



Fig. 4

### LA CIUDAD GLOBAL Y EL PAPEL DEL ARQUITECTO.

**Si queremos comprender el fenómeno del urbanismo y la relación entre proceso social y forma espacial es necesario que comprendamos la manera en que la actividad humana crea la necesidad de conceptos espaciales específicos y en que la práctica social cotidiana soluciona de modo tan fácil estos misterios filosóficos, aparentemente tan profundos, relativos a la naturaleza del espacio y a las relaciones entre los procesos sociales y las formas espaciales.**

**El urbanismo puede ser considerado como una forma o modelo característico de los procesos sociales. Estos procesos se manifiestan en un medio espacialmente estructurado creado por el hombre. Por consiguiente, la ciudad puede ser considerada como un medio tangible, construido, como un medio que es un producto social<sup>19</sup>.**

El gran desarrollo de las ciudades y de las formas de vida urbana es uno de los fenómenos que mejor caracteriza nuestra civilización contemporánea. La transformación verificada a lo largo del siglo pasado y en lo que va de este, que ha tenido por consecuencia que una población mundial predominantemente rural se vaya convirtiendo en una predominantemente urbana.

La implementación del modelo neoliberal consecuente a la crisis del sistema capitalista, va de la mano a la metropolización de las ciudades, que modifica las relaciones y los mecanismos de dependencia pues integra a mercados de capital, bienes y, en menor medida, a los mercados laborales, antes fragmentados por las fronteras nacionales<sup>20</sup>. Supone además la disminución del estado en la regulación económica y social, dejando en manos del mercado la determinación de las necesidades.

La globalización del mercado es acompañada por la desactivación de los instrumentos estatales para dirigir el desarrollo industrial centrado en el mercado interno<sup>21</sup>.

El modelo neoliberal es en primera instancia una teoría de la práctica económica política, propone que el progreso del bienestar humano se puede alcanzar al poner en “libertad” las capacidades empresariales en el marco institucional caracterizado por los intereses privados, el libre mercado y el libre tratado. El rol del gobierno es crear y preservar este marco institucional que permita tales prácticas, debe garantizar la calidad e integridad del capital. Pero la intervención del estado en el mercado es mínima, pues según esta teoría el estado no posee la información suficiente para suponer los precios en el mercado y que grupos poderosos influirían inevitablemente para su propio beneficio. Los instrumentos estatales impedían la distribución de los recursos de manera eficiente, por ello bajo la propuesta del desarrollo nacional, los intereses económicos buscaban influir en las políticas públicas y redujeron a su mínima expresión la intervención del estado.

*Hoy experimentamos las consecuencias de la eficiencia del mercado realmente existente, lograda a través de la hiperliberalización de los mercados de productos y de capitales y de la desregulación del mercado de trabajo. La revolución tecnológica y organizativa -que el capital global impulsa ciegamente en su furor competitivo- desplaza al trabajo asalariado y al capital productivo como categorías centrales que estructuraban identidades de clase e instituciones, mientras que el capital financiero se convierte en el sujeto que reorganiza economías, sociedades y culturas.<sup>22</sup>*

Es importante destacar esto último, pues hoy en día las nuevas formas de habitar, de vivir, de consumir, etc, se rigen por la lógica del mercado.

Este modelo permite principalmente revalorizar el capital, al mismo tiempo que se inicia un círculo de producción-consumación, existente gracias a los tipos de interés, pues el sistema capitalista provocó una sobre acumulación de excedentes, lo que dio pie a la expansión desmedida del territorio. Los efectos a esta sociedad del consumo se ven reflejados en el área metropolitana, que se caracteriza por una mayor difusión del crecimiento en el espacio y una creciente dificultad para establecer límites claros entre áreas rurales y urbanas, produciendo una mayor dispersión de las actividades en el entorno metropolitano y regional.

La crisis del sistema capitalista abre camino al modelo neoliberal, al valorar el intercambio mercantil como “ético, capaz de actuar como guía para toda acción humana, y como sustituto de todas las creencias de ética previas<sup>23</sup>”. Sostiene que todos los beneficios sociales serán maximizados al aumentar el alcance y la frecuencia

de las transacciones del mercado. Busca traer todas las acciones humanas al dominio del mercado. Esto requeriría la búsqueda de tecnologías de la información llevando a lo que M. Castells<sup>24</sup> refiere como el surgimiento de “las sociedades de la información”.

El impacto de estos cambios económicos resulta de gran importancia para el estudio de las ciudades pues “el modo de producción de la vida material condiciona el proceso de vida social, política e intelectual en general”<sup>25</sup>. En gran medida la globalización es un fenómeno económico-comercial, cuyos principales beneficios son para el gran capital que ávido de ganancias se ha procurado los mecanismos para hacer del planeta un gran mercado.

La manifestación más ejemplar del éxito del neoliberalismo y de las llamadas políticas de ajuste estructural es el enriquecimiento acelerado de un pequeñísimo grupo de empresarios con ayuda del régimen, mientras el resto de la población se hunde en la pobreza, saldo de este modelo se manifiesta en los países de “tercer mundo”. En este contexto comenta J. L. Coraggio<sup>26</sup> que el dominio del capital se manifiesta en la subordinación de las políticas urbanas a la lógica de la competencia entre lugares para atraer al capital global.

La reordenación del espacio urbano ha implicado además la evolución en las formas de vida de los habitantes, la movilización y los medios de comunicación entre otros que también son producto del avance tecnológico. Esta acción de reordenar las ciudades va estrechamente ligada al consumo que toma importancia en todos los ámbitos de la sociedad, y es en la morfología de la ciudad que se hace evidente, la ciudad se polariza y se estructura a partir de los intereses de quien gobierne y el interés en las relaciones sociales y culturales. La ciudad contemporánea es definida por y a través del consumo.

Al hablar de la *metapolización*, Ascher<sup>27</sup> la define como el intento de concentración de las riquezas humanas y materiales en las aglomeraciones más importantes; pero hace énfasis en que éste proceso ocurre en los países desarrollados, Durán<sup>28</sup> se refiere a este modelo de ciudad como Global. Las inversiones localizadas y el capital se toman como las condiciones necesarias para el crecimiento y “progreso”.

Este fenómeno económico supone dos formas espaciales urbanas, la anterior mencionada de los países “desarrollados” y de los “subdesarrollados”, ambos modelos tienen una característica en común, en las dos se da una fuerte concentración de habitantes en el espacio.

17. *Ibid.*

18. *Ibid.*

Fig. 4.- Foto tomada de: <http://desaprendiendoarquitectura.blogspot.mx/2013/01/la-carta-de-atenas-le-corbusier.html>

19. Harvey, David. Urbanismo y desigualdad social. Siglo XXI. España. 1997.

20. Romero Fernández, Gustavo. *op. cit.*

21. Coraggio, José Luis, Política urbana metropolitana frente a la globalización. EURE, vol XXIII, No. 69, julio 1997.

22. *Ibid.*

23. Fernández Durán, Ramón. La explosión del desorden, Editorial Fundamentos, Madrid. 1993

24. Castells, Manuel, La era de la información; economía, sociedad y cultura. Sociedad red, Vol. I, México: Siglo XXI. 1997

25. Marx, Karl. Contribución a la crítica de la economía política. México: Siglo XXI. 1980

26. Coraggio, José Luis, *op. cit.*

27. Ascher, Francois. Los nuevos principios del urbanismo. Alianza editorial, España. 2004

28. Fernández Durán, Ramón, *op. cit.*

Las *Megaciudades*<sup>29</sup>, o de “tercer mundo”, se encuentran envueltos en una paradoja: por un lado, se esfuerzan por reacomodar su estructura y dinámica económica de acuerdo con las nuevas demandas internacionales y por disminuir sus déficits fiscales e ineficiencias gubernamentales; por el otro, ven incrementarse la pobreza de la población, lo que cuestiona la esencia del modelo adoptado, cuyos programas de compensación resultan poco eficaces<sup>30</sup>.

*La situación de la clase sin más recursos que su trabajo sufre, por ello, un proceso de regresión, con altísimas tasas de desempleo, subempleo y precarización, resultado del proceso global de reestructuración tecnológica y de los mercados*<sup>31</sup>

En estas sociedades el proceso de urbanización se acelera, ante los cambios en las formas de producción y la industrialización que provoca e intensifica las migraciones campo-ciudad, además de la destrucción de las economías locales.

Las nuevas demandas de los países “subdesarrollados” se orientan a la obtención de un estilo de vida alrededor de esta sociedad de consumo como en los países “desarrollados” pero con menor capacidad de consumo por habitante, y no necesariamente a alcanzar una mejor calidad de vida. La ciudad contemporánea excluye a los grupos de bajos recursos pero -contradictoriamente- los incluye dentro del consumo de la ciudad.

Esta globalización económica se ve reflejada en la transformación de las ciudades de manera trascendental y en el incremento de los niveles de pobreza. Ignorar las causas de la pobreza y centrarse sólo en sus efectos conduce a políticas injustas porque reproducen las situaciones de desigualdad<sup>32</sup>.

Sumado a este proceso caótico, el hábitat físico ha sufrido transformaciones. Con respecto a la movilidad el automóvil ha sido uno de los instrumentos causantes del crecimiento físico de las ciudades, además de su implicación en las formas de habitar, lo que se ve reflejado en las formas urbano-arquitectónicas de cada ciudad. La movilidad motorizada se vende como la idea de desarrollo, el vehículo privado toma papel como configurador de status y mecanismo integrador y transmisor de la ideología consumista, manifestándose como un instrumento fundamental del consumo dirigido a la colonización de la vida cotidiana<sup>33</sup>.

El dominio de la ciudad, especialmente de la gran ciudad, puede ser visto como una consecuencia de la concentración operada en ella de servicios y actividades industriales, comerciales, financieros y administrativos; de líneas de transporte y comunicación; de equipos culturales y

recreativos. El desarrollo tecnológico de los transportes y la comunicación, que marcó virtualmente una nueva época en la historia humana, ha acentuado el papel de las ciudades como elementos dominantes de nuestra civilización y extendido enormemente el modo urbano de vida más allá de los confines de la ciudad misma.

La ciudad se transforma y la experiencia urbana se manifiesta cada vez de manera totalizadora, pues toma mayor presencia en la conciencia del hombre contemporáneo. El mundo entero, finalmente, tiende a ser ciudad<sup>34</sup>. La ciudad que se produce dentro de la lógica capitalista ya no sigue a la función, como estableció el movimiento moderno, en cambio se desarrolla de manera compleja, los actores que inciden son muchos y los intereses a los que responde son variables. Las necesidades residenciales -por otra parte cada vez más complejas y menos clasificables y estandarizadas- no son las únicas que presionan, sino también los deseos relacionados directa o indirectamente a la ciudad y al hábitat<sup>35</sup>. Estos deseos se configuran como elementos nuevos de la vida urbana, entre ellos la búsqueda de la diferenciación o distinción social, el miedo, el espectáculo y la simulación.

La ciudad contemporánea se configura a partir de factores estrechamente relacionados al capital: la especulación del suelo, el mercado inmobiliario, el consumo etc. El mercado obliga a la búsqueda de nuevas estrategias de para la apropiación del espacio por parte del capital. En el campo inmobiliario se traduce en la implementación de instrumentos de distinción social y el “buen gusto”. No podemos obviar que en el trasfondo están las estrategias de las grandes corporaciones y el interés privado. Se dejan de lado las tradiciones en los modos de vida, los sueños de la ciudad igualitaria y se voltea a criterios para la elección y valorización del espacio urbano enfocados en las modas, la exclusividad, etc, promovidas por campañas televisivas que venden “residencias exclusivas para pocos elegidos” como paquetes “todo incluido”.

*Hoy, en el gran mercado de los estilos y en la dura competencia por el status la imagen social de sí está dada en primer lugar y en gran medida por el dónde se vive y por los lugares de la ciudad que se frecuentan*<sup>36</sup>.

El rasgo que distingue al modo de vida del hombre de la edad moderna es su concentración en agregados gigantescos que irradian las ideas y prácticas que llamamos civilización<sup>37</sup>. La influencia que la ciudad ejerce sobre la vida social del hombre es tal que modifica las formas ideológicas bajo las cuales los hombres adquieren conciencia de los conflictos en la base económica y los resuelven. La degradación constante del entorno urbano y arquitectónico, la escasez de vivienda, constituyen solo algunos de los graves problemas que han llevado a la crisis

en la que las ciudades se encuentran. *Por debajo del aparente caos formal y estructural de la metrópolis contemporánea está todavía la lógica de la acumulación y de la asimetría de las relaciones sociales*<sup>38</sup>.

El problema de la gran escasez de vivienda que existía (y persiste aún) en las ciudades generó la concepción de propuestas de producción masiva habitacional, algunas de estas iniciativas fueron financiadas por el gobierno que acudieron a arquitectos o urbanistas quienes vislumbraron diferentes técnicas impulsadas por la producción industrial, y que desencadenaron diferentes aproximaciones al tema de la vivienda desde la perspectiva del diseño. Pero estas iniciativas no fueron pasadas por alto por el mercado, quien no tardó en transformar la vivienda de un bien de uso a un producto de consumo dominado por la especulación inmobiliaria.

Estos cambios en la base económica afecta de manera radical a las ciudades, aparecen nuevos actores e intereses que producen la ciudad. El papel que juegan los arquitectos en la construcción de la ciudad ha sido poco estudiado y dejado de lado, sin embargo también se ha transformado.

Resulta de gran importancia entender el papel del arquitecto en la ciudad contemporánea para la propuesta de investigación que hacemos. Si estudiamos la historia de la producción de la vivienda y ubicamos la participación del arquitecto podemos dar cuenta de la necesidad de replantear el enfoque en la enseñanza de la arquitectura mirando hacia propuestas que respondan a las necesidades de la ciudad contemporánea y la crisis en que se encuentra.

### El papel del arquitecto en la construcción de la ciudad.

La ciudad que planteaba el movimiento moderno exigía la funcionalidad y organización de los espacios y las actividades de la vida cotidiana, la exigencia para la ciudad contemporánea se inclina a hacerla más vivible y atractiva<sup>39</sup>. Los nuevos intereses del poder imponen un mercado de lo bello, de lo agradable y estético. La ciudad contemporánea se vuelve un escenario, *todo para legitimizarse tiene que gustar; seducir es un imperativo que afecta tanto a las personas como a los objetos*<sup>40</sup>.

La ciudad debe gustar para poder atraer a las personas, por ello los edificios, los espacios públicos (no tan públicos) tienen que embellecerse, la ciudad tiene que disfrutarse/ consumirse por todos sin discriminación alguna, “el derecho a la belleza para todos, más allá del derecho a la vivienda, es el signo de la vida urbana democrática” Rolando Castro, pero ¿Qué significa que la ciudad sea

bella?. Amendola lo explica como la demanda al placer, pero este placer se explica dentro de la oferta del mercado, donde los problemas se parchan y todos parecen vivir felices. Así es como la ciudad contemporánea se organiza.

### El consumo va ligado a la morfología urbana.

Ante esto el arquitecto es el encargado de proporcionar el sentido estético a los edificios y a la ciudad. Discurso que se maneja de manera imperante en la Academia, el del arquitecto como un fachadista, el de la “creación” de edificios bellos, atractivos para el consumo.

La especulación con la forma juega un papel preponderante en la construcción de la ciudad contemporánea, *La búsqueda de lo grandioso, de lo insólito, del vértigo es común al barroco y al neobarroco de la ciudad nueva*<sup>41</sup>.

*La ciudad contemporánea actúa como una gigantesca pantalla en la cual desde hace aproximadamente veinte años se proyectan gustos, modas, sonidos, imágenes, culturas y contraculturas, “...la ciudad es sin duda el lugar donde se ofrece en espectáculo la expresión “de imágenes” mas desenfrenada”*<sup>42</sup>.

Del otro lado de la ciudad contemporánea se levanta la ciudad de los excluidos, ciudades fragmentadas, contrastantes con la ciudad del consumo. Aquí el mercado de la arquitectura se vuelve hacia el sector inmobiliario. Se vuelve un mercado amplio para la especulación con el suelo. Ante esto, la participación de los arquitectos se enfoca en su mayoría a resolver espacios mínimos y el aprovechamiento del suelo al máximo, sin tener una preocupación genuina sobre las condiciones de habitabilidad, o en algunos casos con percepciones equivocadas de cómo es que las personas viven o quieren vivir.

29. *Ibid.*

30. Romero Fernández, Gustavo. *op. cit.*

31. Coraggio, José Luis, *op. cit.*

32. Comas d-Argemir, Dolors. *Antropología Económica*. Ariel Barcelona. 1998

33. Fernández Durán, Ramón. *op. cit.*

34. Amendola, Giandomenico, *La ciudad postmoderna: magia y miedo de la metrópolis contemporánea*. Madrid, Celeste, 2000.

35. *Ibid.*

36. *Ibid.*

37. Wirth, Louis. 1938. “El urbanismo como modo de vida” *American Journal of Sociology* no. 44. 35. Amendola, Giandomenico, 2000.

38. *Ibid.*

39. *Ibid.*

40. Amendola, Giandomenico, *op. cit.*

41. *Ibid.*

42. *Ibid.*

## ALTERNATIVAS AL MODELO DE PRODUCCIÓN CAPITALISTA DE VIVIENDA.

La propuesta de investigación tiene énfasis en el análisis de los procesos históricos que tradicionalmente se hacen, se tiene una perspectiva crítica que no solo pone en duda los estos procesos, además de que parte de una postura teórica e ideológica específica, que ya no va a revisar nada más los estilos y los edificios sino el habitar mismo. Esta postura de la que hablamos es la base teórica para el planteamiento de la investigación, y se encuentra dentro de la línea de investigación ADCP (Arquitectura, Diseño, Complejidad y Participación).

Aquí se hace necesario revisar el fenómeno del habitar, incluyendo a los métodos de estudio que hasta ahora resultan insuficientes, a su vez es necesario generar nuevos campos de conocimiento dentro del estudio urbano-arquitectónico y la vinculación de éstos con disciplinas existentes, desarrollar una multicencia del hábitat<sup>43</sup> que se base en la complejidad y la transdisciplina.

A continuación se presenta una breve descripción de los conceptos y acontecimientos de los que se parte para la conformación de la línea de investigación ADCP:

El esfuerzo hecho por profesionales, ONG's, académicos y los movimientos sociales urbanos en torno al hábitat que luchan por mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos se han dedicado a desarrollar conocimientos y análisis que se conjugan en una estrategia con base en una visión integral de estos fenómenos y en una propuesta alternativa que responda a las demandas de poblamiento y vivienda popular, tomando como eje fundamental la participación social, mayormente de los actores interesados en ello.<sup>44</sup>

A lo largo de los años sesenta y setenta se comienza a aceptar a fondo las consecuencias del relativismo cultural y antropológico, entendiendo que no todas las sociedades pueden ser medidas según los mismo patrones culturales y de desarrollo, asumiendo que la cultura occidental ni es el centro del mundo ni es superior a las demás culturas, aceptando la pluralidad y diversidad cultural<sup>45</sup>. Parte de una nueva premisa, en el campo urbano-arquitectónico: buscar soluciones alternativas a los vigentes criterios culturales, económicos, tecnológicos, urbanos y proyectuales, soluciones que sean más experimentales, versátiles y adecuadas a cada contexto social; que no imponga modelos sino que aprendan de cada lugar. Reconstruir un sentido común existente durante siglos y ahora amenazado de extinción, la participación.

Se reconoce la participación como uno de los ejes centrales de cambio en la dinámica de producción social del hábitat. La participación refiere cambios fundamentales, pues implica el ejercicio en la toma de decisiones. El diseño participativo es aquel en el que el usuario está involucrado en el proceso de toma de decisión concerniente al diseño. Este acercamiento se basa en el concepto democrático donde las personas afectadas por la toma de decisiones en el diseño deberán ser involucradas partiendo de la premisa en que todo el mundo puede desarrollar la capacidad de transformar sus propios espacios.

Se trata de una interpretación antropológica y material de las culturas no integradas y desde una voluntad de establecer nuevas metodologías y romper con la inercia de las sociedades del desarrollo. Esta aproximación a la participación en los procesos colectivos representa la búsqueda de nuevos paradigmas que rijan a la práctica arquitectónica y urbanística. Entonces los participantes se vuelven el componente central de la investigación y a su vez se vuelven participantes activos en el proceso de investigación.

La experiencia en la participación de los usuarios en el diseño muestra que la principal satisfacción no tiene que ver con el grado en que las necesidades de las personas sean resueltas, si no que tiene que ver con el sentimiento de haber influenciado en la toma de decisiones y se hace más consciente de las repercusiones que la toma de decisiones pueda conllevar, es decir, que el usuario se apropia del entorno construido, pues éste resulta más adecuado a las necesidades y aspiraciones de sus habitantes en vez de ser tratados como consumidores pasivos.

El beneficio que ofrece un acercamiento organizado de diseño participativo constituye desde principios de lógica, emocional, tecnológico y económico. Aunque la participación de los usuarios ha sido vista como una alternativa a el modo tradicional de la práctica arquitectónica, mejorar la eficacia del diseño requiere partir de un pensamiento convencional. Se trata de un problema que requiere de una aproximación intersectorial, basada en una visión compleja y transdisciplinaria.

Ya que la participación tiene diferentes expresiones y técnicas, planteamos revisar solo las más fundamentales, haciendo énfasis en que ésta disciplina crea la necesidad de la cooperación de diversas disciplinas así como de especialistas. Se hace necesario realizar una gran labor educativa para la participación en todos los niveles de la producción social del hábitat.

Las propuestas arrancan de la observación directa de

la realidad de las grandes ciudades latinoamericanas, la alternativa del arquitecto holandés Habraken surge directamente de la crítica de los barrios residenciales europeos de posguerra. Su propuesta se basa en llegar a separar aquello inamovible y colectivo de aquello que pueda ser flexible. El diseño de soportes "es más que un mero esqueleto. Es una estructura con espacios que presenta orportunidades de decisión". El diseño supone un constante proceso de propuesta y evaluación que concluye con un consenso sobre la forma final del soporte<sup>46</sup>.

En el contexto latinoamericano el diseño participativo es llevado a la práctica en exitosos conjunto habitacionales, pero vale la pena recalcar que de esta metodología surgen cuestiones que no son explicadas por el mismo autor, cuestiones que van de la mano con la participación directa de los habitantes y el entendimiento de un sistema como éste.

Dentro del campo de la participación la propuesta que ha tenido mayor trascendencia metodológica y disciplinar es la de Christopher Alexander.<sup>47</sup> El lenguaje de patrones establece modelos sobre los proceso que intervienen en la forma arquitectónica y su relación con el contexto. Estos patrones se constituyen según relaciones especiales de diversas escales que funcionarán adecuadamente, relaciones espaciales comunes a ciertas culturas y distintas épocas.

A pesar de que a lo largo de los años ochenta se realizan algunas experiencias y proyectos basados en la aplicación del método de diseño, ello se lleva a cabo de manera muy limitada, sin las repercusiones que se preveían en un principio.

El desarrollo de propuestas para el diseño participativo abarca un campo muy amplio, estas propuestas contienen sentidos más amplios que aquellos que la arquitectura tradicional ofrece, las propuestas son varias y se encuentran en constante enriquecimiento, se mencionan algunas anteriormente, pero el repertorio es más amplio, por ejemplo el método de Livingston que considera la evolución de las necesidades y la adecuación de la propuesta a los recursos disponibles de cada familia, apoyado en métodos psicológicos se basa en la incorporación consciente de la familia durante la etapa de proyecto. O también el método de generación de opciones que muestra las ventajas y desventajas de los diversos planteamientos en torno a un mismo problema y que es el usuario quien elige el que más le conviene.<sup>48</sup>

En nuestro país los procesos participativos sociales tienen una relativa corta historia, es común que no se tenga

una cultura en torno a este tema. Pero el acercamiento académico y la incidencia práctica entran en constante discusión y enriquecimiento dirigidos a ampliar y consolidar el conocimiento que reconoce la complejidad de los procesos sociales.

**"Una habitación, un edificio o un barrio no se hacen mediante un único acto de construcción, en un solo día. Son el resultado de mil actos diferentes, desplegados a lo largo del tiempo y hechos por gente no relacionada entre sí."**<sup>49</sup>

## ADCP. ARQUITECTURA, DISEÑO, COMPLEJIDAD Y PARTICIPACIÓN.

Como ya se ha comentado con anterioridad, la propuesta de esta tesis parte de los fundamentos teóricos de la línea de Investigación ADCP. (Arquitectura, Diseño, Complejidad y Participación). Hemos explicado los fundamentos teóricos de la línea y el punto de partida para su conformación, sin embargo no se ha explicado aún el contexto dónde se desarrolla esta línea. Para ello hemos planteado las siguiente preguntas: ¿Dónde está?, ¿Quién la coordina?, ¿Cuáles son sus objetivos y principios Teóricos? y siendo parte rectora de la elaboración de esta investigación: ¿Cómo surge el planteamiento de la tesis a partir de la línea?.

La línea de investigación surge a partir del trabajo desarrollado en la cátedra Manuel M. Campos por el Arq. Gustavo Romero y el Arq. José Salceda, en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). A partir de ello, se ha conformado la línea como una alternativa de los seminarios de titulación del Taller Max Cetto en licenciatura, generando contenido que la sustente, así como material didáctico-pedagógico en función de la misma. Es también una alternativa para el Campo de Conocimiento "Arquitectura, Ciudad y Territorio" del Posgrado en Arquitectura y Urbanismo en la UNAM.

*"Se puede considerar la línea ADCP, en principio, como una alternativa de aproximación a la forma de entender el diseño urbano-arquitectónico y a la forma de concebir, planear la construcción de los objetos urbano-arquitectónicos sin embargo, es por sus mismos planteamientos teóricos, que exige la necesidad de construir una visión epistemológica nueva respecto al estudio de los fenómenos y hechos urbano-arquitectónicos girando entorno del lenguaje escrito y de la construcción colectiva del conocimiento"*

*Por tanto, ADCP, plantea a la vez, escenarios diferentes de formación y profesionalización del arquitecto o urbanista, pero también proporciona nuevas herramientas con un gran potencial que para la visión más tradicional, quedaban vedados o inexistentes. Esta concepción epistemológica de la arquitectura busca superar las visiones de las disciplinas como entidades autónomas o cerradas dentro de si mismas y de sus objetos de estudio y se apoya en el desarrollo teórico de la complejidad y de su principal herramienta, la transdisciplina, que busca superar mas no desechar a otros instrumentos académicos como la multidisciplinaria y la interdisciplina"*

43.-Salceda Salinas, José U. *op. cit.*

44. Romero Fernández, Gustavo. *op. cit.*

45. Montaner, Joseph María. 1999. "Después del movimiento moderno; Arquitectura de la segunda mitad del siglo XX". Gustavo Gili, Barcelona.

46. Romero Fernández, Gustavo, et al. 2004. "La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat". CYTED. México.

47.-Alexander, Christopher. Un lenguaje de patrones. Gustavo Gili, colección Arquitectura / Perspectivas. España. 1980.

48. Romero Fernández, Gustavo, et al. 2004. *op. cit.*

49.-Alexander, Christopher. *op. cit.*

ADCP es una forma de aproximación al problema y no un método en sí o suma de métodos, y entre sus mayores aportaciones se encuentra la de cuestionar cual es realmente el objeto de estudio de la arquitectura, si el desarrollo, como ya se mencionó, de la construcción física de los objetos urbano-arquitectónicos, o por otro lado, las relaciones (que en ellos desarrollan los sujetos) con sus diferentes componentes, económicos, sociológicos, antropológicos, ecológicos, etc., que a su vez forman parte de un todo mayor: el hábitat humano.<sup>50</sup>

Es justamente esto último lo que da pie a esta investigación: el estudio de las relaciones de los objetos construidos para ser habitados y las relaciones de quienes lo habitan.

Y a partir de este reconocimiento la línea plantea la arquitectura como una multi-disciplina. **“La Arquitectura es y está formada de muchas cosas y partes pero no es ninguna de ellas”**<sup>51</sup>

## PROPUESTA HISTÓRICA.

Para el estudio de la producción de la vivienda es necesario acudir a los factores externos que faciliten parte del entendimiento general del fenómeno, dejando los elementos internos que responden a los factores externos, sobre la mentalidad, los sentimientos o las costumbres de sus habitantes o productores de la vivienda y la ciudad.

En esta investigación se busca conocer a las personas que habitaban las viviendas, su estructura familiar, la proximidad de profesionales o arquitectos en la producción habitacional, para relacionar los cambios en las construcciones y la infraestructura de las ciudades, los cambios en la higiene, en los criterios estéticos, en el desarrollo tecnológico, los cambios en la estructura y distribución de la casa conforme a la mentalidad y la cultura.

Para ello es necesario definir los modelos entre los habitantes y la ciudad a través de la vivienda, dado que la manera de habitar una casa constituye un mecanismo de apropiación material y simbólica del espacio.

La metodología usada en este estudio tomará en cuenta los criterios que se desarrollan a continuación, estos criterios son tomados en cuenta para poder orientar el análisis de la vivienda y su espacio urbano hacia un análisis pluridimensional.

*Las ciudades son principalmente lugares físicos. Si queremos comprender sobre su comportamiento, conseguiremos información útil observando los que sucede en la realidad tangible y física, en vez de navegar en fantasías metafísicas.*<sup>54</sup>

## SECTORES SOCIALES

¿Quiénes ocupan la vivienda?. ¿Quiénes la transforman?

¿Cómo se divide a la población?

Por su estado económico.

Por su organización social.

Los puestos de poder (estrechamente ligado al aspecto económico)

Por su contexto histórico-cultural.

Relatividad cultural de cada grupo social.

## LA VIVIENDA Y EL BARRIO

¿Qué es la vivienda?

*Desde una visión económica, “la vivienda es objetivamente, uno de los bienes indispensables para el mantenimiento de la capacidad productiva de los trabajadores, ya que en ella se realiza una parte considerable de las actividades ligadas a la subsistencia, por ello, la vivienda debería de formar parte integrante del valor de la fuerza de trabajo y los ingresos percibidos por ésta deberían ser suficientes para obtenerla, al igual que otros de consumo y subsistencia”.*<sup>52</sup>

*Otro autor señala “la vivienda, por encima de su escasez global, es un bien diferenciado que presenta toda una gama de características en lo concerniente a su calidad (equipamiento, confort, tipo de construcción y duración), su forma (individual, colectiva, objeto arquitectónico, integración al conjunto de habitaciones y en la región) y su estado institucional (sin título, en alquiler, en propiedad, en copropiedad) que determinan los roles, los niveles y las pertenencias simbólicas de sus ocupantes”*<sup>53</sup>

*“En la sociedad capitalista la vivienda cumple en general una doble función: por un aparte constituye un elemento fundamental en la reproducción de la fuerza de trabajo, y por otra, un medio para la producción de plusvalía y acumulación de capital. Con relación a la segunda función, la vivienda puede ser considerada como una mercancía producida a través del ciclo de reproducción del capital, pero en este caso, y a diferencia de lo que ocurre en la producción de otras mercancías, nos enfrentamos con dos obstáculos específicos a la acumulación de capital.*

*El primer obstáculo es la extensión excepcional del periodo de rotación del capital industrial, que provienen tanto del largo periodo de producción de vivienda como del largo periodo de circulación, es decir del retorno del capital-mercancía a la forma de dinero de realización de la plusvalía. El segundo obstáculo a la acumulación*

*del capital lo constituye el hecho de que la producción de vivienda requiere del uso del elemento soporte tierra y la propiedad de este medio indispensable es distinta socialmente de la propiedad de otros medios necesarios en el proceso de producción de la vivienda, que pueden ser considerados como capital constante de las diferentes fracciones de capital que se utilizan”*

*Otra visión considerada que es posible conceptualarla desde una visión funcional: “dependerá de la existencia de espacios que permitan efectuar las actividades requeridas (...) las funciones habitacionales se satisfacen no sólo mediante los espacios privados de la familia sino, también, a través de un conjunto de espacios de uso colectivo que complementan la construcción familiar. Eso obliga a considerar el equipamiento y las áreas libres o comunes (entorno) en la evaluación de la funcionalidad de la vivienda” Es importante agregar la consideración a la vivienda como espacio de producción económica.*<sup>55</sup>

Desde otra visión la vivienda se puede entender de dos maneras:<sup>56</sup>

1. Como proceso: Como bien de uso.
  - Progresiva
  - Incorpora recursos extra-económicos, como la autoconstrucción.
  - Autoproducida sin fines de lucro.
  - La finalidad de su producción es el uso por parte del mismo productor.
2. Como objeto terminado: Como mercancía (capitalismo)
  - “Vivienda mínima”
  - No considera el crecimiento natural de las familias y por tanto del espacio habitacional.
  - Con la finalidad de obtener una utilidad por la venta de su producto. (vivienda terminada)

Las dos maneras de entender la vivienda se han desarrollado a lo largo de la historia, muchas veces predomina una y otras otra, o bien las dos compiten fuertemente.

La vivienda como bien de uso es la manera más extendida de producción en los sectores de la población de escasos recursos, mientras que la vivienda como mercancía se destina a aquellas familias que puedan acceder a un crédito o subsidio, que generalmente son familias en la clase media, para las familias ricas la vivienda se produce terminada, pero el proceso de adquisición de la vivienda es en trato directo.

La preocupación de los organismos no gubernamentales ante este sistema de producción ha dado pie a la reflexión y la declaración de la vivienda como derecho; Este derecho “no se limita exclusivamente a la casa; se trata de una dimensión más amplia e integradora que comprende a la vivienda-alojamiento y al hábitat-ambiente, como un conjunto que incluye la dimensiones culturales, históricas, sociales, económicas, políticas, legales, ambientales, físicas y territoriales.”<sup>57</sup>

La vivienda no se limita al espacio físico construido por muros y techos, se entiende como un proceso continuo de construir y habitar. El producto material de la vivienda es resultado de un sistema de producción, que se entiende como “un conjunto de programas, proyectos y actividades relativos a los procesos de planeación, construcción y distribución de la vivienda y el hábitat popular; llevados a cabo de manera organizada, planificada y continua, bajo esquemas de operación estructurados”.<sup>58</sup> Cuando la vivienda es habitada, continúa en construcción, pues las personas se vinculan con el objeto, lo transforman, le imprimen sus deseos, su pasado, (etc.), entonces la vivienda se vuelve testigo de un modo de vivir y ver el mundo, en palabras de Martín Heidegger, “todo construir es en sí un habitar. No habitamos porque hemos construido, sino que construimos y hemos construido en la medida en que habitamos, es decir, en cuanto que somos los que habitan”<sup>59</sup>

## EL BARRIO.

El barrio se puede entender de dos maneras, el barrio como tipología o como el espacio urbano donde se dan las relaciones sociales.

El barrio como tipología tiene la función de reproducir la ciudad en términos de unidad urbana completa que repite las funciones de la ciudad central. Conjunto de núcleos que se van agrupando.

Colonias o fraccionamientos: lugar fundamentalmente habitacional/residencial. Imagen formal urbana. Esta basado en un elemento que se destina para venta. Inicio del capitalismo. Modelo capitalista. Se acaba la propiedad feudal, nueva concepción de ciudad.

## TIPOS DE PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA

Es necesario preguntarse:

¿Cuál es el proceso de producción de la vivienda?

¿Cómo se produce?

¿Quiénes la producen?

50. Rodríguez B., Abrahán. “Sobre el DCP”, Seminario Urbano-DCP. 2009.

51. Romero Fernández, Gustavo. *op. cit.*

52. Pradilla, Emilio (compilador): “En sayos sobre el problema de la vivienda en América Latina”; Edita UAM-X; 1982.

53. Castells, Manuel. La cuestión urbana; Cap. “Los elementos de la estructura espacial”, Edita S.XXI; 1974

54. Jacobs, Jane. Muerte y Vida de las grandes ciudades. Colección Entre Líneas. Capitán Swing Libros., S.L. Madrid 2011.

55. Garza; Gustavo (et al): “La oferta de vivienda en México” en: La acción habitacional del Estado en México; capítulo II; edita El Colegio de México; 1978.

56. Oliveras, Rosa; Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo (Coordinadores). “El planeamiento participativo en los procesos de la Producción Social del Hábitat”. XIV.F «Tecnologías sociales y producción social del hábitat» Subprograma XIV Tecnologías para Viviendas de Interés Social. HABYTEd, del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED

57. Villavicencio; Judith y Ana María Durán. La vivienda en la ZMCM, en: Dinámica Urbana y Procesos Socio-Políticos; p. 159; Edita UAM-A; 1993.

58. Casa y ciudad, A.C. Condiciones para la producción de la vivienda en la Ciudad de México, documento de discusión. Casa y ciudad, A.C. México D.F. septiembre de 1996.

59. Heidegger, Martín. Construir, habitar y pensar [conferencias y artículos]. Barcelona: Serval. 1994

El proceso de producción del espacio habitacional se puede agrupar en cuatro fases<sup>60</sup>:

- **Promoción, planeación y gestión:** Comprende aspectos como la adquisición de la tierra, la planeación, el diseño, el trámite de permisos y licencias así como la gestión del financiamiento.
- **Construcción:** Es la etapa de realización física del proyecto, tanto específicamente de la vivienda como de la urbanización. En este momento, si es el caso, se hace ejercicio del crédito.
- **Distribución:** Es el momento en que se vende, adjudica o asigna la vivienda producida por terceros, o bien, se ocupa la vivienda autoproducida.
- **Uso:** Abarca el periodo de vida útil de la vivienda, considerando aspectos como la consolidación y el mejoramiento, el pago de créditos, el mantenimiento y la administración de la vivienda y/o los barrios y conjuntos habitacionales.

Las formas de producción habitacional pueden comprender las siguientes modalidades:<sup>61</sup>

- **La Producción Oficial** se refiere a aquella que el estado produce, con o sin fines de lucro dependiendo de la vinculación con otros agentes, pero que se desarrolla desde las políticas públicas.
- **La Producción Privada** se refiere a aquella que se produce como mercancía, donde siempre se plantea la obtención de ganancia por parte de los actores involucrados.
- **La Autoproducción**, donde los mismos usuarios son quienes la producen con o sin la presencia de técnicos o especialistas, siendo los usuarios quienes toman las decisiones en la planeación y construcción de la vivienda, se produce sin fines de lucro y con la finalidad de ser un bien de uso. En este tipo de producción podemos encontrar a todos los sectores de la población, desde los de escasos recursos hasta los más ricos, siendo este proceso de producción mayoritario en la ZMVM. Generalmente en los sectores de menores recursos este tipo de producción se denomina “popular”, proceso que se va dando de manera paulatina y progresiva.
- **La Autoproducción Asistida**, esta propuesta se plantea por parte de las organizaciones comunitarias y no gubernamentales, algunas veces en conjunto con el

estado, quienes trabajaran con los usuarios orientados a la producción de vivienda como bien de uso y sin fines de lucro.

## ACTORES EN LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA

Los actores que producen la vivienda son múltiples, podemos simplificarlos en algunos que se derivan de las formas de producción:<sup>62</sup>

- Los **actores económicos**, es decir las empresas o empresarios individuales, que realizan actividades dentro del mercado. Generalmente se vinculan con la producción privada con el fin de ofertar la vivienda como mercancía.
- Los **actores gubernamentales**, el sector público u oficial, que no están sometidos a la obligación de generar una ganancia; estos pueden actuar como productores de vivienda de manera directa en el sentido de que son ellos quienes la otorgan; pueden actuar de manera indirecta de tal manera que son ellos quienes establecen las políticas y estrategias que orientan la acción de los actores privados.
- Los **actores que se involucran en la producción de la vivienda dentro de la lógica de la necesidad**, se caracterizan por que se desarrolla fuera (total o parcialmente) del mercado y de las políticas públicas. Podemos identificar dos maneras fundamentales en que se realiza:
  - **Acciones individuales o colectivas directas.**
  - **Organizaciones no gubernamentales, comunitarias o civiles, de base solidaria para la producción directa.**

Estas dos categorías de actores pueden asociarse para la producción. *Se tratan de procesos tendientes a la satisfacción inmediata de la necesidad realizados por quienes la sufren de manera directa. Estos procesos suelen llamarse de autoproducción de la ciudad normalmente realizados en forma colectiva y a veces comunitaria (solidaria), para la satisfacción de las necesidades de quienes los organizan y producen.*

*Estos actores producen la ciudad (vivienda, servicios, infraestructuras, etc.) en forma autónoma o en alguna asociación con actores gubernamentales o mercantiles, y por ende vinculándose con las otras lógicas y, en algunos casos, participando -parcialmente- de ellas. En esa producción, no satisfacen únicamente sus necesidades, sino que producen muchas veces componentes del funcionamiento de la ciudad*

*como un todo y, de esa manera, contribuyen a la satisfacción del conjunto amplio de necesidades que depende de ese funcionamiento.*<sup>63</sup>

La propuesta de investigación que planteamos identificará a los actores y las formas de producción del espacio habitacional a través del tiempo, además es necesario establecer otro tipo de determinantes que nos ayudan a comprender la totalidad del fenómeno.

Éstas determinantes sirven como categorías de análisis de los procesos de producción habitacional y van de los criterios socio-culturales, como las clases sociales o tipo de poblamiento, el origen étnico de quien habita, costumbres y tradiciones, organización familiar (nucleares, extensas, sociedades en convivencia, solteros o parejas sin hijos); las de carácter económico-jurídico como la forma de tenencia de la propiedad (privada, condominio, comunal, en renta y ejidal); y los criterios formales, donde se revisarán las categorías urbanas (ubicación con respecto a la ciudad, la densidad, la infraestructura y servicios, el contexto urbano), urbano arquitectónicas (la vinculación con el entorno y su evolución histórica) y arquitectónicas (la imagen urbana y estilos arquitectónicos, las ideas de configuración espacial, el referente tecnológico, la presencia o no presencia de técnicos especialistas, los usos socio-espaciales).<sup>64</sup>

### Determinaciones / criterios:<sup>65</sup>

#### Socio-culturales / económicos-jurídicos.

No. de salarios mínimos.  
 Procedencia laboral.  
 Actividades productivas/ económicas con relación al hábitat.  
 Formas de tenencia de la propiedad: privada (individual, asociaciones con o sin fines de lucro), condominio, comunal y ejidal.  
 Organización social de la familia: nucleares, extensas, sociedades en convivencias  
 Clases sociales  
 Arraigo/desarraigo  
 Origen étnico: Grupo micro-cultural.  
 Costumbres y tradiciones.

#### Tipos de producción.

Formas de producción del objeto: Sector público estatal, privada, autoproducida (producción social).  
 Usos socio-espaciales  
 Ubicación/contexto urbano.  
 Presencia o no presencia de técnicos especialistas.

Hay o no registro de proyecto urbano-arquitectónico.  
 Autoconstrucción.  
 Clases sociales / Tipos de poblamiento.

#### Criterios formales

Con criterios formales nos referimos a las características físicas de los objetos arquitectónicos, los componentes espaciales y su distribución. Con esto hemos determinado las siguientes características:

**Forma:** Se refiere a las características geométricas de los objetos ya sea urbano o arquitectónico. A la figura del objeto.

**Distribución espacial / no. de espacios:** Disposición de las partes de un todo a escala arquitectónica, al reparto de los usos en una edificación.

**Tamaño:** La dimensión o proporción del objeto.  
**Estilos/ Ambientalidad:** Hace referencia al diseño, la forma o el aspecto del objeto. Al entorno que el objeto propicia.

**No. de familias:** Se refiere al número de grupos de personas emparentadas entre sí que viven juntas alojadas por el objeto urbano-arquitectónico.

**Distribución espacial:** A escala urbana se refiere a el ordenamiento y la traza de los objetos, su relación y disposición con respecto a otros. (traza, lotificación y vialidad).

**Disposición territorial:** Ubicación del objeto dentro del contexto urbano delimitado geográfica, administrativa o políticamente.

**Tipología y morfología:**  
 Estilos arquitectónicos.  
 Traza urbana.

#### Referente tecnológico.

Se refiere a la aplicación de la tecnología dentro de la materialización del objeto, por supuesto que se califica al objeto con esta determinante dentro de cada época tomado en cuenta el avance tecnológico que se tiene. Los identificamos como los siguientes:

**Tipo de materiales:** origen y tipo de los materiales, calidad o naturaleza de lo que es material, al aspecto físico y la aptitud de los materiales para cumplir con su función.

60. Oliveras, Rosa; Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo (Coordinadores). *op. cit.*

61. *Ibid.*

62. Casa y ciudad, A.C. Condiciones para la producción de la vivienda en la Ciudad de México, documento de discusión. Casa y ciudad, A.C. México D.F. septiembre de 1996.

63. Oliveras, Rosa; Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo (Coordinadores). *op. cit.*

64. Pirez, Pedro. Actores sociales y gestión de la ciudad. Publicado en CIUDADES 28, octubre-diciembre 1995, RNIU, México.

65. Criterios establecidos durante las revisiones para la elaboración del presente trabajo en el seminario de titulación de la Maestría en Urbanismo del Posgrado en Urbanismo de la Facultad de Arquitectura, UNAM, con los profesores: Dr. Gustavo Romero Fernández y Dr. José U. Salceda Salinas.

Precariedad de los materiales. Se refiere a la condición deficitaria del material, a la inestabilidad, pobreza, inseguridad de los elementos físicos con que se construye el objeto.

Sistemas constructivos / disponibilidad tecnológica. La manera en que se emplean los materiales para crear los objetos y cuantos instrumentos son requeridos para su elaboración, la aplicación de estos y su facilidad de adquisición.

Precariedad de la construcción. Se refiere a la condición o el estado en que se encuentra el objeto.

Proceso productivo.

Dentro de la materialización de los objetos arquitectónicos, en la etapa de planeación y consolidación de estos, encontramos el proceso productivo.

Formas de producción del objeto: Sector público estatal, Privada, Autoproducida (producción social).

Usos socio-espaciales: Cada cultura tiene su forma de concebir el uso de cada espacio en función de sus costumbres.

Ubicación/contexto urbano: la ciudad capitalista se estratifica en función de los usos del territorio por su ocupación.

Presencia o no presencia de técnicos especialistas.

Presencia de arquitectos.

Hay o no registro de proyecto urbano-arquitectónico.

Autoconstrucción. Sólo abarca el aspecto constructivo del proceso de producción. Es sólo una de las maneras posibles de realizar la fase de construcción de la vivienda o los componentes del hábitat. Generalmente, más no siempre, se vincula con prácticas de autoproducción.

#### **Criterios socio-culturales / Criterios económicos y jurídicos.**

Con esta determinante nos referimos a las características que construyen al objeto desde la perspectiva del usuario, es decir, los factores que se involucran con la finalidad de materializar la vivienda, es decir, todas las circunstancias que tienen como finalidad el materializar a la vivienda, pero no son factores tangibles si no que juegan un papel simbólico. Estas determinantes están sujetas a las condiciones socio-culturales y económicas de quien habita el objeto.

No. de salarios mínimos.

Procedencia laboral.

Actividades productivas /económicas con relación al hábitat.

Formas de tenencia de la propiedad: privada (individual, asociaciones con o sin fines de lucro) condominio, comunal, ejidal.

Organización social de la familia: nucleares, extensas, sociedades en convivencia y otras.

Clases sociales (estructura social): muy estratificada, homogénea (piramidal o lineal).

Arraigo/Desarraigo. Situación que deviene de la permanencia continuada en un territorio durante un tiempo determinado

Origen étnico: A la precedencia del habitante, a los rasgos culturales, raciales, lingüísticos o religiosos que lo definen como mimbros de una población.

Grupo micro-cultural.

Costumbres y tradiciones: manera en que se usan los objetos, afectan el uso del objeto las fiestas y tradiciones.

Consultado en: Queijeiro, Eloísa. "Tipologías urbano arquitectónicas habitacionales en la ciudad de México desde 1850. Orígenes y evolución del hábitat." Tesis de licenciatura en arquitectura. UNAM FA. 2011.

**BIBLIOGRAFÍA**

- Amendola, Giandomenico, La ciudad postmoderna: magia y miedo de la metrópolis contemporánea. Madrid, Celeste, 2000.
- Arango Cardinal, Silvia. “Ciudad y arquitectura, Seis generaciones que construyeron la América Latina moderna”. México, FCE. Conaculta 2012.
- Ascher, Francois. Los nuevos principios del urbanismo. Alianza editorial, España. 2004
- Ayala Alonso, Enriqu, 2007. Habitar en la globalización: tendencias de la arquitectura habitacional en los albores del siglo XXI. En Arquitecturas de la globalización /coord. por Eloy Méndez, 2007, ISBN 970-689-328-8 , págs. 189-198.
- Cecea, Ana Esther. 2001. Capítulo 3. Modernización neoliberal en México. Nueva valoración del territorio y sus recursos. CELASCO, Consejo Latinoamericano de ciencias sociales. Buenos Aires.
- Comas d-Argemir, Dolors. Antropología Económica. Ariel Barcelona. 1998
- Coraggio, José Luis, “Política urbana metropolitana frente a la globalización”, EURE, vol XXIII, No. 69, julio 1997.
- Guzmán Ramírez, Alejandro 2006. “Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad”. Revisión Teórica. Universidad Iberoamericana León. Guanajuato, México, 2006.
- Fernández Durán, Ramón. La explosión del desorden, Editorial Fundamentos, Madrid. 1993
- Fernández Wagner, 2001, Las ciencias del ambiente construido y los estudios del hábitat y vivienda, INVI, U. de Chile.
- Harvey David. A brief history of neoliberalism. Oxford university press. 2005
- Harvey, David. Urbanismo y desigualdad social. Siglo XXI. España. 1997
- Jayne, Mark. Cities and consumption. Routledge. EUA. 2006.
- Montaner, Joseph María. 1999. “Después del movimiento moderno; Arquitectura de la segunda mitad del siglo XX”. Gustavo Gili, Barcelona.
- Oliveras, Rosa; Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo (Coordinadores). El planeamiento participativo en los procesos de la Producción Social del Hábitat. XIV.F «TECNOLOGÍAS SOCIALES Y PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT» Subprograma XIV Tecnologías para Viviendas de Interés Social. HABYTED, del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED
- Pérez, Pedro. Actores sociales y gestión de la ciudad. Publicado en CIUDADES 28, octubre-diciembre 1995, RNIU, México.
- Romero Fernández, Gustavo. Participación, hábitat y vivienda. UNAM. Junio 2012.
- Romero Fernández, Gustavo, et al. 2004. “La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat”. CYTED. México.
- Salceda Salinas, José U. “Contribuciones para una Multi-ciencia de la Materialidad del Hábitat Humano.” Tesis de Maestría. Programa de Arquitectura en Maestría y Doctorado, Campo del Conocimiento de Análisis, Teoría e Historia. UNAM. México. 2010.
- Sanoff, Henry. 1990. “Participatory design. Theory and techniques.” North Carolina State University. USA.
- Wirth, Louis. 1938. “El urbanismo como modo de vida” American Journal of Sociology no. 44.

CAPÍTULO 2:  
LA VIVIENDA EN LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
DESDE 1850.

## CAPÍTULO 2: LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DESDE 1850.

El eje de este estudio es la descripción morfológica, que también incluiría la descripción del contexto político, social y económico en que esta se produce, las influencias extranjeras de modos de vida y de construcciones urbano-arquitectónicas, los eventos sociales y políticos que repercuten en la vivienda. Se requiere además conocer a los habitantes por lo que se hace necesario la descripción socio-cultural de este así como el estado económico y clase social a la que pertenecería.

Es importante recordar que este es un repaso histórico en el que se trata de analizar la evolución de las formas de habitar, por lo que es importante hablar de los avances tecnológicos que afectan la vida cotidiana en busca del confort.

Para este capítulo se pretende analizar la evolución de la vivienda relacionada con los factores que pudieron contribuir a la forma en que resultó la vivienda. Además de las formas de vida que produjeron la vivienda pero también las que resultaron de las formas habitacionales.

## DESARROLLO HISTÓRICO

**Periodos históricos / eventos sociales. Contexto histórico global y nacional.**

Para facilitar el estudio de las diferentes formas de vida y la producción de la vivienda como consecuencia hemos propuesto la siguiente división de los eventos históricos, caracterizados por las transformaciones o impactos que se produjeron en cada época en todos los aspectos (políticos, sociales, culturales, jurídicos, económicos, etc.) a nivel nacional y en relación a los sucesos mundiales.

Esta distribución está dada según los aspectos históricos que se consideran relevantes para la transformación de la vida en la ciudad de México, aspectos que engloban tanto movimientos sociales como económicos a nivel nacional y que tendrán gran repercusión sobre la vida y sus formas. Está basado en la siguiente bibliografía:

Varios autores. *Historia de México, Salvat Mexicana, Vols. 11-13, 1974.*

Varios autores, *Nueva historia general de México, El Colegio de México, 2010.*

Varios autores, *Nueva historia mínima de México, El Colegio de México, 2005.*

### ESQUEMA HISTÓRICO.

Aspectos a considerar en cada época:

#### Contexto Mundial:

- Eventos sociales y políticos.
- Ideas en torno a los modos de vida.
- Ideas Urbano-arquitectónicas.

#### Contexto Nacional:

- Eventos sociales y políticos.
- Eventos jurídicos.
- Eventos culturales.
- Ideas en torno a los modos de vida.
- Ideas Urbano-arquitectónicas.

#### Ciudad de México:

- Eventos sociales, políticos y jurídicos en torno a la vivienda.
- Entorno cultural.
- Clases sociales. Entorno económico.
- Ideas en torno a los modos de vida.

### 1. Consolidación nacional, Invasiones extranjeras, leyes de reforma: 1850-1877

- Reforma liberal, intervención francesa y triunfo de la república.
- Ley de Juárez: suprimía los fueros militar y eclesiástico, lo cual posibilitaba la igualdad civil ante la ley.
- Ley Lerdo: desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas, aseguraba la propiedad individual de la tierra; Ley Iglesias: prohibía el cobro de obvenciones parroquiales a los pobres.
- Leyes de Reforma: nacionalización de bienes del clero, separación de la iglesia y del Estado, supresión de órdenes religiosas, matrimonio y registros civiles, secularización de cementerios y libertad de cultos.
- Invasión Francesa: Imperio de Maximiliano de Habsburgo: se “embellece” la capital, las calles se alinearon y se “engalanaron” con frescos y alumbrado de gas. Se construye el gran paseo del imperio (Reforma) y se renovó el castillo de Chapultepec.
- Reforma: “orden y progreso”

### 2. Porfiriato: 1877-1911

Política porfirista:

- Recuperación del poder por parte de la iglesia: se le permitió tener propiedades.
- Gobierno autoritario, política científica, programas de salud o educación.
- Consolidación del Estado- Nación.
- Inversión en obras públicas y comunicaciones: ferrocarriles.
- Coexistencia de propiedades de hacienda o latifundios y propiedad corporativa y rancherías.

### 3. Revolución: 1911-1929

Complejo proceso mediante el cual fue destruido el Estado oligárquico y neocolonial de fines de siglo XIX. La institucionalización comenzada en los últimos años del decenio de los veinte marcó el inicio de otra etapa histórica, con la consolidación de un nuevo tipo de Estado.

- Lucha armada: 1910-1917
- Constitución; Consumación ideológica de la revolución y fundamento normativo del nuevo Estado: 1917; Avala formas de propiedad individual y colectiva, así como la coexistencia de empresas privadas estatales.
- Nuevo Estado: 1920; Asume el poder la clase media no radical asociada a los sectores populares.

### 4. Época moderna: 1929-2000

Durante los años que cubre este apartado, la sociedad mexicana vivió grandes transformaciones. Entre los más significativos fue el tránsito de una sociedad agraria a una sociedad urbana, fenómeno que tuvo lugar al tiempo que ocurría un extraordinario crecimiento de la población. Varios periodos de prosperidad económica hicieron que la industria y los servicios alcanzaran un peso cada vez mayor, relegando a las actividades agrarias y mineras. Otro cambio fue de índole política. Un régimen autoritario, centrado en la figura del presidente de la república en el partido oficial, recurrió a la negociación pero también a la represión para mantener su dominio. Al final del siglo, sin embargo, el crecimiento económico y este régimen autoritario en franco proceso de debilitamiento. La sociedad crecientemente urbana y la estabilidad política se mantuvieron.

En estos siete decenios, acontecimientos y fenómenos mundiales afectaron a la sociedad mexicana en mayor medida que en siglos anteriores. La crisis económica de 1929, la segunda guerra mundial y las reformas de la década de 1980 que desmantelaron el Estado de Bienestar son algunos de los episodios más influyentes.

- Crisis mundial y reorganización política. 1929-1940.
- Estabilidad y crecimiento económico: 1940-1958.
- Desajustes y la respuesta estatista: 1958-1989
- Movilización ciudadana y cambio político: 1982-2000.

*¿Cómo se modificó la estructura social? ¿Qué cambios en las legislaciones se produjeron y tuvieron impacto en la producción habitacional? ¿Cómo era la situación económica? ¿Qué relación se tenía con el extranjero y sus acontecimientos? ¿Cómo se refleja ese movimiento o hecho en la producción habitacional? ¿Quiénes eran los actores que producía la vivienda? ¿Cuáles eran las ideas que se tenían respecto a la producción habitacional desde los enfoques de cada actor (postura del estado, sectores privados de la construcción, sectores sociales)? ¿Cómo era la vida y sus ideales en lo cotidiano?*

**BIBLIOGRAFÍA**

- Agostoni, Claudia; Speckman, Elisa (editoras). "Modernidad, tradición y alteridad. La ciudad de México en el cambio de siglo (XIX-XX)." México, IIH-UNAM, 2001, 342 p. (Historia Moderna y Contemporánea 37) ISBN 968-36-9309-1.
- Agustín, José. "Tragicomedia mexicana 2. La vida en México de 1970 a 1982." Planeta. México 2004. ISBN 968-406-789-5.
- Blanco, José Joaquín. "Función de media noche". ERA, México 1981. ISBN 968-29-0894-9.
- Fuentes, Carlos. "La región más transparente". Real academia española. México 2008. ISBN 978-84-204-2250-3.
- Trueba Lara, José Luis. "La vida y la muerte en tiempos de la revolución". Santillana Ediciones Generales. México D.F; mayo de 2010. ISBN: 978-607-11-0520-2
- Lewis, Oscar. "Antropología de la pobreza". Fondo de cultura económica, México, 1982.
- Lewis, Oscar. "Los hijos de Sánchez". Joaquín Mortiz, México, 1969.
- Meyer, Lorenzo; Aguilar, Héctor. "A la sombra de la revolución mexicana" Cal y Arena. México 2002. ISBN 968-493-184-0.
- Queijeiro, Eloisa. "Tipologías urbano arquitectónicas habitacionales en la ciudad de México desde 1850. Orígenes y evolución del hábitat." Tesis de licenciatura en arquitectura. UNAM FA. 2011.
- Schettino, Macario. "México, problemas sociales, políticos y económicos". Pearson. Segunda edición. México 2009. ISBN 978-607-442-311-2.
- Varios autores. Historia de México, Salvat Mexicana, Vols. 11-13, 1974.
- Varios autores, Nueva historia general de México, El Colegio de México, 2010.
- Varios autores, Nueva historia mínima de México, El Colegio de México, 2005.

# 1850

antecedentes



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

La consolidación de la nación desde la independencia hasta inicios del siglo XX es el periodo de transición y surgimiento del capitalismo en las ciudades latinoamericanas, antecedente al crecimiento de la ciudad de México y a las transformaciones de los modos de producción del espacio habitacional.

El anhelo de autonomía de los novohispanos se incrementa en consecuencia a los cambios de modernización impuestos por las reformas borbónicas. Las exigencias de las metrópolis que afectaban a todos los sectores sociales, el fracaso de la monarquía y la revolución liberal en España son las oportunidades para la independencia.

Las revoluciones norteamericanas y francesa que fueron calificadas de liberales en 1812, opuestas a las monarquías absolutas y en favor de la soberanía del pueblo, pronto permean a los estados iberoamericanos.

En septiembre de 1812 se promulga en México la constitución, satisfaciendo aspiraciones de criollos: libertad y representación; sin ofrecer aún la igualdad ni la autonomía.

En este contexto de consolidación nacional, la población del país aumentó 2.48 veces desde 1810 a 1910, la de la ciudad 2.79.

Sin embargo, la extensión urbana de la ciudad de México se mantuvo durante los límites de la traza de la ciudad española, rodeada de barrios indígenas expulsados del centro. El crecimiento de la población se ve traducido en la densificación del área central con el aumento de niveles en los edificios (hasta tres en el siglo XVIII), y la saturación de vecindades y accesorias propiedad de la iglesia.

*Tras la consumación de la Independencia, sobrevino una situación económica sumamente crítica para la Ciudad de México. La fuga del capital de los conservadores dejó al Ayuntamiento sin posibilidades económicas. Sólo se atendían las obras indispensables, tales como la reparación de acueductos, atarjeas, puentes, etc. De hecho entre 1824 y 1840 prácticamente no se construyó ni se modificó la ciudad. (...) Durante el periodo de 1811 a 1857 la ciudad colonial se conservó con ligeras variantes.*

*La capital, que como centro del poder había determinado la relación entre las diversas regiones del país, tras la guerra de independencia vio roto su monopolio político y económico. Los controles dominantes se fragmentaron y surgieron organizaciones y líderes regionales que modificaron el patrón de diseño espacial del territorio.*

*Se ha señalado que "... al perderse la unidad y la fuerza del poder centralizado que ejercía la Ciudad de México sobre todo el país, la política y la economía se fragmentaron y con ellas se dividieron también las fuerzas*

1824



- Casco de la ciudad o Mump. de México
- Ciudad de México
- Lago Xaltocan, Texcoco, Xochimilco, Chalco
- Área Urbana

Fig.1

*que ordenaban el diseño urbano y regional del país!*"

Con la constitución de 1824 se estableció la función de la capital dentro de la federación recién creada. Los límites del Distrito Federal abarcaban una circunferencia de dos leguas de radio (8.5km<sup>2</sup>) tomando como centro la plaza mayor.

*"En la cima de la jerarquía social se encontraban los españoles y criollos: funcionarios, hacendados y comerciante. Los grupos subalternos estaban compuestos por indios de la ciudad y sus alrededores, mestizos y castas en general: artesanos, sirvientes y desocupados, entre otros. Estas diferencias se manifestaban en los diversos tipos de vivienda: la gran casa señorial y la vecindad."*<sup>2</sup>

*Con el fin de regular a futuro el crecimiento de la ciudad Revillagigedo encomendó al arquitecto Ignacio Castera un proyecto de desarrollo de la misma, que fue terminado en 1793. Casi cincuenta años después, en 1842, este proyecto de Castera fue publicado por el Ayuntamiento ya que según éste seguía vigente. Sin embargo, esta aparente inmovilidad del área urbana no correspondía al crecimiento poblacional que se había*

*estado generando. Se calcula que a finales del siglo XVIII la población de la ciudad de México era de 112,000 habitantes, y que para 1850 esta población se había incrementado en 50,000.*<sup>3</sup>

Los pobladores de la ciudad se hacinaban en las construcciones de los viejos edificios coloniales. Daba lo mismo la clase social, todos ellos eran vecinos. Durante la colonia la iglesia era propietaria del 50% de bienes inmobiliarios, la vivienda de propiedad privada era mínima y el resto eran propiedad de empresarios terratenientes. Por ello, para 1850, 80% de la población vivía bajo el régimen de inquilinato.

*A principios del siglo XIX, en la Ciudad de México la propiedad se encontraba concentrada en pocas manos al grado de que sólo el 1.6% de los habitantes poseían algún inmueble. Los propietarios más importantes eran la iglesia y un grupo de particulares, que representaban respectivamente el 47.08% y el 44.40% del total de la ciudad. El gobierno (...) poseía sólo el 7.76% del total de los inmuebles.*<sup>4</sup>

Fue hasta 1856 que, con la implementación de la Ley Lerdo que se determinó la confiscación de los bienes de la iglesia por parte del estado, haciéndose efectiva la nacionalización hasta 1861.

*Al inicio del siglo XIX la Iglesia era un sector rentista, no así el grupo de particulares, de los cuales sólo un 20% aproximadamente arrendaban, porcentaje que equivale al de los propietarios que poseían más de una casa en la Ciudad de México. Los miembros del sector de particulares pertenecían a muy diversos estratos sociales que iban desde población de escasos recursos que poseía una choza en las afueras de la ciudad, hasta quien tenía 37 casas. Sin embargo predominaban las construcciones de poco valor como jacales o casas de adobe localizadas en los barrios de la periferia, en calles sucias sin trazo definido, sin banquetas ni empedrados.*

*El grupo de grandes propietarios estaba formado por 41 particulares, muchos de ellos miembros de la nobleza virreinal, dueños de una a 37 casas. Los más importantes propietarios de casas eran: el Marqués del Valle, el Conde de Santiago de Calimaya, el mayorazgo de Guerrero y el mariscal de Castilla. La mediana propiedad estaba constituida por un grupo de 370 propietarios que poseían de una a 10 casas. Los pequeños propietarios formaban la mayor parte del sector (80.11%) y eran dueños de una a 4 casas, la mayoría situados en la periferia de la Ciudad de México.*<sup>5</sup>

En términos generales se puede decir que el valor de las casas guardaba correlación con el estrato social de la población que habitaba. De acuerdo con el censo de 1811, el 62.49% pertenecía a la población que las ocupaba, ahí se alojaban comerciantes, en su mayoría peninsulares, que formaban la élite de la sociedad; los seguían en importancia como ocupantes de estas casas los hacendados, militares de alto rango y empleados públicos (regidores, alcaldes, etc.)<sup>6</sup>

Las casas para la clase media alta se conformaban generalmente de una vivienda y una o dos accesorias o cuartos, las vecindades para la clase media media tenían 5 viviendas aproximadamente y para la clase media baja hasta 30 viviendas, y se construyeron con fines multifamiliares. Las familias de la clase media más alta contaban con servidumbre.



Fig. 2.- Litografía de la Ciudad de México basada en la clásica imagen de Casimiro Castro editada por Dusacq & Cie., éditeurs d'estampes, Paris, en 1865. Aunque cuenta con algunas imprecisiones, el trabajo y el detalle del mismo es elogiado, a destacar la importancia que el artista presta a las construcciones religiosas que hace que se puedan identificar prácticamente todas y cada una de las iglesias de la ciudad en ese momento.



Fig. 3.- "La dieta mexicana, durante el siglo XIX, incluía un sin número de productos que normalmente se cocinaban con manteca de cerdo; de ahí que el oficio de 'tocinero', o sea el vendedor de sebo y manteca, fuera común, de tal manera que no podían dejar de representarlo los artistas decimonónicos. Aquí se le puede ver semiharapiento y supuestos que siempre estaba cubierto de grasa, de donde provendría el dicho 'parecer tocinero'. Es decir que se está lejos de la mínima pulcritud. Junto a él aparece un vendedor de 'cueros' o 'botas para pulque' (también llamadas 'odres'), pues la comida para la mayoría de los mexicanos de ese entonces había que acompañarla con sendos jarros y jicaras de apetitosa 'hebra' (pulque)." Al fondo, enmarcando esta escena de "trajes mexicanos", se puede ver la Casa de los Condes de San Mateo de Valparaíso cuando contaba con tres niveles. Texto: José Guadalupe Victoria.

La clase de escasos recursos habitaba en casas que en su mayoría eran de adobe o jacales, la vida en colectividad y de propiedad comunal aún persistía desde la época prehispánica. Por ello la lucha capitalista del cambio en torno al régimen de propiedad tendrá que ser una campaña ideológica que promueva la propiedad privada e individual de la tierra, veremos más adelante como este proceso se da lentamente.

En las poblaciones con escasos recursos la vida en colectividad y de propiedad comunal aún persistía desde la época prehispánica. Por ello la lucha capitalista del cambio en torno al régimen de propiedad tendrá que ser una campaña ideológica que promueva la propiedad privada e individual de la tierra, veremos más adelante como este proceso se da lentamente.

1.-Moreno Toscano, A. y Florescano, E. "El sector externo y la organización espacial y regional de México 1521-1910" trabajo presentado al cuarto congreso internacional sobre México. Santa Mónica, California, 17-21. Oct. 1973, en INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

2.-Lara Tambunino, Amelia. (coord.) . La Ciudad de México. Espacio y Sociedad, 1759-1910. El Colegio de México, El colegio de Michoacán, (1983). p. 29.

Fig. 1.- Limite de la ciudad de México para 1824. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

Fig. 2.- Tomada de: La ciudad de México en el tiempo de Facebook

3.- Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

4.- INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

5.- Jiménez Muñoz, Jorge H. op. cit.

6.- Ibid

Fig. 3.- Casimiro Castro y Juan Campillo "Trajes Mexicanos", aparecida en "México y sus Alrededores" editado por Decaen Hnos. en 1855-56. Ambos, texto e imagen, tomados de "Bosquejos de México Siglo XIX" editado por el Banco de México.

En sus diferentes manifestaciones, el alojamiento era un problema de la incumbencia de diferentes sectores, entre ellos la iglesia, la cual, a la postre, usufructuando la necesidad social, se convertirá en el principal acaparador de suelo urbano y arrendador en la colonia, dueño de casas y vecindades y a la vez agiotista (parte de sus préstamos estaban relacionados con el ramo hipotecario).<sup>7</sup>

Durante la Colonia el inquilinato fue el sistema de tenencia que predominaba, la iglesia actuó como el principal desarrollador inmobiliario.<sup>8</sup>

### Vivienda para la clase de escasos recursos

Para 1850 la vivienda de la población de escasos recursos se podía resumir en tres tipos: los cuartos en las accesorias de los conventos y casas particulares, las vecindades y las casas en los barrios indígenas. En general eran los arrendatarios quienes producían estos tipos de vivienda, ya sea la iglesia con sus cuartos en los conventos, los propietarios de casas y palacios de uso privado que rentaban cuartos adosados a sus propiedades, o las inversiones en la construcción de vecindades, o bien los de más escasos recursos que poseía una choza en las periferias de la ciudad producida para uso personal. Estos últimos como propietarios eran los que más predominaban en la ciudad, con jacales o casas de adobe localizadas en la periferia y que no contaba con servicios públicos, en calles sucias sin empedrar.<sup>9</sup>

La gran demanda de usos de suelo habitacionales en la zona central de la ciudad de México por parte de las clases de escasos recursos se debe al crecimiento de la población y la conurbación de los antiguos barrios indígenas. En busca de mejorar su estatus social, los mulatos, mestizos e indígenas habitantes de los barrios periféricos, se mudaron a la ciudad central. Los gremios de artesanos procuraron ubicar su vivienda y talleres en barrios donde rentarían cuartos.<sup>10</sup>

### Cuartos.

Los cuartos se ubicaban en las áreas en planta baja de los conventos, casas o palacios que tenían contacto con la calle. Eran los talleres de artesanos siendo al mismo tiempo casa habitación, talleres para la producción y comercios. Se podían encontrar variaciones sobre este mismo cuarto, como la “accesoria” que eran locales con entrada desde la calle, en estos se desarrollaban tanto las actividades productivas como las de habitación, no contaban con ningún tipo de comunicación con los edificios a los que se adosaba, como hospitales, conventos, colegios o vecindades que rentaban estos cuartos que se empleaban para talleres pequeños o algún tipo de comercio.<sup>11</sup>

Otro tipo de cuarto que encontramos en la ciudad central fue una variación de las accesorias, estos eran cuartos que separaban el espacio interior como



Fig. 4



Fig. 5



Fig. 6

7.- Sánchez, Horacio. Vivienda mínima en la ciudad de México (1611-1970). Teoría y Análisis. Revista Diseño en Síntesis, UAM-X. 2004

8.- *Ibid*

Fig. 4.- Mapa de ubicación de la vivienda para la clase de escasos recursos. Información de los barrios indígenas consultada en: Cardoso, Ciro F. S., et al. "Formación y desarrollo de la burguesía en México siglo XIX", Siglo XXI editores, 1978.

9.-Sánchez, Horacio . La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna . UAM- Xochimilco. México 2006.

10.-Sánchez, Horacio, *op. cit.* Vivienda mínima.

11.-INFONAVIT. *La vivienda comunitaria en México.* 1988. México.

Fig. 5.- Planta de cuarto en accesorias. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. "La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna." UAM- Xochimilco. México 2006.  
Fig. 6.- Ubicación de accesorias en el colegio de las Viscainas, ubicado en: Centro, Cuauhtémoc, 06000 Ciudad de México, D.F., México. Foto tomada de: 2013 www.google earth.com.



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9

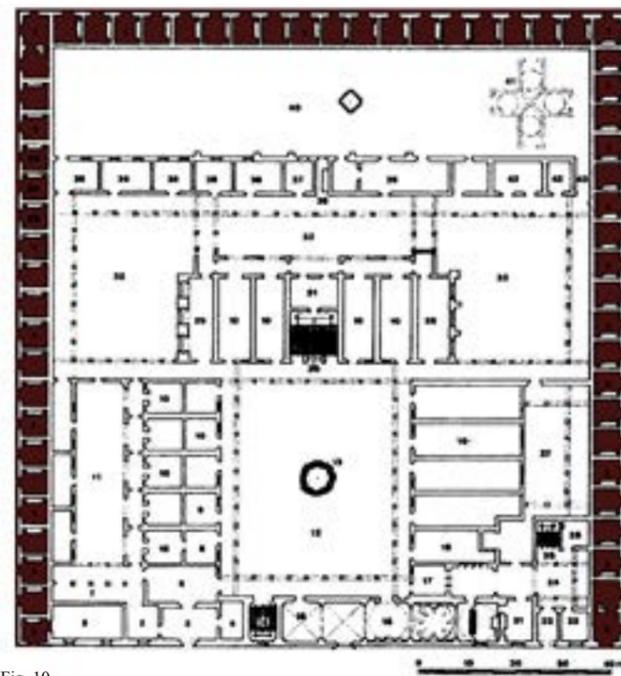


Fig. 10



Fig. 11

habitación para la familia y el frente se aprovechaba como tienda y taller.

Los cuartos tipo “plato y taza”<sup>12</sup> consistían en una accesoria de doble altura, se dividía con un tapanco que servía como dormitorio, con el espacio de producción-comercio en planta baja. Este tipo de cuarto sería el que más se construye para la clase de escasos recursos durante el siglo XVIII.

El ejemplo más claro que aún existe es el del Colegio de San Ignacio mejor conocido como el Colegio de las Vizcaínas, ofrecía locales de 25 metros cuadrados con 6 metros de altura en este espacio se lograban los cuartos de tipo “taza y plato”, con iluminación y ventilación por medio de una ventana y puerta hacia la calle.

12.-Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996

Fig. 7 y 8.- Vista actual de los cuartos en accesorias del Colegio de las Vizcaínas. Foto tomada de colección particular.  
Fig. 9.- Imagen de los años veinte del edificio colonial que se ubicaba en el cruce de la 3ª Calle del Rastro y San Felipe de Jesús, hoy Pino Suárez y Regina, respectivamente. Podemos ver entre las accesorias una “panificadora higiénica” y una lechería, ambas con el nombre de “El Pilar”; en la esquina está un local que muy probablemente debió ser una pulquería y al parecer ya se encuentra cerrado, con el nombre de “La Alcabala”. El inmueble desapareció con la ampliación de Pino Suárez. Foto tomada de: *La Ciudad de Los Palacios, Crónica de un Patrimonio Perdido*, de Guillermo Tovar de Teresa.

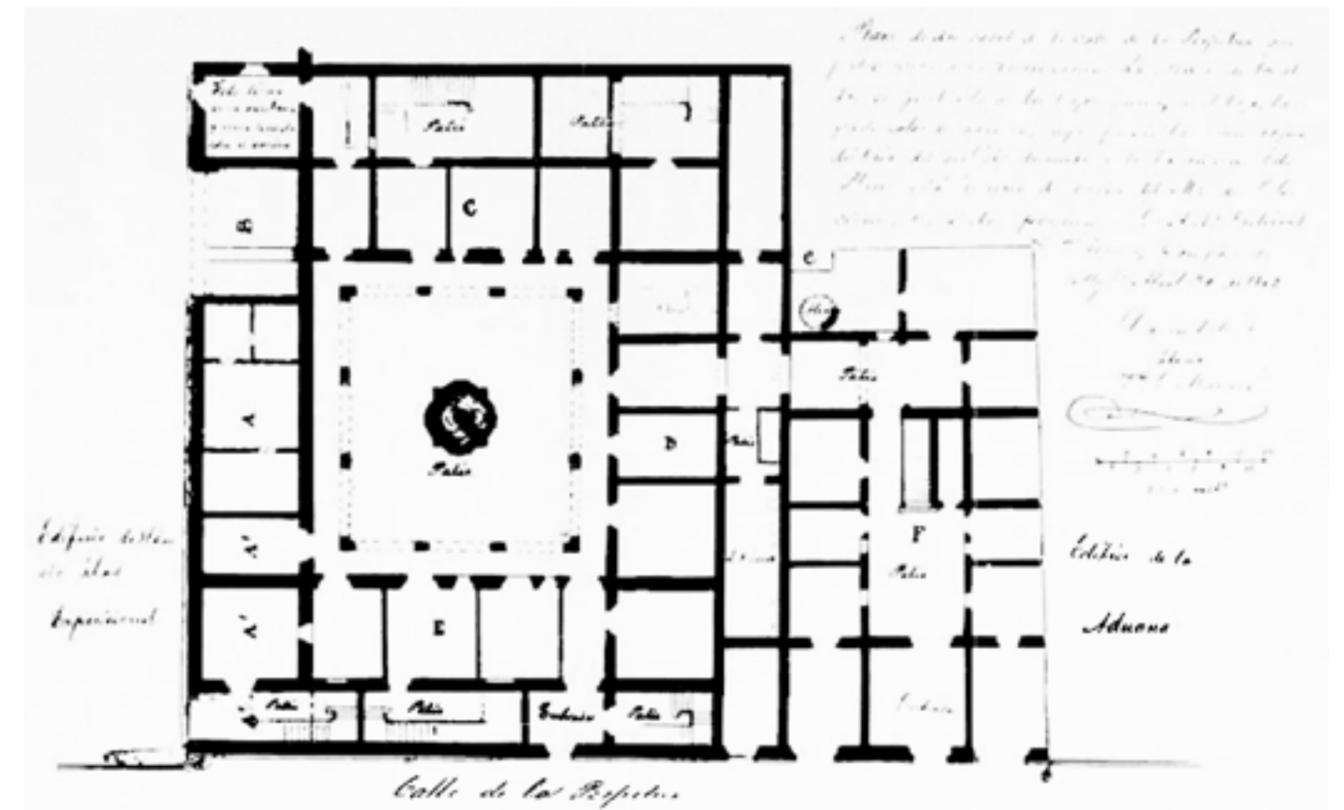


Fig. 12

En general los cuartos no contaban con instalaciones hidráulicas ni sanitarias, para ello la ciudad ofrecía baños comunitarios y se hacía uso de las bacinicas.

### Vecindades

La vecindad no sufrió cambios respecto a las que se produjeron en la colonia, de hecho en los primeros años del siglo XIX era muy poca la construcción que se hacía en materia de vivienda por los cambios que se dieron después de la guerra de independencia y la consolidación del estado.<sup>13</sup> Sin embargo su construcción constituye una manera de resolver el problema de la vivienda y aprovechar el suelo urbano que para la época resultaba escaso, a la vez que una manera de obtener ganancias económicas por parte de los productores y administradores.<sup>14</sup>

El modelo de vecindad para esta época había cobrado importancia en la construcción de vivienda para la vida comunitaria, se desarrolla a lo largo del siglo XVI hasta consolidar su disposición arquitectónica: Un espacio libre o patio central, alargado con su corredor porticado, sirviendo de acceso a numerosas viviendas de uno o dos cuartos destinada a diferentes sectores económicos. En algunos casos llegaron a coexistir diferentes tipos de vivienda que variaba según el poder económico de quien la habitaba: “las viviendas principales”, que generalmente

13.- *Ibid.*

14.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* La vivienda y la ciudad de México.

15.-Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* La casa de la ciudad de México

Fig. 10.-Planta donde se indican los cuartos en el Colegio de Vizcaínas. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. “La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna.” UAM-X. México 2006.

Fig. 11.-Casa que rentaba cuartos en accesorias, ubicada en: República de Argentina 15, colonia Centro, Ciudad de México. Foto tomada de: 2013 www.google earth.com.

Fig. 12.- Vecindad en la calle de la Perpetua, siglo XVIII. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones.* CNCA. México 1996



Fig. 13

habitaban los administradores de la vecindad y estaban más próximas a la calle, se constituían por más de un cuarto. “Las accesorias” de varias condiciones y categorías; los “cuartos” que componen a la vecindad en su mayoría; y “jacales” para familias de menores recursos ubicadas al fondo de la vecindad, entre corrales y otros elementos de servicio.<sup>15</sup>

Construidas por religiosos con la intención de conservar la propiedad de la tierra e inmueble que se consideraba como símbolo de prestigio, además de contribuir a la congregación. Destinadas al arrendamiento, los cuartos en este tipo habitacional eran ocupados por familias extensas que no pertenecían a los sectores más bajos de la población:

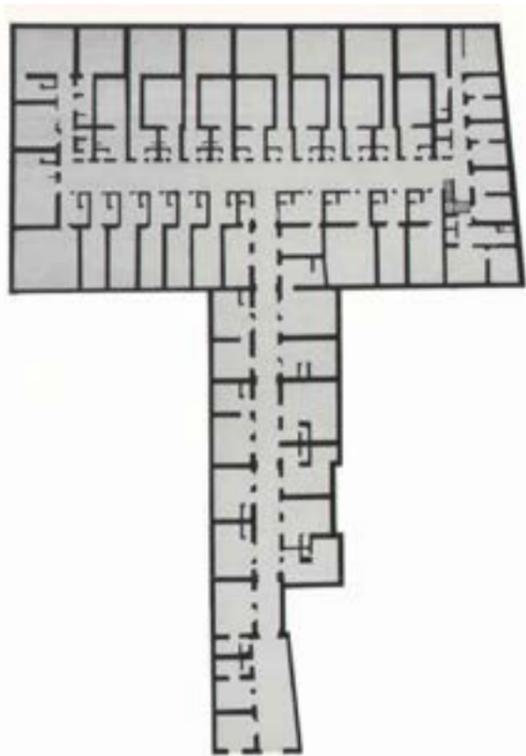


Fig. 14

indígenas, pues éstos habitaban en los barrios periféricos; a pesar del carácter modesto de la vivienda estas casas se destinaban a grupos de artesanos *que gozaban de cierto rango y prestigio social, además de que no se trataba de individuos o familias socialmente aisladas, sino que estaban respaldados por sus respectivos gremios.*<sup>16</sup>

La mayoría de las vecindades que se construyeron en esta época fueron edificadas de manera “empírica” por maestros constructores. Sin embargo existen ejemplos de vecindades “proyectadas” por arquitectos.

Este modelo arquitectónico contribuyó al funcionamiento general de la ciudad mediante el aprovechamiento del terreno para satisfacer la gran demanda de vivienda y asimismo, lograr la máxima eficiencia en la distribución de los servicios públicos.

Horacio Sánchez<sup>17</sup> explica la razón de la disposición de las vecindades como una relación del frente con la profundidad del predio, es decir, debido a que los inquilinos sólo podían pagar una renta muy baja, un frente corto evitaría el aumento en el costo de las viviendas pues el costo lineal de la calle sería menor (costo de urbanización: banquetas, pavimentación, instalaciones, etcétera), por ello, la entradas deberá resolverse a manera de andadores o pasillos que distribuya las viviendas a lo largo del predio.

16.- *Ibid.*  
17.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* Vivienda mínima en la ciudad de México (1611-1970).

Fig. 13.- Pintura de vecindad en Tlatelolco. Foto tomada de: 2011 www.google.com  
Fig. 14.- Planta arquitectónica de la vecindad en la calle de República de Haití, Centro, Cuauhtémoc. Cuenta con viviendas de 1 y 2 cuartos y con una alta densidad de vivienda (alrededor de 40), que se concentran en la parte posterior del edificio, circundando el patio comunitario. INFONAVIT. *La vivienda comunitaria en México*. 1988. México.  
Fig. 15.- Estado actual de la vecindad en República de Haití. Foto tomada de: 2013 www.google earth.com.



Fig. 15

Puesto que la ciudad de México no había sufrido cambios desde el periodo virreinal en sus límites pero si en el número de habitantes, para dotar de alojamiento a la población se presentaron dos soluciones, en algunos casos se incrementaron los niveles en los edificios llegando hasta tres y en otros se incrementó el número de habitantes por suelo. De este caso damos el ejemplo de la vecindad en la calle de Haití 18.

La vecindad en la calle de Haití perteneció al convento del Carmen. Se realiza finales del siglo XVIII, en el entonces barrio de San Juan Tenochtitlán, a las afueras de la antigua traza española. En un principio estuvo habitada por artesanos.

El esquema arquitectónico es el tradicional: un zaguán de acceso a un corredor que termina en un gran patio. Al rededor del patio y a los costados del corredor se encuentran los cuartos. Dentro de la vivienda no se encontraban servicios ni muros que dividieran los espacios.

Se construyó en dos etapas que se identifican: la colonial y en el porfiriato. Los materiales que se usaron en la primera etapa fueron de muros de piedra, pisos de terracería, cubierta de viguería y entablados con azotea de barro.

En la segunda etapa, la del porfiriato, crecen las viviendas hacia el centro del patio, en el segundo patio, reduciendo

así mismo el espacio comunitario.

A raíz del sismo de 1986, en 1986 se rehabilitó la vecindad que se encontraba en estado de deterioro. Se reorganizaron las viviendas de 1 y 2 cuartos, con una alta densidad de vivienda (alrededor de 40), se otorgaron créditos hipotecarios a los moradores para poder comprarla.<sup>18</sup>

### Barrios indígenas.

La traza española desplazó a los antiguos pobladores indígenas a la periferia de la ciudad, agrupados en barrios rebautizados con apelativos cristianos, subsistieron los patrones de vivienda en jacales.

En algunos casos la población se situó en torno a conventos y en otros el templo o convento se instaló en el centro ceremonial indígena, una vez destruido este centro ceremonial se creaba un nuevo núcleo que seguía las pautas españolas.<sup>19</sup>

La vivienda indígena seguía el mismo patrón constructivo y de ordenamiento prehispánico, sin embargo poco a poco se fueron introduciendo elementos españoles a las viviendas, ventanas cada vez más grandes, patios interiores, puertas y ventanas de madera y el incremento de las dimensiones de las casas y la subdivisión de espacios internos de acuerdo a los modos de vida españoles. La vivienda en estos casos era autoproducida por los habitantes con materiales que se encontraban en el entorno natural.



Fig. 17

18.- *Ibid.*  
19.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* La casa de la ciudad de México  
20.- Buendía Rodríguez Abraham. BES, Contribuciones para construir un prototipo barrial. Tesis de licenciatura. Facultad de Arquitectura. UNAM.

Fig. 16.- Mapa de ubicación de los barrios indígenas. Información consultada en: Cardoso, Ciro F. S., et al. *Formación y desarrollo de la burguesía en México siglo XIX*, Siglo XXI editores, 1978.  
Fig. 17.- Tipología de vivienda de la choza indígena. Foto tomada de: INFONAVIT. *La vivienda comunitaria en México*. 1988. México.

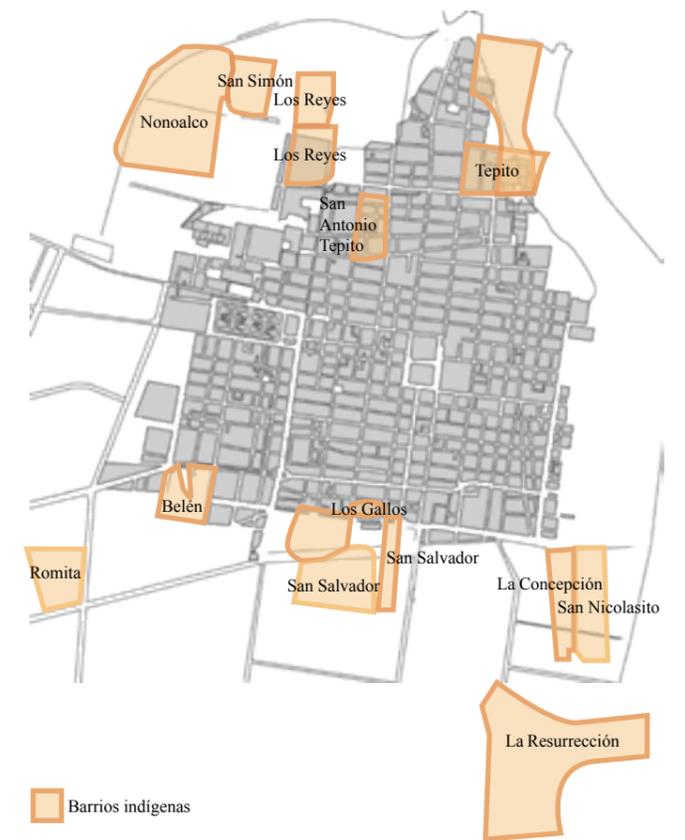


Fig. 16

La estructura familiar continuó hasta esta época como en los antiguos pueblos indígenas, familias extensas.

Los antiguos caciques indígenas muchas veces fueron convertidos en alcaldes menores, pero era la iglesia quién administraba los recursos de los asentamientos, a pesar de que la propiedad de los terrenos se mantuvo como ejidal.<sup>20</sup>

*La pobreza se acentuó y se hizo más notoria en la vivienda de quienes iban El bajo pueblo, que vivía en los alrededores y en algunos puntos centrales de la ciudad, guardaba condiciones de miseria (...)*  
*Veíanse jacales de indios en Tarasquillo y los alrededores de Santiago Tlatelolco, Tepito y Santa Clarita, la Viga, San Antonio Abad, etcétera, etcétera.*  
*El muro de caña y adobe, a veces el techo de paja o tejamanil, el "tlecuitl", una olla con agua. En el jacal de lujo un petate...*  
*(La periferia mostraba cada vez más a miseria de quienes no podían aspirar a los nuevos estilos de vida:)*  
*Por el oriente, en la calle de la Alegría, puede decirse que se acaba la ciudad; (...) y saltaban aquí y acullá gazapos arquitectónicos y jacales despavoridos de indios infelices.*  
*Casas bajas, accesorias con envigados trunco y casi nadando; paredes llenas de tizne. (...) al frente ya el banco del zapatero, ya el rollo de tule, ya los arrees para entular y pintar sillas, ya un enclenque y angosto banco de carpintero.*  
*Al sur, muladares y ruinas; al norte marañas de encrucijadas, que no calles...*

adquiriendo una posición subalterna social y físicamente. La expulsión del espacio urbano y la obligatoriedad de replegarse al interior de sus casas incidió en un importante deterioro en las condiciones de habitabilidad de los indígenas y de otros individuos pertenecientes a ciertas castas. El modelo de vida a que apuntaban las élites y los grupos sociales más próximos a ellas resultaba inalcanzable también para un buen número de artesanos, que ante el desgaste de sus antiguas formas de producción habían llegado a condiciones de pobreza extrema. Nuevamente Guillerom Prieto<sup>9</sup>, nos permite conocer esta situación:

*El problema habitacional iba en aumento. La causa primordial era la ausencia de un real mercado inmobiliario que no se constituyera exclusivamente por los arrendamientos que realizaban los indígenas de sus propiedades o bien los que ofrecía la Iglesia, el mayor propietario de casas destinadas a la renta. Ptras causas importantes eran un estilo de vida doméstico impuesto, que aún resultaba ajeno a buena parte de la población y una organización social y jurídica ya totalmente caduca.*

*Las condiciones generales de habitabilidad al inicio de la segunda mitad del siglo se habían deteriorado, ya no eran privativas de los barrios de indios sino se habían extendido hasta las zonas más céntricas de la ciudad<sup>10</sup>:*

*Puede decirse que hasta ahora en los centros más habitados de la Ciudad, existían estos embrollos de callejones; esta retacería de construcción habitable de vericuetos sin salida como la Alcaicería, (...) lado a lado de las amplias calles del Cinco de Mayo y la prolongación de la calle de la Palma.*

*Otras de esas marañas habitadas eran Tarasquillo y Cuajomulco que habían sufrido completa transformación, (...) y de lo que quedaba en pie de el callejón de Salsipuedes y el de las Damas. No quedando ni remoto recuerdo de los jacales de indios carboneros otomíes...<sup>10</sup>*

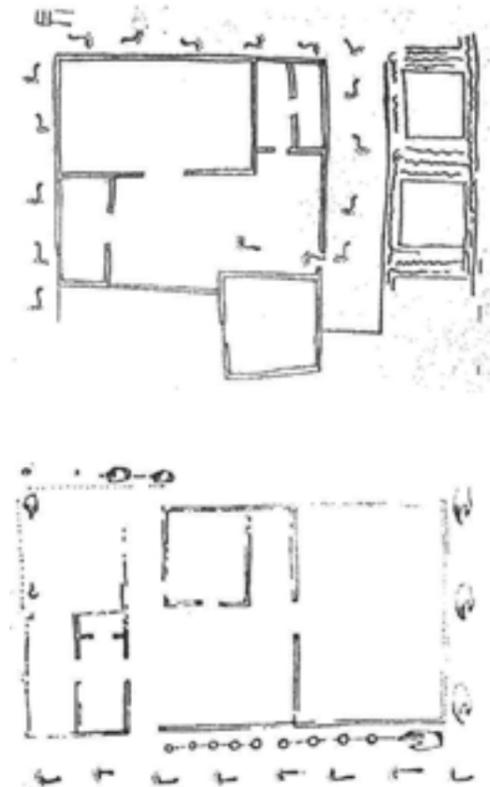


Fig. 18

## Distribución del espacio urbano. La vivienda para la clase trabajadora.

La mayor parte de los productores para el consumo de la ciudad se agrupaban en torno a gremios de artesanos, de trabajadores, entre otros. La organización gremial se constituía por el vínculo de los trabajadores y sus familias en el espacio de vivienda y trabajo. Por lo que la vivienda misma debía conformarse con estas características: la casa y el taller en el mismo local y la tienda debía tener acceso directo a la calle.<sup>21</sup>

Como ya se especificó, esta forma de vida y producción se resolvieron físicamente con la conformación de calles comerciales con accesorias, es decir, locales que servían tanto para la producción y venta, como para el espacio habitacional.

Dentro de esta disposición de los cuartos, en las vecindades también se establecían los espacios que ocupaban las familias dependiendo del puesto que ocuparan, esto es, los maestros vivían en las habitaciones que daban hacia la calle y los oficiales ocupaban las habitaciones de los patios interiores de las vecindades que alquilaban. De esta manera damos cuenta de que no existía ninguna diferenciación en la ciudad de los espacios de vivienda con los de trabajo ni los comerciales.

Las restricciones impuestas por las reformas borbónicas para el uso de las plazas y calles se resumen en la privatización del espacio público en favor de los intereses privados de nuevos comerciantes y de las élites, resultando en el desplazamiento de los gremios de artesanos que por décadas tuvieron su lugar de trabajo en estas zonas. El valor de las zonas cercanas a la Plaza Mayor había aumentado considerablemente, la renta de locales para talleres comenzó a desaparecer.

Con la desaparición de los gremios en 1814 la ciudad comienza a separar las zonas de trabajo de las de vivienda y la separación social del propietario y el trabajador. Poco a poco la casa adquirirá la idea de ser exclusivamente para las actividades domésticas, la vida cotidiana que se desarrollaba en la calle ahora estaría afectada por las restricciones que las reformas borbónicas impondrían. El cambio en la estructura urbana estaría motivado principalmente por causas de tipo económico.

## La producción cigarrera.

La producción cigarrera resultaría de gran importancia como organización gremial a finales de la época colonial.

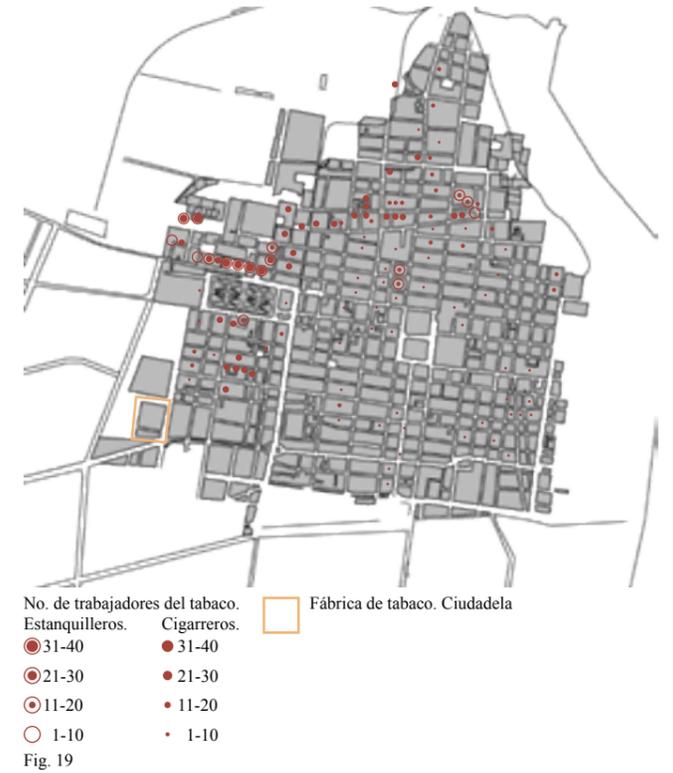


Fig. 19



Fig. 20

El monopolio del tabaco pertenecía a la Corona, por ello se establecieron normas y organizaciones como la "Renta" para protegerlo. De esta manera se establecieron espacios dentro de la ciudad destinados específicamente para los cigarreros y otros para los estaquilleros, con el fin de evitar el comercio ilegal de cigarrillos y puros.<sup>22</sup>

*"Las zonas de vivienda tanto de los cigarreros y estaquilleros se localizaron en la periferia, es decir, fuera de la traza española; pero las zonas de vivienda de unos y otros se encontraron ubicadas de manera diferenciada: los cigarreros se concentraron en la periferia norte y poniente y los estaquilleros al norte de la alameda"<sup>23</sup>. En 1807 se construye la fábrica de cigarrillos en el espacio donde actualmente se encuentra la plaza de la Ciudadela.*

9.-Guillermo Prieto, Memorias de mis tiempos, México, Porrúa, Sepan Cuantos, 1985

10.- Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996. Pp. 80

Fig. 18.- Planta de cuartos en las periferias de la ciudad colonial. Foto tomada de: Buendía Rodríguez Abraham. BES, Contribuciones para construir un prototipo barrial. Tesis de licenciatura. Facultad de Arquitectura. UNAM.

21.-INFONAVIT. *op.cit.*

22.- Ros, Amparo. *La Producción Cigarrera a finales de la Colonia. La fábrica en México.* INAH-DEH. 1983. Cuadernos de Trabajo.

23.- *Ibid.* p.61.

Fig. 19.- Mapa de ubicación de las viviendas de trabajadores para la producción cigarrera en la parte norte y poniente, cerca de las fábricas de tabaco. Se puede apreciar la distinción entre los espacios destinados a estaquilleros y cigarreros, es decir, la segregación espacial de acuerdo a la especialización del trabajo. Información consultada en: INFONAVIT. *La vivienda comunitaria en México.* 1988. México.

## La vivienda para la clase media.

### Casas.

La clase media era casi inexistente para el siglo XIX. De las cinco mil viviendas que tenía la ciudad de México unas 40 eran grandes palacios residenciales. Debido al alto costo del suelo urbano comenzaron a dividirse las casas de los más ricos, casas alrededor de un patio central con planta cuadrada. Resultaba de esta división la vivienda que se organiza en "U"; se atravesaba con un muro el patio de la casa de frente a frente produciendo casas con tres crujías al rededor de un patio, a estas casas se les conoce como *par de casas*. Cuando se construían por separado, es decir, sin otra casa idéntica enfrente, se les llamaba *casa sola*. La organización de la casa era igual que la original, las habitaciones en planta alta, los servicios en la inferior y al fondo del segundo patio que también perdía su tamaño y se le llamaba *azotehuela*.<sup>24</sup>

En la casa de los Condes de San Bartolomé de Xala (1763), diseñada por el arquitecto Lorenzo Rodríguez, se pueden distinguir las características antes descritas: el patio principal rodeado por las habitaciones, la sala daba hacia la calle, los servicios como letrina y la cocina se encontraban al fondo, el comedor cerca de la cocina. La disposición de la casa, con el frente más corto y más espacio hacia el fondo, obligaron a tener un corto número de habitaciones en renta en el primer piso y con entrada independiente desde la calle, la vivienda para la familia Xala se establece en el tercer y último piso. En la planta baja se encontrará la vida de la servidumbre, cocheras, protería, caballerizas, cuarto y cobertizo. En el segundo patio -azotehuela- como era la costumbre en las casas nobiliarias, se instalaban los cuartos para la servidumbre femenina, además de las letrinas y como ya se dijo la cocina y el comedor. Luego de que la casa fuera deshabitada en el siglo XIX, se subdividió y se le agregaron accesorias comerciales.<sup>25</sup>

De este ejemplo podemos encontrar variaciones de las cuales las más representativas son:

- 2.- La casa de la Marquesa de Uluapa, ubicada en 5 de Febrero no. 18, en la colonia Centro. Esta casa, definida por Federico Mariscal como "el tipo más pequeño de la *casa sola*", aquí los dos patios se han reducido hasta una sola azotehuela ubicada al fondo de la casa junto con la cocina y el comedor. La sala se convierte en salón de usos múltiples viendo hacia la calle.
- 3.- La casa de los condes de la Torre Cossío y de la Cortina, que se encuentra en el número 94 de la calle República



- ① Casa de los Condes de San Bartolomé de Xala.
- ② Casa de la Marquesa de Uluapa.
- ③ Casa de los Condes de la Torre Cossío y de la Cortina.
- ④ Casa en República de Argentina no. 15.
- ⑤ Casa del Marqués del Prado Alegre.
- ⑥ Casa de los condes del Valle de Orizaba.
- ⑦ Casa del Conde de la Cadena.

Fig. 21

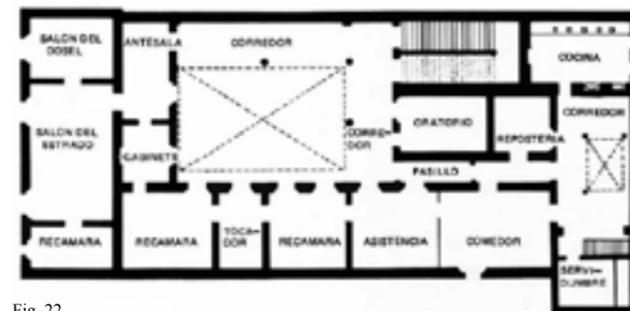


Fig. 22



Fig. 23

24.-Ayala Alonso, Enrique. op. cit. La casa de la ciudad de México

25.- Romero de Terreros, Manuel, marqués de San Francisco, Una casa del siglo XVIII en México: la del conde de San Bartolomé de Xala. Estudios y fuentes del arte en México 8. México, Impr. Universitaria, 1957.

Fig. 20.- Patio de vecindad en la Ciudad de México. Estas construcciones constituyen uno de los más importantes espacios de habitación y trabajo en los últimos años del siglo XVIII e inicios del XIX, espacio íntimamente ligado a los gremios de trabajadores. Foto tomada de: INFONAVIT. *La vivienda comunitaria en México*. 1988. México.

Fig. 21.- Mapa de ubicación de algunos ejemplos de casas en "U" para la clase media.

de Uruguay, construida en 1781.

- 4.- Casa en República de Argentina no. 15, colonia Centro. En esta casa se pueden distinguir las accesorias en renta, en la segunda planta se encontraban las habitaciones para las familias cortesanas.
- 5.- Casa del Marqués del Prado Alegre ubicada en Francisco I. Madero 39, colonia Centro.
- 6.- Casa de los condes del Valle de Orizaba, (conocida como la casa de los azulejos), ubicada en Francisco I. Madero 4, colonia Centro.
- 7.- Casa del Conde de la Cadena. Ubicada en Venustiano Carranza 49, colonia Centro.

Para la construcción de este tipo de casas se usaron los materiales y técnicas constructivas más usuales en la época colonial. Para los muros se usó piedra y para los elementos estructurales una técnica mixta. Las fachadas eran recubiertas en tezontle y con elementos ornamentales de cantera. Para el entrepiso y techo se usaron vigas de madera con barro.<sup>26</sup>

Durante las décadas posteriores a su construcción, estas casas fueron modificadas radicalmente, algunas de ellas fueron demolidas o transformadas durante el siglo XIX, si

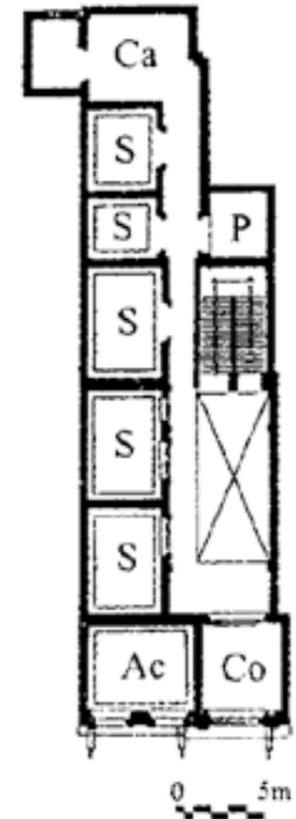


Fig. 24

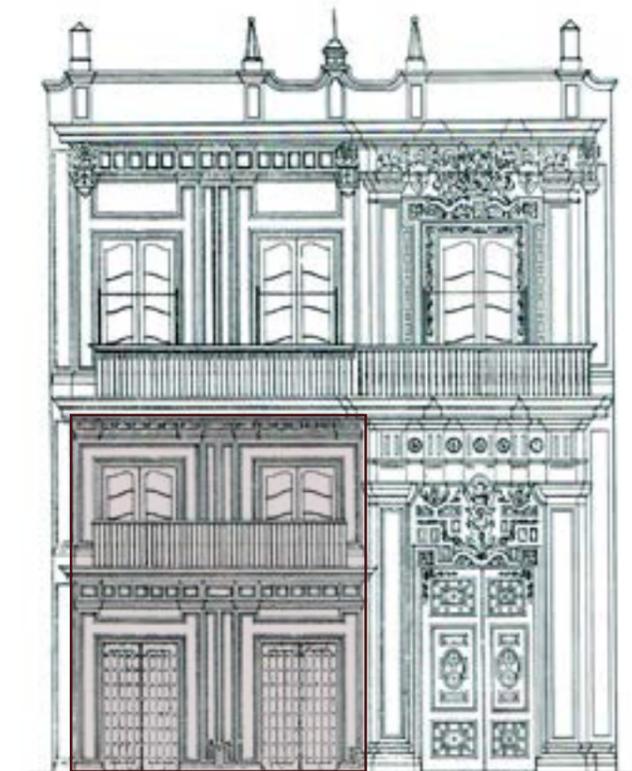


Fig. 25



Fig. 26

26.- Sánchez, Horacio. op. cit. La vivienda y la ciudad de México.

Fig. 22.- Planta de la casa de los condes de Xala. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones*. CNCA. México 1996.

Fig. 23.- Estado actual de la casa de los condes de Xala. Foto tomada de: 2013 www.google earth.com.

Fig. 24.- Planta de la casa de la condesa de Uluapa, ubicado en la calle de 5 de Febrero núm. 18, colonia Centro. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. *La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna*. UAM- Xochimilco. México 2006

bien estas transformaciones solo fueron de orden formal u ornamental, su organización espacial mantuvo las mismas características que tuvieron en las décadas anteriores. Estas casas dan constancia de las diferentes formas que adquiere la vivienda mexicana hasta este periodo y son ejemplo de modalidades habitacionales en renta destinadas a sectores de escasos recursos como los *entresuelos* o la casa de *taza y plato*.

De la casa del marqués de Bartolomé de Xala hay referencias del ornamento y los chifones de plomo que surtían de agua la pila del baño, así como del sistema empleado para subir el líquido desde la planta baja. Sin embargo, la existencia de estos recintos debió ser realmente escasa y privativa de unas cuantas mansiones; no obstante, ello resulta un buen indicador de los niveles de comodidad que fueron procurados en las casas ricas, sobre todo si se considera que los sectores medios de la Ciudad de México comenzaron en forma muy rudimentaria a contar con servicios de este tipo hasta bastante entrado el siglo siguiente.

Esta habitación, destinada tal vez más al placer que al aseo personal, se distingue del local dedicado a los servicios sanitarios o letrinas, denominado "lugares comunes", los cuales estaban ubicados en un rincón de la parte superior del segundo patio; en el nivel inferior se localizaba un ducto que permitía llevar las heces bajo el suelo. El acceso a estos lugares comunes se lograba por el exterior de las habitaciones y muchas veces se requería cruzar por varias de ellas, incluyendo la cocina, para llegar ahí. Sin embargo no todas las casas poseían estos servicios, por lo que en su lugar se utilizaban bacines de cerámica.<sup>27</sup>

## Vecindades.

Además de las casas destinadas a las clases medias, también se construyeron viviendas comunitarias para los sectores más bajos de esta clase social. Como ejemplo tenemos a la vecindad del Colegio de San Pedro y San Pablo, diseñada por el Arq. Ignacio Castera en 1788, ubicada en las calles de El Carmen y Loreto.

### La vivienda de amplias comodidades (Valor alto).

Este tipo de vivienda está integrada por un grupo de tres unidades, localizado al oriente del conjunto arquitectónico con fachada a la calle del El Carmen. Las viviendas presentan idénticas características y están dispuestas una a continuación de la otra. El acceso a cada una de las viviendas se realiza a través de un zaguán para llegar a un patio central, con corredor a los cuatro lados, a partir del cual están dispuestos los demás espacios arquitectónicos. La planta baja consta del zaguán, la cochera y dos accesorias que dan a la calle; alrededor del patio existen tres cuartos para la servidumbre, la bodega, la caballeriza, el pajar y el hueco de la escalera para acceder a las habitaciones de la planta alta. En la segunda planta hay un corredor rectangular que "mira" al patio central y permite el acceso al ala oriente donde se ubican el comedor, la cocina, la azotehuela y el espacio para la despensa; en el ala poniente se tiene acceso a dos recámaras y la bañera, a la asistencia o vestíbulo y a la sala, a un gabinete y al retrete. (...) los servicios en la planta baja y las habitaciones en la planta alta. (...) existe comunicación entre espacios que tienen actividades que se relacionan; la iluminación el asoleamiento son adecuados, presentando una orientación poniente para los espacios de la fachada y oriente-poniente para los que se disponen alrededor del patio.



Fig. 27

### La vivienda media (valor medio).

Ubicada en la planta alta de la segunda sección, consta de seis viviendas dispuestas en dos hileras de tres. El acceso a este conjunto se realiza a través del zaguán principal y cruzando en línea recta un patio rectangular hasta encontrarse con una escalera de dos tramos en forma de "T", en cada uno de los dos extremos se disponen los corredores que permiten acceder a dos filas de tres viviendas con un claro intermedio que corresponde al del patio de la planta baja. Este claro es el eje que media en las hileras de viviendas a partir del cual se puede observar al oriente y poniente la disposición perfectamente simétrica de vanos y espacios de la vivienda. Las seis viviendas contienen un conjunto de espacios formados por la asistencia o vestíbulo, la sala el comedor, la cocina, la azotehuela, tres recámaras y el gabinete.

### La vivienda modesta (valor bajo)

Se ubica en la planta baja de la segunda sección, es de forma rectangular con un patio central que corta longitudinalmente esta sección en dos partes iguales, la fachada tiene una disposición de izquierda a derecha formada por dos accesorias, tres zaguanes y dos accesorias más. El acceso al conjunto de la planta baja se realiza por el zaguán central para encontrarse, sobre el mismo eje, con el alargado patio. Las viviendas están dispuestas una a continuación de la otra, formando dos hileras de diez ubicadas a oriente y poniente del patio central. Cada vivienda consta de una sala, una recámara y un corral (donde se presume la localización del retrete).<sup>28</sup>

A pesar de que las casas nos sufrirían grandes transformaciones en cuanto a su forma, para finales de siglo las formas de vida doméstica comenzarían a cambiar bajo la influencia de Europa.

Guillermo Prieto (en Ayala, 1996<sup>13</sup>) al describir una casa de clase media ubicada al exterior de una vecindad nos da a conocer los cambios que se presentarían a finales del siglo en las calles de la traza colonial:

Habían pasado los tiempos de los canapés de tripe y las pantallas, los baldequines (baldaquines) y tibores. Ahora se inauguraba otra época, y (...) las importaciones europeas se instalaban poco a poco en los grandes salones y en las alcobas (...) se verificaban renovaciones parciales conservándose mucho de lo colonial y lo indígena.

Supongo una vivienda principal de casa de vecindad con empinada escalera, su corredor a la entrada, su sala, recámara, comedor y cocina, con su herejía de azotehuela y su excusado como posdata minúscula

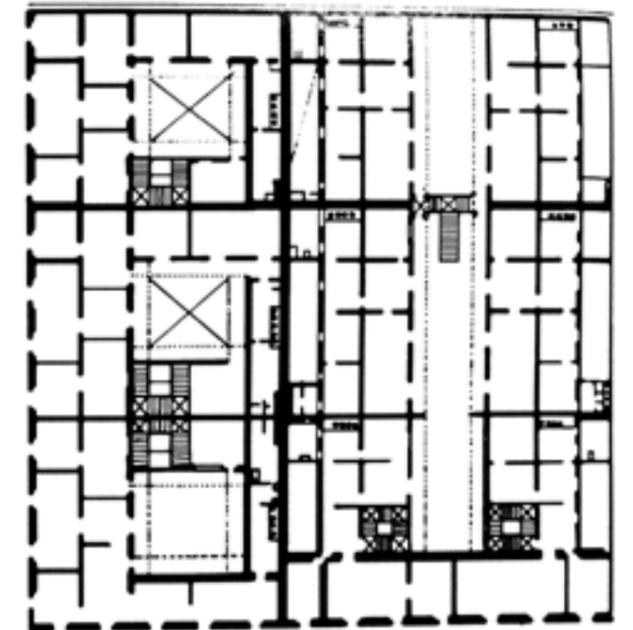
de la habitación.

El ajuar de la sala, en lo general era de sillas y canapés de tulle pintados de verde o color de café, llamados de pera y manzana; (...) Al pie de los canapés se veían escupideras de hojalata... fungiendo de alfombra (...) o tapete, un petate pequeño tibeteado con orillo.

En la recámara eran características las cortinas (...) la cama de madera fina, la pileta de agua bendita, un sillón exclusivo para uso de las personas graves, y sillas pequeñas de tulle. Las cómodas y baúles para la ropa hacían un papel importante, siendo el perchero sólo para el señor de la casa.

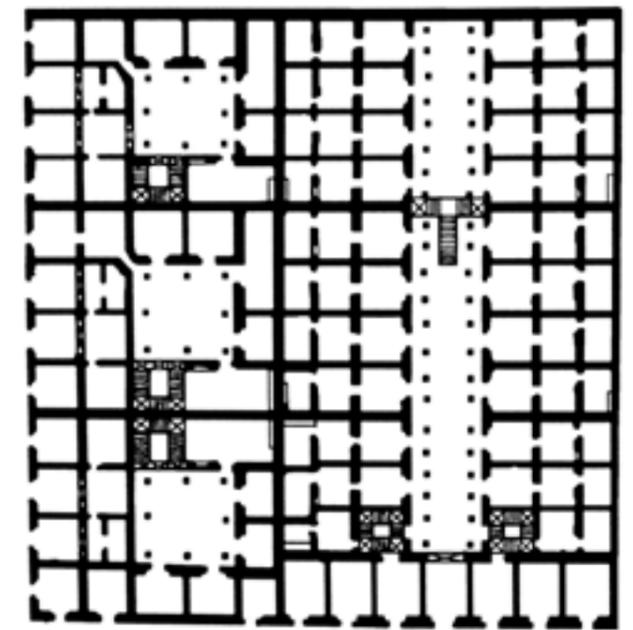
A la entrada del comedor, servía a la concurrencia un aparato fijo en la pared, constante, de un depósito de agua y un receptáculo más abajo, con su llave primero, la toalla al lado y una jicara con el jabón (...)

Sólo las familias de cierta posición tenían tinajas de baño, aunque solían usarse ya de hojalata, ya de palo forradas de plomo, teniendo por completo la calentadera con sus tre tubos con sus tapas, siendo el mueble esencial y a veces el motivo de que el baño fuera un verdadero escándalo en la familia, por acarreo del agua, el transporte de la lumbre, las quemadas y la humareda no pocas veces causa de peligrosos encarbonamientos.<sup>29</sup>



Planta alta

Fig. 28



Planta baja

Fig. 29

27.-Ayala Alonso, Enrique. op. cit. La casa de la ciudad de México

28.- INFONAVIT. op.cit.

Fig. 25.- Fachada de la casa de la condesa de Uluapa, con una accesorio sobre la cual se localiza el entresuelo (marcado con rojo). Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones*. CNCA. México 1996

Fig. 26.- La casa de los condes de la Torre de Cossio y de la Cortina, en la calle de República de Uruguay. Foto tomada de: Manuel Ramos, ca. 1925, INAH-SINAFO

Fig. 27.- Fachada del Colegio de San Pedro. Foto tomada de: 2013 www.google earth.com.

29.-Ayala Alonso, Enrique. op. cit. La casa de la ciudad de México.

Fig. 28 y 29.- Planta alta y baja de la vecindad en el Convento de San Pedro. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

## La vivienda para la clase rica.

### Casas.

#### Casas de patio central.

El modelo de casa para la clase rica que se construye durante la colonia en la ciudad son las llamadas *casas de patio central* y que aún estarían vigentes para ésta época, estas casas consistían en la disposición de la casa alrededor de un patio.

*Una de las propiedades de la llamada casa tradicional mexicana consiste en que es una vivienda de patio. Las características climáticas de las áreas más pobladas de la Nueva España permitían el uso de espacios exteriores durante todo el año, debido a ello los rasgos de la casa mediterránea, la domus romana, la de los árabes y la del sur de España. Derivada de ellas, es el modelo que se extendió en estos territorios.*<sup>30</sup>

Uno de los ejemplos más notables es la casa del Conde de Santiago de Calimaya, donde los espacios para la vida de familia se encuentran en el piso principal, o en la “planta noble” llamada así por los arquitectos, ubicada en la parte alta de la casa. Esto con el objetivo de que se alejara de la fuente de suciedad que implican los animales necesarios para el transporte de la época, las calles mal pavimentadas, las atarjeas y servicios de limpieza ausentes o con grave deficiencias.<sup>31</sup>

Este modelo se caracteriza además, por contar con dos patios, el de servicio y el principal. En el patio de servicio se destinaban las actividades de mayor contaminación, es decir, en la planta baja se localizaban las caballerizas, pajareros y bodegas de alimento para los animales; cercanas a ellas, las viviendas de los mozos de cuadra, así como las de los cocheros, postillones y guardias necesarios para cumplir con el protocolo establecido para la aparición en público de esos personajes. En el piso principal, al fondo del segundo patio, se localizan las letrinas y lugares de higiene personal, la cocina, la productora de humo y otros residuos contaminantes, así como los espacios complementarios como trasteros, despensas, reposteros y las habitaciones del personal del servicio doméstico.<sup>32</sup>

En cambio, en la planta baja del patio principal se encontraban las habitaciones de servicio y la cochera que tendría acceso por la calle.

En el piso principal de este patio se encontrarían el comedor ubicado cerca de la cocina y los salones de recepción que se abrían hacia la calle.

*Los dormitorios están colocados buscando las mejores orientaciones, preferentemente el oriente y el sur, como sucede generalmente en climas templados. Los lados del patio, que dan acceso a los recintos del área pública de la casa, cuentan con circulaciones porticadas, en cambio, la que enlaza los dormitorios es una galería cerrada. De tal suerte, la vida íntima familiar puede realizarse como en un departamento actual, por espacios*



Fig. 30

*interiores*<sup>33</sup>.

Para este modelo de casa para la clase rica, las ordenanzas gremiales establecían que las áreas de planta baja que estaban en contacto con la calle, se destinaran como accesorias, en el caso de la casa del Conde de Santiago de Calimaya las accesorias eran de taza y plato. Las diferencias entre el gran palacio del Conde y las accesorias destinadas para habitación y taller de los trabajadores eran abismales. Se pueden notar amplias desigualdades en cuanto al programa arquitectónico y la superficie destinada para cada actividad, tipo de materiales y calidad en la construcción.

*“Mientras que arquitectónica y artísticamente se construyen los mejores ejemplos de edificaciones domésticas coloniales, lo usuarios que las habitan ha comenzado a experimentar una serie de cambios en sus comportamientos sociales, los cuales anuncian que el modelo habitacional vigente durante más de dos siglos comienza a perder validez. Sin embargo, la vida de esta casa aún sería larga.*

*Lo más granado de la sociedad colonial del siglo XVIII, que precisamente como elemento de distinción y muestra de su prestigio y nobleza edifica magníficas residencias, ha comenzado a experimentar la necesidad de otras formas de vida doméstica.(...)”*

*La distinción a la que aspiran estas poderosas familias también se da en el ámbito doméstico, de ahí que los diversos ocupantes de la casa deban diferenciarse según el papel que les corresponde. Se establecen distancias con la servidumbre y los empleados, quienes ya no se mezclarán con los miembros de la familia para ninguna actividad que no sea la de servirlos. La idea de una familia nuclear perfectamente diferenciada cobra fuerza socialmente, con ello la casa requerirá de espacios exclusivos para el desarrollo de la vida doméstica, además, los locales para usos íntimos cobrarán mayor sentido y los destinados al uso social deberán no sólo continuar sino incrementar su función como un escaparate de los logros de la familia.*

*La casa de patio central, que había resultado tan propicia*



Fig. 31

*para esa vida doméstica de abirragado sello, tan cercana a lo público en el momento del esplendor arquitectónico de la mansión barroca, paradójicamente comienza a demandar modificaciones que le permitan servir a una vida doméstica que hace insólitos requerimientos de intimidad y privacidad.*

(...)

*La búsqueda de privacidad e intimidad origina demandas de comodidad y bienestar dentro de la casa; en esta época se descubre igualmente el valor de la decoración doméstica. En consecuencia el mobiliario experimenta cambios radicales, y gran parte del anterior, como los severos sillones fraileros que pese a su gran dignidad y lujo en ocasiones ya no resultaban para entonces muy cómodos, fue sustituido principalmente por muebles de influencia inglesa<sup>34</sup>.*

### Casas de campo.

#### Primeras construcciones en la colonia francesa.

Durante éstas décadas no se había presentado ningún cambio sustancial en cuanto a la vivienda, sin embargo, para 1848 se presenta el antecedente de los fraccionamientos o colonias en las periferias de la ciudad colonial, la “Colonia Francesa”, que después vendría a ser el Barrio Nuevo México, construida en los terrenos pertenecientes al barrio indígena de San Juan (Moyotla), y que en materia habitacional marcaría también un precedente a los cambios



Fig. 32



Fig. 33

30.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* La vivienda y la ciudad de México. Pp. 77-79

31.- *Ibid.*

32.- *Ibid.*

33.- *Ibid.*

Fig. 30.- Ubicación de la Casa de los Condes de Calimaya: Pino Suárez 30, Centro Histórico. Foto tomada de: www.googleearth.com

34.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* La casa de la ciudad de México.

Fig. 31 y 32.- En el Siglo XVI, Hernán Cortes repartió los predios cercanos al Templo Mayor. Uno de ellos fue para su primo Juan Gutiérrez Altamirano y sus descendientes: Los Condes de Santiago Calimaya. Dos siglos después, el arquitecto Francisco Guerrero y Torres construyó la casa tal y como se encuentra en la actualidad. Hoy en día es sede del Museo de la Ciudad de México. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

Fig. 33.- “Vista del actual Palacio de Iturbide, cuando funcionaba como hotel. En perspectiva se observa la calle de Plateros, hoy Francisco I. Madero, sobre la que se avistan un hombre a caballo, un hombre de pie y un carruaje. En primer plano resaltan las farolas del alumbrado público”. Ubicación: Madero 17, Centro Histórico. Crédito texto e imagen: Fototeca Digital Fotógrafos y Editores Franceses en México. Siglo XIX. Instituto Mora.

en las formas de habitar y de elaborar el tejido de la ciudad.

Se construyen las primeras casas a manera de fincas o quintas situadas al centro del predio rodeadas de árboles y jardines. Casas en isla, separadas de la calle con cierto carácter suburbano pues se localizaban a las periferias de la ciudad central en un barrio indígena. A pesar de no encontrarse ningún vestigio material, estas viviendas surgen como el antecedente a las verdaderas transformaciones que se llevarían a cabo años después en los nuevos fraccionamientos.<sup>36</sup>

Estas primeras construcciones comienzan a aparecer al poniente de la ciudad, en terrenos que se encuentran a salvo de la mayoría de las inundaciones, abastecidos de agua y, con la construcción de la Real Fábrica de Tabaco, el valor del suelo comenzaría a aumentar, al mismo tiempo que se abrirían nuevas calles: Victoria, Revillagigedo, Luis Moya y Humboldt. *Esta zona es el laboratorio donde se van a fraguar los experimentos urbanos y arquitectónicos que se difundirán en otras ampliaciones de la ciudad. (...)*

*Como hemos comentado, no conocemos ningún dato sobre la obra habitacional de Enrique Griffñon, por lo tanto, solamente podemos suponer que forma parte de los constructores de las "Quintas de Voltaire, de Rousseau (y) otras finiquitas preciosas, nidos de familias trabajadoras y felices" que Guillermo Prieto reseña en su descripción de la colonia francesa. Estos inmigrantes generalmente era trabajadores del campo (como es el caso de los barceloneses) que son expulsados por el avance de la industrialización en sus países, y que quizá edificaron sus casas con imágenes de quintas o villas como figuras mitificadas de la casa campestre de sus países. En el caso de los franceses, algunos llegaron de la Louisiana después de que su territorio fue vendido a Estados Unidos, por lo cual es posible inferir que también venían cargados de influjos de ese origen. Conocemos las grandes villas construidas en los Bajos Alpes por algunos de los emigrantes que retornaron, ya enriquecidos, al valle del Ubaye; en cambio, lo que pudieron construir aquí debió de ser algo muy modesto. Si la afluencia de estos trabajadores se realizó fundamentalmente a partir de 1821, el tipo de vivienda que podían construir, debido a la escasez de suelo en la ciudad y por los recursos que podían haber acumulado, serían edificaciones muy sencillas.<sup>35</sup>*

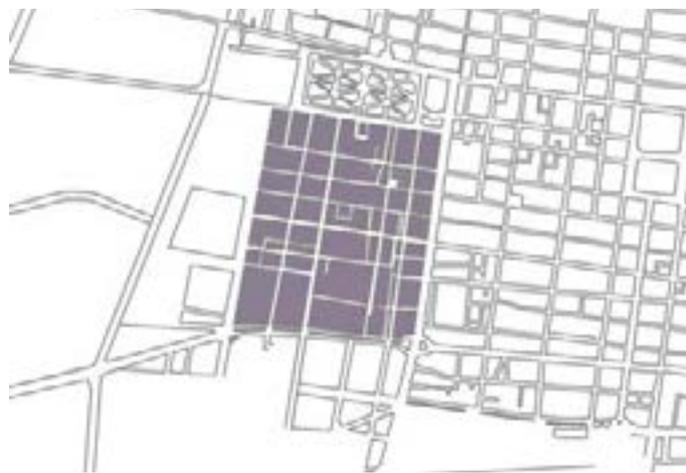


Fig. 34



Fig. 35

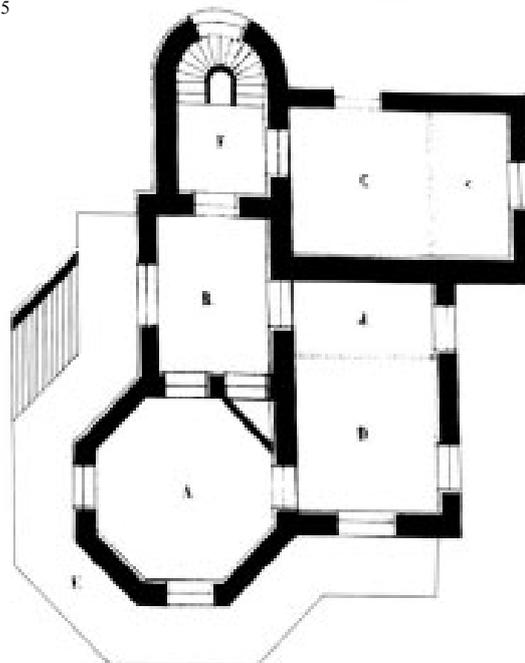


Fig. 36

35.-Ayala Alonso, Enrique. La casa aislada en México. Publicado en el libro: Investigación y Diseño. Anuario de posgrado 04. México DF: UAM-X, CyAD; 2007

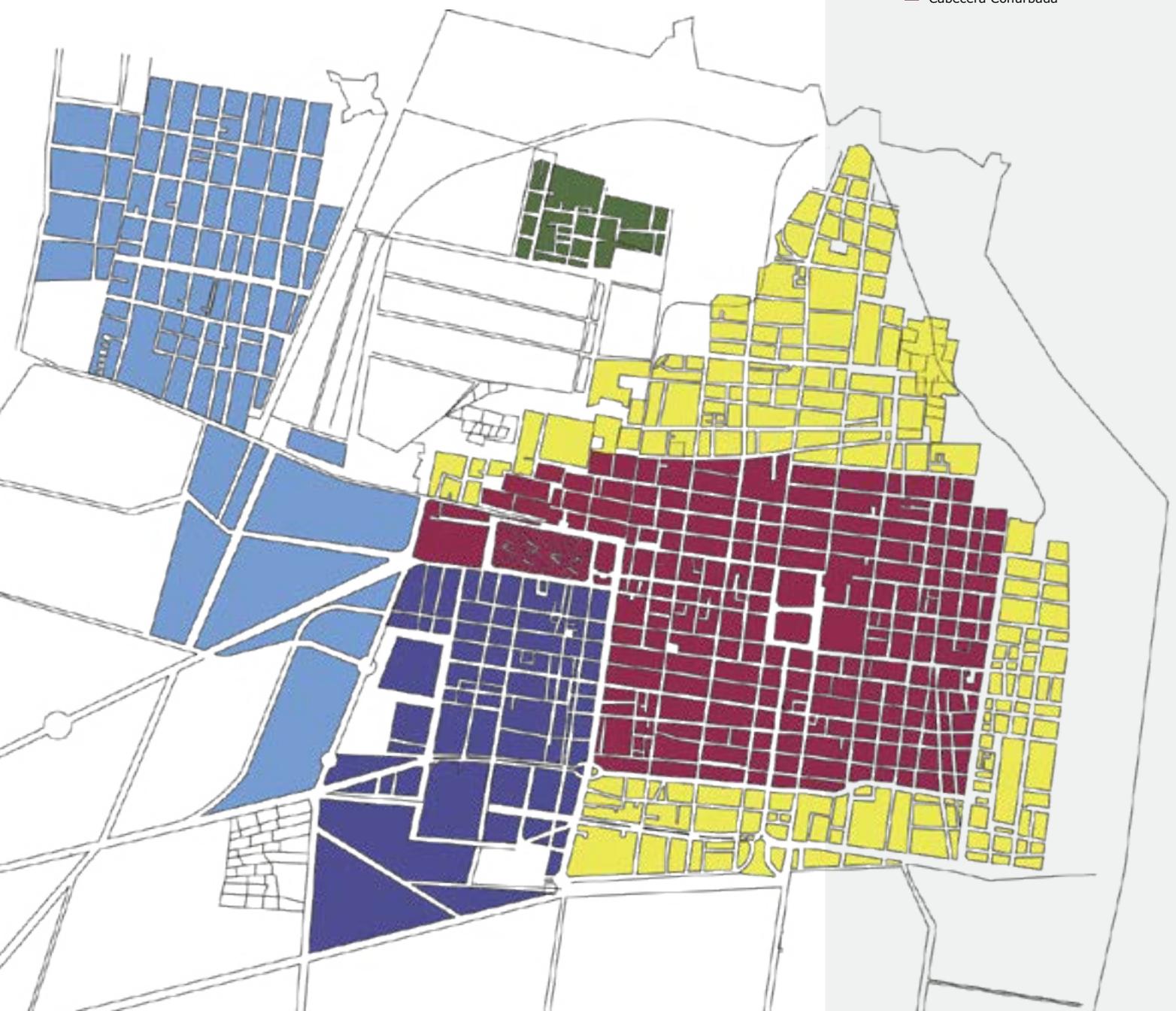
36.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* La vivienda y la ciudad de México p. 36-39

Fig. 34.- Fragmento de la zona donde se ubicó el Barrio Nuevo México.

Fig. 35 y36.- Vista y Planta de la Casa de Julio Michaud en la colonia Nápoles. Arq. J.L. Bueron, 1860. Fuente Archivo general de Notarías del Distrito Federal , Notario 245, Antonio Ferreiro, 1860, vol. 1867, doc. 188.

# 1850 1870

- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada



## Contexto histórico

Al ocupar los liberales la capital se da inicio a las Leyes de Reformas, momento que resulta de gran importancia para esta investigación pues con la promulgación de la Ley Juárez y la Ley Lerdo se desamortizan las fincas rústicas y urbanas que eran propiedad de la iglesia y de esta forma cambiando radicalmente la estructura de tenencia de la vivienda y las formas de habitar.

Con la promulgación de la Ley Lerdo se ponen a la venta las propiedades que pertenecían a la iglesia:

*La ley estaba destinada para que los bienes favorecieran a los arrendatarios, pero sus escrúpulos o su pobreza aseguraron que terminaran en manos de especuladores<sup>1</sup>.*

*Según el artículo 1o. De la ley mencionada, “todas las fincas rústicas y urbanas” o sea todos los inmuebles de las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarían en propiedad a quienes las tenían arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que a la sazón pagaban, calculando como rédito 6%, y según el artículo 3, bajo el nombre de corporaciones se comprendían todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios y en general todo establecimiento o fundación que tuviera el carácter de duración perpetua o indefinida.*

*El único desembolso que debían hacer los futuros propietarios era pagar un impuesto de traslación de dominio, equivalente al 5% del valor del inmueble, pagadero en parte en efectivo y en parte en bonos de la deuda pública (artículo 32); el valor mismo lo deberían a la corporación “a censo redimible sobre las mismas fincas, pudiendo cuando quieran los nuevos dueños redimir todo o una parte...” (artículo 7)<sup>2</sup>.*

*En 1813 la Iglesia era propietaria de 2 016 casas de un total de 5 520, que representaban el 47.08 por ciento del valor de la propiedad inmueble de la ciudad, sin incluir los diversos templos y conventos. (...) permite dimensionar la expropiación, así como la importancia que tuvo en la solución del problema habitacional.<sup>3</sup>*

La iglesia no solo había perdido control en materia habitacional, sino socialmente y administrativamente, pues perdería control de los registros civiles (nacimientos, casamientos y muertes).

Al venderse sus propiedades, muchos conventos fueron convertidos en vecindades, o simplemente fueron derrumbados para la apertura de nuevas calles.

*Las diversas manifestaciones festivas y religiosas que tenían por escenario las calles, y principalmente la Plaza Mayor, fueron prohibiéndose paulatinamente. La misma suerte corrieron las variadas ventas callejeras, sobre todo las de pulque y comida. Las diversas restricciones también alcanzaron y alteraron la vida generada a partir de aquellas unidades de casa-tienda-taller, las cuales sin ningún empacho desbordaban sus actividades sobre la calle, obligándoseles a replegar sus operaciones hacia dentro de los establecimientos, reduciendo sensiblemente el dinamismo y colorido con que impregnaban la metrópoli<sup>4</sup>.*

Al comienzo de la década se comenzó a discutir entre

1854

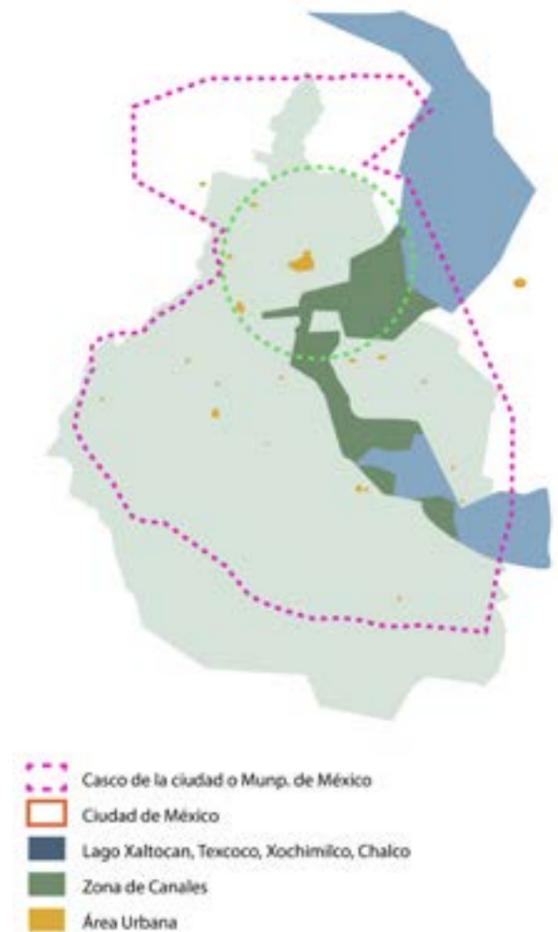


Fig. 1

el ayuntamiento y la iglesia el uso que se le daba al espacio público, que para ese entonces era escenario de los diversos festejos de orden religioso, además de una intensa vida pública y comercial. Fueron prohibidas las diferentes manifestaciones religiosas que se daban en las calles y a su vez se alteraron y restringieron las ventas callejeras siendo afectada la unidad casa-tienda-taller, pues tuvo que volver sus actividades al interior del establecimiento, ocasionando que la vida cotidiana cambiara radicalmente así como aquella que se realizaba en el hogar.

*Las casas modestas comenzaron a partir de estas reformas a experimentar una serie de transformaciones forzosas, las cuales obligaron a sus moradores a abandonar viejos hábitos, lo que en la mayoría de los casos repercutió en una desfavorable condición de habitabilidad. La calle tal vez más que ser una extensión de la casa fue en otros tiempos el espacio fundamental de la vida cotidiana, ahora se convertía en un lugar distante. La casa adquiría de manera obligada una “domesticidad” que por mucho tiempo le había sido, si no ajena, si bastante lejana.*

1.- Zoraida Vázquez, Josefina. “De la independencia a la consolidación republicana” en Pablo Escalante Gonzalbo. (et al.) Nueva historia mínima de México. 1a ed. México, D.F.: El Colegio de México, 2005, p. 137-191.

2.- INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

3.- Dolores Morales, María. “Estructura urbana y distribución de la propiedad, 1813”, en Alejandra Moreno Toscano (coord.), Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia, México, SEP/INAH (Colección científica, 61), 1978. p. 72.

4.- Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

Hechos como estos no sólo va a redundar en una drástica separación entre los lugares de residencia y los de trabajo, también influirán en una concepción distinta del espacio urbano, hasta entonces determinado por una estructura en la que el barrio gremial era uno de sus elementos capitales. Poco a poco se irá gestando otra idea de ciudad que implicaba un nuevo ordenamiento del espacio, esta vez exento de razones religiosas o sociales, como sucediera con la organización física que habían determinado las capillas o los agrupamientos gremiales, sino principalmente motivados por causas de tipo económico<sup>5</sup>.

La venta de bienes eclesiásticos promueve la construcción de fraccionamientos, en 1854 Enrique Beale comienza la construcción del Pueblo Modelo del Rancho de Nápoles y de San Borja, que se planteó para ser ocupado por extranjeros que habían sido atraídos a la ciudad con el propósito de poblarla, y con un modelo urbano de suburbio con casas en islas que más adelante se revisará con mayor atención. Posteriormente Francisco Somera construiría la colonia de los Arquitectos, en 1858.

Las facilidades que tuvo Somera para fraccionar fueron gracias a que aprovechó su papel como funcionario, para el resto de los fraccionadores se modernizaría el procedimiento incorporando sociedades y compañías, modernización que se daría a principios del siglo XX.

La Colonia de los Arquitectos se planteó en un principio para ser ocupada por arquitectos y estudiantes de arquitectura de ahí su nombre, y su configuración sería la de una colonia campestre.

La carencia de alojamiento para las clases con recursos menores se va zanjando con las soluciones menos onerosas. Las propiedades confiscadas al clero y que se habían repartido a precios ínfimos entre la nueva casta social, los liberales en el poder, se recicla como espacio habitacional; el mismo destino tienen las antiguas casonas señoriales, cuando sus ocupantes deciden desplazar sus residencias a los suburbios. La mayoría de las propiedades del clero ya eran viviendas para alquiler, únicamente cambian de propietario. Pero ahora, algunos grandes palacios, conventos, colegios y hospitales son relevados de su función original y convertidos en vecindades, en lo que podríamos llamar multifamiliares del proletariado, donde los inquilinos según sus posibilidades, pueden rentar un cuarto, o el número que su economía les permita.

Otra posibilidad era alojarlos en los nuevos fraccionamientos, para ello se debían encontrar soluciones económicas y mecanismos de crédito. Paralelamente a los fraccionadores nace otro tipo de promotor, el que adquiere esos grandes lotes para subdividirlos y desplegar un abanico que diversifica la oferta: predios más pequeños, casas para arrendamiento o venta, según las circunstancias; casas unifamiliares, viviendas en bloque o en conjuntos en hilera; de uno o dos niveles, con una, dos o más recámaras; apartamentos o cuartos de vecindad, etcétera.

Debido a que la vivienda es un bien muy costoso, el usuario que no posee capital para pagarlo tiene que costearlo mientras lo consume. En el nuevo mercado hay dos opciones, la tradicional es el alquiler del producto, la otra es la que el capitalismo en ciernes ofrece: el crédito, la cual significa el pago de la mercancía más los intereses del capital invertido por el promotor<sup>6</sup>.

En 1864 Maximiliano es declarado emperador, la ciudad de México sufre una serie de cambios en su apariencia,

se embellece: Se crea el gran paseo del imperio, que posteriormente será llamado de la Reforma, esquema de influencia Francesa con glorietas y arboledas. También se instalaría el alumbrado a base de gas en las colonias que comienzan a construirse a los costados de este paseo.

Poco antes de que se estableciera el Segundo Imperio con Maximiliano de Habsburgo a la cabeza, las corporaciones civiles y religiosas llegaron a su fin y sus propiedades fueron enajenadas. Con la fragmentación y venta de las antiguas posesiones inmuebles de la Iglesia, cofradías, Ayuntamiento y corporaciones de indios, dio comienzo a un mercado inmobiliario que sería el punto de partida de la modernización y expansión de la ciudad<sup>7</sup>.

Cae el imperio y Juárez regresa a la presidencia en 1867.

Con la creación de un mercado inmobiliario comenzaría la expropiación y venta de terrenos al rededor de la ciudad propiciando su expansión. Se crean nuevos fraccionamientos o colonias con trazas de influencia europea y novedosas disposiciones de los hogares, sin embargo las formas de vida tardarían más en evolucionar.

Durante la presidencia de Benito Juárez se expidieron decretos que favorecerían a los fraccionadores:

Uno fue el del 13 de marzo de 1862 que dio franquicias importantes a los colonos extranjeros, como la de exceptuarlos del pago de contribuciones durante cinco años y de eximirlos del pago de derechos de importación de insumos para la formación y funcionamiento de la colonia. Otro lo fue el del 6 de febrero de 1861 que eliminó el derecho de traslado de dominio, dio facultades a los propietarios de fincas rústicas y urbanas para subdividir las con su parte proporcional de gravamen hipotecario y favoreció a aquellos fraccionamientos de mexicanos que incorporaran extranjeros entre su población<sup>8</sup>.

Como parte de las reformas hechas por los liberales, estaba la preocupación de la invasión norteamericana, se tenía una gran extensión de tierra pero muy pocos habitantes, para evitar cualquier ataque, se invitó a extranjeros a que poblaran las ciudades.

Era necesario atraer europeos. Sólo las inmigraciones, según Francisco Zarco, serían capaces de poblar a México, hacer valer sus riquezas e introducir las invenciones de la tecnología. Para Juárez, por lo mismo, "la inmigración de hombres activos e industriales de otros países, era, sin duda, una de las primeras exigencias de la república".

El rápido poblamiento se frustró. La gente aumentó poco de 1867 a 1876 porque no hubo manera de controlar las endemias del paludismo y la pulmonía y las frecuentes epidemias de vómito prieto y viruelas, y sobre todo por no haberse podido atraer un número cuantioso de colonos extranjeros<sup>9</sup>.

Como consecuencia se expidieron leyes que permitían la compra a muy bajos precios y facilidades de pago a los extranjeros.

Con la creación de la primera sociedad inmobiliaria quedaron establecidas las condiciones para la formación

de colonias, La Sociedad Flores Hermano adquiriría gran cantidad de propiedades en casi toda la periferia del poniente de la ciudad:

Hacienda de la Teja y su rancho Santa María en la Ribera de San Cosme que después llevó el nombre de Colonia Santa María la Ribera. El negocio del fraccionamiento de las propiedades restantes de los hermanos Flores correspondencia desarrollarlo en primera instancia a Vicente, Pablo y Antonio Escandón, Rafael Martínez de la Torre, Salvador Malo y Francisco Lascraín, quienes fueron intermediarios o fraccionadores directos de las colonias Condesa, La Teja, Cuauhtémoc, Indianilla, Roma, San Miguel Chapultepec, entre otras<sup>10</sup>.

Para consolidar el procedimiento para la formación de colonias se promulga en 1883 la Ley sobre Terrenos Baldíos, que permitiría la entrada de la primera inmobiliaria extranjera aprovechando el interés del gobierno por la inversión extranjera además de las leyes de colonización. Esta ley además posibilitaría a los extranjeros que no residieran en México tener propiedades.



Fig.2



Fig.3

5.- Ibid.

6.- Sánchez, Horacio . La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna . UAM- Xochimilco. México 2006. Pp. 63-64

7.- Ayala Alonso, Enrique. op.cit. p. 81

8.- Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

9.- Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9. " El liberalismo Triunfante" Luis González; 1850-1870: REPÚBLICA RESTAURADA.

10.- Jiménez Muñoz, Jorge H. op. cit. p.15

Fig. 2.- La Acaecia Real, hoy la calle de Roldán, vista hacia el norte desde el cruce con República de Uruguay, que antes se llamó en este tramo Puerta Falsa de la Merced, alrededor de 1873. Varias de las construcciones que se aprecian siguen en pie hasta nuestros días, y en el fondo sobresale la torre del templo de la Santísima Trinidad, situado en la esquina con la antigua Calle de la Cadena, hoy Emiliano Zapata. Imagen: Southern Methodist University

Fig. 3.- Famosa litografía de Casimiro Castro de mediados del siglo XIX titulada "La Calle de Roldán y su desembarcadero" que muestra la incesante vida comercial que ya desde entonces existía en el barrio de la Merced. Casimiro Castro y Juan Campillo "La calle de Roldán y su desembarcadero" Cat 59. "México y sus Alrededores" Deacaen editor.

A partir de la fundación de los primeros fraccionamientos comienza a tomar forma una arquitectura doméstica distinta -en la colonia de los Arquitectos, por ejemplo, se construyen algunas quintas rodeadas de jardines. No será, sin embargo, sino hasta el régimen porfirista cuando la producción arquitectónica sea lo suficientemente amplia para posibilitar el establecimiento pleno de las nuevas formas habitacionales. Por esos mismos años se logra la consolidación de varias de esas colonias cuyas construcciones primigenias fueron destruidas para permitir la edificación de casas destinadas a niveles socioeconómicos más elevados que el de los colonos originales.

Las nuevas colonias pronto fueron pobladas por una arquitectura habitacional distinta a la producida hasta la primera mitad del siglo XIX. Las influencias de arquitecturas europeas, principalmente de origen francés no sólo se debieron a un cambio en el gusto arquitectónico de las élites de la ciudad, sino principalmente a la consolidación social de una nueva forma de vida en la que la familia nuclear y perfectamente establecida, como principal soporte de la sociedad, demandaba requisitos en el ámbito privado y en el público.

La vida doméstica se torna ahora perfectamente hogareña y requiere tanto de privacidad como de establecer una distinción entre lo que corresponde a la vida de la familia y aquello que es propio del ámbito público y social. En el seno de la familia también se demanda distinguir las jerarquías de los distintos integrantes, al tiempo que la intimidad se convierte en un requerimiento fundamental. Ahora, la vida doméstica tendrá como escenario fundamental la casa, la cual deberá ser necesariamente cómoda<sup>11</sup>.

A pesar de que los nuevos fraccionamientos contaban con el apoyo jurídico de las nuevas reformas, la ocupación es lenta. Para 1901 la colonia de los Arquitectos estaría parcialmente ocupada, en la colonia Santa María la Ribera más del 50% tienen construcciones dispersas, en cambio la colonia Guerrero estaría completamente saturada de edificaciones, a pesar de contar con diferentes características, de lo cual los siguientes fraccionadores e inversionistas estarían enterados.

Lerdo es declarado electo a la presidencia en 1876, la Ciudad de México es ocupada por el ejército de Porfirio Díaz, quien más tarde asumiría la presidencia.

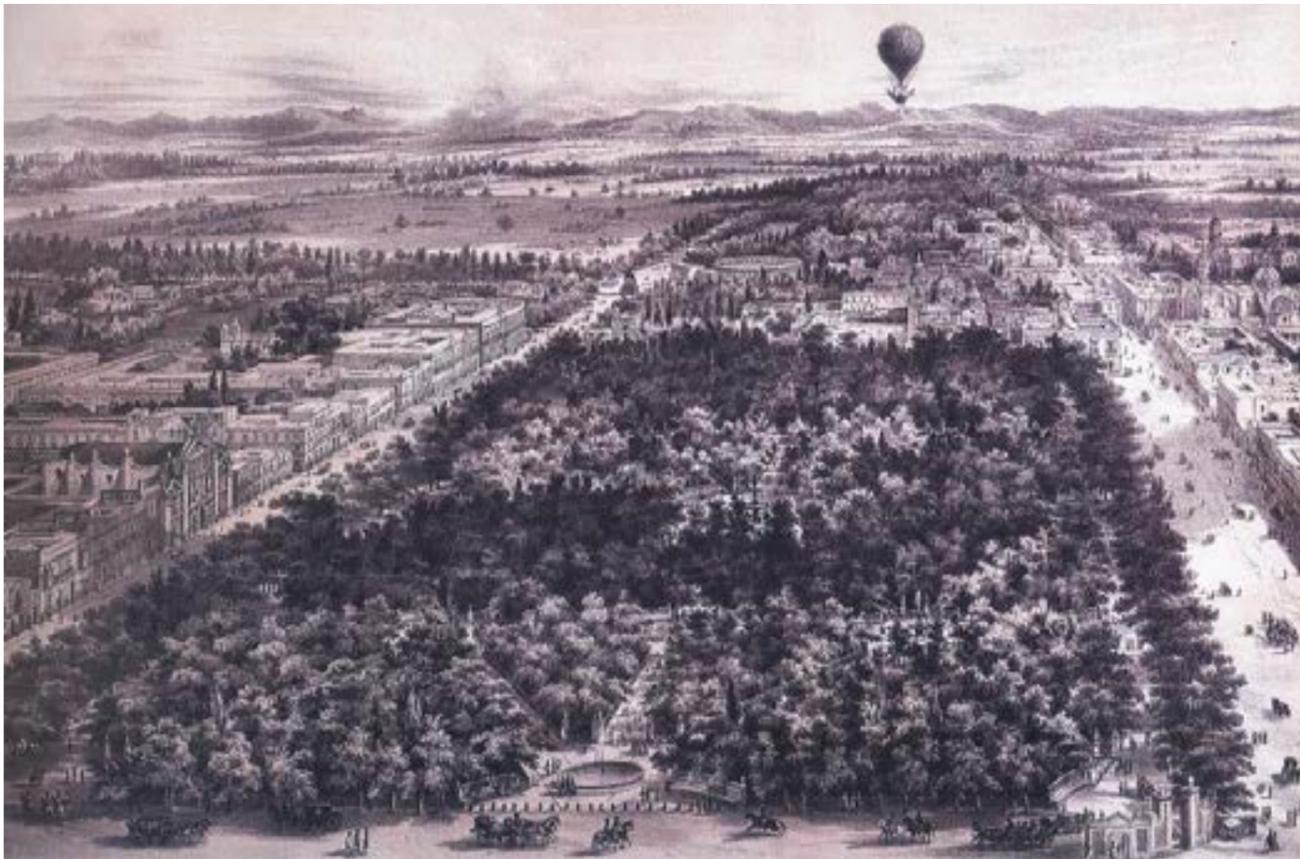


Fig.4

11.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p.81

Fig. 4.- "Por novedoso, costoso y peligroso, el transporte aéreo siempre ha sido visto con una mezcla de estupor, impotencia y misterio. Pero ¡qué ganas de contemplar la tierra y los hombres desde las alturas! De ahí que cuando los globos aerostáticos hicieron acto de presencia en la ciudad de México, no faltó quien se las ingeniara para contemplar el valle desde las alturas, como el autor de esta litografía que debió ganar cierta altura en globo, para lograr su composición en la que incluyó precisamente otro artefacto de este tipo."

Imagen: "La Alameda de México tomada en globo" lám. 30, México y sus Alrededores, Casimiro Castro.

Texto: José Guadalupe Victoria, tomado de "Bosquejos de México, Colección de Grabados y Litografías del siglo XIX del Banco de México" 1987.

## Vivienda para la clase de escasos recursos

### Vecindades

Con la desamortización de los bienes eclesiásticos surgen dos modalidades de vecindades para la clase con menores recursos, la primera es aquella que se da tras la expropiación de conventos y casas pertenecientes a la iglesia o residencias coloniales abandonadas por sus moradores que conseguirían una casa residencial en las nuevas colonias a la periferia de la ciudad y adaptadas bajo la misma estructura para ser vecindades. El segundo tipo sería el de vecindad nueva que llegaría a proliferar cuantiosamente en las nuevas colonias populares.<sup>12</sup>

### Vecindades dentro del casco colonial.

Como consecuencia del deterioro de la calidad de vida que la ciudad colonial ofrecía, además de el cambio en las formas habitacionales, las viejas casonas de la población con mayores recursos fueron abandonadas. Se cambia el uso de residencias unifamiliares o a vecindades, aprovechando la estructura que estas tenían, se convierte cada habitación de la vieja casa en una sola vivienda para cada familia, viviendas que permanecen en condiciones precarias. Seguirán siendo viviendas en renta.<sup>13</sup>

El cambio de uso de las casas en la ciudad colonial y la transformación de estas en vecindades es causa de que la población en el centro aumentara provocando la necesidad de nueva infraestructura.<sup>14</sup>



Fig.6

12.- INFONAVIT. *op. cit.*

13.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* p.67.

14.- *Ibid.* p. 63

Fig. 5.- Vecindad en la calle de Belisario Domínguez, ejemplo de las casas que fueron transformadas en vecindades. Foto tomada de: 2011 www.google earth.com

Fig. 6.- Centro histórico. Foto tomada de: 2011 www.google earth.com

Fig. 7.- Casa de los Condes de Calimaya. Ejemplo de las casas que fueron abandonadas en el centro para que sus moradores se mudaran a las nuevas colonias en las Periferias. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.



Fig.5



Fig.7

## Nuevas vecindades en las nuevas colonias populares.

Se construyen nuevas vecindades destinadas a los trabajadores en las nuevas colonias populares, continuando con la forma tradicional de vecindad: los cuartos redondos se distribuyen en torno a un patio que además de otorgar a sus moradores privacidad con respecto a la calle, servía como prolongación de las casas.<sup>15</sup>

Esta modalidad resulta ser la opción ideal de los fraccionadores para la construcción de nuevas colonias destinada a la clase de escasos recursos debido a que los gastos de urbanización de cada lote debía dividirse entre el número de viviendas que existieran ahí y este a su vez se aumentaba al costo de la renta de cada casa, el frente de los lotes no podía ser muy largo y así no aumentar el costo de la renta a cada familia y mantener las características de los edificios, es decir si el costo de la renta fuera más alto el nivel socioeconómico de la familia que habitaría ahí sería más alto y esta exigiría mejores condiciones de habitabilidad de la vivienda (materiales, espacios, habitaciones, servicios, etc.); por ello debían mantener un bajo costo y así la inversión de las construcciones se recuperaría en un tiempo mucho menor.<sup>16</sup>

Al tener el frente reducido el lote tendría que ser más largo de fondo y comunicarse a partir de un patio como en el modelo colonial, solo que ahora se vería considerablemente reducido hasta resultar un pasillo o patio-corredor dejando muy poco espacio para que la vida doméstica dentro de los cuartos se extendiera cómodamente. Las condiciones de habitabilidad eran ínfimas, se alcanzaban niveles de miseria y hacinamiento. Los servicios debían ser compartidos y se limitaban a ser letrinas, depósitos de agua y lavaderos.<sup>17</sup>



Fig.9

Las vecindades se convirtieron en una modalidad habitacional numéricamente importante. Este tipo de casas colectivas presentó variantes dirigidas a una amplia gama de usuarios. Existieron algunas que agrupaban pequeñas casas compuestas de una sola habitación precedida de una azotehuela; otras, que también se componían de viviendas de un solo recinto, contaban con un tapanco que duplicaba su área; existió un tercer tipo, con casitas de dos habitaciones además de la azotehuela, y por último las de mayor calidad, con casas de tres o más habitaciones<sup>18</sup>.

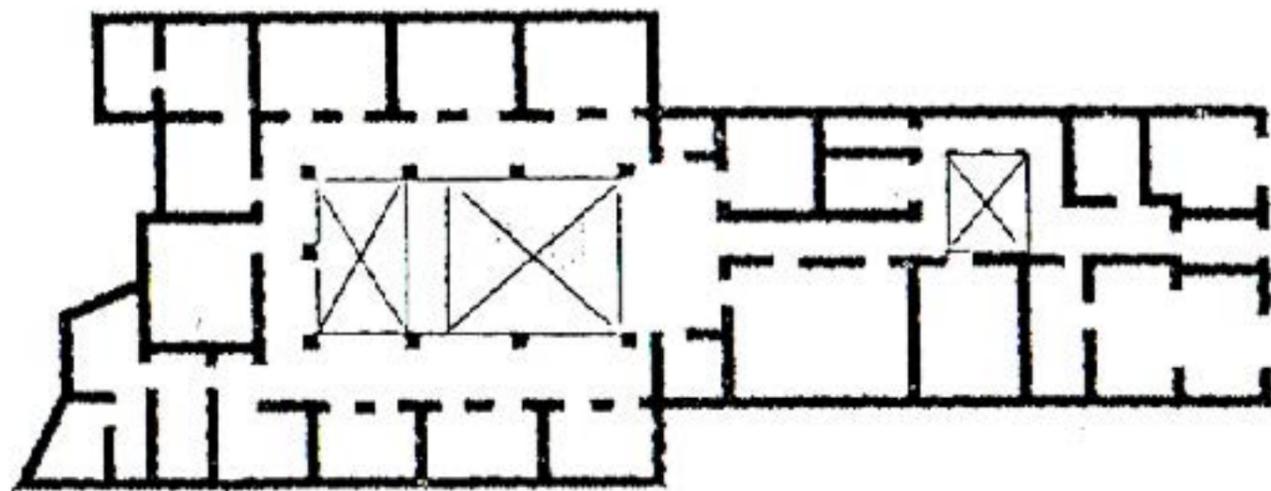


Fig.8

15.- Ibid. p. 64

16.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p. 8117.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* p.6718.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p. 92

Fig. 8.-Planta de vecindad en las nuevas colonias. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996

Fig. 9.- Patio de vecindad. Foto tomada de: 2011 www.google.com

Fig. 10.- Plaza y Santuario de Nuestra Señora de Los Ángeles en el barrio del mismo nombre en la Colonia Guerrero hacia 1880. a la izquierda de la imagen vemos el panteón hoy desaparecido y en el templo no aparecen las reformas en fachada y torres que se le hicieron ya en el siglo XX, la cúpula y el cupulín en forma de corona tampoco aparecen, estos elementos se agregarían unos años después de esta toma. Foto: Archivo Michael Calderwood, tomada del Libro Guía Retrospectiva de La Ciudad de México de José L. Cossío

## EL CASO DE LA COLONIA GUERRERO.

A partir del siglo XIX el barrio que formaría la colonia Guerrero sería conocido como de "Los Ángeles", conservando las características de un barrio indígena.<sup>19</sup>

Como consecuencia de las leyes de desamortización de los bienes eclesiásticos en la década de 1870, entraron al mercado gran cantidad de propiedades que formaban parte de los conventos u otras instituciones religiosas, la traza urbana se modifica pues surgen nuevos fraccionamientos.

La clase obrera se desarrolló con el establecimiento de las primeras industrias. Trajo consigo la aparición de medios de transporte como el tranvía eléctrico, que contribuyó al crecimiento poblacional. Además de la aparición de nuevos fraccionamientos, uno de los cambios más determinantes en las formas de vida y las características del barrio fue fraccionar las viejas casonas para incorporar en ellas varias viviendas y dar paso a las vecindades.

La conformación de la colonia Guerrero tiene como personaje principal a Martínez de la Torre, empresario liberal considerado como uno de los primeros fraccionadores de la Ciudad de México, quien junto con Antonio Escandón compraron en 1865 la hacienda de Buenavista a Atilano Sánchez, además Martínez de la Torre se apropió en la década de 1850, del Rancho de los Ángeles formado con varias fracciones de tierras comunales de indios de los barrios de Nonoalco y los Reyes.<sup>20</sup>

Bajo la ley de Desamortización de 1856 se despojaron de las tierras a indios en los barrios periféricos de la ciudad. Los terrenos de Buenavista, cuya extensión aproximada era de un millón de varas cuadradas y el Rancho de Los Ángeles con superficie de 475,000 varas, fueron comprados inmediatamente después de que Antonio Escandón lograra la reanudación de las obras del Ferrocarril Mexicano, donde posteriormente se instalaría la estación, los patios de maniobras y las vías férreas de acceso a la ciudad del primer ferrocarril del país.<sup>21</sup>

Pronto Martínez de la Torre se haría dueño de la parte de Escandón y en este terreno y el correspondiente al Rancho de Los Ángeles se establecería la colonia que hoy en su conjunto forma la Guerrero. Desde sus inicios la colonia estuvo dirigida a la clase obrera, en especial la relacionada con el ferrocarril, acompañada de fuertes movilizaciones proletarias.<sup>22</sup>

"Guerra a la miseria y a la usura, guerra a la explotación miserable de unos cuantos."<sup>23</sup>

En la ciudad se sentía el descontento de los pequeños círculos de obreros y artesanos entre 1873 y 1876, siendo la preocupación del presidente Lerdo de



Fig.10

Tejada, es Martínez de la Torre quien propone la promoción de una colonia para calmar el descontento. Se inauguraría el fraccionamiento el 5 de mayo de 1874, a un año de la inauguración del Ferrocarril Mexicano. Se regulariza el trazo de las calles pero los edificios se autoconstruirían por sus moradores.

Fundar nuevas colonias durante el porfiriato resultaba un gran negocio. Los fraccionadores compraban tierras agrícolas alrededor de la ciudad a precios irrisorios y obtenían cuantiosas ganancias aprovechando que el reglamento de colonias era tan impreciso que les permitía fraccionar sin contar con los servicios mínimos y en consecuencia, la dotación de servicios corría por cuenta del ayuntamiento. En las colonias de bajo nivel económico, el municipio tardaba mucho tiempo en introducir los servicios<sup>24</sup>.

En 1882, a sólo nueve años de fundada, la colonia contaría con diez mil habitantes en cerca de 800 casas, el poblamiento fue lento por el problema del agua, pero se fue resolviendo cuando los habitantes la costearon y atrajo rápidamente a los migrantes.<sup>25</sup>

La importancia que fue adquiriendo la zona provocó la expansión de la colonia hacia el Barrio de los Ángeles, hasta que en los últimos años del S. XIX formó parte de la Colonia Guerrero. Proliferaron las casas de vecindad, a principios del siglo XX nacen nuevos fraccionamientos con construcciones afrancesadas que poco a poco se volvieron en casas de vecindad en alquiler. El auge del "periodo del inquilinato" se desarrolló gracias al proceso migratorio y al establecimiento de áreas de trabajo en la colonia debido al ferrocarril.<sup>26</sup>

Debemos mencionar que el papel que juegan los ferrocarriles en el entorno de la colonia es significativo,

19.- Ortega Olivares, Mario, "El barrio de Guerrero", en La utopía en el barrio. UAM-X, Relaciones sociales. México 1995, p. 112

20.- Ibid. p. 116

21.- Dolores Morales, María *op. cit.*22.- Ortega Olivares, Mario *op. cit.* p. 11623.- Lema de la Sociedad de obreros de la colonia Buenavista (hoy Guerrero), 1876. Ortega Olivares, Mario *op. cit.* p. 117

24.- Suárez Pareyón, Alejandro, "La colonia Guerrero: un caso de deterioro urbano en la ciudad de México", en: Revista Arquitectura Autogobierno, núms. 6, 7, 8. UNAM México (1977).

25.- Ortega Olivares, Mario *op. cit.* p. 11926.- INFONAVIT. *op. cit.*

pues dieron origen al poblamiento popular además de representar las primeras instalaciones modernas en materia fabril en la ciudad.

Para 1890 en la colonia vivían 31,255 personas en 1,076 casas la mayoría de un solo piso, de las cuales el 55.68% eran departamentos en los que predominaban los cuartos, el 22.51 % casas y 15.61% de accesorias. Gran parte de estas construcciones eran vecindades de muchas viviendas, donde residían artesanos, obreros proletariados, etc, siendo inquilinos y no propietarios.<sup>27</sup>

Las estaciones de ferrocarril fueron quedando rodeadas por casas de vecindad y barracas ocupadas



Fig. 11

por esta población proletaria. A medida que la población más rica iba emigrando hacia las nuevas colonias periféricas al suroeste, la zona central constituida por edificios coloniales quedó convertida en vivienda en alquiler para clases de medios y bajos recursos y para el comercio especializado, cuestión que provocó el deterioro de estos espacios.<sup>28</sup>

Más adelante revisaremos las transformaciones que sufre esta colonia debido a sucesos de índole políticos y económicos como la Revolución que dieron lugar al incremento de los habitantes en esta zona y el deterioro de las condiciones de vida; los efectos de las rentas congeladas y las políticas de ampliación del Paseo de La Reforma, además de la construcción de Tlatelolco y el impacto sobre las condiciones de sus habitantes.



Fig. 12



Fig. 13

27.- Ortega Olivares, Mario *op. cit.* p. 121  
28.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p. 92

Fig. 11.-El antiguo Mercado Martínez de la Torre y la desafortunada iglesia del Inmaculado Corazón de María, en la colonia Guerrero, hacia 1930. El mercado se estableció en el lugar donde estuvo una plazuela dedicada a la memoria de Don Rafael Martínez de la Torre. Este personaje era dueño de muchos terrenos que antes habían sido del Colegio de Propaganda Fide de San Fernando y que se fraccionaron para dar origen a la colonia Guerrero alrededor de 1873. La iglesia del Inmaculado Corazón de María fue una construcción de estilo neogótico levantada por el ingeniero Ismael Rego de 1887 a 1902, con reformas y añadidos posteriores. Originalmente sería un templo de tres naves, pero sólo se realizó la central, por lo cual quedó desproporcionada y fue víctima primero del terremoto de 1957, cuando el muro sur del templo se separó del resto de la bóveda; esta situación no fue atendida y con los terremotos de 1985 colapsó parte del inmueble, siendo necesario derrumbar el resto y reconstruirlo. Sólo se conservaron la fachada y las torres del templo original. Foto: Archivo Casasola, INAH-SINAFO  
Fig. 12.-Vista del mercado llamado "El Pato", cariñosamente conocido como "Los Patitos", que se encontraba en la esquina que formaban la 1ª calle de Luna y Santa María La Redonda, después llamada en ese tramo Juan Ruiz de Alarcón, hoy Eje Central Lázaro Cárdenas, en la colonia Guerrero de 1925. Detrás de los puestos semifijos podemos ver una tienda que ostenta el curioso nombre de "La Reforma del Pato"; después fue una famosa cantina. Foto: Archivo Casasola, INAH-SINAFO  
Fig. 13.-Cruce del Callejón de La Esmeralda con la calle de Soto en una imagen cercana a 1930. Podemos apreciar en esta desolada fotografía a dos gallinas que deambulan tranquilamente en la calle frente a una miscelánea; al fondo, el campanario de la iglesia de San Fernando. Este cruce desapareció cuando pasó por el lugar la ampliación del Paseo de la Reforma. Foto: Archivo Casasola, INAH-SINAFO



- 1 Alameda central
- 2 Nonoalco - Tlatelolco
- 3 Barrio de los Ángeles
- 4 Estación de ferrocarriles Buenavista
- Trazo original de la colonia Guerrero
- Trazo de la ampliación del Paseo de la Reforma en el '64
- ⋯ Colonia Guerrero

## La vivienda para la clase media.

### Casas.

Las casas que se construyeron en las nuevas colonias destinadas a la clase media seguirían el esquema tradicional de casa en alcayata. El tipo de tenencia sería de casas en venta de la mano de la creación de compañías fraccionadoras de los terrenos que siguen al paseo de la Reforma.

*Uno de los partidos que habían demostrado mayor ductilidad es la casa en alcayata, debido a que se basa en un sistema de agregación de elementos y se adapta a diferentes dimensiones de predios incluyendo los más problemáticos, los angostos. Es una crujía paralela a una circulación cubierta, y ésta a un patio, a través de la cual se consigue iluminación, ventilación, protección de soleamiento excesivo y un espacio porticado de singular riqueza para algunas actividades de la vida familiar. Estas cualidades lo convierten en un sistema atractivo para el clima de la ciudad, el cual permite que muchas actividades se realicen en un ámbito abierto.*<sup>29</sup>

Siguiendo con el esquema tradicional de casas alineadas, se construyen las manzanas en las nuevas colonias, sin embargo la separación de los espacios público y privado se haría mucho más evidente, es decir, *al ser edificios continuos entre sí y alineados al borde de la acera, poseían una condición novedosa en su relación con la calle: se distingue sin dejar lugar a dudas entre lo que corresponde al espacio privado y al público. La casa y la calle son ámbitos complementarios, pero absolutamente diferentes,*<sup>30</sup> la vida doméstica seguiría siendo introvertida.

*Las cualidades de este tipo de partido son idóneas para las urbanizaciones y los procesos descritos de comercialización constructiva: predios pequeños, frentes angostos, uno al lado del otro, en serie o aislados. El resultado es lo que los especialistas denominan conjuntos de casas en hilera. Un inversionista con escaso capital puede construir, según la demanda, las unidades que se vayan requiriendo. (...) partido que ya pertenece a un nuevo tipo de vida, aquel donde las actividades familiares se realizan en interiores, los espacios se comunican con pasillos interiores, y la iluminación y ventilación de algunos se realiza por medio de cubos de luz, ya no por patios. En cada uno existe la modalidad del número de niveles, entre uno y tres, lo cual está definido por el tamaño del lote y los requerimientos programáticos.*<sup>31</sup>

La modernización de las formas de vida de esta clase se vería reflejado en las transformaciones que se hacen a este modelo de vivienda, se ve influenciado por el *esquema inglés* donde el acceso de los carruajes se da por un patio que recorre todo el largo del predio, llegando a las caballerizas y áreas de servicio, como la cocina. Por aquí mismo entrarían los peatones dirigidos a un recibidor denominado hall, las escaleras que se encuentran en éste vestíbulo no pasarían por alto, se convierten en una manera de mostrar el poder económico que la familia tiene o aparenta tener.

Como ya se comentó, al fondo del predio se encuentran los servicios, la cocina pasaría a formar parte de este al

separarse del comedor. El patio ya no formaría parte de la vida doméstica de la familia, deja de ser el distribuidor de todos los elementos de la casa, su importancia es reemplazada por el vestíbulo y se vuelve algo ornamental. En cuanto a la vida familiar se traslada a diferentes saloncitos íntimos con diversos usos.

En materia constructiva se reemplazó el uso de la piedra por un material con medidas estándares y de producción industrial como lo era el tabique, los pisos serían de madera, lo cual implicaría que las habitaciones tuvieran mejor ventilación y por esto debían elevarse del nivel del patio.<sup>32</sup>

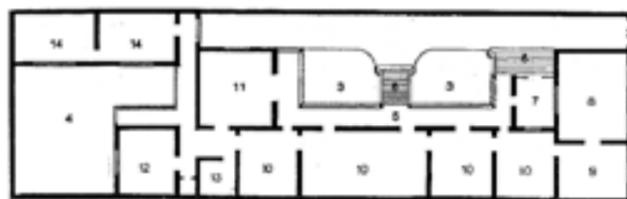


Fig. 14

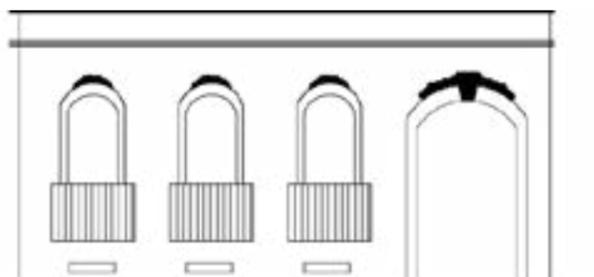


Fig. 15

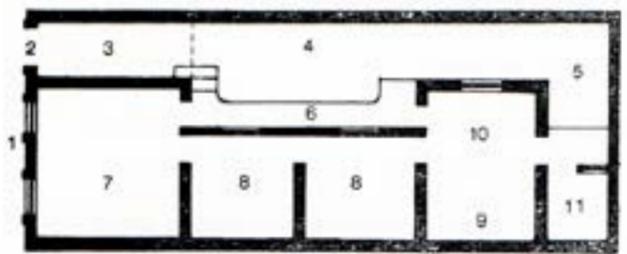


Fig. 16

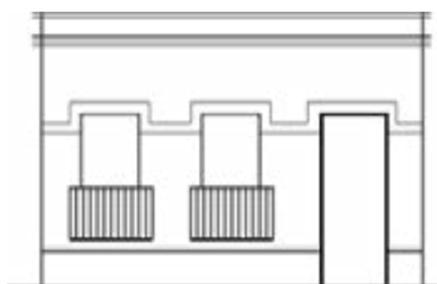


Fig. 17



Fig. 18

### COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA.

Debido al crecimiento demográfico en la Ciudad de México y a las consecuencias antes mencionadas de la implementación de las leyes de Reforma, se hizo necesario crecer el espacio urbano habitacional, con ello aparecieron nuevas colonias de la mano de leyes que facilitaron la creación de un mercado inmobiliario.

Las reformas de 1857 dan pie a la colonización del territorio adyacente de la ciudad y como consecuencia el nacimiento del mercado inmobiliario y la especulación con el suelo a la par que el desarrollo de una nación capitalista.

En 1859 se crea la colonia Santa María la Ribera destinada al sector medio, que representó el inicio de las compañías fraccionadoras junto con la colonia de los Arquitectos creada con anterioridad.

En la Santa María la Ribera se daría inicio al proceso de expansión del suelo urbano hacia el territorio rural, pues la colonia ocuparía territorio considerado para la producción agropecuaria. Comienza el periodo de colonización de tierras en las periferias de la ciudad colonial. (Colonización

en el sentido de despojo de la tierra a pobladores originarios). A diferencia de la colonia donde las tierras eran invadidas y después reclamado al ayuntamiento el reconocimiento de la propiedad, esta colonización se da a partir de la compra de éstos predios a las autoridades después de que fueran expropiados a la iglesia.

Proceso de consolidación: 1860 a 1910.

*“Las primeras edificaciones que se levantaron en la colonia eran más bien viviendas modestas, con características de casas semirurales, incluso unas cuantas de ellas eran jacales o presentaban otras formas habitacionales en verdad precarias. Este dato nos deja ver que el perfil urbano de los primeros tiempos del barrio no estaba totalmente definido, pero sobre todo, que no resultaba plenamente convincente todavía para los sectores sociales medio y alto de aquel tiempo. En realidad no fue sino hasta que transcurrieron dos décadas de haberse fundado la colonia, cuando ésta comenzó a llenarse con casas más consolidadas y con mayores calidades en su diseño y construcción. De esa suerte, ..., la Santa María habría de alcanzar su máximo apogeo material, sobre todo en cuanto a madurez residencial y de equipamiento urbano, hasta 50 años más tarde, esto es, en aquel momento en el que la modernidad porfiriana había llegado a conseguir su clímax, instalándose sobre todo entre las clases medias y acomodadas de las principales ciudades mexicanas.”*<sup>33</sup>

29.- Sánchez, Horacio . *op. cit.* p. 66

30.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p.91

31.-Sánchez, Horacio . *op. cit.* p.68

32.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p.91

Fig. 14 y 17.-Plantas de casas para la clase media alta y clase media media. Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 15 y 16.- Fachadas de casa para la clase media alta y clase media media. Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

33.-Boils, Guillermo. “Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera”. UAM-X. México 2005. p.13

Fig. 18.- Foto de fachada de casa para la clase media alta. Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Es hasta 50 años después de su fundación, cuando la modernidad porfiriana había llegado a su clímax, que la colonia adquiere cierto prestigio en las clases medias y altas.

Una vez consolidada la Santa María la Ribera vino a representar una nueva forma de vida, por ello sirve como ejemplo de las nuevas tipologías habitacionales, aunque no sería tan novedosa en cuanto a la traza urbana, es decir no distaría mucho de la traza reticular que se conocía de la colonia, en cambio sí tendría un impacto en cuanto a las formas de vida.

La colonia SMLR (Santa María la Ribera) contribuye a lo que en la introducción de este apartado 1850-1870 se planteó: Las familias con mayores recursos saldrían de la ciudad central y se instalarían en nuevas colonias a la periferia, las casas del centro que se desocuparon serían divididas o convertidas en viviendas colectivas para clases de menores recursos, lo que implicaría un cambio en la composición social del espacio urbano.

Para la formación de la colonia SMLR sería necesario la constitución de la primera sociedad inmobiliaria Flores Hermanos:

*“Se puede decir, en todo caso, que desarrollaron una empresa que era implícitamente agente de la modernización urbana; pero a través de procedimientos y con perspectivas de desarrollo estrechas, sobre todo porque siempre buscaron la pronta recuperación del capital invertido.”<sup>34</sup>*

Esta nueva modalidad de negocio estuvo acompañada y favorecida de las nuevas normas y regulaciones que se implementaron en la época, como por ejemplo el decreto del 6 de febrero de 1861: *“mediante el cual el gobierno del licenciado Benito Juárez eliminaba el pago de derecho por traslado de dominio, facilitando a los propietarios de fincas rústicas y urbanas, la subdivisión de las mismas. Al mismo tiempo el contenido de dicho decreto otorgaba mayores facilidades a aquellos fraccionamientos propiedad de mexicanos, que atrajeran a vecinos extranjeros.”<sup>35</sup>*

Con la creación de nuevas colonias se plantearon nuevas formas de vida: casas de campo aireadas y limpias pero con una importante conexión con las actividades que se desarrollan en la ciudad central.

*La oferta de tierra suburbana aportada por las colonias, como la que es objeto de este trabajo, venía a estimular el flujo de nuevos pobladores con ciertos recursos atraídos por las ventajas relativas que había en los asentamientos urbanos mayores del país, así como de sus evidentes ofertas ocupacionales más amplias y de mejores servicios.<sup>36</sup>*

En un principio se carecía de servicios públicos debido a la falta de regulaciones por parte de las autoridades. Poco después de que llegaran los primeros pobladores se comenzaron los trabajos de pavimentación, la construcción

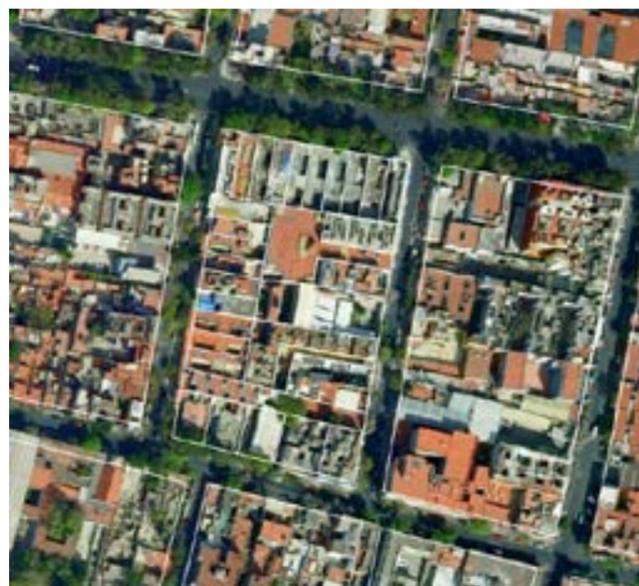


Fig.19



Fig.20

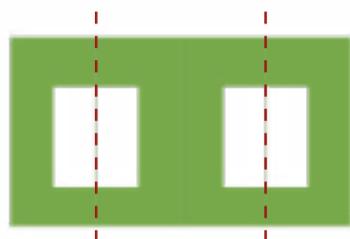


Fig.21

34.- *Ibid.*  
35.- *Ibid.*  
36.- *Ibid.*

Fig. 19.- Fraccionamiento de manzana tipo en la colonia SMLR. Foto tomada de google earth mayo 2015.

Fig. 20.- Esquema de casa tipo en colonia SMLR.

Fig. 21.- Esquema de división de casas coloniales en el centro de la ciudad.

Fig. 22.- Esquema de casa en isla para la clase de mayores recursos. Clase Rica.

Fig. 23.- Esquema de casas remetidas con pórtico.

de pozos de agua siendo resultado de la organización vecinal que también presionaría a la municipalidad para que se les dotara del resto de los servicios.

En la SMLR se implementarían nuevas tipologías de vivienda que después se desarrollarían en mayor medida en otras colonias como la Americana (Juárez), Roma etc., se cambió la tipología de vivienda colonial organizada alrededor de uno o más patios por el esquema de alcayata, que contaría con un vestíbulo distribuidor de los espacios internos.<sup>37</sup>

A pesar de buscar esquemas de viviendas muy parecidos a los europeos victorianos la disposición urbana permaneció igual a la de la ciudad colonial. Al ser una colonia destinada principalmente a las clases medias, la vivienda conservó algunas de las características coloniales como los frentes apareados entre sí y alineados con la calle, es por ello que esquemas como la casa en isla (Fig. 22) o en el que la casa se remete (Fig. 23) dejando un pórtico al frente no predominaron; sin embargo la organización interior de la casa sí presentó enormes cambios de la casa colonial.<sup>38</sup>



Fig.22

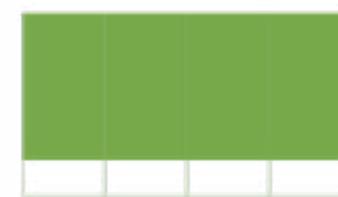


Fig.23

En un principio la forma que tenían los lotes era rectangular, después fueron subdivididos con corredores o callejones otorgándole a las manzanas mayor densidad. De esta manera se descartó por completo el esquema de patio central en las viviendas pues al tener frentes más angostos y fondos más largos se dio pie a la introducción de nuevas modalidades de espacios habitacionales.

Dentro de los cambios que se presentan en materia urbana de aquella disposición colonial, la traza urbana en estas colonias contaría con mayor dotación de áreas verdes y espacios públicos.<sup>39</sup>

Este impulso por dotar tanto a las colonias de clase media como de clases más ricas, de espacios verdes tiene su fundamento en el interés que tenía el estado porfirista de crear una ciudad moderna basada en los modelos de ciudades de moda europeas y estadounidenses.

*Las remodelaciones del espacio público aspiraban a ser conquistas sobre la naturaleza (de ahí lo de “colonias”) a través de las nuevas modas cosmopolitas —que funcionaban como moldes obligatorios para pensar toda ciudad capital moderna—... en México “la ciudad multiplica prodigiosamente el número de sus barrios modernos... las clases acomodadas han construido una verdadera ciudad de atractivos chalets y residencias suntuosas al poniente de la población”.<sup>40</sup>*

Las nuevas colonias que se darían a continuación de la SMLR más allá de ser espacios suburbanos se construyen como expansiones de la ciudad lo que daría pie al aumento de la población y así mismo la expansión de la ciudad. Después de la creación de la colonia y su paulatina ocupación, comenzarían a crearse nuevas colonias dirigidas a todos los sectores, en el sector medio se construirían las colonias Romita, Americana (Juárez) San Rafael, Limantour, etc.



Fig.24



Fig.25

37.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* p.68  
38.- *Idem.*

39.- Boils, Guillermo. *op. cit.* p.17

40.- Tenorio Trillo, Mauricio. “Hablo de la ciudad. Los principios del siglo XX desde la Ciudad de México”. México FCE. 2017 p.45

Fig. 24.- Casa del arquitecto Fleury (Fresno núm. 118) Foto Guillermo Boils, 2004 tomada de: Boils, Guillermo. “Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera”. UAM-X. México 2005

Fig. 25.- Casa de familia de ingresos medios-altos (Enrique González núm. 24) Foto Guillermo Boils, 2004 tomada de: Boils, Guillermo. “Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera”. UAM-X. México 2005



- 1 Alameda.
  - 2 Colonia San Rafael.
  - 3 Colonia Guerrero.
  - 4 Estación de ferrocarriles Buenavista.
  - 5 Colonia de los Arquitectos.
- Colonias Clase Media en 1850-1870
  - ⋯ Colonia Santa María la Ribera.
  - Trazo de división de lotes y ampliación de la colonia SMLR

## La vivienda para la Clase rica.

### Casas.

El desplazamiento de las clases más ricas a nuevas colonias en la periferia representó un cambio en la estructura de las nuevas casas que ahí se construirían, se busca acercarse a lo europeo, pero no a lo español, sino a lo francés pues significaba el buen gusto y refinamiento que los ideales de la época establecían.

*El pensamiento y las ideas que justifican esta nueva forma de vida, al privilegiar la individualidad sobre cualquier otro aspecto de las relaciones humanas, favorecen la distinción entre los sectores sociales. Al requerirse de formas que simbolizan el fenómeno, qué mejor opción había que la de recurrir a una arquitectura la cual no solo expresara un nuevo orden, sino que omitiera referencias al pasado colonial que, por su cercanía, aún resultaba poco grato.*<sup>41</sup>

Al emplear ésta arquitectura francesa no sólo fue una forma de desprenderse del pasado colonial sino también una manera de diferenciarse entre las clases. La clase rica construía mansiones que lograría el reconocimiento de la élite ante el resto de las clases sociales. Las casas que se construyeron en esta época para la clase rica comienzan a adquirir un sentido urbano, a diferencia de las que se construyeron en la colonia Francesa (Barrio Nuevo México) pues ya nos serían casas de campo como se habían manejado con anterioridad, sino que serían “plenamente urbanas y con un sentido bastante moderno”<sup>42</sup>

El nuevo esquema en que se construyen estas nuevas casas ubicadas en las nuevas colonias en la periferia es el de casa en isla, se pierde el patio central y se cambia por la casa al centro del predio rodeada por los espacios descubiertos que la rodean, esto para distanciar la casa de la calle. A pesar de buscar formas de vida más introvertidas, la vida social sigue tomando un papel muy importante en la configuración de la casa, los salones y vestíbulos se diferenciarían de los espacios destinados a la vida familiar.<sup>43</sup>

*Las escaleras adquirieron proporciones monumentales, se vistieron con el mayor lujo y fueron el nuevo corazón de la casa y el elemento predilecto de ostentación.*<sup>44</sup>

### COLONIA DE LOS ARQUITECTOS.

A partir de la desamortización de los bienes del clero se crea la primera colonia, la de los Arquitectos. Su fraccionador Francisco Somera compra los terrenos en 1856 tomando ventaja debido a su cargo como ingeniero del Ayuntamiento y habiendo hecho el levantamiento de los planos de los ejidos de la ciudad.

Los terrenos donde posteriormente se levantará la colonia de los Arquitectos estaban conformados por tres manzanas al sur de la Alameda central, las quince casas que se encontraban ahí *se localizaban en una zona encrucijada de callejones tortuosos y oblicuos formada por jacales en donde vivían indios carboneros procedentes del estado de México.*<sup>45</sup>

Se plantea la colonia como un poblado modelo, como una extensión de la ciudad más no como un suburbio, se construye bajo una fuerte influencia de la traza colonial, con lotes sumamente grandes y manzanas de 50 varas por lado, que poco a poco van a irse dividiendo debido a las necesidades que la época demanda. Los territorios al poniente de la ciudad formaban parte del territorio de veraneo de los más ricos y poderosos de la época, la construcción de casas daría como resultado las fincas rurales, casas de campo solariegas, (relacionado con el solar de antigüedad y nobleza) y de la misma forma era la publicidad que se hacía de estas nuevas colonias: modernas y elegantes, exclusivas de la “crema y nata” de la burguesía.

El nuevo fraccionamiento se limita a la traza y división de los predios, el equipamiento y los servicios de urbanización se demandarían al ayuntamiento después de que los predios fueran ocupados. En el libro de Sanchez, Horacio<sup>46</sup> encontramos lo que el cronista Manuel Riveras Cambas escribió en 1880:

*A corta distancia del monumento de Colón atraviesa la vía férrea que, al Poniente de la capital, une la alberca Pane con la colonia de los Arquitectos, precioso barrio formado por casas de campo, en que crecen fácilmente la madreselva, el geranio, la rosa, el floripondio, el monacillo, el clavel y otras muchas plantas que con sus aromas y bellos colores hermocean aquellas pintorescas mansiones, entre las cuales tenía una el Presidente Benito Juárez (...)*

*El deseo de extenderse y la necesidad que de ensancharse ha sentido la capital de la República, motivaron que en las colonias de los Arquitectos y las de Santa María que están en la prolongación de aquellas hacia el Norte, se construyeran porción de casas en terrenos que eran antes pantanos insalubres, o que servían solamente para que pastaran ganados; aunque los progresos en los Arquitectos han sido lentos, no obstante ha avanzado la colonia por las franquicias que se le han concedido, como exención de alcabalas, y por la división que allí se hizo de la propiedad, facilitando el adquirirla aun a personas de escasa fortuna, lo que también ha pasado en las demás colonias de esta capital, a las que dio grande impulso la división que para formar propietarios en pequeño, hizo de los terrenos de la hacienda de la Teja el Sr. Lic. D. Rafael Martínez de la Torre.*

La colonia de los Arquitectos sería el punto de partida para que se siguiera fraccionando el poniente de la ciudad y con ello se intensificaría la especulación con el suelo, haciendo aún más evidente la división de clases. El proceso de ocupación del suelo de esta colonia y las que se construyen después en los inicios del siglo XX sería muy lento a comparación de las que se destinan a clases de menores recursos como la colonia Guerrero. Las condiciones del suelo y el clima condicionan la aparición de fraccionamientos hacia esta zona.

Con la creación de estas nuevas colonias se crea un nuevo sentido del espacio urbano público, es decir, durante la colonia las calles no se pensaban para “pasear” para ello estaba la Alameda, un paseo exterior a la ciudad, en cambio, en las nuevas colonias estaba implícito en el diseño urbano acercar a la naturaleza, haciendo camellones y banquetas con arbolados imitando las calles parisinas. Se separa al peatón del arroyo vehicular y se crean Paseos como el de Bucareli<sup>47</sup>.

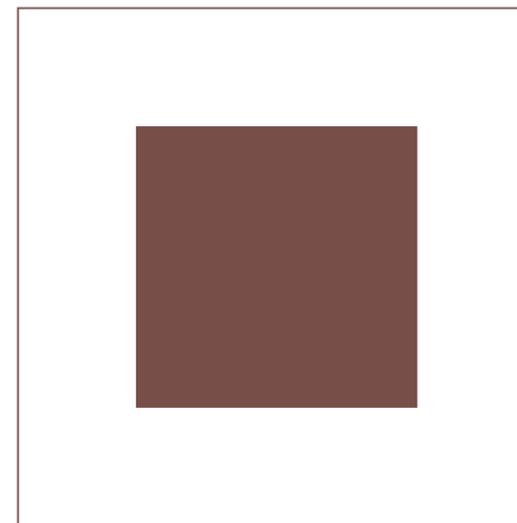


Fig.26

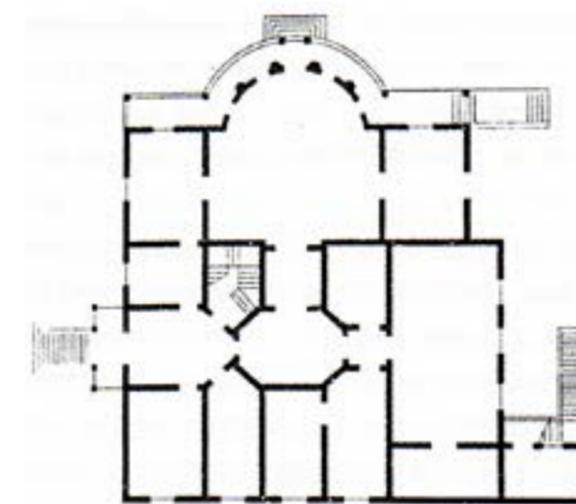


Fig.27



Fig.28

41.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* p. 81

42.- *Ibid.*

43.- *Ibid.*

44.- *Ibid.*

45.- Morales, Ma. Dolores, “Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México. 1840-1889” en: Cardoso, Ciro F. S., et al. “Formación y desarrollo de la burguesía en México siglo XIX”, Siglo XXI editores, 1978. Pp. 188-199

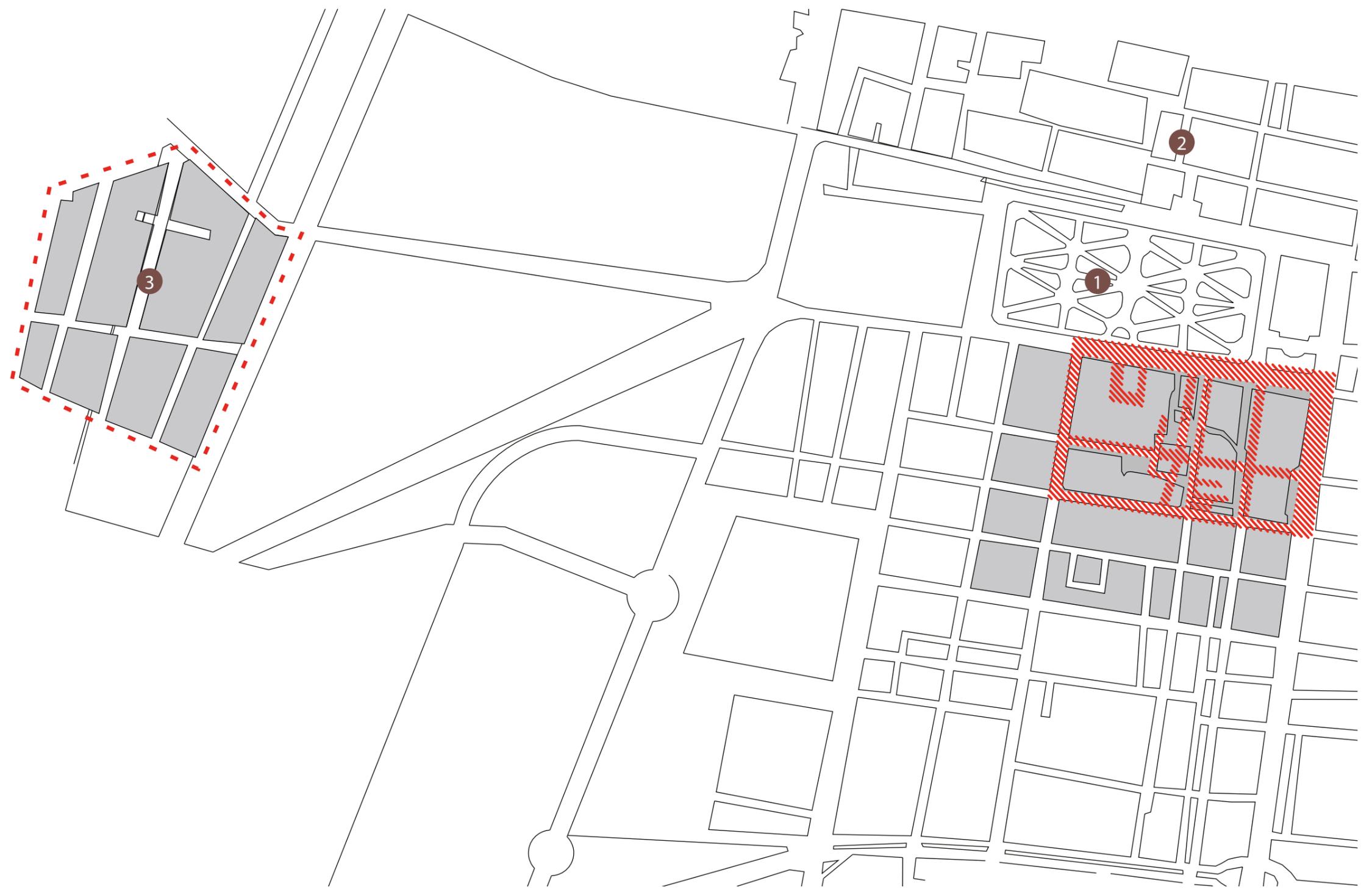
46.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* p. 40-46

47.- Francisco de la Maza, Del neoclásico al art nouveau y Primer viaje a Europa. México, SEP 1974. p. 29

Fig. 26.- Esquema de casa en isla.

Fig. 27.- Planta de casa aislada. Foto tomada de Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006. Pp. 40-46

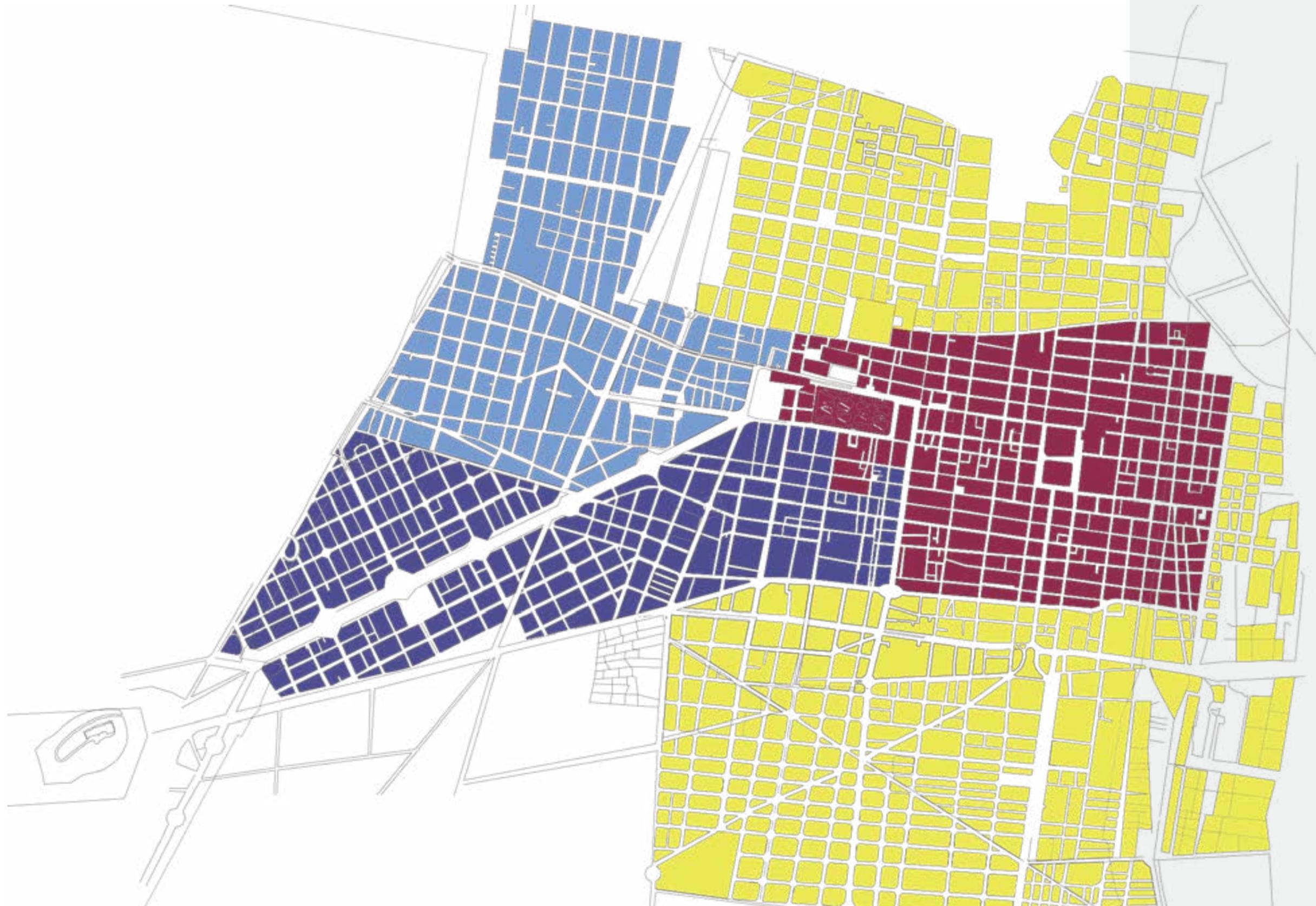
Fig. 28.- Vista de quinta en la colonia de los Arquitectos. Foto tomada de Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.



- 1 Alameda.
- 2 Colonia Guerrero.
- 3 Colonia de los Arquitectos.

- Colonias clase Rica
- Transformación del sur de la Alameda
- ⋯ Colonia de los Arquitectos

1870  
1910



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

*“La sociedad urbana presentaba una profunda división clasista e incluso étnica. A las élites les preocupaba la apariencia de los sectores populares y de los grupos marginales, sobre todo de los que vestían a la usanza indígena, pues pensaban que empañaban la imagen de la ciudad.”<sup>1</sup>*

En las ciudades era evidente el contraste entre las clases, por un lado estaban los grupos donde se concentraba la riqueza, grupo reducido pero que entre ellos guardaban lazos de parentesco, amistad o negocios.<sup>2</sup>

*“Hacendados, empresarios, propietarios de casas mercantiles, banqueros o profesionistas eminentes”<sup>3</sup>*

Estos grupos habitaban las nuevas colonias que contaban con todos los servicios, donde se aspiraba a reflejar la prosperidad y el progreso de la nación través del embellecimiento de las nuevas colonias, se quería que estas zonas se asemejara a las naciones “civilizadas” como EUA y las Europeas.

Se construyen nuevos caminos con boulevares, paseos y jardines, amplias avenidas que conectaran a la ciudad central con las nuevas colonias.

En cuestión de arquitectura se comenzó a configurar la casa de manera tal que fuera higiénica, las casas tendrían que tener soleamiento y ventilación adecuada, por ello se separarían de la colindancia cambiando por completo el esquema de que se venía construyendo en la ciudad colonial, la casa en isla aportaría una nueva imagen urbana.<sup>4</sup>

Mientras tanto los sectores de escasos recursos seguirían habitando en calles sucias e inundadas y sufrirían por la falta de vivienda y el hacinamiento.

Este sector estaría conformado por la mayor parte de la población que incluye a: *“sirvientes, dependientes de locales comerciales, artesanos, obreros o vendedores ambulantes”<sup>5</sup>*

### PORFIRIATO 1890-1910

Se quería alcanzar el bienestar a costa de todos, un bienestar del que sólo los estratos más ricos de la población se beneficiaban, entonces la inversión extranjera se intensificó y así mismo los contrastes se hicieron más evidentes.<sup>6</sup>

La prosperidad económica sólo llegó a la punta de la pirámide, no se permearía como se aseguraba a la base, el progreso material se vio reflejado únicamente en las

1898

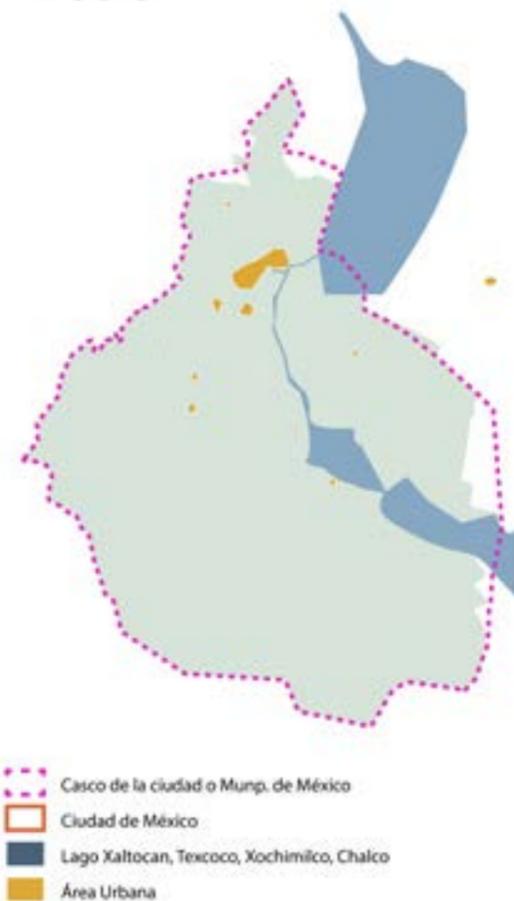


Fig.1

ciudades y en algunas clases. La clase mediana creció y así mismo la ciudad, el intenso esfuerzo por parecerse a las naciones Europeas intensificó el deseo de vivir en la ciudad. La burguesía incrementó su riqueza, construyó palacetes muy a la manera del *beau monde*

*“Se imponía el art nouveau en arquitectura, el impresionismo en pintura, los dibujos de Ruelas y la música de los seis. Modernidad, riqueza y homogeneización.”<sup>7</sup>*

A pesar de ser una política extranjerizante se fomentó el nacionalismo en las clases de escasos recursos haciendo más fácil la implementación de ideologías en relación al Progreso y de transformación de la nación:

Un proyecto de nación moderna que miraba hacia el Progreso aunque éste último solo englobara lo material.

El aumento de la población en la Ciudad de México está

fuertemente ligado a la centralización de las instituciones y el sistema político. Durante el porfirato la ciudad de México crece 4.7 veces más comparado con la ciudad colonial:

*“Al respecto, Moreno Toscano señala que la recuperación del papel predominante de la Ciudad de México sobre el sistema urbano en la segunda mitad del siglo XIX muestra claramente la liga que ha existido siempre entre la historia del crecimiento de la ciudad y la confirmación de un sistema político centralizado.”<sup>8</sup>*

Como consecuencia de lo que Gustavo Garza señala: *“... se desarrollaron los determinantes históricos que iniciaron la irreversible concentración económica demográfica en la Ciudad de México: la construcción del sistema ferroviario con centro en la ciudad, la aparición de la energía hidroeléctrica a su servicio, la consolidación de México como sede del poder político y económico, su transformación en el principal mercado de bienes y fuerza de trabajo; la eliminación de las aduanas interiores permitiendo el control del centro sobre el mercado nacional y la absorción de un elevado porcentaje de la inversión del gobierno central”<sup>9</sup>*

Se consolida el mercado inmobiliario en favor de los intereses de empresarios que por diversas razones se ven privilegiados por el gobierno. La mayoría de ellos con algún tipo de conexión ya sea por parentesco o por intereses de negocios. Se trata de diversificar el mercado de vivienda ofreciendo opciones a la clase de escasos recursos: se produce vivienda mínima en renta ubicada en lotes chicos.

En 1883 se expide la Ley sobre terrenos baldíos que permite y alienta la inversión extranjera en bienes raíces. La ley de terrenos baldíos de 1894 facilitó a los empresarios ser propietarios de enormes predios que despojó de sus tierras a pequeños propietarios pobres. *“Los principios rectores de la era provenían del positivismo”<sup>10</sup>*

Porfirio Díaz logró unificar al país en materia de religión, pues el anticlericalismo liberal había dividido en gran medida a México, por lo que Porfirio Díaz se mostró más tolerante con la iglesia. Esta paz social y estabilidad política hizo que el interés del capital extranjero por invertir en el país fuera mucho mayor y así mismo se facilitó en especial al de EUA.

A pesar de haber declarado que no se reelegiría como presidente, en 1910 Porfirio Díaz se reelige, ocasionando que se promulgara el Plan de San Luis, donde F.I. Madero desconocía el gobierno de Díaz y llamara al pueblo a levantarse en armas el 20 de noviembre bajo el lema de “Sufragio efectivo, no reelección”. El 25 de mayo Díaz presenta su renuncia.



Fig. 2.- Imagen de la 1ª. Calle de San Juan de Letrán, hoy Eje Central Lázaro Cárdenas, viendo hacia el norte desde el cruce con Independencia durante un día lluvioso en una imagen cercana a 1910. A la izquierda se alcanza a ver la iglesia de Santa Brígida y al fondo a la derecha sobresale la estructura del Palacio Postal inaugurado en 1907.



Fig. 3.- Colonia Santa María la Ribera en 1900

## CAMBIO EN LA TENENCIA DE LA VIVIENDA. CAMBIOS EN LA MORFOLOGÍA URBANA.

El crecimiento de la ciudad y el desarrollo de nuevas colonias exigen un cambio en la tenencia de la vivienda. Para inicios del Porfirato el 80% de los habitantes en la Ciudad de México vivían bajo régimen de inquilinato.

Los cambios en la vivienda también se dan en el campo de la construcción. Debido a la rapidez en la que se debía de construir y urbanizar se implementa el uso del cemento: un material que no había sido explorado en México, pero que daría pie a la fundación de cementeras ligadas a los mismos promotores o fraccionadores haciendo más amplio y fuerte el papel del empresario capitalista.

El porfirato abre las puertas a la inversión extranjera llevando a cabo los postulados liberales. Fue necesario implementar una campaña que cambiara la ideología de las clases dominantes: *“la evolución indefectible hacia el progreso”, idea rectora de la ideología porfirista<sup>11</sup>*

1.- Escalante Gonzalbo, Pablo (et al.), Nueva historia mínima de México. 1a ed. México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

2.-Ibid

3.-Ibid

4.-Segurajuregui, Elena. Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez. UAM-Az. Tilde. 1991. p. 21

5.-Escalante Gonzalbo, Pablo op. cit.

6.- Segurajuregui, Elena. op. cit. p. 21

7.-González, Luis, “El liberalismo Triunfante” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

8.-INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

9.-Gustavo Garza, El proceso de industrialización en la Ciudad de México 1821-1970. México, el Colegio de México, 1985) p.3.

10.-González, Luis, op. cit.

11.- Segurajuregui, Elena. op. cit. p.25

Fig. 1.- Límite de la ciudad de México para 1898. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

Fig. 2.- Imagen tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo?ref=ts&fref=ts> enero 2015

Fig. 3.- Imagen tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo?ref=ts&fref=ts> enero 2015

Esta campaña promovía la vida urbana como la más óptima, haciéndola más atractiva y preparando el campo para asegurar el mercado inmobiliario y la expansión de las ciudades. Además justificaba el hecho de que se modernizaran los servicios, la infraestructura y el transporte de manera que las ciudades se volvieran símbolo de progreso.

En la ciudad de México se invertiría en la pavimentación y alumbrado del Paseo de la Reforma y el bosque de Chapultepec, “la manipulación de la imagen urbana como parte del engranaje persuasivo de la clase en el poder”<sup>12</sup>

Al promoverse la ciudad como modo de vida del hombre “moderno”, es natural que ésta crezca no sólo por la gente que viene del campo sino por extranjeros.

“La ciudad es ahora el centro de las inversiones públicas y privadas; se produce un enorme movimiento en la construcción y se diversifica el uso del suelo en la zona centro.”<sup>13</sup>

La ciudad se moderniza en su aspecto físico y en la diversidad de actividades recreativas y centros de trabajo que ofrece. Los trabajos de urbanización se dieron por zonas, viéndose beneficiados en primer lugar a la clase rica y a las colonias que iban surgiendo. La ciudad se ordenaría por clases sociales: al noreste y norte la clase de escasos recursos, al oeste y noroeste la clase media y los más ricos ocuparían el suroeste.



Fig 4.

12.-Ibid

13.-Ibid

14.-Galindo y Vila, Jesús. Reseña histórico descriptiva de la ciudad de México. Imprenta de Francisco Díaz de León. 1901. pp. 186-187

15.-Segurajaregui, Elena. op. cit. p. 26

16.- Tenorio Trillo, Mauricio. “Hablo de la ciudad. Los principios del siglo XX desde la Ciudad de México”. México FCE. 2017

17.- Sánchez, Horacio . La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna . UAM- Xochimilco. México 2006. p.49

Fig. 4.-La calle de Londres vista desde el cruce con Berlín, en la colonia Juárez, a mediados de 1910. Del lado derecho se aprecia la casa de José Natividad Macías, construida por el arquitecto Antonio Rivas Mercado, que desde 1979 alberga al Museo de Cera; en el fondo destacan las torres de la Catedral. Imagen: “México en el centenario de su independencia”

La inversión en “obras de embellecimiento” y paseos representaba el 21% del presupuesto<sup>14</sup>, que sería destinado a la zona oeste como la Alameda, Paseo de la Reforma y Bucareli viéndose beneficiados los sectores más ricos.

“Era la forma de reforzar una ideología del modo de vida adoptada por la burguesía, la idea del hombre en contacto con la naturaleza, por lo que los parques asumieron un papel muy importante en el esparcimiento; a esto se le agrega la tendencia exhibicionista de esta clase”<sup>15</sup>

“A partir de la década de 1860 la Ciudad de México experimentó una transformación urbana, selectiva y pragmática, en parte inspirada por los varios modelos de modernas capitales y ciudades jardín. El Paseo de la Reforma siguió el estilo de los Champs Élysées, y al oeste de la ciudad crecieron los nuevos barrios que mezclaban el confort urbano con la belleza y salud de los jardines. En esos barrios, por ejemplo, las residencias a la vera del Paseo de la Reforma tenían que guardar al menos ocho metros de jardín frente a la fachada principal.”<sup>16</sup>

La inversión que se hizo para urbanizar las nuevas colonias resultaba desigual. Por un lado el estado ofrecía el reembolso de la inversión realizada para pavimentar e implementar servicios en las colonias de clase rica y media, sin embargo, por otro lado la inversión a las colonias de escasos recursos corría por cuenta del fraccionador, es por ello que en la mayoría de los casos al empresario no le interesaba realizar las obras de urbanización una vez vendidos los lotes, quedando en manos del estado la implementación de servicios.<sup>17</sup>

## FORMAS DE VIVIENDA POR INGRESO ECONÓMICO

Ocupaciones

Tipología de Vivienda



PEA\* Porcentaje de la Población Económicamente Activa.

Fig 5.

### VIDA COTIDIANA/PANORAMA URBANO.

Mientras que la población rica disfrutaba de las comodidades de las casas en las nuevas colonias con todos los servicios tanto a nivel arquitectónico como en el entorno urbano; la clase media apenas alcanzaba a rentar o adquirir una casa en un a privada y la clase de escasos recursos habitaba cuartos en vecindades.

En éstos últimos los servicios permanecían comunes, la mayoría de estas vecindades ofrecían un cuarto o en el mejor de los casos dos cuartos por familia, en donde se realizaban todas las actividades con tan solo modificar el mobiliario, por ejemplo, los petates o las camas se enrollaban para dar paso a las actividades del día.<sup>18</sup>

Las familias obreras que vivían en cuartos de las vecindades en las nuevas colonias también carecían de servicios regulares, no existía el agua corriente y se debía ir por ella a las llaves públicas o pozos comunitarios.<sup>19</sup>

La clase media, por su parte, vivía en casas amuebladas según la moda francesa, sin embargo éstas familias se endeudaban con los “abonos chiquitos” para poder mantener tal pretensión.<sup>20</sup>

La clase rica vivía en las nuevas colonias como San Rafael, Cuauhtémoc y Americana (después Juárez), que como ya se ha dicho, eran las que seguían a lo largo del Paseo de la Emperatriz (después Paseo de la Reforma), esto no significaría que las viejas casonas del centro se hubieran desocupado por completo, algunas de ellas seguían habitadas por familias de esta clase pero se tuvo que modificar su disposición interior respondiendo a las modas de la época.

Las nuevas casas se dividían en cuartos de varios usos dependiendo de lo privado o público de la actividad, es decir, si las visitas eran muy cercanas a la familia éstas podían entrar a ciertos cuartos de actividades más privadas, en cambio las visitas que no lo eran se quedarían en los cuartos más próximos a la calle.<sup>21</sup>

A continuación se desarrollan con mayor detalle las formas de vida de cada uno de estos sectores.

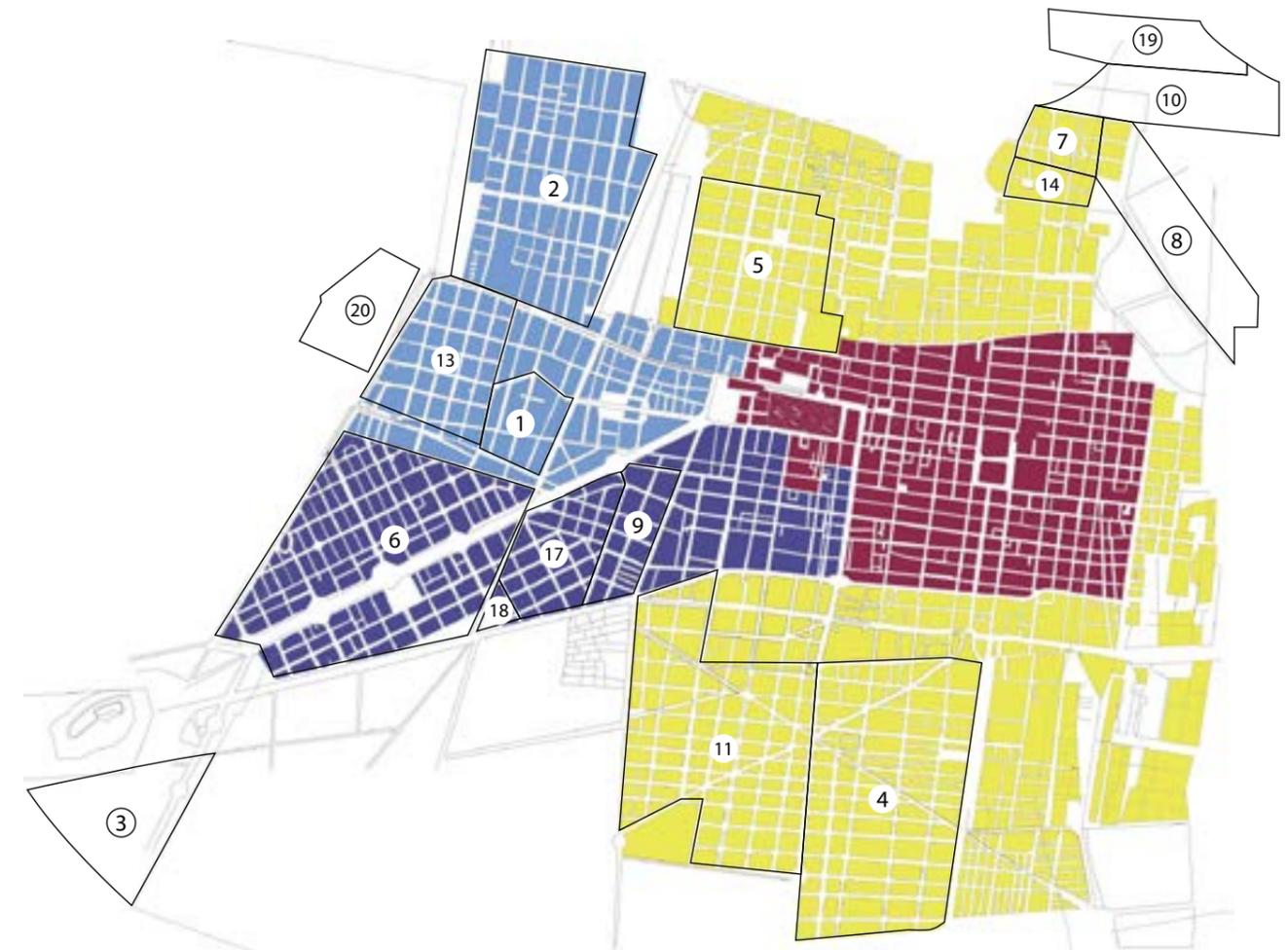
18.- Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993. p. 21

19.- Los servicios no eran del todo inexistentes, sin embargo eran precarios en un inicio y muchos de ellos fueron los mismos pobladores quienes tuvieron que pelear para que se introdujeran legalmente. En algunos casos los servicios se conseguían de manera irregular. De la Peña, Sergio. “Trabajadores y sociedad en el siglo XX” Volúmen 4. La clase obrera en la historia de México. Ed. Siglo XXI. Mx. 1984.

20.- Trueba Lara, José Luis. La vida y la muerte en tiempos de la revolución. Santillana Ediciones Generales. México D.F; mayo de 2010. ISBN: 978-607-11-0520-2 p. 72

21.- Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996. p. 92

Fig. 5.- Formas de vivienda por ingreso económico. Con información tomada de: Escalante Gonzalbo, Pablo (et al.), Nueva historia mínima de México. 1a ed. México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1



**COLONIAS CONSOLIDADAS DE 1900-1910**

- 1.- De los Arquitectos
- 2.- Santa Maria la Ribera
- 3.- San Miguel Chapultepec
- 4.- Escandón o del Cuartelito
- 5.- Guerrero
- 6.- La Teja
- 7.- Violante o de Tepito
- 8.- Morelos
- 9.- Limantour
- 10.- El Rastro
- 11.- Indianilla
- 12.- El Carmen
- 13.- San Rafael
- 14.- Díaz León
- 15.- Carrera Lardizábal
- 16.- Torriello Guerra
- 17.- Del Paseo
- 18.- Nueva del Paseo
- 19.- Valle Gómez
- 20.- Tlaxpana

**De 1858 a 1910 la ciudad pasa de 2000,000 habitantes a 471,000 habitantes, lo que significa que la superficie urbana aumenta 4.7 veces su tamaño, con un promedio de 9.53 habitantes por casa.**

Mapa de colonias con información tomada de: Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

## Vivienda para la clase de escasos recursos

Las clases de escasos recursos vivían en condiciones deplorables, ya sea en los barrios centrales o en las nuevas colonias que se habían formado en esta época.

### Vecindades

#### Vecindades dentro del casco colonial.

En el caso de los barrios centrales los conventos que se expropiaron gracias a las leyes de Reforma fueron subdivididos y convertidos en vecindades, donde antes vivían 15 o 20 monjas o clérigos ahora vivían varias familias con un promedio de 8 integrantes cada una, ejemplo de esto son los claustros de Santa Inés, Santa Clara, San Bernardo y Betlemitas.<sup>22</sup>

La ciudad central se re densificó y las condiciones de habitabilidad fueron siendo cada vez peores, es por ello que muchas de las familias ricas salieron del centro a las nuevas colonias al poniente de la ciudad en busca de espacios más higiénicos y cercanos al campo, abandonando las casonas y mansiones en la ciudad colonial ya que estas no ofrecían los modos de vida que la época demandaba. Las casas abandonadas serían convertidas de igual manera en vecindades para la clase de menores recursos.<sup>23</sup>

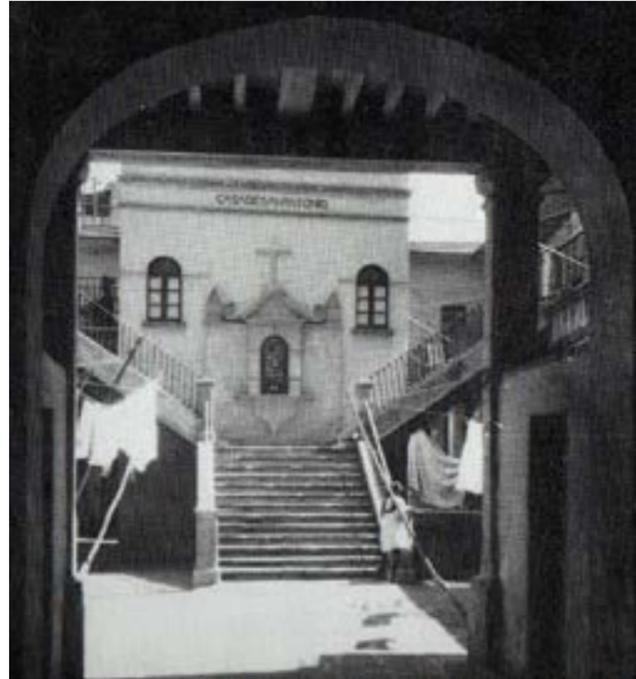


Fig.6

Se redensificaron las viviendas y, sobre todo, las vecindades de los siglos XVII y XVIII, añadiéndoles cuartuchos mal contruidos para recibir a las nuevas familias, ocasionando con ello una de las habitabilidades de mayor hacinamiento que se haya tenido noticia, junto con el elevado índice de mortalidad que las caracterizó<sup>24</sup>.



Fig.7

22.- Díaz Hernández, María de Lourdes. Vivienda porfiriana. Anuario de Estudios de Arquitectura. Historia, crítica y conservación. UAM-Azcapotzalco. 2000.  
23.- Sánchez, Horacio, *op. cit.* p. 53

Fig. 6.- Interior del del convento de santo Domingo convertido en vecindad. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

Fig. 7.- Demolición del convento de santo Domingo. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

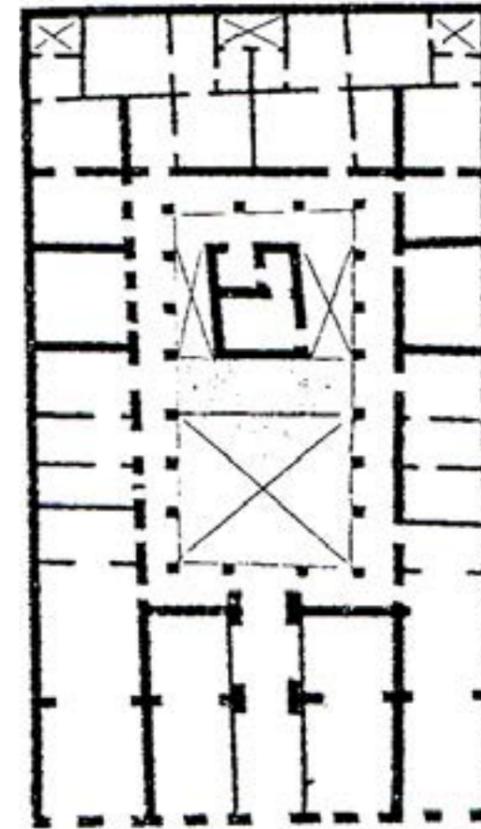


Fig.8

Los barrios de la Merced, San Pablo, San Lázaro, la Plaza de Mixcalco, Manzaneros y San Antonio quedaron rezagados del progreso económico y del proyecto de modernización característico del porfiriato. Se fueron hacinando cada vez más las familias en éstos barrios con construcciones deterioradas y con escasos servicios.

A las vecindades y construcciones coloniales se les fueron agregando cuartos para albergar a las familias de escasos recursos compuestas por artesanos y gentes con algún oficio menor como limpiabotas, aguadores, herreros y otros.<sup>24</sup>

#### Vecindades en las nuevas colonias.

Desde 1884 se forman una gran cantidad de colonias destinadas a los sectores de escasos recursos, estas producidas a la manera que se forma la colonia Guerrero, es decir como negocio únicamente en el que se fraccionaba el terreno y se vendía o rentaba la vivienda sin dotar de ningún servicio dejando a las autoridades la responsabilidad de proveerlos.<sup>25</sup>

Estas colonias ocupaban menos espacio en términos de territorio que las colonias para las clases con mayores recursos, sin embargo, serían las que más habitantes



Fig.9

alojarían, siguiendo con el esquema de hacinamiento y condiciones de habitabilidad muy baja que se llevaba a cabo desde la colonia.

Se promovía la construcción de casas para obreros y gente de escasos recursos por parte de las autoridades para poder albergar a la creciente población consecuencia de la modernización de la industria y la centralización de las actividades en la capital, por ello se emprendieron varias iniciativas como la exención de impuestos sobre la propiedad, ejemplo de ello son las colonias Indianillas (Doctores), Hidalgo, Peralvillo, Rastro, Sheibe, Sta. Julia, Buenos Aires, Carrera Lardizabal y Romero Rubio.<sup>26</sup>

En ellas se construyeron vecindades y casas de los cuales podemos identificar tres tipos:

De las vecindades existieron las que se componen por cuartos de una sola habitación "cuartos redondos" en torno a un patio con azotehuela, las que se componen de dos habitaciones más la azotehuela y las que se componen por casas de tres o más habitaciones.<sup>27</sup>

Los cuartos se distribuían en torno a un patio rectangular o cuadrado reducido a comparación del patio de vecindades coloniales y dejaría de servir como extensión de la casa llegando a ser solamente un pasillo para la circulación.

Los cuartos de vecindades más modestas serían los "cuartos redondos" de dimensiones reducidas (9m<sup>2</sup> y poca altura) en los cuales se realizaban todas las actividades "recámara, comedor, cocina y cuadra"<sup>28</sup> destinados a artesanos.

Las casas de vecindad que tenían más de un cuarto distribuían sus actividades dejando uno de los cuartos como recámara. Estas casas albergarían a las familias de obreros y trabajadores.

24.- *Ibid.*25.- Segurajauregui, Elena, *op. cit.* p.2326.- Díaz Hernández, María de Lourdes, *op. cit.*27.- Ayala Alonso, Enrique, *op. cit.* p.9728.- Díaz Hernández, María de Lourdes, *op. cit.*

Fig. 8.- Planta de claustro convertido en vecindad. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

Fig. 9.-Vista interior de una vecindad en la colonia guerrero. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

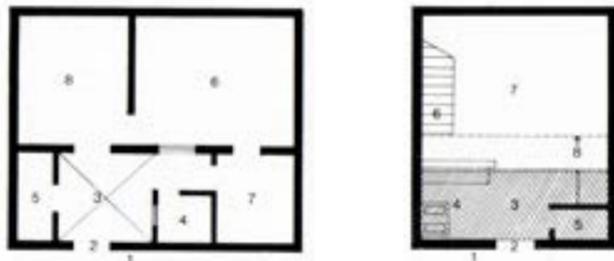


Fig. 10  
En las viviendas de éstas vecindades habitaban familias de 8 a 14 integrantes en promedio, conviviendo en muchas ocasiones con animales (gallinas, puercos o perros).<sup>29</sup>

Los servicios en las vecindades serían comunes entre los habitantes y se limitaban a una letrina, depósitos de agua y lavaderos. Además el costo de la renta no era congruente con el de los ingresos familiares, pues la renta promedio era de 60\$ mientras que el ingreso promedio era de 75\$ mensuales. En el censo de 1910 se tienen registradas a más de la mitad de habitaciones como “chozas”.<sup>30</sup>

*Este tipo de construcción, por lo general de adobe y tejamanil, de una sola pieza donde se come, duerme y cocina en ínfimas condiciones de higiene, se alquilaba a prorrata entre varios inquilinos, la mayoría proletarios con ingresos mensuales que variaban entre dos pesos cincuenta centavos y tres pesos.*<sup>31</sup>

## EL CASO DE LA COLONIA VIOLANTE.

Los barrios como el de Tepito *hundían en formas infrahumanas de vida a quienes se refugiaban en ellos. Grave riesgo, allí convivían los que luchaban por ascender con los que habían aceptado la marginalidad y se habían deslizado hacia la prostitución o el delito. Y ese contacto detenía la que podía aspirarse a ese soñado paraíso de la clase media.*<sup>32</sup>

En el área que ocupaba el barrio de Tepito se fundaron varias colonias para las clases de escasos recursos como la colonia Valle Gómez y Violante (1882).

Estas se desarrollaron de manera diferente a las que anteriormente planteamos, son constituidas por promotores dueños de los terrenos como Juan Violante en el caso de la colonia que lleva su nombre, pero su crecimiento y consolidación se daría de manera más orgánica, como un *crecimiento natural del tejido urbano*<sup>33</sup> debido a su cercanía con la ciudad central.

En el proceso de consolidación de la colonia Violante se integrarían a los habitantes de la zona donde se estaba planteando, a diferencia de las colonias como Guerrero que se dejarían en manos de los fraccionadores, en ésta no se expulsaría ni se despojaría de la tierra a los pobladores locales, en cambio se reacomodarían.



Fig. 11

29.- *Ibid.*

30.- Segurajauregui, Elena. *op. cit.* p. 21- 55

31.- *Ibid.* p. 55

32.- Romero Luis, José. *Latinoamérica, las ciudades y las ideas. Siglo veintiuno editores.* Buenos Aires, 2010.

33.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* p. 53

Fig. 10.- Plantas de viviendas en una vecindad. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. *La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna.* UAM- Xochimilco, México 2006.  
Fig. 11 Vecindad en Peralvillo número 14. Imagen: José Antonio Rojas Loa, ca. 1970-74. CNMH-INAH

La participación de los pobladores tendría un papel muy importante para la urbanización de la zona. Esto puede ser debido al arraigo a la zona y a sus habitantes que se supone Juan Violante pudiera tener.<sup>34</sup>

La colonia se compone por *cuatro manzanas con lotes de 10 x 20 varas (140.94m<sup>2</sup>) y otras cuatro con lotes chicos*<sup>35</sup> se abren callejones de 5 varas de ancho (4.20m) que dividen a los lotes chicos.

Se ofrecen viviendas de 35m<sup>2</sup> dentro de vecindades en renta, cada una contaría con dos cuartos, ubicadas en los lotes chicos. También se ofrecían “pies de casa” al frente de los lotes de 10 x 20 varas.<sup>36</sup>

Las vecindades que se construyen en la colonia Violante reducen sus pasillos interiores de 4.20m a uno o dos metros, y aunque las casas que se ofrecen son más grandes a

comparación de las de las vecindades en la ciudad colonial que contaba con un cuarto, en éstas el hacinamiento es mayor y llegan a tener cuatro o más niveles ocasionando problemas de ventilación e iluminación.

Después de la creación de esta colonia, crecerían la colonia Morelos (1884), de la Bolsa (1893), Díaz de León (1896) y se consolidarían la Valle Gómez, Penitenciaría, Rastro, entre otras.

*Las clases populares quedaron confinadas en barrios marginales y miserables que constituían como un mundo aparte del centro de la ciudad. (...) En el camino hacia la iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe, la marquesa de Calderón de la Barca pasó por los suburbios de la capital mejicana, “pobres, en ruinas, sucios y con tal promiscuidad de olores, que sólo se atrevería a desafiar con agua de Colonia”; así era también, en otra dirección, San Pablo y La Palma.*<sup>37</sup>



Fig. 12



Fig. 13



Fig. 14

34.- *Idem*

35.- *Idem*

36.- *Idem*

37.- Romero Luis, *op. cit.*

Fig. 12.- Fachada de vecindad. Foto tomada de: Hernández Martín, Vicente. *Arquitectura doméstica de la ciudad de México 1890-1925.* UNAM. México 1981.  
Fig. 13 y 14.- Casas para obreros. Foto tomada de: Hernández Martín, Vicente. *Arquitectura doméstica de la ciudad de México 1890-1925.* UNAM. México 1981.

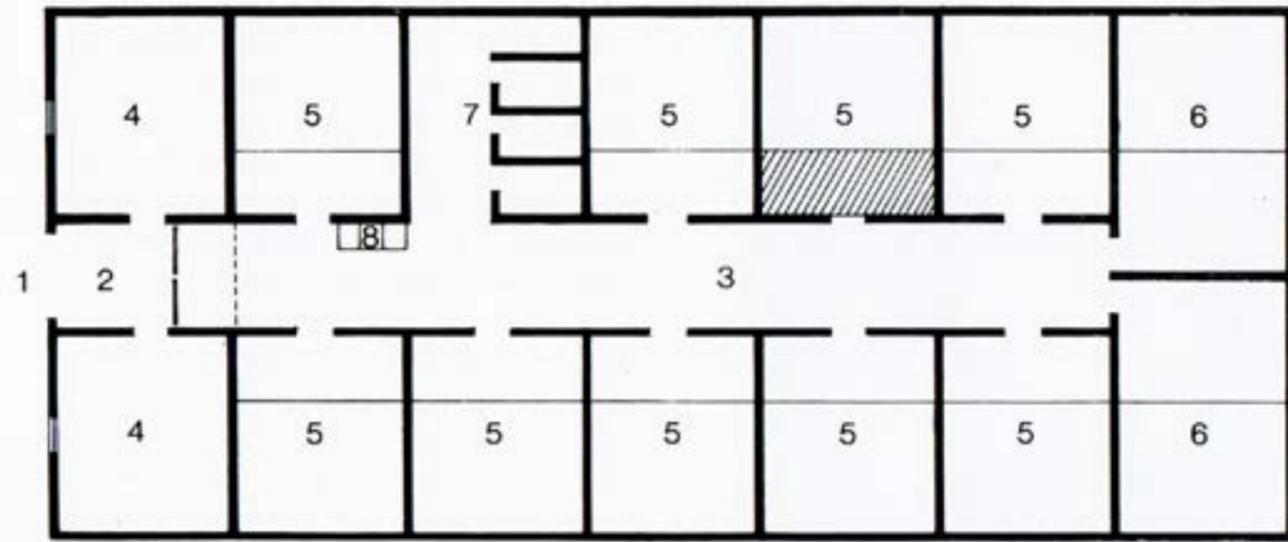


FIG. 1. Planta de una vecindad típica.

1: calle; 2: acceso (zaguán); 3: patio; 4: viviendas principales de mayor altura; 5: cuartos típicos; 6: cuartos mayores; 7: baños comunes; 8: lavaderos comunes.

Fig.15

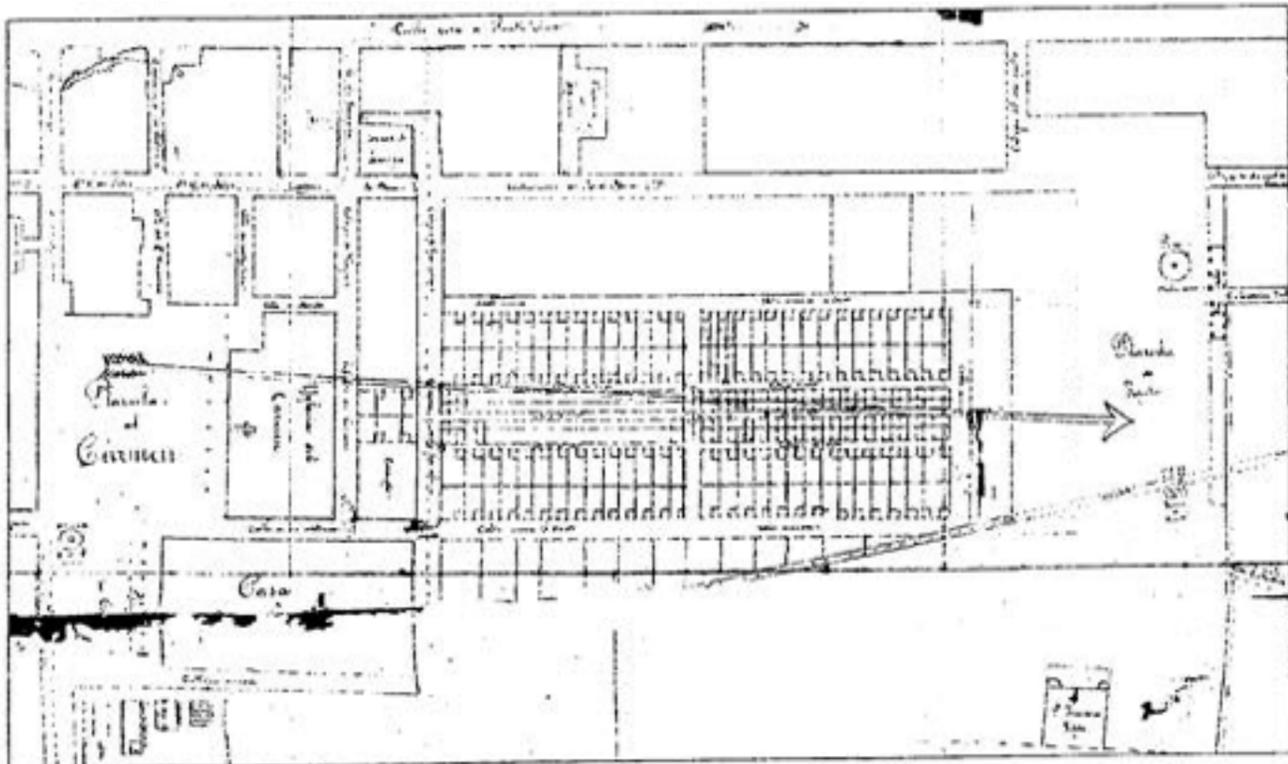


Fig.16

Fig. 15.- Planta de Vecindad en calle Álvaro Obregón Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 16.-Plano de la colonia Violante, 1882. Archivo del Antiguo Ayuntamiento. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.



- 1 Alameda central
- 2 Colonia Guerrero
- 3 Colonia Violante
- 4 Barrio de Tepito
- 5 Zócalo
- █ Colonias populares
- ⋯ Colonia Violante

## La vivienda para la clase media.

Durante el Porfiriato la clase media creció considerablemente; dentro de la ciudad colonial se fue dando un proceso de recomposición en la estructura social debido al fenómeno de crecimiento económico que se experimentó, cabe señalar que este crecimiento solo beneficiaba a las clases más poderosas mientras que las clases más pobres permanecían o incluso empeoraban su situación.<sup>38</sup>

Por su parte la clase media crecería, la ciudad fomentaría estas posibilidades al exigir mayores actores de producción: *Más burocracia, más servicios, más funcionarios, más militares, más policías se hacían necesarios cada vez*<sup>39</sup>. que pertenecían a este nivel y que aspiraban a subir su condición social.

Por lo mismo se incrementaría la demanda de espacios habitacionales en la ciudad y se diversificaría la oferta de vivienda tanto en la ciudad central colonial como en las nuevas colonias que se estaban construyendo en la periferia poniente de la ciudad.<sup>40</sup>

Dentro de el porfiriato podemos identificar tres tipos de vivienda que se ofrece en diferentes modalidades de tenencia: casas privadas, privadas en renta y departamentos en renta.

Las nuevas colonias que se forman en ésta época para la Clase Media serían la San Rafael en 1896 iniciada con capital francés, la colonia Roma, también encontramos algunas viviendas para los estratos más

altos de éste sector en colonias residenciales como la Juárez. En este periodo la colonia Santa María La Ribera llegaría a su apogeo albergando casas tanto para la clase media más alta y la clase rica como para el resto de la clase media.

## CASAS.

Las casas que se construyen para la clase media en las nuevas colonias se daría de dos formas:

- La casa típica (en alcayata) Segurajauregui la define como “la vivienda rural traída por los hacendados a la ciudad”<sup>41</sup> En ella las actividades se desarrollaban en torno al patio que servía de distribuidor, como ya lo hemos explicado en los apartados anteriores, en esta época se distinguen por el uso de la ornamentación, que significaría un símbolo de status social de las familias que las habitan. La clase media usaría elementos decorativos del neoclásico en *ventanas, puertas, blacones, herrería y el techo horizontal*.<sup>42</sup> Estas casas seguirían el esquema de casas apareadas entre sí delimitando la calle.
- El otro tipo que identificamos y que prolifera en las nuevas colonias es la casa remetida en lotes con frentes angostos pero con mayor profundidad. Los altos costos de la tierra que se estaban produciendo resultado de la especulación con el suelo fueron la causa de que las clases medias adquirieran esta modalidad de lote.



Fig. 18

Debido a que en la ciudad central se carecía de áreas verdes el ayuntamiento beneficiaba a aquellos que de alguna manera donaran el espacio del frente de los terrenos para jardín, es por ello que la mayoría de éstas edificaciones se remetían.

La solución que se dio a estas características de lote fue la implementación del esquema de casa inglesa. Constan de dos niveles y buhardilla (Parte más alta de una casa, inmediata al tejado, que generalmente tiene el techo inclinado; se utiliza como vivienda, habitación o para guardar cosas que no se usan habitualmente.) separando las áreas sociales como la sala, comedor, cocina y patio de las áreas privadas: las recámaras, baño y cuarto de costura. En algunos casos cuentan con una cubierta en manzarda donde habita la servidumbre.<sup>43</sup>

En la colonia Juárez y Roma se construyen varios ejemplos de este tipo de casas, como el conjunto de casas ubicado en la calle de Havre (1905) de los arquitectos De la Lama y Swicker. O el conjunto Lascurain que ocupa la manzana entre Insurgentes y Álvaro Obregón, Menterrey y Chihuahua de principios de siglo.<sup>44</sup>

Estas casas, sobre todo las de al colonia Juárez, subirían el acceso medio nivel del nivel de calle, pues durante estas épocas el drenaje aún no se había regulado y las inundaciones eran constantes.

El conjunto de casas en la calle de Havre fue de los primeros ofrecidos para venderse en abonos, financiadas por el Banco Mutualista y de Ahorro incorporado al Banco Americano.<sup>45</sup>



Fig. 17

38.- Romero Luis, *op. cit.*

39.- *Ibid.*

40.- Segurajauregui, Elena. *op. cit.* p.49

41.- *Ibid.*

42.- *Ibid.*



Fig. 19

43.- *Ibid.* p. 102

44.- INFONAVIT *op. cit.* p.240

45.- *Idem.*

Fig. 18.-Residencias mexicanas. Fotos tomadas de: Segurajauregui, Elena. *Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez.* UAM-Az. Tilde. 1991.

Fig. 19.-Calle de Venecia en la colonia Juárez en 1905. Foto tomada de: “El Mundo Ilustrado”

Fig. 17.-La calle de Francisco Díaz Covarrubias, en la colonia San Rafael, vista hacia el oriente desde el cruce con Joaquín Velázquez de León a finales de los años treinta. Varias de las casas y el edificio de la izquierda aún existen; al fondo sobresale la nave del cine Encanto, que estuvo en la calle de Serapio Rendón y fue demolido tras el sismo de 1957. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>



Fig. 20

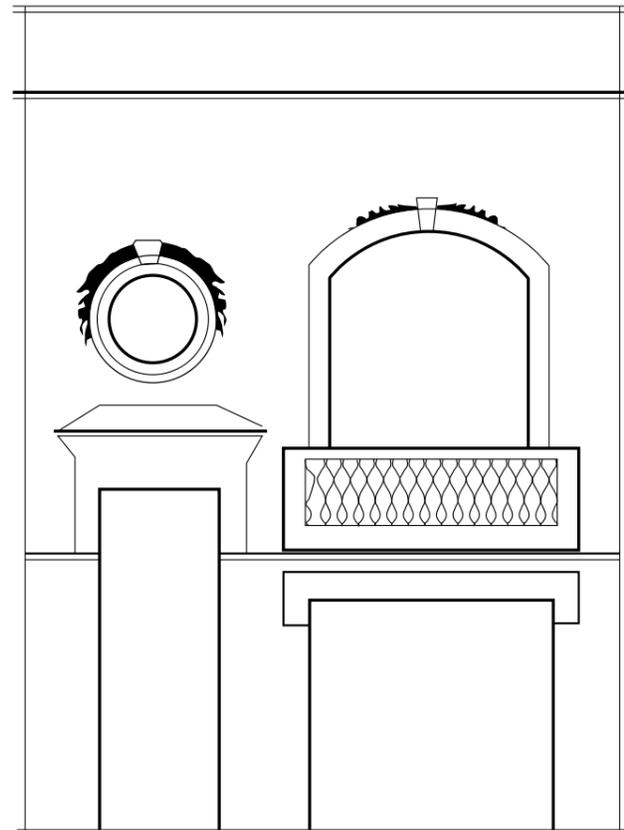


Fig. 21



Fig. 22

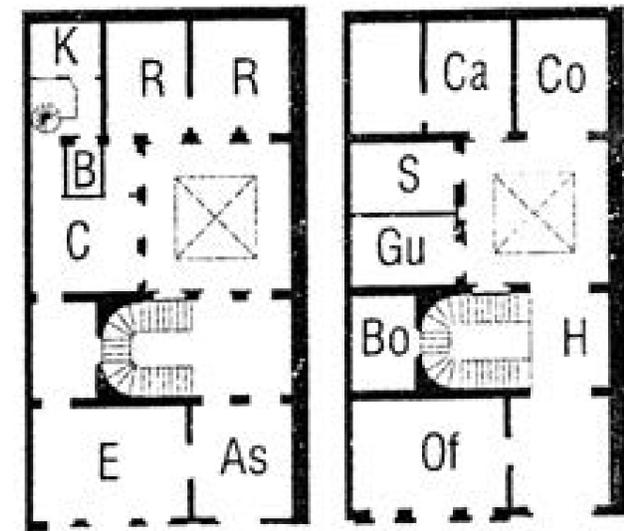


Fig. 23



Fig. 24

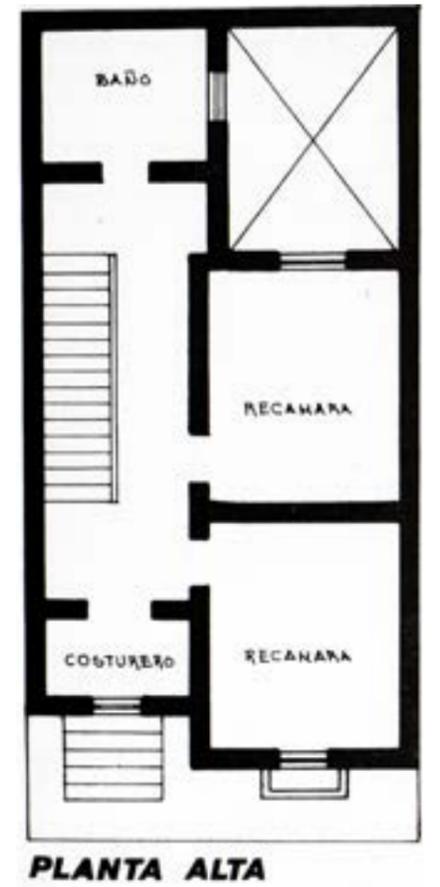
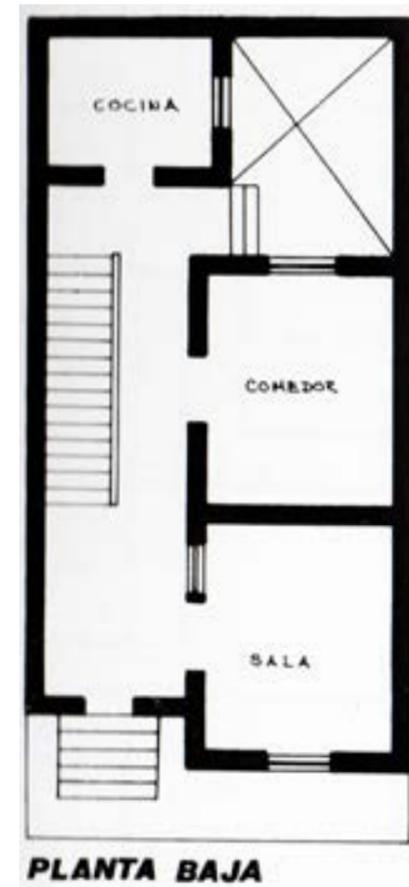


Fig. 25

Fig. 20.- Casa en la calle de Abraham Gonzalez. Col. Juárez. Foto colección personal.

Fig. 21.- Fachada tipo de casas en lotes angostos.

Fig. 22.- Casa porfiriana ubicada en la calle de Basilio Badillo, antes Rinconada de San Diego, entre Balderas y Doctor Mora. Con la ampliación del Paseo de la Reforma en 1964, la acera norte de la calle fue demolida y la construcción quedó frente a una explanada en la que más tarde se construyó una salida del Metro Hidalgo. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

Fig. 23.- Planta de casas en calle de Rosales. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 24. Conjunto de casas en la calle de Havre. Foto tomada de: Segurajaregui, Elena. Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez. UAM-Az. Tilde. 1991.

Fig. 25.-Planta de casa típica en lote rectangular. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

## EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS.

Al igual que en las clases de escasos recursos donde se demolieron edificios conventuales para dar paso a edificios de vivienda comunitaria, en el caso de las clases medias sucedió de igual manera solo que se construyeron edificios de departamentos.

Como ejemplo tenemos al edificios que se encuentra frente al Jardín de San Fernando construido por el Arquitecto Genaro Alcorta.

Esta manera de construcción en la que se sustituye a un edificio conventual por uno habitacional fue respuesta al fenómeno de densificación urbana que se dio de 1900 a 1930. Pero la construcción de estos edificios tendría mayores posibilidades en las nuevas colonias que se estaban formando<sup>46</sup>, es el caso del edificio ubicado en Bucareli y Art. 123 (1889) que seguirían la moda francesa de construcción.

Los edificios de departamentos diversificarían e incrementarían la oferta de vivienda en renta. Podemos identificar varias modalidades de edificios de departamentos, con el común denominador de tender a lo vertical.<sup>47</sup>

Se crearon edificios que se distribuirían por medio de escaleras e incluso en algunos se incorpora el elevador. Otros en los que la distribución se daba a partir de la apertura de calles como el edificio de “El Buen Tono” o callejones o patios laterales como en el edificio “Vizcaya” que se construye en años posteriores destinados a sectores de mayores recursos.<sup>48</sup>

Al igual que en las casas se recurre a la ornamentación como un factor de distinción entre clases.

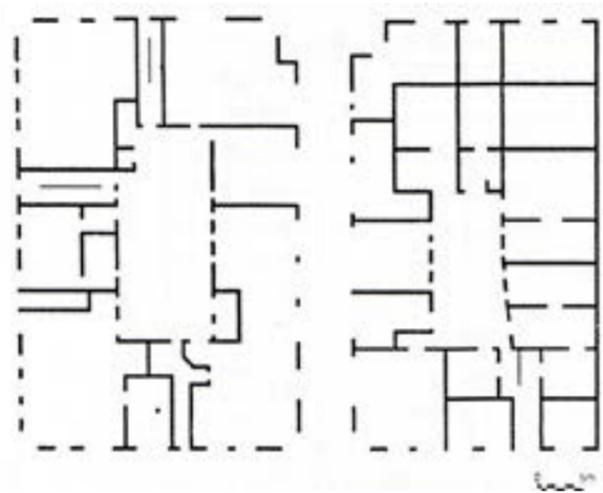


Fig. 26



Fig. 27

46.- *Ibid.* p. 251  
47.- Segurajauregui, Elena. *op. cit.* p.108  
48.- *Ibid.* p. 113

Fig. 26.-Planta del edificio frente al Jardín San Fernando. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 27.-Edificio frente al Jardín San Fernando. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.



Fig. 28



Fig. 29



Fig. 30

Fig. 28.-El Edificio N. Islas, ubicado en la esquina de Comonfort y la desaparecida Real de Santiago, hacia 1930. Esta construcción se encontraba frente a la Alameda de Santiago, y fue demolida a inicios de los sesenta con la ampliación del Paseo de la Reforma; hoy este punto es parte de la glorieta de Cuitláhuac, casi donde está la torre Cuauhtémoc de la unidad Tlatelolco. Foto tomada de: Col. Villasana-Torres

Fig. 29.-El edificio Río de Janeiro, ubicado frente a la plaza del mismo nombre, fue construido en 1908 por el arquitecto R.A. Pigeon y remodelado en la década de los treinta por Francisco Serrano. Por su característica forma es más conocido con el sobrenombre de “la Casa de las Brujas”, además de ser un icono de la colonia Roma. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

Fig. 30.-Edificio en Río de Janeiro. Foto tomada de: Southern Methodist University

## PRIVADAS.

Las privadas son una de las soluciones que se desarrollaron en el porfiriato a la demanda de vivienda y por sus características abundaron construcciones de este tipo. Las privadas son el producto de la organización de varios colonos para resolver el problema de inseguridad que se vivía en la época, las casas se organizaron a lo largo de una calle cerrada. El esquema se muestra muy similar al de las vecindades, pues la distribución y acceso a las viviendas se da por un pasillo central, a diferencia de las vecindades aquí las viviendas cuentan con todas las comodidades de una casa al interior, por lo que los habitantes se empeñan en llamarlas privadas, lo cual las diferenciaría de las viviendas de clase de escasos recursos.<sup>49</sup>

Al ser casas en hileras colocadas a lo largo de una calle privada en un solo lote el tipo de tenencia tuvo que ser en alquiler pues para la época no existía el régimen de propiedad en condominio y no podía fraccionarse el lote debido a la calle cerrada.

Estos conjuntos llegaron a albergar entre 6 y 20 viviendas, el modelo inicial sería de 8 casas de dos niveles, de 200m<sup>2</sup> cada una, contando con 2 o 3 recámaras y costurero, cuarto de servicio, estudio, etc. (Fig. 31-34) Uno ejemplo de privada es el de Sadi Carnot 116 que data de 1906, o la de Córdova 36, ubicadas en la colonia San Rafael y Roma respectivamente.<sup>50</sup>

De este modelo de privada también se construyeron conjuntos habitacionales con más de una calle de penetración, contando con más viviendas e incluso algunos con edificios de departamentos.

Estas privadas se ofrecieron a familias de varios estratos sociales, desde las clases medias más modestas hasta las de mayores recursos.

El conjunto habitacional “El Buen Tono” pertenece a los conjuntos que se ofrecen a las familias de clase media alta, siendo ejemplo de este tipo de vivienda colectiva. Se construye para trabajadores de la fábrica de cigarros “El Buen Tono”, compuesto por 60 viviendas privadas de 100 m<sup>2</sup> y 60 viviendas que dan a la calle.

*La vivienda tipo cuenta con recibidor, acceso y vestíbulo, sala comedor, cocina con despensa, patio con lavadero, baño y cuarto de servicio; 3 recámaras, baño de uso múltiple y una alcoba.*<sup>51</sup>

La manzana de Bucareli, Chapultepec y Abraham González es atravesada por tres calles: Ideal, Mascota y Gardenias, nombres de las marcas de cigarros, de 55m<sup>2</sup>.

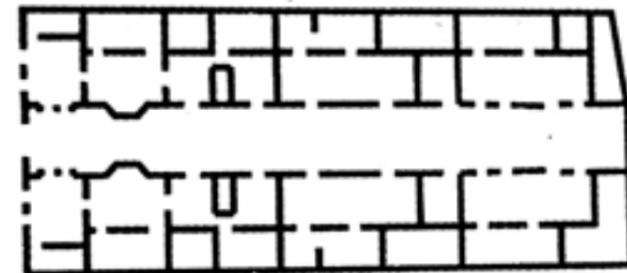


Fig. 31



Fig. 32

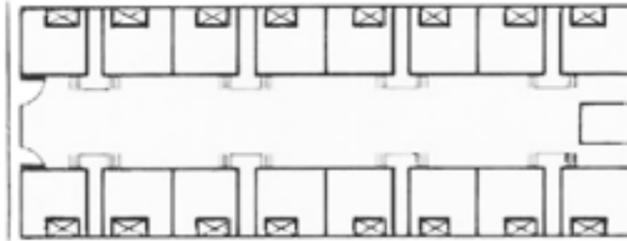


Fig. 33



Fig. 34



Fig. 35

49.- Sánchez, Horacio .op. cit. p. 67

50.- INFONAVIT .op. cit. p. 248

51.- Ibid. p. 249

Fig. 31.-Planta de privada en Sadi Carnot 116. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.  
Fig. 32.-Vista de la privada en Sadi Carnot 116. Foto tomada de: googleearth.com

Fig. 36

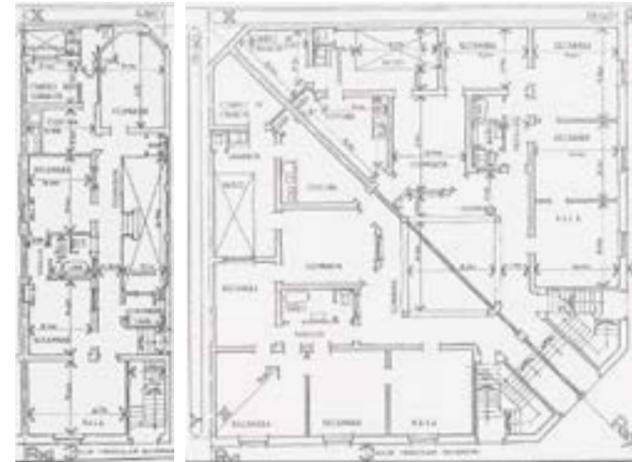


Fig. 37



Fig. 38



Fig. 39

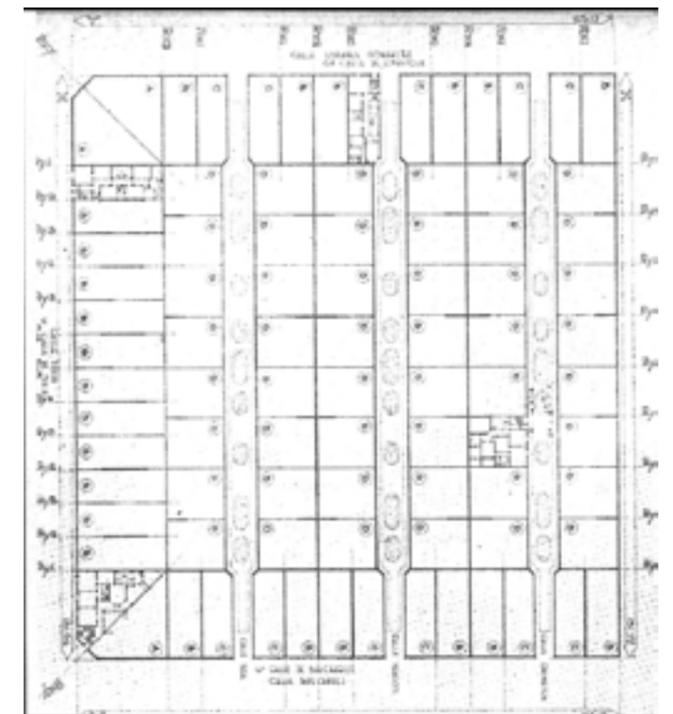


Fig. 40

Fig. 33.-Planta de la privada en Córdova 36. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.  
Fig. 34.-Vista de la privada en Córdova 36. Foto tomada de: googleearth.com  
Fig. 35.-Vista de la privada en la calle de Blanca, col. San Rafael. Foto tomada de: googleearth.com  
Fig. 36.-Fachada del conjunto “El Buen Tono”. Foto colección personal.  
Fig. 37.-Plantas tipo C y A del conjunto “El Buen Tono”.  
Fig. 38.-Fachada de departamentos interiores tipo D. Foto colección personal.  
Fig. 39.-Vista de calle interior. Foto colección personal.  
Fig. 40.-Planta del conjunto “El Buen Tono”.



- 1 Alameda.
- 2 Colonia San Rafael.
- 3 Colonia Santa María la Ribera.
- 4 Colonia Tabacalera.
- 5 Colonia Roma.

■ Colonias Clase Media en 1870-1910  
● Conjunto "El Buen Tono"

## La vivienda para la Clase rica.

### Casas.

Para la clase rica identificamos dos fenómenos en la producción habitacional para esta época. El primero tiene que ver con la refuncionalización de los edificios coloniales y estructura de la ciudad.

En estas residencias la transformación hacia la modernidad que se aspiraba se daría en la incorporación de elementos ornamentales importados de EEUU y Europa lo cual modificaría la apariencia de las fachadas y la decoración del interior sin cambiar la estructura de las residencias virreinales.<sup>52</sup>

A pesar de las modificaciones que se le hicieron a estas casas, las familias de las clases de mayores recursos terminarían por abandonarlas, mudándose a las residencias en las nuevas colonias que se estaban construyendo en la periferia.<sup>53</sup>

El segundo fenómeno que identificamos en la producción del espacio habitacional para las clases ricas es el de la creación de nuevas colonias al poniente de la ciudad. El oriente de la ciudad, al estar próximo a la laguna de Texcoco fue descartado como la ubicación de estas colonias para la clase rica, pues eran terrenos propensos a las inundaciones, áridos y salitrosos. Mientras que el Poniente ofrece las condiciones que la burguesía busca para habitar: terrenos altos, de rica vegetación y aire puro, vecino al castillo de Chapultepec y conectados a la ciudad por Av. Juárez y Paseo de la Reforma.<sup>54</sup>

Durante el Porfiriato el desarrollo de las colonias de la Burguesía seguiría estas avenidas y para finales del gobierno de Porfirio Díaz se habían fundado las colonias de la Teja o del Paso del Sur, Americana (después colonia Juárez), la Nueva del Paso y más al sur a partir de la Avenida Chapultepec las colonias Condesa y Roma.<sup>55</sup>

En estas colonias se construirían casas para los sectores Ricos, en especial en la colonia Juárez, que llegaría a ser la zona residencial por excelencia de la élite porfirista.<sup>56</sup>

Al inicio del porfiriato el esquema de vivienda no cambiaría radicalmente del esquema anterior a este periodo y como ya mencionamos se optaba por la refuncionalización de los espacios habitacionales, pero a medida que se consolida el régimen porfirista comienzan a aparecer estas colonias donde se construyen grandes residencias para albergar a la burguesía. Las nuevas casas se producen bajo la influencia



Fig. 41

de las arquitecturas inglesa, alemana, gótica, románticas y francesas.<sup>56</sup>

Horacio Sanchez<sup>57</sup> atribuye esta influencia al arribo de los Borbones a la corona Española, además de la participación de los inmigrantes franceses en la economía mexicana en especial los barcelonetes, y la importación de los gustos del Segundo Imperio traídos por Maximiliano.

Se construyen estas viviendas bajo la aspiración de incorporarse a la modernidad y dejar atrás el México campesino y la ciudad lúgubre y empantanada, ideales promovidos por el porfiriato pues al mostrar la imagen de una ciudad moderna en el extranjero se fomentaría la inversión extranjera.

*Muy a finales de la época aparecieron en la escena urbano-arquitectónica las grandes residencias que produjeron en la opinión pública un gran impacto debido a lo atractivo de su presencia y a la incorporación de plantas arquitectónicas poco comunes a las gentes, coetáneos a ellas se edifican los primeros departamentos.<sup>58</sup>*

52.- Díaz Hernández, María de Lourdes, *op. cit.*

52.- *Ibid.*

53.- Segurajauregui, Elena. *op. cit.* p. 77-101

54.- *Ibid.*

55.- *Ibid.*

56.- Ayala Alonso, Enrique. Casas del siglo XX. CNCA/Círculo de Arte, 2006.

Dentro de las construcciones de vivienda para la clase rica podemos identificar tres tipos: Villas, Palacetes y Residencias.

**Las Villas** son viviendas que ocupan dos o más predios de dos niveles, sótanos y tapanco.

En la planta baja se encontraban los salones (sala de espera, de recepción, salón de té, salón de fumar, terraza de sobremesa como ampliación del comedor, "bay windows" con vidrieras de colores -como extensión del salón principal- y loggias, es decir, balcones techados con un tratamiento ornamental muy singular), articulados por el salón principal, el despacho, algunos servicios como cocina, baños, cava y despensa. Una magnífica escalinata conducía a las recámaras, sala de costura y vestidores del primer piso; una segunda escalera de servicio, llegaba desde el sótano hasta la buhardilla.<sup>59</sup>

Al igual que las villas, **Los palacetes** abarcan dos o más predios que se desarrollan generalmente en una planta rodeada por jardín, se construían tomando como modelo a los palacios europeos.

*En términos generales, eran construcciones más cerradas; proyectaban una vida familiar más protegida e incompañable. Viviendas ricamente ornamentadas pues se entendía que el adorno era símbolo de status social y resultado natural de la evolución cultural: el uso de los ornamentos imitaba a los poderosos de otros tiempos.<sup>60</sup>*

Tanto las villas como los palacetes fueron habitados por la aristocracia porfiriana.

**Las residencias señoriales:** *Eran una vivienda construida en un terreno amplio. De grandes proporciones y formas simples, se levanta directamente sobre la acera. Corresponde en Europa a la residencia urbana de la gran burguesía. Consta de sótano y dos niveles; en la planta baja se encuentran las salas de recepción con acceso, cada una de ellas, a un pasillo distributivo y comunicadas entre sí, lo que las hacía útiles en ocasión de fiestas; además cuenta con un amplio salón como lugar de reunión de la vida cotidiana. El primer piso comprende las recámaras de la familia -que aprovecha el mejor soleamiento-, guardarropas y cuartos de huéspedes. En los sótanos se encuentran la cocina con sus anexos, las cava y despensa.<sup>61</sup>*

En estas la vida familiar se desarrollaba al interior de la casa pues el sector que las habitó tendía a una vida más conservadora.



Fig. 42



Fig. 43

57.- Sánchez, Horacio *op. cit.* p.84

58.-Díaz Hernández, María de Lourdes, *op. cit.*

59.-Segurajauregui, Elena. *op. cit.* p. 77-101

60.- *Ibid.*

61.- *Ibid.*

Fig. 42.- VILLA. Casa ubicada en la esquina de Berlín y Londres, en la colonia Juárez, alrededor de 1970. Este inmueble de estilo ecléctico se conserva en muy buen estado. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

Fig. 43.-VILLA. Foto tomada de: Southern Methodist University

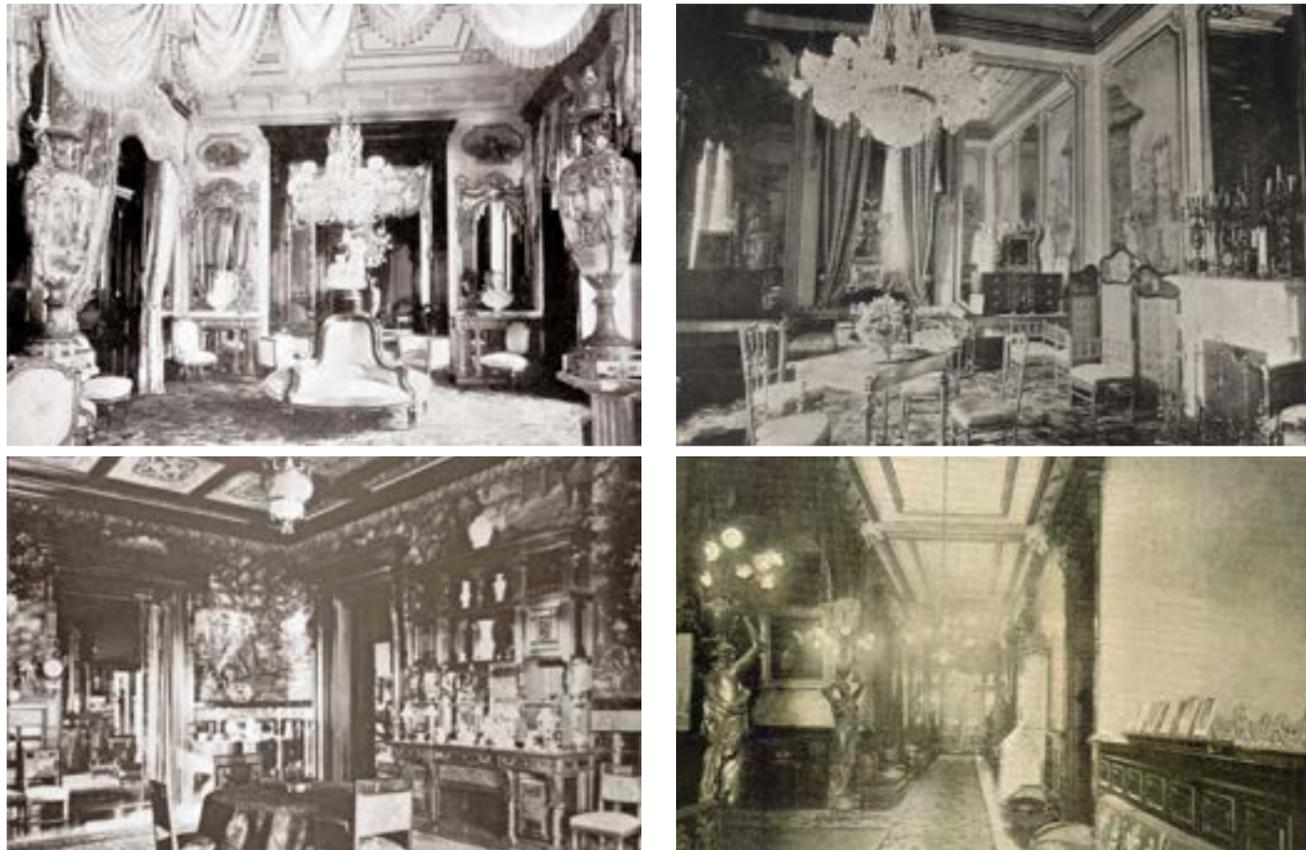


Fig. 44



Fig. 45

Fig. 44.- VILLA Interior de la residencia de la familia Braniff ubicada en el número 27 del Paseo de la Reforma, en una postal cercana a 1910. Foto tomada de: Col. Villasana – Torres  
Fig. 45.-VILLA Residencia de la familia Braniff. Foto tomada de: Col. Villasana – Torres



Fig. 46



Fig. 47



Fig. 48



Fig. 49



Fig. 50

Fig. 46.- VILLA. La casa de Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del Distrito Federal de 1903 a 1911, ubicada en la esquina de Ignacio L. Vallarta y la Calle de las Artes, hoy Antonio Caso, en la colonia Tabacalera. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>  
Fig. 47.- VILLA. Planta de la casa de Guillermo de Landa y Escandón. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM-Xochimilco. México 2006.  
Fig. 48.-VILLA. Casa que estuvo en el Paseo de la Reforma, entre Río Rhin y Río Amazonas. Foto tomada de: INAH  
Fig. 49.-VILLA. La casa ubicada en el triángulo que forman la Av. de los Insurgentes y las calles de Hamburgo y Havre, marcada con el número 32. Foto tomada de: Col. Villasana-Torres.  
Fig. 50.-VILLA. Cruce de las calles de Berlín y Liverpool, en la colonia Juárez, a principios del siglo pasado. Del lado izquierdo se aprecia la casa que perteneció a Francisco I. Madero, misma que fue incendiada durante los días de la Decena Trágica, en febrero de 1913. Foto tomada de: Col. Villasana-Torres.



Fig. 51



Fig. 51

Fig. 51.-PALACETE. Interior de casa en la esquina de las calles de Marsella N° 33, esquina con Berlín Foto tomada de: <http://grandescasademexico.blogspot.mx/2013/04/casa-ortiz-de-la-huertarincon-gallardo.html>

Fig. 52.-PALACETE. Casa en la esquina de las calles de Marsella N° 33, esquina con Berlín. La edificación inaugurada en 1905, con más de dos mil metros cuadrados de jardín hacia el sur, era a decir de la revista SOCIAL: "del más puro estilo francés, y corresponde a la época en que se edificaba con grandeza y señorío arquitectónico". Foto tomada de: <http://grandescasademexico.blogspot.mx/2013/04/casa-ortiz-de-la-huertarincon-gallardo.html>



Fig. 53



Fig. 54

Fig. 53.-PALACETE La residencia que se ubicaba en la esquina de las calles de Dinamarca y Hamburgo, en la colonia Juárez, en una imagen de 1904. Foto tomada de: Col. C. Villasana/R. Torres

Fig. 54.-PALACETE. Casa de Feliciano Cobián, ubicada en la esquina de Bucareli y General Prim. Este inmueble fue realizado en 1903 por el arquitecto Emilio Dondé sobre un terreno que antes había sido depósito de tranvías. Foto tomada de: Col. Villasana-Torres.



Fig. 55



Fig. 56



Fig. 57

Fig. 55.-RESIDENCIAS SEÑORIALES. Calle de Marsella. Foto tomada de: Segurajauregui, Elena. Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez. UAM-Az. Tilde, 1991

Fig. 56.-RESIDENCIAS SEÑORIALES La casa ubicada en Nápoles 47, colonia Juárez, alrededor de 1970. El diseño de este inmueble se atribuye al arquitecto Adamo Boari. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

Fig. 57.- RESIDENCIAS SEÑORIALES. La residencia que estuvo en el Paseo de la Reforma entre Río Rhin y Río Sena Foto tomada de: INAH

## COLONIAS PARA LA CLASE RICA.

Como ya hemos explicado durante el porfiriato se crearon colonias a la periferia de la ciudad en busca de la cercanía con el campo, las clases más ricas *querían cambiar la ubicación de sus moradas a zonas más limpias, sanas y cómodas, alejadas de las aglomeraciones producidas por el ir y venir de gentes dedicadas al comercio o negocios. Las nuevas colonias representaron la materialización de un nuevo ideal en materia urbano-arquitectónica.*<sup>62</sup>

Gracias al periodo de “estabilidad social” que se generó durante el porfiriato, en la última década de éste periodo se construyeron gran cantidad de edificios y monumentos además de la consolidación del suelo urbano. Es decir, que para las clases más ricas la ciudad tendría que ser *“la expresión del fortalecimiento político, la imagen del régimen, por lo que se embellece se transforma, se ilumina, se amplía, como buena imagen que la prosperidad requiere de una modernización que la coloque a la altura de otras ciudades del mundo; se dan así en concesión, sus servicios y se establecen los contratos sociales”*<sup>63</sup>

Las colonias fueron dotadas de pavimentación moderna e iluminación imitando a las grandes capitales Europeas, caracterizada *por el deseo de incorporarse a la modernidad irradiada desde Europa, principalmente de Francia, desde la cual provenían las pautas del “buen vivir”*.<sup>64</sup> Por supuesto que todo esto iba acompañado de una fuerte especulación con el suelo pues tuvieron que abrirse las vías de comunicación a estos terrenos y dotarlos de infraestructura lo cual incrementa su valor y así mismo su exclusividad.

La estrategia de especulación por parte de los fraccionadores gira al rededor de la creación de vías de comunicación, éstas debían construirse lo más alejado posible de la ciudad central siendo ahí donde se construyen los nuevos fraccionamientos, una vez que los terrenos se hubieron valorizado, se procedía a fraccionar los terrenos aledaños a las vías. El proceso tendría como resultado asentamientos irregulares para familias de escasos recursos al rededor de estas vías, que sin duda serían expulsados una vez que debieran fraccionarse.

Para continuar con la imagen de una ciudad bella, el ayuntamiento establece normas para el fraccionamiento de las nuevas colonias. Éstas solo serían implementadas en algunos casos en las colonias de clase rica. Las normas que se implementan tienen que ver con la dotación de servicios tales como el abastecimiento de agua potable, alumbrado, pavimentación de las calles, desagüe, etc, servicios que debían proveer los mismos fraccionadores, pues el

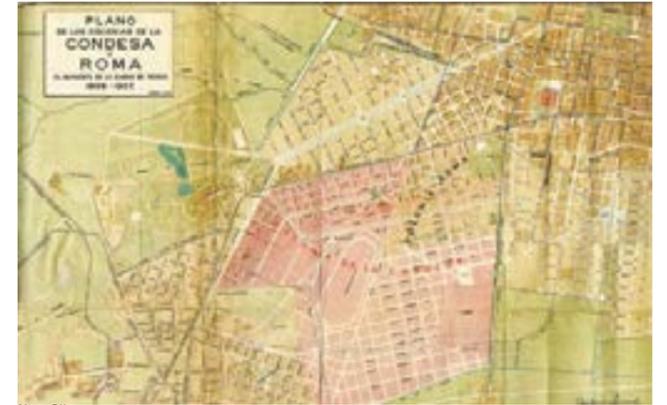


Fig. 58



Fig. 59

ayuntamiento no era capaz de resolver las problemáticas.

En cuanto a la traza urbana se establece que las calles debían medir 20 metros de ancho y en aquellas con mayor circulación 30 metros de ancho. Además exigía que las esquinas de las manzanas fueran cortadas en *pan coupé*<sup>65</sup> siguiendo la moda francesa. Se tenía que dejar un jardín al cual se pudiera llegar por una calle en diagonal para acortar distancias. El ayuntamiento también establecía que no se podían habitar los lotes a menos que se contaran con todos estos requerimientos establecidos en las “Bases Generales de Trazo e Higiene”, por ello el proceso de urbanización se hacía conforme a la ocupación de los lotes.

A pesar de existir estos reglamentos para la construcción de nuevas colonias, surgieron colonias carentes de todos los servicios construidas fuera de los márgenes de la ley, lo que propició que el negocio inmobiliario se destinara a personas con poder e influencia política y capital suficiente.

Tal es el caso de la colonia Condesa fue promovida por el hijo del Porfirio Díaz y Ramón Alcázar, esta terminó por rodear al hipódromo del Jockey Club y cuando éste es vendido, José Luis Cuevas remodela la zona comprendida entre Insurgentes y la calle de Nuevo León<sup>66</sup>.

62.- Díaz Hernández, María de Lourdes. *op. cit.*

63.- Gortari Rabiela de H. Hernández Franyuti, R., La ciudad de México y el D. F. Una historia compartida, Departamento del D. F., Instituto de Investigaciones Dr. José Luis Mora.

64.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* Casas del siglo XX.

65.- Pan y coupé, que significa «corte de cara» y cuya traducción idónea sería «chafflán». s un plano largo y estrecho que, en lugar de esquina, une dos paramentos o superficies planas que forman un ángulo. Consultado en: <http://algarabia.com/palabrotas/pan-coupe/>

66.- Katzman, Israel. Arquitectura del siglo XIX en México. Editorial Trillas, 1993.

Fig. 58.- Mapa de la colonia Condesa y Roma en 1906-1907. Fig. 59.- Vista Aérea de la colonia Condesa Fotos tomadas de: <http://noticias.zonaprop.com.mx/articulo-de-fondo-la-roma-y-la-condesa-ayer/>

## LA COLONIA JUÁREZ.

La colonia Juárez es la más representativa de la élite porfirista, sería dotada de los mejores sistemas de urbanización de la época y albergaría las viviendas que caracterizaron a la burguesía de esta época.

La colonia Juárez estaría conformada por cuatro colonias antes formadas: parte de la colonia de los Arquitectos, la Bucareli (conocida como Limantour), la de la Teja o del Paseo, de gran extensión y que formó de hecho casi la totalidad de la colonia actual y la Nueva del Paseo, formada en los primeros años de este siglo.<sup>67</sup>

La colonia de los Arquitectos que fue la primera colonia fraccionada, ahora es vendida a Romualdo de Zamora y Duque de Heredia quien cedería a Angela Merás de Acedo, su sobrina, la esquina del Paseo de la Reforma con el Paseo de Bucareli, terrenos que pasarían a formar parte de la colonia Juárez.<sup>68</sup>

En 1862 Rafael Martínez de la Torre vende los terrenos que conforman a la colonia Bucareli ubicados al Poniente del Paseo de Bucareli a José Ives Limantour quien formó la colonia Limantour en 1890.<sup>69</sup>

El mismo Martínez de la Torre formaría la colonia de la Teja

que posteriormente sería fraccionada por la “Chapultepec land Improvement Company” en 1879. Sólo una parte le corresponde a la colonia Juárez que es urbanizada y poblada entre 1898 y 1901.<sup>70</sup>

Una vez formado el Paseo de la Reforma se acondicionó el antiguo Paseo de Bucareli, quedando ambos como calzadas diseñadas para el paso de carruajes de la gente elegante y escenario de desfiles y marchas del presidente Porfirio Díaz.

Hacia 1898 el área se había convertido en un solo fraccionamiento: la colonia Juárez. En 1898 se establece la colonia Juárez y para 1901 se registran 50 lotes construidos calculados en no menos de 20 mil pesos.<sup>71</sup>



Fig. 60



Fig. 61

67.-Segurajaregui, Elena. Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez. UAM-Az. Tilde. 1991. Pp. 77-101

68.- *Ibid.*

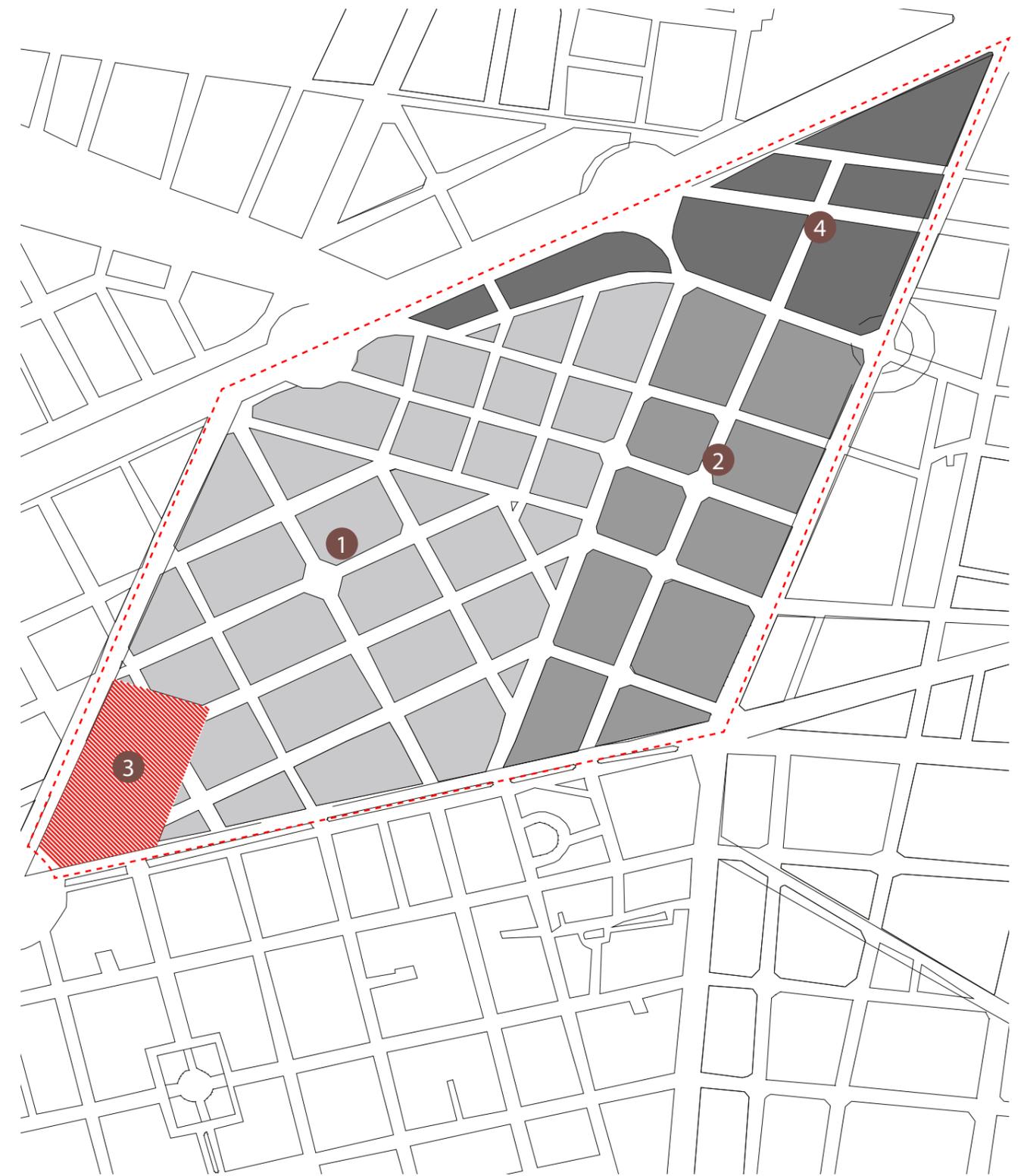
69.- *Ibid.*

70.- *Ibid.*

71.- *Ibid.*

Fig. 60.-Colonia Juarez a mediados de 1925 Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

Fig. 61.-La calle de Liverpool, vista desde el cruce con Dinamarca en la colonia Juárez de 1910. Foto tomada de: “México en el Centenario de su Independencia”, de Eugenio Espino Barros.



1 Colonia del Paseo.

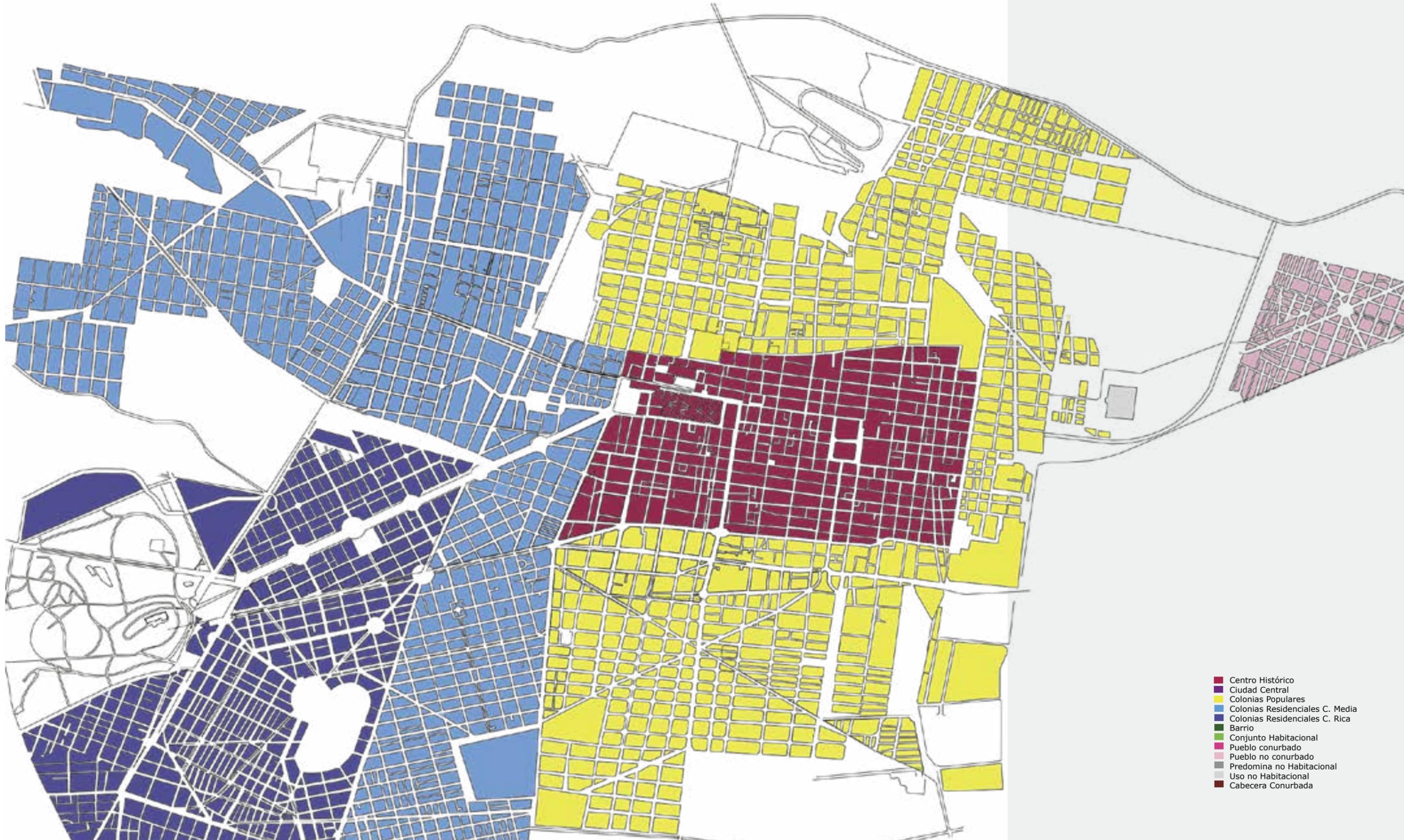
2 Colonia Bucareli.

3 Colonia Nueva del Paseo.

4 Colonia de los Arquitectos.

Colonia Juárez

1910  
1920



## Contexto histórico

La Revolución mexicana fue un movimiento social en el que se rompe con el antiguo régimen porfirista, movimiento que se lleva a cabo en todos los sectores sociales y tanto en campo como ciudad, dando inicio el 20 de noviembre de 1910.

Durante los 10 años que dura el movimiento armado la estructura socio política cambia radicalmente, por lo que a continuación solo haremos una breve descripción de los acontecimientos que consideramos de mayor relevancia y que de alguna forma afectan tanto al orden capitalino como a las formas de vida que en ella se habían desarrollado.

Este movimiento tiene como antecedente el régimen porfirista, tras treinta y tantos años de dictadura política por parte de Porfirio Díaz el saldo había sido la imposición del orden a como diera lugar:

*...la estricta jerarquización del sistema político y la existencia cotidiana; la devoción ante el modelo europeo (del que se adoptan los rasgos externos, el cuidado de la apariencia, el fetichismo de la respetabilidad); la fe en un progreso constituido de modo tangible con ferrocarriles y fábricas y empréstitos y reconocimiento de los demás estados; las vagas líneas divisorias entre decoro y decoración.<sup>1</sup>*

Porfirio Díaz había promovido la propiedad privada, logrando que hacendados se apropiaran de la mayor parte agrícola. El 1% de las familias en México poseían o controlaban el 85% de la tierra cultivable, a costa de la expulsión de pobladores indígenas y la explotación de los trabajadores del campo.

A inicios del s. XX la inversión extranjera comenzó con la explotación del petróleo con compañías como la "Standard Oil" y "Royal Dutch Shell" lo que ocasionó la industrialización del país y la transformación de las actividades mineras y textiles.<sup>2</sup>

La crisis internacional de 1907 afectó a las exportaciones mexicanas, además del aumento del costo de los productos importados. La inversión que el estado mexicano debía hacer para mediar la situación de crisis recortó el presupuesto destinado a la burocracia, así la clase media se vería severamente afectada pues muchos de ellos se quedarían sin trabajo, además del sector no perteneciente a los "científicos"<sup>3</sup> de la clase rica.

Tras ser reelegido Porfirio Díaz en 1910, Francisco I. Madero convoca a la toma de armas en contra del gobierno, declarado en el Plan de San Luis. Así el 20 de noviembre se da comienzo a la Revolución Mexicana con

1903



Fig. 1  
13 levantamientos en todo el país.<sup>4</sup>

El 25 de mayo de 1911 Porfirio Díaz presenta su renuncia ante la Cámara de Diputados y el 31 de Mayo se embarca rumbo a Europa, donde permanecería en el exilio hasta el 2 de julio de 1915, fecha en que muere.

Para noviembre se convoca a elecciones siendo nombrado presidente Francisco I. Madero con el 99% de los votos y José María Pino Suárez como vicepresidente. El 27 de noviembre de 1911 se modificó la Constitución Mexicana prohibiendo las reelecciones del presidente y del vicepresidente.<sup>5</sup>

Durante el gobierno del Madero cambia radicalmente la esfera del poder, desplazando a los viejos políticos que participaron en el gobierno de Porfirio Díaz por un nuevo aparato predominando la clase media, sin embargo seguirán relegados campesinos y obreros.

*El gobierno de Madero luchó con ahínco para acabar con la patente injusticia social, o sea el mejoramiento de los más por medio de la iniciativa y el sostén del gobierno; principios que no sólo eran una novedad, sino que en el aspecto teórico mundial fueron el primer ataque al bastión del liberalismo económico y en lo social. Sin embargo, las medidas que se tomaron en el primero y corto gobierno de la revolución no fueron suficientes y surgieron rebeliones que exigían reformas inmediatas y, puesto que la riqueza del país era principalmente agrícola, la lucha básicamente se enderezó contra los terratenientes.<sup>6</sup>*

En 1912 tras el levantamiento conocido como la Decena Trágica que tiene lugar en la Ciudad de México, Madero y Pino Suárez son aprehendidos y obligados a renunciar de sus cargos. El 22 de febrero del mismo año son asesinados.

Victoriano Huerta llega al poder anulando la democracia y la libertad por medio de la fuerza militar. Tras varios enfrentamientos al norte y sur del país y la intervención de EUA, Huerta presenta su renuncia el 15 de julio de 1914, quedando al mando Francisco Carvajal, quien entonces era ministro de Relaciones Exteriores. El 20 de agosto Venustiano Carranza llegó a la capital acompañado de Alvaro Obregón tomando el mando militar y político.

En 1917 se redacta la nueva constitución que permanece vigente hasta ahora.

*La constitución de 1917 se hizo entre la Primera Guerra Mundial y la revolución bolchevique. La complejidad sociohistórica mexicana fue la causa por la cual la nueva constitución avaló formas de propiedad individual y colectiva, así como la coexistencia de empresas privadas y estatales. En lo político, México siguió siendo un república federal, representativa y democrática.<sup>7</sup>*

Carranza manda matar a Zapata para evitar más levantamientos por parte de obreros y campesinos en 1919. Mientras que para 1920 Carranza es asesinado a manos del grupo de Sonora conformado por Plutarco Elías Calles, Obregón y Adolfo de la Huerta.

A. de la Huerta es nombrado presidente provisional el 1 de julio de 1920. En septiembre convoca a elecciones en las que Alvaro Obregón resulta electo para asumir la presidencia el 1º de diciembre de ese mismo año. Siendo presidente de 1920 a 1924.

*A partir de 1920 asumió el poder una clase media distinta social, política e ideológicamente al grupo carrancista, pues carecía de vínculos con el antiguo régimen. Parte del poder de estas clases medias nuevas provenía de su alianza con los sectores populares.<sup>8</sup>*

**"La Revolución Mexicana significó el regreso a los orígenes y la búsqueda de una tradición universal. es un hecho que irrumpe en nuestra historia como una verdadera revelación de nuestro ser" Octavio Paz.<sup>9</sup>**



Fig. 2

6.- *Ibid.*

7.- Garcadiago, Javier. "La Revolución". en Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

8.- *Ibid.*

9.- Octavio Paz, El laberinto de la soledad, Madrid, Cátedra, 1993. p.161

Fig. 2.- "Sufragio efectivo, no reelección" Autor: Juan O'Gorman. 1969

1.- Monsiváis, Carlos. "Notas sobre la cultura mexicana en el siglo XX". en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

2.- Escalante Gonzalbo, Pablo (et al.), Nueva historia mínima de México. 1a ed. México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

3.- Los Científicos es el nombre con el que se conoció a un grupo de políticos, intelectuales y hombres de negocios que influyeron, en gran medida, la política de México durante los últimos años del porfirato.

4.- Escalante Gonzalbo, Pablo (et al.) *op. cit.*

5.- Ulloa, Berta. "La lucha armada (1911-1920)". en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

## La situación de la Ciudad de México.

Con la llegada de la Revolución, la crisis financiera trajo como consecuencia el aumento de las hipotecas.

La ciudad pasa por una serie de crisis desatada por el desempleo, el encarecimiento de los artículos de consumo y alimentos, se cerraron la mayor parte de los negocios y sumado a esto la inestabilidad financiera provocada por la aparición de diferentes monedas emitidas por los diferentes bandos que luchaban en la guerra.<sup>10</sup>

*Fue así como al desempleo y la carencia de recursos se agregó la falta de liquidez del dinero.<sup>11</sup>*

Mientras que por un lado el negocio inmobiliario resultó ser la inversión más segura que había hasta el momento, pues las hipotecas favorecieron la estabilidad bancaria y la idea de que los revolucionarios no tenían interés por el control de la tierra urbana como lo tenían por la tierra agrícola, por otro lado el empobrecimiento de la población en la Ciudad de México obligó a los inquilinos a mudarse a las nuevas colonias con la esperanza de salir de las vecindades, pero como veremos más adelante estos regresarían a las vecindades defraudados.<sup>12</sup>

Para evitar la expulsión de inquilinos del área central de la ciudad hacia las periferias, el gobernador del Distrito Federal, el general César López de Lara decretó que las fincas urbanas no podían aumentar el costo de la renta de aquel que el 1° de abril de 1916. Esta serie de medidas de los constitucionalistas que en un principio se dictaron en favor de los inquilinos para ganar el apoyo del proletariado a Carranza, pronto esta clase social perdería la confianza en el mandatario y se llevarían a cabo una serie de manifestaciones y huelgas obreras que son respondidas por el gobierno con la presencia del ejército.<sup>13</sup>

Como consecuencia la ley es derogada el 1° de noviembre de 1916, permitiendo el aumento en los alquileres para todas las fincas urbanas. Estas medidas provocaron en contra parte la reacción de las recién formadas organizaciones inquilinarias en la ciudad de México, y aunque apenas se estaba formando la conciencia de lucha inquilinaria en contra del encarecimiento de las rentas, el desalojo y el deterioro de las viviendas, se tuvo el apoyo y la participación de periodistas quienes difundían las ideas de los inquilinos anarquistas de finales del siglo XIX en Francia.<sup>14</sup>



Fig. 3.- Foto tomada de: <https://eltoneldediogenes54.files.wordpress.com/2010/11/revolucion3b3n-monumento.jpg>  
10.- Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993. p. 120

11.-Ibid. p.140

12.-Ibid. p.129

13.-Ulloa, Berta. op. cit. p.821

14.-Jiménez Muñoz, Jorge H. op. cit. p. 129

15.-Idem.

Fig. 3.- Foto tomada de: <https://eltoneldediogenes54.files.wordpress.com/2010/11/revolucion3b3n-monumento.jpg>

La aristocracia porfiriana también sería expulsada de sus casas, *Alvaro Obregón se alojó en la casa del barón rojo. Alberto Braniff, Lucio Blanco en la del financiero Joaquín D. Casasús y Rafael Buelna "el grano de oro" en la del célebre Thomas Braniff.<sup>15</sup>*

Sin embargo las compañías fraccionadoras y los fraccionadores continuaron sus negocios, por lo explicado anteriormente, y el Distrito Federal seguiría el mismo ritmo de crecimiento que tenía desde el porfiriato.

*Una vez que el gobierno de Carranza logró consolidarse y desplegó su "estrategia de clase", refrenó e incluso anuló muchas de las disposiciones provisionales que habían favorecido a los inquilinos, actuando en realidad como defensor acérrimo de los intereses de los propietarios urbanos, entre los que se contaban, además de viejos porfiristas y revolucionarios a quienes la lucha armada ya comenzaba a hacerles "justicia".<sup>16</sup>*

De algunas de las colonias que se crearon destacamos: Las colonias que resultaron de esta dinámica social fueron la Portales, Peralvillo, Vallejo y ampliación Vallejo, parte de Nativitas y Zacahuitzco (promovidas por los Lewis de las multicompañías); o como la Hernán Cortés y Hacienda de Guadalupe (de los Braniff); y otras como la colonia Valle Gómez (continuada por Remigio Noriega, vecino de la colonia en su hacienda Aragón) y la prolongación Guerrero (de Arnold Marburg).<sup>17</sup>

La modernización de los modos de vida y el crecimiento de la ciudad hacia la periferia no se vería frenado por el movimiento armado de la revolución de 1910, las clases más ricas incorporarían los adelantos tecnológicos a su vida cotidiana y a la configuración del hogar, mientras que en las clases de escasos recursos se hacía cada vez más grande la brecha en cuanto a la desigualdad social.

A finales del porfiriato la Ciudad de México vería muy cambiado su panorama urbano, además del crecimiento

de colonias a la periferia, el porfiriato había promovido la construcción de nuevos edificios públicos de estilos eclécticos traídos de Europa. Mientras que en las nuevas colonias de las clases ricas el estilo imperante sería el del art nouveau abandonando por completo la arquitectura colonial.

Durante el movimiento de la Revolución no se producen obras notables, si bien se seguiría construyendo igual que en el porfiriato, en las colonias de la periferia que crecerían pues la guerra se instala en las calles de la ciudad y la gente de mayores recursos optaba por salir de esta a sus casas de campo.

*El panorama de la ciudad se veía en decadencia, resultaba común ver cadáveres en la calle y que los comercios o casas fueran saqueados.<sup>18</sup>*

Al final de la guerra armada se promueve el nacionalismo, De alguna manera estaba claro que el péndulo regresaba y México volvía a tratar de entenderse a sí mismo como diferente y no como igual a Europa; el ideal estaría en lo propio y no en el reflejo del Viejo Mundo.<sup>19</sup>



Fig.4



Fig.5



Fig.6

16.- Trueba Lara, José Luis. La vida y la muerte en tiempos de la revolución. Santillana Ediciones Generales. México D.F; mayo de 2010. ISBN: 978-607-11-0520-2

17.-Jiménez Muñoz, Jorge H. op. cit. p. 142

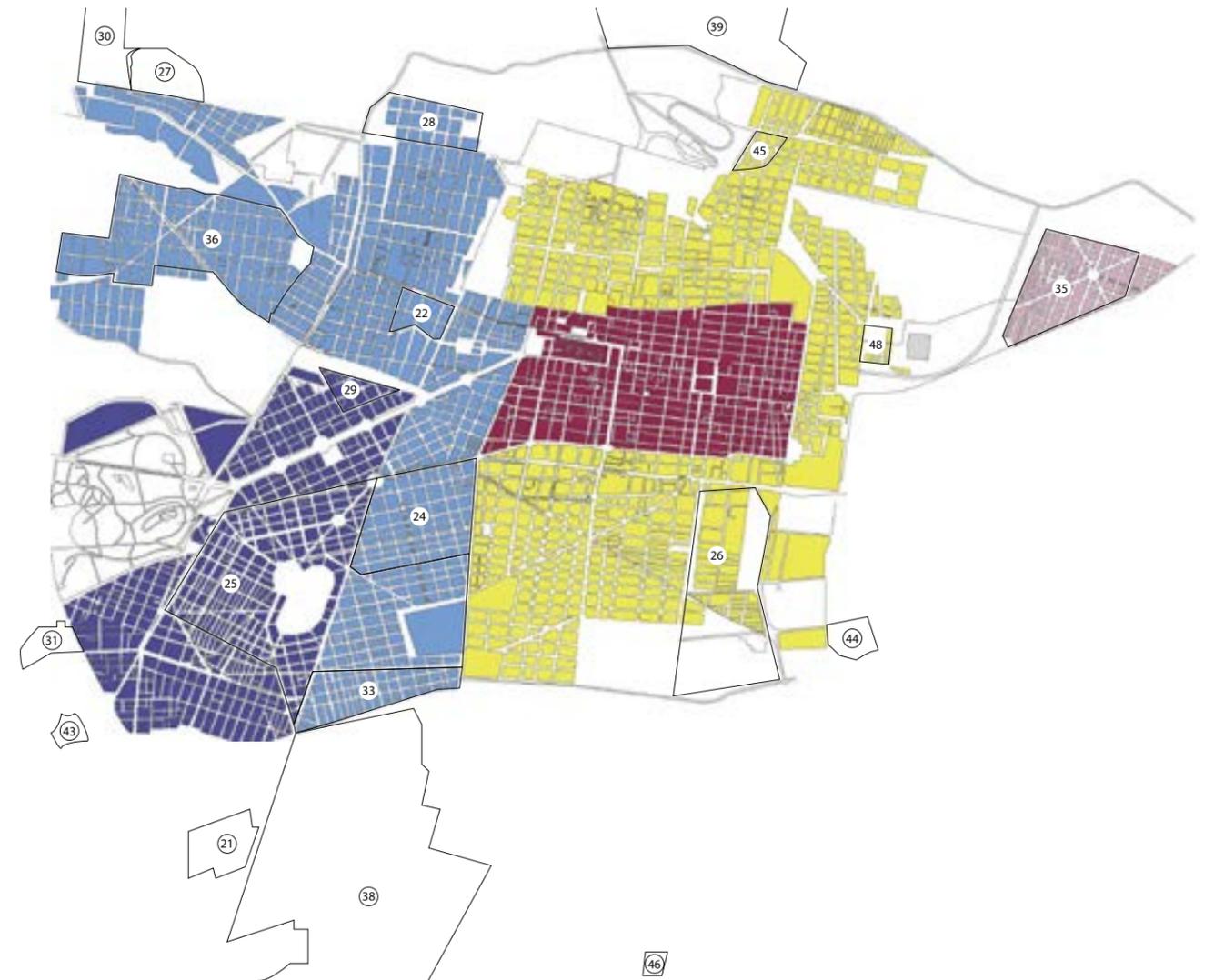
18.-Manrique, Jorge Alberto. "El proceso de las artes (1910-1970)" en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

19.-Perló Cohen, Manuel, "Política y vivienda en México. 1910-1952" en Revista mexicana de sociología. Vol. 41, No. 3 (Julio-Septiembre, 1979). Pp. 769-853. UNAM

Fig. 4.-Núm. Inv. 5128 Familia Indígena, México, ca. 1915, Fondo: A-ARCHIVO CASASOLA, SINAFO-INAH

Fig. 5.-Familia clase media. México, D.F., ca. 1900, Fondo: SINAFO-INAH-MEX.

Fig. 6.-Familia clase rica. México, D.F., ca. 1900, Fondo: SINAFO-INAH-MEX.



**COLONIAS CONSOLIDADAS DE 1910-1920**

- 21.- Nápoles
- 22.- La Blanca
- 23.- La Estanzuela
- 24.- Roma
- 25.- Condesa
- 26.- La Viga
- 27.- San Álvaro
- 28.- Chopo
- 29.- Cuauhtémoc
- 30.- Imparcial
- 31.- Daniel Garza
- 32.- Campestre
- 33.- Roma Sur
- 34.- Altavista
- 35.- Romero Rubio
- 36.- Santa Julia
- 37.- Huerto del Carmen
- 38.- Del Valle y Nueva Colonia del Valle

- 39.- Vallejo
- 40.- Central
- 41.- Concepción
- 42.- Carreteraco
- 43.- Ex- Molino de Santo Domingo
- 44.- Magdalena Mixuca
- 45.- Maza
- 46.- Albert
- 47.- San Felipe
- 48.- Scheibe

**Número de habitantes de 471,000 en 1910 a 662,000 en 1920.**

**Área construída de la ciudad de México: 8.5km2**

Mapa de colonias con información tomada de: Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

## Vivienda para la clase de escasos recursos

A pesar de que la ciudad había aumentado su tamaño cinco veces más en los últimos años del porfiriato y durante la Revolución, no significaba mayor espacio para la vivienda de la clase de escasos recursos. La población había aumentado 2.3 veces siendo la mayoría pobre que continuaría en hacinamiento.<sup>20</sup>

*La creciente población pobre continuaba vivienda, en su gran mayoría, en condiciones de hacinamiento en vecindades (tanto en antiguas casonas como en nuevas edificaciones construidas con este fin), en barracas improvisadas en terrenos no permitidos y en (...) alojamientos temporales.<sup>21</sup>*

La industrialización trajo consigo el aumento de la inmigración rural, sin embargo esta población deambulaba ocupando cuartos, o incluso una porción de piso en una vecindad.<sup>22</sup>

## CUARTOS.

La población flotante que debía vivir en la ciudad pero no podía pagar una renta completa se veía en la necesidad de ocupar un alojamiento temporalmente. A esta clasificación de vivienda, Barbosa Cruz, Mario<sup>23</sup> la ha definido como: lugares que se rentan por períodos cortos que van desde una noche, días, semanas o meses; algunos de ellos contaban con muebles básicos (cama) y en otros casos solo había un espacio reducido para ubicar el petate,<sup>24</sup> como lo veremos más adelante.

Durante la época de la revolución se aumentó este tipo de habitantes, por lo mismo se dio una diversidad de alojamientos temporales que iban desde las casas de huéspedes hasta los dormitorios públicos siendo estos lo de menor categoría.

Las casas de huéspedes se ofrecían en renta algunos cuartos o covachas de casas de familias, aunque también se subdividieron cuartos en vecindades para ofrecerlos en renta, sin embargo por la naturaleza de estos cuartos, al ser divididos las condiciones de habitabilidad serían disminuidas al mínimo, es decir, la iluminación natural y la ventilación casi era inexistente, y las dimensiones de los cuartos se reducían de tal manera que sólo cupiera una cama.<sup>25</sup>

Los mesones o posadas le seguían en rango a las casas de huéspedes, éste tipo de alojamiento que existía desde la colonia se ubicaba a las afueras de la ciudad y casi siempre su ocupación era por día.

Hasta abajo de la clasificación encontramos a los dormitorios públicos, siendo estos los más económicos, se rentaba un espacio del suelo en grandes cuartos que llegaban a alojar a 60 personas al mismo tiempo y en algunas ocasiones se ofrecía un petate.<sup>26</sup>

A pesar de que estos tipos de alojamientos son temporales, son parte importante de esta investigación, pues para la época existía un gran déficit de vivienda, según cifras del Boletín Municipal, en 1902 se encontraban más de 13,000 familias sin vivienda.

*Estas casas de vecindad, esas accesorias de las que ya alguna vez hemos hablado, ofrecen el más sorprendente espectáculo de hacinamientos humanos que podría imaginarse. Sólo los antiguos "Guetos de la Edad Media", aquellos típicos barrios a que se confinaba a los judíos, podrían dar una idea de la estrechez, la injuria, del desaseo de las moradas.<sup>27</sup>*

Este tipo de alojamiento además de las vecindades y los jacales, muestran el panorama en que la mayoría de la población se encontraba durante los últimos años del porfiriato y durante la Revolución.

## CASAS.

Dentro de esta tipología de cuartos podemos ubicar a los jacales, que eran construcciones hechas con materiales de desecho, muchas de ellas de autoconstrucción, ubicadas comúnmente a las afueras de las colonias más pobres o a las orillas de las vías del ferrocarril o de avenidas. Sin embargo también se han encontrado este tipo de vivienda en lotes desocupados en colonias de clases con mayores recursos económicos como las colonias Roma y Condesa, lo que después se conocería como "ciudades perdidas".

## VECINDADES.

Las vecindades ofrecían una diversidad de viviendas, desde los cuartos independientes, accesorias (las cuales tenían acceso directo a la calle), jacales (habitaciones construidas con madera u otros materiales perecederos), cajones (espacios para el comercio en donde también vivían), covachas (situados debajo de las escaleras) o corrales (lugares cercados donde además de animales, pernoctaban familias).<sup>28</sup>

Estas vecindades se encontraban tanto en la ciudad central como ya hemos descrito en épocas anteriores, como en las nuevas colonias, se llegó a tener registro de vecindades que tenían hasta 300 viviendas como es el caso de la vecindad conocida como "La Bella Elena".<sup>29</sup>

20.-Barbosa Cruz, Mario. Insalubres e "Inmorales": Alojamientos temporales en la Ciudad de México, 1900-1920. en Scripta Noca, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. 2003.

21.- Ibid.

22.- Ibid.

23.- Ibid.

24.- Ibid.

25.- Ibid.

26.- Archivo Histórico del Distrito Federal, sección: "Policía en general, vol. 3643, exp. 3643.

27.- Dolores Morales, María y María Gayón Córdova. Casas y viviendas de la Ciudad de México: espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882. Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Vol. VII, núm. 146. 2003

28.-Barbosa Cruz, Mario. op. cit.

29.- Ibid.

## COLONIAS.

En las colonias de este sector que ya se habían fraccionado para la década encontramos que muchas de ellas no seguían el reglamento de colonias, lo que significaba que carecían de servicios y de pavimentación; por lo que los habitantes de algunas de ellas como los de la colonia Guerrero se manifiestan ante el ayuntamiento para que se les dotara de servicios. El ayuntamiento obligaría a que se terminara la colonia como se estipulaba en las normas, sin embargo no se construyeron pavimentos ni banquetas.<sup>30</sup>

La colonia se iba llenando de inquilinos que migraban del campo, ocupando las viviendas como se describe al inicio de este apartado, mientras que la creación de colonias destinadas a estos sectores seguía siendo un negocio muy redituable.

## La vivienda en la Constitución de 1917.

El artículo 123 de la nueva constitución de 1917 establece que los patrones estarían obligados a: proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas ...". Al texto referido se sumó lo dispuesto en la fracción XXX del mismo artículo, indicando que se considerarían de utilidad social las cooperativas para la construcción de casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores en plazos determinados.<sup>31</sup>

A pesar de que este objetivo constitucional no se llevaría a cabo de manera inmediata, podemos encontrar ejemplos aislados de conjuntos de vivienda obrera, es el caso de los conjuntos de Loreto y Peña Pobre, que corresponden a las instalaciones de las fábricas de papel ubicadas al sur de la Ciudad de México. El conjunto de Loreto se construye en 1906, adaptando el cuarterío de la rancharía del empresario Alberto Lenz, se crea una "colonia obrera" que ofrece casas en renta. El conjunto de Peña Pobre se construye en 1924. Estos dos casos mejorarían sus condiciones hasta la década de los sesenta.<sup>32</sup>

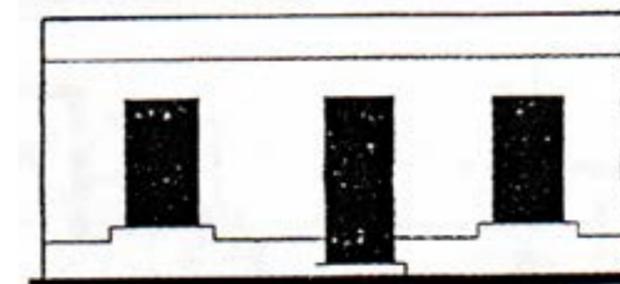


Fig. 10

30.- Jiménez Muñoz, Jorge H. op. cit. p. 142

31.- INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

32.- Ibid.

Fig. 7.- La fábrica de papel de Loreto y sus alrededores en una vista aérea de 1956. La toma es hacia el poniente; del lado izquierdo se aprecia el cauce del Río Magdalena, y en la parte inferior está la avenida Revolución. A la derecha se encuentra la calle de Altamirano, donde se notan los rieles del tranvía; antiguamente por aquí pasaba el Ferrocarril del Valle. Hoy la fábrica es una plaza comercial. Fototomada de: ICA/Aerofoto

Fig. 8.- Planta de conjunto. Fig. 9.- Planta de casa tipo. Fig. 10.- Fachada de casa tipo. Fotos tomadas de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.



Fig. 7



Fig. 8

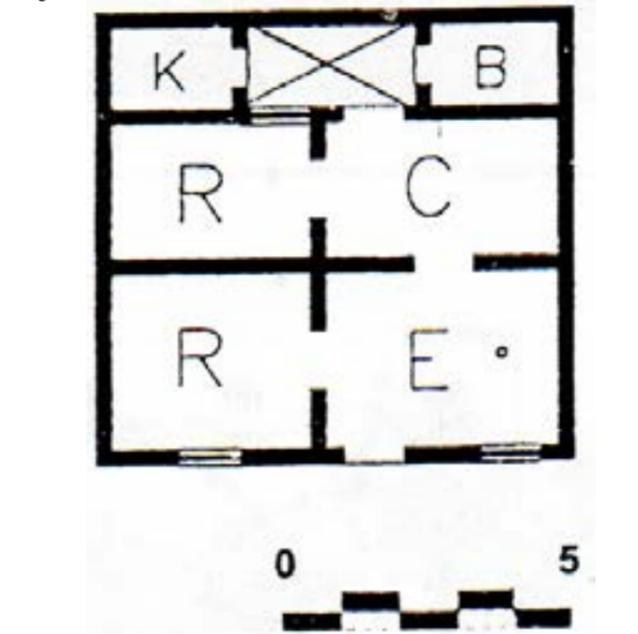


Fig. 9

## La vivienda para la clase media.

Durante el movimiento armado de la Revolución, la clase media que había crecido considerablemente y se había posicionado en puestos burocráticos durante el porfiriato, ahora vería su posición en riesgo, muchos de ellos perderían sus trabajos debido a los cambios del gobierno y el panorama habitacional cambiaría considerablemente para esta clase.

El déficit de vivienda que existía en la época obliga a estas clases a ocupar los nuevos departamentos que se estaban construyendo o a comprar en pagos una casa en las colonias afuera de la ciudad central consolidada.

Se construyen departamentos que van desde los que se destinan a la clase media alta (Conjunto Condesa) o a la clase media (Buen Tono) y la construcción de privadas (Sadi Carnot) con el común denominador de ser conjuntos de alta densidad en renta.

### PRIVADAS.

Como ya explicamos en las décadas anteriores, las privadas son conjuntos de casas en hilera en torno a una calle privada realizadas por pequeños y medianos contratistas. Para esta década el número de casas que se construyen dentro de las privadas, aumentan con respecto a las anteriores, como una estrategia que responde a la demanda de vivienda.

### DEPARTAMENTOS.

Otra de las respuestas al problema habitacional es la oferta de departamentos, esta se amplía a los sectores más altos de la clase media.

Son conjuntos de vivienda realizados por inmobiliarias y contratistas de alto perfil, y a diferencia de los que se habían construido en épocas anteriores estos departamentos aumentarían la densidad del edificio.<sup>33</sup>

El conjunto de “Parque Condesa”, que tomamos como ejemplo para este tipo de vivienda, fue obra del arquitecto inglés Thomas S. Gore y la construcción estuvo a cargo del ingeniero G. Muñoz, el propietario y promotor fue George W. Cook.<sup>34</sup>

El edificio tardó diez años (1912-1922) en construirse debido a los acontecimientos socio políticos de la época. Resulta muy novedoso para la época por varias razones, entre ellas el diseño de los departamentos que se puede decir, es un antecedente de la casa moderna.



Fig.11

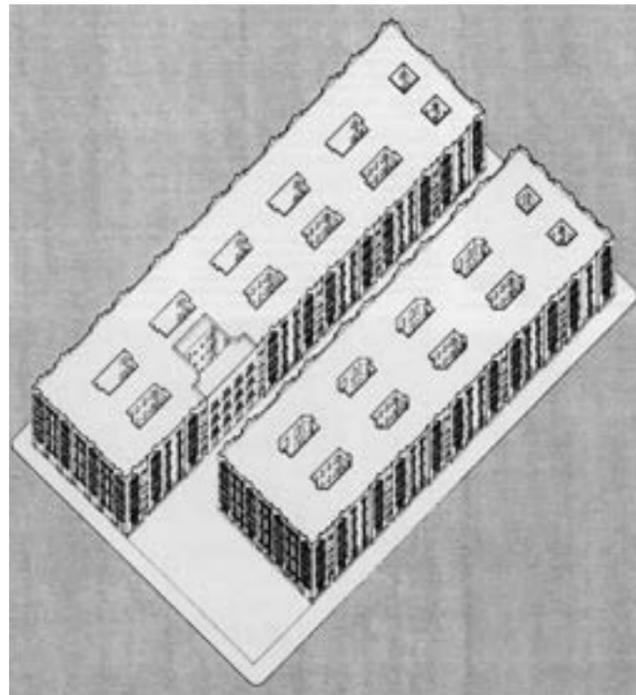


Fig.12

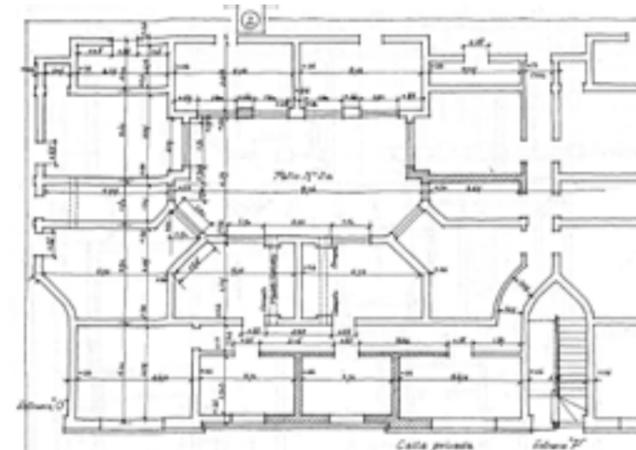


Fig.13

33.- INFONAVIT op. cit.

34.- Sánchez, Horacio op. cit. p.72

Fig. 11.- Fachada Conjunto Parque Condesa. Foto tomada de: Katzman, Israel. Arquitectura contemporánea mexicana. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. 1963.

Fig. 12.- Planta de Conjunto Parque Condesa. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 13.- Planta de departamentos en conjunto Parque Condesa. Foto tomada de: Katzman, Israel. Arquitectura contemporánea mexicana. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. 1963.

Se construye en tres manzanas de 9 mil metros, de las cuales dos se destinan a viviendas y la otra a área verde (en la actualidad en esta área se encuentra un edificio), los bloques habitacionales de cuatro niveles y 152 departamentos, son atravesados por una calle interior que señala el acceso al conjunto. Los bloques de departamentos comparten una escalera pero cada uno cuenta con una circulación destinada al servicio.<sup>35</sup>

La organización del departamento tipo consta de un amplio vestíbulo recibidor, estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de servicio y tres recámaras con un baño.

Otra característica de este conjunto es que por primera vez se consideran cocheras (que en la actualidad se destinaron al comercio) y el sistema constructivo resulta de igual manera un antecedente de la arquitectura moderna.<sup>36</sup>

### COLONIAS.

#### Colonia Roma.

El negocio inmobiliario seguía siendo bastante redituable y la construcción y fraccionamiento de nuevas colonias comenzó a saturar el mercado. Muchas de estas construcciones no cumplían con las normas básicas de urbanismo ni de saneamiento.<sup>37</sup>

Para inicios de siglo se habían impuesto normas para la construcción de los nuevos fraccionamientos dispuestas en las “Bases Generales de trazo e higiene”. Para la clase media, la primera colonia que se construye respetando los señalamientos en estas normas sería la colonia Roma.

Ésta ocuparía los terrenos en donde se situaba el potrero de Romita, estos terrenos fueron adquiridos por la “Compañía de terrenos de la Calzada de Chapultepec”, formada por el empresario Edward Walter Orrin (inglés), el ingeniero Casius Clay Lamm, su hijo Lewis Lamm (norteamericanos) y el señor Pedro Lascurain (mexicano),

La colonia se fundaría bajo los siguientes propósitos:

*La compañía que represento ha adquirido el Potrero de Romita, al sud oeste de la ciudad, con el propósito de construir una colonia dotada de todos los elementos de comodidad e higiene que aconsejan los progresos modernos, y ha proyectado al efecto la distribución de calles y manzanas en la forma que muestra el plano que debidamente acompaña (ver mapa)<sup>38</sup>.*

El trazo de la colonia dispone de manzanas perpendiculares a la Calzada de Chapultepec con dimensiones apropiadas para la distribución de lotes y que fuese fácil de edificar.

35.- INFONAVIT op. cit.

36.- Sánchez, Horacio op. cit. p.72

37.- Contreras Padilla, Alejandra. “Los cambios urbanos del siglo xx y el trazo de la colonia Roma” Publicado en el libro: Investigación y diseño 06: Anuario del Posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM-XP México DF: UAM-X, CyAD; 2010 1a. edición ISBN: 978607472913

38.-Ibid.

39.-Ibid.

40.-Jiménez Muñoz, Jorge H. op. cit.

Fig. 14.-Las casas ubicadas en la avenida Álvaro Obregón 124 y 126, en la colonia Roma. Tipología de vivienda en la Colonia Roma. Foto tomada de:https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo

Fig. 15.- Las casas ubicadas en el cruce de Colima y Tonalá. Este conjunto fue diseñado por José de la Lama entre 1913 y 1916, y se conserva con pocos cambios hasta la actualidad. Tipología de vivienda en la Colonia Roma. Foto tomada de:https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo



Fig.14



Fig.15

También se cedería un lote para la formación de un parque, con el fin de “hermosear” la colonia.<sup>39</sup>

El proyecto cuenta con amplias calles y ofrece lotes de diferentes tamaños y diferentes costos: 44 manzanas rectangulares con proporción 2:1 y se incluye el barrio de la Romita.

En la colonia Roma se construyen tanto casas destinadas a la venta como privadas y departamentos en renta.

#### La colonia Portales.

La colonia Portales surge como consecuencia de la imposición de la “moratoria de alquileres” (explicada en la introducción como las medidas que los constitucionalistas dictaron para detener el aumento de la renta y que en 1916 se anula) al término de esta se aprovecha para ofrecer casas en propiedad con pagos a crédito a las afueras de la ciudad:

*Gran venta de magníficos lotes. ... En todo el D.F. No hay lugar más bonito y atractivo para construir casas de residencia, quintas de campo, hortalizas y crías de aves. Para el hombre cansado de su día de trabajo, el mejor tónico es dormir unas horas con las ventanas abiertas, al aire reconstituyente del campo. Si no lo cree, pruébelo. Si a los 40 años quiere usted gozar el ardor y entusiasmo de los 20, viva en Los Portales. Si por enfermedad o por cualquier otro trastorno se encuentran dificultades para cubrir los abonos mensuales, el comprador tiene pleno derecho de una prórroga amplia para buscar la manera de cubrir los pagos y vender sus intereses. Condiciones de pago: Al recibir la pequeña suma equivalente al 2% del valor entregamos la propiedad al comprador.<sup>40</sup>*



- 1 Colonia Roma.
- 2 Barrio Romita.
- 3 Colonia Juárez.
- 4 Colonia Condesa.

- Trazo de la colonia Roma 1910.
- ⋯ Colonia Roma.

## La vivienda para la Clase rica.

### Casas.

Los cambios en la casa para el sector más rico de la población no fueron muchos, la estructura interna habitacional seguiría siendo la misma que en el porfiriato, sin embargo, la influencia extranjera se tradujo en la ornamentación de fachadas. Nuevos estilos de influencia europea se aplicarían en las casas urbanas como el art nouveau y el neoclásico.

En las nuevas colonias que se construyen a la periferia las casas deben elevarse sobre un entresuelo debido a las inundaciones que a pesar de las obras de drenaje seguían sucediendo, lo que incrementa el costo de edificación.<sup>41</sup>

Las transformaciones en el ámbito urbano habitacional no se detendrían por la guerra de 1910, lo que se aminoraría sería la modernización y la tendencia al afrancesamiento que la urbe experimentó durante el porfiriato. Las clases más ricas seguirían aspirando a las formas de vida moderna e incorporan adelantos tecnológicos como el WC a la casa.<sup>42</sup>

**Durante las dos primeras décadas del siglo, muy emparentadas con el eclecticismo, hicieron aparición algunas casas art nouveau ; estilo decorativo basado en la línea curva y los motivos vegetales, entonces de moda en Europa, y que sirvió por igual para decorar edificios que para embellecer diversos objetos utilitarios y ornamentales, los cuales cimentaron la imagen idílica de la denominada belle époque. A causa del estallido del movimiento armado esta arquitectura en México tuvo una vida breve, y aunque se construyeron algunos ejemplos meritorios, hoy en día casi todos desaparecidos, dicha corriente no tuvo trascendencia en nuestro país.<sup>43</sup>**



Fig. 16

41.- Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996. Pp. 92-97

42.-Ayala Alonso, Enrique. Casas del siglo XX. CNCACírculo de Arte, 2006.

43.-Ibid.

Fig. 16.-La casa que perteneció a Feliciano Cobián, en la esquina de Bucareli y General Prim, a mediados de 1910. En esta fotografía luce la bandera de los Estados Unidos, ya que albergó a la legación de ese país durante las fiestas del Centenario; poco después se convirtió en la sede de la Secretaría de Gobernación, que la ocupa hasta la actualidad. Foto tomada de: Harris & Ewing, Library of Congress



Fig. 17



Fig. 18



Fig. 19



Fig. 20



Fig. 21

Fig. 17.-La casa del arquitecto Adamo Boari, creador de obras como el Palacio de Correos y el proyecto del Teatro Nacional, luego Palacio de Bellas Artes, en una fotografía de 1910. Esta residencia se encontraba entre las avenidas Insurgentes, Monterrey y Álvaro Obregón, en la colonia Roma; años después fue reemplazada por dos edificios que resultaron afectados con los sismos de 1985, y hoy en el lugar se encuentra la Plaza Juan Rulfo. Foto tomada de: Col. Ricardo Espinosa en "Otra revolución: fotografías de la Ciudad de México, 1910-1918"

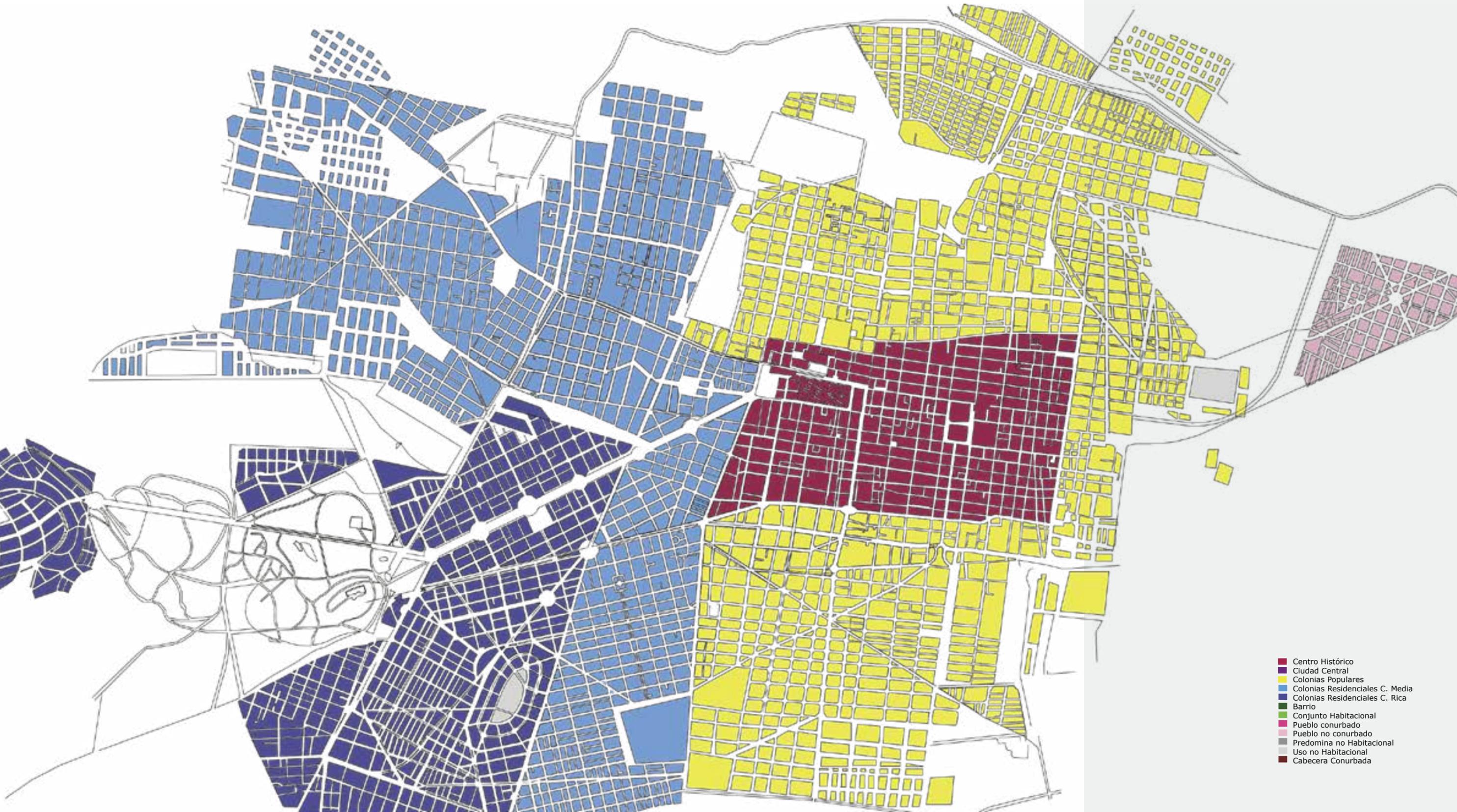
Fig. 18.-La casa que estuvo en la esquina de Córdoba y Durango, en la colonia Roma. Foto tomada de: INAH

Fig. 19.-La residencia estilo Art Nouveau que se encuentra en la esquina de Colima y Córdoba, colonia Roma. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

Fig. 20.-Residencia estilo Art Nouveau ubicada en el número 78 de la calle de Chihuahua, en la colonia Roma. Foto tomada de: Col. C. Villasana - R. Torres

Fig. 21.-La privada que estuvo en la calle de Dinamarca entre Londres y Liverpool. Col. Juárez. Foto tomada de: Harris & Ewing Collection, Library of Congress

1920  
1930



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

### PANORAMA POLÍTICO.

Cuando Carranza asume el poder en México tenía una sociedad agotada, una economía dañada, una inversión externa llena de agravios y desconfianza, y una nueva constitución que debería ser la base para construir un nuevo tejido institucional<sup>1</sup>.

En 1917 el grupo carrancistas se da a la tarea de reconstruir el Estado dando prioridad a la resolución de problemas sociales más allá de la “mera modernización”. Durante el gobierno carrancista la clase media sucede a la vieja oligarquía porfirista. La política carrancista frente a lo que quedó del antiguo régimen por un lado, y frente a los representantes de los sectores populares -campesinos y obreros- por el otro, representó esencialmente los intereses y la visión del mundo propios de miembros de los sectores medios urbanos y rurales que habían crecido notablemente a consecuencia del proceso de modernización económica de las tres décadas anteriores<sup>2</sup>.

Por ello, para 1920 se plantea la institucionalización del sistema, con la finalidad de crear las bases para la política y la reestructuración económica con el dominio de los sectores medios -antiguamente marginados- sobre las clases populares.

La Reforma Agraria es decretada el 6 de enero de 1915 al ofrecer la restitución de las tierras a los pueblos o dotarlos si estos carecían de ellas, creando ejidos incluso, de esta manera se incorporaría a campesinos y obreros, pero la clase política dominante mantendría cierto control sobre ellos.<sup>3</sup>

*El artículo 27 de la Constitución de 1917 impuso el dominio de la nación sobre el suelo y el subsuelo. Varias leyes posteriores reglamentaron la entrega de la tierra a los campesinos.<sup>4</sup>*

Sin embargo una vez terminado el movimiento armado de la Revolución las promesas de retribuir y ofrecer justicia social al campesino quedó atrás.

En 1920 Carranza es asesinado y Obregón asume la presidencia siendo el inicio de la hegemonía del grupo sonoreño.

Siguiendo con la actuación política de la institucionalización -y para prevenir que la sucesión del presidente se diera en la misma forma en que se sucedió a Carranza- se hizo necesario la creación de un partido de Estado (Partido

1928



Fig.1 Nacional Revolucionario (PNR) acabando así con la inestabilidad política.<sup>5</sup>

*En la medida en que este proceso se desarrolló, el peso político del ejército fue disminuyendo y, finalmente, el problema de la sucesión pudo ser resuelto en los años treinta sin el uso de la violencia.<sup>6</sup>*

El gobierno de Calles intenta en un principio, reestablecer la armonía entre el grupo gobernante y los obreros organizados, el gobierno crea instituciones como el Banco de México, las comisiones nacionales de Inmigración y de Caminos, el Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero y otros bancos regionales,<sup>7</sup> puesto que no se contaba con la existencia de una burguesía que fuera capaz de asumir el papel de promotor del desarrollo.

*A una escasa docena de años del triunfo de los constitucionalistas, buen número de los miembros de la nueva clase política habían mejorado notablemente su situación económica como resultado del uso del poder político para beneficio personal, situación que no les impidió continuar empleando el discurso revolucionario y presentándose como abanderados de*

1.- Meyer, Lorenzo. “La institucionalización del nuevo régimen” Pp. 823-879. Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

2.- *Ibid.*

3.- Aboites Aguilar, Luis. “El último tramo, 1929-2000”. en Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

4.- *Ibid.*

5.- Meyer, Lorenzo. *op. cit.*

Fig. 1.- Límite de la ciudad de México para 1928. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

## FORMAS DE VIVIENDA POR INGRESO ECONÓMICO

Ocupaciones

Tipología de Vivienda



PEA\* Porcentaje de la Población Económicamente Activa.

Fig.2

*los intereses de los grupos populares.<sup>8</sup>*

Al final del mandato de Calles se anuncia la reforma agraria como un fracaso económico y se modifica la legislación petrolera a favor de los intereses de las empresas norteamericanas.

### PANORAMA SOCIAL Y CULTURAL.

#### Vasconcelismo.

El estado posrevolucionario que tiene a Vasconcelos como responsable del Departamento Universitario y de Bellas Artes propone una doctrina de incorporación de los pueblos indígenas a la cultura occidental.<sup>9</sup> El proyecto de consolidación cultural que pone en marcha casi de inmediato tiene como objetivo el de redimir a los pueblos de la ignorancia y el analfabetismo:

*“Arrancar a la población de la barbarie que la hacía explotable y manipulable por tiranos y hacendados y (arrancar) a la cultura de la estupidez anémica y sumisa de las clases provincianamente cultas”<sup>10</sup>*

Se promueve la imposición de una cultura homogénea y hegemónica paternal y populista. En arquitectura las

condiciones que se establecen para la construcción de edificios públicos que la institución requería, son las de construir bajo las expresiones estilísticas del “neocolonial” que responden al nacionalismo que el Obregonismo promueve.

*“Nada hay más hermoso que las construcciones urbanas y rurales de aquella época (la de los siglos XVI al XVIII), y ningún país de América puede ufanarse de un progreso semejante en arquitectura, en escuelas, en general en civilización.”<sup>11</sup>*

El nacionalismo que se promueve en el gobierno de Obregón sería una transformación más cultural que política y económica, tenía que generarse una nueva identidad que representara a la nación mexicana: un país joven pero con numerosos ancestros, nacionalista sin xenofobias y revolucionario pero con orden e imaginación transformadora; sobre todo, justiciero pero aglutinante.<sup>12</sup>

A la renuncia de Vasconcelos el estilo arquitectónico pierde a su más importante promotor, dando paso a otras manifestaciones estilísticas como el art decó, el colonial californiano, entre otros que serán la representación de la modernidad que tanto aspiran los intelectuales en los años posteriores.

6.- *Ibid.*

7.- *Ibid.*

8.- *Ibid.*

9.- de Anda Alanís, Enrique X. “Una mirada a la arquitectura mexicana del siglo XX. (Diez ensayos)” Arte e Imagen. CNCA. 2005.

10.- José Vasconcelos cit. En José Joaquín Blanco, “Se llamaba Vasconcelos” México FCE 1977 p.103.

11.- José Vasconcelos, “Hay que construir”, Boletín de la SEP, 1, 4, p.22.

12.- Garcíadiego, Javier. “La Revolución”, en Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

Fig. 2.- Formas de vivienda por ingreso económico. Con información tomada de: Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1 ; De la Peña, Sergio. “Trabajadores y sociedad en el siglo XX” Volúmen 4. La clase obrera en la historia de México. Ed. Siglo XXI. Mx. 1984.

## LA SITUACIÓN URBANA.

Las ciudades mexicanas aumentaron su población como una consecuencia de la Revolución, la inversión pública y privada en infraestructura urbana fue disminuyéndose hasta caer en un estancamiento, ello trajo consigo el deterioro de las formas de vida especialmente en las clases de escasos recursos.<sup>13</sup>

La migración del campo a la ciudad no solo representó un problema cuantitativo sino que fue un cambio cualitativo en la habitabilidad que las ciudades ofrecían.

*Pero nadie quiere renunciar a la ciudad. Vivir en ella se convirtió en un derecho, como lo señalaba Henri Lefebvre: el derecho a gozar de los beneficios de la civilización, a disfrutar del bienestar y del consumo, acaso el derecho a sumirse en cierto excitante estilo de enajenación. Las ciudades crecían, los servicios públicos se hacían cada vez más deficientes, las distancias más largas, el aire más impuro, los ruidos más ensordecedores.*

*Pero nadie -o casi nadie- quiso ni quiere renunciar a la ciudad.<sup>14</sup>*

Después de la guerra de Revolución se lleva a cabo la “reconstrucción económica”. Se emprenden obras para la reconstrucción física de la ciudad, pero además y de mayor importancia sería la inversión en la infraestructura necesaria para la generación de nuevos capitales, lo que traería como consecuencia cambios en la estructura urbana de la Ciudad de México.

*Durante esos años, la destrucción de barracas, la prohibición de ocupar alguna finca, la demolición de viviendas, la localización de servicios (rastros, cementerios, ferrocarriles) tuvieron como discurso justificativo razones de salubridad pública. Entre 1922 y 1927 la gran operación de saneamiento para combatir el tifo llegó a modificar la estructura interna de la ciudad (...). Se desalojaron grandes espacios centrales, se demolieron viviendas antiguas, se abrió paso a las nuevas edificaciones modernas de carácter comercial que transformaron a la vieja ciudad.<sup>15</sup>*

Las acciones de remodelación urbana dejaban como resultado la expulsión de habitantes de escasos recursos del suelo en el que vivían, justificadas por la falta de higiene que existía en las viviendas, no siendo razón suficiente que obligara a los caseros a remodelarlas, si lo fue para demolerlas.<sup>16</sup>

Mientras que las clases más ricas continuaban construyendo sus viviendas en los nuevos fraccionamientos al suroeste de la ciudad, zona que desde el porfiriato fue preferida por estos sectores al ser la más favorecida por la naturaleza; las clases de escasos recursos después de agotar sus posibilidades dentro de la oferta de vivienda, tanto en vecindades centrales como en las colonias fuera del área



Fig.3



Fig.4

urbana central y hacia el noroeste, se verían forzados a encontrar nuevas maneras de ocupación del suelo y de obtención de una vivienda.<sup>17</sup>

Puesto que la oferta en alquiler ya no era suficiente ni ofrecía buenas condiciones de habitabilidad o simplemente no era costeable la renta de algún cuarto en vecindad, por el aumento del costo de la renta y el desempleo, se dio la posibilidad de tomar por la fuerza el suelo para levantar sus casas; surgirían entonces dos modalidades de ocupación:<sup>18</sup>

1. Las “autoinvasiones” donde el propietario vendía informalmente los lotes o bien entraban en contubernio con líderes amañados para que éstos dirigieran las invasiones, de modo que los trabajos comunales de los pobladores para mejorar las colonias aumentaban el valor de las propiedades<sup>19</sup>. Después los propietarios declaraban sus lotes invadidos y se obtenía la indemnización, además de que el fraccionamiento ya había sido mejorado por sus habitantes.
2. La otra modalidad son las “invasiones” que sucedían sin el consentimiento de los dueños, siendo esta una práctica que se daría con mayor intensidad después del movimiento armado de la Revolución.

13.-Huerta, José Luis. *op. cit.*

14.-Romero Luis, José. *Latinoamérica, las ciudades y las ideas. Siglo veintiuno editores. Buenos Aires, 2010.*

15.-Moreno Toscano, 1981,p.5 en Huerta, José Luis. *op. cit.*

16.- *Ibid.*

17.- *Ibid.*

18.- *Ibid.*

Fig. 3.-El cruce de la avenida Jalisco, hoy Álvaro Obregón, y la calle de Orizaba, en la colonia Roma. Foto tomada de: Col. Villasana-Torres

Fig. 4.-La avenida Yucatán, en la colonia Roma, vista desde el cruce con Querétaro. Foto tomada de: INAH

Fig. 5.-A finales del siglo XIX las viviendas tenían, en la mitad de la calle, un insalubre canal que los habitantes utilizaban como desagüe de desechos. Fig. 6.-El ambiente de la casa de un obrero contaba con una cocina equipada con sus ollas y cazuelas de barro, tacitas de peltre para el café, una estufa que contaba con hornillas que utilizaban de combustible el carbón vegetal, etc., elementos que constituían el rincón preferido de la familia. Fig. 7.-Clásica vecindad del Centro Histórico de la Ciudad de México a principios del siglo XX. Foto tomada de: Fundación Casasola por la Cultura, A.C.

Fig. 8.-La calle Doctor Navarro, viendo al poniente desde el cruce con Doctor José María Vértiz y Doctor Claudio Bernard, que se abre hacia la derecha. Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo>

## La crisis inquilinaria.

El desempleo, el deterioro de las condiciones de vida y habitabilidad y la creciente demanda de viviendas -efectos de la explosión demográfica- provocó el aumento de los alquileres casi en un 400 por ciento desde 1910 a 1920 en la Ciudad de México.<sup>19</sup>

Con esto se dio una gran manifestación de los inquilinos, quienes iniciaron huelgas de alquileres, en 1922 los inquilinos pobres de las colonias populares: Guerrero SMLR, Morelos y Peralvillo encabezaron las huelgas de pagos como una forma de protesta contra la especulación con los alquileres, los desalojos, la falta de vivienda y la inoperancia gubernamental para resolver estos problemas.<sup>20</sup> Estos movimientos inquilinarios tienen su origen en el de 1916, en el que se exigía a Carranza la creación de una ley inquilinaria. El movimiento no hizo sino dejar en descubierto la incapacidad de los gobernantes para resolver el problema.<sup>21</sup>

El gobierno mantiene el control sobre el movimiento obrero, lo que no significaría que estos no se unieran a las organizaciones inquilinarias, de hecho los integrantes obreros se manifestarían junto con el movimiento inquilinario, pero sin representar a dicho movimiento obrero. *Las huelgas inquilinarias marcaron el punto de partida de una nueva etapa en el problema habitacional, el gobierno pasa de proyectos premeditadamente no realizados o irrealizables de acuerdo con su capacidad, a acciones.<sup>22</sup>*

Como parte de las acciones del gobierno en respuesta a las manifestaciones inquilinarias, en 1920 se aprueba el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México que sería muy parecido al que se había formulado en 1903, con la diferencia de que para llevar a cabo una colonia ahora debía ser aprobada con anterioridad por la Dirección General de Obras Públicas y el municipio debía otorgar los servicios necesarios.<sup>23</sup>

Ahora debía existir un contrato previo a diferencia del anterior donde las colonias se admitían una vez que ya se hubieran incorporado a la estructura urbana y se les dotaba de servicios o bien se obligaba a cumplir los requisitos a los fraccionadores una vez construidas.

Pensando en resolver el problema inquilinario, Alvaro Obregón expide en 1921 una serie de decretos para promover la construcción de viviendas de alquiler para mediar la situación de crisis que los inquilinos experimentaban, sin embargo, estos decretos solo propiciaron la especulación en las construcciones por parte de los que ya lo hacían con el suelo.<sup>24</sup>

19.- *Ibid.*

20.-Jiménez Muñoz, Jorge H. *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928).* CODEX. México 1993.

21.-Huerta, José Luis. *op. cit.*

22.-*Ibid.*

23.-Manrique, Jorge Alberto. “El proceso de las artes (1910-1970)”, en *Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9 p. 956*

24.- Meyer, Lorenzo. *op. cit.*



Fig.5



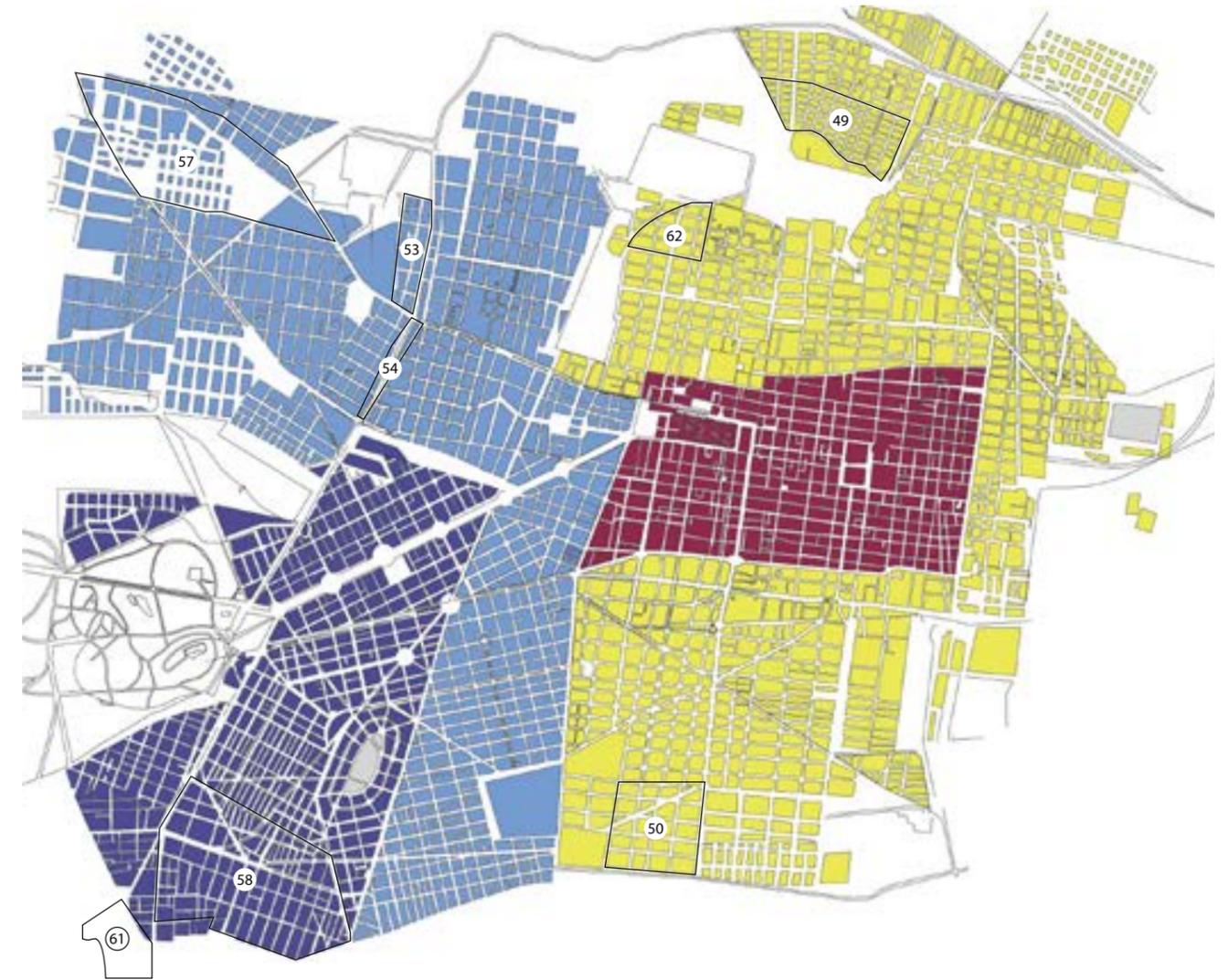
Fig.6



Fig.7



Fig.8



### COLONIAS CONSOLIDADAS DE 1920-1930

- 49.- Peralvillo
- 50.- Buenos Aires
- 51.- Zacahuzco
- 52.- Portales
- 53.- Santo Tomás
- 54.- Central
- 55.- Argentina
- 56.- Parque San Andrés
- 57.- Ahuehuete o Totocalco
- 58.- Escandón
- 59.- Hacienda de Guadalupe
- 60.- Nativitas
- 61.- Bellavista
- 62.- Prolongación Guerrero
- 63.- Magón

**Número de habitantes en 1920:  
de 662,000 a 906,063.**

Mapa de colonias con información tomada de: Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

## Vivienda para la clase de escasos recursos

Las comunidades proletarias siempre han tenido una intensa participación en la gestión de su entorno habitable. Durante esta década se desarrolla el movimiento inquilinario como consecuencia del estado en el que la vivienda en renta se encontraba, el aumento en el costo de las rentas y la poca e incapaz respuesta que el estado ofrecía. Factores que se desarrollaron en la introducción de esta década, sin embargo vale la pena mencionar que los desalojos que se estaban presentando fueron el origen de otro tipo de organización que se gestó en los barrios y colonias populares.<sup>25</sup>

Dichos desalojos se habían generado por la apertura de avenidas, creación de zonas comerciales o residenciales y la prohibición de ocupar determinados predios. Además se habían incrementado a la par que la ocupación “ilegal” del suelo para construir vivienda, esta práctica, que de igual manera se desarrolló en la introducción, se dio de dos maneras: la primera siendo de “autoinvasión” y la otra en la que los propietarios no tenían participación.

Todos estos factores contribuyen a la autogestión popular que da como resultado el nacimiento de las sociedades cooperativas.<sup>26</sup>

Las colonias Ex-Hipódromo de Peralvillo, Patria Nueva Socialista, Lázaro Cárdenas y Macario Navarro son las colonias que desarrollaron este tipo de urbanización. Estas prácticas de autogestión de la vivienda fue respondida por el gobierno con la utilización de la fuerza y se agudizan los desalojos.

En 1939 el Excelsior reportaba lo siguiente:

**“Por acuerdo del jefe del DDF, la jefatura de Policía sigue expulsando de algunas colonias de la capital a individuos que indebidamente se posesionaron de terrenos y fabricaron casa. Los lotes están siendo devueltos a sus legítimos propietarios.**

**...En parecidas condiciones otras señoras demandaron a su vez la protección de la justicia federal con objeto de que no les sean destruidas sus pequeñas casas de madera, las cuales levantaron en la colonia Ex-Hipódromo de Peralvillo, pues tienen noticias de que el DDF ha librado ya órdenes para que se proceda a derribo. Excelsior 30 mayo 1939”.**<sup>27</sup>



Fig.9



Fig.10

25.-Cisneros Sosa, Armando. “Los ciudadanos del Distrito Federal”. En <http://tesiuami.uam.mx/revistasuam/iztapalapa/viewarticle.php?id=1073> UAM-IZTAPALAPA. México. 2004  
 26.-Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para formar una organización democrática cuya administración y gestión debe llevarse a cabo de la forma que acuerden los socios, generalmente en el contexto de la economía de mercado o la economía mixta, aunque las cooperativas se han dado también como parte complementaria de la economía planificada. Su intención es hacer frente a las necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes a todos los socios mediante una empresa. La diversidad de necesidades y aspiraciones (trabajo, consumo, comercialización conjunta, enseñanza, crédito, etc.) de los socios, que conforman el objeto social o actividad corporativizada de estas empresas, define una tipología muy variada de cooperativas. Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Cooperativa>  
 27.-Cisneros Sosa, Armando. *op. cit.*

## CASAS UNIFAMILIARES EN VECINDAD.

Las modalidades de vivienda que se dio para la clase de escasos recursos fueron las vecindades con casas unifamiliares o duplex, que se dieron en las colonias populares y de clase media al norte, noroeste y sureste de la Ciudad de México.<sup>28</sup>

Estas nuevas modalidad de vecindad estaría destinada a las familias de escasos recursos o clases medias bajas. Combina las casas unifamiliares con las privadas y, a diferencia de las vecindades tradicionales donde las viviendas se organizaban entorno a un patio, estas se organizarían al rededor de una calle interior, más grande comparada a los patios de vecindades tradicionales ubicadas al centro de la ciudad.

Dentro de cada vivienda se contaba con cocinas y baños, con una o dos habitaciones y los lavaderos comunes como en las vecindades de Serapio Rendón 88 o la de Peluqueros 20, en algunas, incluso se conservaba el baño común a los habitantes como en la vecindad de Hortelanos 11.



Fig.11



Fig.12

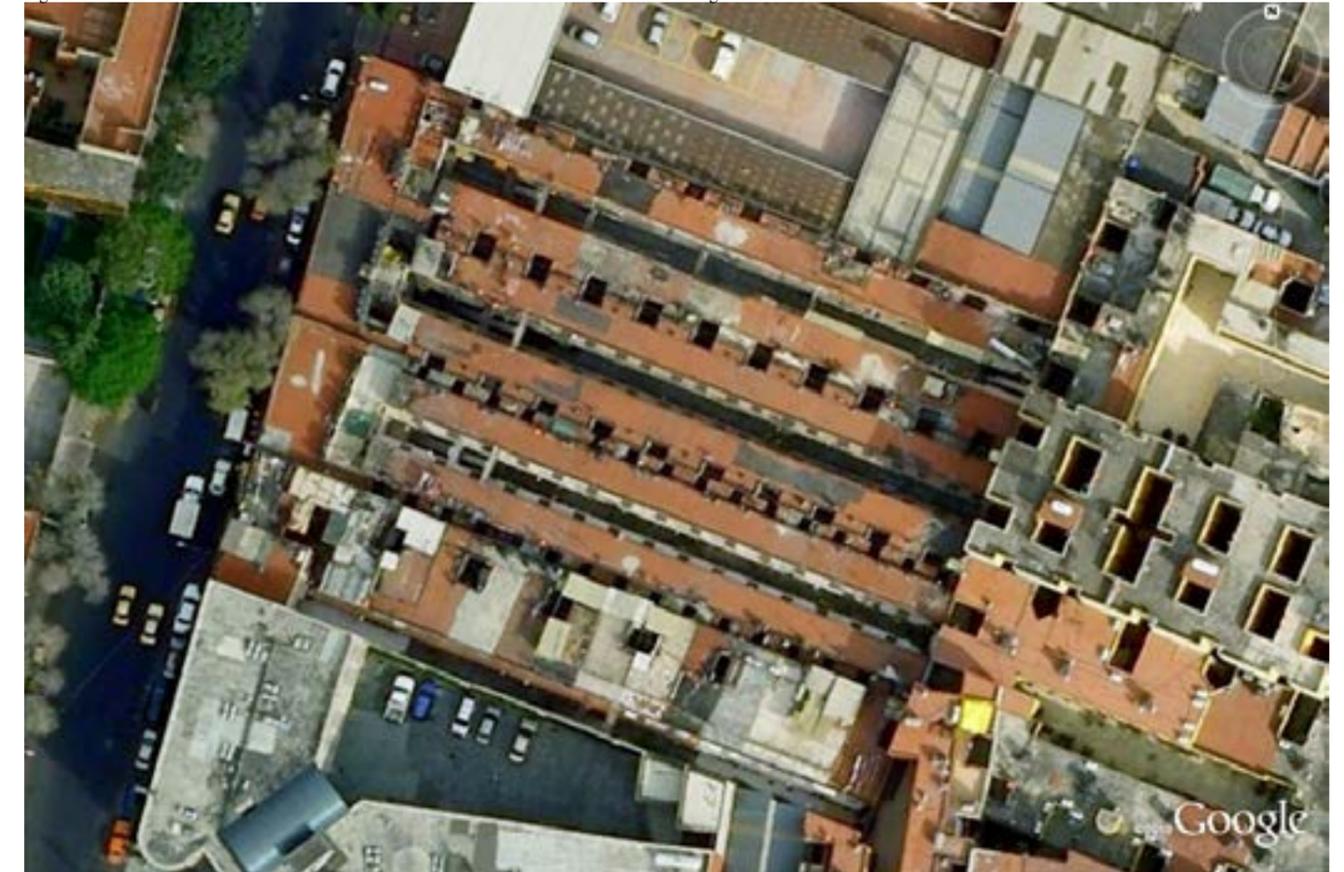


Fig.13

28.-INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 9.- La Marranera. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.  
 Fig. 10.-Interior de una vecindad. Foto tomada de: Fundación Casasola por la Cultura, A.C.  
 Fig. 11.-Vista aérea de la vecindad ubicada en Hortelanos 11. Foto tomada de: googleearth.com 2015  
 Fig. 12.-Fachada de la vecindad ubicada en Serapio Rendón 88. Fototomada de: googleearth.com 2015  
 Fig. 13.-Vista aérea de la vecindad ubicada en Serapio Rendón 88. Fototomada de: googleearth.com 2015

## VECINDAD UBICADA EN PELUQUEROS NO. 20 COLONIA MORELOS.

Esta vecindad se construye en 1927 y tiene la característica de incluir el duplex como solución arquitectónica. La vivienda que aquí se construye es de dos tipos:<sup>29</sup>

1. Vivienda con dos recámaras, cocina y baño, con talleres o locales comerciales anexos (taza y plato) en la planta baja hacia la calle.
2. Sobre el eje del patio-comedor se encuentran 44 viviendas en planta baja que cuentan con azotehuela, cocina y baño a los lados y cuarto redondo con tapanco. En la planta alta se encuentran viviendas de un nivel con dos cuartos, baño y cocina comunicadas por un corredor.

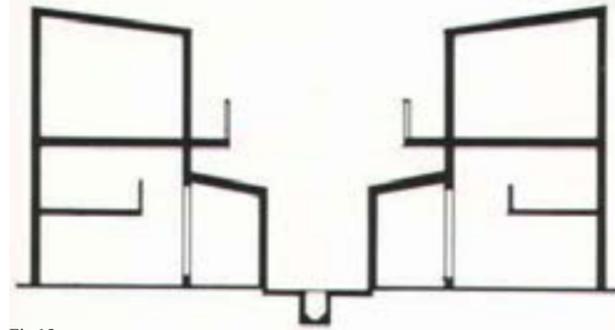


Fig.15

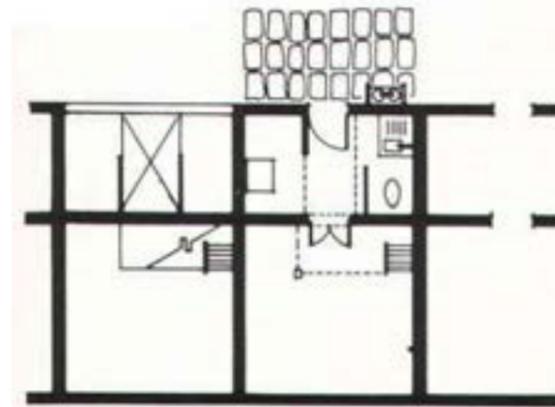


Fig.16

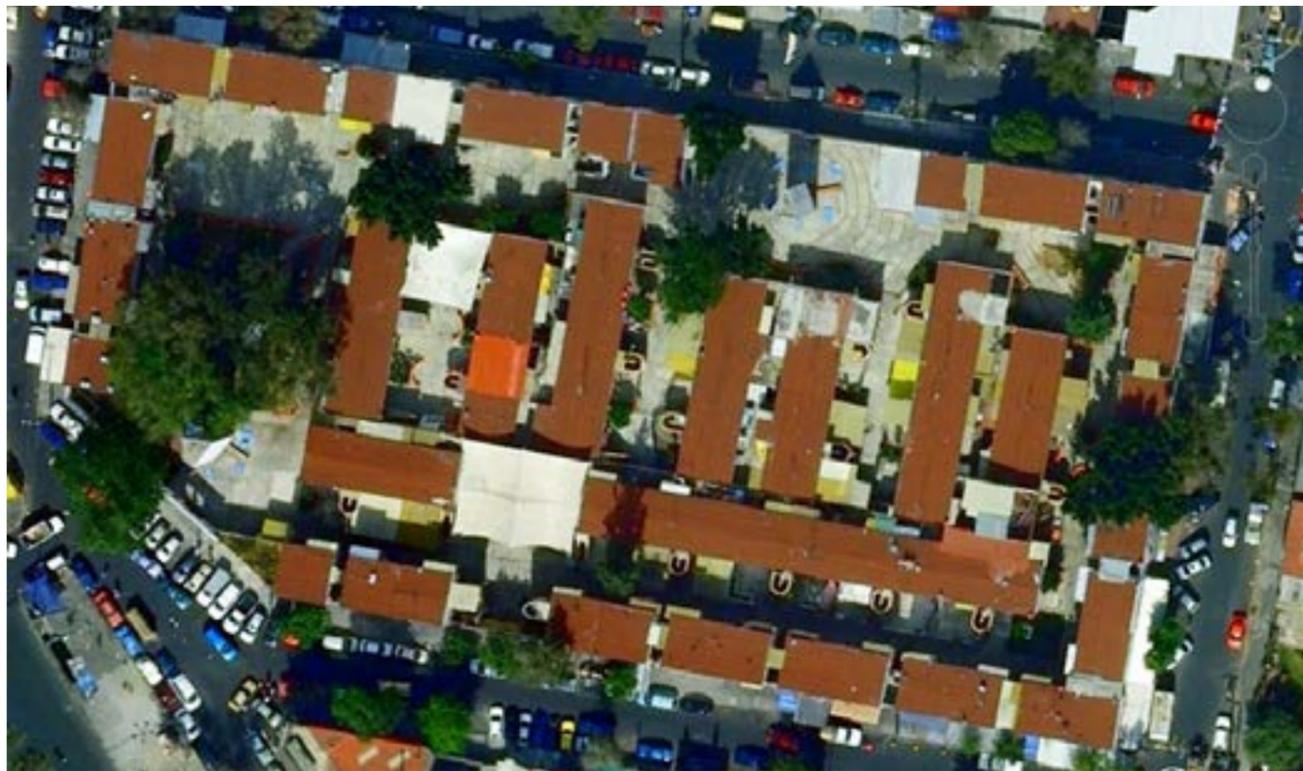


Fig.17

29.- *Ibid*

Fig. 15.-Corte esquemático de la vecindad. Fig. 16.- Planta de cuarto tipo de la vecindad ubicada en Peluqueros 20. Fotos tomadas de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 17.- Vista aérea de conjunto de la vecindad ubicada en Peluqueros 20. Colonia Morelos. Foto tomada de: googleearth.com 2015 Fig. 18.-Trazo de la colonia Federal. Foto tomada de: googleearth.com 2015

Fig. 19.-Aerofotos de 1932 de la fábrica de Aceros La Consolidada, ubicada entre Tlatelolco y la colonia Ex Hipodromo de Peralvillo. IMAGEN: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=595779&page=601>

## VIVIENDA ESTATAL.

A partir del gobierno de Obregón la tendencia política ya no se centraría únicamente en la resolución de problemas en torno a la vivienda de alquiler. Esta se extendería también a la vivienda en propiedad promovida y financiada por el estado.<sup>30</sup>

Sin embargo, en sus primeras manifestaciones el sector social al que se le destina también sería seleccionado por el mismo, y como veremos más adelante los beneficiados en esta nueva práctica no serían las clases de escasos recursos, sino la burguesía clasemediera.<sup>31</sup>

El financiamiento que el estado podía ofrecer a las peticiones en materia habitacional eran muy pocas, pues la “reconstrucción” de la nación se abrió paso en medio de una economía duramente devastada y un aparato burocrático-administrativo bastante desorganizado.<sup>32</sup>

De esta manera, el financiamiento de vivienda por parte del gobierno se otorgó a los sindicatos de obreros y empleados, todos ellos de sectores medios, pues el gobierno usó esto como estrategia para la obtención del apoyo sindical.

A pesar de ello, en 1921, Obregón crea el fraccionamiento del Ex-Hipódromo de Peralvillo cediendo a las exigencias que los grupos organizados de obreros sostenían, esta decisión se explica con la alianza que Obregón mantuvo con la CROM siendo un soporte y aliado fundamental de su gobierno. Para 1923 ya se habían repartido todos los lotes.<sup>33</sup>

## COLONIAS.

La colonia Federal se construye en 1924, con una traza bastante singular de tipo radial, es importante pues después del movimiento armado de la Revolución se construyen un gran número de colonias, destinadas a diferentes sectores y ampliando el repertorio de trazas, como veremos más adelante, para las clases más ricas y de medianos recursos las propuestas de traza urbana responden a las influencias urbanísticas de la época.

Durante el gobierno de Calles (1924-1928) se incrementó la creación de obras públicas, la renovación de sistemas viales y servicios públicos y la creación de modernas urbanizaciones para los “nuevos ricos”<sup>34</sup> sin embargo las desigualdades se agudizarían entre los sectores y para los Escasos Recursos las condiciones de vida seguirían empeorando. A pesar de la represión por parte del gobierno hacia el movimiento inquilinario, este continuó activo en busca de condiciones más favorables en la vivienda.<sup>35</sup>



Fig.18



Fig.19



Fig.20

30.-Perló Cohen, Manuel. “Política y vivienda en México 1910-1952”. en Revista Mexicana de Sociología. Vol. 41, No. 3. 1979. pp. 769-835

31.- *Ibid*.

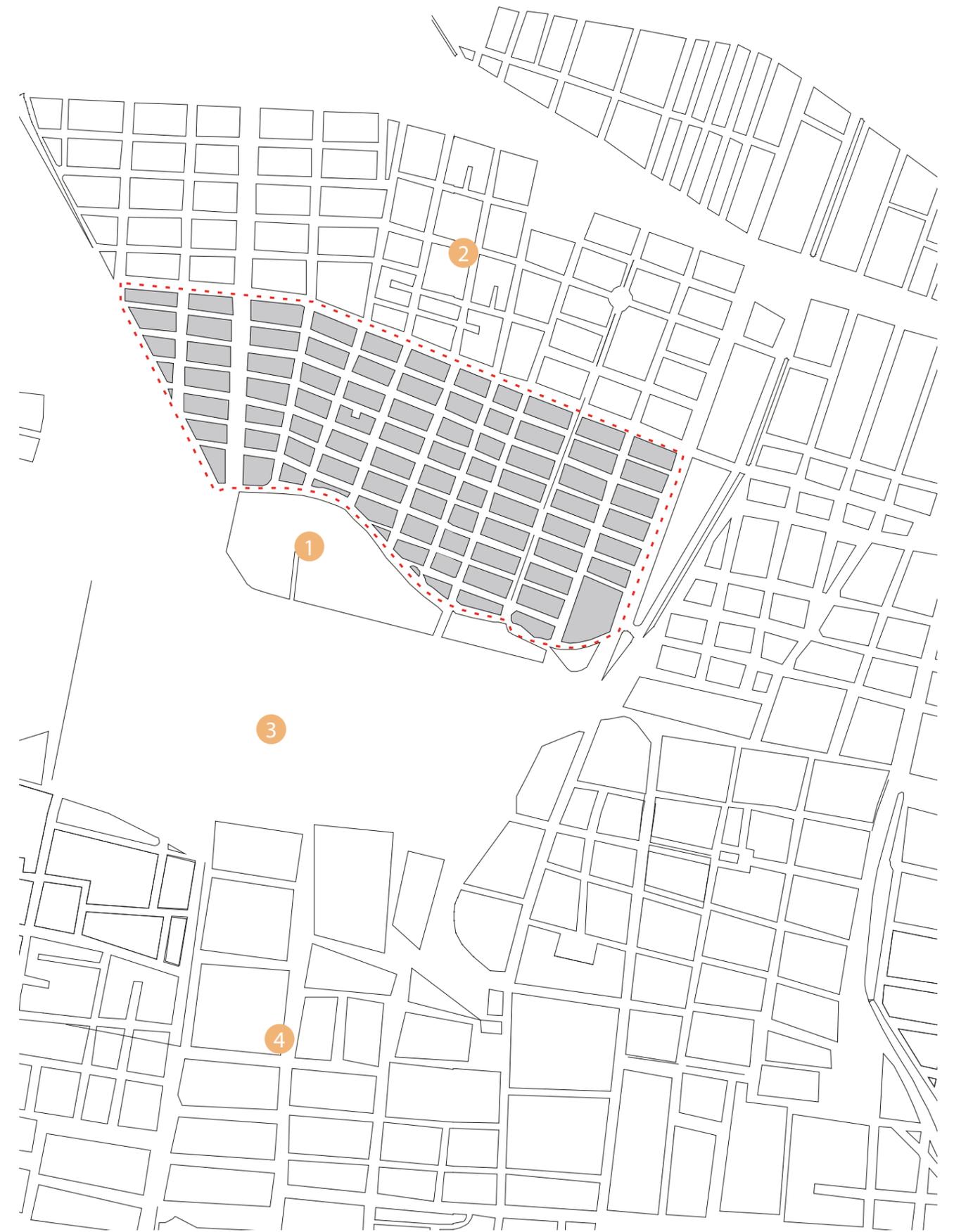
32.- *Ibid*.

33.- *Ibid*.

34.- *Ibid*.

35.- *Ibid*.

Fig. 20.-Colonia Ex-Hipódromo de Peralvillo. Foto tomada de: googleearth.com 2015



- 1 Hipódromo de Peralvillo
- 2 Colonia Peralvillo
- 3 Nonoalco-Tlatelolco
- 4 Colonia Guerrero

Colonia Ex-Hipódromo de Peralvillo

## La vivienda para la clase media.

Durante el gobierno de Calles se crea en 1926 la Dirección de Pensiones Civiles, con la función de otorgar créditos a sus derechohabientes para la construcción o adquisición de vivienda. Con ello se pretendía lidiar con la crisis de vivienda que se presentaba en la época, aunque los créditos fueran destinados a la clase media y el verdadero problema se daba en las viviendas de escasos recursos.

La clase media, la burocracia que servía al estado, fue el sector beneficiado ante dicha política, pues al favorecer a este sector el estado aseguraba *la fidelidad de uno de los sectores más inquietos y también más peligrosos de la escena política nacional, los burócratas, la única fuerza organizada, además del ejército, con la que directamente podía contar el gobierno.*<sup>35</sup>

Esta ley funcionaba mediante la retención de una pequeña suma del salario de los derechohabientes, para crearse un fondo especial que otorgaría la pensión cuando los trabajadores ya no pudieran ofrecer sus servicios. De la misma manera se ofrecía el servicio de adquisición de vivienda o terrenos.<sup>36</sup>

### CASAS.

Las nuevas corrientes funcionalistas que comenzaban a tener influencia en las formas de vida, tuvieron mayor impacto en la clase media para estos años. Se trataba de ñas nuevas propuestas del movimiento moderno donde la intención primordial era la de contraer al máximo los espacios, sobre todo aquellas áreas que servían únicamente de distribución.<sup>37</sup>

Las nuevas casas que se construyen bajo esta influencia, tendrían un esquema de distribución de las áreas similar entre ellas:

1. El acceso estaría dividido en tres: el ingreso principal, el vehicular y el servicio.
2. Los espacios al interior se minimizarían donde la distribución se daría a través de un vestíbulo, por la escalinata, el pórtico y el gran hall.

La casa que se construye en 1929 en la calle de Popocatepetl no. 20 en la colonia Condesa, proyecto del arquitecto José Villagrán García es un ejemplo de lo anterior descrito. En ella vemos además que la influencia estilística se inclina por el funcionalismo que trata de omitir todo elemento ornamental.<sup>38</sup>



Fig.21

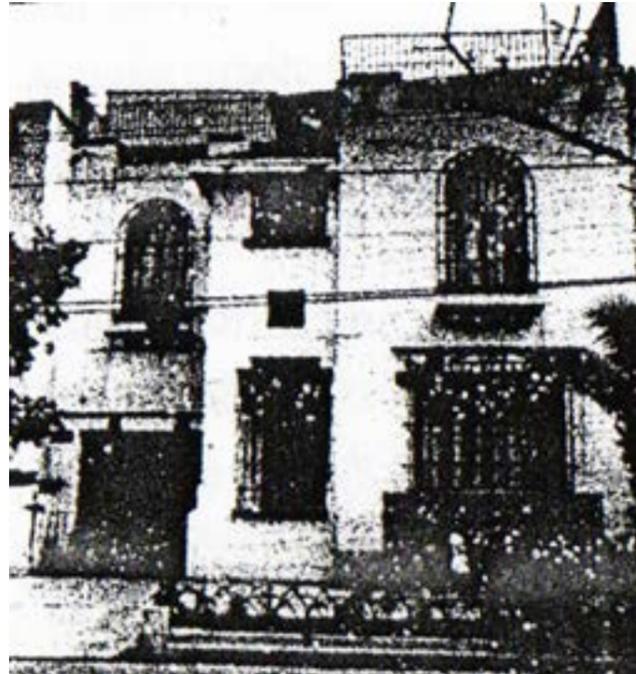


Fig.22



Fig.23

35.-Connolly, Priscilla (Coord.), 1977, Las políticas habitacionales del Estado Mexicano. Investigación sobre vivienda III. Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C. (COPEVI), México DF, México.

36.-Perló Cohen, Manuel. *op. cit.*

37.- Sánchez, Horacio *op. cit.*

38.- *Ibid*

Fig. 21.-Vivienda de una familia de clase media en el Centro Histórico de la Ciudad de México en la década de 1920. Aquí vemos un fino comedor con mesa y sillería que hacen juego con el resto del mobiliario y, como detalle de higiene, se encuentra una escupidera de cerámica al pie de la mesa. Fundación Casasola por la Cultura, A.C.

Fig. 22.-Fachada y Fig. 23.- planta de la Casa en Popocatepetl no. 20 en la colonia Condesa. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco, México 2006.

En la casa habitación en Tacubaya proyectada por el arquitecto Juan Segura en 1930, que se incluye en esta nueva tipología de vivienda vemos que el vestíbulo se reduce al mínimo (1 metro cuadrado) y la entrada de servicio se realiza a través del estacionamiento.<sup>39</sup>

Estas tipologías de vivienda empezaron a tomar forma a finales de esta década, pero tomarán considerable importancia en años posteriores y tendrán gran impacto en la construcción de los multifamiliares en las décadas de los 40's y 50's.

Mientras que en ésta década la arquitectura funcionalista no tendría gran aparición en las viviendas colectivas de inquilinato, prolongando los estilos del ecléctico y los nacionalistas en la construcción para la clase media.<sup>40</sup>

### DEPARTAMENTOS.

Durante el gobierno del general Obregón y José Vasconcelos se impulsó que las construcciones tuvieran un carácter formal nacionalista, esto se tradujo en construcciones de estilo neocolonial. en el caso de la vivienda colectiva para la clase media.<sup>41</sup>



Fig.24



Fig.25



Fig.26

39.- *Ibid*.

40.- *Ibid*.

41.-INFONAVIT *op. cit.*

Fig. 24.- Durante el desarrollo económico posrevolucionario, los obreros contaron con unidades habitacionales con un diseño moderno y funcional, que se observa tanto en la mesa y sillería, como en el librero y sofá, permitiendo que la vida del trabajador y su familia fueran más amables. Fundación Casasola por la Cultura, A.C.

Fig. 25.-Núm Inv: 2491 Familia durante día de campo en Chapultepec, México D. F., ca. 1930 Fondo A-ARCHIVO CASASOLA, SINAFO-INAH

Fig. 26.-Departamentos en la calle de Viscainas no. 12 en la colonia Centro. Foto de archivo personal.

Pero a pesar de estas formas que remitían a épocas anteriores, los edificios resultaban totalmente modernos en el interior debido a su distribución espacial y a la llegada de infraestructura moderna, como el agua corriente y la electricidad. Incluso a la introducción de nuevos materiales y sistemas constructivos que permitían por un lado la creación y facilidad constructiva de ornamentos como los materiales pétreos y por otro el crecimiento en altura de las construcciones al implementar el cemento como nuevo material constructivo, que hasta unos años antes se utilizaba solamente en las construcciones de carácter ingenieril como puentes, etc.<sup>42</sup>

Para los departamentos estas modificaciones se ponen de moda, incluso en los viejos edificios de la ciudad central que fueron modernizados en su interior pero se conserva la ornamentación exterior.

También se construyen nuevos edificios de departamentos bajo esta modalidad.

El edificio Gaona construido en 1922 por el arquitecto Antonio Torres Torrija, es un ejemplo de ello: la vivienda de alquiler para familias de clase media, media baja y comerciantes con negocio de renta media.<sup>43</sup>



Fig.27

42.-Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.  
43.-Con información de INFONAVIT *op. cit.*

Fig. 27.- Foto aérea del Edificio Gaona. Foto tomada de: googleearth.com 2015

Fig. 28.- Planta de conjunto del Edificio Gaona. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Este edificio cuenta con 59 viviendas y 18 comercios. Las viviendas se distribuyen en tres maneras:

1. Hacia la avenida Bucareli y las que se alinean a la glorieta del Reloj Chino, 39 viviendas con acceso desde la calle.
2. Cuatro viviendas con acceso interior por una calle privada que se forma al centro de la curva en la glorieta.

Estas dos modalidades se presentan como viviendas en departamento distribuidas en dos niveles.

La tercera modalidad de 19 viviendas unifamiliares se distribuyen por la calle privada.

La construcción de este edificio integra losas de concreto armado en entresijos y azotea además de los sistemas tradicionales de mampostería.

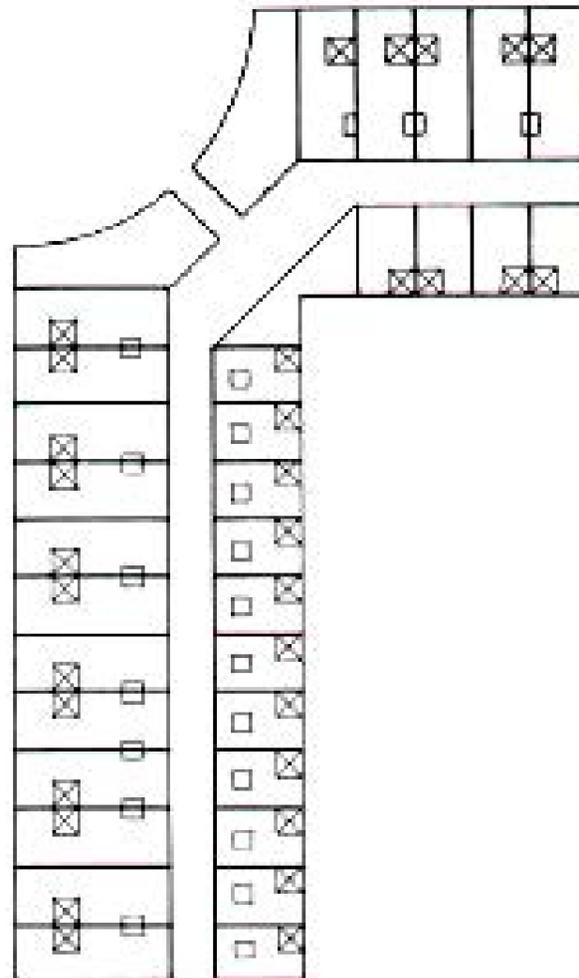


Fig.28



Fig.29



Fig.30

Fig. 29.-Edificio de apartamentos Gaona, construido por el arquitecto mexicano Antonio Torres Torrija en 1922. Este inmueble de estilo neocolonial se encuentra en la esquina de Emilio Dondé y Bucareli, a unos pasos del Reloj Chino. Foto tomada de: Col. C. Villasana - R, Torres

Fig. 30.-Foto tomada de la calle de Bucareli del Edificio Gaona en la actualidad. Foto tomada de archivo personal.

## PRIVADAS.

Los nuevos sistemas constructivos hicieron posible la construcción de conjuntos de vivienda con mayor altura y así mismo la mezcla de diferentes tipologías arquitectónicas, por ejemplo las privadas que se desarrollan en grandes predios y que combinan edificios departamentales con viviendas unifamiliares.<sup>44</sup>

Llamamos a estos desarrollos habitacionales privadas, pues continúan con el esquema de patio central o calle privada que distribuye a las viviendas, ya sea por una calle o pasillo o como veremos más adelante por un patio privado de mayores dimensiones como también la densidad del conjunto crecería.

El edificio Isabel ubicado en Avenida Revolución en la colonia Tacubaya construido en 1929 por el arquitecto Juan Segura, promovido por la Fundación Mier y Pesado, como asistencia social para sus empleados, es un ejemplo de conjunto mixto de viviendas y departamentos, desarrollado sobre un eje corredor-patio-privada.<sup>45</sup>

El edificio consta de 13 apartamentos en el edificio frontal y 18 casas al interior de la privada con 14 comercios a la calle. Los departamentos cuentan con cuatro espacios habitables y servicios, patio central y corredores de "juego".<sup>46</sup>

Las casas de la privada de dos pisos distribuyen los espacios de servicio y públicos en la planta baja y los

dormitorios y baño en la alta.<sup>47</sup>

El esquema moderno en estos espacios se hace presente, pues a los espacios de cocina y comedor se accede por un patio corredor minimizando así los espacios de distribución. Sin embargo se siguen construyendo privadas de la manera tradicional, con vivienda unifamiliar para la clase media.<sup>48</sup>

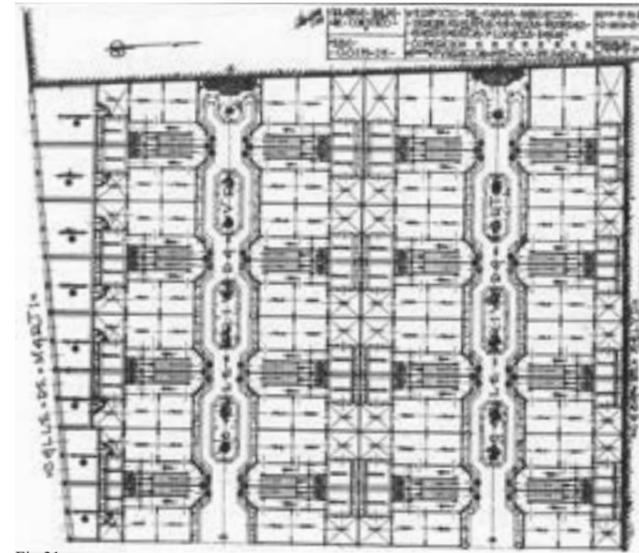


Fig.31

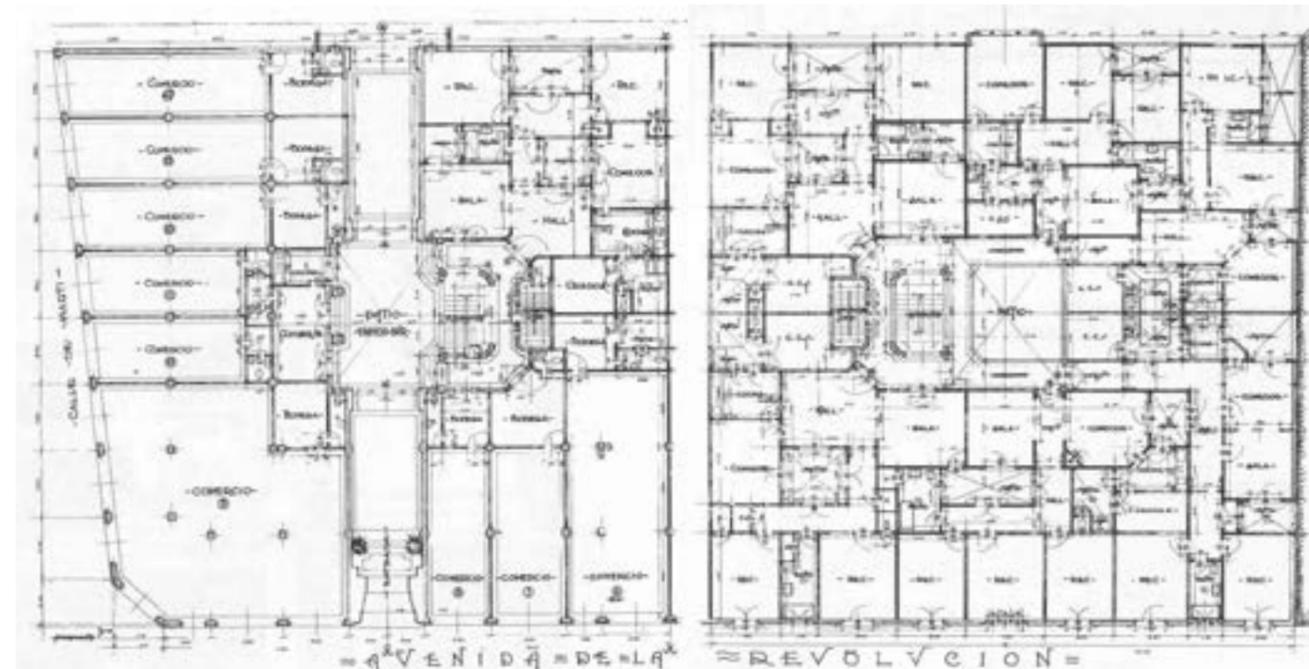


Fig.32

44.-INFONAVIT *op. cit.*

45.-*Ibid.*

46.- Sánchez, Horacio, *op. cit.*

47.-*Ibid.*

48.-*Ibid.*



Fig.33



Fig.34



Fig.35



Fig.36

Fig. 31.-Planta del conjunto de casas en calle de Martí del edificio Isabel. Fig. 32.- Planta del conjunto de edificios en avenida Revolución del edificio Isabel. Foto tomada de: Sánchez, Horacio, La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 33.-El pasillo interior del Conjunto Isabel, construido por Juan Segura, en una fotografía de finales de los años setenta Fig. 34.-Fachada del Conjunto Isabel desde Av. Revolución. Fig.36.- Vista del edificio desde el cruce de Av. Revolución con la calle de Martí. Foto tomada de: Colección Villasana-Torres [http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra\\_fotogaleria.html?idgal=20975](http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra_fotogaleria.html?idgal=20975)

Fig. 35.- Vista aérea del conjunto. Foto tomada de: googleearth.com 2015

## La vivienda para la Clase rica.

La influencia norteamericana cobraría mayor fuerza para éstas décadas específicamente en los sectores ricos y continuaría por un par de décadas más.

La búsqueda por el *American way of life* comienza en éstas décadas y serían estas clases quienes introducen los nuevos electrodomésticos a las viviendas, sin embargo, a pesar de la fuerte influencia, en esta década solo se deja ver en la integración de instalaciones modernas, los electrodomésticos y como veremos en el desarrollo de este apartado en la configuración de las trazas urbanas de algunas colonias, por otro lado, la disposición de las casas se seguiría pareciendo a la organización espaciales del porfiriato.<sup>49</sup>

### Casas.

Una vez terminado el movimiento revolucionario la influencia norteamericana se hace notable sobre todo en las casas de la clase rica.

A pesar de que se continuaron esquemas habitacionales que se construyeron desde el porfiriato como los revivals o la implementación del neocolonial, surgió una nueva modalidad de estilo: el colonial californiano. Esta nueva modalidad recibe su nombre por haberse copiado del estado de California en Estados Unidos de América, siendo una versión de las casas colonial moderna, es decir, esta adopta ciertas características formales de la casa colonial, como el techo a dos aguas y tejas de barro, la ornamentación en piedra y muros con muy pocos vanos; sin embargo no adoptaría para nada el esquema tradicional de patio central característico de la casa colonial. La distribución central se perdería siendo suplantada por la de la casa moderna: el vestíbulo.<sup>50</sup>

Al haberse perdido el patio central que además de distribuidor de la casa proveía de luz y aire ahora se abren vanos a todo el perímetro de la casa provocando la necesidad de que el patio rodeara la casa, separando a su vez a la casa de las colindancias (casa en isla).<sup>51</sup>

Para estas clases el esquema de casa hispánica habría desaparecido por completo, manteniendo la imagen de lo *spanish* únicamente en la fachada y la decoración. Las casas de la clase rica de esta época se llenarían de los nuevos electrodomésticos y las redes de instalaciones modernas como el agua corriente y la electricidad. Cambiando por completo las actividades hogareñas. *La plancha, el refrigerador, el teléfono y la radio proporcionaban niveles*



Fig.37



Fig.38



Fig.39



Fig.40

49.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.*50.-*Ibid.*51.-*Ibid.*

Fig. 37.-Don Guillermo de Landa y Escandón, alto funcionario de la Administración del presidente Porfirio Díaz, en el gobierno del Distrito Federal. En esta imagen se ve acompañado por su esposa e hija en la amplitud de su residencia. Foto tomada de: Fundación Casasola por la Cultura, A.C.

Fig. 38.-La casa ubicada en el número 9 de la Plaza Luis Cabrera, colonia Roma, alrededor de 1973, cuando se encontraba ocupada por la secundaria Justo Sierra. Esta construcción de estilo neocolonial data de 1923. Fig. 39.-La casa de estilo neocolonial ubicada en el número 9 de la Plaza Luis Cabrera, antes llamada Plaza Ajusco, hacia los años treinta. Foto tomada de: Museo Archivo de la Fotografía.



Fig.41



Fig.42

*de comodidad que tan sólo unos años antes resultaban casi inimaginables en la casa mexicana.* Además de la introducción de nuevos materiales en la construcción como el concreto.<sup>52</sup>

### DEPARTAMENTOS.

Al igual que en las clases medias burócratas, para las clases ricas se construyeron edificios en los que se combinaban tipologías de vivienda, es decir, en un conjunto se podía encontrar el esquema tradicional de privada, por tener una calle de al que se distribuyen las viviendas que no necesariamente debían ser casas unifamiliares. También se producen privadas con edificios departamentales y, puesto que éstos son destinados a las clases ricas se construyen departamentos de lujo.<sup>53</sup>

Es el caso del edificio Vizcaya, ubicado en Av. Bucareli y Lucerna, construido en 1922 proyecto del arquitecto Ramón Servín. Cercano al nuevo corredor urbano: el Paseo de la Reforma, que para esta década adquiriría un carácter de "refinamiento" y exclusividad sobre todo para las colonias que se encontraban a lo largo del paseo.<sup>54</sup>

Recordemos que para este entonces la ciudad capitalista se había organizado de tal manera que los sectores se

52.-*Ibid.*53.-Sánchez, Horacio. *op. cit.*54.-*Ibid.*

Fig. 40.-La casa que estuvo en la esquina de Álvaro Obregón y Orizaba, en la colonia Roma, alrededor de 1930. Fotos tomadas de: INAH

Fig. 41.- Fachada, Fig. 42.- Vista y Fig. 43.- Planta de la casa en la Colonia Hipódromo Condesa. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996

Fig. 44.- Casa en Anatole, Polanco. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996



Fig.43



Fig.44



Fig.45



Fig.46



Fig.47

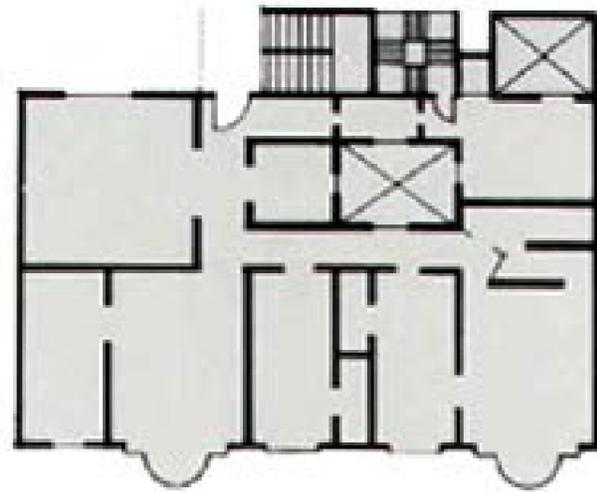


Fig.49

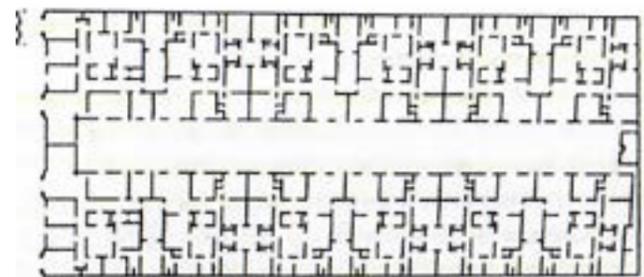


Fig.48

agruparan en colonias dependiendo de las funciones y clases sociales, segregando y excluyendo a los sectores de escasos recursos. Situación que se agrava en las décadas posteriores como consecuencia de la planificación urbana que favorecen los arquitectos del CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) y que en la ciudad de México se traduce en políticas públicas y proyectos urbanos que separan territorialmente a la población (como se dicta en la carta de Atenas) pero que no establecen mecanismos para vincularlas.<sup>55</sup>

El edificio Vizcaya no se puede leer por completo si no entendemos las condiciones urbanas a las que responde, es decir, como expone Horacio Sánchez<sup>56</sup>: El conjunto Vizcaya ese había anticipado a la teoría pues responde a esta segregación territorial y a las nuevas necesidades sociales que la clase rica demanda.

Este edificio sería de los últimos en construirse con estas características, pues en los años siguientes se replantearían los esquemas de diseño urbano que el movimiento moderno implementaría.



Fig.50



Fig.51

55.-Estas ideas se desarrollarán con mayor profundidad en décadas posteriores de esta investigación sobre todo en la década de los 40's y 50's donde tienen su apogeo los edificios multifamiliares.

56.- *Ibid.*

Fig. 45.- Los inicios del fraccionamiento Chapultepec Polanco en una fotografía de los años treinta, tomada desde el Parque de los Espejos, luego llamado Parque Lincoln, hacia el oriente. La única casa construida es la de Alejandro Dumas 57, que aún existe; al fondo se aprecia el Castillo de Chapultepec. Foto tomada de Archivo Manuel Ramos

Fig. 46.- There's no way like the american way. Publicidad norteamericana que promueve el estilo de vida americana. 1937 Foto tomada de: [https://en.wikipedia.org/wiki/American\\_way](https://en.wikipedia.org/wiki/American_way)

Fig. 47.- Ubicación de Edificio Vizcaya. Foto tomada de: [googleearth.com 2015](https://www.google.com/maps/@19.432812,-99.132812,15z)

Fig. 48.- Planta de conjunto del Edificio Vizcaya. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 49.- Planta de departamento tipo en el Edificio Vizcaya. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 50.- Interior del Edificio Vizcaya a inicios de los años treinta. Fig. 51.- Fachada del imponente Edificio Vizcaya, ubicado en el número 128 de la avenida Bucareli, alrededor de 1970.

Foto tomada de: <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo?fref=ts>

Fig. 52.- Privada Antequera. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

## PRIVADAS.

Los conjuntos de casas unifamiliares en privadas siguieron construyéndose como se hizo en épocas anteriores para las clases medias. Para las clases ricas el esquema tradicional de privada no cambiaría mucho, salvo que las casas se construyen de mayores dimensiones y el conjunto albergaría menos familias. Además pasarían de construirse las fachadas con estilo neocolonial al Art Decó.

Las colonias en las que se ubican estas construcciones, tanto las privadas como los edificios de departamentos que describimos con anterioridad serán exclusivas de las clases ricas, aquellas que tienen conexión con el Paseo de la Reforma y cuentan con todos los servicios urbanos.



Fig.52

*líneas su gran entusiasmo por aquel bellissimo lugar; siendo verdaderamente ideal para vivir y estando en la mayor posibilidad ahora de explicar las grandes ventajas que posee y los adelantos que se hacen en la Primera Ciudad Jardín de México.<sup>61</sup>*

## COLONIAS / FRACCIONAMIENTOS.

### CHAPULTEPEC HEIGHTS.

*Para un barrio jardín se imponen los partidos de habitación aislada, dejando alrededor de algún campo disponible para arreglo de jardinería, y reservado en el fondo de los lotes un espacio suficiente para todo aquello que pueda instalarse en una pequeña granja, ya sea establo, gallinero u hortaliza. El alineamiento con las avenidas no lo hacen, ni pueden hacerlo, las fachadas de las casas, pues son las bardas y las verjas las que siguen estos alineamientos, buscando marco de perspectiva a la silueta de la casa. José Luis Cuevas en Excélsior, 19 de julio de 1925. México<sup>57</sup>*

En 1921 el arquitecto José Luis Cuevas expone su proyecto del fraccionamiento de Chapultepec Heights, después conocido como Lomas de Chapultepec. Este proyecto marcaría un cambio en el desarrollo y diseño urbano de los nuevos fraccionamientos.<sup>58</sup>

El discurso al que se le atribuía las formas y ordenamiento de este proyecto era la "Ciudad Jardín" de Ebenezer Howard que planteaba: *atender de manera cooperativa la vivienda tanto de trabajadores industriales como del campo. Era un proyecto utópico para resolver las malas condiciones de vida en las grandes ciudades inglesas.<sup>59</sup>*

Sin embargo el proyecto de Chapultepec Heights distaba mucho de ser una ciudad jardín, en realidad este sería más un suburbio *americano*, pues las características del fraccionamiento se asemejaban más en el sentido formal que en lo social. El proyecto de Howard contemplaba fundamentalmente la propiedad colectiva, sin embargo los lotes se vendieron como "la primera ciudad Jardín".<sup>60</sup>

*En el Boletín Las Lomas de Chapultepec, vol. II, núms. 5 y 6, mayo-junio 1923, se dice:*

*que el editor del Boletín desde hace varias semanas se encuentra viviendo en la Colonia Chapultepec y se complace en expresar por medio de estas*

57.- *Ibid.*

58.- Sánchez de Carmona, Manuel. El trazo de las Lomas y de la Hipódromo Condesa. Diseño y Sociedad. No. 28-29; Primavera 2010. UAM Azcapotzalco. p 16-23

59.- *Ibid.*

60.- *Ibid.*

61.- *Ibid.*

62.- Sánchez, Horacio, *op. cit.*

63.- *Ibid.*

64.- *Ibid.*

65.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.*

La compañía Chapultepec Heights inicia el fraccionamiento en 1921 proyectado al mismo tiempo que el fraccionamiento Hipódromo Condesa por el arquitecto José Luis Cuevas. Para 1922 ya se habían vendido los lotes de la primera sección de la colonia Lomas; y en 1926 comienza la construcción de la colonia Hipódromo que tardó dos años en venderse.<sup>62</sup>

Para estos dos proyectos el arquitecto José Luis Cuevas partía de premisas muy novedosas en contraste con las propuestas de diseño urbano que se habían desarrollado con anterioridad. En el caso del fraccionamiento de Lomas de Chapultepec se abandona la traza en damero característica de la ciudad colonial, las manzanas de tamaño normalizado, lotes regulares y la orientación, cambiando a una traza que sería consecuencia de la topografía del lugar, así mismo los lotes tendrían una geometría particular que a su vez condicionaría la arquitectura: la casa debía girarse como fuera necesario para lograr un soleamiento adecuado por ello debían de separarse de las colindancias.<sup>63</sup>

En este caso la topografía se convierte en el elemento de diseño urbano y a su vez este condiciona la posición de las construcciones dentro del lote. La traza de las Lomas de Chapultepec se distingue por ser en curvas onduladas, además de la implementación de vegetación que originalmente no existía en el sitio.<sup>64</sup>

Al venderse exitosamente la primera sección se construyeron casas unifamiliares que en su mayoría imitaba a los bungalows americanos de estilo Colonial Californiano.<sup>65</sup>

Durante ésta época aparece un gran interés por lo pintoresco y es por ello que para la casa modelo se escoge éste estilo ya que conjuntaba el carácter campestre de la arquitectura colonial y a su vez incorporaba los elementos de la casa moderna.

*Una de las características de las residencias en la colonia Chapultepec es que como están construidas en declive ofrece el conjunto un paisaje pintoresco (Boletín, 1925, v. iii, núm. 15).<sup>66</sup>*

### COLONIA HIPÓDROMO CONDESA.

La Colonia Hipódromo Condesa también se le quiso dar el carácter de Ciudad Jardín, aunque, como ya explicamos con anterioridad las semejanzas que se guardan con el proyecto de E. Howard son meramente formales.

El diseño urbano de la colonia Hipódromo Condesa contempla calles no alineadas en retículas pues para el arquitecto Cuevas estas eran “poco atractivas”, además de que, como se proponía en el proyecto de Ciudad Jardín, se deja un parque central y las viviendas al rededor, se divide la zona de viviendas por una gran avenida con camellón (Av. Ámsterdam) que también es una interpretación de la avenida que Howard proponía; a pesar de estas consideraciones, insistimos en que el proyecto de estas dos colonias traducen las propuestas de E. Howard en una aproximación formal más allá de resolver los problemas sociales que el crecimiento de la ciudad capitalista traía consigo, la propuesta de la ciudad jardín es un proyecto social *alternativo para atender el crecimiento de las ciudades, y la calidad de vida en ellas, autosuficiente, que integraba trabajo industrial y agrícola a la vivienda de los trabajadores, eso sí, con casas individuales con jardín y grandes parques*<sup>67</sup>.

La colonia Hipódromo Condesa coincide con la llegada del Art Decó, por ello la mayoría de las construcciones adquirirían este estilo, en esta colonia se construyen además de casas unifamiliares, edificios de departamentos, privadas, entre otras tipologías que albergan a las clases ricas y que hasta la actualidad las dos colonias conservan estas características.

La traza de las dos colonias, que en lo formal asemejan a la ciudad jardín, resultaron ser de lo más novedoso del diseño urbano en cuanto a lo que antes se había construido en México.

*Los proyectos de Cuevas sintetizan una voluntad formal modernizadora con condiciones urbanas particulares en ambos casos, dando como resultado propuestas de gran calidad formal y al mismo tiempo soluciones eficientes y atractivas para las empresas inmobiliarias que las promovían*<sup>68</sup>.

66.-Sánchez de Carmona, Manuel. *op. cit.*

67.- *Idem.*

68.- *Idem.*

Fig. 53.-Mapa de la colonia Hipódromo Condesa. Foto tomada de: Sánchez de Carmona, Manuel. El trazo de las Lomas de y de la Hipódromo Condesa. Diseño y Sociedad. No. 28-29; Primavera 2010. Págs. 16-23. UAM Azcapotzalco.

Fig. 54.-El edificio de departamentos estilo Art Déco ubicado en la esquina de Nuevo León y Parras, en la colonia Hipódromo, a inicios de los años ochenta. Esta construcción es gemela de otra ubicada en Chilpancingo y Avenida México, frente al Parque México. Foto tomada de: INBA

Fig. 55.-El Edificio Casas Jardines, situado en la esquina de las avenidas Sonora y Ámsterdam, colonia Hipódromo, en la década de los treinta. Este inmueble fue construido por el arquitecto Francisco Serrano entre 1928 y 1930, y es uno de los ejemplos más interesantes del estilo Art Déco que caracterizó a la zona. Foto tomada de Luis Márquez en “Una ciudad imaginaria”



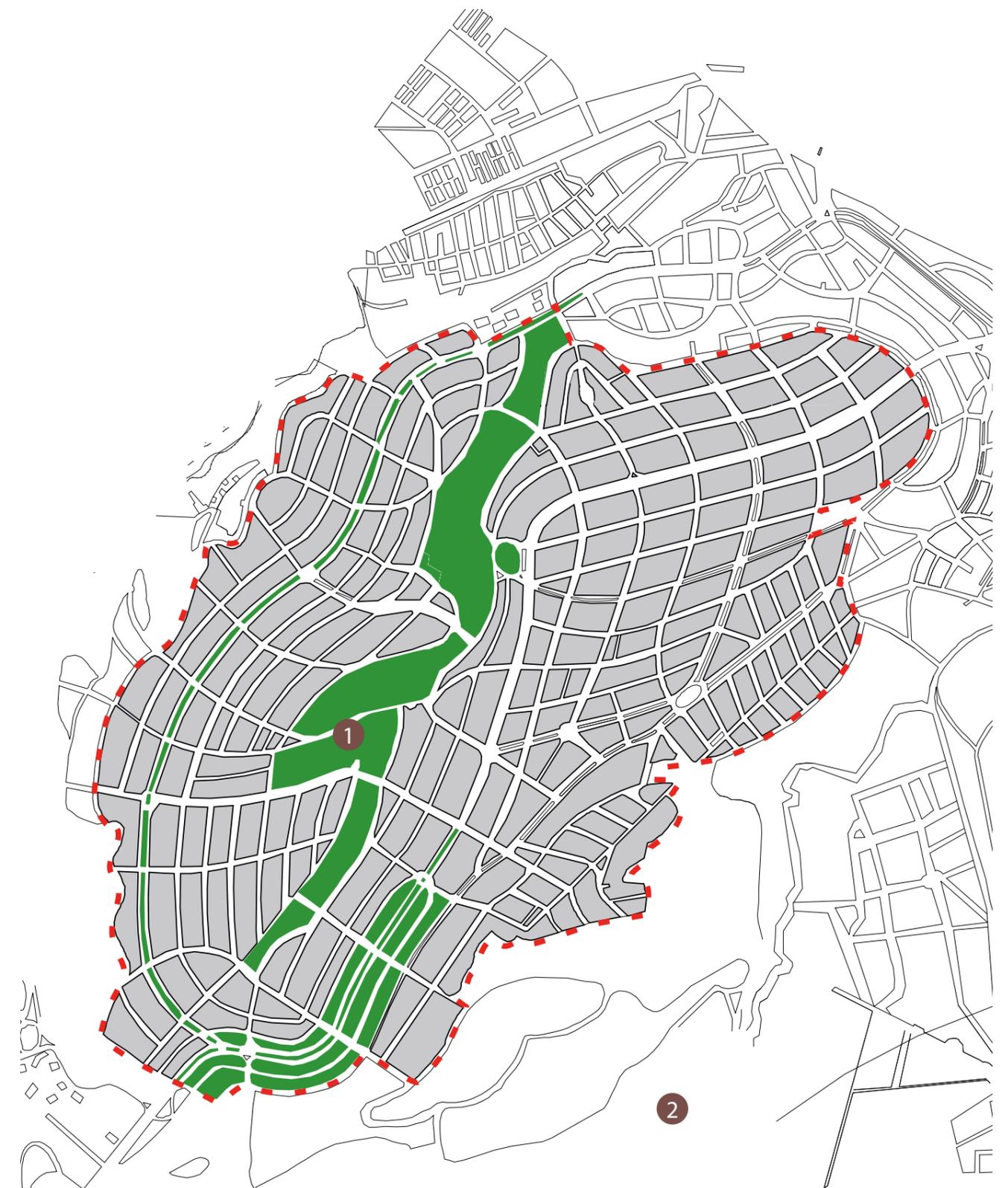
Fig.53



Fig.54



Fig.55

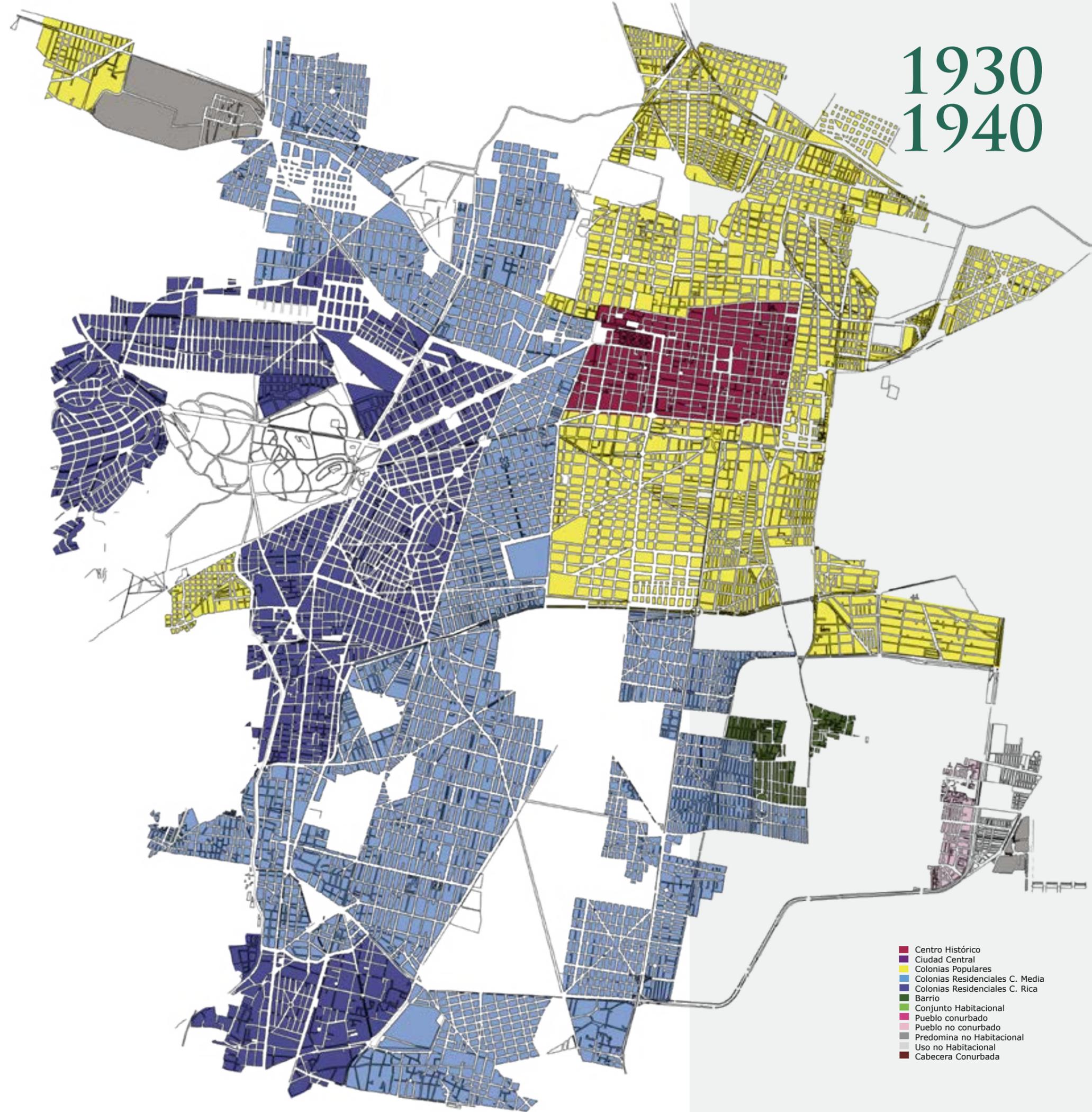


1 Colonia Lomas de Chapultepec.

Colonia Chapultepec Heights

2 Bosque de Chapultepec.

1930  
1940



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

### PANORAMA POLÍTICO.

Con el apoyo de Calles, en 1934 Cárdenas gana la presidencia. A pesar de que el Callismo dominara la política, el gobierno de Cárdenas respaldaría al movimiento obrero y al sindicalismo ocasionando movilizaciones a nivel nacional, por ello Calles se declara en contra del gobierno y para 1936 es expulsado del país.<sup>1</sup>

El gobierno de Cárdenas se da a la tarea de alcanzar los objetivos nacionalistas que el movimiento revolucionario persiguió,

*El apoyo a los obreros, la reforma agraria, la creación de las organizaciones populares, el énfasis en una educación de corte socialista basada en el materialismo histórico, y el apoyo del gobierno a los republicanos en la guerra civil española, entre otros factores, contribuyeron a dar por primera vez sentido social y político sustantivo al movimiento revolucionario.*<sup>2</sup>

En marzo de 1938, Cárdenas decide expropiar la industria petrolera como respuesta a la desobediencia de las compañías petroleras de favorecer a los trabajadores, entonces el proyecto de nación cobraría fuerza.<sup>3</sup>

Con la "Reforma Agraria" Cárdenas cambia la estructura del latifundismo en la propiedad rural y para ello expropia la tierra para cultivo. Se propuso poner el estado en favor de las demandas de grupos obreros, sin embargo no se eliminaría a la empresa privada aunque ésta ya no sería el eje del sistema económico; la cooperativa en la agricultura y en la industria fueron unas de las soluciones que el gobierno de Cárdenas daría a la empresa privada.<sup>4</sup>

*Si los empresarios se rehusaban por cualquier motivo a aceptar la nueva situación, los trabajadores podían tomar directamente el control de sus establecimientos. Finalmente, se deseaba una industria al servicio del desarrollo rural y no al contrario.*<sup>5</sup>

Para Cárdenas la organización de obreros y campesinos fue un requisito para la transformación social del país. A pesar de que a finales de 1940 casi todas las personas que se dedicaran a la agricultura poseían tierras, la situación de los campesinos no mejoró con la redistribución de las tierras. El cambio se concretaría con la política de "La Buena Vecindad" que la administración demócrata de Franklin D. Roosevelt aplicó sobre los países latinoamericanos.<sup>6</sup>

*El objetivo no era sólo evitar el uso de la fuerza y de las presiones financieras en las relaciones interamericanas, sino crear un espíritu de verdadera cooperación entre los miembros del sistema.*<sup>7</sup>

Cuando los conflictos entre Europa y Asia comenzaron se

1928



Fig.1

intentó aislar al continente de las influencias de Alemania, Italia y Japón. México entró entonces en una nueva etapa de desarrollo económico basado en la sustitución de importaciones y ya no en la inversión externa.<sup>8</sup>

### LA SITUACIÓN URBANA.

Durante tres décadas de urbanización en manos de funcionarios porfiristas y especuladores sin el debido control del estado el saldo era una ciudad que se había expandido extensamente y que hacía evidente la desigualdad social, por un lado se tenían las colonias que contaban con todos los servicios y que habían sido urbanizadas debidamente y por el otro lado había colonias carentes de los servicios básicos y viviendas en deterioro y hacinamiento.<sup>9</sup>

A estos problemas se da pie a legislaciones con las que se pretendía controlar la expansión urbana, pero estas

## FORMAS DE VIVIENDA POR INGRESO ECÓNOMICO

### Ocupaciones

### Tipología de Vivienda



PEA\* Porcentaje de la Población Económicamente Activa.  
Fig.2

regularizaciones seguirían mostrando su carácter selectivo.

*Mientras que las colonias al norte se legalizaron, las colonias al poniente y sur se declararían ilegales. la acción urbanística del gobierno de Cárdenas no contradujo el proyecto de segregación y zonificación planteado durante el porfiriato.*<sup>9</sup>

Son los principios de la planificación institucional que producirán cambios muy importantes a nivel habitacional y que darán pie a la aparición de una nueva modalidad de sistema de vivienda: la colonia proletaria.<sup>10</sup>

La ciudad fraccionada sufre además las primeras inversiones térmicas debido a las ladrilleras y el consumo de carbón vegetal en las cocinas. Para ello se presenta una iniciativa de cobrar una cuota menor en las licencias para la construcción de nuevas casas que eliminen el brasero. Otro cambio sustancial que se hace a grandes rasgos en la construcción de vivienda es la introducción del concreto como material básico. Desarrollándose en mayor medida en la casas de clases media durante esta década y que posteriormente esta tecnología sería apropiada por las clases de escasos recursos.<sup>11</sup>

Las "colonias" fueron el modelo de asentamiento habitacional promovido por inversionistas privados que hasta el momento se habían convertido en el patrón de

crecimiento urbano. Los cambios que comenzaron a operar para las colonias se dieron en cuestión de a densidad y las dimensiones de los lotes.<sup>12</sup>

En las colonias para las clases medias y medias altas que habían surgido con anterioridad a esta década, la densidad se fue modificando con el auge de los edificios departamentales en colonias como Juárez, San Rafael, Roma y Cuauhtémoc; mientras que en las colonias de escasos recursos como San Pedro de los Pinos, Peralvillo, Valle Gómez o Santa Julia la tipología habitacional predominante fue de vecindades. Y en las nuevas colonias como la Del Valle o la Narvarte, que se construyen en la década de los 30's y 40's destinadas a los sectores medios de igual manera en un principio predominan las casas solas y posteriormente se generalizan los edificios departamentales. Este cambio es consecuencia de los nuevos usos de suelo mixto, a la vez unifamiliar y multifamiliar que se dan en las nuevas colonias.<sup>13</sup>

Para las clases de escasos recursos se construyen nuevas colonias con manzanas más angostas y alargadas, las dimensiones de los lotes especialmente los frentes fueron reduciéndose a mínimos antes impensables, de igual manera las calles se reducen y las áreas de recreación y equipamiento serían cada vez menores.<sup>14</sup>

1.- Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9 "La institucionalización del nuevo régimen" Lorenzo Meyer. Pp. 823-879.

2.- Ibid.

3.- Ibid.

4.- Ibid.

5.- Ibid.

6.- Ibid.

7.- Ibid.

8.- Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

9.- Moreno Toscano (1980, p.61) en Huerta, José Luis. "El problema de la Vivienda en la Formación Capitalista de la Ciudad de México" en Revista Latinoamericana de Economía. Vol. 19, No. 75. UNAM IIE

10.- Perlo Cohen, Manuel. "Política y vivienda en México 1910-1952". en Revista Mexicana de Sociología. Vol. 41, No. 3. 1979. pp. 769-835

11.- Huerta, José Luis. "El problema de la Vivienda en la Formación Capitalista de la Ciudad de México" en Revista Latinoamericana de Economía. Vol. 19, No. 75. UNAM IIE.

12.- INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

13.- Ibid.

14.- Ibid.

Fig. 1.- Límite de la ciudad de México para 1928. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

Fig. 2.- Formas de vivienda por ingreso económico. Con información tomada de: Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1 ; De la Peña, Sergio. "Trabajadores y sociedad en el siglo XX" Volumen 4. La clase obrera en la historia de México. Ed. Siglo XXI. Mx. 1984.

## COLONIAS PROLETARIAS.

Durante el gobierno Cardenista se impulsó una nueva política habitacional acorde a los programas político-social: las colonias proletarias. Sin embargo el gobierno desatendería las políticas habitacionales referidas a los sistemas de vivienda arrendada y estatal.

Estas colonias fueron posibles mediante el reparto de lotes expropiados: en 1938 se crearon las colonias Alvaro Obregón, 20 de noviembre, Martínez de Río Blanco, Progresista y Azteca que en conjunto sumaban 5131 lotes. Al año siguiente se crean las colonias: Revolución, Damián Carmona y en el norte Francisco Villa, Río consulado, Emiliano Zapata y Gertrudis Sánchez.<sup>15</sup>

Las colonias proletarias eran los conjuntos habitacionales que se dieron fuera de los márgenes legales, es decir, asentamientos que se dieron por medio de invasiones a terrenos privados o propiedad del Estado, de ocupación ilegal paulatina y también a partir del pago de renta a propietarios privados en terrenos que se habían destinado a usos agropecuarios pero que con el crecimiento de la ciudad y el permanente déficit de viviendas, resultaba más rentable arrendar para usos habitacionales. y que a partir de la política promovida por Cárdenas fueron reconocidos oficialmente por el estado, al otorgárseles la legalidad la autoridad reconocía la formación de la colonia y estas no tenían que cumplir los requisitos de urbanización y de servicios urbanos.<sup>16</sup>

¿Por qué al gobierno de Cárdenas le interesaba la legalización de los asentamientos proletarios?

El hecho de reconocer estos asentamientos no era principalmente por que el estado quisiera controlar la aparición de asentamientos, ciertamente al estado le interesaba mantener el control del crecimiento de la ciudad y la aparición de este tipo de asentamientos. El interés del estado residía en tener el control político ideológico sobre las organizaciones populares que se podían generar en dichas colonias.<sup>17</sup>

Es decir, para que los asentamientos pudieran obtener el carácter legal, el estado aplicaba una serie de mecanismos de control, y el reconocimiento de la colonia dependía de la participación de los habitantes en una serie de movimientos que favorecían al estado: *La pertenencia al PRM, la participación en actos partidarios, fidelidad política, etcétera, eran factores casi indispensables para lograr el anhelado reconocimiento.*<sup>18</sup>

A partir de la legalización del asentamiento, los colonos tenían el derecho a solicitar la introducción de servicios

públicos y nuevamente se debía demostrar la lealtad de la colonia mediante la participación, etc, para poder obtener estos servicios, proceso que en algunos casos se prolongó por varios años.

La aparición de las colonias proletarias tiene una estrecha relación con el desarrollo industrial del momento, pues representa la concentración de la fuerza de trabajo y su reproducción; mientras que el consumo de la clase obrera en materia de vivienda se mantenía bajo, así mismo la industria mantendría bajos los niveles salariales. Sin embargo, como afirma Perló Cohen<sup>19</sup>, esta no es necesariamente la principal explicación de las colonias proletarias.<sup>19</sup>



Fig.3

15.-Perló Cohen, Manuel. *op. cit.*

16.- *Ibid.*

17.- *Ibid.*

18.- *Ibid.*

19.- *Ibid.*

Fig. 3.- Imágenes para las localizaciones de Los olvidados. Luis Buñuel, dir., 1950. Fotos tomadas de: Peña, Carmen, y Víctor M. Lahuerta, eds (2007). Buñuel 1950. Los olvidados. Guión y documentos. Teruel: Instituto de Estudios Turoleses.

## VIDA COTIDIANA

Durante la primera mitad del siglo, el “siglo del desarrollo tecnológico” la configuración urbana se modifica, no sólo en su extensión territorial, sino en la organización social del espacio urbano. Debido a la incorporación de las nuevas tecnologías en la vida cotidiana, la nueva organización se funda en el individualismo y en la segregación y aislamiento de las clases sociales.<sup>20</sup>

Mientras que en épocas anteriores la configuración del espacio urbano iba destinado a la vida y desarrollo familiar y comunitario: *donde las calles eran un espacio para el comercio ambulante que llevaba a los hogares aquello que era necesario, era el espacio del pregón, pero también de las procesiones, las verbenas y las ferias, “el camino de la escuela”, ..... : el barrio.*<sup>21</sup>

Ahora el espacio público se otorgaría a nuevas modalidades individualistas que agudizan los distanciamientos entre clases. La planeación urbana se centra en favorecer al automóvil, ofreciendo calles y avenidas exclusivas del auto, lugares de recreación a los que solo se puede llegar en carro y sobre todo colonias o fraccionamientos exclusivo de las clases más ricas y que contaban con todas las comodidades pero lejanas a la ciudad central (en un inicio) que solo si se cuenta con automóvil se podía vivir en ellas.<sup>22</sup>

Durante la década de los 30's y 40's se da inicio a esta revolución tecnológica, que cambian radicalmente la vida cotidiana y con ello las formas de habitar. Se concibe un “nuevo hombre” del siglo XX, que debía eliminar los esquemas antiguos de vida. Ahora la vida cotidiana no tenía que lidiar con problemas como la obtención de agua corriente, agua fría y agua caliente; tampoco se debía preocupar por tener iluminación durante la noche, pues se cambia el uso de los quinqués de keroseno por la electricidad; se acerca la cocina y el baño a la casa y no hay necesidad de tener una hortaliza o animales pues con los refrigeradores se puede conservar la comida más tiempo, así el espacio destinado a estos ahora se le da al automóvil con las cocheras.<sup>23</sup>

### El “nuevo hombre” del siglo XX necesitaba una “nueva arquitectura”.<sup>24</sup>

Una arquitectura que deba responder a las necesidades y formas de vida de las nuevas familias, la implementación del funcionalismo comienza a responder a estos esquemas, no solo por que niega las formas del pasado y la decoración, sino por que propone un nuevo orden espacial que se adapta a las nuevas rutinas cotidianas.<sup>25</sup>



Fig.4

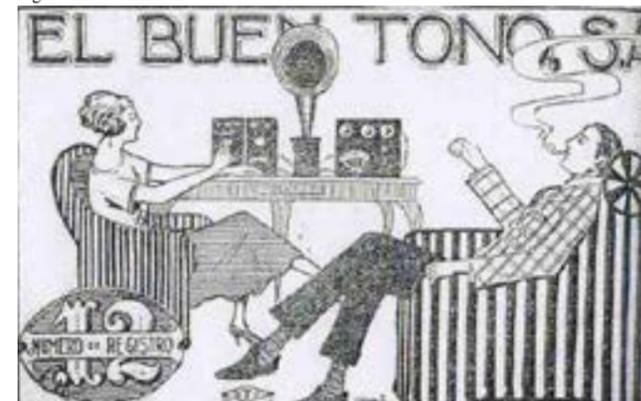


Fig.5



Fig.6



Fig.7

20.- Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

21.- *Ibid.*

22.- *Ibid.*

23.- *Ibid.*

24.- *Ibid.*

25.- *Ibid.*

Pero estos cambios no influyen de la misma manera ni al mismo ritmo sobre todos los sectores sociales de la ciudad. Para las clases ricas si funcionaría de la manera antes descrita y en muy poco tiempo, contribuyendo a la segregación espacial de la metrópoli.<sup>26</sup>

A pesar de que la dispersión de las clases se había dado desde épocas anteriores, es durante estas décadas que la introducción de la tecnología (como el uso del automóvil) permite exagerar los límites de la separación del espacio urbano. Esta movilidad de la clase rica se dio hacia las periferias, donde se construyen suburbios residenciales con un carácter de “exclusividad” pues era indispensable tener auto para poder vivir en ellos, de esta manera se evitarían las invasiones de las clases de escasos recursos.<sup>27</sup>

*El suburbio residencial se transformara en un gueto de clase alta con sus propias convenciones y normas -lo que era necesario tener, lo que era necesario decir, lo que era necesario pensar- y siempre preocupado por la aparición de un intruso, de gente, según una expresión reveladora, que no es “como uno”. Eran los distritos de la élite de la sociedad normalizada.<sup>28</sup>*

Para poner al alcance viviendas para clases de escasos recursos y media baja se hizo necesario el desarrollo de políticas para la construcción de viviendas “para empleados”, -que no eran para obreros, por ello se clasifica en este estudio como vivienda de clase media- que se podía obtener a través de créditos o préstamos. Más adelante estas construcciones pasarían a empresas privadas y el estado solo fungiría como facilitador.<sup>29</sup>

Por su parte la clase de escasos recursos sería relegada en barrios al rededor del centro histórico en vecindades ya deterioradas debido a las rentas congeladas y en hacinamiento por la escasez de vivienda que sufre la ciudad.

*Un cinturón de miseria que creció rápidamente reunió más de doce barrios de inmigrantes, compuestos de tugurios insalubres y desprovistos de servicios públicos, en los que se especulaba con el agua potable y se robaba la luz de los cables públicos.<sup>30</sup>*

## INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA.

Durante la década de los treinta comienzan los primeros planes y programas encaminados a resolver los problemas de vivienda. Desde la década anterior, con la creación



Fig. 8



Fig. 9

de la Dirección de Pensiones Civiles se habían otorgado créditos para la adquisición o construcción de viviendas, pero estas no fueron destinadas a las clases obreras sino a las clases medias.

En 1932 se expide la ley General de Instituciones de Crédito donde se dispone la creación del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas. Además de que se facilitó al Departamento del Distrito Federal para la construcción de vivienda económica destinada a los trabajadores de escasos recursos. A pesar de que estas iniciativas se realizaron para resolver el problema de vivienda, las acciones se pondrían en marcha hasta la siguiente década.<sup>31</sup>

## PLAN REGULADOR. CARLOS CONTRERAS.

En 1925 Carlos Contreras realiza un estudio de los problemas que existían en la Ciudad de México como consecuencia de la falta de planeación; los problemas que se describían en el “Estudio Preliminar” se enfocaban únicamente a aquellos relacionados con la movilidad y comunicación urbana, donde además dentro del diagnóstico se realizaban varias propuestas para la solución de estos. Propuestas que después fueron retomados en el Plano Regulador de 1933 y después en 1938.<sup>32</sup>

Sin embargo las soluciones que se dieron fueron de carácter formal: apertura de nuevas avenidas, remodelación de plazas, etc. Pues la lectura al problema se dio de manera formal. El diagnóstico se enfocaba en los problemas de vialidad, pues el automóvil comenzaba a provocar conflictos.

En este estudio se dieron varias ideas que serían implementadas en todas las ciudades de México: los libramientos carreteros, los anillos de circunvalación, circuitos interiores, anillos periféricos y los ejes viales que deben cruzar de un extremo a otro el tejido urbano, como una trama general y rectora, superpuesta a la urdimbre doméstica.<sup>33</sup>

Del Plano Regulador de 1933 son varias las acciones que se implementan como la apertura de 20 de Noviembre, San Juan de Letrán (Eje Central Lázaro Cárdenas) entre otras de carácter vial, mientras que para el tema habitacional se abordan conflictos relacionados con el crecimiento de la población y la ocupación del suelo, entre otras cosas, y de estas se desprendería la preocupación de los arquitectos por la Casa Obrera Mínima.<sup>34</sup>

Estas acciones que se pensaron para resolver conflictos de comunicación entre los nuevos fraccionamientos que se desarrollaban alejados de la ciudad eran convenientes para los especuladores del suelo, pues se verían beneficiados con la apertura de avenidas, la inversión en redes de drenaje y agua, haciendo que el suelo adquiriera mayor valor.<sup>35</sup>



Fig. 10

*Los proyectos de Contreras suponen la máxima concreción de esos primeros ánimos utópicos a la vez que representan el punto de inflexión hacia su fracaso en las décadas posteriores. En el plano de 1935 se avanzan algunas ideas, como la extensión horizontal, la creación de colonias obreras o la zonificación por áreas de actividad y grandes vías de comunicación, que se convertirán en las peores patologías de una Ciudad de México progresivamente inabarcable y segmentada.<sup>36</sup>*

Se cree que con una correcta planificación -funcionalista- los problemas sociales se extinguirían, sin embargo, la fragmentación de la ciudad como dictaba el movimiento moderno con el fin de democratizar el suelo, no harían más que acentuar la desigualdad social, si en 1930 el 40% del suelo urbano estaba ocupada por asentamientos “ilegales” y *barrios de infravivienda*, en 1950 el 75% carecería de vivienda propia.<sup>37</sup>

*Las barriadas en extensión invadirán las anteriores tierras de cultivo y los terrenos comunales, los lechos desecados de la antigua red fluvial, las zonas boscosas cercanas y las comunidades que rodeaban el núcleo urbano, incluidas en el proceso de suburbanización.<sup>38</sup>*

26.-Huerta, José Luis. *op. cit.*

27.- Romero Luis, José. *Latinoamérica, las ciudades y las ideas. Siglo veintiuno editores. Buenos Aires, 2010.*

28.-Sánchez, Horacio. *op. cit.*

29.-Romero Luis, *op. cit.*

30.-*Ibid.*

31.- INFONAVIT *op. cit.*

Fig. 4.- José Guadalupe Posada Familia. Fig. 5.- Aspiraba a convertir al radioaficionado en radiofumador Fotos tomadas de: Carrillo Martín, Francisco. “De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920-1950”. Universidad de Pensilvania. EEUU. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volúmen 1, número 1, pags. 49-59.

Fig. 6.- Propaganda de primeros refrigeradores. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.*

Fig. 7.- Propaganda “feliz”. Foto tomada de: Fuente: El Universal, 2 de marzo de 1938. en Sosenski, Susana. *La construcción visual de la felicidad y la convivencia familiar en México: los anuncios publicitarios en la prensa gráfica (1930-1970) Instituto de Investigaciones Históricas. Universidad Nacional Autónoma de México.*

Fig. 8.-Tráfico. Zócalo de la Ciudad de México en los años de la década de 1920. Foto tomada de: Carrillo Martín, Francisco. “De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920-1950”. Universidad de Pensilvania. EEUU. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volúmen 1, número 1, pags. 49-59.

Fig. 9.- Vista de la recién inaugurada avenida 20 de Noviembre desde el cruce con República de Uruguay a finales de los años treinta. A la izquierda destaca la casa del Conde de la Cortina; atrás se aprecia la cúpula que remata una de las esquinas del Palacio de Hierro, y del otro lado de la calle sobresalen las astas del edificio de Liverpool. Al fondo se levanta la Catedral Metropolitana. Foto tomada de: álbum “México moderno”, Archivo Manuel Ramos

32.-Sánchez, Horacio. *op. cit.*

33.-Escudero, Alejandrina. Carlos Contreras: la ciudad deseada. Revista Bitácora arquitectura. No. 12. México UNAM FA. p 16-23

34.-Sánchez, Horacio. *op. cit.*

35.-Carrillo Martín, Francisco. “De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920-1950”. Universidad de Pensilvania. EEUU. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volúmen 1, número 1, pags. 49-59.

36.- *Ibid.*

37.- *Ibid.*

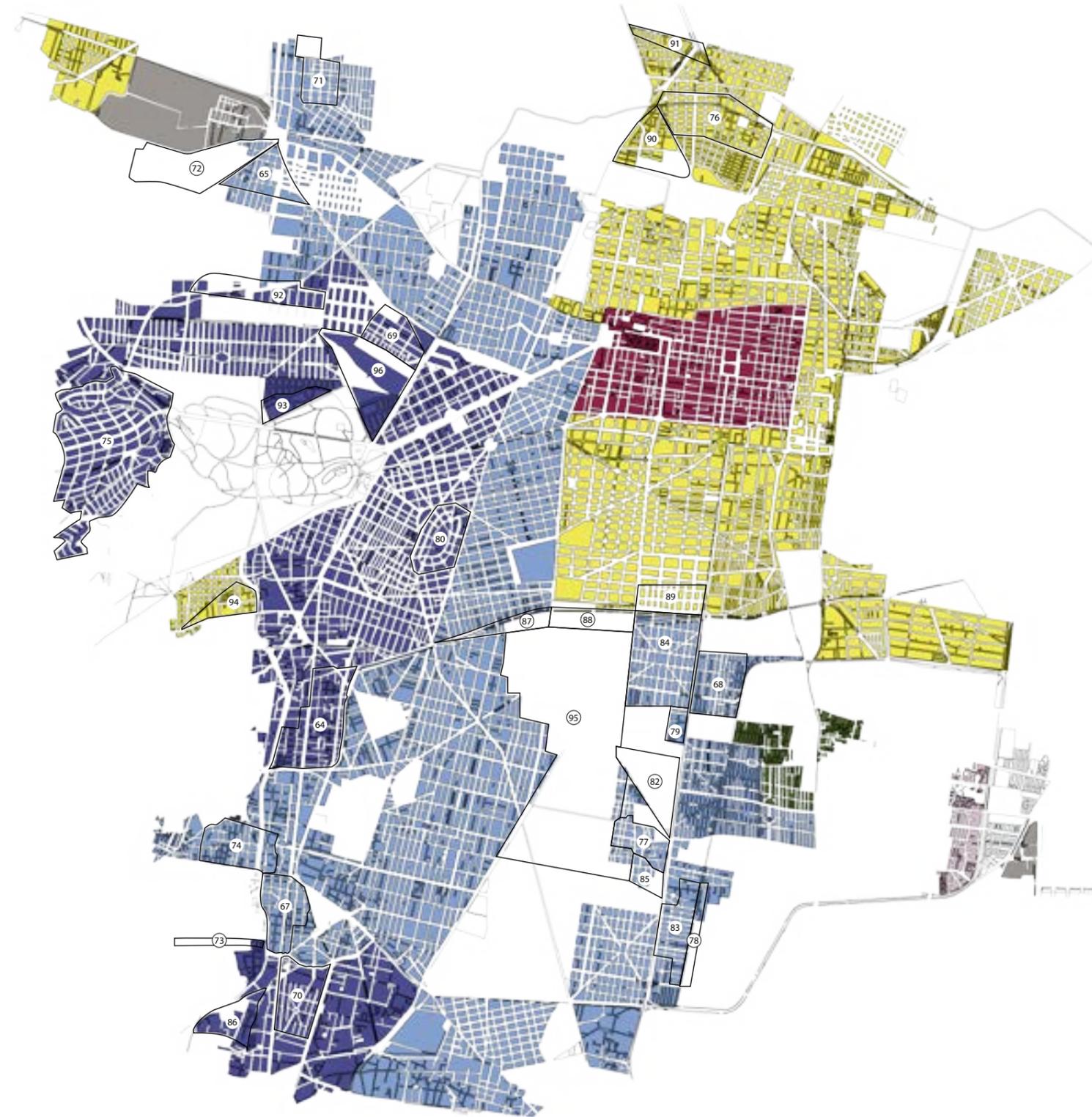
38.- *Ibid.*

Fig. 10.-Estudio Preliminar para la planificación de la Ciudad de México, 1927. Foto tomada de: Escudero, Alejandrina. Carlos Contreras: la ciudad deseada. Revista Bitácora arquitectura. No. 12. Pp 16-23. México UNAM FA.

**COLONIAS CONSOLIDADAS DE 1930-1940**

- 64.- San Pedro de los Pinos
- 65.- Hernán Cortés
- 66.- Buenavista
- 67.- Purísima
- 68.- Moderna
- 69.- La Verónica
- 70.- Guadalupe Inn
- 71.- Clavería
- 72.- Legaria
- 73.- Merced Gómez
- 74.- Alfonso XIII
- 75.- Lomas de Chapultepec
- 76.- Ex- Hipódromo de Peralvillo
- 77.- Independencia
- 78.- Maria del Carmen
- 79.- Postal
- 80.- Hipódromo Condesa
- 81.- Federal
- 82.- Niños Héroe
- 83.- Niños Héroe
- 84.- Álamos
- 85.- San Simón
- 86.- San Ángel Inn
- 87.- La Piedad
- 88.- Atenor Salas
- 89.- Algarín
- 90.- San Simón
- 91.- Tlacamaca
- 92.- Granada
- 93.- Del Bosque de Chapultepec
- 94.- Observatorio
- 95.- Narvarte
- 96.- Anzures

**Número de habitantes en 1930:  
de 906,063 a 1,229,576.**



Mapa de colonias con información tomada de: Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

## Vivienda para la clase de escasos recursos

A pesar de que durante estas décadas se había elevado el nivel de vida en la población y se había aumentado el nivel de desarrollo nacional, la distribución del bienestar fue desigual, lo que da como consecuencia que se agudizara el distanciamiento entre la clase más rica y la de escasos recursos.<sup>39</sup>

Uno de los aspectos que permiten notar esta disparidad es la vivienda. El aumento de la población, como consecuencia de la centralización atrae a las personas del campo a la ciudad en busca de trabajo, es uno de los factores que contribuyen al empeoramiento en las condiciones de la vivienda y de los barrios de las clases de escasos recursos.<sup>40</sup>

Mientras que la inversión en mejoramiento urbano se destinaba a “embellecer” la ciudad para los turistas, los viejos barrios centrales y las nuevas colonias en la periferia destinadas a familias de este sector, quedaban rezagadas. Casi la mitad de la población de la Ciudad de México, vivía en vecindades, sin servicios sanitarios y con escasez de agua.<sup>41</sup>

A finales de esta década se generaliza la autoconstrucción en los asentamientos populares. La vivienda se establecía en condiciones que en algunos casos llegaba al precarismo extremo, tuvo un principio de autoconstrucción completamente empírico. Los asentamientos de daban en terrenos inhóspitos, salitrosos y carentes de servicios, constituyendo la “segregación involuntaria” de un amplio sector de la población de menores recursos, imposibilitados para encontrar viviendas en otras zonas.<sup>42</sup>

También durante esta década surgen los primeros intentos de vivienda promovida por el estado, la llamada de “interés social”, estos primeros intentos surgen por la iniciativa del Arq. Carlos Obregón Santacilia, en 1932 al convocar un concurso para la creación de la “casa obrera mínima”, despertando el interés del Departamento del Distrito Federal, para auspiciar al año siguiente la realización de los conjuntos de Balbuena, La Vaquita y San Jacinto.<sup>43</sup>

### CUARTOS EN VECINDAD.

Las vecindades durante esta década aumentaron tanto en número como en el número de habitantes pero no necesariamente en el tamaño de la construcción.

Podemos distinguir las vecindades de esta década por dos características: las que ya existían pero que aumentaron su densidad, y las nuevas vecindades construidas con materiales de la época. Estos dos tipos de vecindad varían

su tamaño, algunas tendrían unas cuantas viviendas, mientras que otras llegarían a tener cientos.

Las que se encontraban en el centro histórico en edificios coloniales se encontraban en estado ruinoso la mayoría. Las que se construyen nuevas en colonias de reciente ocupación eran construidas con cemento, ladrillo o adobe.

De igual manera, las vecindades seguirían el esquema tradicional: una hilera o más de habitaciones de un piso, con uno o dos cuartos a lo largo de un patio común, que podía variar sus dimensiones, ya sea un patio o se reducía hasta llegar a ser un pasillo-corredor.<sup>44</sup>

Dentro del esquema tradicional de vecindad que se sigue repitiendo hasta esta década para la construcción de vecindades, se encuentran los servicios sanitarios y lavaderos en un área común.

Las nuevas vecindades que se construyen en colonias en la periferia no contarían con los servicios urbanos como agua, drenaje, electricidad e incluso pavimentación, algunas vecindades se construyen en las “ciudades perdidas” teniendo un carácter temporal, pues los materiales que se utilizan son de “desecho”.<sup>45</sup>

Dentro de la caracterización de las vecindades podemos situar dos tipos de viviendas que en Antropología de la pobreza se describe:<sup>46</sup>

1. de 23 a 500 pesos: vecindades de 157 viviendas con una población aprox de 700 personas, La Casa Grande, ubicada entre el pueblo y la ciudad, en transición. Artículos en casa: setenta y nueve por ciento de las familias tienen radios; 55% estufas de gas, 54% relojes de pulsera; 49% utilizan cuchillos y tenedores; 46% maquinas de coser; 41% ollas de aluminio; 22% licuadoras eléctricas; 21% televisión; 10% máquinas lavadoras; 5% automóviles; 4% refrigeradores. Familias nucleares.
2. Vecindad de los Panaderos, en uno de los barrios más pobres de la ciudad. 85% de las familias en esta vecindad tiene un ingreso per capita menor a 200 pesos. Ausencia de la mayoría de los artículos encontrados en la Casa Grande. Bajo nivel de vida. Familia nuclear por vivienda aunque se relacionen entre los otros inquilinos de las demás viviendas por lazos de parentesco.

Estas caracterizaciones de vecindades sirven como ejemplo de lo tipos de vivienda así como de las familias

que los habitan y la relación que existe entre la vivienda y el ingreso de cada familia.

De las vecindades que se construyen en esta época en nuevas colonias a la periferia tomamos como ejemplo a la que se encuentra en Av. Diez No. 46 en San Pedro de los Pinos, construida en 1938. El esquema continúa siendo el mismo: grupos de viviendas en torno a un patio con servicios sanitarios y lavaderos comunes, la novedad aquí es el sistema constructivo: tabiques de 14cm y concreto armado para las cubiertas. La corriente estética que sigue es aquella que comenzaba a ponerse de moda: el racionalismo, aunque el esquema no siguiera las normas de esta corriente, la fachada sí.<sup>47</sup>

### CIUDADES PERDIDAS.

La década de los 30's-40's se caracterizó por el auge de los asentamientos populares, conjuntos de vivienda en las periferias de las zonas urbanizadas, considerado “ilegal”, pues, como ya hemos explicado, estos asentamientos se dieron en dos modalidades: la auto invasión o las invasiones, éstas últimas no contando con el consentimiento de los dueños del predio, esta moralidad dándose con mayor intensidad durante esta época, ocasionando la preocupación del estado.<sup>48</sup>

Las zonas en que se establecen los barrios, generalmente serían zonas salitrosas y secas, desprovistas de agua, drenaje o electricidad.

Son jacales o chozas temporales hechas con materiales perecederos, un tipo de vivienda semi-excavada, donde se colocaba la cubierta sobre la tierra extraída de la excavación y amontonada en torno al único ambiente de la vivienda para suplir la construcción de muros. No habrían acabados ni en muros ni en pisos, con cubiertas de lámina de cartón o metálicas recicladas, la cocina y la letrina estaban separadas de la casa que en algunos conjuntos era comunal.<sup>49</sup>

Algunas de estas colonias serían reconocidas por el gobierno como parte de las políticas que Cárdenas promovía para legalizar las colonias proletarias.

Muchas de ellas irían combinando el carácter temporal de la vivienda por casas de construcción progresiva con materiales como tabique o concreto que se autoproduciría conforme la familia fuera mejorando sus ingresos económicos. Este proceso cambiaría de tenencia la vivienda pasando a ser de propiedad. Ejemplos: El Dorado, Colonia Buenos Aires, Tlatelolco, Azcapotzalco.<sup>50</sup>

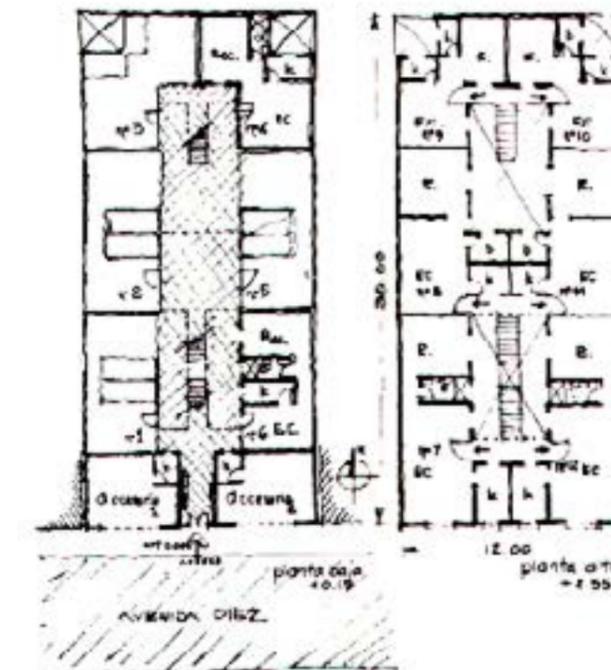


Fig.11



Fig.12



Fig.13

39.- Lewis, Oscar. Antropología de la pobreza. Cinco familias; FCE. México. 1961.

40.- Ibid.

41.- Ibid.

42.- Sánchez, Horacio. *op. cit.* p. 213

43.- INFONAVIT *op. cit.*

44.- Ibid.

45.- Lewis, Oscar, *op. cit.*

46.- Ibid.

47.- Ibid.

48.- Ibid.

49.- Ibid.

50.- Ibid.

Fig. 11.- Planta de la vecindad ubicada en Avenida Diez. San Pedro de Los Pinos. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 12.-Vecindad. Fotografía de Manuel Ramos. Fototeca Culhuacan/XVII. No. 1 CNCA-INAH, México

Fig. 13.-Una procesión avanza hacia el Panteón del Tepeyac, en las inmediaciones de la Villa de Guadalupe, el 12 de diciembre de 1939. La toma nos permite igualmente apreciar la explotación de cantera en la zona, a la altura de lo que hoy es la avenida Cantera; del lado izquierdo de la foto se alcanza a ver la Capilla del Pocito. Foto tomada de: Juan Guzmán, Fotográfica.Mx

### CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA PRODUCIDA POR EL ESTADO.

Como resultado del concurso para la “Casa Obrera Mínima”, organizado por la sociedad de Arquitectos Mexicanos en 1932, se despertó el interés del Departamento del Distrito Federal por la construcción de vivienda para obreros. Al año siguiente decide auspiciar la realización del conjunto Balbuena con la construcción del prototipo de vivienda unifamiliar que había resultado ganador en el concurso y que fue diseñado por Juan Legarreta y Justino Fernández, más tarde entre 1935 y 1936 también construye los conjuntos La Vaquita y San Jacinto, ubicados en Av. Circunvalación y Canal del Norte; y Avenida de los Gallos y Plan de Agua Prieta respectivamente.<sup>51</sup>

Estos conjuntos se destinaron a los empleados federales de escasos recursos en propiedad mediante un crédito a veinte años; sin embargo el sector más pobre que trabajaba fuera de los marcos legales o que no estuvieran dentro de alguna institución del estado, seguiría siendo ignorado por las autoridades.

Dentro del diseño del conjunto se plantean calles interiores transitables, en las que se alinean lotes unifamiliares con casas de uno o dos pisos, las casas al rededor del conjunto

se plantean como casa-comercio y contaría con áreas verdes, parques urbanos y centros deportivos, sanitarios y educativos federales.<sup>52</sup>

Las casas se plantean a partir de los órdenes que dictaba el racionalismo. La casa cuenta con un espacio central que distribuye, el cual generalmente es la estancia, un cuarto para padres y el espacio para los hijos se divide por medio de puertas que dan flexibilidad a los espacios. La cocina cuenta con su propio desayunador o ante comedor.<sup>53</sup>

El sistema constructivo sería a base de concreto armado de 2.25m, sobre muros de carga de tabiques recocidos, con castillos de concreto y cimentación tradicional de piedra braza con cadena de desplantes, y se cuenta con todas las instalaciones.<sup>54</sup>

Con la realización de estos conjuntos el Estado se daría cuenta de la necesidad de proporcionar vivienda a sus trabajadores, y más importante se daría cuenta de la capacidad que tenía por la realización de proyectos habitacionales a gran escala, lo que se considera el parte aguas para emprender proyectos de gran magnitud: los multifamiliares.<sup>55</sup>

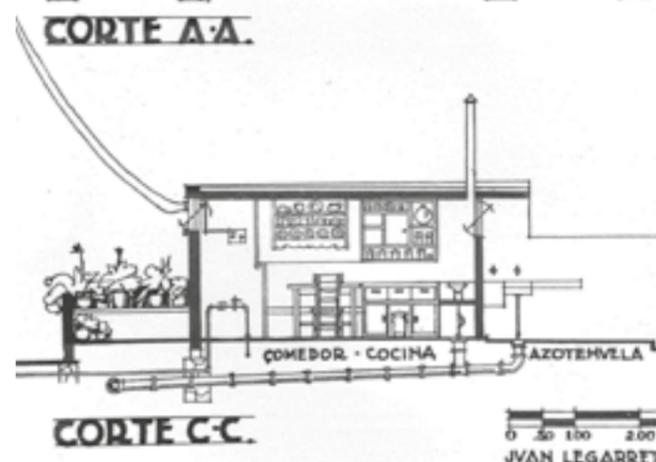


Fig. 14



Fig. 15



Fig. 16

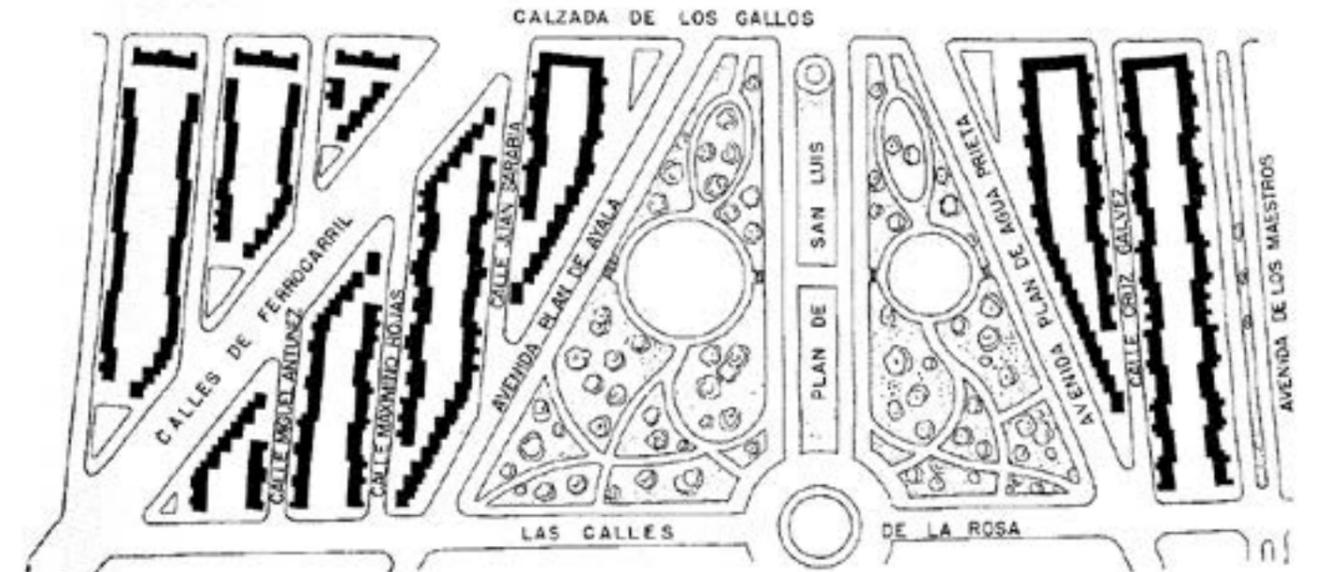


Fig. 17



Fig. 18

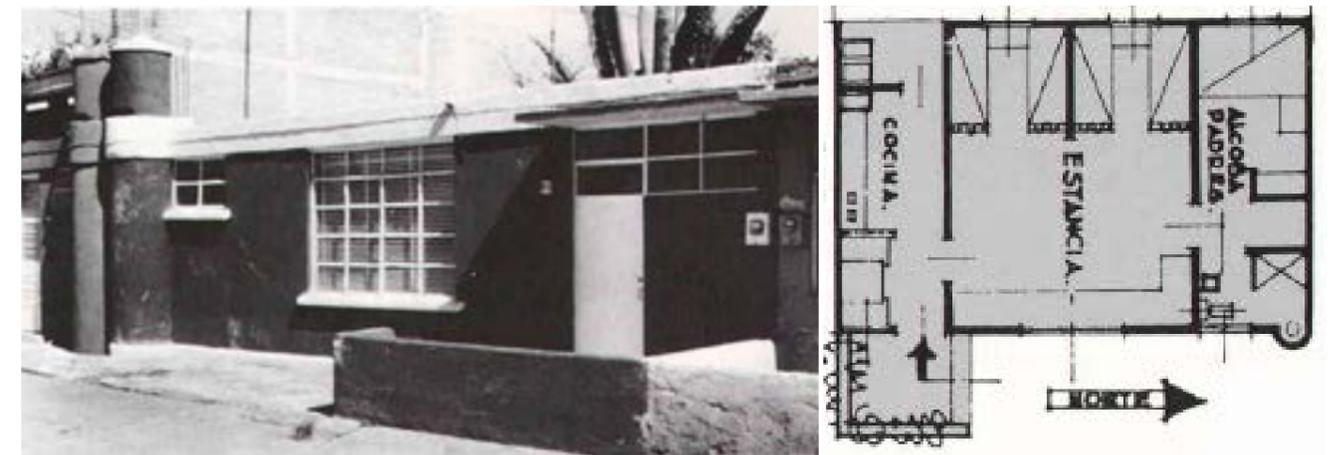


Fig. 19

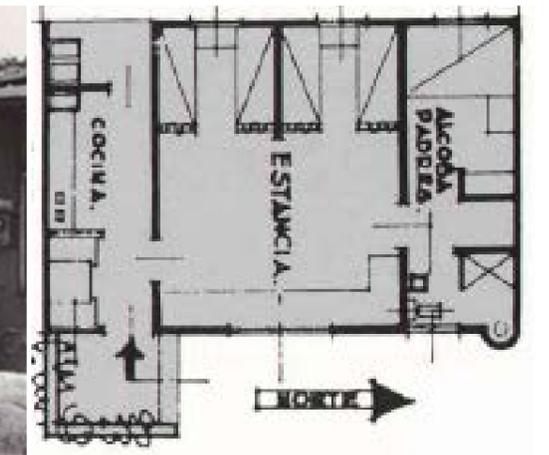


Fig. 20

51.- INFONAVIT *op. cit.*  
 52.- Vázquez Ángeles, Jorge “A la casa de Juan Legarreta”, Revista Casa del Tiempo Vol. V época IV número 53, marzo 2012 ISSN 0185-4275  
 53.- *Ibid.*  
 54.- Yepes Rodríguez, Jorge Oscar (2015/2016) “Juan Legarreta: vivienda obrera mexicana posrevolucionaria” en Revista bitácora arquitectura + número 32. Noviembre 2015 + marzo 2016. Facultad de Arquitectura UNAM.  
 55.- Sánchez, Horacio *op. cit.* p. 213

Fig. 14.-Corte de la vivienda para el conjunto Balbuena. Fig. 16.- Planta de vivienda en conjunto Balbuena. Fotos tomadas de: Fotmo tomada de: Vázquez Ángeles, Jorge. A la casa de Juan Legarreta. UAM. Casa del tiempo.  
 Fig. 15.-Fachada de las viviendas del conjunto Balbuena. Fotmo tomada de: Vázquez Ángeles, Jorge. A la casa de Juan Legarreta. UAM. Casa del tiempo.

Fig. 17.- Planta de conjunto del Conjunto Habitacional San Jacinto. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. Las casas obreras de Balbuena. *do .co .mo .mo \_boletín -primavera*. México 2008.  
 Fig. 18.- Conjunto La Vaquita. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. Las casas obreras de Balbuena. *do .co .mo .mo \_boletín -primavera*. México 2008.  
 Fig. 19.- Casa en el conjunto La Vaquita. Fig. 20.- Planta de casa en conjunto La Vaquita. Fotos tomadas de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

## La vivienda para la clase media.

Dentro de la clase media y como consecuencia de los cambios sociales de la época surge una nueva población que está inscrita dentro de la clase media, estos son las personas solas, parejas sin hijos, recién casados, personas de edad avanzada, entre otros; a este sector se le ofrecería vivienda de dimensiones mínimas en departamentos o casas en alquiler.

No obstante la aspiración de este sector por formar parte de la nueva modernidad obligaría a la construcción de nuevas formas arquitectónicas: edificios o casas con rasgos estilísticos del Art Decó o Colonial Californiano o más adelante y en mayor medida siguiendo los criterios del funcionalismo, estos nuevos edificios serían versiones más modestas de aquellas que la clase rica construye.<sup>56</sup>

### CASAS.

Las casas que se producen para esta clase contraerían al máximo las áreas de paso, el vestíbulo se reduce siendo la continuidad de la estancia separándola del comedor, se solucionan tres accesos: el vehicular, el principal y el de servicio, en algunos casos se soluciona este acceso a través del estacionamiento por medio de un pasaje a lo largo de la edificación para llegar a la cocina; las recamaras son independientes a los espacios comunes.

Estas casas, como la que se encuentra en Tacubaya proyecto del Arquitecto Juan Segura estarían localizadas en colonias de uso habitacional-residencial como Escandón, Condesa, Roma Sur, Lindavista y Tacubaya.<sup>57</sup>

### DEPARTAMENTOS.

Así como en las casas, durante esta época se construyen edificios de departamentos con viviendas que reducen su tamaño al mínimo. De ellos podemos dividir en tres categorías:<sup>58</sup>

1.- Conjunto polifuncional, con comercios y vivienda para parejas sin hijos o solteros. Vivienda mínima. Versión del rascacielos americano. Los primeros en la ciudad de México.

Como primer ejemplo de este tipo de vivienda exponemos al Edificio Ermita que se construye en donde originalmente se encontraba "La Ermita", arco de acceso principal a la finca Mier y Celis, sustituyendo una casa porfiriana.



Fig.21

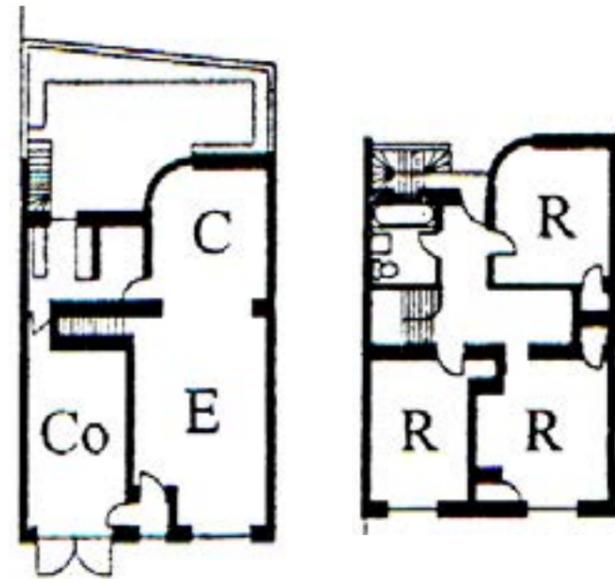


Fig.22

56.- Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996

57.- Marín, Flor. Re-evolución de Tacubaya: propuesta urbano arquitectónica. Tesis para obtener el título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura UNAM, 2006.

58.- INFONAVIT op. cit.

Fig. 21.- Casa en Popocatepetl No. 18, colonia Condesa del Arq. Juan Segura. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

Fig. 22.-Planta de casa mínima para clase media. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 23.- Promocional del Edificio Ermita. Foto tomada de: Vázquez Ángeles, Edificio Ermita. UAM. Casa del tiempo.

Éste edificio debía desarrollar al máximo la propuesta de integración de las actividades comerciales a la de vivienda. Este edificio alberga comercios en planta baja, oficinas al frente norte y cine en la parte sur del predio y viviendas en los niveles superiores.

Los departamentos del edificio *Incluyen baño, cocina, desayunador y espacio de usos múltiples. En aquel tiempo se exploró la idea de tener muebles retráctiles; (...) Los departamentos no cuentan con un área social interna; pero, mediante la organización del conjunto, Juan Segura les proporciona salón colectivo en el corazón del agrupamiento de los cuartos.*<sup>59</sup>

El edificio Ermita sería el primer edificio más alto de la Ciudad de México que hasta entonces se había construido. Otros ejemplos de este tipo que se construyen durante esta época son el "Parian", edificio de departamentos en los niveles superiores, mientras que en la parte inferior sería un pequeño mercado, ubicado en A. Obregón entre Jalapa y Orizaba en la colonia Roma; y el edificio en Polanco en Virgilio y O. Wilde, que de igual manera combinaba departamentos en la parte superior y comercio en la parte inferior, desarrollados en torno a un patio corredor.<sup>60</sup>

2.- Edificios de departamentos en torno a un patio común, formando una privada. Se aprovechan los predios irregulares y angostos. Integra conceptos lecorbusianos, como el principio de la planta baja como espacio libre de uso común, con columnas soportando los pisos superiores. Las habitaciones se comunican por bloques con el esquema de patio, recordand las soluciones europeas de entreguerras, solución a la manera de los Hof's austríacos.

De este tipo de departamentos destacamos el edificio Jardín en Martí y Sindicalismo, construido en 1931 por el Ing. Francisco J. Serrano que además incorpora elementos LeCorbusianos como la planta libre con columnas soportando los pisos superiores (Pilotis). Este estaba destinado a empleados católicos y fue producido por una fundación de beneficencia próxima a la Acción Católica, durante el movimiento cristero (1929-1934), los departamentos se ofrecen en alquiler.<sup>61</sup>

De este tipo de departamentos encontramos otros ejemplos como el construido en 1936 en Martí, Agrarismo y Mutualismo por el arquitecto Enrique Yáñez, que también es una propuesta funcionalista de departamentos donde se ubica en la planta baja comercio y vivienda y en planta alta vivienda. Este edificio combina la tipología de edificio departamental con privada, pues las viviendas giran en torno a un patio; al igual que el edificio en Miguel E. Shultz por el arquitecto Porfirio Alcántara.<sup>62</sup>

59.- Sánchez, Horacio. op. cit.

60.- Marín, Flor. op. cit.

61.- INFONAVIT op. cit.

62.-Ibid.

Fig. 24.-Una toma panorámica de la zona de Tacubaya en 1938. Destaca el Edificio Ermita, obra de Juan Segura, situado en el cruce de las avenidas Revolución y Jalisco, antes llamadas Morelos y Juárez; más arriba sobresale el antiguo cine Primavera, en lo que hoy es la avenida Benjamín Franklin a la altura de Carlos B. Zetina, entre otros detalles. Foto tomada de: ICA/ Aerofoto

Fig. 25.-Planta de edificio Ermita. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.



Fig.23



Fig.24



Fig.25

3.- Edificio de departamentos mínimos en un lote mínimo don altura no mayor a los 4 niveles, donde existen espacios de uso colectivo como espacios de reunión, cada departamento cuenta con un espacio flexible, puede ser estancia-comedor convertible en recámara. Para resolver la iluminación en áreas de circulación se incorporan los pozos de luz.

Este tipo de edificios muestran la rapidez con que se valorizan los lotes en un espacio urbano central o ubicado en una colonia comercial de clases ricas o medias altas. Además muestra la capacidad que tenían los inversionistas al querer aprovechar al máximo el terreno.

El edificio ubicado en Estrasburgo 20, proyectado en 1938 por el Arquitecto Enrique de la Mora, representa un claro ejemplo de esta tipología, fue desplantado en un terreno de 30m2 donde se ubicaron cuatro departamentos.<sup>63</sup>

Este edificio, como otros ubicados en Quintana Roo 1 y otro en Av. Chapultepec esquina con Liverpool, son muestra de la preocupación que surge en víspera de la Segunda Guerra Mundial de aprovechar al máximo el espacio urbano, asó como desarrollar vivienda que reduzca los espacios a lo mínimo y poder albergar a mayor gente en menor espacio; esta preocupación después se convertiría en el antecedente al planteamiento de los grandes conjuntos multifamiliares.<sup>64</sup>

A pesar de que estos edificios se encontraban en colonias habitadas por clases medias y medias altas, éstos aún no contaban con cocheras, sin embargo hubieron algunos edificios que comenzaron a integrarlas poco a poco, hasta que en la siguiente década pasaría a formar parte importante en el programa de los edificios.

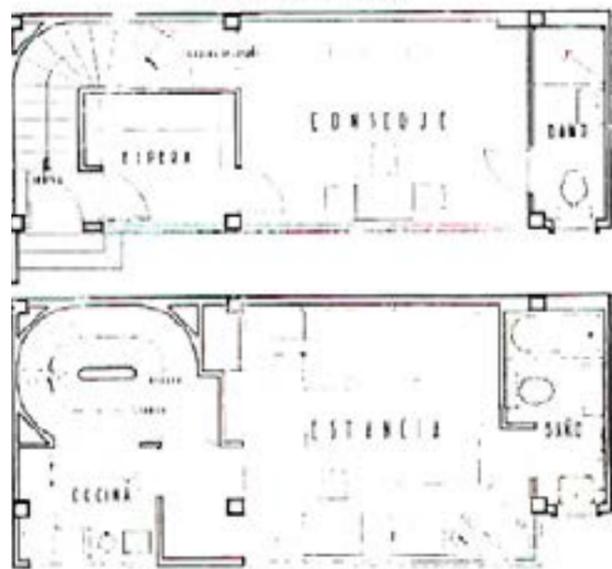


Fig. 28

63.-Ibid.  
64.-Ibid.

Fig. 26.-El Edificio Jardín, hoy llamado Martí, situado en la esquina de Sindicalismo y José Martí, colonia Escandón, alrededor de 1940. Este inmueble fue construido en 1931 por Francisco Serrano, y el interior cuenta con amplias áreas verdes y terrazas Foto tomada de: Colección Villasana-Torres

Fig. 27.-Patio del Edificio Jardín. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 28.- Plantas baja y planta tipo del edificio en Estrasburgo. Fig. 29.- Edificio en Estrasburgo. Fotos tomadas de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.



Fig. 26



Fig. 27



Fig. 29

## PRIVADAS.

Las privadas continuarían construyéndose durante esta década y la siguiente siguiendo la tipología tradicional de casas unifamiliares en torno a un patio.

Ubicadas en colonias de clase media como Roma, San Rafael y Santa María la Ribera, las privadas varían en diversos estilos destacando para esta década el art decó. Como ejemplo esta la privada en la calle de Coahuila no. 129-131 en la colonia Roma Norte, construida en 1935 por el Ing. Ricardo Dantan, ofrecida en renta.

Se intentará para esta década que las viviendas de este tipo se pudieran ofrecer para venta, pues hasta el momento la propiedad en condominio aún no se regulaba. No obstante hubieron algunos intentos y así se promovió la privada en la Colonia Roma en la Calle de León de los Aldamas (entre Tonalá y Monterrey) construida por la Compañía de la Industria, Comercio y Bienes Raíces.<sup>65</sup>

## FRACCIONAMIENTO DE TACUBAYA.

El proceso de modernización urbana en la Ciudad de México trae consigo la integración de nuevos núcleos de población cambiando por completo la identidad de estos.

La localidad de Tacubaya es un ejemplo de lo anterior, que se durante la década de los 30's. Se demolerían casas y fincas características de la zona para dar paso a las construcciones de edificios nuevos o vivienda unifamiliar de nivel medio, o bien, estas se fraccionarían y se reacondicionarían para albergar a varias familias o se urbanizarían generando nuevas trazas, que se integren a la ciudad y establezcan nuevas vías de comunicación. Esto provoca la división de colonias y barrios, y su posterior deterioro.<sup>66</sup>

Tal es el caso del ya antes descrito Edificio Ermita, para ello se demolería la casa de los Escandón y la casa de los Mier, para construir un nuevo estilo arquitectónico de influencia europea: el art decó.<sup>67</sup>

Esta nueva forma de urbanización sería utilizada bajo el pretexto de la modernización, sin embargo tendría una doble intención: abrir nuevas avenidas para deshacerse de las invasiones que existían en estos terrenos. En el caso de la colonia Tacubaya se amplía la Avenida Observatorio hasta al Av. Maderos (Constituyentes) y la Avenida Revolución.

65.- Ibid.

66.- Marín, Flor. *op. cit.*

67.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.*

68.- Marín, Flor. *op. cit.*

69.- Ibid.

Fig. 30.-Privada en Colonia Roma. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 31.-Edificio Ermita en colonia Tacubaya. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. Casas del siglo XX. CNCA/Círculo de Arte, 2006.



Fig. 30

Se crea también la carretera Federal como opción al camino real que entonces atravesaba las minas y tiraderos de Santa Fe.<sup>68</sup>

A partir de esta década se comienza a deforestar y extraer grandes cantidades de arena para la construcción provocando las famosas cuevas de Tacubaya, perforaciones sobre los cerros que iban de una colonia a otra, lo que no impide que se construya vivienda y vialidades.<sup>69</sup>



Fig. 31



1 Colonia Tacubaya.

2 Lote donde se encuentra el Edificio Ermita.

3 Colonia Hipódromo.

4 Colonia Nápoles.

Trazo de la colonia Tacubaya.

Colonia Tacubaya.

## La vivienda para la Clase rica.

Durante la década de los años 30's – 40's se desarrollaron principalmente tres corrientes que serían la imagen para las construcciones destinadas a este sector: art decó, Colonial Californiano y Funcionalismo.

En un inicio se construyen obras aisladas o pequeños conjuntos de este sector, pero, una vez que se entienden como la imagen de la arquitectura habitacional moderna, se comienzan a construir fraccionamientos completos, como Polanco, entre otros; posteriormente estas imágenes y formas de vida se popularizan y permearían a los sectores medios y de escasos recursos (solo en el caso del funcionalismo).<sup>70</sup>

Estas nuevas formas de vida compartieron el espacio urbano que estaba surgiendo, sin embargo, salvo el funcionalismo, poco aportarían a la disposición de la vivienda, es decir, en relación a lo que se estaba produciendo, estas dos corrientes (Art Decó y Colonial Californiano) no modificaron la organización espacial de las viviendas, siguiendo el esquema de locales compartimentados que sirven para actividades específicas.<sup>71</sup>

Lo que sí, es que la imagen de la ciudad (en colonias de este sector) cambiaría su aspecto físico. Estas corrientes sirvieron tanto para la decoración de casas y edificios departamentales como para el “embellecimiento” del espacio público.<sup>72</sup>

A partir de esta década las nuevas formas de vida demandan nuevas organizaciones y formas espaciales que dieron comienzo al surgimiento del racionalismo (o funcionalismo) que cambiaría radicalmente la conformación de las viviendas, de los conjuntos habitacionales, de las trazas urbanas, etc, es decir de las formas de vida.<sup>73</sup>

En un principio se construye exclusivamente para el sector rico, pero no se tardó en que esta arquitectura tuviera aceptación en todos los sectores y contribuyera a la diversidad de formas existentes en la ciudad.

## Art Decó.

La corriente del Art Decó fue importada de Europa, esta representaba un movimiento vanguardista, que tenía como antecedente al Art Nouveau. Esta arquitectura basaba la ornamentación del edificio en la línea recta, y el empleo de decoraciones de reminiscencias de civilizaciones antiguas que se consideraban exóticas: egipcia, maya, azteca, etc.<sup>74</sup>

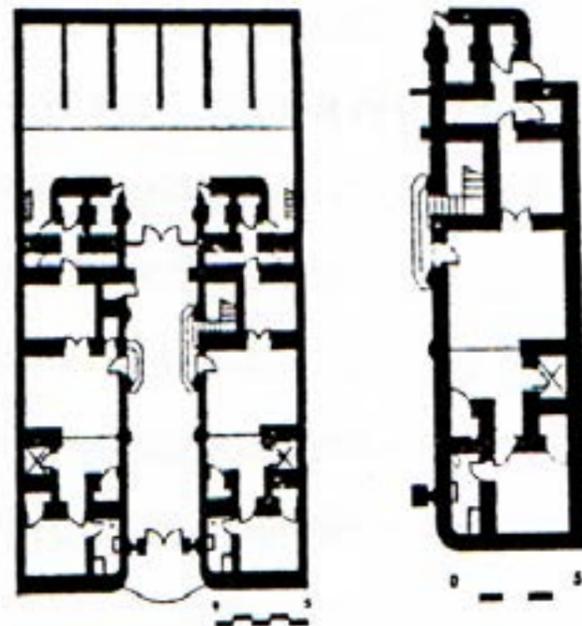


Fig.32



Fig.33



Fig.34

De este estilo se construyeron edificios de todo género en las nuevas colonias de este sector, construidas durante esta década y la siguiente; además de que algunas de estas colonias serían dotadas de elementos urbanos -bancas, postes, señalizaciones, etc.- con estas características. A las viviendas que se construyen en este estilo se les incorporan todos los adelantos en materia habitacional, además se equiparan con electrodomésticos novedosos para la época.

## DEPARTAMENTOS ESTILO ART DECÓ.

Durante esta década los edificios de departamentos se construyen principalmente en el estilo Art Decó, formando parte de la oferta habitacional para quien no pudiera adquirir una vivienda en propiedad.

Los esquemas fueron variados, y se comienza a explorar un sin fin de disposiciones del edificio con relación a su contexto. Por ejemplo, el edificio México, que se suelta de las colindancias y la geometría no responde a las calles ni al contexto. De este esquema se construyen otros más que promueven esta exploración: el edificio Acro, el que se encuentra en Mazarik y el Basurto.

*Este camino nos lleva a la torre exenta, suelta en el territorio, con una lógica que parte de su interior. La planta libre en los edificios confluye con el plan libre en el sembrado de los edificios, transgrediendo la trama urbana tradicional, cambio necesario para encontrar las reglas del nuevo urbanismo, el que se aplicará en los grandes conjuntos urbanos posteriores.*<sup>75</sup>

## COLONIAL CALIFORNIANO

En las décadas anteriores la influencia extranjera para la vivienda provenía principalmente de Europa, después del movimiento revolucionario comienzan a manifestarse formas de vida de influencia estadounidense. Esta encontraría su mayor representante en el Colonia Californiano. Para la tercera década del siglo XX esta moda sería de las más exitosas de las modas arquitectónicas y bastamente reproducida hasta la década de los cincuenta.

El Colonia Californiano, así como el Art Decó, no tuvieron aportaciones novedosas a la disposición de los espacios de las viviendas, el éxito de esta corriente reside en que su imagen representaba un modelo de vida contemporáneo y estaba fuertemente ligado a la idea del progreso.

*Debido a su gran atractivo y por ser la viva imagen de un apetecible modo de vida, se difundió rápidamente por el mundo como modelo del habitar contemporáneo, en el cual las pesadas tareas domésticas resultaban aligeradas por los electrodomésticos existentes en su interior; que le otorgaban una incuestionable nota de modernidad.*<sup>76</sup>



Fig.35



Fig.36



Fig.37



Fig.38

70.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.*

71.- Ayala Alonso, Enrique. Casas del siglo XX. CNCA/Círculo de Arte, 2006.

72.- *Ibid.*73.- *Ibid.*74.- *Ibid.*

Fig. 32.- Planta del edificio Roxy (Art Decó). Fig. 33.- Fachada del Edificio Roxy. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna UAM- Xochimilco. México 2006.

Fig. 34.- Planta del edificio Basurto. Foto tomada de: Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

75.- Sánchez, Horacio. *op. cit.*76.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* Casas del siglo XX.Fig. 35.- Fig. 36.- La fachada del imponente Edificio Basurto, en una imagen de inicios de los años ochenta, obra del arquitecto e ingeniero Francisco Serrano realizado entre 1942 y 1945. Este conocido inmueble de la Colonia Hipódromo fue construido en la parte que ocupaba el jardín de la desaparecida residencia del señor Raúl Basurto, fraccionador de la colonia Hipódromo y socio de José de la Lama. Foto tomada: Colección Villasana-Torres [http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra\\_fotogaleria.html?idgal=20975](http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra_fotogaleria.html?idgal=20975)

Fig. 37.- El Edificio Acro, en el cruce de Insurgentes y Quintana Roo, fue diseñado en 1937 por Francisco Serrano. De estilo Art Decó, su nombre alude a los apellidos de sus propietarios, Acuña y Rodríguez. A la izquierda se ve la desaparecida Glorieta de Chilpancingo. Foto tomada del libro "Condesa Hipódromo".

Fig. 38.- Edificio San Lucas sobre la calle de Cuauhtemotzin, hoy Fray Servando Teresa de Mier, alrededor de 1930. El edificio adoptó este nombre al estar situado frente a la Plaza de San Lucas, sin embargo, al construirse el vecino Cine Colonial cambia su nombre por el de "Edificio Colonial" como se le conoce hasta la fecha. Foto tomada de: Archivo Casasola, INAH-SINAFO

Se llegan a construir fraccionamientos completos en este estilo, como Chapultepec Heights, Polanco e Hipódromo, y fue copiándose en colonias de clase media alta como Del Valle, Narvarte y Villa de Cortés, en esta última se implementaría mobiliario de estilo Art Decó.<sup>77</sup>

## FUNCIONALISMO

Desde finales de los años veinte comienza a surgir una nueva corriente, que revolucionaría las formas de habitar tanto a escala arquitectónica como urbana.

El movimiento moderno se inicia en México como consecuencia de la exposición realizada en Stuttgart en 1927 y que tendría como tema central la vivienda. Durante esta década los arquitectos realizarían una serie de proyectos que comienzan a revolucionar la arquitectura y el urbanismo, además de las expresiones artísticas.<sup>78</sup>

Esta corriente tenía como principios el óptimo funcionamiento de los espacios, la economía de la construcción y la higiene en el interior de la casa, de ahí que se le llame movimiento funcionalista o racionalista.

Se busca siempre se la imagen del progreso, por ello las formas deben asemejarse a máquinas, los materiales que se usan la técnicas constructivas deben ser las más novedosas: concreto armado que en busca de ser la imagen moderna se deja aparente, incluso en algunos casas las instalaciones se dejan a la vista. Para esta corriente es necesario dejar de lado la decoración en fachadas de los estilos anteriores, reemplazadas por una plástica abstracta donde los elementos de la vivienda como las escaleras, ventanas etc, cumplirían esa función de ornamentos.<sup>79</sup>

No obstante la mayor aportación que el movimiento hizo con respecto a las formas de vida, fue el cambio en la organización espacial, pues se rompe con el esquema tradicional que destina cuartos a funciones específicas, dando paso a un esquema donde las habitaciones se destinaban a diversas tareas e incluso en algunas habitaciones se omiten los muros y se unen, como el comedor y la sala.<sup>80</sup>

## CASAS FUNCIONALISTAS

En 1929 se construye la casa para el pintor Diego Rivera por el arquitecto Juan O'Gorman, marcando el inicio del nuevo rumbo de la vivienda y la arquitectura en general. Esta casa incorpora los conceptos de orden espacial y la nueva estética del movimiento moderno.

Tiene como antecedente las casas obreras que se habían



Fig.39

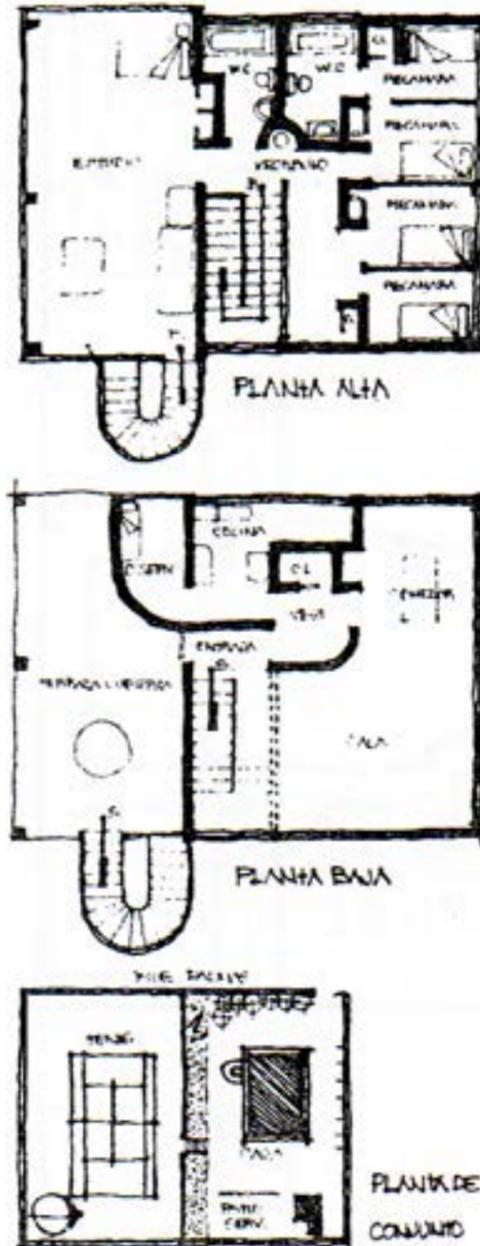


Fig.40

proyectado en el concurso de “la casa obrera mínima”.

En estas casas el vestíbulo es el distribuidor de los espacios de la casa, la higiene, la sencillez constructiva, el bajo costo por medio de la aplicación de los adelantos tecnológicos, opuesto al exceso de los ornamentos.

Se implementan nuevas técnicas constructivas, donde se ofrece la mejor resolución de los aspectos utilitarios, diferentes condiciones económicas y la simplicidad formal de la arquitectura de transición.<sup>81</sup>

El gusto por el volumen cúbico, la ligereza de las losas y los muros delgados, se hacen presentes en la arquitectura de estilo funcionalista, donde también se distinguen las estructuras de los elementos de relleno, la ventana se construye de losa a losa.

Se estaba produciendo la mayor revolución al interior de la casa, en la que contribuyó la aparición de los electrodomésticos, cuya finalidad, además de simplificar las tareas hogareñas, era reducir el empleo de una numerosa servidumbre, que hasta entonces había sido imprescindible. No pasó mucho tiempo para que esta arquitectura tuviera aceptación entre todos los grupos sociales y contribuyera a la diversidad de formas existentes en la capital. Muchos de los arquitectos, que tiempo antes habían hecho edificios neocoloniales o art decó optaron por el racionalismo.<sup>82</sup>

Este esquema pronto se volvería popular, e incluso aparecerían fraccionamientos completos que ofrecen tipologías variadas de vivienda, como el Duplex en la condesa proyecto de Barragán.

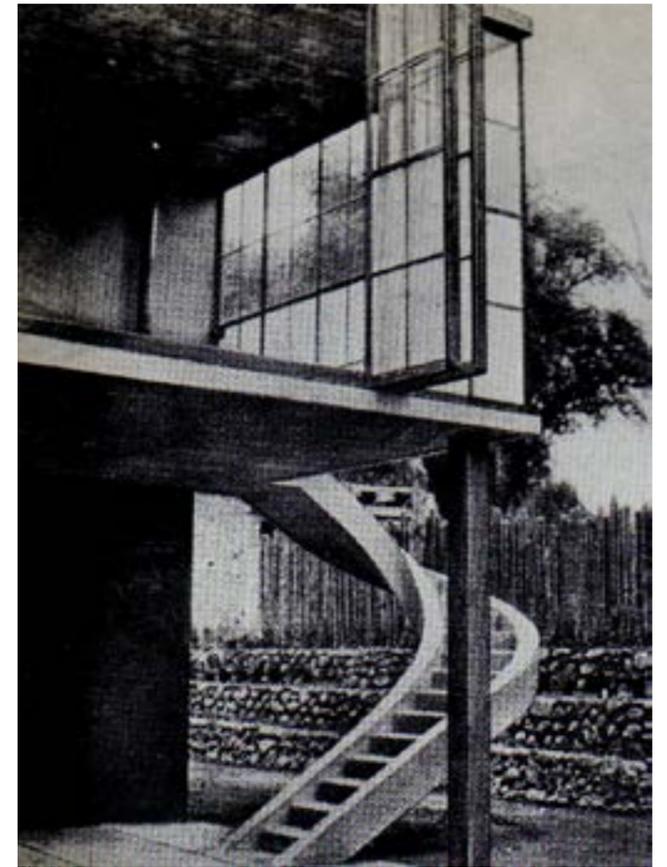


Fig.41



Fig.42

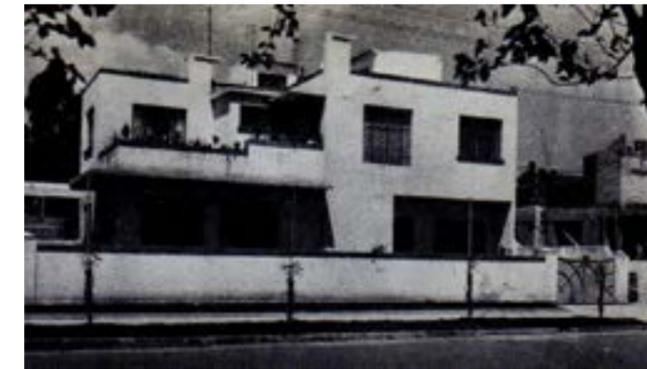


Fig.43



Fig.44

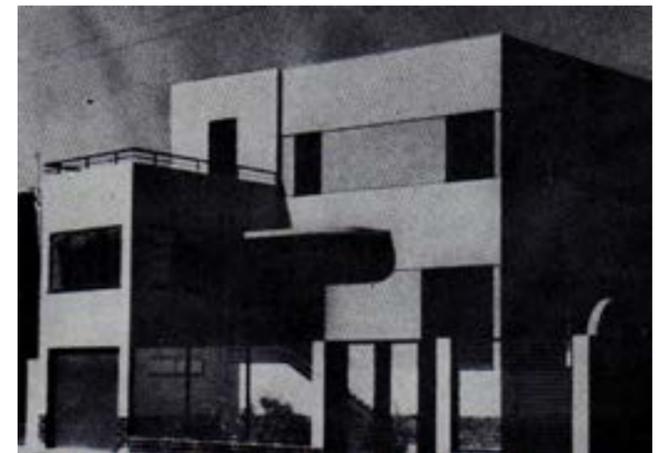


Fig.45

77.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* La casa de la ciudad de México.

78.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* Casas del siglo XX.

79.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* La casa de la ciudad de México.

Fig. 39.-Una postal en la que se aprecia el llamativo puente de la calle de Sierra Tarahumara, en las Lomas de Chapultepec, a finales de los años cuarenta. La toma fue realizada desde el cruce con Sierra Grande hacia Sierra Tezonco, donde aún se encuentran las casas de la esquina. Construida en Colonial Californiano. Foto tomada de: Col. C. Villasana - R. Torres.

Fig. 40.- Plantas de la casa para Cecil O'Gorman, del arquitecto Juan O'Gorman. Foto tomada de: Cuadernos de arquitectura y conservación del patrimonio artístico. Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura mexicana del siglo XX: 1900-1980. No. 22-23. SEP - INBA. México 1982.

81.- *Ibid*

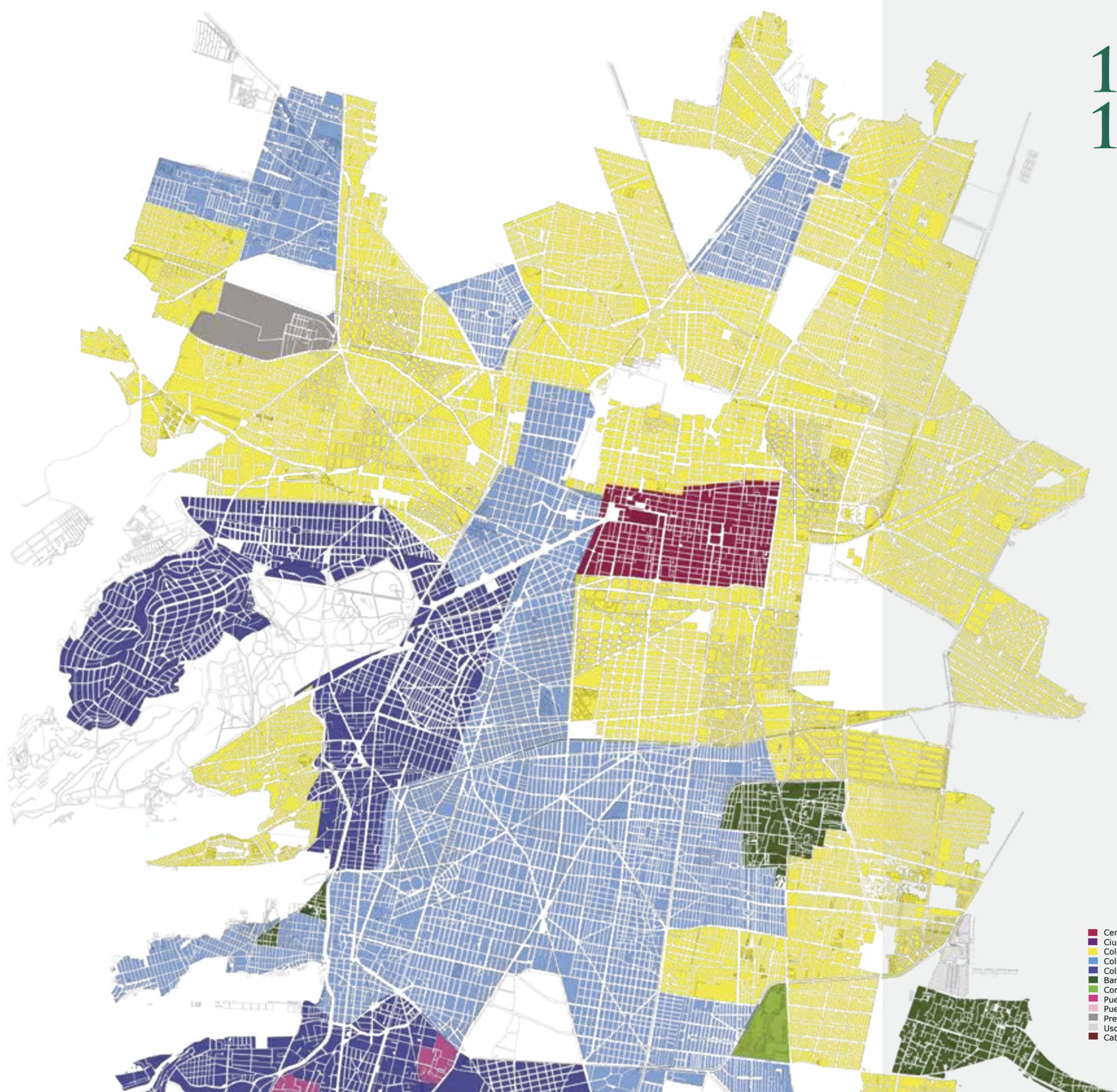
82.- Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* Casas del siglo XX.

Fig. 41.- Casa para Cecil O'Gorman. Foto tomada de: Katzman, Israel. Arquitectura contemporánea mexicana. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. 1963.

Fig. 42.- Casa en Sena 63. Ing. Francisco Martínez Negrete y Arq. Luis Martínez Negrete. Fig. 43.- Casa en Coyoacán 911. Ing. Francisco Martínez Negrete y Arq. Luis Martínez Negrete.

Fig. 44.- Casa en Reforma y Nilo. Ing. Francisco Martínez Negrete y Arq. Luis Martínez Negrete. Fig. 45.- Casa en Gabriel Mancera 150. Arq. Rodolfo Weber. Fotos tomadas de: Katzman, Israel. Arquitectura contemporánea mexicana. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. 1963.

1940  
1950



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

### PANORAMA POLÍTICO

A partir de 194, México pasaría de ser un país agrícola a uno centrado en el desarrollo industrial. Como consecuencia de las Guerras Mundiales, el gobierno mexicano implementa estrategias para industrializar, conocidas como la “sustitución de importaciones”. Este mecanismo consistía en la fabricación de productos que, a causa de la guerra, fueran difíciles de adquirir. Esta estrategia se tradujo en la industrialización del país, dejando atrás la imagen de un país agrario. Entonces la industrialización del país se convertiría en la gran prioridad del gobierno.<sup>1</sup>

Un aspecto muy ligado a la industrialización era la urbanización, pues era en las ciudades donde se encontraban las nuevas industrias, donde se aspiraba a una sociedad “moderna” es decir, urbana e industrial. Esto trajo como consecuencia *alto crecimiento demográfico, supeditación de la agricultura a las necesidades de la industria, incremento desproporcionado del sector terciario, urbanización descontrolada y una injusta concentración de la riqueza, combinación de aumento en el gasto social -educación y salud- con marginación social, contaminación ambiental y destrucción ecológica;* además del encarecimiento de la vivienda en suelo urbano.

Este crecimiento económico, junto con el crecimiento de los centros urbanos, también tuvo impacto en las estructuras sociales; se desarrollaron a la par la clase rica y media a la que se incorporaron grupos de trabajadores calificados, por su parte los sectores medios aumentaron considerablemente mientras que los sectores populares crecerían aunque no de igual rapidez como el sector dedicado a los servicios.<sup>3</sup>

Éste último sector se estructuraría siguiendo el patrón normal de la economía mundial pues su concentración en las ciudades significaría el permitir a la industria emplear grandes cantidades de mano de obra muy barata.

La urbanización significó un cambio social profundo en el país, por la concentración de la población en un pequeño espacio geográfico, era más sencillo dotarla de los modernos servicios públicos, como el alumbrado, agua potable y alcantarillado, transporte, educación y salud.<sup>4</sup>

La Ciudad de México pasaría de 1,029,068 habitantes a 1,757,530 habitantes en la década de 1940 debido a los mecanismos de industrialización-urbanización, antes descritos, lo que además traería consigo una alta demanda de vivienda.<sup>5</sup>

1.-Aboites Aguilar, Luis. “El último tramo, 1929-2000” en Pablo Escalante Gonzalbo (et al.) Nueva historia mínima de México. El Colegio de México, México 2005. p. 262-302  
2.- Meyer, Lorenzo, “De la estabilidad al cambio” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9 CAPÍTULO REFERIDO: p. 881-945.  
3.- *Ibid.*  
4.- Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina. Rezagos de la Modernidad. Memorias de una ciudad presente. Cultura Universitaria/Serie Ensayo 83. UAM-A. 2005.  
5.-Aboites Aguilar, Luis. *op. cit.*  
Fig. 1.- Límite de la ciudad de México para 1941. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

1941



Fig.1 La ciudad amplía su mancha urbana para poder alojar a la población así mismo ofrecería nuevas modalidades de vivienda colectiva: por un lado los multifamiliares que se ofrecen al sector de la burocracia, por otro se continuaría la creación y consolidación de las colonias proletarias. la construcción de las unidades de vivienda colectiva modificó no sólo el paisaje de la ciudad de México, sino la dinámica de la vida ciudadana y las expectativas tanto de la plusvalía como de potencial de alojamiento de la capital.<sup>5</sup>

### SITUACIÓN URBANA.

Como ya comentamos, el desarrollo industrial en México trajo como consecuencia el crecimiento de los centros urbanos y así mismo el incremento de la demanda de vivienda.

Si bien “*la consigna del alemanismo fue: modernizar es urbanizar*”<sup>6</sup> ya sea en términos del espacio habitacional

## FORMAS DE VIVIENDA POR INGRESO ECONÓMICO

Ocupaciones

Tipología de Vivienda



PEA\* Porcentaje de la Población Económicamente Activa.

Fig.2

o el industrial. los efectos de la concentración de la población en la Ciudad de México son, como describe Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina:<sup>6</sup> *el daño al tejido urbano, la alteración de los valores comerciales de la tierra, el desalojo residencial, la substitución de actividades económicas tradicionales, la decadencia acelerada del aparato urbano y, sobre todo, en una severa crisis habitacional, producto del déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda*. Dentro de la producción de vivienda dentro de esta década podemos identificar diversos tipos de poblamiento que son resultado ya sea de las políticas estatales o de las estrategias que los propios pobladores elaboraron. Estas son: *tugurios y ciudades perdidas; unidades habitacionales y colonias para trabajadores; fraccionamientos residenciales y colonias proletarias*.<sup>7</sup>

El deterioro de la vivienda y el aumento del costo de ésta provocaron la aparición de las ciudades perdidas o de las colonias proletarias que más adelante desarrollaremos. (Ver “Vivienda para Escasos Recursos 1940-1950) Y la clase rica (Dueños de industrias, comercios, gobernantes y altos dirigentes políticos buscaban alejarse de las colonias densamente pobladas y alojarse en modernas residencias en colonias residenciales. (Ver “vivienda para la Clase Rica 1940-1950)

Estas nuevas modalidades de poblamiento intensificaron la segregación espacial de la ciudad.

En cuanto a los modelos arquitectónicos se inclinaron al alojamiento de masas como propuesta para modernizar y mejorar la calidad de vida de las clases trabajadoras como se estaba dando en las ciudades occidentales, y que se buscaba “dignificar” la vida de la mayoría de los habitantes de la ciudad, lo que se tradujo en la construcción de multifamiliares.<sup>8</sup>

Pero a la par se estaban desarrollando prácticas de poblamiento que se consideraban fuera de los marcos legales, pero que se derivan del crecimiento poblacional y la incapacidad del estado por resolver la problemática: las ciudades perdidas y las colonias proletarias y por otro lado las Unidades Habitacionales y colonias para trabajadores, fraccionamientos residenciales etc.

### LEY DE CONGELACIÓN DE LAS RENTAS.

Una de las acciones del gobierno que se dieron al entrar México a la Segunda Guerra Mundial fue la de expedir en 1942 la prohibición al aumento en las rentas de casas habitación y los locales destinados al comercio e industrias de alimentación y al año siguiente se expide otro decreto

6.- *Idem.*

7.- Sánchez-Mejorada Fernández, *op. cit.*

8.- De Anda Alanís, Enrique X. Vivienda Colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán. (1946-1952). UNAM IIE 2008 p. 48

Fig. 2.- Formas de vivienda por ingreso económico. Con información tomada de: Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1 ; De la Peña, Sergio. “Trabajadores y sociedad en el siglo XX” Volumen 4. La clase obrera en la historia de México. Ed. Siglo XXI. Mx. 1984.

que obligaba a los propietarios a prorrogar los contratos de arrendamiento.<sup>9</sup>

El 10 de julio de 1942, a raíz de la entrada de México a la segunda guerra mundial y con la suspensión de las garantías individuales, el presidente Ávila Camacho expidió un decreto a través del cual prohibía el aumento en los arrendamientos de las casas habitación y los locales destinados al comercio e industrias de alimentación y al año siguiente expidió otro decreto que obligaba a los propietarios a prorrogar los contratos de arrendamiento.<sup>10</sup>

Con la implementación de estas medidas se esperaba que el nivel de vida de los trabajadores mejorara sin tener que presionar a las industrias a mejorar los suelos, sin embargo trajo consigo el deterioro en la calidad de las viviendas, ya sea por que los propietarios dejaron de invertir en el arreglo de las vecindades o por que las autoridades mostraron una

actitud de “indiferencia” ante la obligación de los caseros por realizar dichas reparaciones.<sup>11</sup>

Además del deterioro de las viviendas, debido a estas disposiciones del gobierno, la inversión en la construcción de viviendas en renta disminuyó, y en el caso de las vecindades se dejaron de construir, puesto que para los productores ya no representaba un buen negocio. Sin embargo, hubieron casos de vecindades que se construyeron sin respetar la ley de congelamiento de rentas.<sup>12</sup>

Las consecuencias que tuvo dicha ley suscitó el descontento no sólo entre el sector inquilinario que estaba compuesto por los trabajadores y obreros y vio afectada la calidad de las viviendas, sino que también los propios casatenientes, provocando manifestaciones por parte de los dos actores.<sup>13</sup>

### ZONAS DE HABITACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE VIVIENDA



Fig.3

9.-Sánchez-Mejorada Fernández, *op. cit.*  
 10.-Perló Cohen, Manuel. “Política y vivienda en México 1910-1952”. en Revista Mexicana de Sociología. Vol. 41, No. 3. 1979. pp. 769-835  
 11.-Sánchez-Mejorada Fernández, *op. cit.*  
 12.- *Ibid.*  
 13.- *Ibid.*

Fig. 3.- Zonas de habitación de acuerdo al tipo de vivienda. Trazado con base en BNHUOPSA, “El problema de la vivienda en México”. Departamento de Estudios y Proyectos, mayo de 1952. Sociología Urbana. UAM-A.

Dentro de éste contexto el estado se veía presionado para ofrecer una solución, sin embargo fueron los dos sectores antes mencionados quienes construyeron un acuerdo para la formulación de una ley inquilinaria; y el estado adoptaría una resolución donde permanecería la congelación de las rentadas donde ya existía y el resto de la vivienda en renta quedaría en manos de oferta y la demanda.<sup>14</sup>

A pesar de que los efectos de esta ley no fueran favorables, sí hubieron sectores que se beneficiaron en gran medida y el interés del gobierno al establecerla estaba dirigido en este sentido.

El sector medio, que también pertenecía al de los inquilinos, ya sea por quienes rentaran casas habitación o los comerciantes, artesanos, pequeños y medianos industriales, etc.. “Los decretos también se dirigían y quizá de manera fundamental a estos”<sup>15</sup>

Por otro lado el interés del estado al expedir estas leyes residía en la construcción de un sector popular del PRM. Pues la presencia de los sectores “medios” que crecían cada vez más, fuera del partido resultaba peligrosa. Así el PRM veía en este sector una organización que actuara de contrapeso sobre los obreros y campesinos. Por ello se hacía urgente la política de “Unidad Nacional” La congelación se adoptó con el propósito de que el Estado recuperara la confianza que la habían perdido los pequeños y medianos capitalistas y sectores “medios” sobre todo en los últimos años del cardenismo y que se había expresado en las elecciones de 1940, cuando éstos se volcaron, al lado de otros sectores, a favor de Almazán.<sup>16</sup>

### CIUDADES PERDIDAS Y COLONIAS PROLETARIAS.

Las causas que dieron pie a la creación de colonias proletarias es algo que ya hemos desarrollado en la década anterior, sin embargo en esta década se suma a ello la disposición del estado en torno a las leyes de congelamiento de rentas. En esta década algunos asentamientos populares son denominados como colonias proletarias (reconocida por el estado).

A continuación desarrollamos las causas y consecuencias que dan pie a la creación de estos dos tipos de poblamiento y su relación con la preocupación del estado por construir vivienda para el alojamiento de masas, aunque como veremos estos conjunto se destinan a clases medias en vez de a la clase de escasos recursos.

Las colonias proletarias llegarían al mismo nivel cuantitativo que la vivienda en renta, y para la siguiente década lo rebasaría, siendo la producción más importante numéricamente en la ciudad de México.

14.- *Ibid.*  
 15.- Perló Cohen, Manuel. *op. cit.*  
 16.- *Ibid.*  
 17.- *Ibid.*  
 18.- *Ibid.*

Fig. 4.- Ciudad perdida ubicada a los márgenes del Río San Joaquín. Foto tomada de: Archivo Fotográfico Hermanos Mayo. Cronológico, sobre No. 4.785  
 Fig. 5.- Colonia proletaria Flores Magón. Foto tomada de Archivo fotográfico Hermanos Mayo. Cronológico, sobre No. 3.341



Fig.4



Fig.5

El crecimiento de la población de la urbe ocasionada en gran medida por el desarrollo industrial y el crecimiento del sector de servicios fue uno de los factores que contribuyeron a la aparición de los asentamientos populares.

Otro de los factores que contribuyeron a la creación de los asentamientos fue el deterioro de la vivienda en renta que se ofrecía para sectores de E.R. y la poca producción de vivienda en alquiler como consecuencia de la implementación de las leyes de congelamiento de rentas (1942-1948); esto llevó a que cada vez más inquilinos buscaran la manera de hacerse de una vivienda en propiedad. Para los sectores medios la producción de vivienda estaría regulada, para los Escasos Recursos la solución residió en la ocupación de terrenos y creación de “colonias populares”.<sup>17</sup>

Además de estos factores hubieron otros que Perló Cohen, Manuel identifica en “Política y vivienda en México 1910-1952”: condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo y de otras capas de la población, las condiciones de la producción habitacional y de otros bienes y servicios urbanos, los cambios en la localización de las actividades económicas e imbricar todo ello con los múltiples y complejos hilos de la lucha de clase.<sup>18</sup>

La invasión de predios urbanos, fraccionamientos clandestinos o de poblamiento paulatino en terrenos ejidales, no era una práctica de la que el estado no estuviera enterado, es más la promovía, pues el rechazo no era en cuestión de la ilegalidad, sino que el verdadero rechazo residía en que estos asentamientos rebasaban su capacidad de control y que su dirección fuera independiente del Estado.<sup>19</sup>

Como ya hemos explicado en la década anterior, el interés del Estado por la creación y consolidación de éstas colonias residía en la concentración de mano de obra barata que sirviera a la industria, pero que además donde más interés tenía era la participación de estos grupos de colonos en los actos políticos.<sup>20</sup>

Es durante esta década que se ven consolidadas estas colonias como Escuadrón 201, Carrera Lardizabal, Flores Magón, entre otras. Estas colonias se produjeron siguiendo el proceso antes descrito:<sup>20</sup>

-Ocupación “ilegal”: fraccionamiento o venta fraudulenta e ilegal de los lotes de la tierra y su paulatino reconocimiento a través de méritos proselitistas.

-La obtención del reconocimiento de la colonia que tenía que ganarse por medio de la organización y la lucha de los colonos en contra del Estado, lo que caracteriza a esta década en comparación de la anterior.

*La localización del asentamiento, estatus legal, el precio del suelo, el acceso a los servicios públicos, etcétera- tenían que conquistarse por medio de la lucha, muchas veces en contra del propio Estado.*<sup>21</sup>

Esta lucha por la tierra se manifiesta muchas veces en los desalojos de los colonos, cuando el estado comienza a perder el control, sobre todo ideológico sobre ellos actúa de manera violenta. Durante esta década se manifiestan importantes movilizaciones, por un lado la de los colonos en busca de mejores condiciones de vida que fueron frenadas por la fuerza y por otro, las movilizaciones de colonos que el gobierno organizaba en apoyo a los candidatos del PRI.<sup>22</sup>

Este contraste entre la presión del estado y el control y manipulación político-ideológica que este mismo imponía fue una práctica que se daría a lo largo de las siguientes décadas sobre todo en el ámbito habitacional.

*La formación de las nuevas colonias, sin embargo, comenzó a regirse por una lógica acorde a su momento y a las nuevas tendencias de la acumulación capitalista: reproducción barata de la fuerza de trabajo con beneficio para el capital industrial, reconcentración de la propiedad del suelo en manos de nuevos grupos económicos y del Estado, creación de fraccionamientos clandestinos, etc.*<sup>23</sup>

19.-Sánchez-Mejorada Fernández, op. cit.

20.-Ibid.

21.-Perló Cohen, Manuel. op. cit.

22.-Sánchez-Mejorada Fernández, op. cit.

23.-Perló Cohen, Manuel. op. cit.

24.-Sánchez-Mejorada Fernández, op. cit.

25.-Ibid.

26.- De Anda Alanis, Enrique X, op. cit.

La formación de las colonias proletarias resultaba la única opción para los pobladores de escasos recursos ante la insuficiencia de la vivienda en renta y aquella que el estado promovía, sin embargo el sector que podía financiarla fue el sector más alto de los Escasos Recursos.

v

Junto con el congelamiento de las rentas, la formación de colonias proletarias tuvieron gran impacto en los resultados electorales, siendo el PRI el partido con mayor ventaja en 1946. Por ello el estado promovía el “paracaidismo” como medio de control ideológico-político a través del reclutamiento entre los colonos, sin embargo, a inicios de 1949, la prensa y las asociaciones de colonos comenzarían una fuerte campaña en contra del “paracaidismo” alegando que los intereses de los propietarios se veían afectados.<sup>24</sup>

Como respuesta a estas inquietudes y con temor de que el estado perdiera la confianza de los propietarios, Alemán declara que no se permitirán las invasiones, sin embargo lo que esto quiso decir es que en realidad era que solo aquellas donde no se tuviera ningún control o se viera amenazado de perderlo, serían eliminados por la fuerza.<sup>25</sup>

## LA VIVIENDA PRODUCIDA POR EL ESTADO.

### Los multifamiliares.

Durante la década de los años 30's - 40's el estado reconoce el serio problema de la escasez de vivienda para obreros y en general, para la población de Escasos Recursos. Como respuesta, el estado establece mecanismos que faciliten la obtención de vivienda para obreros y empleados del estado a través de la dotación de créditos y la creación de la Dirección de Pensiones.

Para esta década 40's- 50's la preocupación del estado por modernizar la ciudad aumentó, así como el crecimiento de la población:

*Dónde meter toda esa población de obreros y empleados que acude a la ciudad y que ve subir los alquileres y el costo de la vida en una escala matemática muy diversa de la de su salario, es el conflicto con que tropiezan a cada momento los organizadores de la sociedad. Mario Picón-Salas, “Vivienda para muchos”, en Arquitectura México, núm. 31, mayo de 1950.*<sup>26</sup>

Hasta entonces era la iniciativa privada la que había producido la vivienda para los obreros. En cuanto a la arquitectura, la vivienda obrera se había desarrollado a través de conjuntos habitacionales de casas habitación de poca altura, términos que cambiarían conforme se buscara entrar a la modernidad.

La preocupación del estado por ofrecer vivienda tuvo diferentes causas, entre ellas, el estado en que se

encontraba la vivienda en renta, como ya hemos explicado anteriormente, el crecimiento poblacional y, entrada esta década las leyes del congelamiento de renta, constituían los factores para el deterioro de las viviendas en alquiler, y sobre todo las vecindades donde sus pobladores vivían en hacinamiento. Sumado a estos factores, la industrialización del país, y lo poco atractivo que se había hecho la inversión en la construcción de vivienda por parte de particulares como consecuencia de la congelación de las rentas, la falta de vivienda daría como resultado que los pobladores buscaran la ocupación del suelo urbano para formar las colonias proletarias.<sup>27</sup>

A pesar de la preocupación del estado por estos problemas, no se promovería la construcción de vivienda para los sectores de escasos recursos sino para la clase media y los trabajadores del estado. Si bien debemos recordar que en el contexto mundial, en el periodo entre guerras en otros países se estaban desarrollando estrategias para superar la gran depresión originando el “Estado de Bienestar” propuesta del economista inglés John M. Keynes que en México se tradujo en servicios públicos que crecieron paulatinamente, y a su vez la creación de instituciones gubernamentales, como el IMSS (1943) con el objetivo de modernizar las relaciones laborales “repartiendo el costo de la seguridad social tanto entre los obreros y el gobierno como entre los patrones”<sup>28</sup>

Con lo anterior sumado a la preocupación del estado por la vivienda, queremos comenzar a plantear la importancia de los multifamiliares, pues estas viviendas no fueron destinadas a los sectores de escasos recursos, sino a la burocracia, al sector de servicios, permitiendo al Estado tener otro mecanismo de control sobre la clase media, pues para las clases de e.r. “promovía” la ocupación, para la clase media, la oferta de estos “privilegios” evitaba que las demandas y sus manifestaciones se extendieran a toda la fuerza trabajadora. Además de que tener el control para el partido (PRI) significaba una manera de enriquecimiento a través de la corrupción y el ascenso dentro de la política.<sup>29</sup>

El proyecto de unidades habitacionales dirigido a los trabajadores del estado va de la mano con el proyecto de una nación moderna, para ello fue necesario revisar la ideología con la que se justificaron los proyectos, con la que se construyeron y la que se implanta en la sociedad en general a través de nuevas formas de vida y aspiraciones para la validación de las propuestas.

En primer lugar revisaremos la percepción de los arquitectos y urbanistas de la época tenían sobre el problema habitacional y como resolvieron los edificios y sus espacios.

27.-Sánchez-Mejorada Fernández, op. cit.

28.- Aboites Aguilar, Luis. op. cit.

29.-De Anda Alanis, Enrique X. op. cit.

30.-Carrillo Martín, Francisco. De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920-1950. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volumen 1, número 1, páginas 49-59

31.-De Anda Alanis, Enrique X. op. cit.

Fig.6.- CUPA. Foto tomada de: Revista de arquitectura mexicana num.118



Fig.6

Mario Pani que se había convertido en el arquitecto oficial del estado, manifiesta su posición sobre el estado de la vivienda y los sectores más pobres: “*Quienes habitan dicha vecindad trabajan, albergan esperanzas, conservan el instinto de querer vivir más decentemente. Claro que ya podrían haberlo hecho. Pero los aplasta la mala costumbre, el gusto a la porquería, el hábito vicioso de estar cerca de la pestilencia y del tufo de jabonaduras y de la fetidez de los charcos estancados.*” (Pani, 1959, p. 312).<sup>30</sup>

Pani criticaba las formas de vivir de las clases de Escasos Recursos como si ésta fuera una decisión y una consecuencia de la desigualdad social. Estas opiniones que caracterizaron al discurso de la modernidad, que además se acompañaban de la idea de que la arquitectura y el diseño urbano regenerarían por sí solos a los barrios degradados y cambiarían las formas de habitar que se habían producido en épocas pasadas como las vecindades:

*No puede pasarse por alto el tono de suficiencia y arrogancia profesional empleado para hacer saber que el proyecto del cual era responsable (Pani) “resolvería” de una vez por todas tanto el déficit numérico como las definiciones cualitativas de la habitación para la población de escasos recursos, tono que no debe sorprendernos si tomamos en cuenta que fue el característico de la “arquitectura moderna” y, en México mismo, había sido usado por la Unión de Arquitectos Socialistas cuando presentaron su proyecto de la Ciudad Obrera en 1938.*<sup>31</sup>

La arquitectura funcionalista resulta idónea para llevar a cabo el programa del estado y la imagen de un país que ha

dejado atrás el campo y se ha desarrollado y modernizado económicamente e industrialmente: Un proyecto de sociedad urbana con base amplia de obreros calificados, empleados y burócratas integrando la clase media.

Planteado así la idea de una nueva y moderna ciudad, la implantación de las Unidades Multifamiliares debía desplazar los tugurios, y aumentar la densidad habitacional dentro de edificios con desarrollo vertical, como estrategia para alojar al mayor número de trabajadores en el menor espacio urbano posible.<sup>32</sup>

Al ofrecer vivienda a los trabajadores del estado y la industria, las empresas de la construcción se verían beneficiadas así como las que ofrecían servicios urbanos; así mismo las industrias en general tendrían menos presión para ofrecer vivienda a sus trabajadores.

El cambio en las formas de vida que se estaba persiguiendo al implantar estos edificios, estuvieron acompañados de una campaña ideológica que llevó a cabo el gobierno de México al crear prototipos del hombre y la mujer, hijos del movimiento Revolucionario “individuos imbuidos en una nueva moralidad que serían soberbios, industrioses, instruidos y patriotas.”<sup>33</sup> El objetivo era la renovación del país y ésta debía llevarse a cabo en la ciudad, símbolo del avance tecnológico y la modernidad que tanto aclamaba el estado durante esta época. Sin embargo el habitante urbano sería más bien, presa del sistema capitalista que se estaba consolidando.

*Los proyectos de Mario Pani, en especial sus unidades habitacionales, serán la punta de lanza de esta arquitectura ‘alemanista’ que se dedica tanto a grandes obras institucionales como a urbanizaciones residenciales que se proponen, inspiradas en las supermanzanas de Le Corbusier, como islas dentro de la ciudad, independientes tanto física como económicamente de ella, debido a unos costes inasumibles para el grueso de la población.*<sup>34</sup>

## PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD. DIVISIÓN DE ACTIVIDADES.

Dentro del contexto en que se encontraba el país, los cambios económicos, políticos y sociales que experimentaba, el programa de sustitución de importaciones cuyo objetivo era el de producir los productos que el mercado interno demandaba para reducir la dependencia externa, por ello requería de una base industrial sólida y con ello la infraestructura y mano de obra.

Para poder industrializar el país se hacía necesaria la organización del suelo urbano, donde se colocaría esta. Para ello se creó en 1933 la “Ley de Planificación y zonificación del Distrito Federal y Territorios de Baja



Fig.7



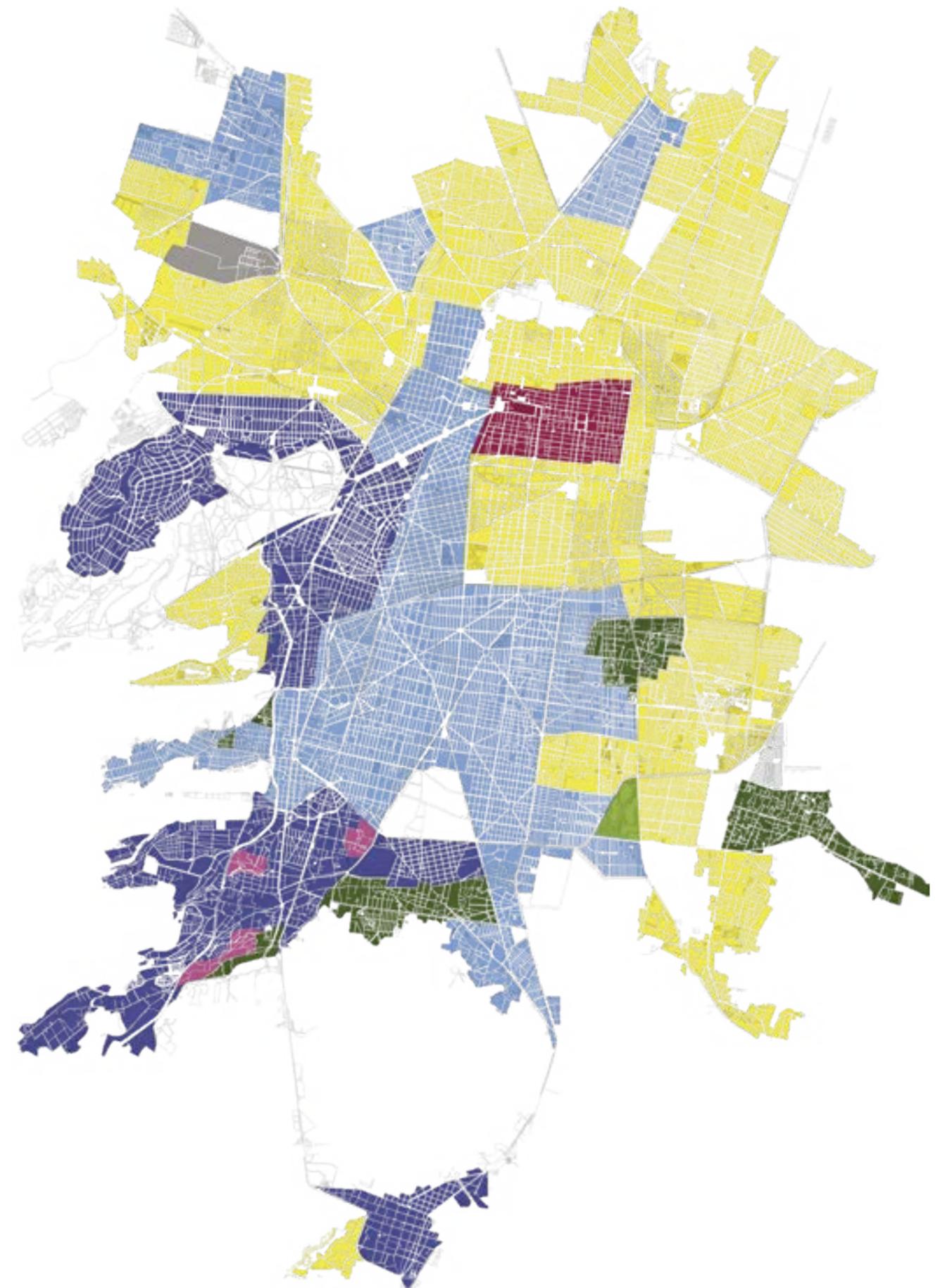
Fig.8

California”, pero no fue sino hasta 1943 que se terminó el Plano regulador de la Ciudad de México con los preceptos con los que habría de trabajar el movimiento moderno.

*Se hablaba, de la necesidad de ubicar a la industria tomando en consideración sitios a propósito, donde se pudiese disponer de grandes extensiones de terreno cercanas a la vía del ferrocarril y a los cables de la luz y, en general, a toda clase de servicios exigidos para usos industriales. En fin, el objetivo era darle funcionalidad al espacio urbano, haciéndolo apto para el crecimiento futuro de la metrópoli y permitiendo fuertes inversiones en su “renovación urbana”.*<sup>35</sup>

El Plano Regulador seguía la propuesta del funcionalismo que planteaba la separación de actividades (Carta de Atenas).

De acuerdo on esto se dividió la ciudad en cinco zonas, con ello se establece la división de los usos de suelo: Así se fundaron una zona educativa (Ciudad Universitaria, al sur), zonas residenciales (colonias del Valle, Narvarte, Anzures, etc., al sur y al poniente), zonas industriales (Vallejo y Azcapotzalco, al norte) y así sucesivamente. Para lo cual eran necesarias vías eficientes para conectar las distintas partes de la ciudad.<sup>36</sup>



**Número de habitantes en 1940: 1,448,422**

32.-Ibid

33.-Ibid

34.- Carrillo Martín, Francisco. *op. cit.*

35.-Cristina Sánchez-Mejorada Fernández, *op. cit.*

36.-Quiroz Mendoza, Moisés. Las vecindades en la Ciudad de México. Un problema de modernidad. 1940-1952. Historia 2.0, Año III, No. 6, Bucaramanga, Julio-Diciembre 2013, ISSN 2027-9035, p. 27-43

Fig. 7.- Funcionalismo: Tipo de familia por tipo de vivienda. Foto tomada de: De Anda Alanis, Enrique X. Vivienda Colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán. (1946-1952). UNAM IIE 2008

Fig. 8.- Plano regulador del Distrito Federal, “Estudio preliminar 1932”. Carlos Contreras arquitecto. Archivo Carlos Contreras.

## Vivienda para la clase de escasos recursos

Para la clase de escasos recursos no existían muchas opciones de vivienda nueva, y las viviendas en colonias populares que se construyeron en épocas anteriores se encontraba en deterioro y su pobladores en hacinamiento.<sup>37</sup>

Como consecuencia del déficit de vivienda que se estaba experimentando en éstos años, la “invasión” de terrenos se estaba haciendo más común, Como ya hemos explicado con anterioridad este tipo de poblamiento no sólo era resultado de la problemática habitacional, sino de muchos factores entre ellos los intereses políticos, sin embargo la falta de oferta habitacional y de posibilidades de adquirir una vivienda fueron el motor para estas prácticas.<sup>38</sup>

El proceso de ocupación del suelo se fue dando a través de la lucha de los colonos para poder ser reconocida la colonia, en un inicio y después de varios años que se le introdujeran servicios.<sup>39</sup>

La escasez de vivienda trajo además otro problema, el del hacinamiento de las vecindades. Con la Ley de Congelamiento de Rentas estas vecindades experimentaron un serio deterioro tanto de las condiciones físicas como de habitabilidad. Pues los inquilinos no tenían la capacidad financiera para arreglarlas, los propietarios no tenían el interés y las autoridades no tenían las regulaciones ni la capacidad para obligarlos a ello.<sup>40</sup>

El aumento de este tipo de vivienda dio origen a las ciudades perdidas, pues las vecindades además de crecer en número de habitantes también comenzaron a aparecer en gran medida en colonias populares a la periferia de la ciudad, lo que, a finales de los 50's se les conoció como “herradura de tugurios”.<sup>41</sup>

El problema de los tugurios y las vecindades estuvo presente durante todo el siglo XIX e inicios del XX, pero fue hasta estas décadas que se intentaron erradicar totalmente.

Para el estado, el problema de las vecindades representaba el atraso del proyecto de modernidad, a su vez los arquitectos funcionalistas veían en las vecindades residuos de arquitecturas del pasado que se contraponían a la propuesta del movimiento moderno, pero además representa formas de vida del pasado. La solución que estos vieron fue la de la erradicación para dar paso al proyecto de modernización e industrialización y con ello la aparición de los multifamiliares.

Durante esta década podemos apuntar tres tipos de vivienda en la que las familias de Escasos Recursos habitaban:

- Vecindades (hacinamiento y mala condición de habitabilidad)
- Ocupación “ilegal” del suelo: Colonias Proletarias.
- Multifamiliares: desplazamiento de la clase de ER

### VECINDADES.

Una de las causas del deterioro de las vecindades y el hacinamiento que se experimentaba durante esta década fue la aplicación de la Ley de Congelamiento de Rentas en 1942.<sup>42</sup>

A pesar de que durante esta década el problema se intensificó, era un problema que en décadas anteriores se había presentado y no había sido resuelto.

El crecimiento numérico de las vecindades en éstas décadas respondía a la expansión de la ciudad y la movilización de los ricos a colonias en las periferias de la ciudad de entonces. Nuevas vecindades aparecieron en colonias que antes eran de clases medias y ricas como en la Santa María La Ribera, San Rafael, Juárez que aumentaron su densidad considerablemente.

Este aumento de vecindades también se experimentó en colonias populares que ya existían, como en la Merced, Doctores, Buenos Aires entre otras, que llegaron a tener 30 mil habitantes por kilómetro cuadrado y otras que no solo vieron el aumento en las edificaciones sino la redensificación de las mismas. (Lagunilla, Tepito, Exhipódromo, etc).<sup>43</sup>

Para 1952 este tipo de vivienda ocupaba el 12.76% de la superficie urbana y en este residía el 33.58% de la población, mientras que las clases ricas ocupaban el 37.22% de la superficie urbana pero sólo el 14.14% de la población habitaba en éstas colonias 12.76% de la superficie urbana, habitaba 33.59% de la población, porcentaje altísimo si se toma en cuenta que en las zonas de buena habitación, que representaba el 37.22% de la superficie, residía sólo el 14.14% de la población.<sup>44</sup>

La densidad promedio en colonias populares era de 469 personas por hectaria, 2.87 personas por cuarto, 25.76 personas por baño, 10.43 por WC y 8.11 por lavadero, datos que nos muestran el sobre ocupamiento del suelo y las condiciones precarias de vida (ver fig. 9)

Estas vecindades serían construidas en el esquema tradicional de vecindad: la distribución a los cuartos se da por medio de un patio corredor (el patio-corredor ha dio reduciendo sus dimensiones: de un patio central (esquema colonial) a un pasillo angosto (época moderna), sin embargo, su función no ha cambiado: la de la distribuir a las viviendas y ser una extensión de las casas que lo rodean, manteniendo la interacción social de los inquilinos que caracteriza a las vecindades), donde se encuentran los servicios, el WC y los lavaderos comunes a todos los inquilinos.<sup>45</sup>

Con la implementación de la ley de congelamiento de rentas el estado de estas vecindades empeora y el hacinamiento se vuelve mucho mayor, pues el poco interés por parte de los propietarios para el mejoramiento físico de las vecindades era muy poco y el subarrendamiento del espacio en las vecindades se volvió más común debido a la demanda de vivienda y la poca oportunidad de acceder a otro tipo de habitación más económica.

El sector privado dejó de invertir en este sector y se enfocó al fraccionamiento y especulación con el suelo y viviendas para clases con mayores recursos, *las rentas congeladas pueden considerarse como una de las causas de mayor segregación urbana a partir de los años cuarenta.*<sup>46</sup>

El problema de las vecindades representaba para las autoridades un atraso y la imagen de la ciudad moderna que se quería alcanzar se veía frenada por estos asentamientos. Por ello se buscó su erradicación total al problema que incluso en 1942 se expidió un reglamento prohibido la construcción, pero se siguieron construyendo clandestinamente. Los arquitectos funcionalistas se manifestaban de manera negativa hacia este tipo de habitación, llamándolos tugurios, jacaes, congales para resaltar su aspecto negativo.<sup>47</sup>

La mentalidad del gremio de arquitectos hacia las vecindades y sus habitantes carecía de comprensión y entendimiento de los verdaderos problemas por los que la única opción de vivienda económica para las clases de Escasos Recursos eran las vecindades y las viviendas en ciudades perdidas: “La explicación más fácil que se encuentra es que esta gente se ha acostumbrado a vivir así, como consecuencia de un alto grado de incultura originada por la falta de educación”<sup>48</sup>

Estas mentalidades facilitaron las acciones que se llevaron a cabo para erradicar las vecindades y asentamientos populares y a su vez el replanteamiento de las formas de vida: Su erradicación total era la solución: “el problema es tremendo. –Pero hay que proceder con energía. Meter dinamita como ya dije, y regar petróleo. Si alguien amante



Fig.9

de lo viejo protesta, encerrarlo en este jacal” dirían los editores de Arquitectura mexicana.<sup>49</sup>

Esta campaña forjó una imagen negativa de estas formas de vida, desviando la atención al verdadero problema: la desigualdad social. Se centró la atención en las aspiraciones a una vida moderna y la imagen de la ciudad que los representara, donde los multifamiliares serían protagonistas de las nuevas formas de vida.

Se pensó entonces que la solución serían los multifamiliares, a pesar de que estos alojaran a familias de clase media y no a la población que se había desplazado para dar lugar a estos edificios.

“Y Tepito se va delineando como cementerio de ambiciones, congregación de rateros, encrucijada de la ‘mota’ y de lo ‘chueco’, de la droga mínima y el robo artesanal. Imágenes convencionales: puestos de fierros viejos, vecindades, un hombre atraviesa la plaza de Fray Bartolomé de las Casas con una botella de cerveza en la mano y la capacidad infinita de santiiguarse ante la iglesia de San Francisco el Chiquito. Aquí todo pasa. Todo cabe en el Tepito de la leyenda queriéndolo acomodar: aquí uno se acuesta pobre y se levanta más pobre; aquí en estas vecindades, donde se paga hasta ocho y diez pesos mensuales, una familia se defiende con plomo derretido del asedio de acreedores”. *Días de guardar, Carlos Monsiváis*<sup>50</sup>

37.-Ibid.

38.-Perló Cohen, Manuel. *op. cit.*

39.-Quiroz Mendoza, Moisés. *op. cit.*

40.-Sánchez Rueda, Guillermo. Origen y desarrollo de la supermanzana y del multifamiliar en la Ciudad de México. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, ISSN 1133-6579, N° 12, 2009 (Ejemplar dedicado a: La Naturaleza en la ciudad: lugares y procesos), págs. 143-170

41.-Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina. *op. cit.*

42.-Quiroz Mendoza, Moisés. *op. cit.* p. 36

43.-Centro operacional de vivienda y poblamiento (Copevi). La producción de vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México. México: Copevi, 1977. p.26

44.-Ibid. p.38

45.-Ibid. p.26

46.-Ibid. p.34.

47.-Quiroz Mendoza, Moisés. *op. cit.* p. 42

48.-Ibid. p.43.

49.-Idem.

50.-Monsiváis, Carlos, *Entrada libre: Crónicas de la ciudad que se organiza*. Ediciones Era. México, 1988

Fig. 9.- Vecindad. Foto tomada de: [http://archivofotograficorodrigomoya.blogspot.mx/2012\\_01\\_01\\_archive.html](http://archivofotograficorodrigomoya.blogspot.mx/2012_01_01_archive.html) 2015

## TUGURIOS Y CIUDADES PERDIDAS. COLONIAS PROLETARIAS.

*“Casas y calles presentan un aspecto desastroso en esos lugares. La higiene brilla por su ausencia en las vecindades, en las calles y los mercados. Polvo, falta de agua, mugre, fachadas derruidas, aglomeración de viviendas con patios estrechos, en los que materialmente hay que abrirse paso entre bosques de tendedores y cachivaches; vivienda con excusados comunes y falta completa de baños; habitaciones de una sola pieza, que con frecuencia sirve de abrigo por la noche a cuatro, seis o más personas en completa promiscuidad. Son muchos los casos en que un cuarto de reducidas dimensiones sirve de sala, recámara, comedor, cocina y hasta taller de toda una familia y de varios animales. En medio de esas condiciones nacen y crecen mal vestidos y peor alimentados, niños escuálidos.”* Joseña Gaona.<sup>51</sup>

Estos asentamientos se caracterizaron por estar levantados sobre terrenos que no habían sido destinados a la urbanización y a la construcción de casas habitación, sin servicios urbanos y las viviendas por lo general se construían con materiales de desecho. A estas se les conoce como “ciudades perdidas” pues algunas se desarrollaban cercanas a barrios de clases con mayores recursos. Los asentamientos se consideraban “ilegales” pero el suelo no tenía ninguna regulación oficial, sin embargo los pobladores pagaban la renta del suelo y construían uno o dos cuartos con materiales de desecho como cartón, madera o lámina.<sup>52</sup>

Así como en las vecindades, la mentalidad al rededor de estos asentamientos fue negativa, sin embargo aquí se aplicarían dos tipos de políticas: La primera sería la intervención estatal a favor de la demolición de los tugurios que se justificaba por la apariencia desagradable que los asentamientos tenían y la segunda fue la de su regulación convirtiéndolos en “colonias proletarias”. Ninguno de éstos dos procesos fue tarea fácil, ni par los habitantes, ni para las autoridades, pues siempre estuvieron envueltos en una serie de lucha por la tierra y el interés del estado por el control político-ideológico.

La justificación que se había dado en rechazo a estos asentamientos (localización, estatuto legal, el precio del suelo, el acceso a los servicios públicos, etc) fue en primer lugar para que el estado pudiera intervenir, pues su interés no estaba en la legalidad (ya que los había promovido) sino en que estas rebasaban su capacidad de control.<sup>53</sup>

En la década anterior describimos el origen de las colonias proletarias, que se resume en una alternativa del gobierno para resolver el déficit de vivienda y mantener un control político sobre estos grupos. La movilización de los habitantes de estas colonias en apoyo al PRI, la fuerza social, la cercanía y la lealtad política a cambio de la legalización de los asentamientos y la eventual dotación

de servicios. Hasta entonces los pocos recursos que habían sido destinados al financiamiento de vivienda se habían otorgado al sector burocrático.

Además de estos factores que propiciaron la formación de colonias proletarias Perló Cohen menciona otros factores que se relacionan con las nuevas tendencias de la acumulación capitalista que se presentan en estas décadas: *reproducción barata de la fuerza de trabajo con beneficio para el capital industrial, reconcentración de la propiedad del suelo en manos de nuevos grupos económicos y del Estado, creación de fraccionamientos clandestinos, etc.*<sup>54</sup>

Durante estas décadas (40-50) este tipo de poblamiento creció de tal manera que se contaron 279 colonias consideradas como proletarias al final del gobierno de Casas Alemán y el interés del estado por establecer el control político se hizo mucho mayor. La creación y consolidación de estas colonias trajo consigo problemas que ya no se relacionaban únicamente con la tenencia del suelo, sino con las condiciones de habitabilidad.<sup>54</sup>



Fig.10



Fig.11

## COLONIA ESCUADRÓN 201.

La colonia Escuadrón 201, Carrera Lardizabal, Flores Magón, Rojo Gómez, Granjas Modelo, entre otras, son ejemplo del tipo de poblamiento que describimos con anterioridad.

La Colonia Escuadrón 201, formada en 1936, representa uno de los numerosos casos en el que la consolidación de la colonia se dio por medio de la lucha de los colonos enfrentándose a las fuerzas del estado.<sup>55</sup>

En un inicio la colonia se formó a través de la ocupación de terrenos propiedad del Sr. Vidal Alonso. Debido a los conflictos que surgieron con el dueño de dichos terrenos y los ocupantes, el estado decidió expropiarlos y venderlos a los colonos, y después quiso revenderlo a altos precios, ocasionando intensas movilizaciones por parte de los colonos. En los que se demostró combatividad, capacidad organizativa y visión de sus líderes.<sup>56</sup>

Esta situación fue reprimida violentamente por el estado en varias ocasiones, además de que comenzaría una fuerte campaña en contra del “paracaidismo” y a favor de los terratenientes. Sin embargo, no se trataría de eliminar a las invasiones, pues como ya hemos mencionado estas eran promovidas por el estado, sino de ganar control sobre ellas.

Por ejemplo, la colonia Rojo Gómez, su formación sería apoyada por el entonces regente en 1946, cuando este vio el poder de organización que los colonos tendrían, entonces los habitantes serían desalojados con violencia por parte de las tropas federales y policías del D.F.

En contraparte, en 1951 miles de colonos fueron movilizadas en apoyo al candidato del PRI.

*“La impresión de euforia que transmiten las fotografías de ese acto -miles de colonos agitando matracas, banderines y coreando porras al candidato- no podía ser más contrastante y desfigurar a tal punto la realidad de muertos, encarcelados, imposición, pero también de control y manipulación político-ideológica que había detrás del mismo”.*<sup>57</sup>

A partir de esta etapa, donde proliferan las colonias proletarias, no se detendrían los asentamientos, pero obedecen a otro tipo de condiciones. Si bien en un inicio son resultado de los cambios económicos y el acelerado crecimiento poblacional urbano, a partir de esta época se formarían en función de los cambios en la estructura de la propiedad y las políticas habitacionales del Estado.



Fig.12



Fig.13

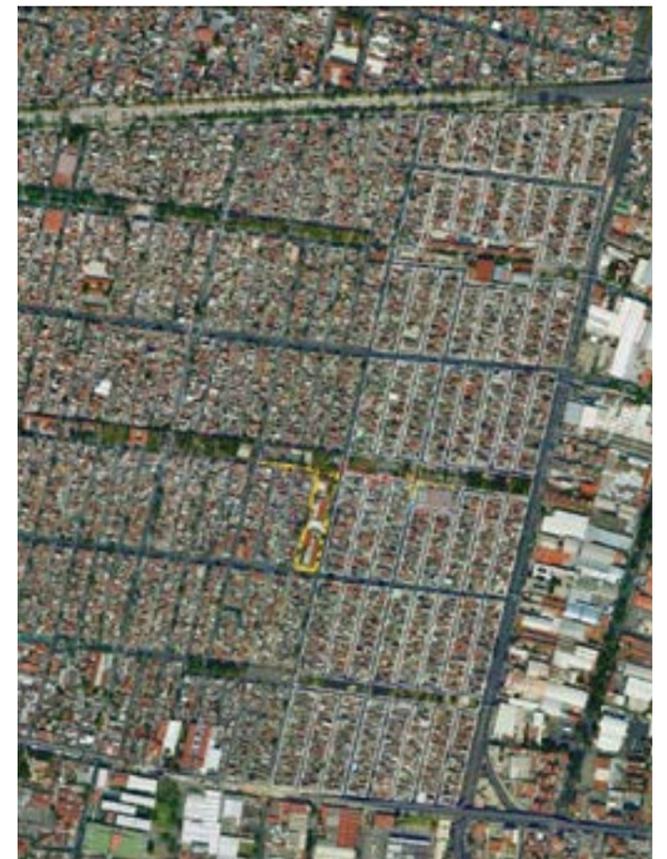


Fig.14

51.- Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina. *op. cit.*

52.- Perló Cohen, Manuel. *op. cit.*

53.- *Ibid.*

54.- *Ibid.*

55.- Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina. *op. cit.*

Fig. 10.- Foto tomada de: [http://archivo fotograficorodrigomoya.blogspot.mx/2012\\_01\\_01\\_archive.html](http://archivo fotograficorodrigomoya.blogspot.mx/2012_01_01_archive.html) 2015

Fig. 11.- Foto tomada de: <http://static.animalpolitico.com/wp-content/uploads/2011/01/Ciudad-perdida.jpg>

55.- Perló Cohen, Manuel. *op. cit.*

56.- *Ibid.*

57.- *Ibid.*

Fig. 12.-Desalojo de la colonia Rojo Gómez. Archivo fotográfico Hermanos Mayo. Cronológico sobre No. 3.966.

Fig. 13.-Colonia proletaria Héroes de Churubusco. Archivo fotográfico Hermanos Mayo. Cronológico sobre No. 3.341.

Fig. 14.- Trazo de la colonia Escuadrón 201. Foto tomada de: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)

## VIVIENDA PRODUCIDA POR EL ESTADO.

En la década anterior una de las respuestas del estado al problema habitacional sería la construcción de vivienda para la clase trabajadora con los conjuntos de Balbuena, La Vaquita y San Jacinto.

A pesar del esfuerzo que el estado hizo, estas acciones no serían suficientes pues no existía un programa de mayor amplitud o una política de vivienda desarrollada.

*Estos primeros conjuntos fueron bastante limitados en su volumen y en su alcance –aunque su importancia como acción pionera en vivienda estatal es considerable– y obedecieron más a la iniciativa proveniente del gremio de los arquitectos, a la presión social de los trabajadores urbanos y a la necesidad política de proyectar un sentido del bienestar hacia las clases laborales.<sup>58</sup>*

No obstante el poco éxito de estos conjuntos, las acciones del gobierno para subsanar el problema de vivienda siguieron siendo los mismos: otorgando créditos hipotecarios a funcionarios públicos y a trabajadores de cooperativas y sindicatos controlados por el Estado por medio de la Dirección de Pensiones Civiles del Estado y Retiro (DPCER); con la creación de colonias Proletarias al regularizar las invasiones de tierras para así aliviar la presión del sector popular urbano en su demanda de suelo habitable; y con la expedición de los varios decretos de congelamiento de rentas que se sucedieron a partir de 1942.<sup>59</sup>

Fue hasta el gobierno de Miguel Alemán (1947-1952) que se presentó un programa para la construcción de vivienda para la clase trabajadora y clase media burócrata. Estas medidas además de ser una consecuencia de la falta de vivienda que iba en aumento, también fueron causantes las presiones sociales que el crecimiento de la población ocasionó, y la necesidad política de generar un apoyo electoral por parte de los sindicatos de obreros y trabajadores del estado.

Una de las dos prácticas que identificamos dentro de estas políticas fue la de el otorgamiento de créditos para adquirir lotes con servicios destinados a los trabajadores del Estado otorgaba una parcela que estaba dotada de servicios como drenaje, toma de agua y luz, así los habitantes podrían construir poco a poco, comenzando por un cuarto y posteriormente la casa iría creciendo según las posibilidades de los usuarios, lo que se conoce como “lotes y servicios”.

De este tipo se construyeron la colonia Héroes de Churubusco para Telegrafistas; la colonia el Rosedal, para el Bloque Único de Maestros Pro-habitación; la colonia del Reloj y la colonia Ciudad Jardín, para los trabajadores del Departamento del Distrito Federal; 14 la colonia Justo Sierra, para la Sección diez del Sindicato de Maestros; y la colonia Sifón, para empleados de la Dirección de Pensiones.<sup>60</sup>

58.-Sánchez Rueda, Guillermo. *op. cit.*

59.-*Ibid.*

60.-Sánchez Ruiz, 1999, p. 130. en Sánchez Rueda, Guillermo.

61.-*Ibid.*

Fig. 15.-Casas duplex. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.



Fig.15



Fig.17

La segunda práctica que identificamos fue la de la construcción de conjuntos habitacionales, que en la década anterior se encuentra el antecedente con los conjuntos Balbuena, La Vaquita y San Jacinto, ahora se pensaría en la construcción de conjuntos que tuvieran mayor densidad, en un principio con casas unifamiliares y duplex y posteriormente con edificios de mayor altura.

Del primer tipo, se destinó a miembros del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Enseñanza la Unidad Modelo en 1947, que propone la tipología mixta de apartamentos casas unifamiliares y duplex y se llegó a construir 704 viviendas en la primera etapa de tres.<sup>61</sup>

Este conjunto representaría el primer gran conjunto habitacional de alta densidad con un promedio de 250

habitantes por hectaria, sin embargo no sería el conjunto con mayor densidad que el estado construye.

El proyecto contemplaba la división del predio en cuatro manzanas de gran tamaño, con una gran dotación de áreas verdes, accesos y circulaciones peatonales, espacios comunes y equipamiento social completo.

La circulación vehicular se da mediante una vialidad de 17 metros de ancho, formando un circuito que delimita las manzanas, mientras que el acceso vehicular a estas se da por medio de calles tipo cul de sac (callejón sin salida).

Para la construcción de las viviendas se utilizaron sistemas que contemplaban muros de tabique recocado expuesto y encalado, además de cubiertas de concreto inclinadas.

La tenencia para las viviendas se da por medio del sistema de “ahorro y préstamo” que consistía en que el adquirente ahorraría el 25% del costo de la vivienda y el banco (BNHUOPSA) le prestaba el 75% restante, mientras que los departamentos se ofrecían en sistemas de alquiler controlado.<sup>62</sup>



Fig.16



Fig.18

62.-INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México. p. 277

63.-Sánchez Ruiz, 1999, p. 130. en Sánchez Rueda, Guillermo. *op. cit.*

Fig. 16.-Planta de casa tipo 2. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 17.-La Unidad Habitacional Modelo, en Iztapalapa, vista desde las alturas en 1951. Foto tomada de: ICA/Aerofoto

Fig. 18.-Casas duplex. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 19.-Esquema de privada para La Unidad Habitacional Modelo. Con información de: De Anda Alanís, Enrique X. Vivienda Colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán. (1946-1952). UNAM IIE 2008

El proyecto de la Unidad Modelo estaba contemplado en un programa de creación de vivienda por parte del estado en el que se propuso una red de “unidades vecinales” ubicada al suroeste de la ciudad donde además se señalaron 22 terrenos y solo algunos llegaron a concretarse.

Otra de las “unidades vecinales” fue la de Jardín Balbuena (1952), proyecto del Arquitecto F. Sánchez, que surge como continuación de la Unidad modelo en el que, bajo las mismas características se dotaría de vivienda. A diferencia de los Multifamiliares destinados a la clase media, que más adelante se revisaran, estos conjuntos no se apartan de las formas de vivienda unifamiliares, pues de acuerdo con lo que Salvador Novo expresa en sus crónicas “Nueva grandeza”:

*Ahora parece que el gobierno del Distrito Federal proyecta resolver el problema de la habitación proletaria con mayor decisión y mejores recursos. Al anunciarse ello así, no ha tardado en manifestarse, muy curiosamente, un rasgo de paradójico reaccionarismo en aquellos aludidos proletarios en quienes pareciera legítimo suponer una clara conciencia revolucionaria a la forma en que apetece vivir: han expresado que preferirían casas solas.<sup>63</sup>*

La mayoría de los ocupantes prefieren vivir en casas solas que en multifamiliares, por ello estas unidades (U. Modelo y J. Balbuena) se alejaron de los paradigmas que el movimiento moderno establecía.

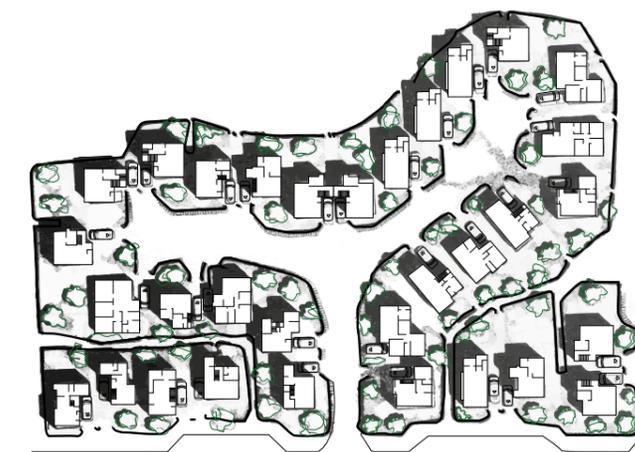


Fig.19



- 1 Duplex/Triplex.
- 2 Edificios Departamentales.
- 3 Casas.

- Trazo de la Unidad Modelo.
- ⋯ Unidad Modelo.

## La vivienda para la clase media.

Para la clase media se siguen construyendo casas unifamiliares siguiendo la corriente del funcionalismo. Estas casas tienen una configuración novedosa, pues se pasa de los cuartos destinados a una actividad a espacios donde se realizan varias actividades, como la estancia y el comedor que eliminan los muros que las separan.

Este tipo de vivienda se construye en colonias destinadas a clase media como la Colonia del Valle, Roma, Escandón, etc.<sup>64</sup>

Además de esas viviendas se construyen edificios departamentales que siguen la corriente funcionalista. En los departamentos se plantea la vivienda mínima como solución al alojamiento de esta clase, se organizan en edificios de 2 a 5 niveles y se insertan en las colonias antes nombradas. También comienzan a aparecer las primeras propuestas con estacionamiento ya que el automóvil se hacía cada vez más accesible.

Los espacios habitacionales para este sector siguen la configuración del funcionalismo: “la maquina de habitar” que también se aplican en los nuevos multifamiliares.<sup>65</sup>

Ante el problema de vivienda que se presentaba en la época, se plantea el aumento de la densidad del suelo para poder proveer de vivienda a estos sectores. Razón por la cual los multifamiliares resultan adecuados, sin embargo, a pesar de estos esfuerzos, la ciudad no parece aumentar su densidad, lo que hace suponer que el crecimiento de la población tiene una relación directa con la extensión territorial, y los límites de la ciudad.<sup>66</sup>

A finales de la década de los 40-50's el estado mexicano comienza con la implementación de programas habitacionales donde la construcción de conjuntos habitacionales llegaría a tener una gran intensidad.



Fig.20

64.-INFONAVIT. *op. cit.*65.-De Anda Alanís, Enrique X. *op. cit.* p. 29066.- *Ibid.*67.-Sánchez Rueda, Guillermo. *op. cit.*

Fig. 19.-El edificio de departamentos que estuvo en Río Neva 13, colonia Cuauhtémoc, hacia la década de los cincuenta. Este inmueble fue realizado por Mario Pani en 1943, y actualmente ya no existe. Foto tomada de: “Mario Pani, arquitecto de su época”

Fig. 20.-Otro ejemplo del llamado Movimiento Moderno en la arquitectura mexicana lo encontramos en este edificio de departamentos del arquitecto Augusto H. Álvarez, construido alrededor de 1943 en la esquina de Melchor Ocampo, Río Ródano y Río Lerma, en la Colonia Cuauhtémoc. Imagen de inicios de los años ochenta. Foto tomada de: INBA

Fig. 21.-El Edificio Jardín, hoy llamado Martí, situado en la esquina de Sindicalismo y José Martí, colonia Escandón, alrededor de 1940. Este inmueble fue construido en 1931 por Francisco Serrano, y el interior cuenta con amplias áreas verdes y terrazas. Foto tomada de: Colección Villasana-Torres [http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra\\_fotogaleria.html?idgal=20975](http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra_fotogaleria.html?idgal=20975)

Con la implementación de estos planes se establecía un nuevo orden urbano que cambiaba el tejido de la ciudad colonia y su escala y densidad por uno que representara la modernidad, identidad nacional y el proyecto capitalista. Por ello, para la construcción de estos edificios y sus consecuencias inmediatas, se utilizó de estandarte el concepto de modernidad, de un *Estado socializante preocupado por el bienestar de las masas populares*.<sup>67</sup>



Fig.19



Fig.21

## UNIDADES HABITACIONALES.

Uno de los financiamientos del BNHUOP fue la Unidad Narvarte (Unidad Esperanza) en 1948, construida al sur de la ciudad en la colonia Narvarte. Este conjunto marca el inicio de una nueva tipología habitacional, pues si bien antes se habían construido conjuntos habitacionales para alojar a masas resueltas en viviendas unifamiliares o edificios de poca altura.<sup>68</sup>

Los nuevos conjuntos habitacionales cambiarían la escala de las construcciones con edificios departamentales en altura, que en México se conocen como “multifamiliares”, y se diferencian de los edificios departamentales no sólo por la escala sino por su organización en el espacio urbano, pues el edificio se desplanta en el terreno soltando las colindancias, donde se dejan las cuatro fachadas en medio de espacios verdes que separan al peatón del automóvil: “Supermanzana”. Un predio dotado de todos los servicios urbanos que se pensaba podría lograr la autosuficiencia e independencia respecto a la ciudad.<sup>69</sup>

Este tipo de construcción (el multifamiliar + la supermanzana) son reproducidos por el estado durante esta década hasta finales de los 60's.

En el caso de la Unidad Esperanza se construyen 200 departamentos que además del cambio tipológico experimentaría otro tipo de cambio, el de la tenencia, pues por primera vez se implementaría un sistema diferente al de la propiedad o alquiler: la expedición de cédulas de participación inmobiliaria a favor de los compradores.

Poco después de la construcción de este conjunto, se levanta otro de mayores proporciones: el CUPA (Centro Urbano Presidente Alemán) en 1949, ubicado en la colonia del Valle en un terreno de 4 hectáreas con 1080 departamentos en alquiler y habitarían cerca de 7 mil personas.<sup>70</sup>

“Un gran experimento humano”, así encabezó Antonio Acevedo Escobedo un artículo sobre el CUPA.<sup>71</sup>

Estos edificios incorporaban una nueva manera de vivir, que representaba a la aspirada “modernidad mexicana”. Más allá de su imagen física y estética, en los nuevos conjuntos se aplicaba un nuevo modelo habitacional que se definía como:

*Adopción de un sistema urbanístico-arquitectónico de edificio altos, distribuidos de manera de dejar (sic) una superficie de terreno libre para ser utilizada en jardines; establecimiento de locales de comercio, lavandería, guardería infantil, dispensario médico, etc., completando el cuadro de condiciones un centro escolar (...) desde el punto de vista urbanístico, la solución del centro, con una densidad de población de más*

68.-INFONAVIT. *op. cit.*69.-Sánchez Rueda, Guillermo. *op. cit.*70.-De Anda Alanís, Enrique X. *op. cit.* p. 290

71.-Antonio Acevedo Escobedo, “Un gran experimento humano, la vida en el Centro Urbano Presidente Alemán”, en Mario Pani, Los multifamiliares de Pensiones, México, Editorial Arquitectura, 1952, pp. 39-56.

Fig. 22.-Foto tomada de: INAH

Fig. 23.- En septiembre de 1949, el presidente Miguel Alemán inaugura el primer conjunto multifamiliar de América Latina, que lleva su nombre. El innovador Centro Urbano Presidente Alemán fue proyectado por Mario Pani, y hoy sigue siendo un punto de referencia en el sur de la ciudad. Foto tomada de: INAH



Fig.22



Fig.23

de 1000 habitantes por hectárea, señala el verdadero camino que deben seguir las ciudades modernas. Con este sistema, la Ciudad de México podría ser cinco veces más pequeña, y se hallaría en aptitud de dedicar el 80% de su superficie a jardines y parques. Dirección de Pensiones Civiles<sup>72</sup>

La propuesta urbano-arquitectónica de este conjunto habitacional estuvo a cargo del Arquitecto Mario Pani, quien estaba fuertemente influenciado por la Tesis LeCorbusiana, misma que el explica así:

*“La nueva ciudad de la maquina, de la industrialización, del automóvil. Poca ocupación del espacio, porcentajes altos de espacios abiertos, alturas bastante grandes para que hubiera alta densidad: La ciudad Radiante”.*<sup>73</sup>

La aplicación de la tesis a este nuevo proyecto resultó en un conjunto que rompe la escala vertical, que no tuviera límites físicos o bordes y sin un acceso definido.

El conjunto se construye en un terreno de 40 mil metros cuadrados rodeado de cuatro avenidas, todas ellas con la misma jerarquía: Felix Cuevas, Av. Coyoacán, Parroquia y Adolfo Prieto. La constitución del conjunto se da a partir de cuatro bloques en cada una de las esquinas, los norponiente y suroriente y sobre la calle Parroquia. El conjunto se dotó de servicios tanto administrativos como comunitarios (correos, telégrafos, consultorios médicos y talleres generales de mantenimiento) que se alojaron en un edificio más bajo que el resto ubicado al borde poniente.

La configuración del área libre y espacios comunitarios iban de la mano de las nuevas propuestas urbano-arquitectónicas que el movimiento moderno planteaba, el separar las áreas familiares dentro de los departamentos y las áreas colectivas que se desarrollaran en espacios comunitarios. Por ello debían incluirse las áreas libres y la planta baja de los edificios a través de las actividades sociales compartidas.

A partir de estos conceptos, Pani desarrolla la propuesta de “Supermanzana” que significa una nueva forma de ocupación del territorio urbano *“Más que un proyecto de habitación, la propuesta de las supermanzanas propone la programación del propio modo de vida de la población y la planeación del tiempo “libre” de aquélla. Propone y determina cómo la población residente debe usar su tiempo “libre” (cómo debe usar el comercio, las escuelas, las guarderías, la iglesia, la salud, los espacios abiertos) en forma circular, recrearse y cubrirse. [...] una “cosmovisión” modernizadora del modo de vida típicamente urbana diferenciada sustancialmente del campo, a partir de la idea del “bienestar” social concebida a partir de los patrones burgueses de consumo y de vida en una gran ciudad”*<sup>74</sup>

La propuesta de la ciudad moderna para Pani debía configurarse y regenerarse a través de la implementación de las “supermanzanas”, plantea formar un anillo en torno a la ciudad constituida, proyecto que desarrolló en mayor medida en la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco (que más adelante revisaremos), este proyecto significaría

el desplazamiento de pobladores que se asentaban en las denominadas “ciudades perdidas o tugurios”.

La construcción de los multifamiliares en la Ciudad de México representa para el estado la solución al problema de la obtención de vivienda para estos sectores (medios burócratas) además de la imagen de un Estado que conduce al país por el camino del progreso y la modernidad.

*De esta manera, los conjuntos multifamiliares surgen como una forma particular del desarrollo urbano de la ciudad de México en un proceso que concentra una compleja articulación de relaciones sociales, políticas, y económicas, que tienen una relación directa con las soluciones arquitectónicas y urbanísticas propuestas por un entorno altamente influenciado por el Movimiento Moderno. De tal suerte que la producción de vivienda toma un papel material y social, no sólo por el problema en sí de la falta de vivienda, sino porque su producción es el punto de convergencia de los diferentes agentes, políticas habitacionales, demandas sociales y relaciones de capital sobre la ciudad y que se materializaron en la construcción de multifamiliares durante las décadas de 1940 a 1960.*<sup>75</sup>

Los multifamiliares ofrecen una nueva forma de vida tanto de manera urbana como en lo relacionado a la tipología habitacional.<sup>76</sup>

1. Una nueva forma de división territorial urbana
2. Una forma de organización físico-social para recuperar el barrio con miras a integrar y englobar las necesidades vitales de habitación, servicios, cultura y recreación
3. Una forma de organización física de la vivienda que a través de la adopción del departamento como módulo mínimo tendrá una solución tipológico-edilicia de multifamiliares. Esta organización constructiva estará concentrada (densificación edilicia) en multifamiliares en altura para propiciar la liberación de espacios abiertos y áreas verdes
4. Un sistema vial jerarquizado, separando la circulación vehicular y otorgándole prioridad a la circulación peatonal
5. Inclusión de un sistema centralizado de infraestructura e instalaciones de abastecimiento: redes de agua, luz, teléfono, gas, alcantarillado y un sistema de tratamiento de agua para riego.



Fig. 24

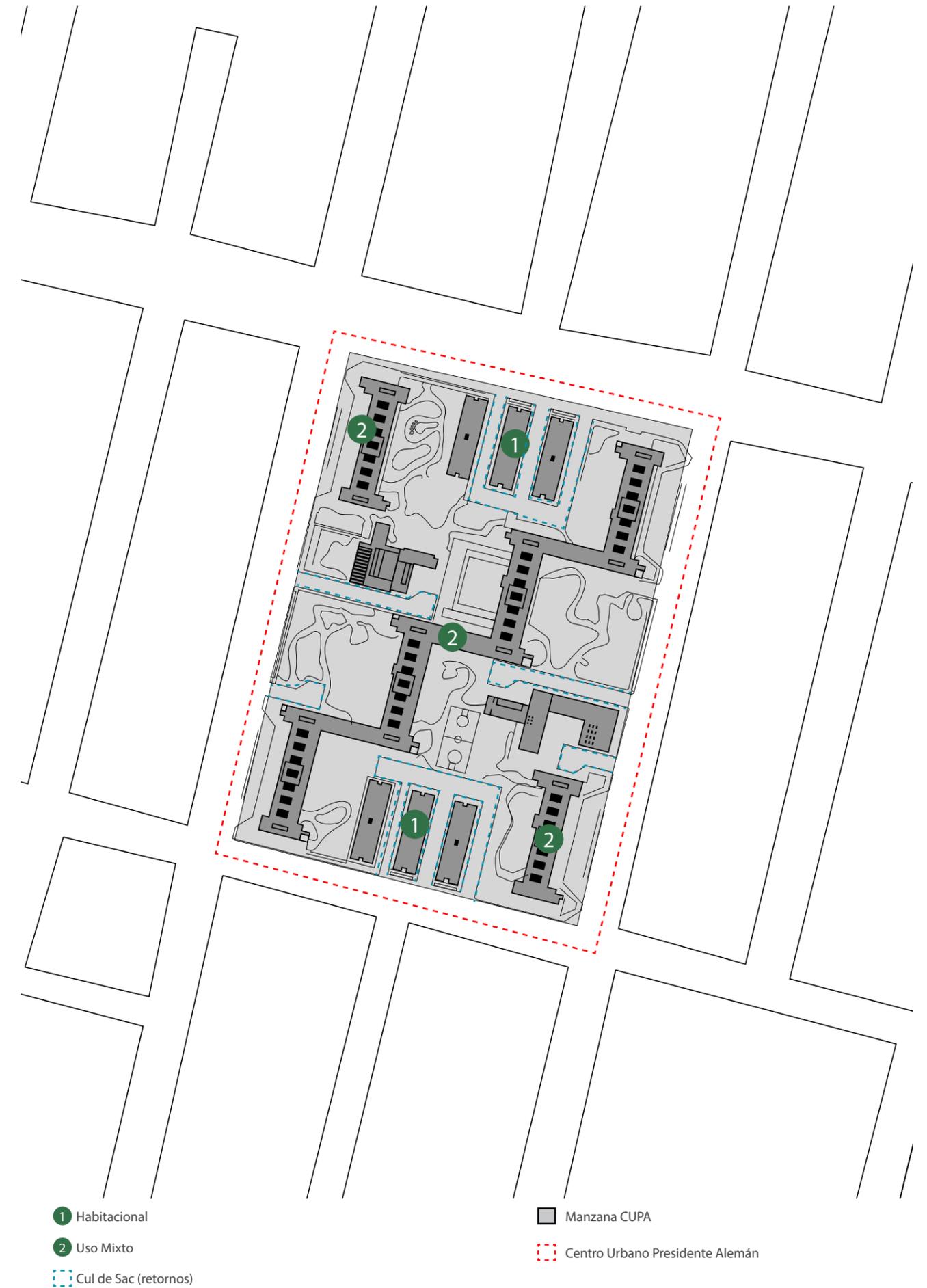
72.-De Anda Alanís, Enrique X. op. cit. p. 290

73.-Mario Pani explica a Le Corbusier con el Multifamiliar CUPA. www.youtube.com

74.-Braganca Peres, Lino F. (1986): La Vivienda y Reproducción de la Fuerza de Trabajo: consumo de los objetos arquitectónicos en Tlatelolco (1964- 1985), Tesis de Maestría, Facultad de Arquitectura, UNAM, México.

75.-Sánchez Rueda, Guillermo. op. cit.

76.-Ibid.



## La vivienda para la Clase rica.

La clase rica continúa ocupando las colonias que se construyen cada vez más alejadas de la ciudad central y hacia el surponiente como el Pedregal de San Ángel que se fracciona a raíz de la apertura de la calzada México San Ángel que después se amplía para continuar la Av. Insurgentes, misma que a finales de los años cuarenta se extiende hasta Ciudad Universitaria.

Esto fue el detonador de la construcción y urbanización de colonias en esta zona. Además de la ya mencionada Pedregal de San Ángel que inicio su fraccionamiento a finales de los 40's, surgen otras colonias como la Florida, San José Insurgentes, Guadalupe Insurgentes (Guadalupe Inn), Del Valle, entre otras destinadas a sectores medios altos y clase rica.<sup>77</sup>

### PEDREGAL DE SAN ÁNGEL.

Entre 1947-1952 se construyen las primeras casas en el Pedregal de San Ángel, obra de Barragán y Max Cetto:

1. Casa muestra Fuentes 130
2. Casa muestra Fuentes 140
3. Casa Prieto López Fuentes 180

En esta colonia el proyecto urbano consistió en la adaptación de la nueva arquitectura funcionalista con el paisaje: terrenos invadidos por el magma volcánico: "El jardín como intermediario de la casa y la naturaleza", por ello se le otorgó el calificativo de "Ciudad Jardín", aunque entendida esta solo en su carácter formal, como ya había sucedido en Chapultepec Heights. Aquí se le llama así por la interacción entre la arquitectura y el paisaje, nuevamente se deja de lado la esencia social que la propuesta de ciudad jardín tiene: dotar de vivienda y conexiones a todos los ciudadanos.<sup>78</sup>

La nueva arquitectura del movimiento moderno, modificó las formas de vida que se hicieron presentes en la configuración de las casas aquí construidas:

- Liberación del espacio interior de la vivienda
- Volúmenes rectangulares y levantados del terreno mediante pilotis.
- Ventanales que rodean la casa en busca de la apertura hacia el paisaje.
- Cubiertas planas y ligeras de concreto.

Esta configuración (caja de cristal) evoluciona de las



Fig. 25



Fig. 26



Fig. 27

primeras propuestas Lecorbusianas y que Mies retoma. Un elemento que iba adquiriendo cada vez más importancia en éstas casas ( y en la configuración urbana) era el automóvil, se consideran grandes paseos de acceso para éste y garaje cubiertos.

En un inicio los lotes que se vendían tenían dimensiones de 10,000 m<sup>2</sup> y conforme pasó el tiempo fueron reduciéndose prácticamente a la mitad. En la construcción de las casas participaron diferentes arquitectos, sin embargo, todos ellos buscaron el mismo estilo y configuración de la casa.

*"La nueva arquitectura se suma a la corriente utópica del momento mediante propuestas que no solo pretenden recomponer las infraestructuras destruidas en los años de contienda, sino implementar sobre el cuerpo de la ciudad el nuevo orden con el que se quiere dotar al país."*<sup>79</sup>

77.-de Anda Alanís, Enrique X. "Una mirada a la arquitectura mexicana del siglo XX. (Diez ensayos)" Arte e Imagen. CNCA. 2005.

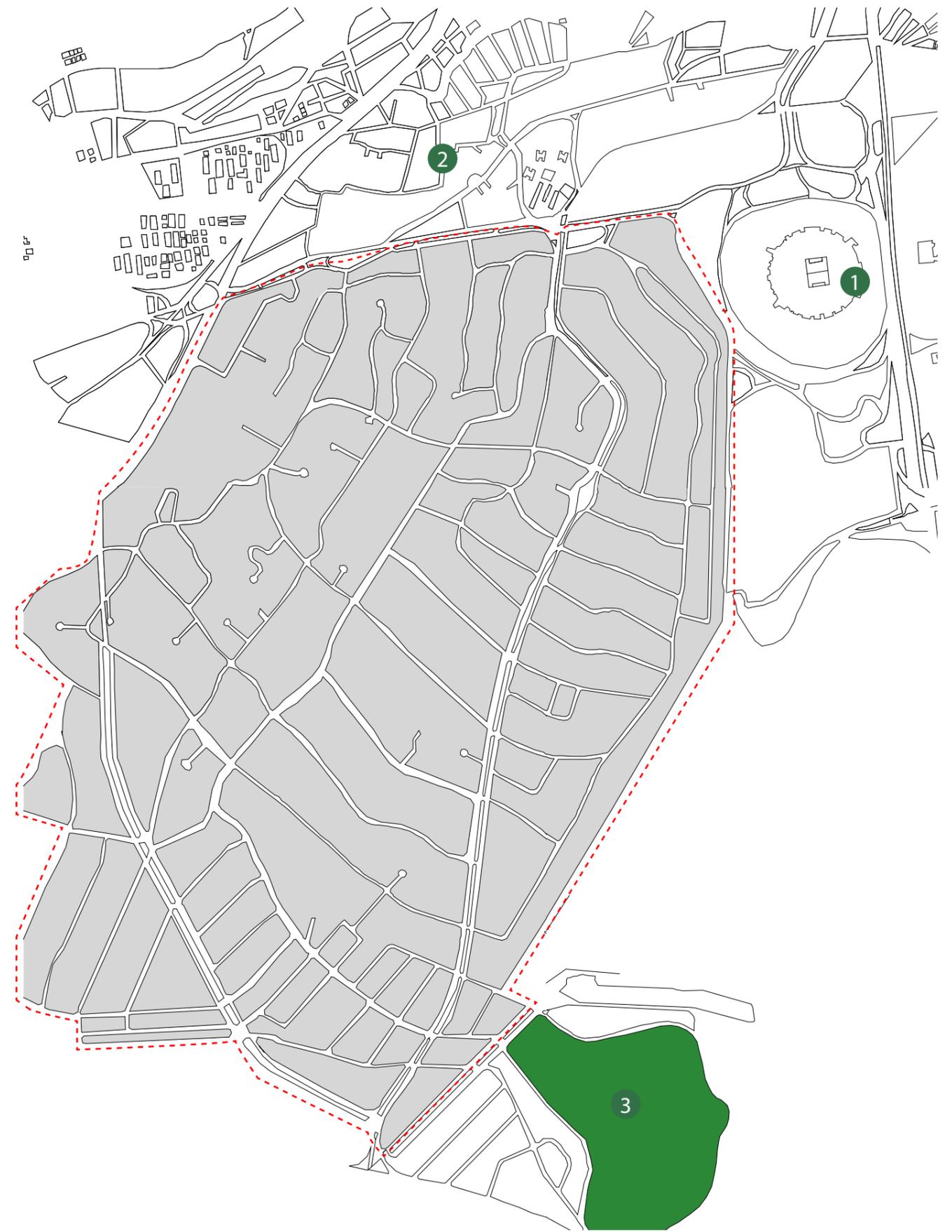
78.-Sánchez, Horacio . La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna . UAM- Xochimilco. México 2006.

79- Carrillo Martín, Francisco. De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920-1950. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volumen 1, número 1, páginas 49-59 – Papers –

Fig. 25.- La casa del doctor Federico Gómez, una de las más extensas del fraccionamiento Jardines del Pedregal, fue construida en 1952 por el arquitecto Francisco Artigas. Se encontraba en el número 240 de la Calle del Risco, y estaba desplantada sobre un montículo de roca volcánica donde se excavó el vestíbulo; en ella se filmó la cinta "El inocente", con Pedro Infante y Silvia Pinal, y fue demolida en el 2004. Foto tomada de Roberto Luna en "Las casas del Pedregal, 1947-1968"

Fig. 26.- La entrada al Casa Cetto, calle del Agua 130, Jardines del Pedregal, México DF 1949. Arq. Max Cetto. Foto tomada de <http://unavidamoderna.tumblr.com/post/57005620365/la-entrada-al-casa-cetto-calle-del-agua-130>

Fig. 27.- Vista del pedregal. Foto tomada de: <http://www.arquine.com/el-pedregal/>



1 Ciudad Universitaria (1952)

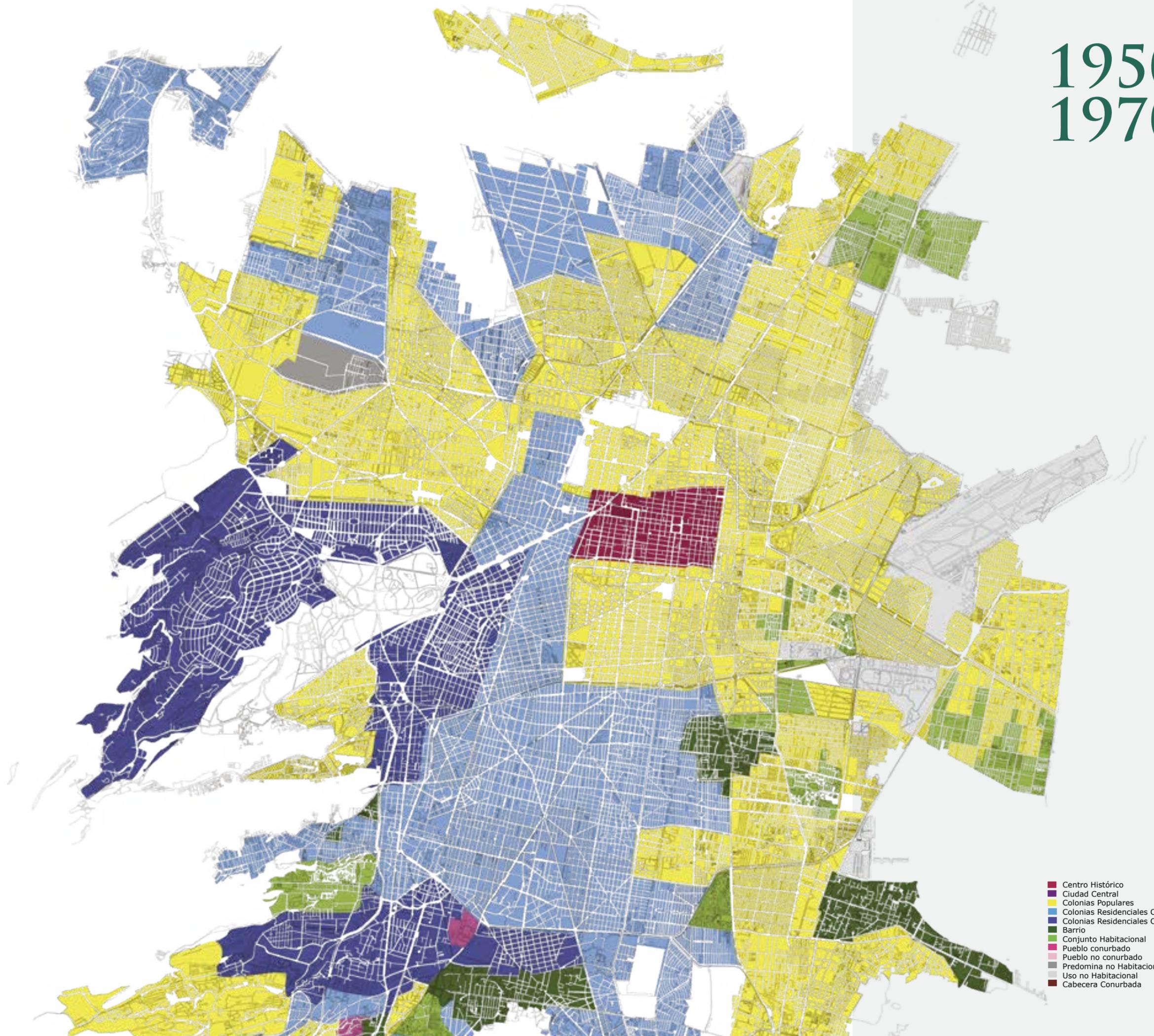
2 Tizapan.

3 Jardines del Pedregal de San Ángel.

■ Trazo de Jardines del Pedregal

⋯ Jardines del Pedregal

1950  
1970



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

### PANORAMA POLÍTICO

Durante el periodo que va de 1950 a 1970 el país experimenta un crecimiento económico que se da a partir durante el periodo de entre guerras, fenómeno conocido como “desarrollo estabilizador” y llega a su fin poco después de 1970 desatando una época de crisis.

La división de tiempo que se ha desarrollado hasta ahora (periodos de 10 años) se ha cambiado por un periodo de 20 años con el propósito de abarcar este fenómeno en su totalidad y sus efectos en la producción habitacional y la expansión urbana.

Durante el Alemanismo (1946-1952) se promovió la industrialización y el crecimiento empresarial a toda costa. Ejemplo de ello es la creación de ICA (Ingenieros Civiles Asociados) quienes estarían a cargo de la mayoría de las construcciones promovidas por el estado.<sup>1</sup>

De igual manera el negocio televisivo crecería a cargo de Emilio Azcarraga con Televisa, llegando a ser la televisión de alcance masivo capaz de negociar la vida en los hogares “de imponer ideas en torno al ocio y modos de pensar”<sup>2</sup>

Este periodo esta marcado culturalmente por el fin de la segunda Guerra Mundial, el crecimiento poblacional y la migración hacia las ciudades a lo que se le sumaba el desarrollo de una amplia clase media urbana.

El fin de la guerra y la alta concentración de la población en las ciudades promoverían una vida urbana moderna, que en términos de arquitectura y urbanismo se fortalecerían y promoverían los postulados del movimiento moderno.<sup>3</sup>

Dentro de este contexto, la clase media se desarrolla y se ve beneficiada por la prosperidad económica del estado y el aumento del gasto público en salud, educación e infraestructura. La expansión de esta clase obedece al aumento de empleados y funcionarios de empresas privadas, de burócratas, profesionistas independientes y pequeños empresarios. (ver cuadro ingresos/vivienda)

Durante el gobierno Alemanista se desarrollaron obras de infraestructura que iban dirigidas en gran medida a la clase media de las grandes ciudades, mientras que se mostraban rezagos en los sectores de escasos recursos.<sup>4</sup>

En la Ciudad de México se construyen obras como la Ciudad Universitaria (1952) y en materia habitacional

## 1960-1969

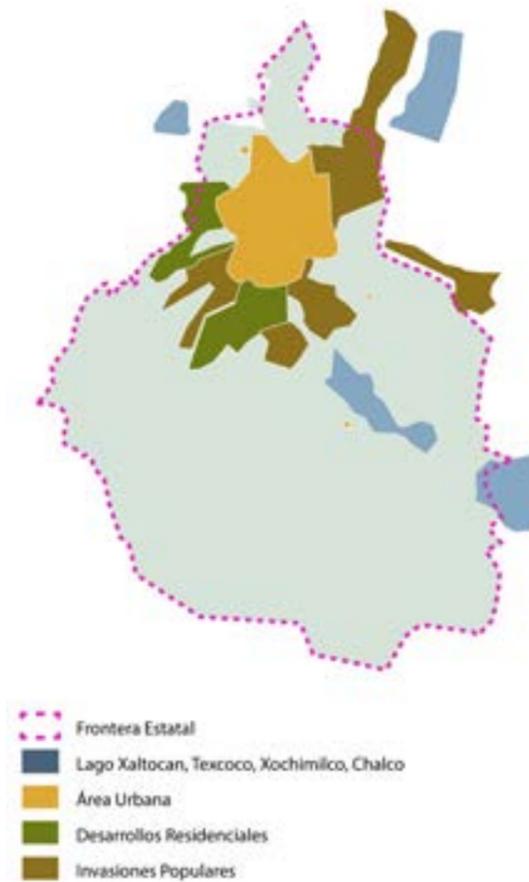


Fig.1

se desarrolla el conjunto de Ciudad Satélite de 1953 y la apertura de los centros comerciales, que se ven acompañados del crecimiento del número de automóviles pues entre 1930 y 1970 aumenta 19 veces (de 63,000 a 1,200,000 automóviles).

Estas transformaciones se nutren de campañas que establecían nuevos patrones de consumo y que a su vez determinaban las nuevas formas de vida, como la introducción de los electrodomésticos como las lavadoras, refrigeradores, radios, tocadiscos, televisiones, máquinas de coser que imponen nuevos estándares de vida: Una sociedad más cosmopolita y urbana tomaba lugar.<sup>5</sup>

A la llegada al poder del presidente Adolfo Ruiz Cortines se pueden identificar tres problemas heredados del Alemanismo:

La impopularidad del grupo en el poder.

El encarecimiento del costo de la vida.

Las rivalidades dentro de la Familia Revolucionaria expresadas en el movimiento Henriquista.<sup>6</sup>

## FORMAS DE VIVIENDA POR INGRESO ECONÓMICO

Ocupaciones

Tipología de Vivienda



Fig.2 PEA\* Porcentaje de la Población Económicamente Activa.

Problemas que tuvieron que ser enfrentados por el presidente a través de la reducción del gasto público, establecer acuerdos con trabajadores para contener las demandas laborales/obreras y así lograr la estabilidad política que se anhelaba.

A pesar de la austeridad política que se establece, la construcción de vivienda se asume por el estado como parte muy importante de la seguridad social.

El IMSS promueve en 1952 la construcción de la Unidad Santa Fe y posteriormente la unidad Legaria (1954) y Tlalilco (concluido en 1957), en este periodo presidencial y posteriormente se construyen otros más.<sup>7</sup>

Durante este periodo político se logra la recuperación económica gracias a las políticas de fomento a la industria, moderación del gasto público, etc, que dieron pie a la etapa conocida como “desarrollo estabilizador” (internacionalmente se le llama el milagro económico).<sup>8</sup>

Al finalizar el sexenio Ruizcortinista, la economía nacional se ve debilitada debido a que la economía mundial se enfrentaba a una nueva fase “depresiva”. Así comienza el sexenio de Adolfo López Mateos (1958-1964) en medio de una situación económica que amenazaba con frenar

el crecimiento alcanzado hasta entonces. Además de las manifestaciones de obreros y el movimiento sindical.

El gobierno de Adolfo López Mateos se ve marcado por una fuerte represión de estos movimientos con el propósito de restablecer el control sobre los sindicatos disidentes.

Para mantener la estabilidad económica se continuó con la estrategia de sustitución de importaciones. Se detuvo el alza en los costos de la vida y se hicieron mejoras en las políticas sociales. Entre ellas destaca la creación del ISSSTE del que se verían beneficiados un amplio sector laboral y que tiene impacto sobre la producción habitacional.<sup>9</sup>

El sucesor de A.L.M. fue Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970) gobierno que se caracteriza por un ejercicio del poder autoritario, así como por las manifestaciones de sectores que hasta entonces no habían sido considerados –como los universitarios, maestros, campesinos, jóvenes y adultos de la clase media: profesionistas- que cuestionaban y reprobaban las acciones, valores y tradiciones que el mundo capitalista promovía.<sup>10</sup>

A pesar de que durante estos gobiernos la economía mexicana vivió un periodo de prosperidad y durante el

1.-Aboites Aguilar, Luis. “El último tramo, 1929-2000” en Pablo Escalante Gonzalbo (et alt.) Nueva historia mínima de México. El Colegio de México, México 2005. p. 262-302

2.- Ibid.

3.- Ibid.

4.-Meyer, Lorenzo, “De la estabilidad al cambio” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9 p. 881-945.

5.-Aboites Aguilar, Luis. *op. cit.*

6.-Delgado de Cantú, Gloria M. “Historia de México. México en el siglo veinte”. Cuarta Edición. Editorial Pearson. 2003. México D.F.

7.-Villavicencio Blanco, Judith y Ana María Durán Contreras, Treinta años de vivienda social en la ciudad de México: nuevas necesidades y demandas. Scripta Nova, vol. VII, núm 146 UAM. México, 2003

8.- Aboites Aguilar, Luis, *op. cit.*

9.-Meyer, Lorenzo, *op. cit.*

10.- Ibid.

Fig. 2.-Formas de vivienda por ingreso económico. Con información tomada de: Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1 ; De la Peña, Sergio. “Trabajadores y sociedad en el siglo XX” Volumen 4. La clase obrera en la historia de México. Ed. Siglo XXI. Mx. 1984.

último sexenio continuaría creciendo, el rezago en el campo se acrecentó, provocando la explosión demográfica en las ciudades, acelerado por los procesos de industrialización.

Este crecimiento produjo la concentración de grupos marginados que fue creciendo y alojándose en las llamadas “colonias populares” (E.R.).

*“En 1970 el porcentaje de la población del país que vivía en localidades consideradas urbanas era del 60% mientras que en 1935 era del 35%. Los grupos sociales favorecidos con este esquema de crecimiento presionaron al Estado con demandas de más y mejores servicios públicos y esto generó una transferencia real de recursos del campo hacia los centros urbanos y de las ciudades medias a la capital”.*<sup>11</sup>

## TRANSFORMACIONES URBANAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Durante el periodo del desarrollo estabilizador en México, consecuencia del modelo económico de sustitución de importaciones, cuyo objetivo era el crecimiento interno teniendo como base la industria nacional, se establecieron también políticas sociales de apoyo a los trabajadores y de inversión en infraestructura por parte del capital privado.

Debido a la movilización de la población del campo a la ciudad, como consecuencia de la creciente pobreza del campo contra el crecimiento económico en las ciudades; la ciudad de México experimenta un aumento desmesurado de la población, en 1950 la Ciudad de México crece 6.1% alcanzando una población de 3 050 442 habitantes (Censo) cuenta con 628262 viviendas, de las cuales 466949 no son habitadas por los propietarios (74.32% de la población no tiene casa propia).<sup>12</sup>

A la par del fortalecimiento económico en la ciudad se implementaron políticas sociales de apoyo a los trabajadores que se conoce como “estado benefactor” y también una inversión en infraestructura exigencia del sector privado.

Dentro de las acciones del gobierno que el gobierno implementa se hacen principalmente sobre: la salud, la educación y la vivienda. Así como la inversión en infraestructura y equipamiento.

Esta es la etapa de la construcción de los ejes viales y la dotación de vivienda en masa para trabajadores a través de conjuntos habitacionales y multifamiliares. Sin embargo, estas mejoras y políticas sociales trajeron como consecuencia una revalorización en el suelo urbano, no fueron eficaces a la par que el crecimiento urbano.<sup>13</sup>

Ante el fenómeno demográfico que se estaba viviendo las autoridades reconocen el problema habitacional que se



Fig.3 presenta y las necesidades de suelo y vivienda para los sectores más bajos. Sin embargo, las políticas que se aplican son de carácter selectivo, pues solo atenderían al sector burocrático y grupos que aseguraban su fidelidad política, relegando y excluyendo a la clase de escasos recursos cuyo principal medio económico se encontraba en el sector informal. Además de los grandes hitos arquitectónicos que se construyeron como parte del programa del estado para dotar de vivienda durante estas décadas se comienzan las modernizaciones a la estructura urbana de la ciudad, labor del entonces Regente Uruchurtu, que ya se habían iniciado con la construcción en 1946 del Viaducto Miguel Alemán, desatando una serie de obras viales sobre todo, con la esperanza de unir todos los pedazos de ciudad que habían quedado inconexos.<sup>14</sup>

A pesar de que en un inicio los organismos de vivienda se habían creado para destinar los recursos a la vivienda de bajo costo, posteriormente y como consecuencia de la crisis que experimentó el país y el sistema de pagos de la vivienda, los programas se enfocaron a los sectores de mayores ingresos.

El proyecto de modernización urbana segrega a las clases sociales y también divide el espacio en zonas por actividad, es decir, el suelo se especializa: actividad febril, comercial o residencial, dando como consecuencia la desarticulación en las relaciones sociales entre los vecinos de un mismo barrio o colonia, pero también entre los vínculos de familia-producción.

Lewis Mumford reseña la evolución social durante los años cincuenta:<sup>15</sup>

*El ama de casa de ciudad, quien hace medio siglo conocía a su carnicero, su verdulero y su lechero, así como a sus otros diversos proveedores locales, que los conocía como personas individuales, con historias y biografías que se entretajan con la suya propia en un contacto diario, tiene ahora la ventaja de una sola expedición semanal a un “supermercado” impersonal donde sólo por accidente es posible que se encuentre con una vecina. Si es de posición acomodada, está rodeada de aparatos eléctricos o*

*electrónicos que ocupan el lugar de seres de carne y hueso: sus verdaderas compañeras, sus amigas, sus mentoras, sus amantes, sus abastecedoras de una vida no vivida son las sombras en la pantalla de televisión o voces aún más descarnadas, a a las que puede contestarles, pero sin hacerse escuchar; porque tal como se lo ha desarrollado, se trata de un sistema en una sola dirección.*

## ASENTAMIENTOS POPULARES.

Durante esta época la migración campo ciudad representa uno de los factores principales por los que la población en la Ciudad de México aumenta (llegan del campo unas 90 mil personas por año, atendándose a la hospitalidad de la ciudad, a estas hay que sumarles otros 144 mil nuevos habitantes, producto del crecimiento propio de la ciudad, que también necesitan de algún sitio para alojarse).<sup>16</sup>

Estos nuevos pobladores de escasos recursos se ven obligados a hospedarse en casas o cuartos de algún pariente o amigo, por lo que el hacinamiento en los barrios populares aumenta, o deben recurrir a la autoproducción progresiva de vivienda en tierras ejidales alejadas de los centros de trabajo, sin ningún servicio levantando su casa con materiales de desecho junto a aquellos grupos que son expulsados de la propia ciudad. (proceso de autoproducción individual de vivienda por el sector popular, usualmente el sector de escasos recursos).

Así se consigue el crecimiento urbano a través de la autoproducción de vivienda y en pocos años en Texcoco se logra una ciudad de más de medio millón de habitantes: Ciudad Nezahualcoyotl, que se desarrolla en el apartado: La vivienda para el sector de Escasos Recursos 1950-1970.

Este proceso se da como resultado de tres aspectos:<sup>18</sup>

- La pauperización de las masas trabajadoras.
- Las condiciones en que el capital privado produce la vivienda-mercancía



Fig.4

16.- Sánchez, Horacio, *op. cit.*

17.- Bramlett Cortés, Rolando Yeuani, *op. cit.*

18.- *Ibid*

19.- *Ibid*

20.- Romero Fernández, Gustavo. Citado del seminario de Tesis de la Maestría en Urbanismo. UNAM 2018

Fig. 4.- Así lucía el panorama de la Ciudad Nezahualcoyotl alrededor de 1970, retratado por la lente de Héctor García. El sitio exacto no se puede saber con certeza, pero hay que ver la belleza de la composición, con el volcán Iztaccíhuatl de fondo. Imagen: ICA/Aerofoto

11.- Delgado de Cantú, Gloria M. *op. cit.*

12.- Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

13.- Bramlett Cortés, Rolando Yeuani. Análisis de la producción de vivienda para el sector de escasos recursos. Tesis para obtener el título de licenciatura en Arquitectura. FA UNAM. 2011.

14.- Sánchez, Horacio, *op. cit.*

15.- Lewis Mumford, La ciudad en la historia, Infinito, Buenos Aires. 1966 en Sánchez, Horacio, *op. cit.*

Fig. 3.- Toma aérea del desolado cruce del Viaducto Tlalpan y el Periférico Sur en 1968. Cruzando el trébol se alcanzan a distinguir las esculturas del holandés Joop J. Beljon, “Tertulia de Gigantes”, estación número 14 de la Ruta de la Amistad. Crédito: DDF

## UNIDADES HABITACIONALES Y EL CAMBIO EN EL RÉGIMEN DE TENENCIA: EL CONDOMINIO.

Hasta ésta década la vivienda que el gobierno construía era destinada a la renta o a otras formas de adquisición, pero a partir de la segunda mitad de la década de los 50's se introdujo la figura del condominio que posibilitó la construcción de Multifamiliares y edificios departamentales ofrecidos para compra.

Acompañado a estos cambios también la participación del estado como promotor de vivienda se fue transformando, hasta que, como veremos después, se forma como facilitador de la inmobiliarias que construyen vivienda "social".<sup>21</sup>

Con el cambio en la tenencia del suelo a condominio, se construyeron además otras tipologías habitacionales promovidas por inmobiliarias privadas, destinadas a sectores medios y altos.

De ello tenemos el conjunto de 44 casas construido en 1965 por el Arquitecto Abraham Zabludovsky en Ciudad Satélite, o el conjunto de "La Alteña" en 1966 en Lomas Verdes en el Estado de México, proyecto de Luis Barragán y Sordo Madaleno con 250 casas unifamiliares.<sup>22</sup>

También se ofrecieron departamentos en condominio para estos sectores como los "Apartamentos San Ángel" en 1966 ubicado en Río San Jerónimo y Fraternidad, obra del Arquitecto Santiago Greenham, Antonio Perro y Miguel Herrera Lasso, o el Conjunto Gaviota del arq. Miguel Herrera Lasso y David García Carmona en Manuel Dublán 47 esq- Gaviota, Tacubaya. 44 depts en 2 volúmenes de 4 niveles. (tipologías desarrolladas en La vivienda para la clase Media 1950-1970.)



Fig.5



Fig.6



Fig.7

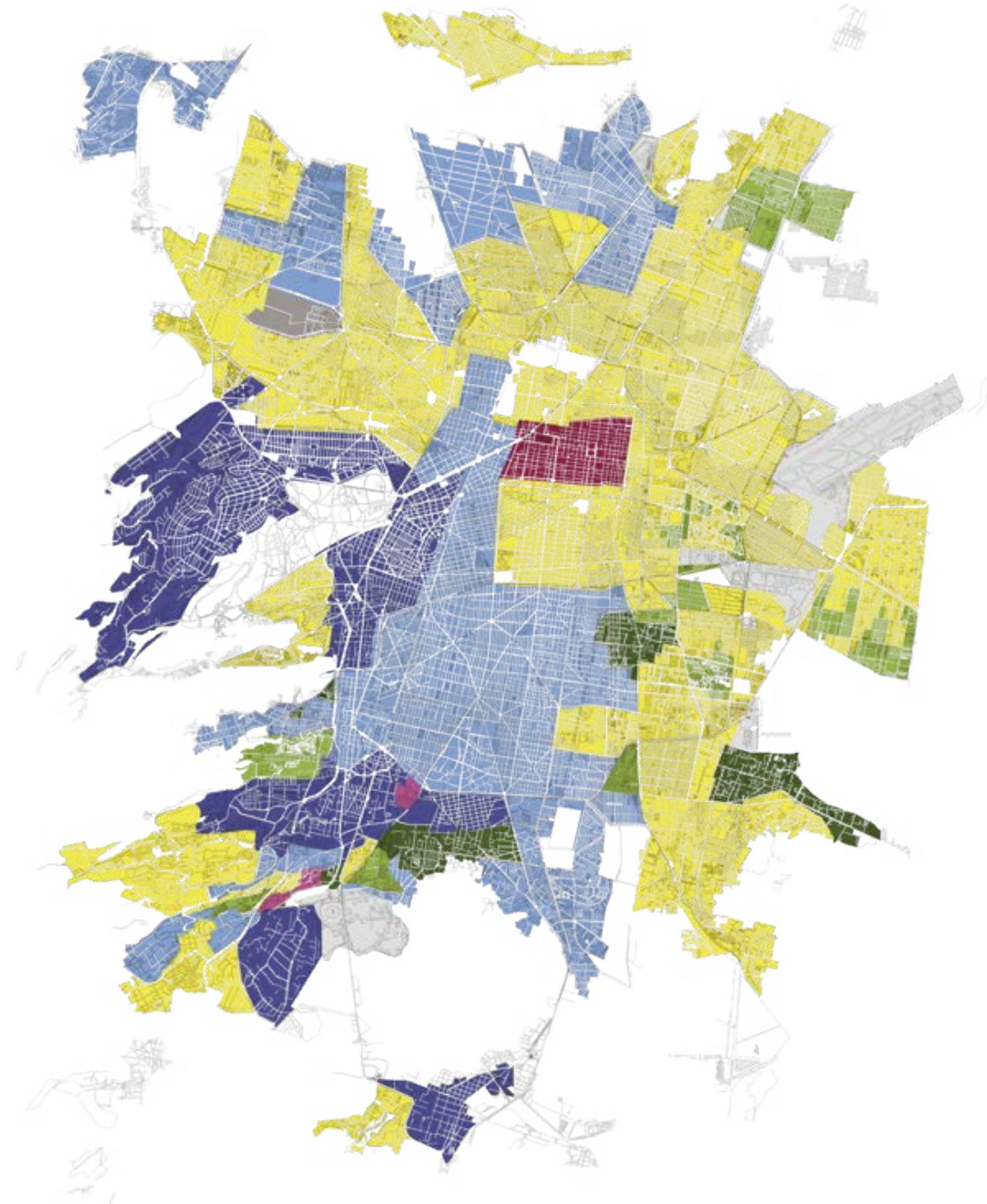
21.-INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

22.- *Ibid.*

Fig. 5.- Conjunto Gaviota. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 6.- Apartamentos "San Ángel". Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 7.- Foto tomada del artículo "La Unidad Esperanza. Un conjunto de viviendas populares por los Arquitectos Carlos Lazo Jr. y Antonio Serrato e Ingeniero Medrano."



Número de habitantes en 1950: 3,050,442

## Vivienda para la clase de escasos recursos

Como ya hemos comentado con anterioridad, el aumento de la población que se debió en parte a la migración del campo a la ciudad y el desarrollo económico que en estas décadas se experimentó en México, dieron como consecuencia para la clase de escasos recursos, el incremento en la demanda habitacional sin lograr satisfacerla por medio de las autoridades, de ello identificamos dos fenómenos en la problemática habitacional.

- El deterioro de la vivienda existente ofrecida en renta a estos sectores debido a las políticas de congelamiento de rentas (que con anterioridad explicamos) que además se incrementó el hacinamiento en estas.
- El desplazamiento de la población de Escasos Recursos de los tugurios y barrios populares como parte de la creación de Multifamiliares o Conjuntos Habitacionales para población media, trabajadora derechohabiente. Se crean en consecuencia barrios a la periferia de la ciudad, de carácter “ilegal” con vivienda autoproducida y progresiva.

La creación de grandes asentamientos en la periferia con vivienda producida por los mismos usuarios y de carácter progresivo, denominada Autoproducción popular, se puede dividir en 5 etapas de crecimiento y consolidación tanto urbana como arquitectónicamente.<sup>23</sup>

Como primera etapa esta la adquisición del suelo, en muchos casos por medio de la compra o, en los menos, la invasión ilegal del suelo, promovida en ambos casos por fraccionadores o desarrolladores quienes muchas veces están coludidos con las autoridades.

Normalmente la tenencia de la tierra era irregular, los fraccionadores otorgaban la posesión sin documentos y con frecuencia a más de un colono, derivando en despojos y fraudes. En otros casos, como sucedió en Tlalilco, eran invasiones a predios no ocupados, a remanentes o a derechos de vía del ferrocarril, líneas de transmisión de energía eléctrica, ríos, canales, etcétera.<sup>24</sup>

Una vez obtenido el suelo se pasaba al levantamiento de la vivienda, que consistía en uno o dos cuartos hechos de materiales de desperdicio (como son láminas de cartón o basura industrial). Las cocinas y letrinas se encontraban fuera de la casa y en ocasiones eran comunes, se carecía de servicios y equipamiento urbano.

En la tercera etapa a medida que las posibilidades de regularizar la tenencia aumentaba se van construyendo más cuartos con muros de mampostería y algunos con losas de concreto. Posteriormente en una cuarta etapa,

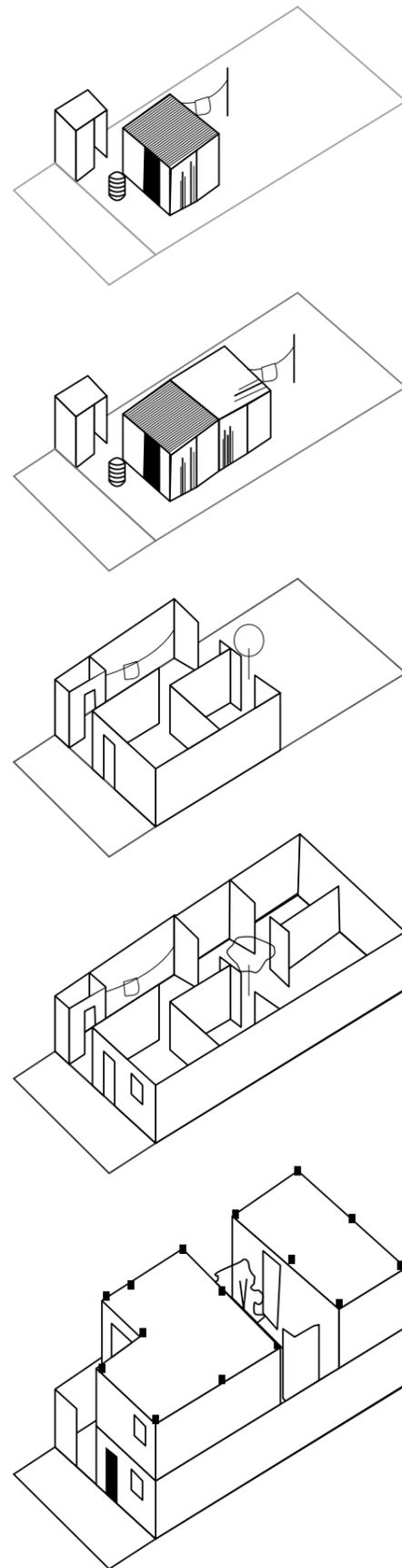


Fig.8

23.-Bramlett Cortés, Rolando Yeuani. *op. cit.*  
24.-Sánchez, Horacio, *op. cit.*

Fig. 8.- Esquema de desarrollo de la vivienda progresiva. Con información de: Sáez Giraldez, Elia, García Calderón, José, & Roch Peña, Fernando. (2010). LA CIUDAD DESDE LA CASA: CIUDADES ESPONTÁNEAS EN LIMA. Revista INVI, 25(70), 77-116. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000300003>

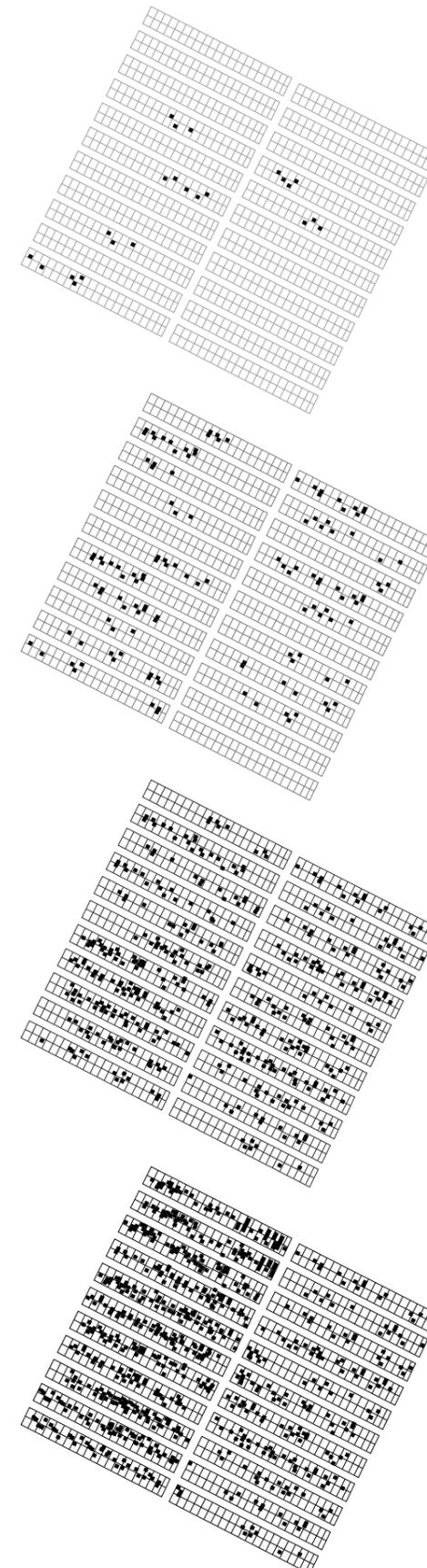


Fig.9

25.- *Ibid.*  
26.- *Ibid.*

Fig. 9.- Esquema de desarrollo urbano de la vivienda progresiva. Con información de: Sáez Giraldez, Elia, García Calderón, José, & Roch Peña, Fernando. (2010). LA CIUDAD DESDE LA CASA: CIUDADES ESPONTÁNEAS EN LIMA. Revista INVI, 25(70), 77-116. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000300003>

se van mejorando las condiciones físicas de la casa, consolidándose un núcleo de materiales duraderos, se va ampliando, mejorando y posteriormente, los muros de block se van recubriendo.

Durante estas etapas, el aspecto urbano también se va modificando, las calles comienzan a distinguirse pues las construcciones van demarcando al estar alineadas y haber continuidad entre ellas. Son los pobladores mismos quienes van suministrando sus servicios, ya sea habilitando la red de energía eléctrica –“colgándose” de la red municipal- o suministrando agua a través de la construcción de “cajas de agua” o piletas comunes.<sup>25</sup>

En cuanto al transporte se utilizan autobuses “foráneos” en el caso del Estado de México.

Mientras las casas se van consolidando, la calle y espacios comunes también, es un proceso donde los usuarios tienen una participación activa. El proceso del asentamiento es simultáneo, pues se urbaniza y edifica a la par.

A diferencia de la ciudad “formal” donde hay una planeación y construcción previa a la ocupación del espacio, los asentamientos informales no se dan como un producto terminado, si no que se va definiendo con el tiempo.

Las transformaciones que se dan en los asentamientos populares son a través del trabajo colectivo de los usuarios o a través de las demandas al estado para la regulación de la tenencia y la realización de obras de infraestructura y equipamiento urbano. Este trabajo y la defensa grupal de los intereses colectivos configuran en estos casos un sentido de comunidad.

Sin embargo, muchas de las acciones que realizó el estado tuvieron un carácter proselitista, entre ellos se realiza el programa “Esfuerzo propio y Ayuda Mutua” donde se envió a un técnico para “supervisar” el trabajo de las “autoconstrucciones” de la vivienda.<sup>26</sup>

Aproximadamente 20 años después las viviendas ya contarían con acabados y algunas de ellas ya tendrían de dos a tres niveles de construcción. En cuanto a la escala urbana se cuentan ya con alumbrado público, red de agua, drenaje y telefonía.

El carácter progresivo que tienen estos tipos de asentamientos en el que, además, la casa se autofinancia paulatinamente: *Autofinanciada paulatinamente por medio de los ahorros que la familia puede hacer y por medio de sistemas de ahorro*

popular no regulados.<sup>27</sup> logra que no exista distinción entre la producción y el consumo, a diferencia de las viviendas terminadas que la producción mercantil ofrece a estas clases, un producto carente de los significados y la finalidad de habitarla.

De esta modalidad tenemos como ejemplo:

- Tlalilco, Delegación Azcapotzalco. Ciudad de México.
- Xalostoc, Ecatepec de Morelos, México.
- Ciudad Nezahualcoyotl. Estado de México.
- A las faldas de los cerros Guerrero, Santa Isabel, La Mesa, el Judío y Chiquihuitle.



Fig. 11



Fig. 12



Fig. 10



Fig. 13

10.- Bramlett Cortés, Rolando Y. "La producción de vivienda en la ciudad de México; 1950-2010. Una perspectiva crítica desde la arquitectura participativa". Tesis para obtener el grado de Maestro en Arquitectura. UNAM. FA. México 2015.

Fig. 10.-Estado de la vivienda en 2011. Foto tomada de: <http://www.elnoticieroenlinea.com/?p=29339>

Fig. 11.-Vista actual Xalostoc Ecatepec. Foto tomada de: [googlemaps.com](https://www.google.com/maps)

Fig. 12.- Ciudad Nezahualcoyotl a principios de 1970. Foto tomada del libro "Héctor García"

Fig. 13.-Vista aérea de Ciudad Nezahualcoyotl. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 14.-Esquema de casa tipo en Conjunto Ermita Iztapalapa.Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

## CONJUNTOS PROMOVIDOS POR EL ESTADO PARA FAMILIAS DE BAJOS RECURSOS.

A pesar de que la mayoría de las acciones del estado fueron destinadas a la clase media, es decir a aquellos derechohabientes, a inicios de los años cincuentas el DDF (Departamentos del Distrito Federal) construyó conjuntos de vivienda de bajo costo para sus trabajadores de más bajos ingresos. Estos conjuntos los podemos meter en esta categoría (de escasos recursos) pues a pesar de que tenían acceso a estos beneficios o prestaciones, las condiciones de la vivienda (materiales, cotos, ubicación, tipo de tenencia) son características de este sector.<sup>28</sup>

Se construyen en esta tipología: Conjuntos de casas unifamiliares de bajo costo en lotes de dimensiones mínimas. Las casas contaban con dos o tres recamaras; se considera la posibilidad de incluir dentro del lote el espacio para estacionar un auto, dejando además al fondo un patio donde se pensaba que el crecimiento de la casa se daría, además con la posibilidad de establecer un pequeño taller familiar con acceso independiente. Las casas podría crecer hasta un máximo de cuatro recamaras. Las casas no se alineaban al frente, si no que se remetían para dejar un pequeño espacio ajardinado. Contaban con estancia-comedor, cocina, baño y de dos a tres recamaras. Ejemplo de ello es el conjunto de 900 viviendas unifamiliares sobre un terreno de 1000 hectáreas, iniciado en 1962 en San Juan de Aragón, la Colonia el Reloj, o Santa Cruz Meyehualco en Iztapalapa.<sup>29</sup>

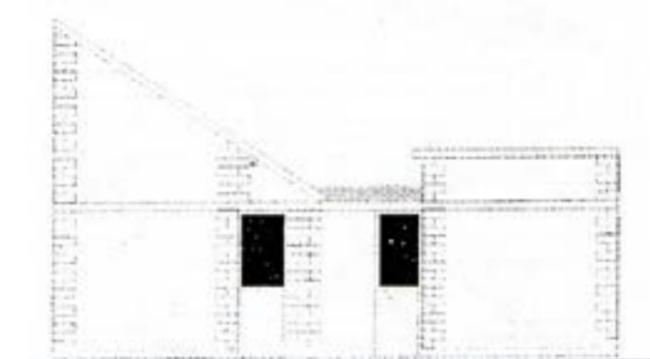


Fig. 14



Fig. 15

28.- INFONAVIT *op. cit.*  
29.- *Ibid.*

Fig. 15.-Vista actual "Los Picos" Iztapalco. Foto tomada de: [googlemaps.com](https://www.google.com/maps)

Fig. 16.- Conjunto Santa Cruz Meyehualco. Foto tomada de: <https://www.tumblr.com/search/santa%20cruz%20meyehualco>

Fig. 17.-Casa tipo en Conjunto San Juan de Aragón.Foto tomada del artículo: "Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón, México, D.F." Dirección General de Obras Públicas. Arq. Héctor Velázquez. Calli No. 15.

Fig. 18.- Unidad Tequesquínhuac del IMSS, diseñada por Mario Pani en un espacio que entonces se encontraba lejos de la capital. Imagen: ICA/Aerofoto

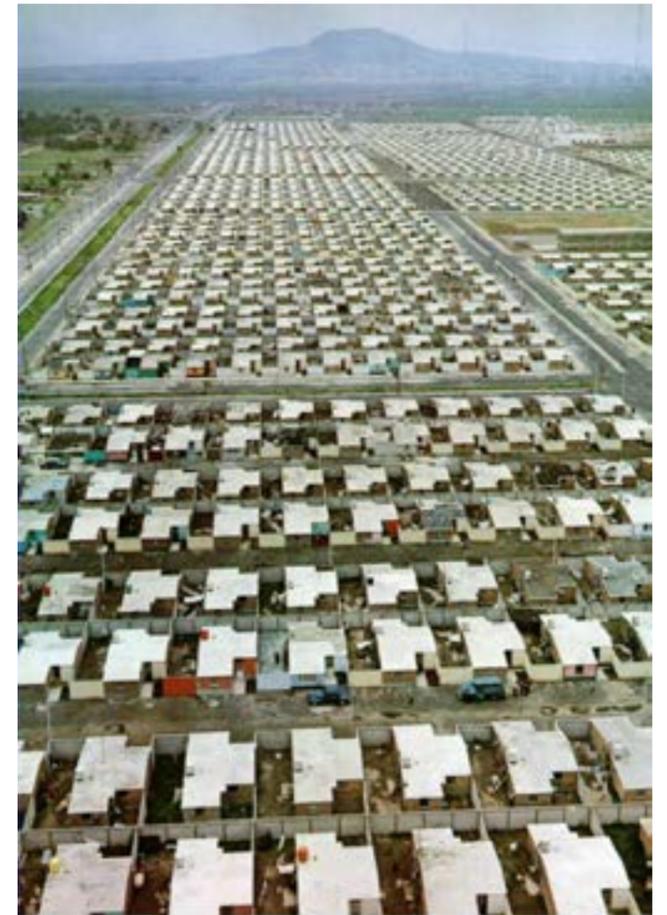


Fig. 16

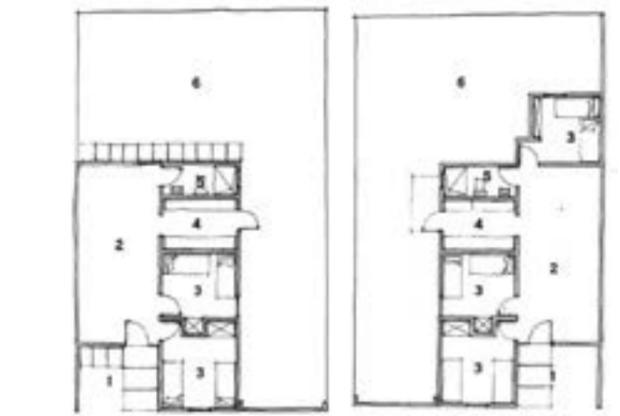


Fig. 17



Fig. 18



## La vivienda para la clase media.

Mientras que la introducción de un nuevo régimen de tenencia: Condominio, afectó al nivel de escasos recursos al limitar la oferta de vivienda, benefició al sector de clase media. Ahora tanto la inversión privada como los programas de dotación de vivienda de el estado enfocarían todos sus esfuerzos a la venta de vivienda en condominio.<sup>30</sup>

Durante esta etapa se construyeron para este sector una gran variedad de conjuntos habitacionales con diversas tipologías de vivienda: casas unifamiliares hasta departamentos multifamiliares en condominio.

Esto significó un cambio en la ideología con respecto a la adquisición de una vivienda, pues la construcción de edificios departamentales ofrecidos en renta prácticamente había desaparecido. Ésta nueva modalidad habitacional en condominio resulta exitosa para los sectores medios altos que perdura hasta la actualidad.

Dentro de la producción para la clase media en esta época se construyen fraccionamientos de vivienda unifamiliar tipo suburbio, como Ciudad Satélite, se construyen edificios departamentales en la ciudad ya consolidada que desplaza a la población de Escasos Recursos que vivía en condiciones precarias. También se desplaza a aquellos que ocupaban los “tugurios” en la periferia, que en su lugar se levantan grandes conjuntos habitacionales de vivienda terminada para la clase media.<sup>31</sup>

A pesar de que la tipología del Multifamiliar ya hubiera hecho evidentes sus desaciertos, en esta época se siguieron construyendo alcanzando escalas urbanas considerables como el “Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos de Nonoalco Tlatelolco”, que formó parte de un plan maestro de “regeneración de zonas de tugurios” conocidas como el cinturón de miseria o herradura de tugurios. Se pensaba que al poner en marcha el plan el problema de los tugurios desaparecería pues la oferta de vivienda podría satisfacer la demanda.<sup>32</sup>

Sin embargo estos conjuntos no consideraban la inclusión de la clase de escasos recursos si no su desplazamiento a cambio de la introducción de la clase media, pues los conjuntos eran el símbolo del progreso y proyecto modernizador que la Revolución había heredado.



Fig.19



Fig.20



Fig.21

30.- Ibid.

31.- De Anda Alanís, Enrique X. Vivienda Colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán. (1946-1952). UNAM IIE 2008

32.- INFONAVIT op. cit.

Fig. 19.-Una vista aérea de 1952 donde se aprecian el Deportivo 18 de Marzo y la colonia Tepeyac Insurgentes del lado izquierdo. A la derecha está Lindavista, todavía con amplios terrenos baldíos; destaca la glorieta que estuvo en el cruce de Insurgentes Norte y Montevideo, y que desapareció con la ampliación de la línea 3 del Metro, además del Cine Lindavista. Foto tomada de: ICA/Aerofoto

Fig. 20.-La esquina de Pino Suárez y Regina, antes llamadas Puente de Jesús y San Felipe de Jesús, en una imagen cercana a 1960. El edificio que está al frente aún existe, con la fachada modificada; los demás se conservan con muy pocos cambios hasta la actualidad. Imagen: “De la famosa México el asiento...” Foto tomada de: www.google.com

Fig. 21.-Las primeras casas del fraccionamiento Reforma Iztaccihuatl en una fotografía aérea de 1955. Abajo aún se distingue el canal que actualmente es la avenida Plutarco Elías Calles, y una parte de la colonia Villa de Cortés; la calle que cruza el canal es Playa Colorada, y casi en el centro de la imagen está el jardín Mariano Matamoros todavía sin árboles. A la derecha ya están trazados el Parque de las Rosas y la avenida Playa Villa del Mar. Arriba a la izquierda aparece el pueblo de Iztacalco. Foto tomada de: ICA/Aerofoto

Fig. 22.- Una extraordinaria foto captada por Antonio Caballero en 1967, donde podemos ver a los actores Blanca Sánchez y Javier Loyá paseando frente a las Torres de Satélite como parte de una fotonovela para la revista “Capricho”. El actual Periférico luce casi vacío, e incluso unos jóvenes juegan fútbol frente a las torres. El edificio de la derecha aún existe, en la esquina con el Paseo de la Primavera. Foto tomada de: “Imaginario y fotografía en México, 1839-1970”

## FRACCIONAMIENTOS. CASAS UNIFAMILIARES.

Con el acelerado crecimiento de la ciudad, la clase media comienza a demandar espacios privados de habitación. Estos espacios se configuran a través de los fraccionamientos de uso habitacional con viviendas unifamiliares de tipo suburbano, establecidos en la periferia de la ciudad como las colonias que se construyen en la década anterior destinadas a la clase rica.

Estos tipos de asentamientos se caracterizan por: La Monofuncionalidad de usos y la pertenencia a grupos sociales, en los cuales las funciones están claramente distinguidas entre lo habitacional, los servicios y las áreas verdes mientras que los habitantes pertenecen a un determinado status social y muchas veces comparte una misma ideología. Consideraciones que son tomadas del movimiento moderno y “La Carta de Atenas” donde se planeaba urbanamente que las actividades se dividieran en cuatro –habitar, trabajar, circular y recrearse- En los fraccionamientos las calles se restringen al acceso y salida de sus habitantes que trabajan, consumen y usan servicios alejados a sus casas por medio del automóvil. A diferencia de los barrios o colonias populares que tienen una mayor intensidad de las relaciones sociales.<sup>33</sup>

Mientras que en los fraccionamientos la privacidad de las casas, la exclusividad y homogeneidad de los habitantes es primordial, las colonias populares se caracterizan por la presencia de diferentes usos del espacio urbano-arquitectónico.

Como ejemplo a estos tipos de fraccionamientos en 1954 se construye la Ciudad Satélite, el proyecto urbano que estuvo a cargo de Mario Pani, consideraba la lotificación de viviendas unifamiliares de clase media y media-alta, que se disponían sobre grandes manzanas y dejaban espacios comunes de esparcimiento y áreas verdes. Se destinan manzanas específicas para la actividad comercial y se construye el centro comercial Plaza Satélite.<sup>34</sup>

El esquema urbano rompe con la traza ortogonal de la ciudad central y se crean manzanas con esquinas curvas y circuitos para ser recorridos en automóvil sin que tuvieran que parar. Las calles se trazan según la topografía existente. En un inicio las casas se plantean para ser rodeadas por jardines y después fueron bardeadas por los habitantes. “ Toda una ciudad completa y terminada”<sup>35</sup> que contaba con todos los servicios urbanos.

Dentro de esta modalidad habitacional también se construyeron fraccionamientos para este sector donde, además de vivienda unifamiliar se consideraría edificios

33.-De Anda Alanís, Enrique X. op. cit.

34.- INFONAVIT op. cit.

35.- Video: Comercial Ciudad Satélite. Tomado de: www.youtube.com

36.- De Anda Alanís, Enrique X. op. cit

Fig. 23.- Una vista aérea de 1952 donde se aprecia el trazo de la colonia Jardín Balbuena. Entre las calles todavía se notan las pistas del antiguo aeródromo militar que había ocupado este terreno, y que desaparecerían poco después. La toma es hacia el sur; en la parte inferior se encuentran la Calzada Ignacio Zaragoza y la colonia Moctezuma, y al fondo se alcanza a ver la Granjas México. Foto tomada de: ICA/Aerofoto

departamentales, como el fraccionamiento “Jardín Balbuena” de 1953. Aunque en este caso la población dominante sería la clase media por su cercanía al Mercado de la Merced serían bodegueros y comerciantes quienes comprarían predios para construir viviendas; por otro lado, la cercanía a los edificios de gobernación traería habitantes de clase media alta. Este fraccionamiento de quien también el diseño urbano es de Mario Pani, cuenta con edificios departamentales, como la Unidad Habitacional Kennedy, donde se daría paso a las jardinerías y camellones arbolados, grandes áreas con pastizales y el “Corazón de Manzana”.

El “Corazón de Manzana” es un espacio destinado a servicios sociales y las actividades colectivas: *sitio de identificación colectiva que daba lugar simultáneamente a tres tareas, a saber, la celebración de actividades que rebasaban el ámbito doméstico, el encuentro con los otros integrantes del colectivo y la relación con los símbolos históricos promotores de la identidad social.*<sup>36</sup>

Tema propuesto a inicios de los años 50’s en el VIII CIAM de Hoddesden, Inglaterra. Así como en Cd. Satélite, en el diseño urbano de Jardín Balbuena se considerarían los “retorno”, es decir las calles cerradas que desembocan en una avenida principal.

Lo que caracteriza a estos dos fraccionamientos es la construcción de viviendas unifamiliares en calles de acceso restringido favoreciendo la privacidad pero otorgando espacios de uso común.



Fig.22



Fig.23



## CONJUNTOS DEPARTAMENTALES.

El interés por la construcción de edificios de vivienda multifamiliar y departamental fue dirigido en mayor medida a los sectores medios y medios altos a partir del nuevo régimen de tenencia: el condominio.

El sector privado reactivaría la inversión en edificios departamentales para sectores medios a partir del nuevo régimen de propiedad y los estímulos del Programa Financiero de la Vivienda.

De esta modalidad se construyen los Apartamentos San Ángel en 1966 y el Conjunto Gaviota.<sup>37</sup>

En los “Apartamentos San Ángel” los usuarios eran familias con ingresos entre 2 y 4 veces el salario mínimo, cuenta con cuatro edificios de distintas longitudes que se acomodan a la forma irregular del terreno. La longitud de cada uno depende del número de módulos tipo de cuatro niveles, en forma de H. Cuenta con 160 departamentos.

Como consecuencia de la crisis económica y el programa de congelamiento de rentas, la construcción de edificios departamentales en renta bajo casi en su totalidad, ocasionando que los edificios que aún se ofrecían en renta aumentarían su costo lo que afecta al sector medio siendo desplazados a ocupar las casas que originalmente estaban destinadas a sectores de menores recursos. Muchos edificios que eran ofrecidos en renta comienzan a ser vendidos en condominio pues resultaba más rentable.

El cambio de tenencia para este sector no sólo se vería reflejado en los edificios departamentales si no también en la oferta de vivienda en conjuntos con edificios multifamiliares de mayores densidades.

## CONJUNTOS MULTIFAMILIARES PROMOVIDOS POR EL ESTADO.

Durante la década de 1950-1960 se dio una intensa producción de conjuntos habitacionales. Su diversidad residía tanto en tamaño, densidad, tenencia, pero sobre todo en tipologías. De ellas podemos identificar conjuntos habitacionales formados por casas unifamiliares únicamente, con edificios departamentales multifamiliares o conjuntos que integran estas modalidades en un mismo terreno (Mixto).

La producción de vivienda en conjunto es resultado de la puesta en marcha de los primeros programas habitacionales del estado por medio de la gestión de ciertos sectores de



Fig.24



Fig.25

la administración pública federal y local. Dentro de este programa el sector de seguridad social desarrolló conjuntos habitacionales en renta para derechohabientes.

La Dirección de Pensiones Civiles (en 1959 pasa a ser del ISSSTE) y el IMSS tuvieron una producción intensa de vivienda multifamiliar durante la década, pero esta promoción disminuyó en la década de 1960-1970, dando paso a la inversión privada (Producción Mercantil) quedando reducido el papel de los organismos de vivienda al de “Facilitador”.<sup>38</sup>

En 1954 se funda el Instituto Nacional de Vivienda (INVI) “para atender al sector de bajos ingresos, analizar la situación habitacional y establecer una política nacional al respecto”.<sup>39</sup> Se suma el DDF quien actúa al oriente de la Ciudad de México (1947-1964) y en 1963 se crea el Sistema Financiero de Vivienda, ampliando el gasto público canalizando fondos del Banco Interamericano de Desarrollo y la banca privada.

Se crean dos fondos:<sup>40</sup>

1.- Fondo de Operaciones y Descuento a la Vivienda (FOVI) “que canalizaba el ahorro captado, desarrollaba la normatividad y autorización de proyectos y la promoción y gestión”.

2.- Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA) “que daba garantía de los créditos otorgados y compensaba algunos costos a instituciones determinadas”.

La producción de vivienda por parte del estado tenía como propósito formar una ideología en la sociedad de un estado preocupado por su población por ello debía cumplir ciertas funciones que benefician los intereses del estado y las relaciones que guarda con otros sectores:

1. Demostrar el interés del estado por construir vivienda.
2. Ayudar a la creación de trabajos en la construcción de vivienda
3. Ayuda a sostener a la industria privada de la construcción.

Para ello las empresas privadas que eran subcontratadas ligaron estos conjuntos con el desarrollo urbano, es decir, se construyen las Unidades Habitacionales en la periferia inmediata a la ciudad de ese entonces, con la intención de que posteriormente se dote de servicios urbanos a su alrededor, hasta que son rebasados por la mancha urbana.

Los conjuntos habitacionales sirvieron como la representación de las acciones que el estado había emprendido, es por ello que el carácter de “hito” se mantuvo en la gran mayoría. Además de ser la expresión del movimiento moderno, pues el interés del estado por el “progreso” se vislumbraba en las ideas del movimiento.

En México las ideas interpretadas fueron entre otras:<sup>41</sup>

- Importante concentración de edificios departamentales en altura.
- Acumulación y repetición de formas tipo
- Procedimientos estandarizados e industrializados de construcción.
- Equipamiento colectivo indispensable para la vida cotidiana.
- Localización periférica a nivel ciudad.
- Simplicidad funcional exclusivamente residencial
- Población característica.

## CONJUNTOS HABITACIONALES MIXTOS.

Dentro de los conjuntos habitacionales que se construyen en esta época encontramos diferentes propuestas de tipologías habitacionales, entre ellas se construyen conjuntos donde la tipología predominante es de casa unifamiliar y se mezclan con edificios multifamiliares, a esta tipología la denominamos Mixta.

De esta tipología encontramos ejemplar el caso de la “Unidad de Servicios Sociales y de Habitación No. 1 (Santa Fe)”. Conjunto inaugurado en julio de 1957, siendo el primero en integrar en su diseño urbano espacios de interés colectivo y el “Corazón de Ciudad”

Se ubica en el mismo lugar donde Hannes Mayer había propuesto la Unidad Lomas de Becerra. Es promovido por el IMSS con régimen de tenencia de renta decisión que se explica en un artículo de la Revista Hoy firmado con las iniciales H. G.:

*La raíz de la familia mexicana un tanto prolífica y por lo tanto con gran diversidad de gastos (considerando además que personas como las que vivían en la nueva unidad) nunca podrán poseer en propiedad una vivienda y menos en las condiciones de higiene, comodidad y seguridad de las construidas en Santa Fe. Tener cada familia su propia casa es una ilusión que la mayoría de la gente que trabaja no puede satisfacer sino poquísimas veces y siempre con grandes sacrificios (...) el dinero no alcanza, e instalada la familia en su nuevo hogar, es preciso dejarlo en breve con grandes trastornos materiales y las ilusiones muertas.<sup>42</sup>*

El proyecto queda a cargo de Mario Pani. A pesar de que había promovido la tipología multifamiliar de edificios altos con altas densidades, como lo expresó al acercarse al proyecto CUPA, cuando el director de Pensiones pidió su opinión “y el respondió que podía dar una respuesta más atractiva que el proyecto de “casitas” que le mostraban”<sup>43</sup>. En este proyecto la tipología predominante que ocupa la superficie central del conjunto son las casas unifamiliares, lo que hace evidente que esta decisión no estaba en manos del arquitecto, sino fue una decisión política. Pani debió contradecirse y a la teoría que promovía, pues si quería seguir siendo el arquitecto de los multifamiliares debía aceptar las condiciones que el gobierno le planteara.

*La organización del conjunto supuso la ubicación periférica de edificios de mediana altura (de cuatro niveles en dos modelos A, B) seguramente con la intención de no usar elevador; en el eje oriente poniente, una línea de edificios de la misma característica alternando con jardín de niños y escuela primaria; rematando al oriente con el Centro Social, limitado a su vez con la plaza que forma el edificio C, el único de cinco niveles y que hace las veces de pantalla, calificando el ingreso al conjunto. En la zona norponiente se encuentra un centro comercial más pequeño respecto del que se ubica en el Centro social. El tipo de vivienda dominante que ocupa la superficie central de conjunto es la casa unifamiliar con nueve tipos y superficies que van de 48 metros cuadrados a 129 metros 2 construidos.<sup>43</sup>*

37.-INFONAVIT op. cit.

38.- Bramlett Cortés, Rolando Y. op. cit. La producción de vivienda en la ciudad de México; 1950-2010.

39.-INFONAVIT op. cit.

Fig. 24.- Apartamentos San Ángel. Foto tomada de: www.googleearth.com

Fig. 25.- Conjunto Gaviota. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

40.-INFONAVIT. op. cit.

41.-Villavicencio 2006, en Bramlett Cortés, Rolando Y. op. cit.

42.-De Anda Alanís, Enrique X. op. cit.

43.- Ibid.v

Dentro del conjunto se incluyeron “servicios sociales y beneficios colectivos” que respondían a las nuevas ideologías que el estado promovía: “la nueva doctrina social”:

*Se quería en una palabra, iniciar la etapa de los servicios sociales a través de una unidad que fuera síntesis y ejemplo de los que otorga el seguro social, la unidad “Santa Fe” cuenta con “el centro social” que será el eje de la vida social y cívica de la colonia (...) tenemos ya auditorio para representaciones de todo tipo, gimnasio, casino, cafetería, espacios para diversión, cursos (...) y está concebido para ser el centro de reunión para los actos cívicos y sociales que deben celebrarse intramuros y para las reuniones, conferencias y festivales que interesen a todos los habitantes de la unidad. “El IMSS no vende sus casas” Arquitectura México, núm. 59, septiembre de 1957.<sup>43</sup>*

La promoción de conjuntos habitacionales que incluyen casas y edificios departamentales era resultado de los cambios en los conceptos urbanísticos definidos, entre ellos, la dotación de grandes espacios verdes que permitieran esparcimiento y tránsito de los habitantes.

De este tipo se construyeron otros ejemplos como:<sup>44</sup>

- La Patera: 1969. Diseñado por: Teodoro González de León y A. Zabudovsky, con 1760 viviendas.
- Villa Olímpica Narciso Mendoza: 1968 financiada por BANOBRAS ubicada en Villa Coapa, construido sobre un terreno de 99 hectáreas con 6372 viviendas en la primera etapa, de las que 3500 se ubican en edificios multifamiliares y el resto en casas solas y dúplex. Enclavada al sureste de la ciudad (en Coapa) ocupó los bloques 1 y 3 de un gran conjunto habitacional propiedad del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. Sumaron 686 casas y 470 departamentos, con 3474 cuartos y 1314 baños, y fueron construidos entre agosto de 1967 y septiembre de 1968. A diferencia de la Villa Olímpica, la Narciso Mendoza estuvo constituida por viviendas para una o varias familias, pero siempre en edificios bajos.
- Unidad Independencia: 1961: 2500 viviendas ubicadas en 827 casas unifamiliares, 39 multifamiliares bajos y 3 edificios altos.

## UNIDAD INDEPENDENCIA.

Tiene como ideal rector las siguientes consideraciones:<sup>45</sup>

1. Recomendaciones de La Carta de Atenas, tipificada en las cuatro funciones: habitar, trabajar, circular y recrearse (o sea el aprovechamiento de las horas libres), se añaden las de los servicios sociales, sin los cuales la Seguridad Social no podría satisfacer plenamente su misión.
2. Conforme a la doctrina de la Unidad Vecinal, el



Fig.26

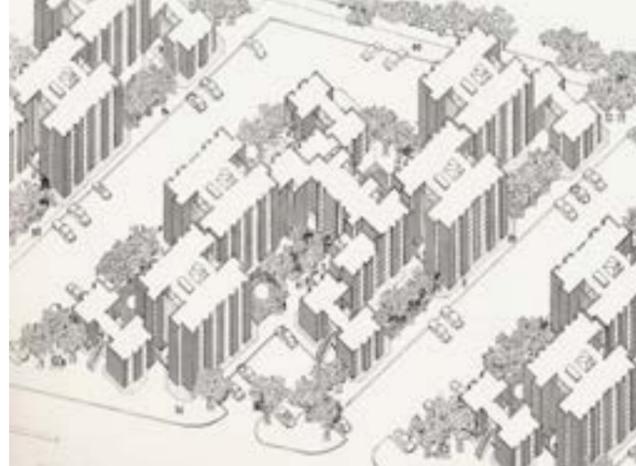


Fig.27



Fig.28

43.-H.G., Hoy, núm. 1066, 27 julio 1957, p. 52. en De Anda Alanís, Enrique X. *op. cit.*

44.-INFONAVIT *op. cit.*

45.-Coquet, Benito, “Sobre convivencia humana, Palabras para la inauguración de la Unidad Independencia.” *Arquitectura México* no. 73 México 1961

Fig. 26.- Los edificios de la Unidad Santa Fe en una toma de los años sesenta. Este conjunto fue diseñado por Mario Pani y se inauguró en 1957; en primer plano está el circuito interno, y al fondo se aprecia el Camino Real a Toluca. Foto tomada de: “Mario Pani, arquitectura en proceso”

Fig. 27.-Conjunto habitacional “La Patera”. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

conjunto se organiza en tres barrios diferenciados, servidos individualmente en sus necesidades primarias y ligados por un Centro Cívico, un Centro Comercial de segunda necesidad y una Zona Deportiva.

3. La circulación se resuelve mediante un anillo periférico para el tránsito de vehículos, que permite acercarse a todos los hogares a una distancia no mayor de 200 metros; y con una red de avenidas, calzadas y andadores exclusivos para peatones, sin riesgo de accidentes y flanqueados por árboles y jardines.
4. Toda el área de habitación, enmarcada por un 68% de zona verde, está regida por los servicios sociales, cuya prestación se efectúa con la mayor comodidad en tiempo, distancia y economía.
5. Todas las viviendas se hallan próximas a los centros de aprovisionamiento, educativo, de salud y de recreo, accesibles a distancia breve para un movimiento de peatones, o más breves aun en tiempo para un traslado en autobús, con lo cual se garantiza la eficacia de los servicios sociales.

Se pensó que el diseño urbano y las tipologías podrían integrar a los habitantes, sin embargo, se pensó en no mezclar los tipos de familias:

- La vivienda tipo para una familia mexicana de cinco miembros comprende dos recámaras como mínimo; su número, proporcional al total de las habitaciones, es el porcentaje más elevado (55%). Las viviendas para familias reducidas o más numerosas tienen dimensiones diferentes y alcanzan porcentajes menores, pero en ningún caso se fomenta la promiscuidad ni se rompe la armonía del hogar.

La Unidad consta de 2,500 viviendas y las diferentes obras se distribuyeron en las siguientes categorías:

1. Casas unifamiliares,
2. Edificios multifamiliares,
3. Torres de apartamentos de lujo,
4. Locales comerciales,
5. Escuelas.
6. Centro cívico,
7. Centro de Seguridad social,
8. Zona deportiva
9. Lugares de esparcimiento, y
10. Clínica.



Fig.29

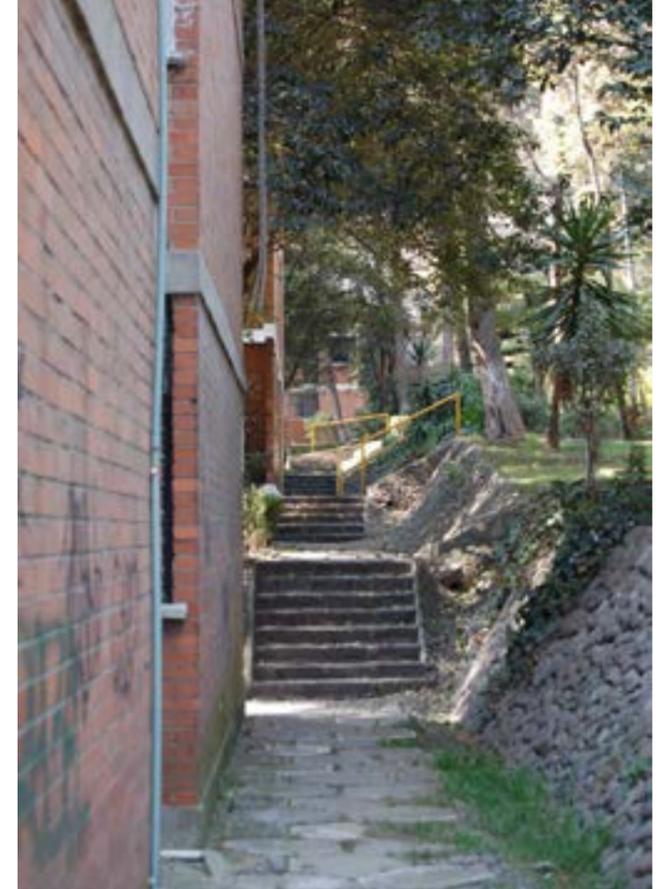


Fig.30



Fig.31

Fig. 28.-Una toma aérea de la Villa “Narciso Mendoza”, conocida como Villa Coapa, en 1968; construida para albergar a los árbitros, jueces, periodistas y agregados culturales durante la Olimpiada, los departamentos y casas fueron puestos a la venta al finalizar los eventos. Se ve el terreno que más tarde albergaría un almacén de El Sardinero, en Miramontes y Acoaxpa. Foto tomada: Comité Olímpico Mexicano

Fig. 29.-Los edificios de la Unidad Habitacional Independencia, vistos desde la calle de San Ramón en la década de los sesenta. Este conjunto es obra de Alejandro Prieto y José María Gutiérrez, y fue inaugurado en 1960; en el proyecto también colaboraron artistas como Federico Cantú y Luis Ortiz Monasterio. Foto tomada de: DDF

Fig. 30.-Unidad Independencia, foto actual: archivo personal.

Fig. 31.-Unidad Independencia, foto actual: archivo personal.

## CONJUNTOS HABITACIONALES MULTIFAMILIARES.

Durante esta época y sobre todo en la década de 1950-1960, los multifamiliares tuvieron un gran auge. A pesar de que esta tipología ya había demostrado cierto fracaso, se siguieron construyendo en mayor medida, aunque no con la misma densidad que en el CUPA.

A continuación se exponen dos Conjuntos Multifamiliares que resultan emblemáticos de esta tipología y que además ofrecen nuevas formas de vida para las familias que los ocupan: El primer ejemplo es el del centro urbano Presidente Juárez, realizado dos años después que el CUPA y el segundo el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, desarrollado en 1958 y que era parte de un proyecto mucho mayor en el que se suplantaban las viviendas de clase de escasos recursos en la zona conocida como la “herradura de Tugurios”, por supermanzanas con todos los servicios y viviendas en Multifamiliares.<sup>46</sup>

### CENTRO URBANO PRESIDENTE JUÁREZ.

Se construye en 1952 por la Dirección de Pensiones Civiles con el proyecto de Mario Pani, dispuesto en una “Supermanzana” de veinticinco hectáreas con 960 viviendas distribuidas en 12 edificios departamentales. Este proyecto, como la mayoría de los Conjuntos Habitacionales de Mario Pani, se oponen a la traza habitual de las manzanas en la Ciudad de México, donde los lotes se ordenaban alineados a la calle dando lugar a una continuidad de las fachadas y regularidad en las alturas; en este proyecto la ordenación de los edificios responde a los conceptos propuestos en el movimiento moderno

Se traza un conjunto de edificios sobre una avenida que divide a la manzana de manera oblicua, y el resto de los edificios, que pasan a segundo plano, son dispuestos en un gran parque. En este proyecto se ofrecen tipologías departamentales diversas que responden a los diferentes tipo de familias que se piensa puedan habitar este conjunto. Se hablaba de la “intercambiabilidad” de los departamentos en función del crecimiento de la familia, y de la relación entre los primeros niveles edificados y los habitantes de edad avanzada. La memoria refiere:

*Bajo el punto de vista social, no es conveniente mezclar en un solo edificio tipos de familia muy diversos; no debe alojarse por ejemplo, a solteros cerca de familias numerosas; y así, nosotros ya preconizamos la solución que hemos sustentado de zonificar los tipos de vivienda en edificios diferentes. Llevando más allá la idea, podemos decir que se ubican los departamentos más pequeños en los edificios más altos (...) en el “Alejón”, con el sentido de economía absoluta, se construyeron pocos tipo de departamentos, para hacerlos en gran cantidad; pero pronto se vio que tal sistema no correspondía en forma correcta a los tipos de familias que allí se alojaron. La diversidad de familias es mucho mayor.<sup>47</sup>*

46.- De Anda Alanís, Enrique X. *op. cit.*  
47.- *Ibid.*

Fig. 32.-Planta de conjunto del Centro Urbano Presidente Juárez.

Fig. 33.-Planta de departamento Edificio tipo D. Mario Pani y Asociados, 1952 en Los multifamiliares de Pensiones.

Fig. 34.-Edificio A, departamento en mezzanine. Interior. Mario Pani y Asociados, 1952 en Los multifamiliares de Pensiones.

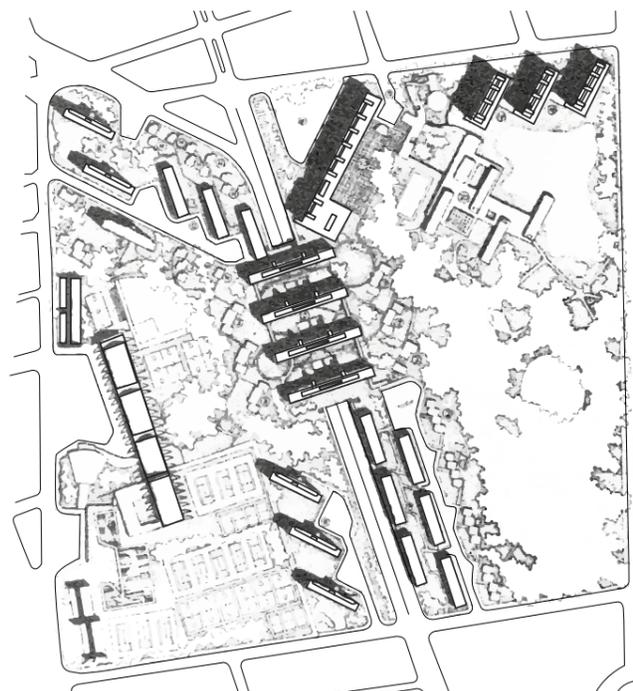


Fig.32



Fig.33

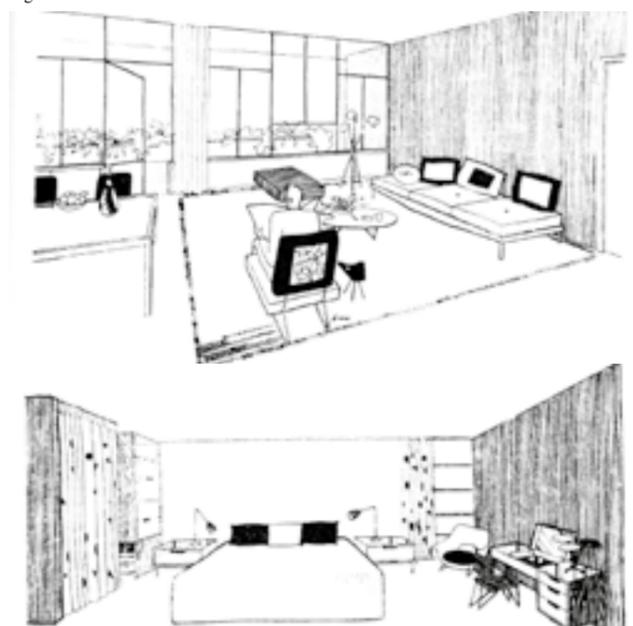


Fig.34

### CENTRO URBANO PRESIDENTE ADOLFO LÓPEZ MATEOS. Nonoalco-Tlatelolco.

Este proyecto construido en 1958 con 15000 viviendas, fue resultado de un estudio elaborado por el Taller de Urbanismo del Arquitecto Mario Pani, donde se planteaba la Regeneración del Centro de la Ciudad de México y su área periférica inmediata, a través de la implantación de “supermanzanas” donde se ubicaba la zona de barrios conocida como la “Herradura de Tugurios”. Zona que comprendía las colonias Guerrero, Lagunilla, Tepito, Penitenciaría y Jamaica, que se presentaban como el “cáncer de la ciudad capitalista”.<sup>48</sup>

Las supermanzanas serían agrupamientos “autosuficientes”, núcleos satélites con unidades vecinales de carácter autónomo ligados a centros de trabajo. Esta propuesta no llegó a materializarse del todo, pero algunas de las ideas se harían presentes en el Proyecto de Nonoalco-Tlatelolco, ubicado en los terrenos que ocupaban las instalaciones de Ferrocarriles Nacionales de México.<sup>49</sup>

El terreno que antes ocupaban los patios de mantenimiento de Ferrocarriles, fue puesto en desuso pues durante la década de los cincuenta, se opta por otro tipo de transporte de menor mantenimiento que el ferrocarril: el tranvía y el automóvil. Al ser abandonados estos patios, la red económica que había sido creada a su alrededor también se deshabilita, lo que ocasiona el deterioro de los barrios aledaños, en este caso la colonia Guerrero, perdiendo su carácter obrero.

No existía preocupación alguna por parte del estado por mejorar la calidad de vida de los habitantes de colonias como la Guerrero, al contrario se preocupaba por resolver problemas de circulación de vehículos y a la renovación del centro histórico: “eliminar el deterioro, la fealdad y la pobreza, mediante hábil operación quirúrgica para dotar a la capital de un espacio central “digno”.<sup>50</sup>

El conjunto Nonoalco-Tlatelolco fue promovido por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOP) que cambió su denominación cuando se finalizó la obra a Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS).

El proyecto se dividió en cuatro “supermanzanas” donde se dispusieron varios tipos de edificios y viviendas para estratos de medianos ingresos.

Con la salida de los Ferrocarriles de Nonoalco y los nuevos proyectos de transformación vial, en 1963 se amplía el Paseo de la Reforma con la intención de crear una vía de comunicación directa con la zona de Nonoalco, significó

48.- Pani, Mario “Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco. Regeneración urbanística de la ciudad de México”, Arquitectura-México, núm. 72, 1960, p. 185.

49.- INFONAVIT *op. cit.*

50.- Suárez Pareyón, Alejandro, “La colonia Guerrero: un caso de deterioro urbano en la ciudad de México”, en: Revista Arquitectura Autogobierno, núms. 6, 7, 8. UNAM México (1977).

51.- *Ibid.*

52.- Coquet, Benito *op. cit.*

Fig. 35.- Planta de conjunto del Proyecto de Regeneración del Centro de la Ciudad de México.

Fig. 36.- Vista del conjunto Nonoalco Tlatelolco. Foto tomada de: “Ciudad Tlatelolco”

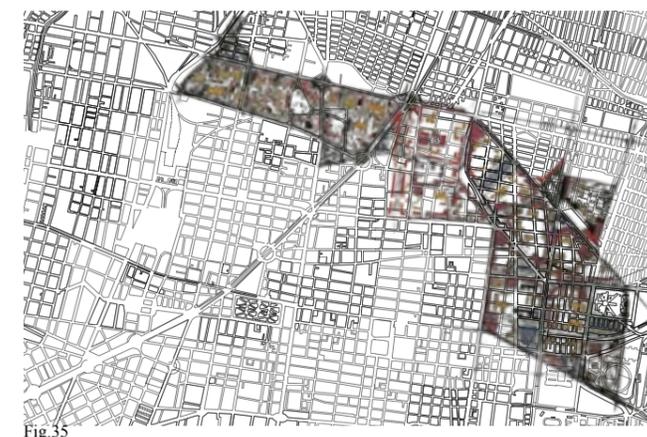


Fig.35



Fig.36

la expulsión de muchos trabajadores en busca de la cercanía con su lugar de trabajo además de la destrucción de 143,800 metros cuadrados habitacionales.

La postura oficial ante la deportación de los vecinos de la Guerrero por la construcción de esta unidad habitacional sería la de: “para ellos es mejor que se vayan a la periferia, pues no es justo que vivan en colonias de alto valor, sería caer en el paternalismo”<sup>52</sup>

Las Unidades Habitacionales cumplían con las ideologías que el estado promovía y el discurso que las acompañaba exaltaba los valores que se planteó el proyecto Revolucionario como la dotación de comunidades que atiendan y satisfagan de manera integral las necesidades sociales y culturales de sus habitantes. Se señalan también la construcción a favor de los nuevos niveles de vida en beneficio de los trabajadores.

La meta ideológica de estos conjuntos habitacionales era la integración social y la transformación de los ciudadanos:

*“Con el compromiso solemne de dar al país un nuevo tipo de mexicano, con una conciencia cívica más clara, con una cultura más clara, más asentada, con una distribución de los bienes materiales y sociales, y con tranquilidad necesaria para un desenvolvimiento armónico de la vida en proximidad”.*<sup>52</sup>



- 1 Colonia Peralvillo.
  - 2 Colonia Guerrero.
  - 3 Zócalo.
  - 4 Tepito.
- Edificios Conjunto Nonoalco-Tlatelolco.
  - ⋯ Conjunto Nonoalco-Tlatelolco.



Centro Urbano Presidente M. Alemán.  
1949.  
Tipología: Multifamiliar.  
1080 viviendas.

1350 hab/h.



Unidad Santa Fe. IMSS.  
1957.  
Tipología: Mixto.  
2200 viviendas.

434 hab/h.



Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos.  
1964.  
Tipologías: Multifamiliar.  
15000 viviendas.

1021 hab/h.



Torres de Mixcoac.  
1967  
Tipologías: Departamentales.  
2056 viviendas.



Conjunto Centenario. Mixcoac. BANOBRAS.  
1980.  
Tipología: Multifamiliar.  
160 viviendas.

640 hab/h.



Centro Urbanos Presidente Juárez.  
1951.  
Tipología: multifamiliar.  
960 viviendas.

260 hab/h.



Unidad Independencia.  
IMSS.  
1961  
Tipologías: Mixto.  
2,500 viviendas.

300 hab/h.



Conjunto Habitacional para  
Obreros Hermanos Serdán.  
BANOBRAS. 1965.  
Tipologías: multifamiliar.  
2090 viviendas.

560 hab/h.



Conjunto El Rosario. INFONAVIT.  
1972.  
Tipología: Mixta.  
17000 viviendas.

453 hab/h.



Conjunto Habitacional Integración Latinoamericana.  
FOVISSSTE.  
1976.  
Tipologías: Departamental.  
1460 viviendas.

584 hab/h.



Unidad Modelo.  
1947.  
Tipología: Mixto.  
704 viviendas.

221 hab/h.



Unidad Mario Moreno "Cantinflas".  
1953.  
Tipologías: Casas unifamiliares.



Unidad Cuitláhuac. FOVI.  
1964.  
3000 viviendas.



Unidad Narciso Mendoza Villa Coapa.  
BANOBRAS. 1968.  
Tipologías: Mixto.  
6372 viviendas.

257 hab/h.



Unidad Vicente Guerrero. Iztapalapa.  
INDECO.  
1973.  
Tipología: Casas Unifamiliares.



Unidad Iztacalco I y II. INFONAVIT.  
1973.  
Tipología: Mixta.  
5000 viviendas.

57 hab/h.



Conjunto La Vaquita.  
1932.  
Tipología: Casa Unifamiliar



Conjunto San Jacinto.  
1932.  
Tipología: Casa Unifamiliar



Unidad Nueva Santa María.  
1951  
Tipologías: Casas unifamiliares.  
480 viviendas.



Unidad Loma Hermosa. FOVI.  
1964.  
1250 viviendas



Conjunto Juan de Dios Bátis.  
BANOBRAS.  
1964  
Tipología: Multifamiliar.  
650 viviendas.

61 hab/h.



Apartamentos San Angel.  
1966.  
Tipologías: Departamental.  
160 departamentos.



La Patera. FOVISSSTE.  
1969.  
Tipología: Departamental.  
1760 viviendas.



Conjunto Habitacional La Esmeralda.  
INFONAVIT. 1974.  
Tipología: Mixta.  
576 viviendas.

5,891.3 hab/km<sup>2</sup>

1,23 millones habitantes Cd. Mx.

8,831 millones habitantes Cd. Mx.

1930 1940 1950 1960 1970 1980

**Desarrollo de conjuntos habitacionales desde 1930 a 1980**

Los primeros conjuntos que se construyen (ca. 1930) contaban con una densidad baja y eran proyectos de casas habitación o dúplex, a medida que la demanda aumenta las tipologías dentro de los conjuntos fueron variando a edificios departamentales con

una densidad alta (ca. 1950) sin embargo debido a una serie de eventos, entre ellos el abandono y deterioro que muchos de ellos presentaban y en 1985 el terremoto, su construcción comienza a decrecer.

### La vivienda para la Clase rica.

Con el crecimiento de la Ciudad, las colonias que en un principio fueron planteadas como suburbios, ahora son alcanzadas por el resto de la mancha urbana. En las colonias de clase rica comenzaron a ocuparse la mayoría de los lotes, incluso algunos de ellos se dividieron para la construcción de casas, llegando a reducirse a la mitad. Además de la pérdida del carácter de suburbio de las colonias existentes, la población rica continuó mudándose de las casas en colonias centrales para habitar en estas colonias o en los nuevos condominios horizontales cerrados que iban surgiendo a partir del cambio del régimen de propiedad.<sup>53</sup>

Para esta clase la oferta de vivienda en departamentos también tuvo terreno, sin embargo no hubo mucha producción en éstas décadas, pues la vivienda comunitaria en estas clases no se había desarrollado.

Durante estas décadas no se suscitan cambios sustanciales en la configuración espacial de la vivienda, el cambio más radical se puede observar en la incorporación de nuevas tecnologías constructivas y materiales como el vidrio en vez de muros sólidos en fachadas y el uso de aluminio anodizado en las cancelerías. Cambios que son influenciados por el Racionalismo proveniente del movimiento internacional, que es la evolución del funcionalismo.

Este nuevo estilo, de influencia miesiana, fueron usados tanto en lo habitacional como en edificios de oficinas que reflejaban los cambios en la idea de la modernidad. En el campo habitacional alcanza la escala de casas así como en los departamentos que podemos encontrar en colonias como Pedregal de San Ángel, Lomas de Chapultepec, Jardines del Pedregal y Polanco.

Esta nueva tendencia estética plantea subrayar franjas horizontales angostas en edificios de varios niveles, que coinciden con los entresijos distinguiéndose de los pretiles o muros, el gusto por la ligereza en las losas y por las formas técnicamente exactas junto con el uso de módulos, se emplea con verdadero lujo el cristal, el aluminio, el latón y mecanismos para deslizar ventanas.

Sin embargo también existieron otras tendencias formales que buscaban diferenciarse de las del movimiento moderno, como el brutalismo, se busca dejar la monotonía del funcionalismo con las “cajas de concreto” con elementos masivos, ausencia de grandes vanos en fachada, uso de concreto aparente y fuertes texturas; se busca un relación

directa con la naturaleza; se incorpora el patio cubierto elemento al cual se organiza todas las funciones de la casa.

Durante estas décadas, la participación de grandes Arquitectos en la construcción de viviendas fue muy notable y de reconocimiento internacional: *Luis Barragán, Max Cetto, Francisco Artigas, Enrique del Moral, Augusto H. Álvarez, Enrique de la Mora y Enrique Yáñez, entre otros, construyeron diversas casas y edificios departamentales por todos los rumbos de la capital.*<sup>54</sup>



Fig. 37



Fig. 38



Fig. 39

53.-Con información de: Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

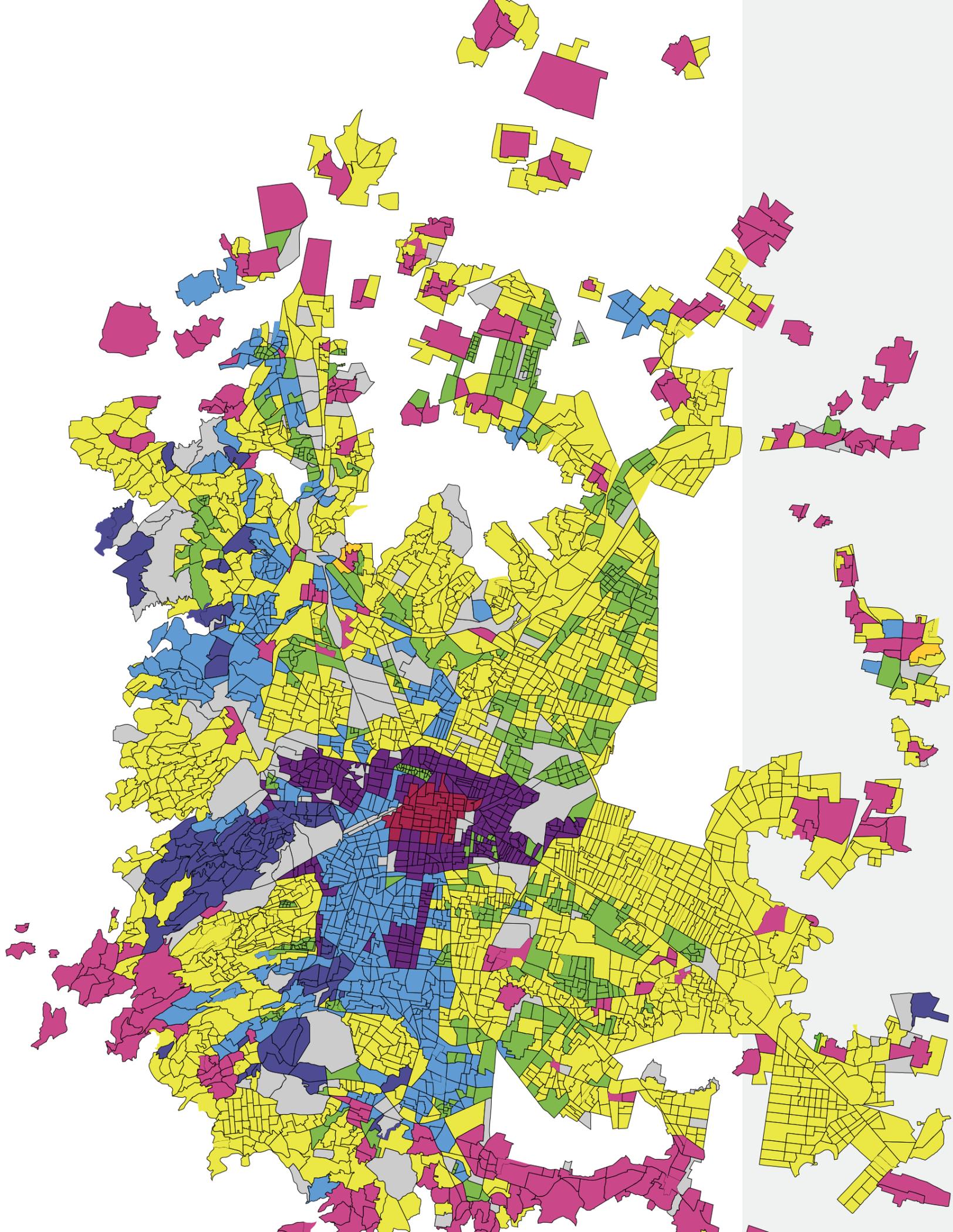
54.- *Ibid.*

Fig. 37.-Casa Echeverría, calle del Agua 350, Jardines del Pedregal, México DF 1955. Arq. Francisco Artigas. Foto tomada de: www.google.com

Fig. 38.-El condominio de Reforma 369 esquina con Río Guadalquivir, poco después de su construcción en 1956. Este conjunto y su gemelo de enfrente, realizados por Mario Pani, son los primeros edificios de su tipo en la Ciudad de México. Foto tomada de: Guillermo Zamora en “Mario Pani y la construcción de la modernidad”

Fig. 39.-Casa brutalista en Pedregal. Foto tomada de: Ayala Alonso, Enrique. Casas del siglo XX. CNCA Círculo de Arte, 2006.

1970  
1990



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

### PANORAMA POLÍTICO

Durante los años 1970-1990 se experimentan circunstancias en México que afectan de manera directa a la producción habitacional.

En el contexto mundial, desde 1968, se estaba reconociendo el problema de la pobreza en países llamados en desarrollo, por lo que las políticas mundiales se modificarían introduciendo conceptos como el “Combate a la Pobreza y Participación Social”. El Banco Mundial reconoce que es falsa la idea de que el crecimiento económico por sí solo reduce la pobreza.

Las medidas que se toman son producto de una profunda inestabilidad social y responde más a una idea de contra insurgencia, pues se alejan de erradicar las causas y solo se enfocan en los síntomas. Estas medidas se centrarán en: la planificación familiar, el desempleo, la salud, nutrición y la urbanización de los barrios populares.<sup>1</sup>

Como ya hemos visto, en consecuencia al proceso de industrialización y la migración campo-ciudad, México se enfrenta al problema de los asentamientos populares como respuesta de la población urbana ante la falta de espacios habitacionales.

Las condiciones generales de estos asentamientos, que se desarrollan en el apartado anterior (1950-1970 Vivienda para la clase de escasos recursos) son ocupados a partir de la venta ilegal de la tierra realizada por fraccionadores o líderes comuneros coludidos con las autoridades, las viviendas suelen plantearse en términos de una autoproducción por parte de sus habitantes, están desprovistos de los servicios básicos públicos, y alejados de las fuentes de trabajo y centros de abasto.

Es dentro de este panorama nacional e internacional que se comienzan a crear los fondos e instituciones al reconocer el gobierno “... El crecimiento de ciudades perdidas y cinturones de miseria en donde la vivienda presenta condiciones infrahumanas y campea la promiscuidad y la falta de servicios.”<sup>2</sup>

A finales de la década de 1970 llega a su fin la época conocida como “milagro económico”, el presidente en turno José López Portillo se enfrentaría al problema a través de dos estrategias:<sup>3</sup>

- En 1978 se anuncia el descubrimiento de grandes yacimientos de petróleo en la Sonda de Campeche.
- Recurrir al FMI (Fondo Monetario Internacional):

### 1970-1979



- Frontera Estatal
- Lago Xaltocan, Texcoco, Xochimilco, Chalco
- Área Urbana
- Desarrollos Residenciales
- Invasiones Populares

Fig.1

contratar prestamos a cambio de la reducción en el gasto público.

La primera estrategia se desarrolla en un contexto mundial donde el precio del combustible iba en aumento, el estado anunciaría que: “Con el petróleo, el problema al que se enfrentaría México sería el de ¡Administrar la abundancia!”<sup>4</sup>

La segunda estrategia se desarrolla a partir de las propuestas económicas de Keynes (Se consideraba que los males de la economía residían en el gasto público excesivo), que en México se traducían como el uso de gasto público para inducir la expansión del mercado interno.<sup>5</sup>

Sin embargo, para 1982 el precio del petróleo había caído como resultado del ahorro de combustible en los países centrales, a la par se elevaron las tasas de interés de la deuda lo que llevó a una nueva crisis económica.

## FORMAS DE VIVIENDA POR INGRESO ECONÓMICO

Ocupaciones

Tipología de Vivienda



PEA\* Porcentaje de la Población Económicamente Activa. Distribución estimada de las formas de vivienda por precio mínimo entre la población por estratos socioeconómicos en la zona metropolitana de la Ciudad de México 1970 (1 dolar= \$12.50 pesos)

Fig.2

Al final del gobierno de López Portillo se desata una crisis que tendría sus consecuencias en el sexenio siguiente. Miguel de la Madrid asume la presidencia (1982-1988) quien tuvo que recurrir a la devaluación para enfrentar la crisis, además de la introducción de un nuevo enfoque económico ya implementado en Gran Bretaña y Estados Unidos de América y que estaba dominando la economía mundial: el enfoque neoliberal, lo que obligó a que el gasto y las inversiones públicas disminuyeran de modo significativo y se iniciara la venta de numerosas empresas paraestatales.<sup>6</sup>

En este contexto la computadora personal comenzaba a generalizarse (años ochentas) en oficinas, empresas, hogares y escuelas, tuvo lugar un cambio drástico en la conducción gubernamental, que afectó con severidad a la mayor parte de la población.<sup>7</sup>

Uno de los problemas que comienzan a adquirir niveles alarmantes es el desempleo que es afrontado por la población de dos maneras: el autoempleo (aparecen miles de vendedores ambulantes) y las migraciones ilegales a Estados Unidos de América.<sup>8</sup>

Además de ello, la movilización de grupos sociales organizados comienza a ir en aumento.

En 1985 el centro-oeste de México fue sacudido por una serie de temblores que tuvieron un impacto catastrófico en la Ciudad de México. Ante este evento se suscitaban situaciones políticas y sociales que marcaron la reestructuración urbana y social en la Ciudad, la reacción del gobierno al desastre fue ineficiente y tardía, mientras que la de los vecinos fu fuerte y masiva.<sup>9</sup>

Las organizaciones sociales que luchaban por la tierra y la vivienda demuestran su capacidad de movilización y solidaridad, pero igualmente se manifiesta la capacidad de organización y acción de los damnificados.

Terminando el sexenio de Miguel de la Madrid en 1988 la población se encontraba inconforme ante el deterioro del nivel de vida y el incumplimiento de la promesa del mandatario anterior: “Administrar la abundancia” pues en cambio se tenía la baja del salario, la inflación y desempleo, además de la ineficiencia ante el sismo de 1985 en la Ciudad.<sup>10</sup>

En 1988 asume la presidencia Salinas de Gortari quien aceleraría el proceso del cambio de estrategia económica al neoliberalismo que se sintetizó en la estabilización de la economía a partir del manejo realista del presupuesto, la privatización de empresas paraestatales, la reforma fiscal,

1.-Meyer, Lorenzo, “De la estabilidad al cambio” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9 p. 881-945.

2.-Primer Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Luis Echeverría Álvarez 1º de septiembre de 1971. en Diario de los Debates de la Cámara de Diputados del Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. XLVIII Legislatura, Año II periodo ordinario, Tomo II, número 3 miércoles 1º de septiembre de 1971. p. 16

3.-Aboites Aguilar, Luis. “El último tramo, 1929-2000” en Pablo Escalante Gonzalbo (et alt.) Nueva historia mínima de México. El Colegio de México, México 2005. p. 262-302

4.- Promesa central de López Portillo. En Meyer, Lorenzo, *op. cit.*

5.- *Ibid*

6.- *Ibid*

7.-Aboites Aguilar, Luis. *op. cit.*

8.- *Ibid*

9.- *Ibid*

10.- Meyer, Lorenzo, *op. cit.*

Fig. 1.- Limite de la ciudad de México para 1941. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

Fig. 2.-Formas de vivienda por ingreso económico. Con información tomada de: Centro Operacional de Poblamiento y Vivienda. AC. tomado del libro “Crisis Urbana y movimientos sociales” de Castells Manuel. Siglo XXI, España.

la desregularización económica, la reforma financiera, la liberalización del comercio, la renegociación de la deuda externa y el fortalecimiento de la tenencia de la tierra; fueron el nuevo camino con el que el pueblo mexicano llevó a cabo una reforma del Estado.<sup>11</sup>

### ORGANIZACIONES CIVILES Y EL TERREMOTO DE 1985.

El terremoto de 1985 significó para la Ciudad de México un parteaguas para la reestructuración urbana, se modificó tanto la forma de producción habitacional, como las formas de habitar, dando como resultado la aparición de nuevas tipologías habitacionales sobre todo a escala urbana.

A partir del sismo muchas organizaciones civiles que habían estado luchando por el derecho a la vivienda y el suelo urbano se consolidan para realizar labores de rescate y auxilio a los damnificados, así como la demanda al gobierno para la reconstrucción de vivienda.

También se organiza la población damnificada que reivindicaron su derecho a la vivienda y a la permanencia en los barrios y colonias de donde son originarios.

El impacto que tuvo el sismo de 1985 en la Ciudad fue una de las experiencias más destructivas que ha sufrido, produciéndose el mayor daño material de su historia.

Se pueden identificar tres tipos habitacionales que fueron dañados por el sismo, que se diferencian, además de su tipología, por su nivel socioeconómico:<sup>12</sup>

1. Vecindades centrales de carácter precario o permanentes y habitadas por inquilinos o subarrendatarios de bajos ingresos (colonias Guerrero y Morelos, barrio de Tepito, etcétera);
2. Conjuntos habitacionales ocupados por capas medias de propietarios o residentes y, en el caso de los cuartos de azotea de Tlatelolco, por rentistas de escasos recursos (Multifamiliar Juárez y conjunto Nonoalco-Tlatelolco); y
3. Zonas de clase media en proceso de deterioro en las que viven inquilinos o propietarios (colonias Roma, Narvarte, etcétera).

Como consecuencia al terremoto se desencadenan una serie de acciones en torno a los modelos constructivos y planeación por lo que se modificaría el Reglamento de Construcciones adoptando nuevas leyes para la construcción, pero también se modificaría la planificación urbana por medio del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (1987-1988)



Fig.3

donde se establecen el orden urbano, los usos de suelo y funcionamiento de la Ciudad.

Además de ello, se llevaron a cabo tareas de reconstrucción de vivienda en los predios expropiados a través del Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular (RHP).

*Los objetivos de este programa eran realizar un reordenamiento urbano de la zona central, propiciar el desarrollo social de los barrios céntricos con equipamientos complementarios de la vivienda, combatir la especulación y promover el adecuado uso del destino de suelo.*<sup>13</sup>

Estas acciones fueron la respuesta que el gobierno ofreció ante el desastre, sin embargo, como veremos más adelante no fueron del todo satisfactorias a la demanda que existía por parte de los grupos organizados o la sociedad civil.

A partir de este momento se presentarían diferentes tipologías de vivienda entre diferentes sectores de la población; aparecieron colonias cerradas principalmente para la clase media; conjuntos horizontales, cerrados desde su origen, y casos como los de las viviendas construidas en Santa Fe, donde surgió una pérdida y alteración del carácter habitacional y que bien podrían denominarse cerradas verticales.<sup>14</sup>

Además de la participación de ONG's (Organizaciones no gubernamentales) para la producción de vivienda para la clase de Escasos Recursos y el surgimiento de nuevos organismos públicos, se desarrollaron empresas inmobiliarias que privatizaron la construcción de vivienda de "interés social" como parte de las políticas neoliberales: ARA, GEO, SARE, etc.<sup>15</sup>

### CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES DE VIVIENDA.

En 1972 se reformó el Art. 123 constitucional derogando la obligación incumplida por los patrones de dotar de vivienda a los trabajadores; después se reformó y adicionó la Ley Federal del Trabajo, con la estipulación de crear un fondo de vivienda para los trabajadores, constituido con una aportación de los patrones equivalente al 5% sobre los salarios de aquellos; por último para administrar y aplicar esos recursos se creó el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores el INFONAVIT se concibió como el sistema financiero que permitiese a los trabajadores adquirir, construir, reparar o mejorar su vivienda, así como pagar pasivos adquiridos por esos conceptos.<sup>16</sup>

Este cambio en la legislación con respecto a la vivienda traería consigo la creación de Instituciones específicas para la promoción de vivienda, siendo esto un periodo de auge en la producción pública de vivienda en el país y sobre todo en la Ciudad de México.

Estas instituciones se crean con el objetivo de financiar la construcción de vivienda nueva en conjuntos habitacionales de interés social:<sup>17</sup>

- Adquisición de suelo.
- Financiamiento.
- Parte técnica.
- Supervisión.

Se impulsa la construcción de vivienda y se subcontratan diversas empresas privadas para su ejecución.

A finales de los años 80's el estado cambiaría definitivamente su papel de intervencionista por el de "facilitador" a partir de las reformas al Artículo 27 donde se dejan sin efecto la prohibición de la venta de tierras ejidales y comunales, y la ley INFONAVIT donde dejaba de ser promotor de vivienda para dedicarse exclusivamente a su financiamiento.

El destino de la vivienda cambiaría en cuanto a la población a quien iba dirigida, pues "Durante la década de 1980, el INFONAVIT tuvo que realizar cambios constantes en el sistema crediticio, para ajustarse al proceso inflacionario, lo que implicó el encarecimiento de los créditos hipotecarios, que sólo resultaron accesibles para la población con mayores ingresos del espectro atendido"<sup>18</sup>



Fig.4



Fig.5



Fig.6

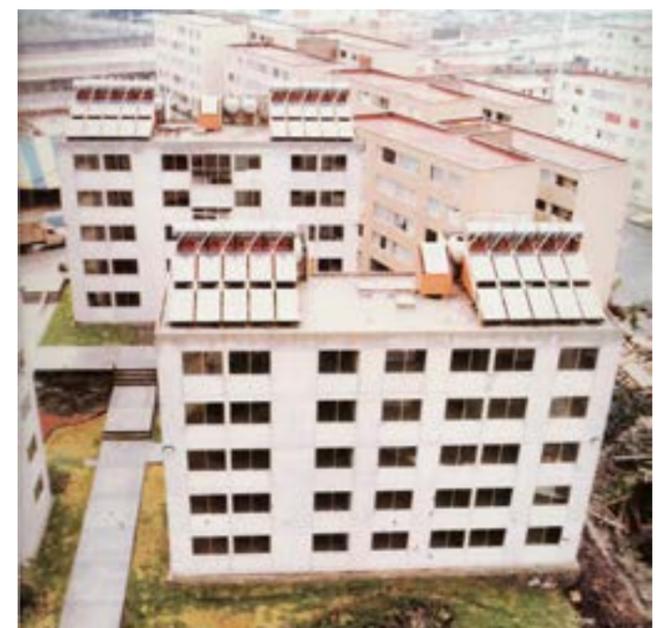


Fig.7

16.- INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

17.-Bramlett Cortés, Rolando Y. "La producción de vivienda en la ciudad de México; 1950-2010. Una perspectiva crítica desde la arquitectura participativa". Tesis para obtener el grado de Maestro en Arquitectura. UNAM. FA. México 2015.

18.-Ibid.

Fig. 5.- Unidad habitacional "Fuentes Brotantes". FOVISSSTE. Foto tomada de archivo personal.

Fig. 6.- La Ex-Hacienda de Enmedio. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 7.-Conjunto Pedregal IMAN. INFONAVIT. Foto tomada de: INFONAVIT. XV años de servir a los trabajadores". 1988. México

11.- Ibid

12.- Ramírez Sáiz, Juan Manuel, Cuadernos Políticos, número 45, México D.F., ed. Era, enero-marzo, 1986, pp.38-55.

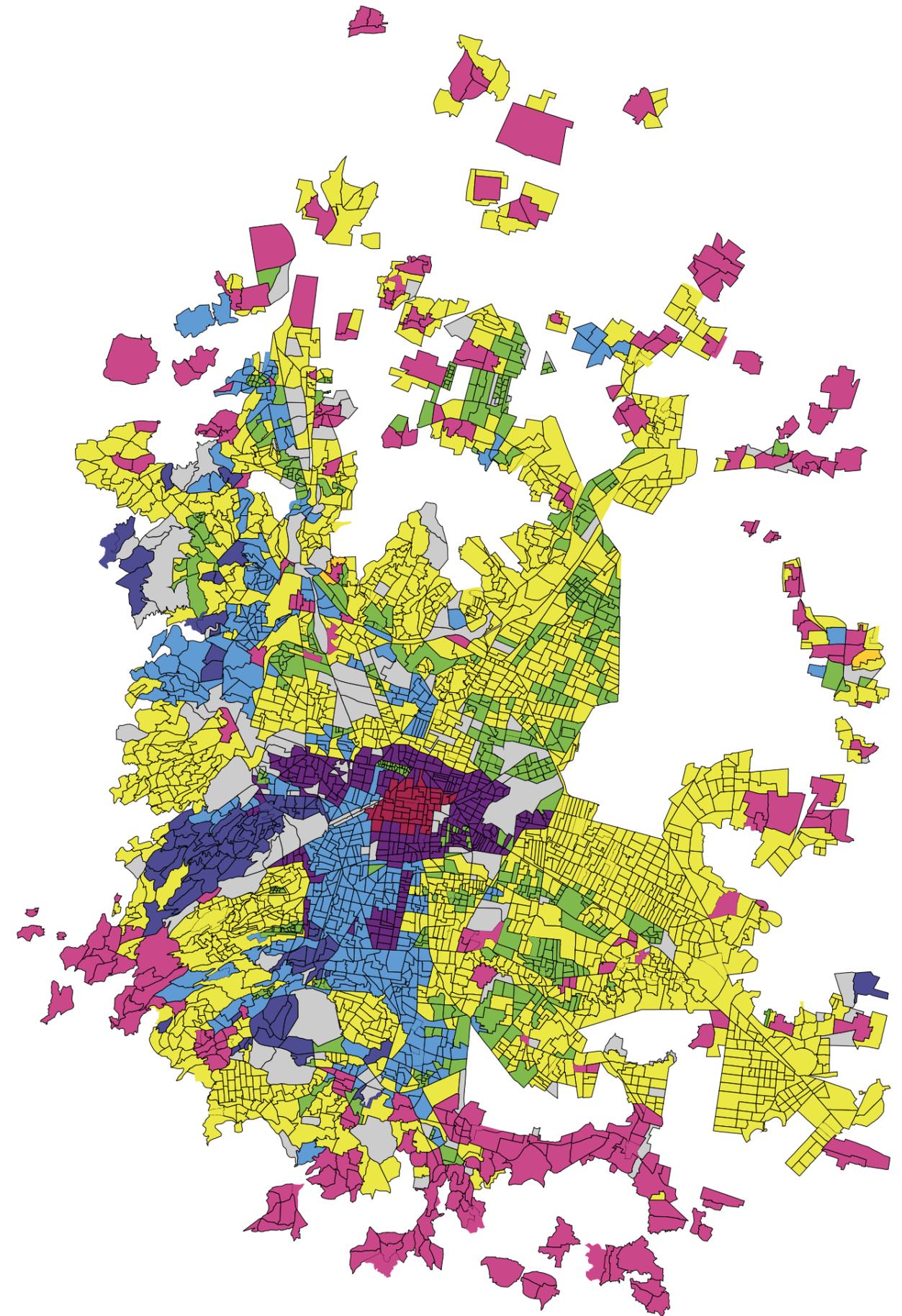
13.- Magaña Fajardo, Carolina y Enrique Ayala Alonso, "Arquitectura habitacional en la Ciudad de México a fines del siglo xx" Publicado en el libro: Investigación y diseño 08 México DF: UAM-X, CyAD; 2013 1a. edición ISBN: 9786074779011

14.-Ibid.

15.-Ibid.

Fig. 3.-Terremoto 1985, edificios en Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco. Foto tomada de: http://cdn.mxcity.mx/wp-content/uploads/2014/09/terremoto1985.jpg

Fig. 4.-Una apacible vista del lago artificial y los edificios de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco en 1974. Este cuerpo acuático desapareció tras el sismo de 1979, y en la actualidad es un área común de la unidad. Foto tomada de: "IMCYC"



Número de habitantes en 1970: 6,874,000

## Vivienda para la clase de escasos recursos

Para el sector de escasos recursos podemos identificar cuatro modalidades de producción de vivienda durante este periodo:

- La Autoproducción en colonias periféricas con ocupación de suelo “ilegal”,
- La Producción asistida por Organizaciones no gubernamentales (ONG's),
- La Producción estatal con intervención de contratistas privados,
- Reconstrucción asistida de vivienda en vecindad tras el sismo de 1985.

Esta última no representa en sí una forma de producción de que ofrezca una nueva forma de habitar, sin embargo los actores que participan en la renovación de la vivienda resultan novedosos pues son una colaboración entre la acción gubernamental a través del programa de Renovación Habitacional Popular (financiamiento), las organizaciones populares independientes y los asesores técnicos y fundaciones.

### AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN COLONIAS PERIFÉRICAS.

Esta modalidad que se desarrolla desde el periodo anterior, tiene en este tiempo un mayor impacto, pues el crecimiento de la ciudad se debe a la aparición de las colonias populares en la periferia de la ciudad.

Estos asentamientos tendrían las mismas características explicadas en el apartado anterior (Vivienda para la clase de escasos recursos 1950-1970). Son colonias de ocupación “ilegal” que carecen de todo tipo de servicios, lejos de los centros de trabajo y la vivienda es autoproducida, autofinanciada y de carácter progresivo.

El tipo de suelo donde se asientan estas colonias muchas veces son de propiedad ejidal o comunal, se les ha denominado de ocupación ilegal pues el terreno carece de regulación ante las autoridades, sin embargo, fueron fraccionados y vendidos a los ocupantes por agentes que en algunas ocasiones estaban coludidos con las autoridades. Aunque también hubieron colonias asentadas en terrenos de propiedad privada o gubernamental que se obtuvieron mediante la invasión.<sup>19</sup>

Estos asentamientos (denominados colonias populares) comienzan a verse amenazados por la situación irregular

de tenencia, y tanto los grupos de habitantes de las vecindades en la zona central de la ciudad y los habitantes de estas colonias llegan a consolidar las organizaciones que se habían formado en el periodo anterior.

Para 1975 surge el Movimiento Urbano Popular Independiente (MUP):

*Comienzan a surgir algunas colonias al margen de la tutela y el control del PRI en zonas periféricas del DF y en municipios conurbados del estado de México y, asimismo, resurgen algunos movimientos independientes de inquilinos (Martín Carrera, etcétera) en zonas y vecindades centrales. Este nuevo fenómeno social y urbano es alimentado por la presencia de estudiantes del movimiento de 1968, de activistas de corrientes políticas no partidarias y de comunidades eclesiales de base, y resulta favorecido por la tolerancia de las autoridades federales y del DF.<sup>20</sup>*

En esta etapa uno de los ejemplos más representativos de la invasión de tierra y la organización vecinal para la permanencia y consolidación de la colonia es el Pedregal de Santo Domingo.<sup>21</sup>

Se ubica al sur de la ciudad en la Delegación Coyoacán, tuvo la primera ocupación a mediados de los años 50's, a partir de un acuerdo presidencial con el pueblo de los Reyes Quiahuac, quienes reclaman la posesión de la tierra desde antes de las Leyes de Reforma.

Durante este periodo las tierras son divididas entre los comuneros, sin embargo el acuerdo no significaría la dotación de servicios en la zona ni la habilitación para uso habitacional y por su carácter de pedregal era un territorio inservible para la agricultura, además de que sus características no eran atractivas para los fraccionadores inmobiliarios.

A pesar de ello, veinte años después, no habiendo oferta habitacional accesible para los sectores de Escasos Recursos, surgen una serie de ocupaciones masivas entre 1971 y 1972. Como consecuencia, la irregularidad en la tenencia aumentaría y la posesión de los lotes estaban en riesgo de perderse, dando lugar a la venta de cualquier espacio desocupado valiéndose de la falta de traza de lotes y calles definidas.

El Fideicomiso de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (FIDEURBE) establece el “decreto de expropiación” que pretendía expropiar los lotes a cambio de la posesión legalizada para los colonos. Mientras que las tierras comunales pasarían a ser de utilidad pública. A pesar del Decreto, la corrupción de los líderes comunales y los

funcionarios de FIDEURBE provocaron que la situación permaneciera caótica.

Estos hechos contribuyeron a la complicación en la regularización de la tenencia de la tierra y la integración de la colonia con el resto de la ciudad, así como la introducción de servicios y vías de comunicación.

Santo Domingo se conforma como una gran ciudad perdida y el proceso de desarrollo como un barrio popular fue el mismo que tuvieron colonias como Ciudad Neza (descrito en el periodo anterior 1950-1970 E.R.): la conformación urbana y la construcción de las viviendas se da a través de un proceso progresivo. La integración de barrios como Santo Domingo al resto de la ciudad es un proceso que se da a través de la organización de los colonos y la lucha con las autoridades y con el resto de los habitantes de colonias vecinas. En el caso de Santo Domingo la integración de los habitantes a la vida urbana se veía obstaculizada no solo por las acciones legales y políticas, también por las bardas que las colonias de clase media y media alta que colindaban construyeron a lo largo de 2 km. La justificación que se daba ante este cerco, que resultaba una idea generalizada sobre este tipo de crecimientos, eran evitar el paso de los pobladores, “las vistas desde las colonias residenciales hacia el barrio dan muy mal aspecto las gentes de Santo Domingo tan mugrosos”.<sup>22</sup>

A pesar de ello “Se edificó más del 60% de la ciudad por medio del poblamiento popular.” pues las ciudades perdidas son una respuesta social a la falta de espacios habitacionales, que la formación capitalista no permite resolver.<sup>23</sup>



Fig.8



Fig.9



Fig.10



Fig.11

19.- Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

20.- Ramírez Sáiz, Juan Manuel, *op. cit.*

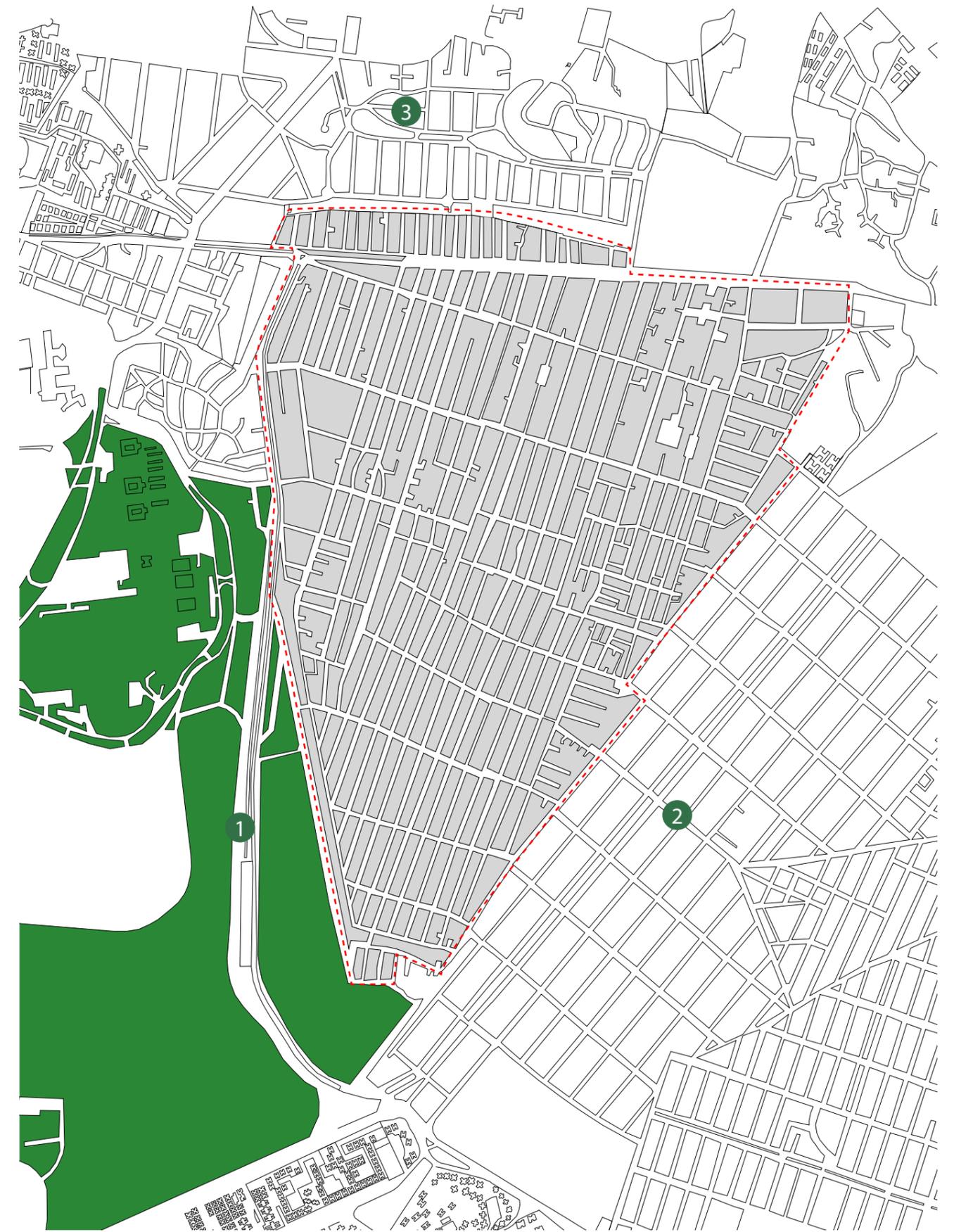
21.- Con información de: Mancilla, Ignacio. Del Pedregal a Santo Domingo. Historia del proceso de regularización. Dirección General de Regularización Territorial, México, 2000.

22.- Aguilar Medina, José Iñigo. Santo Domingo de los Reyes, una ciudad perdida. En Boletín de la Universidad de Yucatán. No. 27 Año 5 Nov-Dic. Pp 2-17. Mérida 1977.

23.- Conolly, 2006:142 en - Bramlett Cortés, Rolando Y. *op. cit.*

Fig. 8, 9, 10.- Pedregal de Santo Domingo en 1971. Foto tomada de: Dirección Federal de Seguridad. Archivo General de la Nación.

Fig. 11.- Pedregal de Santo Domingo actualidad. Foto tomada de: googleearth.com



- 1 Ciudad Universitaria
- 2 Colonia Ajusco
- 3 Pedregal de San Francisco

- Traza Pedregal de Santo Domingo
- ▭ Pedregal de Santo Domingo

## LA PRODUCCIÓN ASISTIDA POR ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES (ONG'S)

Desde la década de los 50's se hace evidente que las políticas habitacionales estaban rebasadas ante la demanda habitacional de la población urbana de Escasos Recursos, con los asentamientos populares antes descritos. Para la década de los 70's el problema había alcanzado dimensiones alarmantes. Las primeras respuestas que se dan, fueron las planteadas por el Movimiento Moderno, desarrolladas en el apartado anterior (Vivienda para la clase media 1950-1970), estas propuestas pretenden resolver la demanda de vivienda a través de la creación de conjuntos habitacionales con alta densidad, donde la vivienda se resuelve para familias nucleares con espacio mínimos, etc. En consecuencia, miles de personas serían desplazadas de sus viviendas y no se daría solución al problema, sino que este se haría más grande, pues las propuestas carecen de un verdadero entendimiento del problema.

A finales de los años 60's e inicios de los 70's surgen una serie de iniciativas por parte de organizaciones que tenían un vínculo directo con los pobladores de Escasos Recursos.

Estas iniciativas no trataban únicamente del financiamiento, de las normas o de las soluciones arquitectónico-constructivas de las viviendas y la infraestructura, tratarían de ver los problemas como una oportunidad para que la población pueda decidir y controlar cómo mejorar su vida, considerando, entre otros, los aspectos relativos al hábitat y la vivienda.<sup>24</sup>

Se pretendía cambiar las condiciones de la vivienda y el hábitat para este sector, pero sobre todo su proceso de producción a través de la participación y organización de la población. *"Se requiere, entre otras cosas, de la articulación entre las múltiples formas de lucha social y económica que se han venido desarrollando en diversos campos y sectores"*<sup>25</sup>

En México las ONG's de vivienda plantean estrategias que generan un impacto en las políticas habitacionales que hasta el momento se llevaban a cabo. A finales de los 70's se dan los primeros indicios en México de la Ley Federal de Asentamientos Populares, sin embargo las reformas sociales se ven frenadas por la opinión pública de los sectores dominantes conservadores.

A pesar de ello, un año más tarde se crea la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas donde participan algunos miembros de las ONG's. Para 1979 se desarrolla el Primer Programa Nacional de Vivienda que

daría apoyo a los procesos de poblamiento popular a partir de las siguientes estrategias:<sup>26</sup>

- Aceptar que la vivienda es un proceso y que como tal se debiera reconocer en las leyes y reglamentos para asegurar que se respeten las diferentes formas de hacerla;
- Reconocer jurídicamente a los pobladores organizados, tanto en la forma de cooperativas como de asociaciones para la vivienda, con el fin de que fueran sujetos de crédito y financiamiento;
- Crear una institución financiera que apoye a los habitantes de bajos ingresos, de acuerdo a sus características y modalidades, especialmente a los no asalariados;
- Proponer una ley de vivienda que fomentara las diferentes formas de producción y la participación de los diversos agentes sociales.

Además se crea el Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO) que permitiría que los pobladores organizados obtuvieran crédito para la creación de vivienda y mejoramiento barrial.

Las Organizaciones No Gubernamentales (CENVI 1980, Casas y Ciudad 1984, FOSovi 1992, CYTED, COPEVI) además de estar conformadas por especialistas profesionales de diferentes ámbitos fueron apoyadas en algunos casos por el movimiento del Autogobierno de la Escuela Nacional de Arquitectura (1972) además de las diferentes Organizaciones populares (MUP, UPREZ, CONAMIP, entre otros).<sup>27</sup>

Dentro de los ejemplos de vivienda producida por estos nuevos agentes (ONG'S) y en conjunto con organizaciones o cooperativas populares destacamos los siguientes:<sup>28</sup>

- Conjunto Palo Alto. 1975-1985 Tipología mixta progresiva. COPEVI con financiamiento de FONHAPO. Densidad:
- Cooperativa Guerrero. 1975-1976 Tipología departamental. COPEVI. Densidad: 2413 hab/ha. Método de soportes.
- Canal Nacional. 1992. Tipología: casas unifamiliares. FOSovi. Densidad: Método: Generación de opciones.
- 750h/hect primera fase 1000 h/hec que muestra una alta densidad en casa unifamiliares de acuerdo a los patrones de vida de los grupos populares.

## COOPERATIVA PALO ALTO.

La Cooperativa Palo Alto surge de un asentamiento de familias que en 1935 habían migrado del campo (principalmente de Michoacán) a la Ciudad de México en busca de mejores alternativas ocupacionales y laborales. El asentamiento se da en la Periferia de la Ciudad de México en los terrenos que constituían las minas de arena, mismas donde los pobladores trabajaban en condiciones injustas.<sup>29</sup>

Cada parcela del terreno era rentada por el dueño de la mina a los trabajadores, quienes levantaron casas con materiales de desecho, sin embargo, quien dejara de ser trabajador de la mina debía abandonar las construcciones y el terreno. El asentamiento carecía de todos los servicios y estaba mal comunicado. Esta situación duró hasta 1969, cuando surge la amenaza de ser desalojados, pues las minas habían sido explotadas casi en su totalidad y el terreno sería vendido a los fraccionadores de las colonias de lujo vecinas como Bosques de las Lomas.

La organización vecinal que había surgido durante los 30 años que el asentamiento tenía, junto con grupos auxiliares como trabajadores sociales organizados (237 personas organizadas) tomaron lucha para la reivindicación de la tierra (el derecho a la tierra y compensación por la explotación) y la intransigencia de las autoridades para intervenir en las negociaciones. Después de muchos actos y manifestaciones por parte de los habitantes, se pudo lograr un pacto entre las autoridades, el dueño de las minas y la participación de INDECO y Nacional Financiera. Sin embargo el convenio no fue consolidado y el proceso legal se estanco.

En 1972 se consolidó la cooperativa de vivienda (de las primeras en México) y el terreno paso a ser de la cooperativa, el proceso legal tardó más de un año en tramitarse por lo que algunos pobladores tomaron el terreno para presionar al juez. El 31 de julio de 1973 la asamblea tomó la decisión de tomar el terreno que INDECO había definido, se levantaron casas con láminas y fueron cercados e intimidados por granaderos.<sup>30</sup>

En 1974 se legalizó la adquisición de 46414 m2 de terreno para la creación de la colonia con la participación de la Sociedad Cooperativa "Unión de colonos de Palo Alto" con financiamiento del INDECO y con asistencia de COPEVI se comenzó la construcción de la colonia.<sup>31</sup>

Se construyeron las viviendas en una primera fase antes de dotar de servicios y equipamiento ya que resultaba más viable. La participación de los habitantes también se mantuvo en la fase constructiva, pues algunos habitantes



Fig.12



Fig.13

eran contratados para realizar tareas de albañilería, electricidad, plomería, herrería y otros oficios, por los cuales recibían un sueldo.

También se crearon otras actividades y fuentes de ingreso, entre ellas una tienda cooperativa, una toritillería, etc; las ganancias se aplicaron a obras de beneficio común y fueron fuentes de empleo.

El conjunto también incluyó un área de edificios departamentales que se planteó en una fase posterior y sería destinada a las nuevas generaciones.

La colonia fue dotada de servicios y equipamiento una vez consolidado el asentamiento paulatinamente. En la actualidad cuenta con 2500 habitantes y ha sido uno de los ejemplos más sobresalientes de la organización y lucha social en conjunto con ONG's.<sup>32</sup>

24.-Romero, Gustavo. "La producción social del hábitat.: reflexiones sobre su historia, concepciones y propuestas". En www.hic-al.org.

25.-Ibid.

26.-Ibid.

27.-Ibid.

28.- INFONAVIT, op. cit.

29.- Santiago, Maribel López. "El derecho a la ciudad. De la cooperativa de vivienda Palo Alto, Ciudad de México." Revista de la Red Intercatedras de Historia de América Latina Contemporánea 17. 2022. p. 277

30.- Ibid. p. 279

31.-Lombera, Rocío y Leonardo Páez. Palo Alto, esfuerzo colectivo y organizado. Centro Operacional de vivienda y Poblamiento, Hábitat International Coalition, México. 1987.

32.- Ibid.

## COPERATIVA GUERRERO.

En 1975 el INFONAVIT hace la invitación a COPEVI para el planteamiento de alternativas diferentes para solucionar el problema de la vivienda.

Se contactaron diez vecindades de la Colonia Guerrero, de las cuales seis se interesaron en el desarrollo de un proyecto de vivienda que fuera más acorde a sus verdaderas necesidades. Las vecindades se expropiaron y se trabajaría un proyecto de sustitución de vivienda para el cual se hicieron necesarios estudios tipológicos del barrio y la vecindad, así como la activa participación de los habitantes.<sup>33</sup>

El planteamiento del proyecto toma como bases las propuestas de N. Haabraken: Método de soportes, donde se define una estructura “portante”, dejando que el usuario definiera los espacios interiores de acuerdo a sus requerimientos habitacionales.

*“La idea del soporte y las unidades separables se basa en el principio de que la vivienda no puede ser un objeto diseñado como cualquier otro, sino que debe ser vista como el resultado de un proceso en el que el usuario pueda tomar decisiones dentro de un marco común de servicios e infraestructura.”<sup>34</sup>*

El estudio tipológico da como resultado el soporte, que en el caso de la Cooperativa Guerrero fueron espacios de doble altura que ofrecía la posibilidad de crecimiento progresivo. Se desarrollaron seis opciones de departamentos que respondían al número de miembros de cada familia, su ingreso y nivel de participación.

A pesar de ello, la cooperativa determinó que las viviendas fueran iguales y el agente financiero optó por entregar las viviendas terminadas (tapanco).

El conjunto abarca tres edificios unidos entre sí por medio de puentes en segundo y cuarto nivel, que rodean un patio (conservando el concepto de vecindad) donde se encuentran zonas de equipamiento de uso común.

Este conjunto está localizado en la zona central de la ciudad y es uno de los ejemplos icónicos de la producción de vivienda desarrollada con métodos participativos. De esta modalidad también se desarrolla el “Conjunto del Barrio Tepito”, en ambos casos *“se trabajó con grupos organizados de pobladores, por lo que su participación directa contribuyó al proceso de diseño del conjunto y de las viviendas particulares”<sup>35</sup>*

Otros ejemplos que destacan de la producción habitacional de COPEVI en conjunto con organizaciones cooperativas fueron:<sup>36</sup>

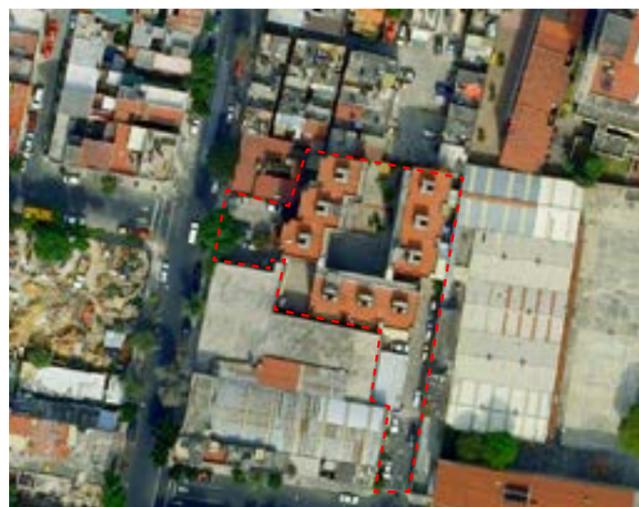


Fig. 14



Fig. 15

- 1982 Unión de Colonias Populares levanta todavía en San Rafael Chamapa, en Naucalpan, Estado de México. 110 pies de casas en predio de 11.5 ha.
- El Molino Iztapalapa (1987) FOHNAPO La Unión de Colonos y Solicitantes de Vivienda Libertad A. C; 1082 lotes y servicios con pies de casa y vivienda progresiva asistida por CENVI.
- 1985: trabajos de reconstrucción UAM-Az 13 vecindades expropiadas en los barrios de Tepito y Morelos, la elaboración de los proyectos con que posteriormente Renovación Habitacional Popular construyó cerca de 400 viviendas.

## CANAL NACIONAL.

El conjunto de vivienda “Canal Nacional” surge a partir de un proceso de lucha urbana que se había desarrollado desde los años 70’s. La “Organización Social Nueva Resistencia Judith Reyes A.C. Campamento 2 de octubre” había organizado a grupos de personas sin acceso al mercado formal de vivienda para obtener financiamiento y lograr la adquisición de una vivienda.<sup>37</sup>

Canal Nacional surge a principios de los años 90’s cuando la Asociación Civil consigue un terreno a la periferia sur de la Ciudad de México, el proyecto se desarrolla en conjunto con la asesoría del FOSovi (Fondo Solidario para la Vivienda) en un proceso participativo con los pobladores.<sup>38</sup>

En un principio el financiamiento se había otorgado a través de FIVIDESU (Institución de Vivienda del gobierno del DF) quienes estipularon sus propias condicionantes para el proyecto arquitectónico y urbano.

FOSovi rechazaría el proyecto pues se trataba de un conjunto tradicional de vivienda como se había construido anteriormente la vivienda que el estado otorgaba.

La asociación decidió contratar los servicios de FOSovi quien generaría un proyecto de diseño participativo en que las decisiones finales las toma el grupo organizado, en este caso una Asociación Civil, y por lo tanto más adecuada a sus necesidades. Se elaboró por el método de “Generación de opciones” que se basa en el desarrollo de variables del proyecto que son resultado del entendimiento de las diferentes posibilidades, desde el examen de las limitaciones que se pueden encontrar ante la posibilidad de tener una vivienda y un espacio urbano satisfactorio, hasta las diferentes alternativas que le permitan a los habitantes aumentar el control sobre diversos aspectos de su vida cotidiana.<sup>39</sup>

Se desarrollaron diversas opciones que serían discutidas de manera consciente teniendo en consideración las posibles consecuencias de las decisiones. La vivienda se caracterizó por dos condiciones fundamentales del proyecto:<sup>40</sup>

1. Su condición progresiva a nivel arquitectónico y urbano.
2. La definición de la propuesta mediante un proceso de diseño participativo.

El proyecto abarca 125 viviendas unifamiliares en dos niveles haciendo posible conseguir una alta densidad (150 viviendas/hectáreas) que se elevaría dada su condición progresiva. Entre los arquitectos que participaron en estos grupos de ONG, están: Enrique Ortiz, Gustavo Romero, Alejandro Suárez Pareyon que fungieron como directores

37.-Ibid. p. 93

38.- León, Ricardo “La vivienda Progresiva, una experiencia de las ONGs Hábitat. El Caso de Canal Nacional (Primer Premio, Concurso “Hábitat, Popular, Progresivo). En Mesías R. Tapia R. “Hábitat Popular Progresivo”. Red XIV “B” CYTED. Fac. de Arquitectura, Universidad de Chile. CHILE, 2002, p.62

39.- Romero, Gustavo. *op. cit.* La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat. p. 85

40.-Ibid. p. 93



Fig. 16

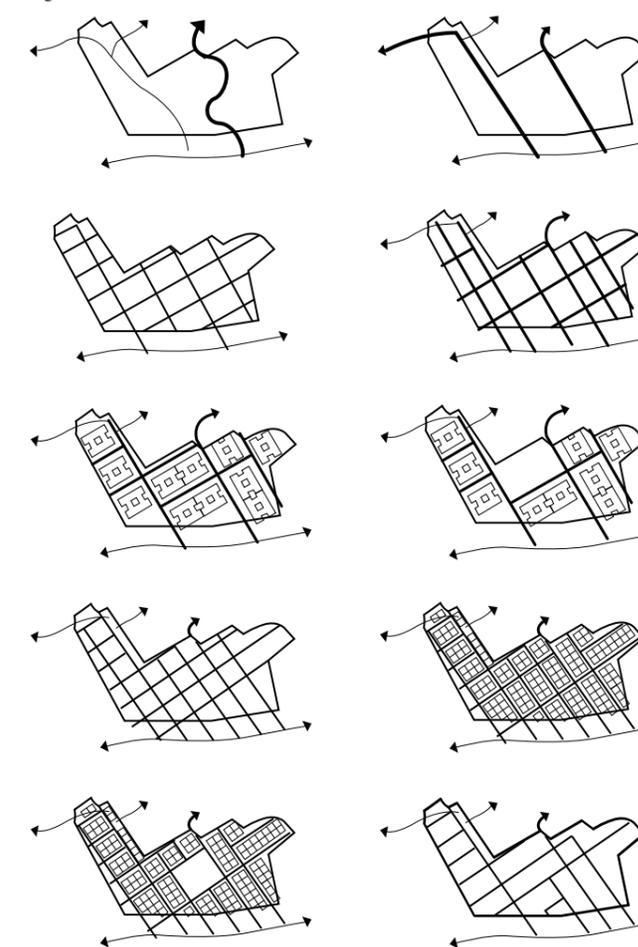


Fig. 17

institucionales, Jorge Andrade, Carlo Acuña y Ricardo Leon entre otros.

Con la experiencia de los proyectos realizados por las ONG’s durante estas décadas se abre el debate a diferentes formas de abordar la vivienda de la población de escasos

33.-Romero, Gustavo, Rosendo Mesías, et al. “La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat.” CYTED-HABYTEd-Red XIV.F, México 2004. p. 66

34.-Ibid. p. 63

35.-Ibid. p. 67

36.-Ibid.

Fig. 14.- Ubicación Cooperativa Guerrero. Foto tomada de: googleearth.com

Fig. 15.-Edificio en Cooperativa Guerrero. Foto tomada de: Romero, Gustavo, Rosendo Mesías, et al. “La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat.” CYTED-HABYTEd-Red XIV.F, México 2004.

Fig. 16.-Plano de conjunto Canal Nacional. Fig.17.- Generación de opciones para el conjunto urbano Canal Nacional. Foto tomada de: Romero, Gustavo, Rosendo Mesías, et al. “La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat.” CYTED-HABYTEd-Red XIV.F, México 2004.

recursos, de manera más adecuada a sus necesidades. Así mismo, la organización de los mismos habitantes para hacer válido su derecho al hábitat es un esfuerzo que debe ser reconocido.<sup>41</sup>

## PROGRAMA DE RENOVACIÓN HABITACIONAL

### Sustitución de vecindades.

Durante la década de los 60's se inició el desplazamiento de habitantes en la zona conocida como "Herradura de Tugurios" a través de la construcción de conjuntos habitacionales que, como ya hemos explicamos con anterioridad: fueron parte de un proyecto de regeneración urbana, que se tradujo en la erradicación de barrios o zonas como "insalubres".

*"Se observa la sustitución de una herradura de tugurios por una zona moderna, nueva, diferente (...) contiene vivienda más amplia con alto valor comercial (...) en lugar de un ventro de abasto (La Merced) se tienen ahora supermanzanas bien situadas cerca de los lugares de trabajo profesional y burocrático (...) se respetaron las iglesias coloniales" Renovación urbana y reestructuración urbana"<sup>42</sup>*

A partir de la década de los 70's las políticas de vivienda cambiarían hacia la sustitución de vecindades por conjuntos de vivienda terminada en propiedad, financiada por la banca privada y otorgada a derechohabientes de Instituciones gubernamentales como INFONAVIT y FOVISSSTE *"la década de los 70's no modificó cualitativamente la política de la erradicación de lo insalubre, pero redujo su escala de operación, dejando a las instituciones de vivienda recién creada la edificación de grandes conjuntos habitacionales, en las áreas libres de la periferia (INFONAVIT, FOVISSSTE, Dirección de la Habitación Popular)"<sup>43</sup>*

El programa de "sustitución de vecindades" se inicia en 1972 por la Dirección General de Promoción de la Habitación Popular del DDF. Por su parte el INDECO constituiría un fideicomiso (S.H.C.P. y SOMEX) creando pequeños conjuntos de 50 y 200 viviendas en las colonias Anahuac, Guerrero, Doctores y el barrio de Tepito.<sup>44</sup>

El Banco Nacional de Obras (BANOBAS) actuaría bajo la misma modalidad en la Colonia Morelos, donde se indemnizarían a los pobladores de las vecindades a cambio de su desocupación. Se construyen 146 departamentos.

En todos los casos de sustitución de vecindades se pretendía la venta de las viviendas a los antiguos pobladores de los vecindades demolidas, sin embargo, para que estos tuvieran acceso a las nuevas viviendas, estos tenían

que tener trabajo estable e ingresos comprobables, o en algunos casos ser derechohabientes. Muy pocos inquilinos pudieron adquirir las nuevas viviendas.

Uno de los programas de Renovación urbana que propiciaría la expulsión de gran parte de la población residente, es el "Plan de Tepito" elaborado por INDECO e INFONAVIT, donde se comprarían vecindades a precios muy bajos (643 vecindades demolidas) y la construcción de vivienda nueva terminada (en total se construyen 436 viviendas de las 800 estimadas). La población desplazada sería alojada en vivienda "transitoria".<sup>45</sup>

En un principio el plan estaría financiado con recursos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, posteriormente se recurrió a la banca privada a través del FOVI.

Para poder adquirir una vivienda era necesario tener un ingreso de cuatro veces el salario mínimo para los no asalariados y de casi dos veces el salario mínimo para los derechohabientes. Estas condicionantes hicieron difícil el acceso de los antiguos inquilinos a las nuevas viviendas.



Fig.18

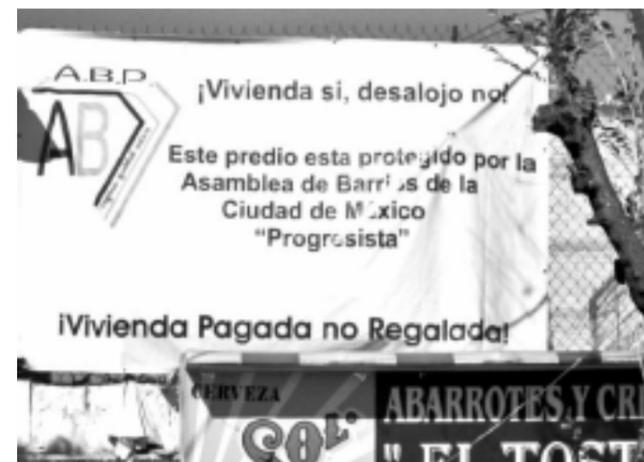


Fig.19

41.-Ibid. p. 93

42.-Coulomb Bosc, René. "Renovación urbana y reestructuración urbana". I.N.V. 1970

43.-Bosc, René Coulomb. "Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la Ciudad de México (1958-1983)." Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades 09 (1983): 35-50. Fig. 18.-Plan Tepito. Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

44.- INFONAVIT, op. cit.

45.-Arregui Solano, Edmundo Gabriel, Sergio Luis Cardoso Moreno, et. alt. Plan de mejoramiento urbano para el barrio de tepito. Tesis para obtener el título de arquitecto. FA UNAM, México 1982.

Fig. 19.- Lona ubicada en la colonia Ex Hipódromo de Peralvillo. Foto tomada de: Carpinteyro Serrano, Claudia Catalina. "Re-densificación: consecuencias sociales, impactos urbanos. Delegación Cuauhtémoc". Ciencias y Artes para el Diseño. UAM-X.

Fig. 20.- Vecindad derrumbada. Foto tomada de: "Estudio de ocho conjuntos habitacionales en México".

Fig. 20.- Vecindad derrumbada. Foto tomada de: "Estudio de ocho conjuntos habitacionales en México".

## 1985. PROGRAMA DE RENOVACIÓN HABITACIONAL

A raíz de los sismos que se presentaron en 1985 surge el Programa de Renovación Habitacional Popular, que se encargaría de reunir los elementos, las personas y los equipos necesarios para atender al sector afectado.

Las delegaciones que se vieron con mayores daños por el sismo fueron: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero. En esta zona habitaba un alto porcentaje de población de escasos recursos, en vecindades de régimen de renta congelada con altos índices de hacinamiento y deterioro.<sup>46</sup>

En 1986 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Renovación Habitacional Popular y las organizaciones populares independientes junto con sus asesores técnicos y las fundaciones firman el "Convenio de Concertación democrática" para la reconstrucción de la vivienda.

Este programa consiste en la expropiación de las vecindades afectadas, se les otorgaba un "certificado" a las familias para garantizar su participación en el programa, se firman contratos de compra-venta con las familias y se revisaban los proyectos para su aprobación, al término de las obras las familias recibieron una vivienda nueva terminada y en propiedad.<sup>47</sup>

El resultado fue una vivienda de interés popular, con tipologías de vecindad básica, siguiendo procesos y técnicas constructivas tradicionales, pero siguiendo los lineamientos del Nuevo Reglamento de Construcciones.

También se ofrece alojamiento provisional a las familias afectadas, habían sido aproximadamente cuatro mil, quienes comenzaron a vivir en la calle después del temblor. Fueron reubicadas en campamentos de vivienda provisional, sin embargo no a todos se les entregó vivienda nueva en propiedad, por lo que tuvieron que seguir habitando estos lugares, como el caso de la colonia Colector 13 en Lindavista, que tendría un esquema de asentamiento progresivo (descrito en E.R. 1950-1970).



Fig.21

46.- Molina Restrepo, Ricardo Alberto. Estudio de ocho conjuntos habitacionales en México tipologías y tendencias de tres periodos representativos en el desarrollo habitacional 1950-2000. Tesis para obtener el título de especialista en vivienda. FA UNAM. México 2004. p.36

47.-Ibid. p. 38

Fig. 21.- Campamentos de damnificados en la actualidad. Foto tomada de: [http://www.milenio.com/df/GDF\\_vivienda-GDF\\_campamentos\\_1985-Mancera\\_creditos-vivienda\\_rehabilitacion\\_0\\_605339633.html](http://www.milenio.com/df/GDF_vivienda-GDF_campamentos_1985-Mancera_creditos-vivienda_rehabilitacion_0_605339633.html)

Fig. 22.-Renovación de vivienda en vecindad. Foto tomada de: "Estudio de ocho conjuntos habitacionales en México".



Fig.20

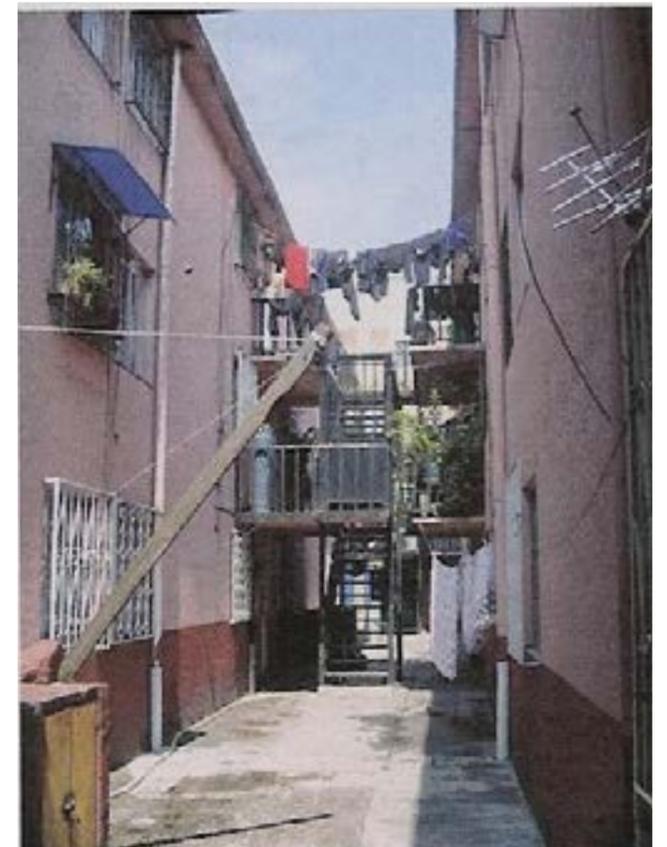


Fig.22

## La vivienda para la clase media.

A partir de la década de los setenta las instituciones públicas continuarían levantando conjuntos multifamiliares, sin embargo el desarrollo del proyecto así como la ejecución del mismo estaría a cargo de agentes privados.

Las instituciones gubernamentales quedarían a cargo del financiamiento para la construcción de vivienda nueva en conjuntos habitacionales y se subcontratan diversas empresas privadas, cambiando el papel del estado de intervencionista a facilitador.

El esquema de los conjuntos y las viviendas no cambiaría mucho del tradicional, tampoco habría muchas modificaciones en cuanto a la configuración de las viviendas con respecto a las formas de vida; el avance se da en las técnicas constructivas y los materiales usados.

Estos conjuntos se seguirían desarrollando con vivienda terminada, ofrecidos en renta o venta, y se caracterizarían por:<sup>48</sup>

- Aglomeración de edificios de varios niveles o pequeñas casas dúplex o unifamiliares.
- Repiten un solo o un número limitado de tipos habitacionales.
- Su configuración rompe la continuidad del tejido urbano circundante.

La tipología plantea un proyecto de orden social y la implantación de un modo de vida moderno.

Se construyen en las modalidades de: casas unifamiliares, edificios multifamiliares y conjuntos mixtos.

De estas modalidades destacan en esta época:

## INTEGRACIÓN LATINOAMERICA: 1976

Promovido por el FOVISSTE en el rumbo a Copilco, cerca de la Ciudad Universitaria con el proyecto de Sánchez Asociados, en un terreno de 10 hectáreas con 1460 viviendas distribuidas en edificios de 5, 10, 14 y 16 niveles para más de 25000 trabajadores y profesores universitarios todos derechohabientes del ISSSTE que prestaban servicios en CU; con ingresos de 2.3 veces el salario mínimo y la propiedad se da en condominio.<sup>49</sup>

48.- Magaña Fajardo, Carolina. *op. cit.*

49.- INFONAVIT, *op. cit.*

Fig. 23.- Planta de conjunto "Integración Latinoamérica".

Fig. 24.- Edificios en "Integración Latinoamérica". Foto tomada de archivo personal.

Fig. 25.- "Integración Latinoamérica". Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 26.- Corte de "Integración Latinoamérica". Foto tomada de: INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Fig. 27.- Planta de conjunto de "Conjunto en centenario Mixcoac". Foto tomada de: Ocho Conjunto de Habitación. Arquitectura Contemporánea Mexicana

Fig. 28.- "Conjunto en centenario Mixcoac". Foto tomada de archivo personal.

Fig. 28.- "Conjunto en centenario Mixcoac". Foto tomada de archivo personal.

Fig. 29.- Una apacible vista del lago artificial y los edificios de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco en 1974. Este cuerpo acuático desapareció tras el sismo de 1979, y en la actualidad es un área común de la unidad. Foto tomada de: "IMCYC"

Fig. 30.- El lago y los edificios de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco en una fotografía de los años setenta. Foto tomada de: "Imágenes de México"

Fig. 31.- Conjunto departamentales en Santa Fe. Foto tomada de archivo personal.

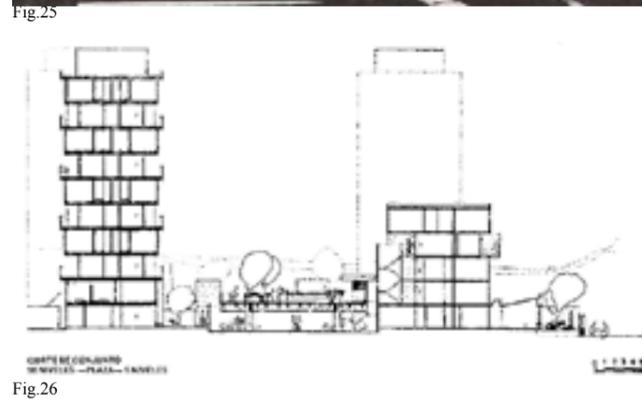
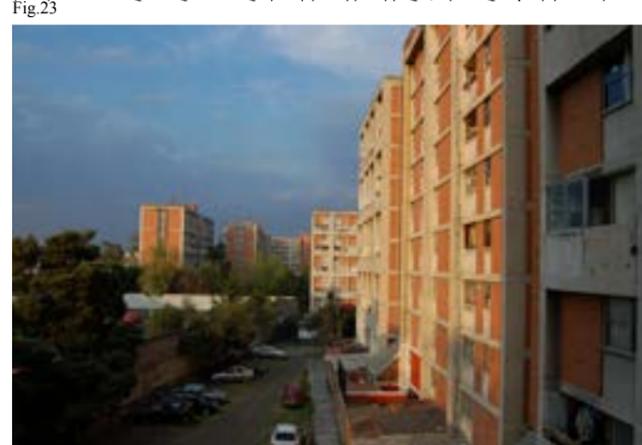


Fig.26

## CONJUNTO CENTENARIO EN MIXCOAC: 1968

Encargado a los arquitectos Teodoro González de León y Abraham Zabludovsky por el Fondo de Operación y Descuento Bancario para la Vivienda (FOVI) a quienes se les planteó la obtención de una alta densidad de ocupación del suelo (850 hab/ha) para la generación de un margen de utilidades mayor.

Se construyeron un total de 2056 departamentos, divididos en 3 secciones con una plaza al centro. Los edificios van de doce, seis o cinco pisos, con cuatro departamentos por nivel. El sistema constructivo es de estructura de concreto armado con muros de bloque de barro aparente y ventanería de aluminio.<sup>50</sup>

## ROSARIO INFONAVIT I Y II.

Los primeros dos grandes conjuntos del INFONAVIT en Ixtacalco, proyectados en 1973, fueron también mixtos, y tenían la particularidad de que los edificios departamentales no rebasaban los cinco niveles de altura. Ambos respondían a las premisas de un plan maestro de uso del predio de 35 ha que daba cabida a 5000 viviendas. Años más tarde, en el conjunto El Rosario, el INFONAVIT reunió a un destacado grupo de arquitectos para diseñar un conjunto de 17 000 viviendas en 150 ha.

Poco después de que fue concluida la primera etapa del El Rosario, Sánchez Asociados proyectaron otra etapa, conocida como El Rosario II, constituida exclusivamente por unidades unifamiliares, dúplex triplex.<sup>51</sup>

## PRODUCCIÓN PRIVADA MERCANTIL. CONDOMINIOS VERTICALES Y HORIZONTALES.

Uno de los elementos que posibilitó la construcción de edificios departamentales multifamiliares en gran medida fue la figura de la tenencia en condominio, que, como ya explicamos en el capítulo anterior, representó un nuevo mercado para las compañías inmobiliarias. Estos edificios estaría dirigidos a los sectores medios y altos, representaron también cambios en las formas de vida para los sectores altos. Se ofrecen una amplia variedad en la oferta, que va desde la organización espacial de la vivienda, los estilos arquitectónicos, el desarrollo urbano (condominio horizontal o vertical) y la ubicación del conjunto.<sup>52</sup>

En el caso de los edificios departamentales (condominios verticales) comienzan a desarrollarse con mayor rapidez durante estas décadas y sobre todo a finales de los años

50.- Ocho Conjunto de Habitación. Arquitectura Contemporánea Mexicana: Teodoro Gonzales de Leon, Abraham Zabludovsky. Arquitectura y Sociedad, 1976

51.- INFONAVIT, *op. cit.*

52.- *Ibid.*

Fig. 30.- El lago y los edificios de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco en una fotografía de los años setenta. Foto tomada de: "Imágenes de México"

Fig. 31.- Conjunto departamentales en Santa Fe. Foto tomada de archivo personal.



Fig.27



Fig.28



Fig.29



Fig.30

ochenta posterior al sismo, se ubican de forma difusa en la zona sur poniente de la ciudad (Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Coyoacán, Tlalpan y Xochimilco) y al poniente de las delegaciones de la ciudad central (Miguel Hidalgo y Benito Juárez) que se construyen en lotes baldíos o sustituyendo construcciones de vivienda en renta para clases de menores recursos.

A finales de los 80's los edificios comienzan a ofrecer otros servicios además del espacio habitacional como: gimnasios con alberca, salón de fiestas o reuniones, entre otros servicios comunes para los habitantes, espacios que brindan exclusividad además de servicios de seguridad privada para aislar del mundo exterior al conjunto. Se distinguen por las siguientes características:

*Énfasis de la verticalidad, el empleo de materiales novedosos; en todas sus construcciones se busca evitar el contacto con el exterior, con sus vecinos, con ello se fortalece una tendencia reciente a la negación del espacio urbano, la cual irremediablemente cambia las formas de habitar.<sup>53</sup>*

Este tipo de edificios tienen una mayor aparición durante la siguiente década, siendo parte importante en el desplazamiento de las clases de escasos recursos de la ciudad central y de algunas zonas en la periferia que se consideran exclusivas.

Los conjuntos en condominio horizontal que se destinan a esta clase comienzan a tener un gran auge sobre todo después del sismo del '85. Se caracterizan por ser conjuntos de casas particulares unifamiliares que han sido cerradas pro medio de bardas, acceso restringido y vigilancia las 24 hrs.

Estos mecanismos de control y seguridad son el resultado de la organización de los vecinos de clase media-alta que comenzaron por cerrar las calles para restringir el libre acceso de vehículos y personas que no fueran habitantes, para protegerse de la delincuencia, el deterioro ambiental y el "grafiti". Este conjunto de elementos ha garantizado, y lo seguirá haciendo, una ideología e identidad propia de las élites; son elementos de los que han carecido otros grupos sociales sin la capacidad económica suficiente para reproducir y emular la producción y consumo.<sup>54</sup>

Uno de los desarrollos residenciales más representativos del fenómeno es el de la Zona Comercial Santa Fe, ubicado en el poniente de la ciudad sobre las laderas de las montañas del área que había sido utilizada para la extracción de material para la construcción (minas de arena) y donde se encontraban los tiraderos de basura, que ya comenzaban a ser rodeadas por la ciudad.<sup>55</sup>



Fig.31



Fig.32

En 1988 con la entrada al poder de Carlos Salinas de Gortari, el entonces regente del Distrito Federal, Carlos Hank González, quien mantenía fuertes relaciones con el presidente, puso en marcha el "Proyecto Santa Fe", un proyecto de recuperación del territorio que, dadas las condiciones del suelo, carecía de valor urbano, una de las zonas más degradadas del área metropolitana, para convertirlo en una zona de "primer mundo".<sup>56</sup>

El desarrollo abarca zonas con diferentes funciones, incluye oficinas de empresas transnacionales, centros comerciales, universidades privadas, viviendas de alto costo en conjuntos cerrados (horizontales y verticales), espacios recreativos y áreas verdes. Se une a la ciudad por medio del Paseo de la Reforma y Avenida de las Palmas y por su configuración urbana solo permite la circulación por medio del automóvil, lo que le da un carácter más excluyente.

Estas nuevas modalidades representan la ideología e identidad de las élites por lo que también la arquitectura debe representarla, se integran las nuevas modas de estilos y las tecnologías, y para clases más ricas son desarrollados por arquitectos de renombre.

La proliferación de este tipo de conjuntos son resultado de las políticas públicas que se modifican con la introducción del modelo neoliberal, se "busca el anonimato y la negación de la realidad social urbana"<sup>57</sup>.

53.-Ayala Alonso, Enrique, *Habitar la casa: Historia, actualidad y prospectiva*, Colección Antologías, UAM Xochimilco, México, 2010.

54.- Magaña Fajardo, Carolina *op. cit.*

55.-Ayala Alonso, Enrique, *op. cit.*

56.- Magaña Fajardo, Carolina *op. cit.*

57.-Ayala Alonso, Enrique, *op. cit.*

## La vivienda para la Clase rica.

Así como para la clase media-alta, para la clase rica se desarrollaron conjuntos o fraccionamientos cerrados en sus dos modalidades de condominios horizontales y verticales. A la par que las colonias de escasos recursos se extendían hacia la periferia de la ciudad, para las clases más ricas también se crean ciudades en la periferia, como Santa Fe, que se explicó en el apartado de Clase media de estos años. En ellas los desarrollos habitacionales deben mostrar el status al cual se aspira, por medio del lujo.<sup>58</sup>

A pesar de que la vivienda no presenta modificaciones en cuanto a los modos de vida, los cambios se verían en la introducción de nuevos materiales constructivos y los avances tecnológicos en busca del confort.

Para esta clase se producen diversos estilos, sin que podamos hacer énfasis en uno que la represente. Sin embargo la arquitectura se va alejando cada vez más del racionalismo y se busca una "obra más personal y con mayor énfasis en la expresión de la forma".<sup>59</sup>

En los fraccionamientos que se crearon, las obras habitacionales muchas veces son encargadas a arquitectos de renombre como Ricardo Legorreta, Abraham Zabludovsky y Teodoro González de León, sin embargo no se crean nuevas formas de vida, si no una arquitectura de aparador, de modas efímeras. *Estos nuevos fraccionamientos son el escaparate de arquitecturas espectaculares y novedosas, dictadas por modas vigentes en países desarrollados. Éstas se identifican como High Tech, Light Construction, deconstructivismo y otros ismos aceptados por arquitectos mexicanos de renombre.*<sup>60</sup>

De estos conjuntos destacamos, además de Santa Fe, el fraccionamiento de Bosques de Las Lomas, que abarca desde Lomas Vista Hermosa hasta colindar con el estado de México y que ofrece distintas tipologías de vivienda como departamentos de lujo con todos los servicios incluidos en el mismo edificio (gimnasio, alberca, salón de fiestas y reuniones, etc) y casas unifamiliares en conjuntos cerrados (dentro del mismo fraccionamiento cerrado) que cuentan con servicios comunes que brindan exclusividad y seguridad (canchas de tenis, albercas, spas, gimnasios, salones de reunión, etc).

También de esta modalidad destacamos:

*Bosques de las Lomas, que abarca desde Lomas de Vista Hermosa hasta colindar con el Estado de México; Lomas de Vista Hermosa, que abarca desde la colindancia con Bosques de las Lomas hasta Boulevard Reforma, conocido también como Prolongación Paseo de la Reforma o excarretera Federal México-Toluca. También las Lomas de Chapultepec, Contadero, que colinda con los poblados pequeños de Cuajimalpa, y la zona boscosa de La Venta.*<sup>61</sup>

Bosque Real Residence Country Club, que se construye

58.- Magaña Fajardo, Carolina *op. cit.*

59.-Ayala Alonso, Enrique. *op. cit.* La casa de la ciudad de México.

60.-Magaña Fajardo, Carolina *op. cit.*

61.-*Ibid.*



Fig.33



Fig.34



Fig.35

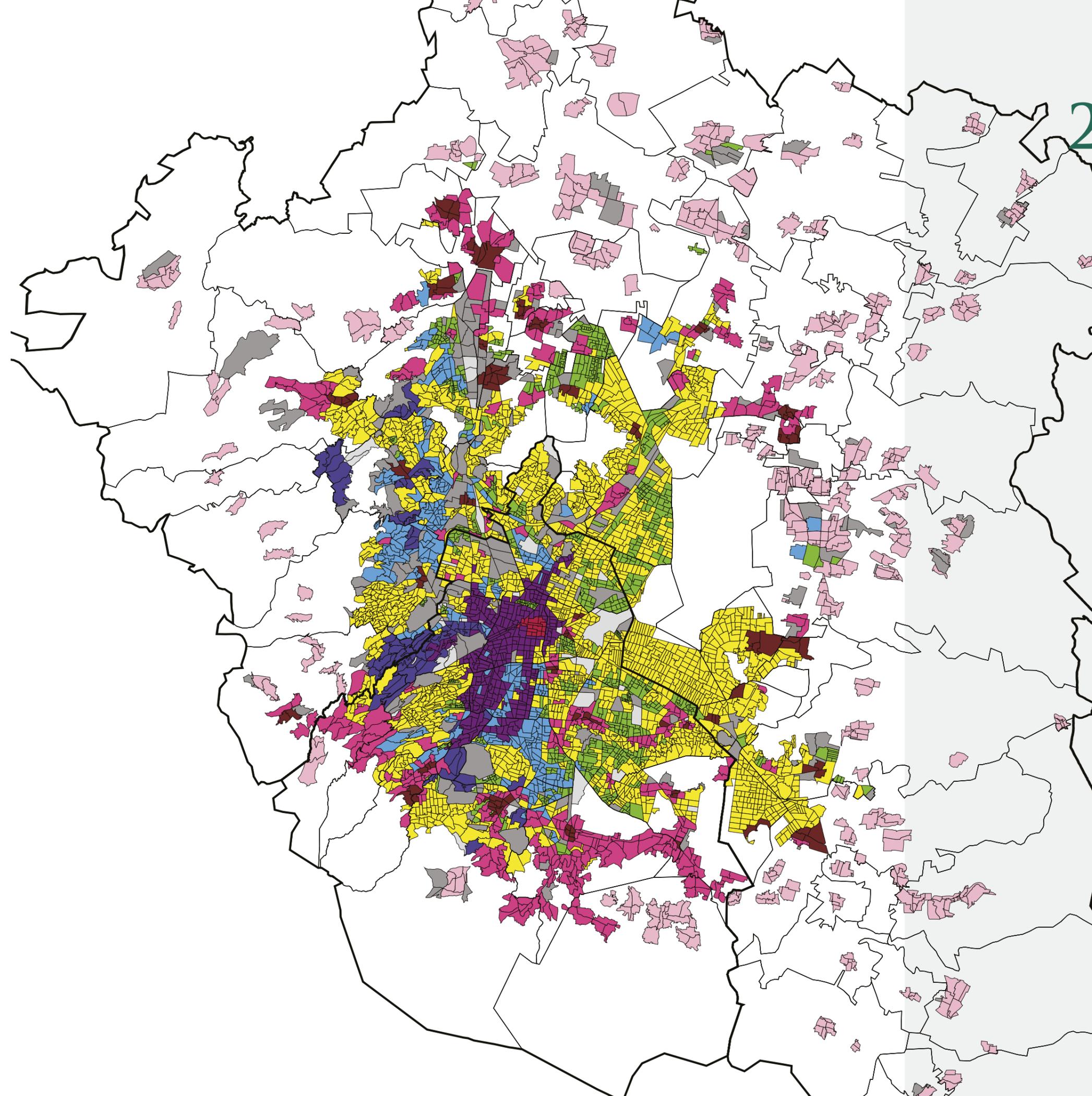


Fig.36

a finales de la última década, siendo una modalidad más reciente pero con las mismas características.

Para esta clase los condominios cerrados en altura como los descritos anteriormente, también se construyen en colonias centrales de clase rica como Polanco, que van ocupando predios baldíos o donde existían casas unifamiliares de menores recursos. El impacto que tienen estas construcciones, además de la expulsión de habitantes de una clase social de menor recurso, es de carácter ambiental, pues generan conflictos en cuanto a la dotación de servicios y la capacidad de la colonia para albergar a más personas, consecuencias que se desarrollarán en el apartado siguiente.

# 1990 2000's



- Centro Histórico
- Ciudad Central
- Colonias Populares
- Colonias Residenciales C. Media
- Colonias Residenciales C. Rica
- Barrio
- Conjunto Habitacional
- Pueblo conurbado
- Pueblo no conurbado
- Predomina no Habitacional
- Uso no Habitacional
- Cabecera Conurbada

## Contexto histórico

Con la llegada de Salinas a la presidencia (1988) se reactiva la postura económica neoliberal, pues dentro del contexto mundial (Entre 1989 y 1991 el Muro de Berlín, el bloque de países socialistas europeos y la Unión Soviética desaparecieron...) México establecería programas para controlar la inflación: se reduciría el gasto público, se venderían empresas gubernamentales (Bancos y teléfonos de México, entre otras) y se implementarían reformas como la del artículo 27 constitucional. Ésta última, la Reforma agraria, establecida con los cambios al art. 27, tendría fuertes implicaciones en la producción de viviendas urbana, sobretodo para las Ciudad de México (Zona Metropolitana del Valle de México): se termina la repartición de la tierra y se abre la posibilidad de enajenación de los ejidos.<sup>1</sup>

El proyecto económico tenía como objetivo crear una verdadera economía de mercado sin intervención directa del estado que concluiría con la apertura de la economía exterior con el Tratado de Libre Comercio (TLC) con Estados Unidos, firmado en 1992 y entra en vigor en 1994.<sup>2</sup>

A finales del siglo XX la desigualdad se había acrecentado, favoreciendo al estrato social más rico. La promesa del modelo neoliberal por detener el deterioro en la calidad de vida no se cumplió, el costo social que el modelo tendría sobre la población sería el aumento del desempleo, los salarios bajaron aún más y la devaluación del peso en 1995.<sup>3</sup>

En este contextos se comienzan procesos de urbanización producto del sistema neoliberal, que en la Asamblea Nacional de Afectados Ambientales (ANAA) denominan “Urbanización Salvaje”, van de la mano de la privatización del espacio urbano y la construcción de la vivienda por parte de empresas privadas.<sup>4</sup>

El fenómeno de la Urbanización Salvaje puede definirse como:<sup>5</sup>

- El mecanismo que legal e institucionalmente la hace posible es el desvío de poder. Normalmente estos procesos están fuertemente respaldados por leyes, normativas, etc., los cuales han sido diseñados para responder específicamente a estos casos. En otras ocasiones se recurre al chantaje o a la corrupción para obtener permisos u otros beneficios, o para la modificación de decretos o leyes específicas.
- La participación es una condición que brilla por su ausencia en cualquier proceso de Urbanización Salvaje. Éste se desarrolla bajo intereses muy lejanos



Fig.1

a los de la ciudadanía y sus necesidades. En muchos casos pasa por encima de luchas sociales concretas, las cuales demandan frenar un proceso por atentar contra sus derechos. Es por tanto, un despojo a las personas del derecho a habitar, a decidir sobre sus barrios y sus ciudades.

- Son procesos que se benefician de la impunidad que los mecanismos de desvío de poder le otorgan. Ella es la consecuencia directa de él. Las situaciones de impunidad van a afectar, en primera instancia, a las víctimas de este modelo de producción y, en segunda, a toda la sociedad.

En la ciudad de México tiene dos manifestaciones dentro del campo habitacional: Urbanización Salvaje Central y Urbanización Salvaje Periférica.

Estos dos tipos de producción del espacio habitacional

han producido espacios habitacionales para las clases de Escasos Recursos, Clase Media y Clase Rica, y las consecuencias han sido tanto sociales como ambientales.

Este concepto además del proceso económico neoliberal, tiene su raíz en proceso como la toma de control en la gestión del espacio urbano por parte del capital privado que se ven favorecidos por los instrumentos políticos proceso conocido como desvío de poder,<sup>6</sup> además de la imposición de políticas de desarrollo urbano (ejemplo el Bando 2<sup>7</sup>) que impulsan el desarrollo inmobiliario a través de los intereses económicos y los privilegios de las élites.

Estos procesos se han materializado dentro del espacio central como “Megaproyectos”: grandes edificios de vivienda que desplazan a sectores de menores recursos (desde los años 80’s) o procesos como los de gentrificación: *Forma parte de los procesos de reestructuración urbana cíclica a partir del interés de inversionistas inmobiliarios y financieros en invertir en antiguos barrios urbanos apoyados a través de la gestión público-privada para obtener los beneficios que reproducen el capital.*<sup>8</sup>

También en las zonas periféricas con la creación de conjuntos habitacionales de vivienda en masa, que se produce bajo el concepto de “vivienda social”, por parte de desarrolladores inmobiliarios para las clases medias bajas (derechohabientes). Estos desarrollos en las periferias se

ven favorecidos por los cambios en las normativas de regularización para la obtención del suelo (Artículo 27) y el apoyo estatal.

Este modelo se caracteriza morfológicamente:<sup>9</sup>

- La localización es periférica, alejada de los centros urbanos y, en la mayoría de los casos, desconectada en cuestiones de transporte público.
- Los terrenos donde se van a ubicar, en muchos casos, no están preparados para ser urbanizados por ser de origen agrícola. En otros casos, se ubican cerca de basureros.
- Los conjuntos son cerrados –desconectados de cualquier trama urbana- y se conforman por hectáreas sembradas de casas idénticas, alcanzando una densidad habitacional muy baja.
- Las dimensiones de las calles dentro del conjunto son desproporcionadas, alcanzando cabida hasta para cuatro carriles. En algunos casos, existen calles enteras donde sólo hay fachadas traseras sin salida.
- El programa dictado por los desarrolladores no permiten que en el diseño urbano se incorpore ningún tipo de servicio, no hay lugar para tiendas, escuelas, áreas deportivas, etc.
- No existen espacios públicos distintos a las calles, ni



Fig.2



Fig.3



Fig.4

1.-Meyer, Lorenzo, “De la estabilidad al cambio” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9 p. 881-945.

2.-Ibid.

3.-Ibid.

4.-Brañas Gracia, Cecilia. “Urbanización Salvaje en la Zona Metropolitana del Valle de México; Contradicciones de la ciudad actual”. Tesis para obtener el grado de maestra en urbanismo. UNAM FA.

5.- Características que se desarrollan en mayor medida en: Brañas Gracia, Cecilia. “Urbanización Salvaje en la Zona Metropolitana del Valle de México; Contradicciones de la ciudad actual”. Tesis para obtener el grado de maestra en urbanismo. UNAM FA.

6.-Ibid.

7.- Bando 2: En el segundo gobierno de la Ciudad de México (2000-2006) con Andrés Manuel López Obrador se impulsó este documento que pretendía detener y revertir el crecimiento desordenado para lo cual proponía impulsar el desarrollo inmobiliario, aprovechando infraestructuras y servicios existentes.

8.-Olivera, P. y Delgadillo, V. Políticas empresariales en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. Artículo en la Revista de Geografía Norte Grande. 2014. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/09/2014CC\\_OLIVERA\\_NG.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/09/2014CC_OLIVERA_NG.pdf)

9.-Brañas Gracia, Cecilia. *op. cit.*

áreas verdes o cualquier tipo de vegetación.

- Las dimensiones espaciales de las viviendas son mínimas. En el momento de ser entregadas a sus inquilino pocas alcanzan los 60m<sup>2</sup>.

Sin embargo podríamos decir que no hay cambios sustanciales en las formas de vida tan evidentes como en años anteriores, pero el cambio en las formas de producción de la vivienda (privatización del espacio urbano) provoca un cambio en la ocupación del suelo y la organización geográfica de la ciudad, además de que estos cambios tienen consecuencias directas con la capacidad de la infraestructura de la ciudad .



Fig.5



Fig.6

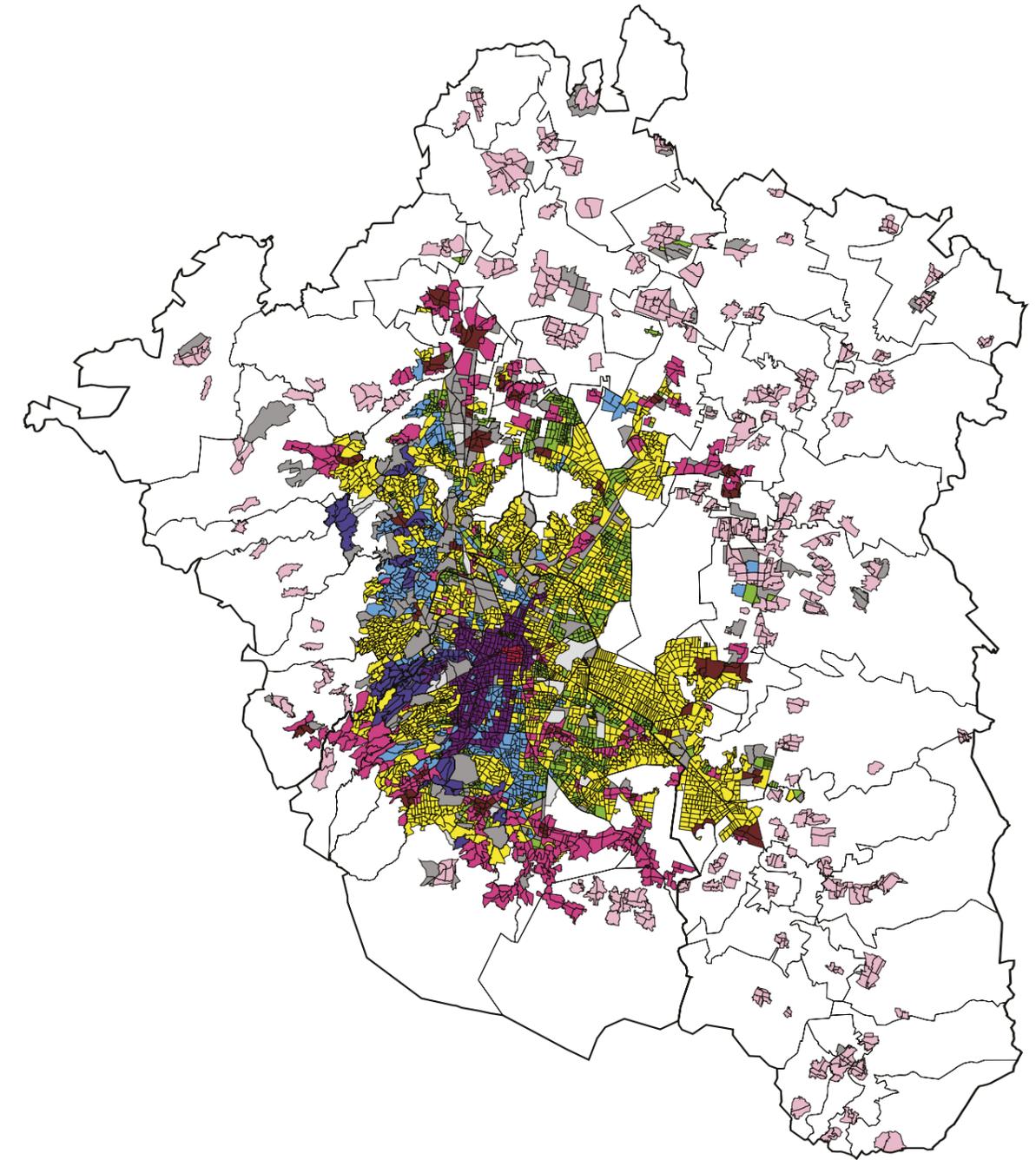
Fig. 1.- Límite de la ciudad de México. Mapa trazado por Arq. Alejandro Vidal Ruiz, con información de: [http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución\\_territorial\\_del\\_Distrito\\_Federal\\_\(México\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Evolución_territorial_del_Distrito_Federal_(México))

Fig.2.-Departamentos para clase media en ciudad central. Desarrollados por Urbano Park. Foto tomada de: <http://www.inmuebles24.com/propiedades/urbano-park-tlalpan-571232.html>

Fig. 3 y 4.-Vivienda masiva en Periferia desarrollada por Casas GEO. Foto tomada de: <http://www.casasgeo.com>

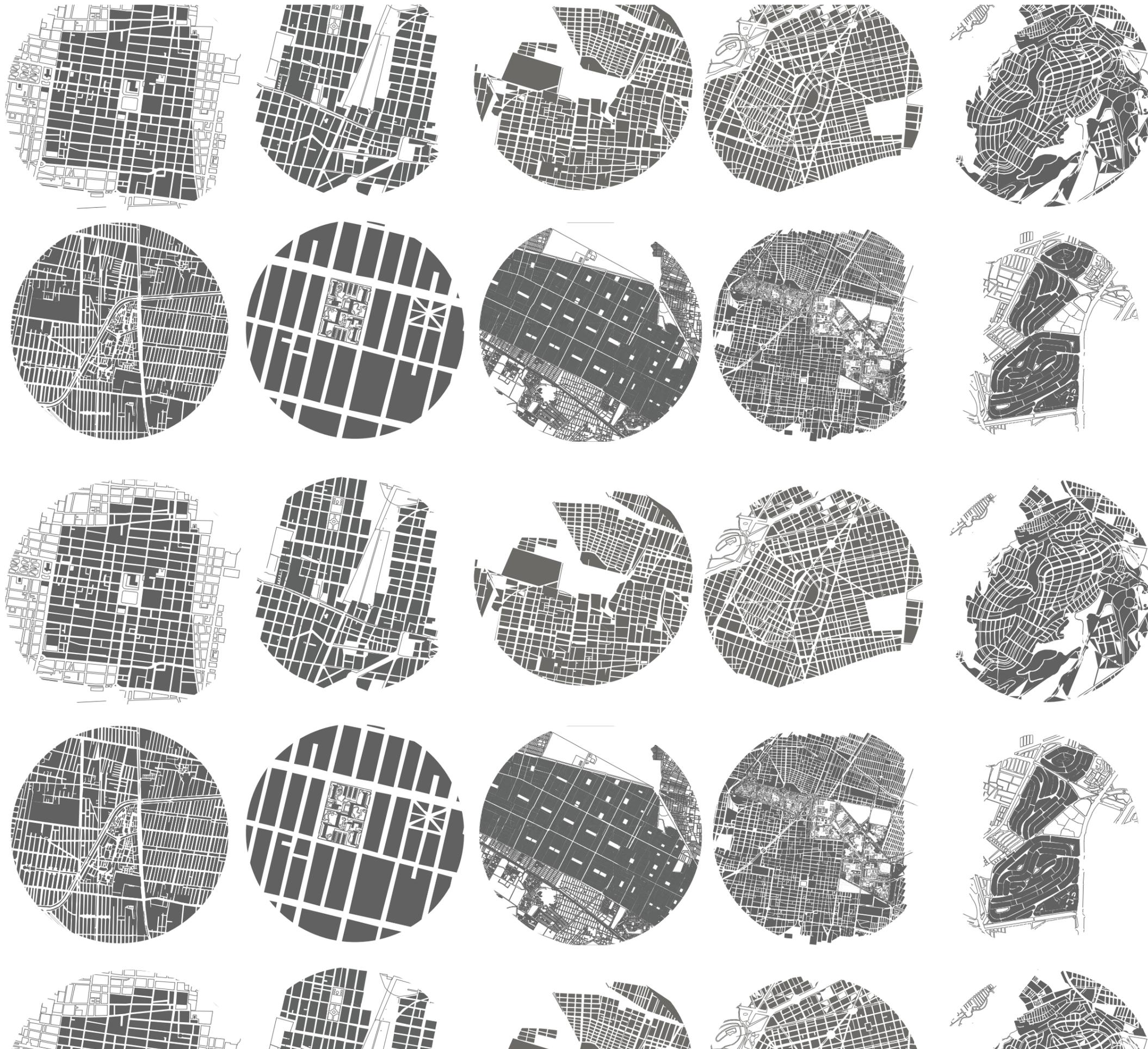
Fig. 5.- Ciudad Central. Foto tomada de: <http://www.quintanarooaldia.com/noticia/los-10-edificios-a-prueba-de-sismos-en-la-ciudad-de-mexico/23963>

Fig. 6.-Desarrollo de Torre Mitikah, vivienda para clase rica en Barrio de Xoco. Foto tomada de: <http://gastv.mx/torre-mitikah/>



**Número de habitantes en 2000: 8,605,000**

## CAPÍTULO 3: CONCLUSIONES.



Hemos estudiado la historia de la vivienda, apuntando los diferentes factores que influyen en las transformaciones, la evolución tipológica y los cambios urbanos. A continuación se presenta un resumen al capítulo anterior, donde se pretende realizar un acotamiento únicamente de las tipologías y morfologías con sus cambios y el por qué de estos. Esto con la intención de facilitar al lector una aproximación al fenómeno de la vivienda pudiendo hacer énfasis en las transformaciones y relaciones de la forma física y el entorno.

Posteriormente se presenta una reflexión sobre la realización de esta investigación a modo de conclusión, que aborda el tema central y las problemáticas que se enfrentaron durante el desarrollo de la investigación.

## RESUMEN MORFOLÓGICO Y TIPOLÓGICO DEL ESPACIO HABITACIONAL.

El presente capítulo como objetivo sintetizar las morfologías y tipologías que en el apartado anterior se desarrollan con mayor precisión, con la intención de establecer a manera de línea temporal los cambios de la vivienda en sus escalas arquitectónica y urbana entre cada sector social que categorizamos.

El estudio comienza en 1857, con la promulgación de las leyes de Reforma: Ley Lerdo y Juárez, son desamortizados los bienes eclesiásticos, pasando a manos del estado o vendidos a particulares, dando inicio a la reestructuración de la ciudad colonial, con la creación de fraccionamientos en la periferia y con ello la expansión de la ciudad. De igual manera, tiene efectos sobre la vida cotidiana afectando la configuración de la vivienda.

Para poder entender el impacto que estas leyes tuvieron sobre el suelo urbano, nos preguntamos: ¿Cómo era la vida antes de 1850? ¿Cómo era la vivienda y su distribución en el espacio urbano? y ¿Qué sucede con la configuración urbana a partir de la implementación de estas reformas?.

Hasta entonces la ciudad se mantenía dentro de los límites coloniales, rodeada por barrios indígenas que habían sido desplazados en décadas anteriores. A pesar de mantenerse la traza de la ciudad colonial (retícula ortogonal con los edificios alineados bordeando la calle), la población había crecido considerablemente provocando aumento en la densidad. Dentro de la ciudad la distribución de las viviendas no estaba condicionada por las clases sociales a las que se pertenecía, es decir que se podían encontrar vecindades de Escasos Recursos junto a casas señoriales de Clase Rica.

La vivienda para la clase de escasos recursos se daba en dos modalidades: cuartos en vecindad o accesorias de casas o conventos.

Las vecindades son edificios multifamiliares que se conforman por varios cuartos, en ellos se realizaban todas las actividades del habitar: dormir, comer, preparar comida, etc. De ahí que se le conoce como “cuarto redondo”. Por lo general vivían familias extensas de 6 u 8 integrantes y se ofrecían en alquiler.

Los cuartos estaban dispuestos alrededor de un patio donde se localizaban los servicios comunes como baño y lavaderos. Algunas de las viviendas en vecindad contaban con más de un cuarto, guardando relación con el ingreso de la familia que las habitaba, es decir estas tenían ingresos

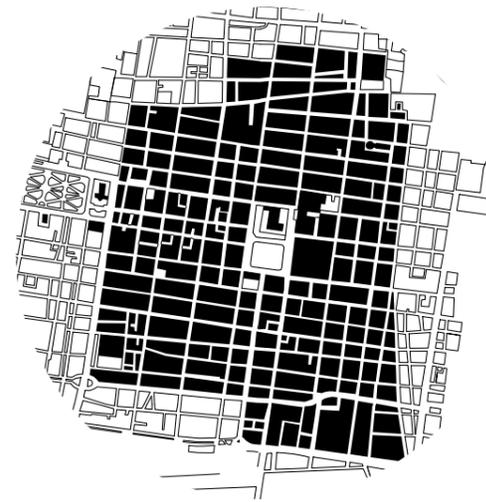


Fig.1

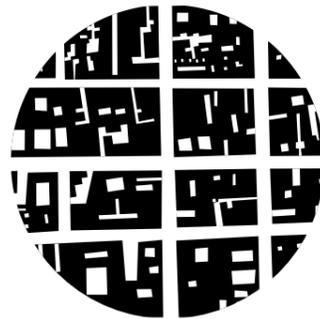


Fig.2

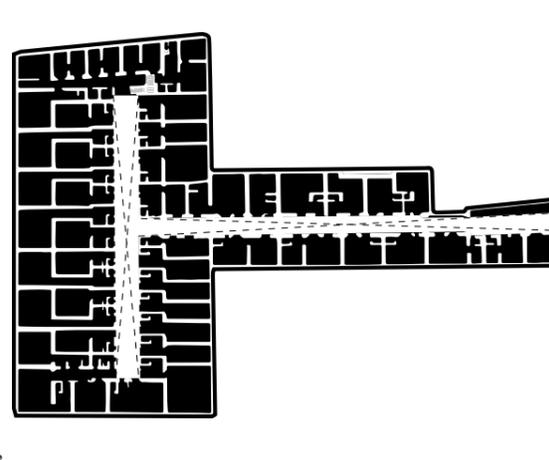


Fig.3

ligeramente más alto que las que ocupaban un solo cuarto. Las “accesorias” son locales locales con entrada desde la calle, en estas se desarrollaban tanto las actividades productivas (talleres pequeños o algún tipo de comercio) como las de habitación (esquema conocido como “taza y plato”), no contaban con comunicación con los edificios a los que se adosaba, como hospitales, conventos, colegios o casas.

Para 1850 la clase media era casi inexistente, la vivienda que se ofrecía para este sector fueron las casas unifamiliares

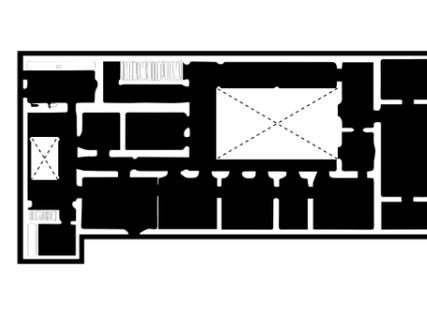


Fig.4

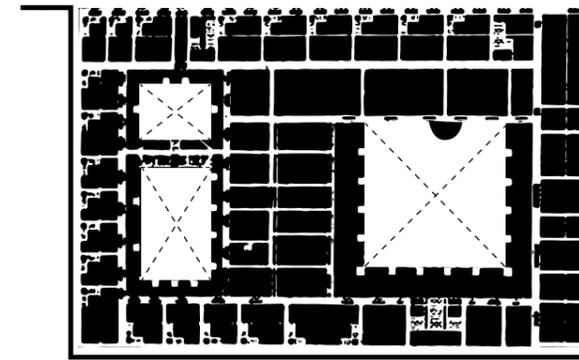


Fig.5

en “U” y algunas casas en vecindades.

Las casas en “U” son resultado del aumento en el costo del suelo pues las casas de las familias con mayores ingresos que ocupaban mayor terreno comenzaron a subdividirse. Ya que estas casas se desarrollaban en el esquema tradicional colonial de patio central, al dividirse el resultado era la vivienda organizada en “U”.

Las vecindades que se destinaron a las familias de menores recursos de este sector, tenían el mismo esquema que las vecindades tradicionales para la clase de escasos recursos, la diferencia residía en que en vez de cuartos eran casas unifamiliares.

Para la clase rica, el esquema de vivienda era el de casa de patio central, típico de la colonia, en este esquema la casa rodea al patio o patios. Las actividades se dividían en las dos plantas, siendo la planta baja para actividades de servicio y la planta alta (denominada “planta noble”) destinada a las actividades de la vida familiar.

Se presenta el primer antecedente a la creación de los fraccionamientos que posteriormente se construyen en la periferia, y dan inicio al crecimiento de la ciudad: La colonia Francesa de carácter campestre, aquí surgen los primeros cambios en las formas de vida urbana para la clase rica. La colonia se localiza al poniente sur de la ciudad, al sur de la Alameda central, se construyen casas en isla a manera de fincas o quintas que se ubican al centro del predio rodeadas por el jardín.

## 1850-1970

Al ponerse en marcha las Leyes de Reforma se venden los bienes de la iglesia, que resulta en la construcción de fraccionamientos, comenzando por la clase de mayores recursos. Estos fraccionamientos contarían con las facilidades jurídicas promoviendo el nacimiento del mercado inmobiliario y la especulación con el suelo.

Las clases de escasos recursos continúan ocupando las vecindades en el centro, sin embargo cambian de propietario, pasando de la iglesia a particulares.

Con la venta de los bienes del clero surgen nuevas modalidades de vivienda para el sector de escasos recursos: Se transforman conventos y casas de la iglesia y algunas residencias de clases más ricas, en vecindades.

También aparecen nuevas vecindades en colonias de la periferia, como la colonia Guerrero. Estas vecindades mantienen el esquema tradicional de vecindad, sin embargo con el tiempo los patios se reducirían hasta un pasillo distribuidor. Esta transformación es decisión de los fraccionadores pues al reducir el frente de los lotes los gastos de urbanización disminuirían haciendo posible la reducción en el costo de la renta.

Este esquema permite el acomodo de más viviendas a lo largo del patio-pasillo. Los servicios siguen siendo comunes (letrinas, depósitos de agua y lavaderos).

Para la clase media se crea la colonia Santa María la Ribera (1859), con “casas semirurales” en un principio y una vez consolidada se construyen viviendas de nuevas tipologías habitacionales, sin embargo la traza de esta colonia no ofrece novedades.

Las casas siguen el esquema de “casas en alcayata” con el frente alineado a la calle. Con este esquema se construyen para la clase media las colonias Romita, Americana (Juárez), San Rafael, Limantour, etc. Fraccionamientos que seguirían al paseo de la Reforma.

Para la clase rica también se levantan fraccionamientos en la periferia de la ciudad colonial, donde se ofrecen nuevas formas habitacionales que a diferencia de las colonias de clase media, proponen un nuevo orden urbano: las casas se disponen al centro del predio dejando que el jardín la rodee.

La “colonia de los Arquitectos” copiaría modas europeos en especial francesas eliminando el carácter de casa de campo.

Figuras.  
1.- Centro histórico de la ciudad de México. En negro: Límites de la ciudad para 1857. La ciudad no cambia en cuanto a su configuración urbana, sin embargo si aumenta su densidad.  
2.- Detalle de “cuadras” en la ciudad de 1857. Las construcciones se alinean a la calle. La traza es ortogonal que va de norte a sur. Las viviendas abren patios interiores y en algunos casos se crean callejones.  
3.- Vecindad tipo para clase de escasos recursos en 1857. El esquema tipo de vecindad es un patio al centro rodeado por “cuartos redondos”.

Figuras.  
4.- Vivienda tipo para la clase media en 1857. Las casas para esta clase tienen el esquema en “U”. Siendo una reducción del esquema para clases de mayores recursos.  
5.- Vivienda tipo para la clase de mayores recursos. Esta vivienda consta de dos patios, esquema que se hereda desde la colonia.

Estas nuevas colonias dan inicio al proceso de expansión del suelo urbano hacia el territorio rural, las clases más ricas se desplazan del centro a las nuevas colonias periféricas con mayor rapidez, ocasionando el reordenamiento en la estructura de la ciudad central.

### 1870-1910

Durante el porfiriato se alcanza un periodo de “prosperidad económica” que se logra a costa de todos, beneficiando solo a los estratos más altos, y resultando la consolidación de la clase media.

Hasta este periodo el tipo de tenencia que predominaba en la Ciudad de México era el de renta para clases medias y de escasos recursos. Sin embargo, durante el desarrollo de las nuevas colonias se promovería la propiedad privada. Este cambio en la tenencia vino acompañado de propaganda que promovía nuevas formas de vida y la vida urbana como la más óptima, ello con la intención de preparar el terreno para la expansión de la ciudad y la intervención del mercado inmobiliario.

Con el desplazamiento de las clases ricas a las colonias periféricas, el centro experimentaría un desgastamiento: el deterioro de los edificios por falta de mantenimiento sobre todo en aquellos donde la clase de escasos recursos residía. Para estos sectores existen dos formas de vivienda: las vecindades en el centro o vecindades en nuevas colonias periféricas como la colonia Guerrero.

En cualquiera de los dos casos, las condiciones de la vivienda continuaría en deterioro, el hacinamiento crecería pues a los edificios existentes les aumentan cuartos para albergar cada vez a más familias; en las nuevas construcciones el patio disminuye quedando un pasillo, en muchas de ellas se construyen más pisos y más patios hacia el interior del predio.

La relación de las viviendas con la calle determinaría el nivel económico de las familias que los habitaban: entre más lejana la vivienda de la calle el nivel económico sería menor.

La clase media crecería, consecuencia de la estabilidad social que se vivía y el desarrollo económico. Para albergar a esta clase surgen varias colonias en la periferia como la Colonia San Rafael, donde se diversificaría la oferta habitacional: casas en propiedad, privadas en renta y departamentos en renta.

Las casas siguen el esquema de “alcayata” que en Segurajauerguí se define como: “la vivienda rural traída por los hacendados a la ciudad”<sup>7</sup>, Las actividades se

desarrollan a un costado del patio distribuidor, el frente de estas casas delimita la calle. También se construyen casas remetidas en lotes de frentes angostos y mayor profundidad copia de las casas urbanas típicas inglesas, esta modalidad no llegaría a desarrollarse en gran medida como el de “alcayata”, la configuración responde a los beneficios que el ayuntamiento otorgaba a quienes donaran a la ciudad áreas destinadas a jardín, por la carencia de espacios verdes urbanos.

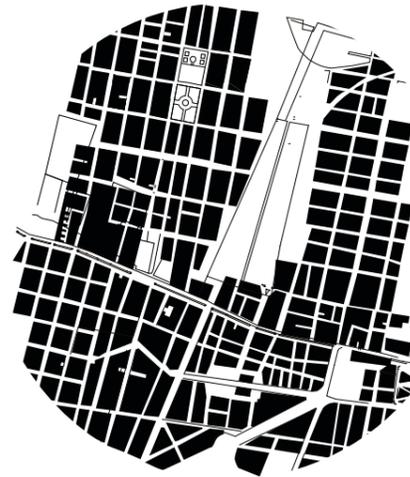


Fig.6



Fig.7

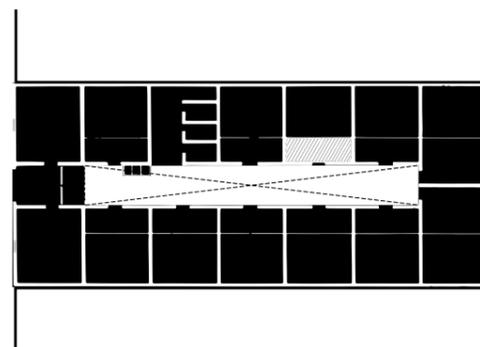


Fig.8



Fig.9

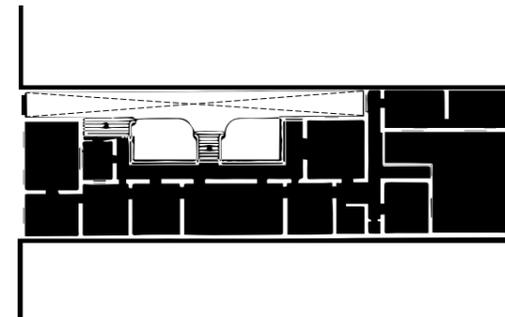


Fig.10

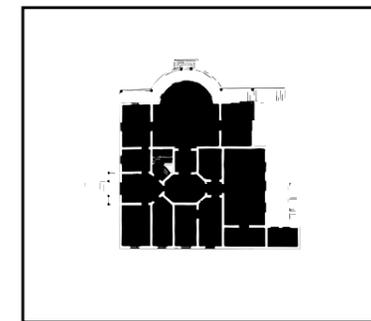


Fig.11

Los edificios de departamentos en renta que se construyen cuentan con mayor cantidad de pisos, gracias a la implementación de nuevas tecnologías constructivas. La distribución es por medio de escaleras que posteriormente se implementan los elevadores.

Otra tipología que comienza a surgir para este sector son las privadas, respuesta a la demanda habitacional y al problema de inseguridad que se vivía en algunas colonias.

El esquema tradicional es el de casas unifamiliares distribuidas a lo largo de un patio en un solo lote cerrado a la calle. Puesto que para la época la propiedad en condominio no existía, estas casas se ofrecían en alquiler. A diferencia de las vecindades, estas casas contaban con todos los servicios y comodidades destinadas a clases con mayores recursos, por ello que los habitantes de esta

tipología se empeñaron en llamarlas “Privadas” para distinguirlas de las vecindades de Escasos Recursos. Por su parte los habitantes de clase rica continuarían abandonando el centro para residir en nuevas colonias a la periferia. Este fenómeno estuvo acompañado de una fuerte influencia extranjera de EUA y Europa, sobre todo de las ideas de “saneamiento” que se promovían en ciudades como París.

A pesar de las modificaciones en las fachadas y la decoración interior de las viviendas para obtener un aspecto moderno, sin modificar su estructura interna, las familias de clase rica terminan por mudarse a las colonias periféricas.

Las nuevas colonias se construyen a lo largo del Paseo de la Reforma hacia el poniente de la ciudad, ubicación que se establece por las condiciones ambientales de la zona: hacia el oriente se estaba muy próximo a la laguna de Texcoco y el terreno era propenso a inundaciones, árido y salitroso; El poniente ofrecía las condiciones que la burguesía buscaba: terrenos altos, de rica vegetación y aire puro.

En estas colonias se pueden identificar tres tipos de casas para la clase rica, que debido a sus características físicas se distinguen tres versiones: Villas, Palacetes y Residencias señoriales.

La primera, la Villa, es una vivienda que abarca dos o más predios, con dos niveles, sótano y tapanco, se desarrollan generalmente como “casas en isla”.

Los Palacetes ocupaban dos o más predios, pero se desarrollan en una planta, en el esquema de “casa en isla”.

Las Residencias Señoriales siguen el esquema de “residencia urbana europea”, el edificio se levanta delimitando la banqueta en dos niveles: en la planta baja se encuentran las actividades sociales y en el primero las actividades familiares.<sup>2</sup>

En estos esquemas, así como en las casas coloniales, las actividades eran segmentadas en habitaciones específicas: el salón de costura, el salón de té, salón de fiesta o reunión, el despacho, etc. El cambio de la casa colonial a la casa porfiriana reside en las articulaciones entre estas habitaciones, en el esquema colonial la distribución era por el patio central, en el esquema porfiriano la distribución es a través del Hall o vestíbulo que contenía las escalinatas hacia el primer nivel. Este cambio es de influencia Europea, sobre todo Francesa e Inglesa.

Figuras.  
6.-Nuevas colonias. Crecimiento al poniente de la alameda con colonias para todos los sectores sociales.  
7.- Detalle de “cuadra” en la nueva colonia Guerrero con traza ortogonal, los lotes se configuran rectangulares hacia el interior de la cuadra. El frente más angosto y las construcciones alineadas delimitando la calle.  
8.- Vecindad tipo construidas en la colonia Guerrero. El patio se va haciendo más angosto, pero más largo. Los cuartos muchas veces tendrían intervenciones de los usuarios con tapanco o con el uso de los techos.

1.-Segurajauerguí, Elena. Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez. UAM-Az. Tilde. 1991.  
2.- Ibid  
Figuras.  
9.- Detalle de “cuadra” en la nueva colonia Santa María la Ribera con traza ortogonal. Las construcciones seguirían bordeando la calle, en su mayoría de un nivel.  
10.- Casa tipo para la clase media en las nuevas colonias a la periferia. Se configura en esquema de “alcayata”.  
11.- Casa tipo para la clase rica en las nuevas colonias a lo largo del Paseo de la Reforma. La nueva configuración de la vivienda dejaría el patio alrededor de la casa, a diferencia de el tipo anterior, con ello ya no se delimita la calle, cambiando la apariencia de la ciudad y la configuración de la vivienda, esto evidencia la influencia extranjera que se tiene en el momento.

## 1910-1920

Durante la Revolución no se presentan cambios sustanciales en las formas de vida, pues con el movimiento armado fue difícil que el desarrollo habitacional prosperara.

Sin embargo en este periodo se hacen evidentes las desigualdades sociales que en la ciudad existían.

*Lo que aparece ahora es una mayor segregación espacial de las clases sociales que seguiría incrementándose hasta nuestros días, característica de todas las sociedades capitalistas<sup>1</sup>.*

Por un lado el deterioro de la vivienda en renta, tanto en el centro de la ciudad como en las colonias proletarias a la periferia. Por el otro lado, la incorporación de los adelantos tecnológicos en la vida cotidiana de los sectores de mayores recursos traducidos en la modernización de las formas de vida y la vivienda.

El movimiento armado en el resto del país, así como la industrialización provocó la migración de la población hacia las ciudades y con ello su crecimiento. La ciudad de México pasó de 471,000 habitantes en 1910 a 662,000 hab en 1920 en una extensión de 8.5km<sup>2</sup>.

El sector de escasos recursos se ve más afectado ante este fenómeno, pues el hacinamiento en las viviendas se generaliza y aparecen colonias en la Periferia con vivienda improvisada (Jacales), o en lotes desocupados en las colonias de escasos recursos.

En consecuencia surgen las primeras acciones gubernamentales para resolver el problema habitacional: en la nueva constitución (1917) se estipula que los patrones estarían obligados a proporcionar vivienda a sus trabajadores “habitaciones cómodas e higiénicas” en renta controlada (artículo 123), aparece el primer conjunto habitacional que responde a lo estipulado: el conjunto para obreros de la fábrica de papel Loreto y Peña Pobre al sur de la ciudad. Sin embargo tardaría en llevarse a cabo de manera efectiva.

## 1920-1930

Posterior al movimiento revolucionario se presentan en la ciudad una gran diversidad de colonias y fraccionamientos destinados a todos los sectores, consecuencia del aumento poblacional, ocasionando cambios en la calidad habitacional, sobre todo para las clases de escasos recursos.

Además de la reestructuración que se vive en la Ciudad de México (se invierten en infraestructura urbana

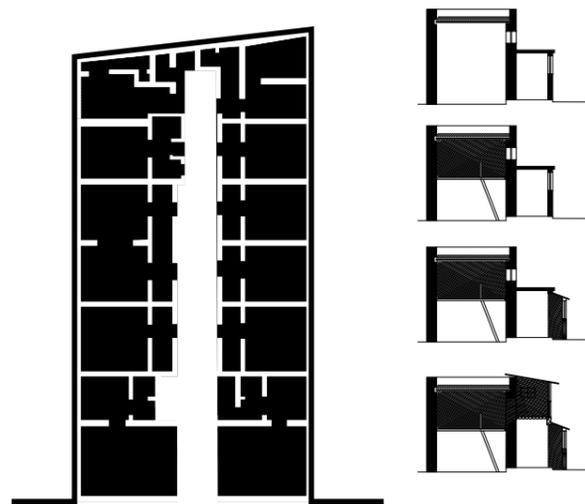


Fig.12



Fig.13

para la remodelación de la ciudad) también surge el reordenamiento de las clases sociales en el espacio urbano: Las clases de escasos recursos son expulsadas de las zonas donde rentaban viviendas, con el propósito modernizador de ordenar la ciudad justificado por la falta de higiene y el deterioro de las viviendas o el estado de los jacales, razón que no fue suficiente para obligar a los caseros a remodelarlas pero sí lo fue para demolerlas.

Ante la falta de oferta habitacional para la clase de escasos recursos, surgen dos modalidades de ocupación “ilegal” del suelo:

- La “autoinvasión” donde el propietario vendía su lote a líderes de trabajadores quienes promoverían la invasión del suelo y controlarían la renta del mismo. Una vez que los pobladores realizaran trabajos para mejorar las condiciones del terreno, el dueño declaraba su predio como invadido, obligando a que se le diera



Fig.14

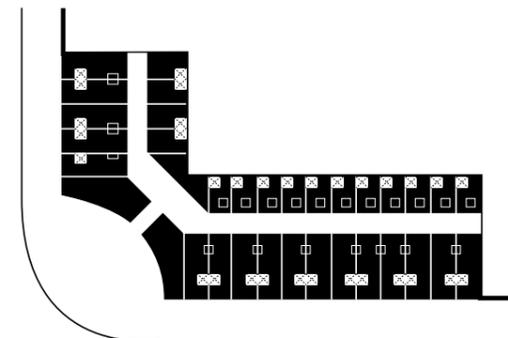


Fig.15

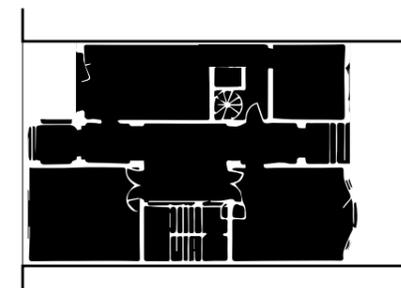


Fig.16

una indemnización.

- La otra modalidad fueron las “invasiones” sin el consentimiento de los dueños del predio.

A la par, surgen organizaciones conformadas por inquilinos de colonias de escasos recursos quienes habían experimentado un alza en el costo de la renta (aproximadamente 400% más). Este movimiento comenzaría a manifestar su inconformidad mediante huelgas, paros y movilizaciones. A ellos se les sumarían personas desalojadas (muchas veces por la fuerza) para la apertura de avenidas o creación de zonas comerciales o residenciales.

Con el naciente movimiento surgen las colonias de invasión (en alguna de las dos modalidades anteriores) autogestionadas por los habitantes: Ex Hipódromo de Peralvillo, Patria Nueva Socialista, Lázaro Cárdenas y Macario Navarro. Ante la ocupación “ilegal” del suelo el gobierno responde en muchos casos con la utilización de la fuerza para su desalojo. A pesar de la represión hacia el movimiento, continúa activo en busca de condiciones más favorables para su vivienda.

Uno de los objetivos del movimiento revolucionario era la vivienda obrera, objetivo que se pretendió alcanzar con la creación de la Dirección de Pensiones Civiles en 1926, a partir del otorgamiento de créditos para la obtención de una vivienda en los sectores de Escasos Recursos.

En realidad el sector que se vio beneficiado, es la burocracia que servía al estado, sector de clase media, por lo tanto estas políticas no alcanzarían a solucionar los problemas de vivienda para la clase más necesitada.

La nueva vivienda para el sector medio estaría influenciada por las corrientes funcionalistas. El cambio generaría nuevas formas de vida, que después tendrían impacto en el resto de la producción habitacional.

El esquema de casa unifamiliar cambia con respecto al del porfiriato, en el los espacios se contraen al máximo, sobre todo las áreas de vestíbulo y distribución. En este nuevo modelo se introducen los adelantos tecnológicos como los materiales constructivos (uso del concreto), así como la implementación de electrodomésticos.

Durante la época del Vasconcelismo se impulsó que las construcciones tuvieran un carácter nacionalista, por ello para esta clase se fomenta la construcción de edificios en estilo neocolonial sobre todo para la vivienda colectiva.

El remitir a épocas colonias no significaba que el interior también, todo lo contrario, la distribución interior se moderniza con respecto a las nuevas modas funcionalistas. A estos edificios se les incorpora infraestructura moderna: agua corriente y electricidad; y gracias a los nuevos sistemas constructivos fue posible construir edificios con más niveles.

De igual manera sucede con las privadas, en ellas se incorporan estos adelantos tecnológicos y sistemas constructivos permitiendo la creación de conjuntos de privadas con mayor número de viviendas.

1.- Gustavo Romero Fernández. DIXIT. Figuras.

12.-Planta tipo de vecindad para Escasos Recursos, para 1910. Corte esquemático de la vecindad que muestra la evolución de un cuarto realizada por los mismos pobladores. Aunque el esquema no se modifica de manera sustancial, pues sigue siendo un pasillo central que distribuye viviendas tipo cuarto. Para esta época se hacen aún más evidentes las desigualdades sociales, y uno de los factores que lo dejan ver es el estado en que se encontraba la vivienda: hacinamiento y deterioro físico.

13.- Trazo de la colonia Peralvillo, primeros asentamientos de carácter “ilegal”. Otra característica de las desigualdades sociales.

Figuras.

14.- Trazo de la colonia Condesa. Para las clases más ricas se hacen propuestas de traza urbana con un carácter que remite a la “Ciudad jardín” propuesta por Ebenezer Howard, sin embargo, este carácter solamente remitiría a las formas orgánicas con que se dotaron. En el caso de la colonia Condesa, la traza gira en torno al Hipódromo que ahí existía, que ahora es convertido en un jardín. 15.- Planta de Edificio -gaona en el paseo de Bucareli. Para las clases medias se construyen edificios departamentales, como tipo de vivienda multifamiliar. La calle seguiría estando demarcada por la construcción, sin embargo, en esta propuesta se abre un pasaje interior para distribuir a todas las viviendas, en la planta baja y hacia la calle se abren locales comerciales. En estas colonias y las destinadas a clases más altas, la traza tendría una fuerte influencia extranjera, sobre todo a los países europeos dominantes, por ello se abren glorietas y “paseos” con abundante vegetación y banquetas amplias. 16.- Casa para el sector medio. El cambio en esta tipología es muy evidente: El patio se manda al fondo y se integra al interior un pasillo que distribuye las habitaciones. Las escaleras se encuentran perpendiculares a este pasillo y pierden su carácter central y escultórico.

Para la clase rica la influencia del funcionalismo aún no llegaría, pero si el “American way of life” norteamericano. Esta influencia tendría impacto directo en las formas de vida de este sector, tanto en la escala arquitectónica como en la escala urbana.

La nueva burguesía adoptó el estilo Colonial Californiano para representar la casa mexicana, que toma elementos de la casa colonial, como los techos inclinados con teja, pero no la configuración tradicional de patio central, siguiendo el esquema de “casa en isla”.

A estas casas se les incorporan los adelantos tecnológicos: agua corriente y drenaje, además de electrodomésticos: plancha, refrigerador, teléfono y radio, provocando un gran cambio en las actividades hogareñas y la distribución espacial de la casa. Por ejemplo, con el refrigerador los animales domésticos (gallinas, cerdos, etc.) saldrían de la casa para ser vendidos únicamente en los supermercados. Estas casas comienzan a ocupar predios en las nuevas colonias exclusivas: Chapultepec Heights (Lomas de Chapultepec) o Polanco.

La influencia extranjera también se ve reflejada en la traza urbana. El planteamiento de la colonia C. Heights hecho por José Luis Cuevas se basaba en el proyecto de “ciudad Jardín” de Ebenezer Howard, pero solo lo hacía en las formas orgánicas de la traza, en realidad las características del fraccionamiento tenían más parecido a los “suburbios norteamericanos”. A pesar de ello los lotes se vendieron bajo la denominación de “la primera ciudad jardín”. La traza de esta colonia esta condicionada por la topografía donde se ubicó: en curvas onduladas, además se implementó vegetación que originalmente no existía en el sitio.

La vivienda comunitaria no sólo estaría destinada a las clases medias o de escasos recursos, también aparecen estas tipologías para la clase rica: edificios departamentales o privadas. Los departamentos para esta clase representan las condiciones de la ciudad capitalista, responde a la segregación territorial y a las nuevas necesidades sociales que la clase rica demanda<sup>2</sup>.

### 1930-1940

Apoyados desde el gobierno de Cárdenas, el movimiento obrero y sindical manifestaría una serie de demandas que (sumadas a otras circunstancias) darían como resultado la puesta en marcha de la Reforma Agraria.

El cambio en las políticas por la crisis capitalista de 1929 y la construcción del llamado *Welfare State* o Estado del bienestar y la economía

2.- (H. Sánchez).  
3.- Gustavo Romero Fernández. DIXIT.  
Figuras.

17.- “Chapultepec Heights”. Colonia de clase rica, planeada como “ciudad Jardín” en su traza orgánica. Esta traza con curvas condicionada al terreno, permitía a los automóviles un desplazamiento más eficaz a través de glorietas para no tener necesidad de semáforos.

18.-Detalle de cuadras en la colonia “Chapultepec Heights”, las casas no se pegan al borde de la calle, se presentan al centro rodeadas por el jardín. Los lotes son considerablemente grandes, con áreas llenas de vegetación. Las calles en su mayoría presentan un camellón al centro con grandes árboles, las banquetas son amplias, aunque se promueve el uso del automóvil.



Fig. 17

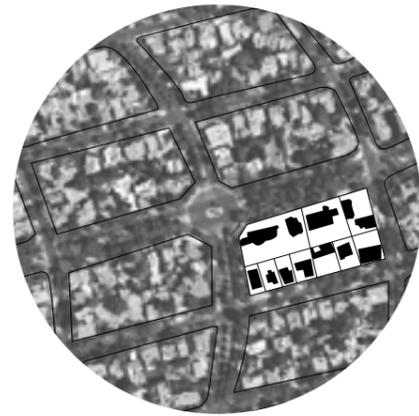


Fig. 18

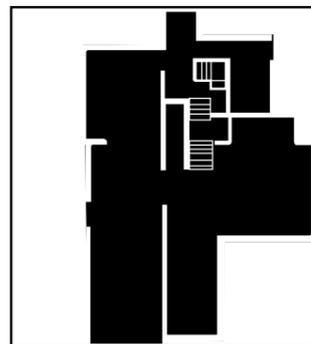


Fig. 19  
de sustitución de importaciones. Los EE.UU con F. D. Roosevelt. y lo que en México se llamo *economía Mixta*<sup>3</sup>. A pesar de que se promueve el desarrollo económico, el aumento del nivel de vida de la población era desigual.

Con el estado enfocado en alcanzar los objetivos nacionalistas del movimiento revolucionario, se ponen en marcha legislaciones para la repartición igualitaria del suelo; En materia habitacional se promueve la aparición de una nueva modalidad de sistema de vivienda: la colonia proletaria.

Estas colonias consistían en la regulación por medio de la expropiación de predios donde existían asentamientos “ilegales”. A partir de esta política en 1938 son reconocidas

oficialmente por el estado las colonias: A. Obregón, 20 de Noviembre, Martínez del Río Blanco, Progresistas y Aztecas que sumaban 5131 lotes.

¿Por qué le interesaba al gobierno la regulación de estos asentamientos? El interés no era únicamente sobre el control en la expansión de la ciudad, existía sobre esta razón una causa de mayor importancia para el estado: el control ideológico sobre las organizaciones populares. Esto quiere decir que la regulación de asentamientos y por lo tanto la dotación de servicios estaba condicionada por la participación de los habitantes en los actos partidarios. Las clases de escasos recursos no mejorarían la calidad de vida como el resto de la población. La vivienda para este sector continuaría en decadencia.

Las vecindades existentes se deterioran cada vez más rápido y las nuevas de la periferia ofrecerían cuartos de espacio reducido. El esquema de vecindad tradicional seguiría siendo usado en las nuevas construcciones, sin embargo a estas se les incorporan los nuevos sistemas constructivos como el concreto armado.

Como consecuencia de la congelación de las rentas, la construcción de vecindades ya no sería de interés de los fraccionadores, por lo que a finales de la década de 1940 llegaría a su fin.

En esta década se generalizan las ciudades perdidas, producidas de las dos maneras antes descritas: autoinvasiones o invasiones, donde se levantan jacales o chozas de materiales perecederos.

Uno de los objetivos del gobierno era resolver el déficit habitacional como parte de las políticas sociales. Para ello se convocó al concurso de la “Casa Obrera Mínima” organizado por la sociedad de Arquitectos Mexicanos en 1932, despertando el interés del Departamento del Distrito Federal para la construcción de vivienda obrera.

De esta experiencia resultaron los conjuntos habitacionales Balbuena, La Vaquita y San Jacinto, destinados a empleados federales de escasos recursos en propiedad mediante un crédito a veinte años. Dentro del diseño urbano se plantean calles interiores a las que se alinean los lotes unifamiliares con casas de uno o dos pisos, las casas al rededor del conjunto se plantean como casa-comercio y cuenta con áreas verdes, parques urbanos y centros deportivos, sanitarios y educativos federales, características que se toman de las nuevas tendencias del movimiento moderno.

A pesar del esfuerzo, el sector más pobre que trabajaba fuera de los marcos legales o que no pertenecía a ninguna institución estatal, seguiría siendo ignorado por las

autoridades en materia habitacional.

Con este tipo de proyectos el gobierno se da cuenta de la capacidad que tenía para la realización de conjuntos habitacionales a gran escala y su impacto en la sociedad. Lo que se considera el parteaguas para emprender proyectos de gran magnitud: los multifamiliares (1950-1980).

Para la clase media surgen tantas nuevas tipologías habitacionales como nuevos tipos de pobladores: parejas sin hijos, recién casados, personas de edad avanzada, etc. En general la vivienda se produce de dimensiones mínima en edificios departamentales o casas de alquiler en zonas centrales.

Estas nuevas tipologías estarían influenciadas por la modernidad, adoptando estilos como Art Decó o Colonial Californiano en versiones más modestas. Se reducen al máximo los espacios de distribución como el vestíbulo pasando a ser la continuidad de la estancia, y se incluye el estacionamiento.

Los departamentos para la clase media van de acuerdo a los tipos de familia o habitantes de esta clase: Para las parejas sin hijos o personas solteras se destinan edificios “polifuncionales” con vivienda mínima, una versión del rascacielos americano, ejemplo de ello es el edificio Ermita. En este, además del uso habitacional se combinan otros usos como comercios, oficinas y cine.

Se producen otras formas de estas tipologías como edificios que integran patios o jardines, solución basada en los edificios europeos de entreguerras (Hof’s austriacos). Destaca el edificio Jardín del Ingeniero Francisco J. Serrano (1931).

También se producen edificios en lotes de tamaños reducidos con viviendas mínimas en 4 niveles, como el edificio Estrasburgo proyecto del arquitecto Enrique de la Mora (1931).

Estas tipologías departamentales se ofrecen en renta, pues hasta el momento la propiedad en condominio no era común.

Durante esta década se desarrollan corrientes que servirían como imagen de la vivienda de clase rica: Art Decó, Colonial Californiano y Funcionalismo.

Aunque las dos primeras no presentan cambios significativos en las formas de vida, aportan junto con el funcionalismo, cambios en la imagen de la ciudad. En general estas tres corrientes se desarrollan mezcladas en

Figuras.

19.- Planta de casa tipo para esta colonia. Aunque siguen siendo lotes grandes, algunos de ellos se particionan para ofrecer viviendas de tamaños menores. El jardín rodea la casa, mientras que el interior se distribuye por medio de vestíbulos y las escaleras.

el espacio urbano, pero existieron fraccionamientos que utilizaron un estilo exclusivamente, como Polanco o San Ángel.

La única corriente que modificó la organización espacial en la vivienda fue el funcionalismo: se pasa de la compartimentación de los espacios en locales específicos para cada actividad a la apertura de los espacios a diversas tareas. El principio de esta corriente residía en la optimización del funcionamiento de la vivienda, la economía de la construcción y la higiene en el interior de la casa.

### 1940-1950

A partir de 1940 la industrialización de México fue una de las prioridades del gobierno. La urbanización sería una consecuencia directa de estas políticas, así como el incremento de la población y por lo tanto el aumento de la demanda habitacional.

El deterioro de la vivienda y el aumento del costo de las rentas traen como consecuencia el ocupamiento “ilegal” de la tierra por parte de pobladores de escasos recursos. Estas ocupaciones que habían empezado en la década anterior, serían cada vez más comunes llegando a formar lo que en la década de 1950 se denomina “herradura de tugurios”. Con la creciente aparición de estos asentamientos, el interés del estado por el control político e ideológico se hizo mucho mayor.

Así como en las vecindades, la mentalidad alrededor de los asentamientos era negativa, se promueve el rechazo a estos con la intención de justificar las acciones del gobierno: su demolición y en contraparte la regulación para convertirlos en “colonias proletarias”. Para finales de la década se crean 297 colonias proletarias en el área urbana.

Hasta ahora no existía una política de vivienda desarrollada para subsanar el déficit de vivienda, se habían llevado a cabo “experimentos” de vivienda en conjuntos de alcance limitado. A pesar del poco éxito que tuvieron estas acciones, se continuarían con igual intensidad hasta el gobierno de Miguel Alemán (1947-1952) cuando se presenta un programa de vivienda para la clase trabajadora y media burócrata.

El estado construye conjuntos habitacionales teniendo como antecedentes los conjuntos Balbuena, la Vaquita y San Jacinto. Se plantean construcciones con mayor densidad en tres tipologías de vivienda: casas unifamiliares, dúplex y posteriormente edificios departamentales. El conjunto



Fig.20

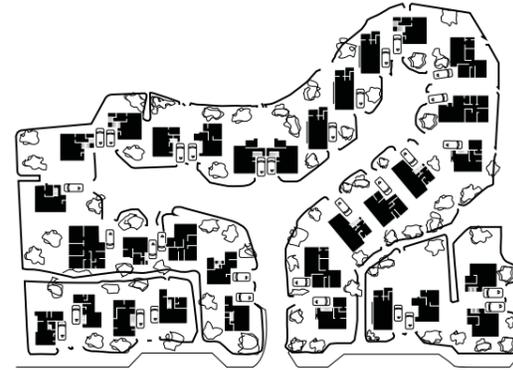


Fig.21

más representativos es la Unidad Modelo (1947) con una tipología mixta de casas unifamiliares, dúplex y edificios departamentales (estos últimos no se construyen), la densidad promedio era de 250 hab/h.

Esta Unidad forma parte de una red de proyectos denominados “Unidades Vecinales” que plantea la construcción de conjuntos en 22 lugares ubicados al suroeste de la ciudad, pero no todos lograron consolidarse.

Para la clase media se continúa con la construcción de casas unifamiliares y edificios departamentales en la corriente funcionalista. La diversidad de propuestas que se encuentran en esta época responden a los nuevos tipos de usuarios que logran consolidarse.

Para las casas el cambio se da en la configuración espacial, resultado de la influencia funcionalista, que reside en designar varias actividades a un solo espacio. Se construyen este tipo de casas en las nuevas colonias: Colonia del Valle, Roma, Escandón, entre otras.

En cuanto a los edificios departamentales la vivienda propuesta responde a la configuración mínima del funcionalismo: los esquemas de multifamiliar y supermanzana, que tendrían un gran auge de producción durante la década de los sesentas llegando a su fin en los



Fig.22



Fig.23

ochentas.

Con la implementación de estos proyectos se establece un nuevo orden urbano que cambia el tejido de la ciudad, su escala y densidad, por uno que se creía representaba los ideales modernos de la nación y el proyecto capitalista: edificios de gran densidad desplantados en el terreno soltando las colindancias, se dejan las cuatro fachadas en medio de espacios verdes que separan al peatón del automóvil.

Uno de los conjuntos multifamiliares más representativos de la época es el CUPA (Centro Urbano Presidente Alemán) construido en 1949 en la colonia del Valle, en un terreno de cuatro hectáreas con 1080 departamentos en alquiler para siete mil habitantes.

La propuesta estuvo a cargo de Mario Pani quien estaba fuertemente influenciado por la tesis de Le Corbusier, misma que explica así: “La nueva ciudad de la máquina, de la industrialización, del automóvil: poca ocupación del espacio, porcentajes altos de espacios abiertos, alturas bastantes grandes para que hubiera alta densidad: La ciudad radiante”<sup>3</sup>.

Para Pani la ciudad moderna debía configurarse a través de las “Supermanzanas”, con ellas se propone la construcción de un anillo que rodearía la ciudad. Se piensa

que esto terminaría con la zona de “herradura de tugurios”, posteriormente se materializa en la Unidad Habitacional Tlatelolco.

A la par que la ciudad expandía sus límites, se construyen nuevas avenidas y las ya existentes se amplían: Avenida Insurgentes se extiende hasta la Ciudad Universitaria, detonador de las colonias en esta zona, sobre para sectores altos y medios altos, quienes buscaban alejarse del centro hacia los “suburbios”: la Florida, San José Insurgentes, Guadalupe Inn, Del Valle, la colonia Pedregal de San Ángel (que había comenzado a fraccionarse a finales de los cuarentas).

En estos fraccionamientos la tipología que se construye en su mayoría fue la de casa habitación. Adoptan la arquitectura funcionalista que combinarían con el paisaje, como en el Pedregal de San Ángel con un terreno invadido por piedra volcánica.

Dentro del planteamiento del fraccionamiento la intención de integrar el paisaje volcánico con las viviendas se expresó de la siguiente manera: “El jardín como intermediario de la casa y la naturaleza” ‘por ello se le otorgó el calificativo de “Ciudad Jardín”, sin embargo solo se entendería desde la forma tal y como pasó con Chapultepec Heights.

Las casas se construyen en la corriente funcionalista/miesiana presentando nuevas formas de organización espacial, se pueden resumir en la liberación de los espacios interiores eliminando los muros, volúmenes rectangulares y levantados del terreno.

### 1950-1970

Este periodo está marcado por el fin de la Segunda Guerra Mundial, el crecimiento poblacional y la migración hacia las ciudades, y como consecuencia el desarrollo de la clase media urbana.

En términos generales, en el periodo del “desarrollo estabilizador” se promueve la industrialización y el crecimiento empresarial, reflejado en el mejoramiento de la economía nacional aunque solo en sectores altos y el fortalecimiento de la clase media: se detiene el alza a los costos de vida y se hacen mejoras en las políticas sociales.

El aumento en la población de la Ciudad de México provoca cambios en la estructura urbana, la concentración de grupos marginados en las llamadas “ciudades perdidas”. Pero también construcción de ejes viales con la esperanza de unir todos los pedazos de ciudades que habían quedado inconexos, modernizaciones propuestas por el Regente Uruchurtu, que terminaría segregando el espacio urbano,

#### Figuras.

20.- Primeros proyectos de la red “Unidades Vecinales”, promovidos por el estado. En este caso, la Unidad Modelo, se construyen casas unifamiliares y dúplex, se forman calles de acceso restringido y cerradas, solo para los pobladores. Aunque en un inicio se plantea para eliminar los asentamientos “ilegales” de pobladores de E.R., estas casas se destinan a derechohabientes (sector “alto” de los E.R.), por lo que el problema de falta de vivienda no se resuelve por completo.

21.- Detalle de cerrada en la “Unidad Modelo” se crean retornos a estas calles interiores. La tipología de casa unifamiliar es la que predomina, estas están dispuestas siguiendo la traza, dejando espacios de jardín alrededor, eventualmente son delimitados los lotes por los pobladores y las casas modificadas.

3.-Mario Pani explica a Le Corbusier con el Multifamiliar CUPA. [www.youtube.com](http://www.youtube.com)

4.-ibid

Figuras.

22.- Planta del “CUPA”. En su propuesta urbana, este proyecto cambia el esquema anterior, pues a ser edificios departamentales estos se alejan de los bordes del lote, existe un diseño del paisaje, además se proponen lugares para el esparcimiento de los habitantes como alberca y gimnasios. Se utiliza una manzana completa rectangular que colinda con avenidas importantes.

23.- Casa tipo para la clase rica en 1950 aprox. Estas tipologías mantienen el esquema de casa central rodeada por el jardín, sin embargo, se implementan adelantos tecnológicos y se da un espacio importante para el automóvil. Esta casa ubicada en el Pedregal se plantea con una relación al terreno natural, cuestión que se retomó para la construcción en general de casas de este sector.

es decir, la especialización del suelo: actividades febriles, comerciales y residenciales.

Con el aumento poblacional, el deterioro habitacional y el empobrecimiento de la clase de Escasos Recursos se hace evidente la falta de políticas orientadas a resolver la problemática.

Ante este problema se crean programas para la dotación de viviendas, proyecto comenzado en el gobierno de Miguel Alemán, que ahora aceleraría la construcción de multifamiliares. Un factor que contribuye es el cambio que en el régimen de tenencia, hasta ahora la oferta habitacional comunitaria se ofrecía en renta, al introducirse la figura del condominio se posibilita la oferta de vivienda en los multifamiliares para compra.

El gran desarrollo de los asentamientos de autoproducción popular se puede explicar en cinco etapas de crecimiento y consolidación tanto a nivel urbano como arquitectónico:

1. La adquisición del suelo se da en muchos casos a través de la compra o la invasión “ilegal”.
2. Se procede al levantamiento de la vivienda de uno o dos cuartos hechos de materiales de desperdicio. Las cocinas y letrinas se ubicaban al exterior y en algunos casos eran comunales, se carece de servicios y equipamiento urbano.
3. A medida que la tenencia del suelo se iba regularizando se van agregando más cuartos y se sustituyen los existentes con mampostería y losas de concreto.
4. Las condiciones físicas de la casa se mejoran, se consolida un núcleo de materiales duraderos, se amplía y finalmente
5. Se recubren y se pintan.

Durante el desarrollo de estas cinco etapas el aspecto urbano también sufre modificaciones: las calles comienzan a distinguirse siendo demarcadas por las viviendas, la infraestructura urbana es gestionada por los pobladores: red eléctrica (se hace de dos maneras o se la roban o la pagan para extenderlo a otros sitios) o suministro de agua por medio de piletas comunales, ejemplo de esto es la Ciudad Nezahualcoyotl.

A pesar de que la mayoría de la producción estatal de vivienda se destina a los sectores medios, en ésta época se construye vivienda de bajo costo destinada al sector de la clase de escasos recursos que tiene acceso a prestaciones otorgadas por el DDF.: conjuntos de casas unifamiliares de bajo costo en lotes de dimensiones mínimas.

Con la introducción del nuevo régimen de vivienda, la oferta para el sector de escasos recursos se ve limitada,

mientras que para la clase media se amplía. Ahora, tanto la inversión privada como los programas de dotación de vivienda del estado enfocarían todos sus esfuerzos a la creación de vivienda bajo el régimen de condominio.

Para la clase media se construyen una gran cantidad de conjuntos habitacionales que ofrecían diversas tipologías de vivienda: casas unifamiliares, departamentos, multifamiliares en condominio, desplazando la oferta en renta. Para que esto tuviera efecto debía cambiarse la mentalidad respecto a la adquisición de una vivienda en condominio: se promueve el ser propietario de una vivienda como parte de la vida moderna. Esta modalidad no era exclusiva de los edificios departamentales, incluso se construyen fraccionamientos de casas unifamiliares en condominio.

En 1954 se construye Ciudad Satélite, proyecto a cargo de Mario Pani, que se plantea como una “Ciudad completa y terminada”<sup>6</sup> que contaría con todos los servicios urbanos desde su inicio.

El esquema urbano rompe con la traza ortogonal tradicional: manzanas con esquinas curvas y circuitos para ser recorridos en automóvil sin que estos tuvieran que parar. La variedad en la oferta habitacional se presenta con facilidades de pago para su adquisición.

La intensa producción habitacional que se da en la década de 1950-1960, ya sea por parte de la iniciativa privada como por el sector estatal, va acompañada de la creación de organismos que ofrecen financiamiento para la construcción y la obtención de vivienda: La Dirección de Pensiones Civiles (ISSSTE en 1959), el IMSS, el INVI y el DDF. Esta producción disminuye en la década posterior, dejando en manos de la Inversión Privada la totalidad de la producción, reduciendo la participación estatal a “Facilitador”(Producción Mercantil).

Con la creación de los Fondos de Vivienda en 1963 y el Sistema Financiero de Vivienda se acelera la producción de los conjuntos habitacionales que ya no se limitan a los multifamiliares o edificios departamentales, surge una nueva modalidad de conjunto: los mixtos, que albergan a más de una tipología de vivienda, edificios multifamiliares y casas unifamiliares, dúplex o triplex, siendo la casa la tipología que más predomina, esto producto de la influencia de la alianza para el Progreso que lanza EEUU con el slogan: “más propietarios, menos proletarios”.

El proyecto de la “Unidad de Servicio Sociales y de Habitación No.1” queda a cargo de Pani, quien a pesar de haber expresado con anterioridad su preferencia por la

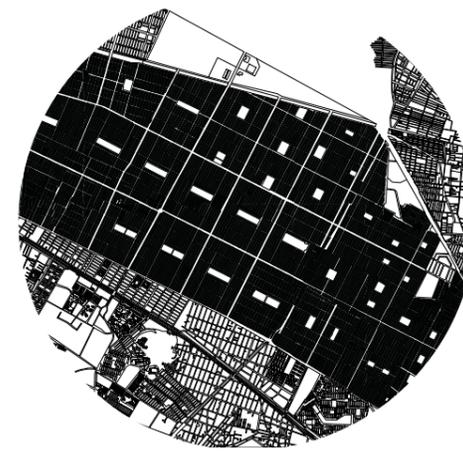


Fig.24



Fig.25



Fig.26

vivienda en altura con densidades altas, en este conjunto la tipología predominante será la casa unifamiliar. Si Pani quería seguir siendo el arquitecto del estado, debía ser flexible en cuanto a la configuración de los conjuntos, lo que hace evidente que la decisión era del estado y no del arquitecto.

A pesar de que la tipología de multifamiliares ya había demostrado cierto fracaso durante este periodo y sobre todo durante la década 1950-1960, se siguen produciendo.

De los exponentes más emblemáticos de esta tipología esta el Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos, Nonoalco-Tlatelolco, proyecto realizado por el Taller de Urbanismo encabezado por Pani, donde se plantea la Regeneración del Centro de la Ciudad de México y su área periférica inmediata.

El proyecto contemplaba la implementación de supermanzanas alrededor del centro histórico, en la zona denominada “Herradura de Tugurios” (que comprendía las colonias Guerrero, Lagunilla, Tepito, Penitenciaría y Jamaica) presentada como “el cáncer de la ciudad Capitalista”, promovido por el Banco Nacional (BANHUOP luego BANOBRAS). El conjunto Nonoalco-Tlatelolco es el único que se construye y consiste en cuatro “supermanzanas” con edificios de vivienda y servicios para estratos de medianos ingresos.

Para la clase rica, la modernización en las formas de vida se dio en el aspecto tecnológico y estético, es decir, durante esta época no se suscitan cambios sustanciales en la configuración espacial de las viviendas, pero se incorporan nuevos estilos.

En estas viviendas se incorporan cambios estéticos influenciados por el Racionalismo de ideas “Miesianas”, o el brutalismo derivados del movimiento modernos.

A pesar de no existir cambios en las configuraciones de la vivienda, si existieron en la configuración urbana las colonias que en un principio fueron planteadas como suburbios, ahora son alcanzadas por el resto de la mancha urbana. En las colonias de clase rica comienzan a ocuparse la mayoría de los lotes, incluso algunos de ellos se dividieron para la construcción de casas.

*(...) las calles impersonales hacen gente anónima; no se trata aquí de casualidades estéticas ni de efectos emocionales místicos a escala arquitectónica. Se trata de las funciones reales y tangibles que tienen las aceras y por consiguiente, de la manera como la gente las utiliza en la vida cotidiana.<sup>2</sup>*

El fracaso del que hablamos se debe a, como citamos arriba, la impersonalidad que existe en la planeación urbana y la relación de la vivienda. Es decir, no se crean los espacios necesarios para que se de la vida cotidiana como la gente esta acostumbrada, si no los espacios se vacían por diversas razones entre ellas la inseguridad.

## 1970-1990

Este periodo se caracteriza por el reconocimiento de la desigualdad económica en los países llamados en “desarrollo”. Por ello las políticas mundiales se enfocan

5.- CITA

6.-Comercial Ciudad Satélite. Tomado de: www.youtube.com

2. Jacobs, Jane. “Muerte y Vida de las grandes ciudades”. Colección Entre Líneas. Capitán Swing Libros., S.L. Madrid 2011.

Figuras.

24.-Ciudad Neza de traza rectangular. En un inicio esta colonia se construye de manera “irregular”, con crecimiento progresivo y autogestivo, logra consolidarse como una colonia de traza ordenada con casas habitación las cuales también son construidas progresivamente. 25.- “El Proyectazo”, proyecto para eliminar la “herradura de tugurios” que rodeaba al centro histórico de la ciudad compuesta por asentamientos irregulares. De este proyecto solo se construyó la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco. Se plantea como una medida que terminaría con la demanda de vivienda para sectores de Escasos Recursos, sin embargo, estas viviendas en Multifamiliares son destinadas a clases medias. Se implementa la Supermanzana, un esquema de LeCorbusier, arquitecto de origen francés. 26.- Ciudad Satélite para clases medias. Este esquema de traza planteaba una circulación continua para los automóviles, dejando por debajo a los peatones.

al “combate a la pobreza” cambiando las ideas en torno al crecimiento económico. Esta problemática tiene impacto directo en las políticas habitacionales así como el interés de organizaciones no gubernamentales por atender al sector de escasos recursos.

Este periodo se ve marcado por dos acontecimientos que afectan las formas de producción habitacional: El reconocimiento de los niveles de pobreza y su manifestación en el espacio urbano, y el terremoto de 1985 en la Ciudad de México. Este último evento significaría un parte aguas para la reestructuración urbana afectando de manera directa la producción habitacional y las nuevas formas de vida.

En 1972 se reforma el artículo 123 con ello se crean Instituciones específicas para la promoción de vivienda y se subcontratan empresas privadas para la ejecución. A finales de los ochenta la participación del estado cambiaría definitivamente de “intervencionista” a “facilitador”. El destino de la vivienda “social” solo sería accesible para sectores de mayores ingresos debido al encarecimiento de los créditos hipotecarios.

Para la clase de escasos recursos se identifican cuatro modalidades:

- La Autoproducción en colonias periféricas con ocupación de suelo “ilegal”,
- La Producción asistida por Organizaciones no gubernamentales (ONG’s),
- La Producción estatal con intervención de contratistas privados,
- Reconstrucción asistida de vivienda en vecindad tras el sismo de 1985.

La primera modalidad que tiene inicio en el periodo anterior, tiene en este periodo mayor producción y por lo tanto un gran impacto en el crecimiento de la ciudad. Como ya se comentó, estas colonias populares de ocupación “ilegal” que en un inicio carecían de todo tipo de servicios urbanos, lejanas a los centros de trabajo y con vivienda autoproducida de financiamiento propio y de carácter progresivo.

La segunda modalidad: la producción asistida por ONG’s (Organizaciones no gubernamentales) surge como respuesta a la problemática habitacional que se vivía, era evidente que las políticas habitacionales estaban rebasadas ante la demanda de vivienda de la población urbana de escasos recursos.

A inicios de este periodo surgen propuestas para resolver

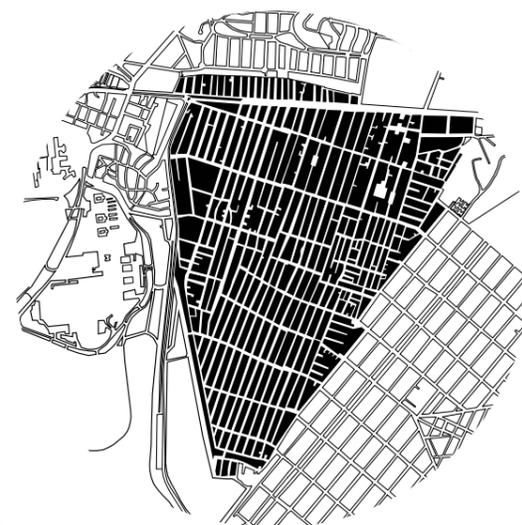


Fig.27

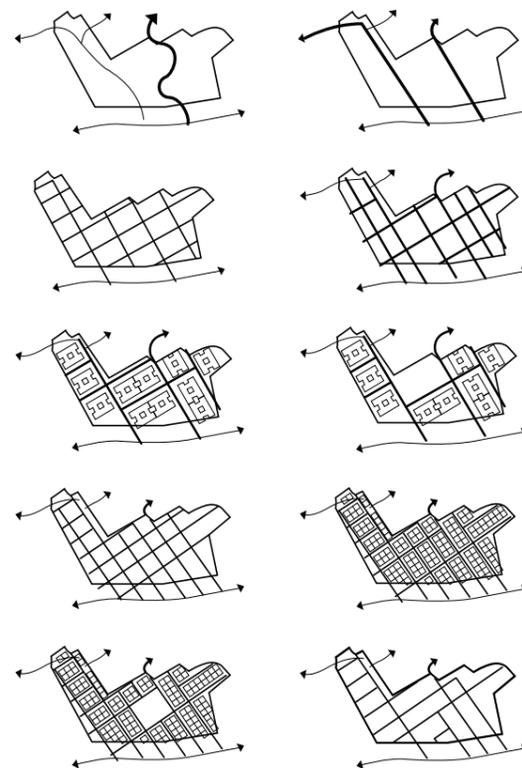


Fig.28

este problema que son contrarias a las propuestas del movimiento moderno, para resolver la vivienda en masa, que tienen como fundamento la participación activa de los mismos pobladores.

A diferencia de las propuestas del movimiento moderno se pretenden cambiar las condiciones de la vivienda y el hábitat del sector de Escasos Recursos, a través de la propia organización y la lucha social.

Con la experiencia de los proyectos realizados por las ONG’s durante estas décadas se abre el debate a diferentes

formas de abordar la vivienda para la población de Escasos Recursos, con una respuesta más acorde a sus necesidades. A pesar de la poca eficacia que mostraban los esquemas, el estado seguiría impulsando las mismas formas de producción que se habían desarrollado en el periodo anterior: Los multifamiliares. Con estas acciones se había desplazado a una gran población de escasos recursos de la zona conocida como “Herradura de Tugurios”, provocando la aparición de las ciudades perdidas en la periferia de la ciudad y el hacinamiento y deterioro en las vecindades de la ciudad central.

Ante esto el gobierno cambiaría de estrategia, y promovería la sustitución de vecindades por conjuntos de vivienda terminada en propiedad, financiada por la banca privada y otorgada a derechohabientes de Instituciones gubernamentales.

Este programa se llevaría a cabo en colonias como Anáhuac, Guerrero, Doctores y el barrio de Tepito. Donde se sustituyeron alrededor de 800 viviendas, pero solo se construyen 436, provocando un desplazamiento mayor de la población que antes residía en esas vecindades. Pues a esto se le suma las condiciones que se ponen para poder adquirir una vivienda, era necesario tener un ingreso de cuatro veces el salario mínimo para los no asalariados y dos veces el salario mínimo para los derechohabientes. Condiciones que la mayoría de los residentes de las vecindades no podían cumplir.

A raíz de los sismos del ‘85 surge el Programa de Renovación Habitacional Popular que sería la entidad encargada de reunir los elementos, personas y equipos necesarios para atender al sector afectado.

El programa consistía en la expropiación de las vecindades a cambio de un “certificado” que garantizaba la participación de las familias residentes. Se construyen vecindades nuevas que siguen el esquema tradicional, pero bajo los lineamientos del nuevo Reglamento de Construcción.

Las familias afectadas fueron reubicadas en campamentos provisionales, sin embargo no a todas se les entregarían nuevas viviendas, como el caso de la colonia Colector 13 en Lindavista.

La promoción y construcción de conjuntos habitacionales por las instituciones estatales continúa hasta 1995 con el cambio de ley de los Fondos Infonavit y FOVISSSTE que lanza la producción de viviendas al mercado inmobiliario. Estos conjuntos seguirían siendo ofrecidos en renta o venta para familias de clase media.

La variedad de conjuntos no solo dependerían de la densidad, sino de las diferentes tipologías que estos integran: casas unifamiliares, edificios multifamiliares y conjuntos mixtos. De esta modalidad destacan los conjuntos: “Integración Latinoamericana” creado en 1976, promovido por FOVISSSTE, el “Conjunto Centenario en Mixcoac” en 1968 por FOVI y el conjunto “Rosario INFONAVIT I y II” de 1973 por INFONAVIT.

La producción de este tipo de conjuntos se desacelera a finales de los ochentas, siendo remplazados por otro tipo de producción de vivienda multifamiliar, los condominios verticales y horizontales producidos por entidades privadas.

Posterior al sismo del ochenta y cinco, se comienzan a ofrecer otros servicios además de los habitacionales dentro de los conjuntos de vivienda, como gimnasios, albercas, salones de fiestas y reuniones entre otros servicios para los residentes. Además de esto, se ofrecen ciertos niveles de seguridad privada: acceso restringido y vigilancia las 24 horas.

A inicio de la década de los noventa esta oferta deja de limitarse a edificios departamentales, surgiendo la tipología de condominio horizontal: casas unifamiliares particulares en calles cerradas.

Representativo de esta modalidad es el “Proyecto Santa Fe” que en 1988 el Regente Carlos Hank González pondría en marcha. El desarrollo contemplaba la “recuperación” de la zona de Santa Fe, pues el carácter del suelo, minas explotadas, carecía de valor urbano.

Además de la oferta de vivienda que se hizo en la zona para la clase media media y media alta, para la clase rica se desarrollan conjuntos verticales y horizontales de diversos estilos y con la implementación de los avances tecnológicos en busca del confort. En cuanto a la arquitectura que se desarrolla, esta resulta ser el aparador de arquitectos de renombre que copiarían modas efímeras.

### 1990-2000’s

Con la devaluación de 1976 el llamado milagro económico mexicano llegó a su fin. Asume la presidencia Lopez Portillo, ex secretario de Hacienda, quien de inmediato trató de hacer frente al problema. En este contexto, a principios de 1978 se anunció el descubrimiento de grandes yacimientos de petróleo en la Sonda de Campeche. ¡México debía prepararse para administrar la abundancia!

Permitió al gobierno acudir a los mercados mundiales de capital y contratar préstamos sin precedentes históricos.

Para 1982, aunque se había vuelto un gran exportador de petróleo, los precios de combustible habían caído. El gobierno se vio obligado a suspender momentáneamente sus pagos sobre la deuda externa.

En el contexto mundial se veía la introducción de nuevos sistemas económicos como reacción conservadora ante la crisis mundial, visiones nekeynesianas de la economía que consideraban que los males de la economía residían en el gasto público excesivo. Ante la crisis desatada al final del gobierno de López Portillo, tuvo lugar un cambio drástico en la conducción gubernamental, la nacionalización de la banca, que queda a cargo por el sucesor Miguel de la Madrid, además del inicio de la venta de numerosas empresas paraestatales. Se tuvo que recurrir al enfoque económico que dominaba ya las grandes economías del mundo occidental: el enfoque neoliberal.

En los años ochenta México sorprendía con un impresionante crecimiento demográfico que mostraba procesos de modernización e industrialización.

En la Ciudad de México y su zona metropolitana vivía uno de cada cinco mexicanos. Lo cual preocupaba a las autoridades, quienes establecieron el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y sus posteriores reformas, este modelo buscaba crear instituciones para frenar el crecimiento desordenado de la ciudad, terminar con los asentamientos no controlados, evitar la especulación del suelo, entre otras.

*“Desde los años setenta se implementan las políticas de disminución de la natalidad y se fue bajando las tasa de crecimiento de 3% a 1% en el año 2000. En estos mismos años se inicia una planificación regional nacional que iría disminuyendo el crecimiento del AMCM y después de 1990 crecería al 1%”<sup>7</sup>*

Con estas medidas que buscaban el control sobre los asentamientos en las ciudades, se trató también de las aperturas de nuevas vialidades, donde viajaban diariamente ríos de automóviles, provocando serios problemas de circulación y de contaminación ambiental, se fomentaba la individualidad y la independencia personal, siempre en busca del anhelado “american way of life” donde “la familia pequeña vive mejor”, eslogan que repetidamente aparecía en todos los medios de comunicación.

Con el nuevo gobierno que toma posesión muy poco legítima, de Salinas, se abre el mercado a la economía exterior, el eje alrededor del cual giró la nueva estrategia del TLC (Tratado de Libre Comercio), que trajo como consecuencia entre otras más, las reformas al artículo 27 de la constitución, que significó la terminación del reparto

de la tierra y abrió la posibilidad de la enajenación de los ejidos, cambiando así el sentido de las reformas y modelos de planificación al permitir la compra de tierras comunales, desplazar a los pobladores originales y establecer un mercado de la vivienda.

Para mediados del siglo, la ciudad se expande hacia el estado de México, la mayoría de las colonias que se construyen son para la clase popular. Los terrenos en que frecuentemente se asientan tales colonias han sido propiedad ejidal o comunal, lo que hasta antes de las reformas jurídicas de 1992 imposibilitaba su adquisición legal.

Se crean conjuntos urbanos de vivienda a grandes escalas en la periferia de la ciudad conocidas como ciudades dormitorio, destinadas a familias sujetas créditos hipotecarios, basados en la especulación del suelo y la oferta del mercado. Se parte de un sistema de construcción integral basado en principios de diseño y construcción modular que permite maximizar el número de casas en condominio de uno o dos niveles dentro de un área determinada.

La vivienda en los sectores medios refleja cada vez más la autonomía de los habitantes en la diversidad de formas y estilos, sin embargo no se hacen aportaciones a la mejoría en la calidad de vida doméstica o cambios en las organizaciones espaciales. La seguridad se convierte en una prioridad para la familia, la casa se aísla del exterior mediante bardas y muchas veces llegan a poseer servicios propios de seguridad, desde la casa individual hasta la manzana colectiva.

*En la actualidad las modalidades habitacionales en la Ciudad de México alcanzan una amplísima variedad, cuyas distinciones no sólo se basan en cualidades arquitectónicas, como podrían ser las de organización espacial o rasgos estilísticos, sino también en una diversidad de formas de propiedad o de usufructo, calidades de construcción, variedad de relaciones entre las edificaciones y el espacio urbano, o por el carácter de las concesiones o restricciones a la vivienda que emanan de la autoridad, ya sea a través de leyes y reglamentos o mediante la tolerancia a ciertas prácticas.<sup>8</sup>*

7.-Gustavo Romero Fernández. DIXIT

8.-Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.:121

## REFLEXIONES SOBRE LA HISTORIA DE LA VIVIENDA Y EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN.

A lo largo del planteamiento de la investigación surgen las preguntas: **¿Cómo se relaciona la historia de la vida cotidiana con las disposiciones de la vivienda y su producción? Y ¿Cómo se relaciona esta historia con las transformaciones tipológicas y morfológicas del espacio habitacional?.**

Tratar de responder estas preguntas ha sido la guía rectora del desarrollo de esta investigación y para ello fue necesario ir más allá de la historia tradicional de la arquitectura y la vivienda para tratar de explicar la relación que existe entre el habitante y el espacio construido (el hábitat), siendo parte de una sociedad o comunidad que en este caso son los habitantes de la Ciudad de México, y las transformaciones de su entorno urbano y arquitectónico.

Para explicar estas transformaciones no se puede aislar al objeto de su entorno económico, social, político o cultural, pues el fenómeno se simplificaría a una sola visión y no podría explicarse el fenómeno en su totalidad, por ello se busca una aproximación a la producción de vivienda donde se expliquen las transformaciones físicas (urbano y arquitectónica) ligadas a su contexto, producción social y la interacción-uso de los habitantes.

Al abordar el tema de la vivienda desde esta perspectiva surgen ciertas complicaciones. Por una parte existe una carencia metodológica sobre como abordar este tema, pues el periodo temporal es muy amplio que resulta muy fácil perderse en el balance de la información de cada tipología, además una aproximación histórica resulta ser un gran desafío pues rompe completamente con el esquema habitual del desarrollo de investigaciones en arquitectura.

Por otro lado, enfrentamos el problema de las relaciones que verdaderamente existen entre la producción, las formas de vida y los hechos históricos. Se hace énfasis en la palabra “verdaderamente” pues un hecho político o militar es significativo en las transformaciones de la vivienda, pero no es decisivo. Existen una gran variedad de factores que influyen en el fenómeno de la vivienda, sin embargo el problema fundamental es encontrar las relaciones de los hechos históricos con las tipologías y morfologías.

En primer lugar, para poder resolver el problema metodológico hubo que establecer una guía temática que en este caso fue la tesis desarrollada durante la licenciatura donde se establecieron las tipologías que aparecen, se

transforman o desaparecen en cada década, dentro de la división de la sociedad: Escasos Recursos, Clase Media y Clase Rica. Esta división, así como la temporal, no son del todo precisas, pues una tipología puede considerarse para un sector, sin embargo pudiera haber algún criterio o característica que indicara su pertenencia a otro sector, de igual manera que en lo temporal, pues una tipología que aparece en un año o década pudiera tener una producción mayor en otro periodo posterior. A pesar de estas incertidumbres, el catálogo de la tesis de licenciatura resultó servir como guía temática y rectora del siguiente paso en esta investigación, así como los criterios y determinantes para su catalogación.

Partimos de este catálogo para establecer en esta investigación las relaciones de cada tipología con su entorno social, cultural, económico, político y con el resto de la ciudad, así como las transformaciones que se producen o sus continuidades durante el periodo histórico.

Para poder enfrentar el segundo problema hubo que recurrir a la historia de la vida cotidiana, pues las transformaciones en la vivienda, más allá de resultar de hechos políticos o económicos desarrollados en cada periodos y que su influencia se puede ver en periodos mayores en los patrones de vida, la historia de la vida cotidiana o la historia de sus habitantes: sus aspiraciones, sus sueños, la composición familiar, etc. Son parte de los determinantes que condicionan la conformación espacial y física de la casa y del espacio público, es decir en este estudio los habitantes son protagonistas en los cambio del espacio construido.

*Al estudiar la evolución de las tipologías arquitectónicas es necesario comprender que la maduración de las mismas implica ciclos de diferente duración para cada uno de los factores que intervienen, mientras que la evolución económica, la producción, la tecnología y la ideología que conllevan son asimiladas en un lapso amplio. Los sucesos políticos y sociales como la Reforma, el Porfiriato o la Revolución pueden influirlas en menor escala o en periodos más cortos, de manera similar ocurre con modificaciones en los gustos, la moda y los estilos arquitectónicos<sup>1</sup>.*

*Las ciudades no pueden entenderse si se observan solamente como un nudo de problemas sociales que buscan solución en el campo espacial, las ciudades deben ser observadas con la disciplina de la historia, y en esta medida, entendidas como procesos cuyos resultados nos fueron heredados por las generaciones precedentes<sup>2</sup>.*

Aunque los objetivos planteados en un inicio no fueron del todo alcanzados, se logra plantear la base para estudios de carácter urbano-arquitectónico que se realicen a futuro.

Con el estudio anterior se plantea una visión, aunque no del todo novedosa, si con poca aproximación, donde se intenta dejar atrás (sin omitir) la investigación tradicional de las formas de la arquitectura, al tratar de cumplir con los objetivos planteados en un inicio, para poder contribuir a la línea de investigación ADCP de donde el carácter conceptual de esta tesis proviene. Sin embargo este estudio no se considera acabado, sino un parte aguas para la realización de estudios a futuro con esta misma perspectiva de la historia.

*El aspecto de las cosas y su manera de funcionar están inextricablemente unidos, sobre todo cuando se trata de ciudades. (...) Es completamente inútil planear la apariencia de una ciudad o especular sobre la mejor manera de darle una grata orden sin conocer antes su funcionamiento y orden innatos. Hacer de la apariencia de las cosas el propósito principal o el escenario principal sólo pueden traer problemas.<sup>3</sup>*

1.- Sánchez Sánchez, Horacio, Génesis de la tipología habitacional del movimiento moderno en la ciudad de México. Diseño y Sociedad 16, Primavera 2004 Págs. 46-53  
2.- De Anda Alanís, Enrique X. Vivienda Colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán. (1946-1952). UNAM IIE 2008

3.- Jacobs, Jane. “Muerte y Vida de las grandes ciudades”. Colección Entre Líneas. Capitán Swing Libros, S.L. Madrid 2011.

**BIBLIOGRAFÍA GENERAL.**

Aboites Aguilar, Luis. “El último tramo, 1929-2000”. en Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

Acebedo Escobedo, Antonio, “Un gran experimento humano, la vida en el Centro Urbano Presidente Alemán”, en Mario Pani, Los multifamiliares de Pensiones, México, Editorial Arquitectura, 1952, pp. 39-56.

Agostoni, Claudia; Speckman, Elisa (editoras). “Modernidad, tradición y alteridad. La ciudad de México en el cambio de siglo (XIX-XX).” México, IIH-UNAM, 2001, 342 p. (Historia Moderna y Contemporánea 37) ISBN 968-36-9309-1.

Aguilar Medina, José Iñigo. Santo Domingo de los Reyes, una ciudad perdida. En Boletín de la Universidad de Yucatán. No. 27 Año 5 Nov-Dic. Pp 2-17. Mérida 1977.

Agustín, José. “Tragicomedia mexicana 2. La vida en México de 1970 a 1982.” Planeta. México 2004. ISBN 968-406-789-5.

Amendola, Giandomenico, La ciudad postmoderna: magia y miedo de la metrópolis contemporánea. Madrid, Celeste, 2000.

Arango Cardinal, Silvia. “Ciudad y arquitectura, Seis generaciones que construyeron la América Latina moderna”. México, FCE. Conaculta 2012.

Arregui Solano, Edmundo Gabriel, Sergio Luis Cardoso Moreno, et. alt. Plan de mejoramiento urbano para el barrio de tepito. Tesis para obtener el título de arquitecto. FA UNAM, México 1982.

Arreola, Gerardo. “Las ciudades perdidas”. Fondo de cultura económica, México, 1974.

Ascher, Francois. Los nuevos principios del urbanismo. Alianza editorial, España. 2004

Ayala Alonso, Enrique, Habitar la casa: Historia, actualidad y pros- pectiva, Colección Antologías, UAM Xochimilco, México, 2010.

Ayala Alonso, Enrique. “Odisea Iberoamericana, La arquitectura y urbanismo”. UAM-X, CyAD, Mexico D.F; 1995.

Ayala Alonso, Enrique. “Reflexiones sobre la arquitectura doméstica”. Boletín Espacio Diseño 156. Abril 2002

Ayala Alonso, Enrique. Casas del siglo XX. Círculo de arte. México 2006.

Ayala Alonso, Enrique. La casa aislada en México. Publicado en el libro: Investigación y Diseño. Anuario de posgrado 04. México DF: UAM-X, CyAD; 2007

Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones. CNCA. México 1996.

Ayala Alonso, Enrique. Las casas obreras de Balbuena. do . co mo . mo \_ b o l e t i n - p r i m a v e r a. México 2008.

Ayala Alonso, Enrique. Tipologías urbano arquitectónicas en México y los Estados Unidos de Norteamérica. Consultado en: Anuario de Estudios de Arquitectura 1999, historia, crítica, conservación. UAM.Azcapotzalco. México 1999.

Barbosa Cruz, Mario. Insalubres e “Inmorales”: Alojamientos temporales en la Ciudad de México, 1900-1920. Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. 2003.

Bataillon y Hélène Riviere D’Arc. La ciudad de México. SEP. México, 1973.

Blanco, José Joaquín. “Función de media noche”. ERA, México 1981. ISBN 968-29-0894-9.

BNHUOPSA, “El problema de la vivienda en México”. Departamento de Estudios y Proyectos, mayo de 1952. Sociología Urbana. UAM-Az.

Boils, Guillermo. “Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera”. UAM-X. México 2005

Bookchin, Murray. “Los límites de la ciudad”. Gustavo Gili, Barcelona. 1982.

Bosc, René Coulumb. “Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la Ciudad de México (1958-1983).” Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades 09 (1983): 35-50.

Braganca Peres, Lino F. La Vivienda y Reproducción de la Fuerza de Trabajo: consumo de los objetos arquitectónicos en Tlatelolco (1964- 1985), Tesis de Maestría, Facultad de Arquitectura, UNAM, México. 1986.

Bramlett Cortés, Rolando Y. “La producción de vivienda en la ciudad de México; 1950-2010. Una perspectiva crítica desde la arquitectura participativa”. Tesis para obtener el grado de Maestro en Arquitectura. UNAM. FA. México 2015.

Bramlett Cortés, Rolando Yeuani. Análisis de la producción de vivienda para el sector de escasos recursos. Tesis para obtener el título de licenciatura en Arquitectura. FA UNAM. 2011.

Brañas Gracia, Cecilia. “Urbanización Salvaje en la Zona Metropolitana del Valle de México; Contradicciones de la ciudad actual”. Tesis para obtener el grado de maestra en urbanismo. UNAM FA.

Capel, Horacio. (2004), “Raquel Hernández de Arce, Regina María. El Distrito Federal. Su definición político-administrativa y territorial. Una visión de conjunto”, Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 489, 30 de enero

Cardoso, Ciro F. S., et alt. “Formación y desarrollo de la burguesía en México siglo XIX”, Siglo XXI editores, 1978.

Carrillo Martín, Francisco. “De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920-1950”. Universidad de Pensilvania. EEUU. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volúmen 1, número 1, pags. 49-59.

Casa y ciudad, A.C. Condiciones para la producción de la vivienda en la Ciudad de México, documento de discusión. Casa y ciudad, A.C. México D.F. septiembre de 1996.

Castells, Manuel. Estructura de clase y política urbana en América Latina. SIAP. Buenos Aires 1974.

Castells, Manuel. Imperialismo y urbanización en América Latina. Gustavo Gili. Barcelona 1973.

Castells, Manuel. La cuestión urbana. Siglo XXI Editores. Madrid 1974.

Castro Martínez Pedro V. ¿Qué es una ciudad? Aportaciones para su definición desde la prehistoria, revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. 2003.

Centro operacional de vivienda y poblamiento (Copevi). La producción de vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México. México: Copevi, 1977.

Chanfón Olmos, Carlos. Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. México: Fondo de Cultura Económica/Universidad Nacional Autónoma de México, 1998.

Chueca Goitia, Fernando, Breve historia del urbanismo. Madrid 1985.

Cisneros Sosa, Armando. “Los ciudadanos del Distrito Federal”. En <http://tesiuami.uam.mx/revistasuam/iztapalapa/viewarticle.php?id=1073> UAM-IZTAPALAPA. México. 2004

Comas d-Argemir, Dolores. Antropología Económica. Ariel Barcelona. 1998

Conjunto Urbano “Presidente López Mateos” (Nonoalco-Tlatelolco), México, Publicaciones del Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas, 1965

Connolly, Priscilla (Coord.), 1977, Las políticas habitacionales del Estado Mexicano. Investigación sobre vivienda III. Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C. (COPEVI), México DF, México.

Contreras Padilla, Alejandra. “Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma” Publicado en el libro: Investigación y diseño 06: Anuario del Posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM-XP México DF: UAM-X, CyAD; 2010 1a. edición ISBN: 9786074772913

Coquet, Benito, “Sobre convivencia humana, Palabras para la inauguración de la Unidad Independencia.” Arquitectura México no. 73 México 1961

Coraggio, José Luis, “Política urbana metropolitana frente a la globalización”, EURE, vol XXIII, No. 69, julio 1997.

Coulomb Bosc, René. “Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la ciudad de México. 1958-1983”. Revista UAM Iztapalapa.

Coulomb Bosc, René. “Renovación urbana y reestructuración urbana”. I.N.V. 1970

Cuadernos de arquitectura Virreinal No. 9. Facultad de Arquitectura, División de estudios de Posgrado. UNAM. 1989.

Cuadernos de arquitectura y conservación del patrimonio artístico. Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura mexicana del siglo XX: 1900-1980. No. 20-21. SEP – INBA. México 1982.

Cuadernos de material didáctico. Tabique3. Facultad de Arquitectura, Autogobierno, UNAM. 1983.

CYTED. “La participación en el planteamiento y diseño en la producción social del habitat”. México 2003.

de Anda Alanís, Enrique X. Ciudad de México, Arquitectura: 1921-1970. Gobierno del distrito federal. Ciudad de México 2001.

de Anda Alanís, Enrique X. Historia de la arquitectura mexicana. Gustavo Gili, Barcelona. 2da. Edición 2007.

De Anda Alanís, Enrique X. Una mirada a la arquitectura mexicana del siglo XX (diez ensayos). Arte e imagen, México 2005.

de Anda Alanís, Enrique X. Vivienda Colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán. (1946-1952). UNAM IIE 2008

De la Peña, Sergio. “Trabajadores y sociedad en el siglo XX” Volumen 4. La clase obrera en la historia de México. Ed. Siglo XXI. Mx. 1984.

Delgado de Cantú, Gloria M. “Historia de México. México en el siglo veinte”. Cuarta Edición. Editorial Pearson. 2003. México D.F.

Delgado, Javier. “Regionalización habitacional de la ciudad de México”. Investigaciones geográficas número 060. UNAM. México, agosto 2006.

di Sivo Steiner, Cambi. Vivienda en bloques alineados. Gustavo Gili. México 1992.

Diario de los Debates de la Cámara de Diputados del Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. XLVIII Legislatura, Año II periodo ordinario, Tomo II, número 3 miércoles 1º de septiembre de 1971

Díaz Hernández, María de Lourdes. Vivienda porfiriana. Anuario de Estudios de Arquitectura. Historia, crítica y conservación. UAM-Azcapotzalco. 2000.

Doberti, Roberto, “Lineamientos para una teoría del habitar”. Laboratorio de Morfología urbana. Universidad de Buenos Aires. 1998.

Doberti, Roberto. “Producción y ocupación del hábitat”. Laboratorio de Morfología urbana. Universidad de Buenos Aires. 1998.

Doberti, Roberto. Giordano, Liliana. “De la descripción de las costumbres a una teoría del habitar”. Laboratorio de Morfología urbana. Universidad de Buenos Aires. 1998.

Dolores Morales, María y María Gayón Córdova. Casas y viviendas de la Ciudad de México: espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882. Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Vol. VII, núm. 146. 2003

Echeverría, Bolívar. “Definición de la cultura”. ITACA, México 2010. ISBN 9786071601810

Eckstein, Susan. El estado y la pobreza urbana en México. Siglo XXI Editores. México, 1982.

Engels, Federico. “El problema de la vivienda y las grandes ciudades”. Gustavo Gili. Barcelona, 1976.

Escalante Gonzalbo, Pablo (et al.), Nueva historia mínima de México. 1a ed. México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

Escudero, Alejandrina. Carlos Contreras: la ciudad deseada. Revista Bitácora arquitectura. No. 12. Pp 16-23. México UNAM FA.

Fernández Durán, Ramón. La explosión del desorden, Editorial Fundamentos, Madrid. 1993

Francisco de la Maza, Del neoclásico al art nouveau y Primer viaje a Europa. México, SEP 1974

Fuentes, Carlos. La región más transparente. Real academia española. México 2008. ISBN 978-84-204-2250-3.

G., Haymann, L, Strabucchi, W, Domínguez, J y Ugarte, J. J. Estructura y Ciudad, Santiago, P. Universidad Católica, 1985, pág. 13.

Galeano, Eduardo. Las venas abiertas de América Latina. Siglo XXI. México 2012. isbn 978-968-23-2557-1.

Galindo y Vila, Jesús. Reseña histórico descriptiva de la ciudad de México. Imprenta de Francisco Díaz de León. 1901.

García Canclini, Néstor. “Consumidores y ciudadanos: Conflictos multiculturales de la globalización”. México: Grijalbo. 1995

García Canclini, Néstor. “De la multiculturalidad a la ciudadanía global”. Publicado en Blanco Figueroa, Francisco: Cultura y Globalización. Universidad de Colima, México, 2001.

García Ramos, Domingo. Iniciación al urbanismo. UNAM. México 1965.

Garciadiego, Javier. “La Revolución”. en Nueva historia mínima de México / Pablo Escalante Gonzalbo... (et al.). --1a ed. -- México, D.F.: El Colegio de México, 2005, 2004. ISBN 968-12-1139-1

Garza, Gustavo y Araceli Damián, Ciudad de México. Etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento, Espacio y vivienda en

la ciudad de México, México, El Colegio de México, I Asamblea de Representantes del Distrito Federal, 1991.

Garza, Gustavo. (2003), La urbanización de México en el siglo XX, El Colegio de México, México

Garza; Gustavo (et al) La oferta de vivienda en México en: La acción habitacional del Estado en México; capítulo II; edita El Colegio de México; 1978.

Gilbert, Alan. “La ciudad latinoamericana.” Siglo XXI. México, 1997. ISBN 968-23-2085-2

Giraldo, Fabio. García, Jon. Bateman, Alfredo. Alonso, Andrés. “Hábitat y pobreza. Los objetivos de desarrollo del milenio desde la ciudad”. ONU-Hábitat. Bogotá 2006.

González Gortázar, Fernando. La arquitectura mexicana del siglo XX. CNCA. México 1994.

González, Luis, “El liberalismo Triunfante” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

Gortari Rabiela de H. Hernández Franyuti, R., La ciudad de México y el D. F. Una historia compartida, Departamento del D. F., Instituto de Investigaciones Dr. José Luis Mora.

Gortari, Hira de y Franyuti R. Hernández (coords.; 1998), Memorias y encuentros de la ciudad de México y el Distrito Federal (1824–1928), 3 vols., Departamento del Distrito Federal / Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México

Guillermo Prieto, Memorias de mis tiempos, México, Porrúa, Sepan Cuantos, 1985

Guzmán Ramírez, Alejandro. “Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad”. Revisión Teórica. Universidad Iberoamericana León. Guanajuato, México, 2006.

Harvey, David. Urbanismo y desigualdad social. Siglo XXI Editores, México, 1979.

Hernández Martín, Vicente. Arquitectura doméstica de la ciudad de México 1890-1925. UNAM. México 1981.

Hernández, Franyuti R. El Distrito Federal: historia y vicisitudes de una invención. 1824–1994, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 2008.

Hiernaux, Daniel, La planeación de la ciudad de México: logros y contradicciones, en Garza, Gustavo (comp.), Una década de planeación urbano-regional en México, 1978-1988, 1a. reimpr., México, El Colegio de México, 1992.

Huerta, José Luis. “El problema de la Vivienda en la Formación Capitalista de la Ciudad de México” en Revista Latinoamericana de Economía. Vol. 19, No. 75. UNAM IIE.

INFONAVIT. La vivienda comunitaria en México. 1988. México.

Iñigo Aguilar Medina, José. Santo Domingo de los Reyes, una ciudad perdida. En Boletín de la Universidad de Yucatán. No. 27 Año 5 Nov-Dic. Pp 2-17. Mérida 1977.

Jacobs, Jane. Muerte y Vida de las grandes ciudades. Colección Entre Líneas. Capitán Swing Libros., S.L. Madrid 2011.

Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal. De sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928). CODEX. México 1993.

Katzman, Israel. Arquitectura contemporánea mexicana. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México. 1963.

Katzman, Israel. Arquitectura del siglo XIX en México. Editorial Trillas. 1993.

Keller, Suzanne. “El vecindario urbano”. Siglo XXI Editores, Madrid. 1975.

Lara Tambunino, Amelia. (coord.) . La Ciudad de México. Espacio y Sociedad, 1759-1910. El Colegio de México, El colegio de Michoacán, 1983

León, Ricardo, La vivienda Progresiva, una experiencia de las ONGs Hábitat. El Caso de Canal Nacional (Primer Premio, Concurso Hábitat, Popular, Progresivo). En Mesías R. Tapia R. “Hábitat Popular Progresivo”. Red XIV “B” CYTED. Fac. de Arquitectura, Universidad de Chile. CHILE, 2002

Lewis, Oscar. Antropología de la pobreza. Fondo de cultura económica, México, 1982.

Lewis, Oscar. Los hijos de Sánchez. Joaquín Mortiz, México, 1969.

Lombardo Ruiz, Sonia. Atlas histórico de la ciudad de México. Smurfit Cartón y Papel, México, 1996.

Lombera, Rocío y Leonardo Páez. Palo Alto, esfuerzo colectivo y organizado. Centro Operacional de vivienda y Poblamiento, Hábitat International Coalition, México. 1987.

López Padilla Gustavo, Arquitectura mexicana contemporánea, crítica y reflexiones. Designio, Teoría y práctica. México 2009.

López Rangel, Rafael. Orígenes de la arquitectura técnica en México: 1920-1933. La escuela superior de construcción. UAM-Xochimilco. México 1984.

López, Rangel. Casas, viviendas y hogares en la historia de México. México: El Colegio de México, 2001.

Magaña Fajardo, Carolina; Ayala Alonso, Enrique. Arquitectura habitacional en la Ciudad de México a fines del siglo xx. Publicado en el libro: Investigación y diseño 08 México DF: UAM-X, CyAD; 2013 1a. edición ISBN: 9786074779011

Mancilla, Ignacio. Del Pedregal a Santo Domingo. Historia del proceso de regularización. Dirección General de Regularización Territorial, México, 2000.

Manrique, Jorge Alberto. “El proceso de las artes (1910-1970)” en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

Mario Pani, “Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco. Regeneración urbanística de la ciudad de México”, Arquitectura-México, núm. 72, 1960, p. 185.

Meyer, Lorenzo; Aguilar, Héctor. A la sombra de la revolución mexicana. Cal y Arena. México 2002. ISBN 968-493-184-0.

Meyer, Lorenzo. “La institucionalización del nuevo régimen” Pp. 823-879. Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

Molina Restrepo, Ricardo Alberto. Estudio de ocho conjuntos habitacionales eb Mexico tipologías y tendencias de tres periodos representativos en el desarrollo habitacional 1950-2000. Tesis para obtener el título de especialista en vivienda. FA UNAM. México 2004.

Monsiváis, Carlos, Entrada libre: Crónicas de la ciudad que se organiza. Ediciones Era. México, 1988

Monsiváis, Carlos. “Notas sobre la cultura mexicana en el siglo XX”. en Historia general de México / obra preparada por el Centro

de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

Montaner, Josep María. “Después del movimiento moderno. Arquitectura de la segunda mitad del siglo XX”. Editorial Gustavo Gilli, SA. Barcelona, 1993.

Morales, Ma. Dolores, “Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México. 1840-1889” en: Cardoso, Ciro F. S., et alt. “Formación y desarrollo de la burguesía en México siglo XIX”, Siglo XXI editores, 1978.

Morales, María Dolores . “Estructura urbana y distribución de la propiedad, 1813”, en Alejandra Moreno Toscano (coord.), Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia, México, SEP/INAH (Colección científica, 61), 1978.

Morales, María Dolores y Gayón, María. Viviendas, casas y usos del suelo en la ciudad de México, 1848-1882. En Loreto López, R. Casas, viviendas y hogares en la historia de México. México: El Colegio de México, 2001.

Morales, María Dolores. La expansión de la ciudad de México en el siglo XIX: el caso de los fraccionamientos. En Moreno Toscano, A. Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia. México: Secretaría de Educación Pública/Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1978.

Moreno Toscano (1980, p.61) en Huerta, José Luis. “El problema de la Vivienda en la Formación Capitalista de la Ciudad de México” en Revista Latinoamericana de Economía. Vol. 19, No. 75. UNAM IIE

Morin, Edgar. Introducción al pensamiento complejo. Editorial Gedisa. Barcelona, España 1995.

Ocho Conjunton de Habitacion. Arquitectura Contemporanea Mexicana: Teodoro Gonzales de Leon, Abraham Zabludovsky. Arquitectura y Sociedad, 1976

Octavio Paz, El laberinto de la soledad, Madrid, Cátedra, 1993. p.161

Olivera, P. y Delgadillo, V. Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. Artículo en la Revista de Geografía Norte Grande. 2014. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/09/2014CC\\_OLIVERA\\_NG.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/09/2014CC_OLIVERA_NG.pdf)

Olivera, P. y Delgadillo, V. Políticas empresarialistas en Iso procesos de gentrificación en la Ciudad de México. Artículo en la Revista de Geografía Norte Grande. 2014. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/09/2014CC\\_OLIVERA\\_NG.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/09/2014CC_OLIVERA_NG.pdf)

Oliveras, Rosa; Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo (Coordinadores). “El planeamiento participativo en los procesos de la Producción Social del Hábitat”. XIV.F «TECNOLOGÍAS SOCIALES Y PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT» Subprograma XIV Tecnologías para Viviendas de Interés Social. HABYTED, del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED .

Ortega Olivares, Mario La construcción autogestiva de viviendas en un barrio pobre de la Ciudad de México. Veredas: Revista del Pensamiento Sociológico, 2016

Ortega Olivares, Mario, “El barrio de Guerrero”, en La utopía en el barrio. UAM-X, Relaciones sociales. México 1995

Panerai, Philippe; Mangin, David. Proyectar la ciudad. Celeste Ediciones. Madrid 1999.

Panerai, Phillipe R; Castex, Jean; Depaule, Jean-Charles. Formas urbanas: de la manzana al bloque. GG. Barcelona.

Patricia Teja Roel, Tania Zamora C. Ciudad de México, crónica de sus delegaciones. Secretaria de Educación del Gobierno del Distrito Federal. 2007.

Perló Cohen, Manuel, “Política y vivienda en México. 1910-1952” en Revista mexicana de sociología. Vol. 41, No. 3 (Julio-Septiembre, 1979). Pp. 769-853. UNAM

Pérez, Pedro. Actores sociales y gestión de la ciudad. Publicado en CIUDADES 28, octubre-diciembre 1995, RNIU, México.

Pradilla, Emilio (compilador) Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina; Edita UAM-X; 1982.

Prieto, Guillermo. Memorias de mis tiempos, México, Porrúa (Sepan Cuantos..., 481), 1985

Queijeiro, Eloisa. “Tipologías urbano arquitectónicas habitacionales en la ciudad de México desde 1850. Orígenes y evolución del hábitat.” Tesis de licenciatura en arquitectura. UNAM FA. 2011.

Quiroz Mendoza, Moisés. Las vecindades en la ciudad de México. un problema de modernidad, 1940-1952 . Historia 2.0, Año III, No. 6, Bucaramanga, Julio-Diciembre 2013, ISSN 2027-9035, pp. 27-43

Ramírez Sáiz, Juan Manuel. Organizaciones populares y lucha política Cuadernos Políticos , número 45, México D.F., ed. Era, enero-marzo, 1986, pp.38-55.

Ramón, Fernando. “La ideología urbanística”. Alberto Corazón. España. 1978.

Revista Autogobierno 1. Arquitectura Urbanismo y Sociedad. Facultad de arquitectura-autogobierno, UNAM 1972.

Revista Autogobierno 7. Facultad de arquitectura-autogobierno, UNAM 1977.

Revista Autogobierno 8. Facultad de arquitectura-autogobierno, UNAM 1977.

Rodríguez Alomá, Patricia. El centro histórico: del concepto a la acción integral. Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. No. 1, agosto 2008.

Rodríguez Buendía, Abraham. “Sobre el DCP”, Seminario Urbano-DCP. 2009.

Rodríguez Buendía, Abraham. BES, Contribuciones para construir un prototipo barrial. Tesis de licenciatura. Facultad de Arquitectura. UNAM.

Romero de Terreros, Manuel, marqués de San Francisco, Una casa del siglo XVIII en México: la del conde de San Bartolomé de Xala. Estudios y fuentes del arte en México 8. México, Impr. Universitaria, 1957.

Romero Luis, José. Latinoamérica, las ciudades y las ideas. Siglo veintiuno editores. Buenos Aires, 2010.

Romero, Fernando; LCM. ZMVM. Conaculta, INBA. México 2000.

Romero, Gustavo, Rosendo Mesías, et al. “La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat.” CYTED-HABYTED-Red XIV.F, México 2004.

Romero, Gustavo. Participación, hábitat y vivienda. Tesis de Maestría. Programa de Arquitectura en Maestría y Doctorado, Campo del Conocimiento de Análisis, Teoría e Historia. UNAM. México. Junio 2012.

Romero, Gustavo. “La producción social del hábitat.: reflexiones sobre su historia concepciones y propuestas”. En [www.hic-al.org](http://www.hic-al.org).

Romero, Gustavo. Et Alt. El planeamiento participativo en los procesos de la producción social del hábitat. Red. Xiv F Tecnologías

Sociales Y Producción Social Del Hábitat, Cyted, Facultad De Arquitectura. Unam. Fosovi A.C., 2004.

Ros, Amparo. La Producción Cigarrera a finales de la Colonia. La fábrica en México. INAH-DEH. 1983. Cuadernos de Trabajo

Ruiz Castañeda Ma. Del Carmen. La ciudad de México en el siglo XIX. Colección Popular No. 9. Ciudad de México. 1974.

Sáez Giraldez, Elia, García Calderón, José, & Roch Peña, Fernando. (2010). La ciudad desde la casa: Ciudades espontáneas en Lima. Revista INVI, 25(70), 77-116. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000300003>

Sánchez de Carmona, Manuel. El trazo de las Lomas y de la Hipódromo Condesa. Diseño y Sociedad. No. 28-29; Primavera 2010. Págs. 16-23. UAM Azcapotzalco.

Sánchez Rueda, Guillermo. Origen y desarrollo de la supermanzana y del multifamiliar en la Ciudad de México. Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, ISSN 1133-6579, No. 12, 2009 (Ejemplar dedicado a: La Naturaleza en la ciudad: lugares y procesos), págs. 143-170

Sánchez Ruiz, Gerardo G. Planificación y urbanismo en la ciudad de México del siglo XX. La etapa de los orígenes, 1917 -1928. Departamento de Procesos y Técnicas de Realización CyAD / UAM – Azcapotzalco. México.

Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina. Rezagos de la Modernidad. Memorias de una ciudad presente. Cultura Universitaria/ Serie Ensayo 83. UAM-A. 2005

Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. UAM- Xochimilco. México 2006.

Sánchez, Horacio. Vivienda mínima en la ciudad de México (1611-1970). Teoría y Análisis. Revista Diseño en Síntesis, UAM-X. 2004

Santiago, Maribel López. “El derecho a la ciudad. De la cooperativa de vivienda Palo Alto, Ciudad de México.” Revista de la Red Intercatedras de Historia de América Latina Contemporánea 17 (2022): 268-291.

Schettino, Macario. “México, problemas sociales, políticos y económicos”. Pearson. Segunda edición. México 2009. ISBN 978-607-442-311-2.

Segurajauregui, Elena. Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez. UAM-Az. Tilde. 1991

Suárez Pareyón, Alejandro, “La colonia Guerrero: un caso de deterioro urbano en la ciudad de México”, en: Revista Arquitectura Autogobierno, núms. 6, 7, 8. UNAM México (1977).

Tapia, Ricardo. Mesías Rosendo, et. al. “Hábitat Popular progresivo. Vivienda y Urbanización”. CYTED. 2002.

Tenorio Trillo, Mauricio. “Hablo de la ciudad. Los principios del siglo XX desde la Ciudad de México”. México FCE. 2017

Tovar de Teresa, Guillermo. La Ciudad de Los Palacios, Crónica de un Patrimonio Perdida. Fundación Cultural Televisa, México 1991

Trueba Lara, José Luis. “La vida y la muerte en tiempos de la revolución”. Santillana Ediciones Generales. México D.F; mayo de 2010. ISBN: 978-607-11-0520-2

Ulloa, Berta. “La lucha armada (1911-1920)”. en Historia general de México / obra preparada por el Centro de Estudios Históricos. Versión 2000. México: El Colegio de México, 2005. ISBN 968-12-0969-9

Unikel, Luis (coord.), El desarrollo urbano de México, 2a. ed., México, El Colegio de México, 1978.

Varios autores, Nueva historia general de México, El Colegio de México, 2010.

Varios autores. Historia de México, Salvat Mexicana, Vols. 11-13, 1974.

Vasconcelos, José “Hay que construir”, Boletín de la SEP, 1, 4, p.22.

Vasconcelos, José. cit. En José Joaquín Blanco, “Se llamaba Vasconcelos” México FCE 1977 p.103.

Vázquez Ángeles, Jorge. A la casa de Juan Legarreta. UAM. Casa del tiempo.

Vicente Martín, Arquitectura doméstica de la ciudad de México. 1890-1925. México, UNAM, 1981.

Villavicencio B. Judith; Hernández Santiago, Pedro. Vivienda social y sectores bajos en la ciudad de México, un encuentro imposible. UAM, Azcapotzalco, México 1999.

Villavicencio Blanco, Judith y Ana María Durán Contreras, Treinta años de vivienda social en la ciudad de México: nuevas necesidades y demandas. Scripta Nova, vol. VII, núm. 146 UAM. México. 2003

Villavicencio; Judith y Ana María Duran “La vivienda en la ZMCM”, en: Dinamica Urbana y Procesos Socio-Políticos; Edita UAM-A; 1993.

Wirth, Louis. 1938. “El urbanismo como modo de vida” American Journal of Sociology no. 44. 35. Amendola, Giandomenico, 2000.

Yañes Riso, Pablo E. López Mercado, Alejandro (coordinadores). “Pobreza, desigualdad y marginación en la ciudad de México”. Dirección general de Equidad y Desarrollo Social. México, D.F., octubre 2004.

Yepes Rodríguez, Jorge Oscar (2015/2016) “Juan Legarreta: vivienda obrera mexicana posrevolucionaria” en Revista bitácora arquitectura + número 32. noviembre 2015 y marzo 2016. Facultad de Arquitectura UNAM.

## IMÁGENES

La ciudad de México en el tiempo. Facebook

[www.google-earth.com](http://www.google-earth.com).

Colección: Manuel Ramos, ca. 1925, INAH-SINAFO

Fototeca Digital Fotógrafos y Editores Franceses en México. Siglo XIX. Instituto Mora.

Archivo general de Notarías del Distrito Federal , Notario 245, Antonio Ferreiro, 1860, vol. 1867, doc. 188.

Southern Methodist University

México en el centenario de su independencia

Archivo Michael Calderwood, tomada del Libro Guía Retrospectiva de La Ciudad de México de José L. Cossío

INAH-SINAFO

CNMH-INAH

El Mundo Ilustrado

Col. Villasana-Torres

ICA/Aerofoto

Harris & Ewing, Library of Congress

Col. Ricardo Espinosa en “Otra revolución: fotografías de la Ciudad de México, 1910-1918”

Fundación Casasola por la Cultura, A.C.

Museo Archivo de la Fotografía.

Instituto de Estudios Turolenses.

Instituto de Investigaciones Históricas. Universidad Nacional Autónoma de México.

Manuel Ramos. Fototeca Culhuacan/XVII. No. 1 CNCA-INAH, México

Juan Guzmán, Fotográfica.Mx

Vázquez Ángeles, Jorge. A la casa de Juan Legarreta. UAM. Casa del tiempo.

Vázquez Ángeles, Edificio Ermita. UAM. Casa del tiempo.

Revista de arquitectura mexicana

“La Unidad Esperanza. Un conjunto de viviendas populares por los Arquitectos Carlos Lazo Jr. y Antonio Serrato e Ingeniero Medrano.”

Archivo Histórico del Distrito Federal, sección: “Policía en general, vol. 3643, exp. 3643.

<http://grandescasademexico.blogspot.mx/2013/04/casa-ortiz-de-la-huertarincon-gallardo.html>

<http://noticias.zonaprop.com.mx/articulo-de-fondo-la-roma-y-la-condesa-ayer/>

<https://eltoneldediogenes54.files.wordpress.com/2010/11/revolucic3b3n-monumento.jpg>

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=595779&page=601>

[http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra\\_fotogaleria.html?idgal=20975](http://fotos.eluniversal.com.mx/coleccion/muestra_fotogaleria.html?idgal=20975)

<http://cdn.mxcity.mx/wp-content/uploads/2014/09/terremoto1985.jpg>

[http://www.milenio.com/df/GDF\\_vivienda-GDF\\_campamentos\\_1985-Mancera\\_creditos-vivienda\\_rehabilitacion\\_0\\_605339633.html](http://www.milenio.com/df/GDF_vivienda-GDF_campamentos_1985-Mancera_creditos-vivienda_rehabilitacion_0_605339633.html)

[www.bosquereal.com.mx](http://www.bosquereal.com.mx)

PORTADA Y GUARDAS: Ilustración de Abril Castillo

