



PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO
EN URBANISMO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**Participación Ciudadana y Administración
Condominal en el Conjunto Urbano
Nonoalco Tlatelolco**

TESIS
QUE PARA OPTAR EL GRADO DE:
MAESTRA EN URBANISMO

PRESENTA:
CITLALI MICHÉLLE REZA FLORES

TUTOR:

DRA. ESTHER MAYA PÉREZ
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO
FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM.

México, D F., Diciembre de 2014.



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.

DIRECTORA DE TESIS:

DRA. ESTHER MAYA PÉREZ

SINODALES:

DR. JORGE CERVANTES BORJA

DR. EDUARDO RAMÍREZ FABELA

D e d i c a t o r i a

A mis padres, Ángeles y Francisco por todo el amor, apoyo, impulso y confianza que me han brindado, por no quitar el dedo del renglón para concluir esta etapa. Las metas alcanzadas son esencialmente producto de sus ejemplos y enseñanzas.

A ti José porque a lo largo de este tiempo juntos, hemos logrado construir cosas grandiosas, pero aún queda un largo camino por andar, gracias por estar siempre a mi lado.

A mis hermanos Fanny, Itzel, Erandi y Ricardo, porque la distancia no es impedimento para sentirlos cerca; cada uno de distinta forma son ejemplo de lucha y constancia.... siempre están conmigo.

A mis más grandes amores, María Fernanda y José Emilio, por ser tan espontáneos, y divertirnos con sus locuras.

Agradecimientos

Primeramente, a la Universidad Nacional Autónoma de México, porque toda mi trayectoria profesional ha sido producto de ésta magna casa de estudios.

Al Centro de Actualización del Magisterio, por brindar las facilidades para el desarrollo de este trabajo.

Agradezco profundamente a los profesores de Posgrado, por la gran labor de transmitir sus conocimientos, enseñanzas, y llamadas de atención.

Asimismo al Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, por la apertura del Seminario de Titulación.

A mis profesores la Dra. Esther Maya Pérez, Dr. Jorge Cervantes Borja, Dr. Eduardo Ramírez Fabela, Dr. Felipe Albino y al Dr. Fernando Palma Galván, por la disposición, compromiso e interés de compartir sus conocimientos, para concluir mis estudios de maestría. Las sesiones plenarias fueron fructíferas por el intercambio con los compañeros y las aportaciones de todos los tutores.

El profundo reconocimiento a la Dra. Esther Maya por su insistencia de titularme, después de tanto tiempo de haber concluido los estudios.

Al Dr. Cervantes porque siempre ha tenido las puertas abiertas y la disposición para cerrar este ciclo.

A mis compañeros de grupo, por compartir este momento tan importante para cada uno de nosotros.

Un profundo agradecimiento al Sr. Vicente Vargas por su amabilidad y por compartir su experiencia de lucha.

Antonio Fonseca, por lo placentero de las charlas que tuvimos y la gran disposición de tiempo, sus comentarios fueron de gran valor para desarrollar el estudio.

A Miguel Ángel Marez, por compartir documentos, conocimiento y recorridos como especialista del conjunto, pero también por transmitir el significado de “Vivir en Tlatelolco”.

A Carolina, Rodrigo, Olivia, por compartir momentos de alegría, de dificultades y por continuar con esta amistad.

Introducción	8
Capítulo 1. Alcances y objetivos	11
1.1 Planteamiento del problema	11
1.2 Preguntas de investigación	15
1.3 Objetivos	16
1.4 Referentes teóricos y conceptuales	16
1.5 Metodología	22
Capítulo 2. Planeación, diseño y características del conjunto habitacional	23
2.1 Antecedentes	23
2.2 Concepto del diseño del conjunto habitacional	34
2.3 Caracterización de los edificios	42
2.4 Situación actual del conjunto	66
Capítulo 3. Organización, participación y administración condominal	73
3.1 La adquisición del departamento	73
3.2 Autoadministración en Tlatelolco. Origen de la organización vecinal	75
3.2.1 De la administración controlada a la autoadministración	78
3.3 Implicaciones socio – organizativas derivadas del sismo de 1985	81
3.4 Los cuartos de azotea	87
3.5 Administración y régimen condominal	93
3.6 Mantenimiento y conservación de los inmuebles	96
3.7 Relaciones vecinales, organización y participación vecinal	103
3.8 Problemas condominales	109
3.9 Rendición de cuentas y manejo de recursos	112
3.10 Programas de mejoramiento institucional	114
3.11 Perspectivas de administración	117
Conclusiones	119

Anexos	128
Bibliografía	130
Índice de figuras, imágenes y tablas	133

Son incontables las referencias literarias, plásticas, históricas, urbanas, políticas y artísticas que han tenido como sede un espacio que se ha constituido en el imaginario colectivo como un lugar simbólico e ineludible de la vida cotidiana de los capitalinos: Tlatelolco.

Esta investigación se suma al cuerpo de estudios que desde el ángulo urbano se impulsaron en el Seminario de Investigación de Conjuntos Habitacionales del Posgrado en Urbanismo de la UNAM y, en particular aborda un tema que a nuestro juicio nos parece medular como lo es la participación vecinal en la mejora de las condiciones materiales y físicas de su entorno. Desde nuestra óptica, este aspecto reviste una importancia central, ya que se relaciona directamente con la operación, mantenimiento y funcionamiento de los servicios e instalaciones de los inmuebles edificados en conjuntos de viviendas; en buena medida la decadencia física del conjunto habitacional está directamente relacionada con las fisuras al tejido social que van diezmando la relaciones y la cohesión social en entre los habitantes.

En este sentido y para abordar el tema de la administración y participación vecinal, fue necesario dirigir nuestra investigación directamente hacia el terreno de la investigación cualitativa, ya que creemos que es la opinión y vivencias expresadas en visiones e imaginarios de los diversos actores como se van construyendo y estructurando la comprensión de los actuales problemas que no son privativos de Tlatelolco, sino que son el común denominador para miles de habitantes que cotidianamente conviven en conjuntos habitacionales.

El estudio parte de una pregunta central y es, sí los elementos de identidad y arraigo influyen en la participación vecinal y cómo se relaciona con esquemas de administración condominal; para contestar esta interrogante fue indispensable recurrir a una detallada revisión documental; en primer lugar, de la literatura que aborda los aspectos teóricos y estudios relacionados con el tema, esto aparece en la

primera parte del estudio. En un segundo momento, la comprensión del proyecto y su diseño, las características particulares de cada tipología de edificio y sus viviendas, pero sin descuidar los procesos de diferenciación que se dan en la estructura física de los inmuebles, sino sobre todo y cómo desde los actores y sus prácticas van colocando fronteras, que repercuten en la desintegración del conjunto habitacional. Finalmente, en un tercer capítulo, se va construyendo el proceso actual de cómo, bajo qué condiciones, cuáles son sus limitantes y las expectativas que tienen los habitantes respecto de condiciones de mantenimiento y deterioro de sus inmuebles y, en este sentido rescatar experiencias para proponer acciones que promuevan la participación vecinal e integre además la acción gubernamental a estos esquemas.

Capítulo 1

Alcances y objetivos



“¡La arquitectura es un proceso de expresión plástica de la vida social! La arquitectura no es acción emotiva individual de un arquitecto-artista. Construir es una acción colectiva... Arquitectura es, por tanto, una manifestación social indisolublemente unida a la estructura social de la sociedad respectiva. Al desligarse de la sociedad respectiva se convierte en superchería, carente de contenido y en juguete esnobista”. (Hannes Meyer en INBA, 1982).

1. Alcances y objetivos

1.1 Planteamiento de la investigación

Las políticas de vivienda del siglo pasado produjeron un gran número de desarrollos habitacionales, con diversas tipologías predominando los bloques de edificios o también llamados multifamiliares. El diseño y conceptualización de estos conjuntos habitacionales fue resultado de la búsqueda de soluciones al problema de la vivienda.

En este proceso, surgieron diversas alternativas y propuestas, sin embargo, uno de los elementos que cambiaron rápidamente en la concepción de los primeros conjuntos habitacionales fue la tipología de viviendas y la escala de los desarrollos habitacionales. De tal suerte, que los primeros conjuntos adoptaron criterios tipológicos de viviendas predominantemente unifamiliares; para luego seguir con tipologías mixtas de casas dúplex en combinación con edificios de apartamentos de tres y cuatro niveles; finalmente y como resultado de modelos urbanísticos adoptados en México por la corriente de Modernismo, se propuso la construcción de bloques de edificios de mayor tamaño y densidad, culminando con la propuesta del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, como el caso sin duda más emblemático; lo cual exigió la incorporación de métodos de construcción más racionales y especializados, con la premisa de maximización y lograr abatir los costos al mínimo.

Sin embargo, la orientación de política habitacional con la construcción de tipologías habitacionales inspiradas en los conceptos de Modernismo con su estandarización de formas constructivas y la regulación de la vida social mediante una reglamentación condominal; irrumpieron con la tendencia histórica de crecimiento periférico en colonias populares de viviendas de autoconstrucción, no sin antes enfrentar “una gran resistencia, porque se trataba de un espacio desconocido y extraño a la Ciudad de México de entonces...los factores que sustentaban ese imaginario estaba el fuerte arraigo cultural que, por la imponente presencia de colonias populares de autoconstrucción, tenía la vivienda individual; la suficiente disponibilidad de tierra en la ciudad a precios relativamente bajos, lo que no justificaba construir en altura para incrementar la densidad; y, por último, el riesgo sísmico siempre presente en la historia urbana de la capital” (Ballent, 1998. En Esquivel, 2008: 119).

Sin embargo, la óptica gubernamental inspirada en un proyecto de crecimiento económico y de modernización del país. Propicio un amplio programa de regeneración urbana de la capital, mediante edificación de masivos proyectos de vivienda en las zonas marginadas o también conocidas como “cinturón de tugurios”. Es así como la concepción urbanística de Nonoalco Tlatelolco se impone como el gran proyecto modernizador de principios de los sesenta.

Con cinco décadas de haberse construido, este conjunto urbano ha atravesado por momentos históricos que marcan coyunturas importantes en su proceso de habitación. Inicialmente y con solo cuatro años de haberse inaugurado, los acontecimientos de en la plaza de las tres culturas en 1968, marcarán un primer momento para sus habitantes, por lo cual se produjo la primera expulsión de algunos residentes; además la estructura física del conjunto también fue alterada, por la salida la vocacional 7 y su remplazo por una clínica del IMSS. El otro quiebre coyuntural, está asociado al sismo de 1985 y sus devastadoras consecuencias, alterando la vida comunitaria y marcando físicamente la trama urbana del conjunto. Sin embargo, entre un acontecimiento y otro, se gestó un movimiento social que buscaba hacer más transparente la administración de los recursos del fideicomiso

constituido para administrar y dar mantenimiento a los inmuebles, espacios abiertos y equipamientos del conjunto urbano. Este sembró las bases de la organización ciudadana que con diferentes asociaciones y orientaciones políticas ha contribuido a mantener activa la participación vecinal a lo largo del tiempo.

Con el retiro de un organismo centralizado ya sea el fideicomiso o las instituciones como el ISSSTE y el cambio de régimen de propiedad de las viviendas al dejar se los llamados Certificados de Participación Condominal, que no permitían el traspaso de la misma por títulos de propiedad; de esta manera, el mantenimiento de los edificios paso a ser responsabilidad de los propietarios de los inmuebles, constituyendo un sin número de administraciones condominales no solo por edificio, sino por entrada; fragmentando la participación y la toma de acuerdos para uniformar criterios y necesidades comunes.

Un conjunto habitacional con estas dimensiones y diseño abierto a un entorno urbano morfológica y socialmente diferente; además de la propia dinámica socio espacial interna, ha propiciado un proceso paulatino de deterioro de los inmuebles y de los elementos públicos del conjunto como andadores y pasos a cubierta, mobiliario y equipamientos; a esto se le agrega la constante inseguridad que se vive en el conjunto, lo que ha llevado a los vecinos a cerrar prácticamente todas la entradas de los edificios. Así esta “ciudad” símbolo del Modernismo, diseñado con la idea de regenerar urbanísticamente la ciudad y alojar a miles de familias en una variedad de edificios con múltiples prototipos de viviendas; se ha convertido en un espacio habitacional con graves problemas de funcionamiento y operación para su mantenimiento, y en donde la participación vecinal a través de la formación de diversas asociaciones de residentes ha jugado un papel histórico relevante en la conformación de esquemas asociativos para la administración condominal. Por ello la importancia de centrar nuestra investigación en éste tema, ya que nos parece de primer orden conocer los mecanismos sociales de cohesión y conflicto que van más allá de los formalismos legales establecidos en los marcos reglamentarios e institucionales en la materia.

El conjunto urbano Tlatelolco, hace referencia a un modelo de planificación formal, diseñado y proyectado como un conjunto integral e interrelacionado a la estructura urbana de la ciudad; y en sus componentes interiores funcionaran para dar soporte a las actividades urbanas de comercio, esparcimiento y un espacio público generoso para la interacción y encuentro vecinal, y así, favorecer las relaciones sociales.

Sin embargo, su emplazamiento colindante a zonas habitacionales de vivienda popular y, con un diseño urbano abierto, equipamiento y servicios abundantes; propiciaron que no solamente la población residente hiciera uso de los espacios, mobiliario y equipamientos; acelerando su deterioro y malestar de los residentes. Aunado a esta problemática, y a un deficiente mantenimiento de los edificios, por parte de la Administradora Inmobiliaria (AISA), que en un principio fue la responsable de cubrir todos los servicios al conjunto; suscitó la conformación de una incipiente pero solida organización vecinal en algunos edificios y que pronto se extendió por todo el centro urbano.

De ahí, la importancia que la participación ciudadana ha desempeñado un papel fundamental en el logro de intereses colectivos; teniendo dos momentos coyunturales, el primero cobra auge en 1974 con el surgimiento del “Movimiento de Autoadministración”, como consecuencia del elevado incremento en las cuotas de mantenimiento, que dio origen a una huelga de pagos en la que 70 de los 102 edificios se unieron en rechazo a tal imposición. El segundo momento se da con el terremoto de 1985; donde los damnificados se organizaron para defender su permanencia dentro de la unidad, exigir la sustitución de viviendas dañadas o caídas, y transparentar los peritajes que determinarían la reestructuración o demolición de los inmuebles si así lo requerían; por tales motivos, se dan una serie de asambleas vecinales para conformar la “Coordinadora de Residentes de Tlatelolco”

Este proceso histórico de participación fortaleció en su momento las bases de organización social, y fue logrando resultados favorables a la problemática que los residentes señalaban. Sin embargo, el interés de indagar sobre la situación actual de estos procesos complejos de organización vecinal, que al parecer se desdibujan,

dadas las condiciones físicas de deterioro y falta de mantenimiento a los inmuebles y espacios públicos de éste conjunto habitacional, nos impulsan a buscar respuestas, de manera que para tener un acercamiento puntual a este fenómeno, se decidió dada la brevedad de tiempo y la limitante de recursos, se optó por seleccionar dos prototipos de edificaciones antagónicas no solo por su dimensión y diseño, sino por el perfil socioeconómico de sus habitantes, con la intención de analizar específicamente, el proceso de participación ciudadana y las formas asociativas de administración condominal, con relación al estado de conservación y mantenimiento de los inmuebles.

1.2 Preguntas de investigación

Tlatelolco es sin duda el modelo habitacional más emblemático del Modernismo en México, es además, un espacio cargado de significado no solo para sus habitantes, sino para el imaginario colectivo de los capitalinos. Las diversas coyunturas históricas marcadas por acontecimientos sociales y naturales, han propiciado una serie de continuidades que con diferentes magnitudes y ritmos han generado procesos asociativos y de organización ciudadana, en los cuales no necesariamente participan todos los residentes; pero sí, han influido como mecanismos de cohesión social e identidad comunitaria. En este sentido, planteamos las siguientes preguntas, que nos servirán como guías de investigación para indagar sobre el tema:

¿Qué tanto el sentido de identidad y arraigo favorece la participación ciudadana?, ¿cómo ha sido el proceso de asociación vecinal a través de las instancias de administración condominal?, finalmente, si esto está relacionado con el deterioro y conservación de los inmuebles.

1.3 Objetivo General

- Conocer las formas de participación ciudadana, así como los esquemas de administración condominal, para el mantenimiento y funcionamiento del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco.

Objetivos específicos

- Reconocer los diferentes esquemas de administración condominal en el conjunto.
- Identificar las problemáticas más constantes de mantenimiento que se presentan en los edificios.

1.4 Referentes Teóricos y Conceptuales

Previo a la discusión y planteamiento de los conceptos centrales entorno a la participación ciudadana y las formas de gestión y administración condominal; creemos necesario, dejar en claro la definición conceptual de lo que implica la utilización del concepto tipológico de conjunto habitacional. Esto debido a que *El Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos*, en Nonoalco Tlatelolco como se le denominó inicialmente, se le han asignado diferentes denominaciones en el transcurso de los cincuenta años de existencia; se le conoce como "Ciudad Tlatelolco", "Tlatelolco", "Nonoalco – Tlatelolco", "Unidad Tlatelolco". Para fines de nuestra investigación nos vamos a referir como Conjunto Urbano Tlatelolco, aunque a largo del trabajo lo retomamos de manera indistinta.

Al revisar la literatura al respecto, encontramos un debate interesante en la definición del tema entre conjunto y unidad habitacional (Vicencio, 2000) que versa sobre diversidad de características tipológicas, dimensiones y tamaño, inserción urbana, organismo promotor, entre otras; sin embargo, coincidimos con la definición que apunta y caracteriza a un conjunto habitacional como:

"...los conjuntos habitacionales en general son un diseño urbano arquitectónico preconcebido, en donde la producción del espacio y de la

vivienda guarda características particulares: a) son espacios que limitados o no a través de barreras físicas, se diferencian de los espacios continuos puesto que la imagen urbana que proyectan es homogénea en su interior y mantiene rasgos diferentes con respecto a su entorno; b) contiene un grupo de viviendas cuyo número es preconcebido e inalterable en el sentido cuantitativo más no cualitativo, porque permiten en algunos casos transformaciones físicas y expresiones que dan sentido a las individualidades que encierran y a la heterogeneidad de la gente que los ocupa; c) ofrecen una o varias tipologías de vivienda que se repiten para uno u otro grupo doméstico y d) cuentan con espacios colectivos con un uso definido” (Duhau, 1998: 185. En Vicencio, 2000:28).

Si bien, en el caso de Nonoalco – Tlatelolco, hay una diferenciación en la imagen y tipología habitacional, respecto al entorno que lo rodea; la dimensión del proyecto y su concepción urbanística de integración al tejido de la ciudad mediante vialidades que lo circundan, atraviesan y delimitan las tres secciones del conjunto urbano. Además el equipamiento proyectado en áreas de uso colectivo no solamente es utilizado por los habitantes de Tlatelolco, sino que se produce un continuo intercambio con los habitantes de las áreas contiguas; esto trae como consecuencia el deterioro del espacio público adyacente a estos equipamientos, como es el caso de la plaza cercana a la estación de metro Tlatelolco, en donde se la degradación física y el deterioro del mobiliario urbano es la característica principal.

Respecto a la tipología de vivienda, en los conjuntos habitacionales se habla de una o varios tipos de vivienda ya sean en bloque de edificios o bien, una combinación de éstos con vivienda unifamiliar. En el caso que nos ocupa, se proyectó solo vivienda en bloque de edificios; aunque con diversos diseños arquitectónicos, diferenciándose por el contenido propio de su diseño; ubicación y distribución, altura, circulaciones, acabados, equipamientos, etc. De la misma manera, los departamentos localizados en esos inmuebles, se diferencian unos de otros por su tamaño y acabados, fundamentalmente.

Además, a los conjuntos habitacionales los caracteriza la conjugación de dos formas de propiedad; la primera, se remite al ámbito privado de la vivienda, en donde, la propiedad privada es la característica dominante; la segunda, es la propiedad

colectiva de áreas de usos común o social. Esta forma de propiedad se le denomina “condominal”, esta jurídicamente reconocida, es propia de diferentes inmuebles y no solo de los “conjuntos” y, para el caso del Distrito Federal, se regula a través de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Estableciendo para el caso, la referencia en su artículo 3 cuando hace la definición de condominio:

“La constitución del Régimen de Propiedad en Condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demerito de su unidad de propiedad privativa. Asimismo, una vez constituido el R.g imen de Propiedad en Condominio, éste deberá de registrarse ante la Procuraduría.”
<http://www.aldf.gob.mx/archivo-e62dbc8c53542043e4ed1c4aa05a92ab.pdf>. Fecha de consulta 14 de octubre de 2014.

Desde este marco, en Tlatelolco se conjugan los aspectos y características físico espaciales y urbanas que definen al conjunto habitacional y, por su carácter “social”, expresado en la propiedad condominal de la vivienda, y que nos remite justamente al ámbito de la participación ciudadana.

Este es un tema que ha sido abordado desde diferentes ópticas; en la cual, los organismos internacionales han impulsado la participación como un requisito, que da legitimidad a la acción gubernamental, para la toma de decisiones.

En primer término se destaca la visión normativa establecida en la citada Ley de Propiedad en Condominio, e instrumentada por las instituciones encargadas de la materia. En el caso del Distrito Federal la Procuraduría Social (PROSOC); es la instancia encargada de:

“La Procuraduría Social del Distrito Federal, tiene por mandato de Ley: ser una Entidad accesible a los particulares de aquellos relacionados con las funciones públicas y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública del

Distrito Federal a efecto de proteger los derechos ciudadanos cotidianamente. Otra de sus metas diarias es la promover la cultura de exigibilidad y de difundir los Derechos, Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (DESCA) de los capitalinos para una sana convivencia. Además, la Procuraduría Social del Distrito Federal es la autoridad en materia condominal para vigilar, permanentemente, el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y promover la organización condominal para lograr una cultura de convivencia entre los condóminos.”
http://www.prosoc.df.gob.mx/acerca_de.html

Sin embargo su papel ha sido básicamente de instancia mediadora en los conflictos condominales; esta limitación en su capacidad de organismo vinculante, ha derivado a que sea a través de la mediación y la buena voluntad entre vecinos como se deberán resolver los problemas de convivencia vecinal.

La participación desde el enfoque de “participación ciudadana vertical” u “orientada”, es decir desde las instancias gubernamentales, mediante la desconcentración administrativa de funciones, este es el caso del funcionamiento de las Unidades Territoriales, como las localizadas en Tlatelolco, desde esta perspectiva lo que se busca es:

“Un enfoque orientado hacia los derechos ciudadanos incorpora ciertos dispositivos o instrumentos de recepción de sugerencias, peticiones y quejas así como de comunicación e información individualizada. Instrumentos como las líneas directas de alcaldía, ventanillas únicas, teléfonos de información, oficinas de información municipal, espacios de expresión ciudadana en los medios de comunicación públicos, buzones, etc., son los más frecuentemente utilizados. También es posible desconcentrar este tipo de gestión, con el fin de acercarla más al ciudadano, a través de unidades administrativas municipales por barrios, distritos, zonas homogéneas, etc”. (Bru y Pasagoiti, s/f p.2 en: http://www.pacap.net/es/publicaciones/pdf/comunidad/6/documentos_investigacion.pdf)

Por ello y retomando a García Bátiz (2006) la participación ciudadana puede definirse como un conjunto de acciones realizadas por el aparato gubernamental encaminadas a facilitar la interrelación entre éste y los involucrados para instrumentar mecanismos de acción, para el logro de los objetivos.

Otro planteamiento es el de construcción de ciudadanía, que implica un involucramiento democrático y el empoderamiento para la toma de decisiones en la definición de intereses colectivos.

“La participación profundiza en la democracia y facilita la articulación social. Se trata de asumir que la fragmentación y dialéctica social pueden posibilitar el cambio si se abordan desde de un planteamiento complejo y dinámico de las relaciones sociales y la construcción colectiva de propuestas innovadoras...La participación introduce las perspectivas de los diferentes actores sociales (mayoría silenciosa, sectores de base, minorías activas, agentes económicos e instituciones) en el ámbito de la planificación y la intervención y permite orientar y gestionar de forma complementaria aquellos procesos planificadores que han identificado claramente los intereses de los ciudadanos”. (idem, p4)

Para que se valla construyendo este proceso de participación ciudadana, creemos pertinente abordar lo que significa el habitar un espacio territorial cargado de significados, y cómo desde un enfoque social podemos interpretar los procesos de participación vecinal. En principio, se debe reconocer lo que implica la solidaridad y cohesión social. En este sentido, la literatura plantea que con el crecimiento de las ciudades, las relaciones cercanas y permanentes propias de comunidades pequeñas, se rompen para sustituirse por vínculos más superficiales, impersonales y transitorios, lo cual dificulta la formación de comunidades (Park, Mckenzie y Burgess en Lezama, 1998). Aunque también están las perspectivas, que abordan el fortalecimiento de las relaciones sociales desde los micro espacios comunitarios cargados de significados, en donde los habitantes van construyendo vínculos de identidad que propician movilidad, arraigo y transformación de los espacios barriales.

En este sentido, recogemos lo planteado por Pfeil¹ a propósito de barrio como una comunidad donde las relaciones sociales y encuentros se intensifican y se van tejiendo vínculos de solidaridad. Esto sucede en una escala micro, en donde hay una variedad de estudios que abordan el tema de la formación de *lugares* y las relaciones

¹ Elizabeth Pfeil, en su ensayo sobre Sociología de Urbe, hace un análisis de diferentes temas relacionados con las relaciones vecinales y las características que adquieren este tipo de relaciones como el anonimato, entre otras. En http://economica.econo.unlp.edu.ar/documentos/20090408041417PM_Economica_56.pdf fecha de consulta 27 de octubre 2014

y prácticas sociales e identidades. De esta manera, lo vecinal es un concepto que hace referencia no solo a la delimitación administrativa – política, espacial o las diferencia o cercanías económicas. Más bien se trata de construcciones simbólicas de representaciones y de prácticas en donde las personas elaboran su pertenencia al lugar intercambiando y compartiendo significados. Construir esos lazos requiere de múltiples procesos simbólicos y afectivos. (Villavicencio, 2000: 116)

Esto nos lleva a plantear la dimensión social del habitar como el ámbito de las relaciones básicas que se establecen entre los vecinos, mediante el despliegue de sus acciones y prácticas cotidianas, en encuentros cara a cara y en relaciones de proximidad ya sea para solventar algún problema común o bien en el saludo diario. Es así que a través de lo cotidiano de la reproducción social es como se crean y desarrollan en los espacios próximos: áreas comunes, pasillos, andadores, escaleras; valores símbolos de la comunidad y de la propia sociedad.

En Tlatelolco dado el diseño con énfasis a los espacios abiertos, estos encuentros se viven cotidianamente por sus ocupantes. Sin embargo, la posibilidad de establecer relaciones sociales numerosas y diversas en las áreas de uso social puede fomentar vínculos sociales más intensos; pero también, la cercanía en las relaciones vecinales son más complejas, ya que implica una responsabilidad compartir el uso y mantenimiento de los espacios comunes. Lo cual deriva en muchas ocasiones en apatía, molestia y conflictos entre vecinos; resultando en la degradación paulatina de los espacios habitacionales y del entorno urbano próximo.

1.5 Metodología

El planteamiento metodológico, está basado en técnicas cualitativas, para generar categorías de análisis y valorar el estado de mantenimiento de cada uno de los inmuebles observados.

Para la realización del trabajo de campo se hizo una selección de diferentes tipologías de edificios que resultaran antagónicas desde la concepción original de diseño concebidos para diferentes destinatarios bajo un esquema firma de convenio de “Certificados de Participación Inmobiliaria” y la administración de AISA., y poder determinar su condición física; así como, el grado de participación de sus habitantes para conservar el inmueble y brindar el mantenimiento necesario. Por tanto se observaron 2 prototipos de edificio, el primero es el edificio Sonora tipo “B” ubicado en la Tercera Sección, el segundo, son los edificios Presidente Juárez, en la Segunda Sección y el Chihuahua en la Tercera, ambos de tipo “C”.

Se pueden enunciar tres fases para el desarrollo del análisis cualitativo: la primera consta de la revisión de diversas fuentes de consulta que hacen mención sobre la historicidad del conjunto habitacional, la concepción del proyecto y sus alcances; la normatividad y reglamentación que rigen la propiedad condominal. Mediante trabajo de campo, se elaboraron bitácoras fotográficas que identifican los problemas más relevantes en materia del estado de conservación de los edificios y las áreas comunes; complementariamente a esto y con la idea de tener un mejor control y evidencia puntual, se diseñó un instrumento de medición o matriz de las condiciones físicas de los inmuebles. Se identificaron actores clave y se diseñó el guion para las entrevistas semiestructuradas. Mediante el acercamiento con informantes clave para tener su propia perspectiva de los fenómenos sociales; los escenarios y así entender y abordar la realidad; y al mismo tiempo poder definir la cantidad de entrevistas a realizar que encuadren este estudio y contrastarlo con la información cualitativa obtenida de las entrevistas con los diferentes actores clave. A partir de este análisis enunciar líneas generales que apunte hacia un esquema de “Participación

Ciudadana” para el mejoramiento de mantenimiento y la calidad de los servicios en beneficio de los habitantes.

De manera esquemática se presenta la metodología empleada para el desarrollo del estudio. (Véase figura 1)

Figura 1



Capítulo 2

Planeación, diseño y características del conjunto habitacional



Planeación, diseño y características del conjunto habitacional

2.1 Antecedentes

A principios del siglo XX el crecimiento de los centros urbanos en el país, desencadenó el asentamiento de grupos de población provenientes de las zonas periféricas. La Ciudad de México, experimentó cambios tanto en su morfología como su estructura urbana, ante esta demanda creciente de población, el Estado impulsa políticas habitacionales y el 20 de febrero de 1933 el Ejecutivo Federal creó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, SA., la institución que hoy conocemos como Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Snc. (Banobras).

La historia de las políticas en la producción de vivienda social en México data de 1925, cuando el sector público a través de la Dirección de Pensiones Civiles inició la acción para proporcionar vivienda a empleados federales. Posteriormente, en 1932 se publicó una convocatoria firmada por “El muestrario de la construcción moderna”, hoy conocido como el certamen de la “Vivienda Obrera”.

Por esos años se convoca a los principales arquitectos para presentar propuestas para el diseño habitacional destinado a las clases sociales trabajadoras del país. La aparición de la vivienda pública, surge a través de la celebración de los primeros concursos, como un intento de mejorar y densificar las viviendas obreras. De manera complementaria en las décadas de los 30’s – 40’s del siglo pasado se dio un decreto presidencial que facultó al Departamento del Distrito Federal para construir viviendas destinadas a sus trabajadores de ingresos mínimos; y la congelación de rentas de viviendas para habitación.

A mediados del siglo XX, las instituciones de gobierno son las encargadas de la producir la vivienda de carácter social. Estas propuestas se enmarcaban en las tendencias mundiales del llamado Movimiento Moderno Internacional de

Arquitectura. La visión de los proyectos planteaba un esquema integral en el que se conjugaba vivienda, educación, comercio y recreación.

El Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán, de Mario Pani en 1949, icono del modernismo mexicano, marcó el principio de una serie de desarrollos que pretendían solucionar la demanda de vivienda en la capital. Este modelo se reprodujo en una serie de grandes complejos de vivienda entre los que destacan: Presidente Juárez, Unidad Santa Fe, Lomas de Plateros, Villa Olímpica, y el Conjunto Habitacional Nonoalco Tlatelolco, entre otros.

En la tabla 1. Se presentan la construcción de conjuntos habitacionales destinados a la vivienda social, para construir el México Moderno.

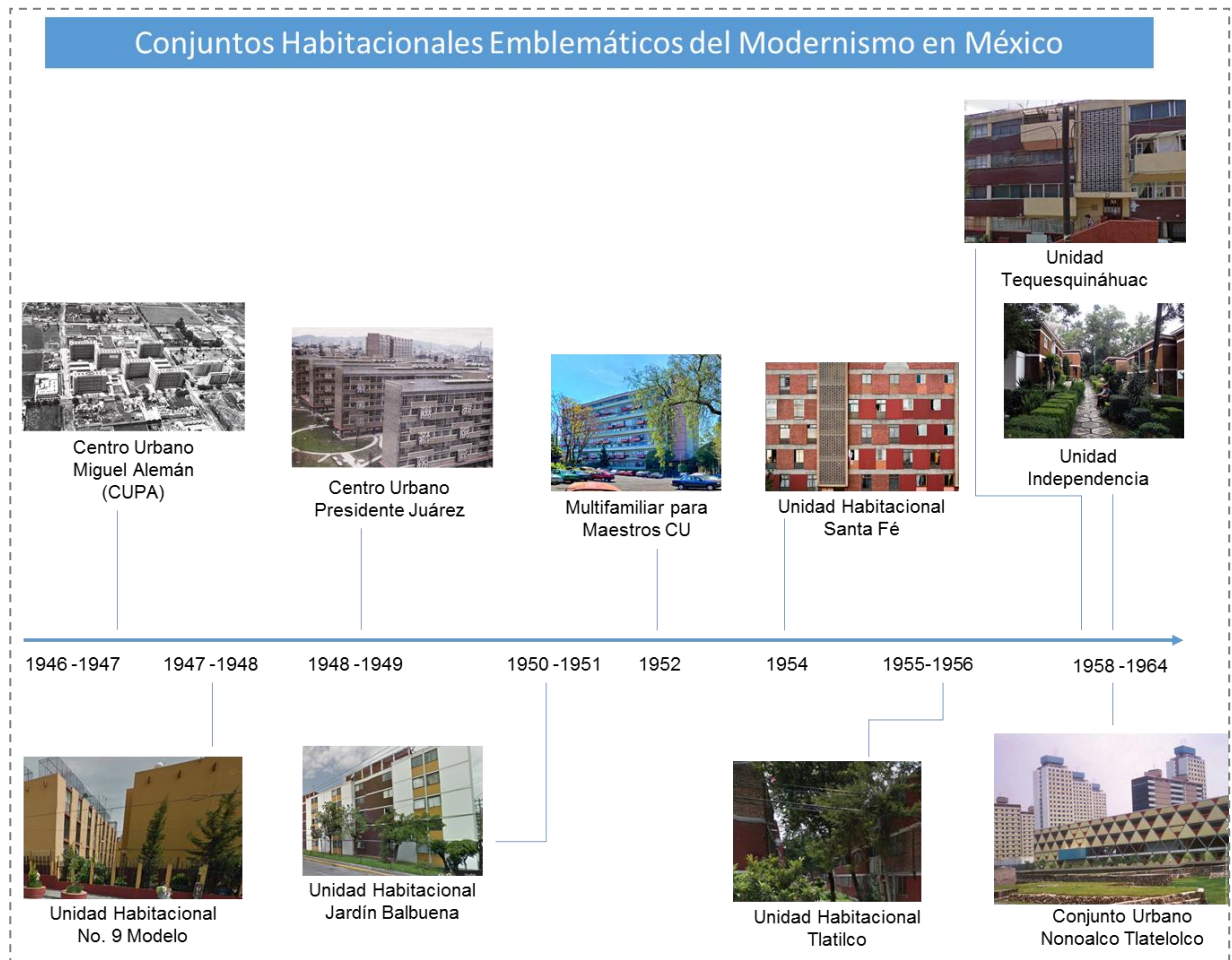
Tabla 1

Unidades Habitacionales Simbólicas del Modernismo en México						
Conjunto Urbano	Año de Proyecto	Año de Construcción	Responsable	Viviendas	Habitantes	Tipología habitacional
Unidad Vecina INúmero 9. Modelo	1947-1948	1949	Mario Pani - Felix Sánchez	3,000	15,000	unifamiliar colectivo
Centro Urbano Miguel Alemán (CUPA)	1946-1947	1947-1949	Mario Pani	1,080	5,400	colectivo
Centro Urbano Presidente Juárez	1948-1949	1949-1952	Mario Pani	788	3,940	colectivo
Jardín Balbuena	1950-1951	1952	Felix Sánchez Baylón	8,500	42,000	unifamiliar colectivo
Multifamiliar para Maestros en CU	1951	1952	Mario Pani	210	1,050	colectivo
Unidad San Fé	1954	1955	Mario Pani	2,220	13,017	unifamiliar colectivo
Unidad Legaria	1954	1955	Enrique y Agustín Landa	624	2,500	unifamiliar colectivo
Unidad Tlatilco	1955	1956	Enrique y Agustín Landa	756	3,500	unifamiliar colectivo
Unidad Independencia	1962	1962	José Ma. Gutierrez	2,235	11,175	unifamiliar colectivo
Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos Nonoalco - Tlatelolco	1962	1963-1964	Mario Pani	12,016	69,691	colectivo

FUENTE: Extraída de la tesis de doctorado en Urbanismo, (MARTÍNEZ, G, 2014).

En la figura 1, se muestra que en un periodo de veinte años, tuvieron lugar principalmente en la capital del país la edificación de los conjuntos habitacionales más emblemáticos del modernismo en conjunción con una política de impulso a una forma de distinta de enfocar el problema habitacional en México.

Figura 2



El Conjunto Urbano Presidente López Mateos Nonoalco Tlatelolco, proyectado por el arquitecto Mario Pani y su taller de Urbanismo, realizaron un estudio minucioso para erradicar la “herradura de tugurios” que, según ellos impedía la expansión sana de la capital²; financiado por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BANHOPSA), y el departamento de Obras Públicas; nace como una propuesta de regeneración urbana³ en predios pertenecientes al Sindicato Ferrocarrilero, los talleres de la empresa La Consolidada y los colindantes a la estación Buenavista,

² El proyecto deseaba regenerar la llamada “Herradura de tugurios” a fin de generar un diagnóstico del deterioro que presentaba la zona central de la Ciudad de México, se desaparecieron los barrios localizados en ese lugar, San Miguel Nonoalco y Santiago Tlatelolco.

³ Pani pretendía dar paso a “Células Urbanas” donde se ubicarían unidades habitacionales. El Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, era únicamente una parte del proyecto general que había diseñado el arquitecto y que no se pudo culminar.

reuniéndose un predio de casi un millón de metros cuadrados; donde se localizaban asentamientos irregulares con viviendas precarias en un solo nivel, en condiciones de hacinamiento y sin servicios. La zona de vecindades analizada tenía una densidad de 500 habitantes por hectárea, la propuesta de Pani planteaba 1000 habitantes por hectárea, con 75% de área verde y todos los servicios integrados en los edificios. Véase imagen 1

Imagen 1



FUENTE: Imagen extraída del libro BANOBRAS (1963). Plano de levantamiento realizado por el taller de Mario Pani.

En la revista de Arquitectura México se 1964, hace referencia al modo en como la política de ordenamiento urbano de la ciudad de México, planteaba incorporar las zonas periféricas a un proyecto integral de planificación urbana; en el que se menciona la zona de asentamientos irregulares localizados en el área de Tlatelolco:

“El uso del espacio refleja las capacidades económicas, sobre todo en cuanto a calidad de la habitación se refieren. Las actividades productoras, trabajo y comercio, se localizan centralmente en el núcleo de origen. La industria se ubica en el Norte o hacia el Norte: radialmente y en la periferia. Ambos actividades motivan a habitación de condiciones deficientes: tugurios, jacales y habitaciones decadentes, que a manera de grandes pinzas ciñen el viejo

centro de la ciudad; la cintura central y la periferia de la misma... Las áreas urbanas crecen más rápido de la que pueden construirse y las consecuencias se manifiestan evidentemente en la aglomeración, la formación de tugurios, la construcción de viviendas que están por debajo de las normas mínimas de habitabilidad y la falta de servicios sociales comunales en los nuevos barrios. El deterioro de estas áreas no es un fenómeno transitorio sino una característica permanente que tiende a expandirse en vez de reducirse.” (Arquitectura México. 1964: 78)

Y aún más, en la siguiente cita se plasma con mayor nitidez la dirección de la línea política de planificación urbana:

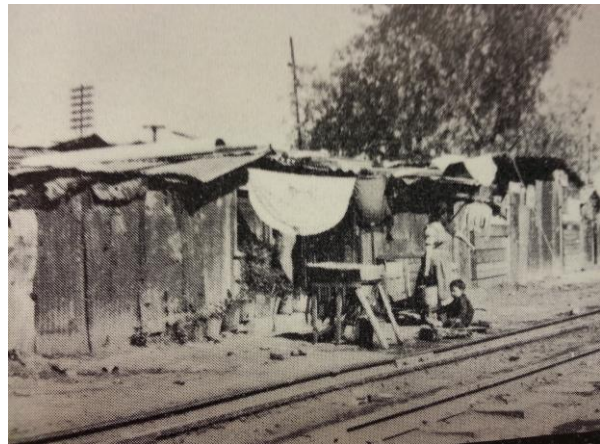
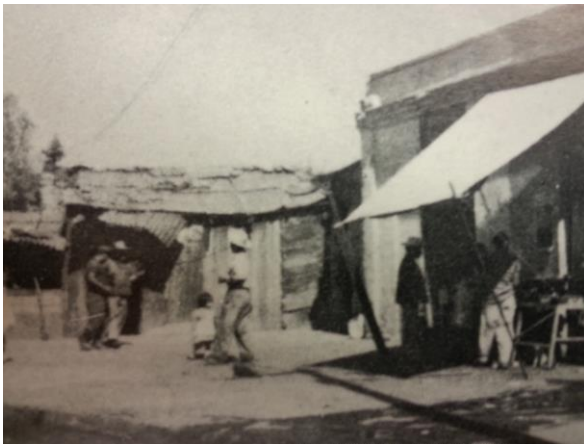
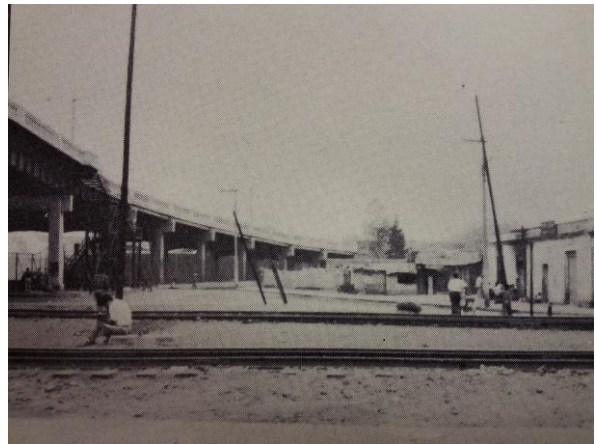
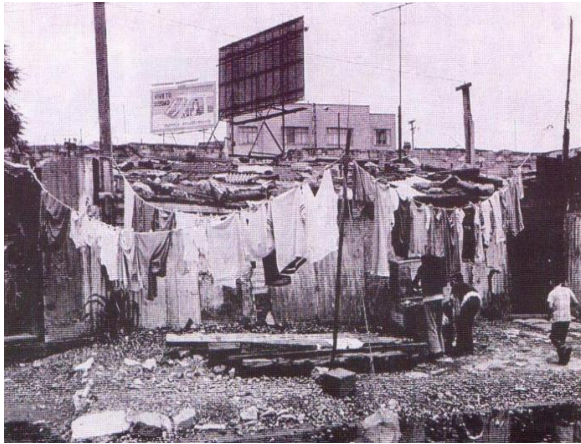
“Hay que declarar zonas de desastre urbano y de acción emergente todas aquellas donde se registren condiciones infrahumanas de vida.

Hay que realizar la misma urbana renovando y rehabilitando las zonas de tugurios, 'de jacales y de vivienda decadente.

Hay que lograr el mejor uso del espacio urbano en función de las densidades humanas y de construcción, convenientemente equilibradas con espacios abiertos, verdes y servicios sociales” (Idem: 79)

La mancha espacial localizada en Nonoalco, fue uno de los principales aspectos considerados en el proceso de regeneración en el sexenio de Adolfo López Mateos. En 1959 comenzaría a desmantelarse la zona central de tugurios, para dar paso a las células urbanas. Siguiendo con el modelo del Multifamiliar Juárez, propuso un megaproyecto habitacional para esta zona. (Véase imagen 2)

Imagen 2



FUENTE: Imágenes extraídas del libro BANOBRAS (1963). "Herradura de turios"

Planteado para 12,000 viviendas, distribuidas en edificios multifamiliares de diversas alturas, Tlatelolco representaba una propuesta de alta densidad, donde se pusieron en marcha los postulados del modernismo, para corregir el desbordado crecimiento de la ciudad; *"... bajo una ideología desarrollista difundida en el sexenio de López Mateos y se sustenta en la visión de que el crecimiento económico es una alianza de clases y que los logros alcanzados por el impulso de la técnica, debían beneficiar por igual a todos los estratos sociales"*. (Jacome, en *Arquitectura México*. 1964)

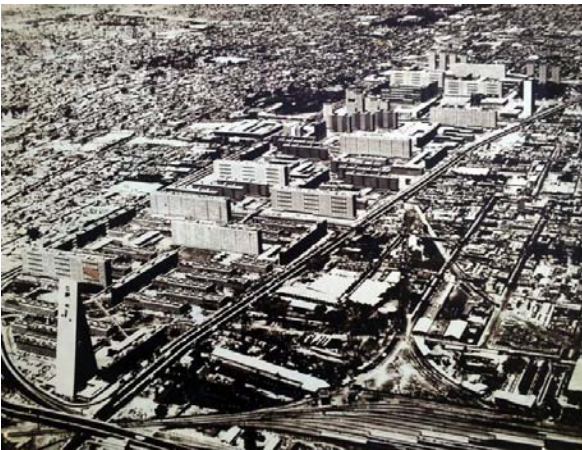
Imagen 3



A finales de la década de los cincuenta se comenzó la construcción del proyecto, el cual ocasionó el desplazamiento de aproximadamente mil viviendas ubicadas en los predios; con la promesa de otorgarles vivienda una vez concluido la obra.

FUENTE: “Vivir en Tlatelolco”. Construcción del Conjunto Urbano

Imagen 4



El propósito era dotar a todos de una vivienda adecuada a sus necesidades y a sus recursos económicos; esto requería que se construyeran departamentos con distintas características.⁴ Así se llegó a proyectar los edificios de tipo “A”, donde se buscaba la mayor economía posible, los de tipo “B” de mayor dimensionamiento y con mejores

acabados, y los de tipo “C” que dentro del conjunto podían ser considerados como departamentos de lujo.

⁴ Los departamentos se diseñaron respecto a los distintos niveles económicos de las familias. Los ingresos equivalentes al salario mínimo, se construyeron los edificios más pequeños; a los de mayores ingresos, se diseñaron espacios más amplios, con mejores acabados, ubicados cerca de Paseo de la Reforma.

Esto solamente fue un manejo político para desplazar a 'estos grupos de población precaria hacia la periferia de la ciudad, dado que los destinatarios de este conjunto eran sectores económicos con ingresos superiores a un salario mínimo y clases medias.

Inaugurado en 1964, el conjunto se componía de tres secciones que albergaban áreas habitacionales y zonas verdes; se construyeron 102 edificios habitacionales con casi 12 mil apartamentos, de los cuales, los más espaciosos contaban con cuartos de azotea (2272). La planta baja se destinó para el uso comercial. Se dotó de 6 estacionamientos con un total de 649 cajones cada uno. El equipamiento que se levantó en el conjunto fueron escuelas, guarderías, clínicas, centros deportivos, oficinas y teatros, para que los residentes pudieran cubrir sus necesidades básicas dentro del conjunto; y generar una atmósfera de convivencia y tránsito constante hacia el interior.

El conjunto habitacional resultó atractivo para empleados de gobierno, profesionistas y comerciantes, a los que también se les hicieron falsas promesas. Se les vendía la idea sobre la adquisición de condominios, y al momento del convenio, se entregan "Certificados de Participación Inmobiliaria", que propiciaba al adquirente el disfrute del espacio habitable hasta por 99 años, sin posibilidad de llegar a ser propietario; aunado a esto, el cobro de impuestos prediales fue superior al que imponía en las zonas residenciales, a pesar de que se ofertaba como vivienda de interés social.

Se concesionaron gran parte de los espacios comunes, para albergar oficinas públicas.

La entrega de los departamentos era distinta, a la que se les había prometido en el proceso de venta, lo que generó malestar a los futuros residentes.

La Administradora Inmobiliaria de Sociedad Anónima (AISA), fue la empresa responsable del conjunto urbano, creada por el Banco Nacional de Servicios Públicos, para brindar los servicios de mantenimiento, cobro de gas, luz, agua, seguros, entre otros.

En 1974, surge el denominado “Movimiento de Autoadministración”, debido a la imposición del incremento de cobro de cuotas de mantenimiento en un 20% por AISA, lo que dio rumbo a dicha organización -“La autoadministración es el camino”.

El descontento fue en aumento al momento de introducir la línea del metro a fines de la década de los 70’s, imperó un ambiente de deterioro en los alrededores, basura, grandes flujos de gente e inseguridad en varios puntos de Tlatelolco.

Con el terremoto de 1985 y la caída del edificio Nuevo León, se dieron una serie de peritajes para determinar el daño estructural en los edificios, de modo tal, que tuvieron que demolerse 8 inmuebles, someterse a reestructuración 32, en los que el problema técnico era bastante complejo por la magnitud de las obras. En el resto de las edificaciones las reparaciones fueron menores.

La complejidad a la que se enfrentaron las autoridades no era sólo técnica, se encontraron con una organización social bastante robustecida, y la confluencia de intereses diversos.

Derechohabientes del ISSSTE ocupaban 16 edificios de la Primera y Segunda Sección, con un carácter de inquilinos; la gran mayoría, contaba aún con los Certificados de Participación Inmobiliaria; y una porción más pequeña formada por condóminos, lo cuales habían aceptado el cambio de régimen de propiedad. Por otro lado, estaban los arrendatarios de las suites Tecpan, que funcionaban como hoteles de lujo; y los ocupantes de los cuartos de azotea, que de manera irregular eran arrendados por poseedores de certificados.

El movimiento de damnificados de Tlatelolco aglutinaba principalmente a los tenedores de certificados, quienes representaban más del 80% de las viviendas en el conjunto y que fueron los que sufrieron los daños más severos. Los adquirientes de certificados entraron a un Fideicomiso del Fondo de las Habitaciones Populares, con una vigencia de 99 años, el cual les tenía que dotar de mantenimiento de servicios públicos.

La problemática se agudizó en la medida que muchos residentes exigieron el pago de seguros, en contraparte, con aquellos que exigían su reconstrucción.

Gran número de familias que decidieron quedarse en Tlatelolco, eran las de menos recursos económicos, pero de igual forma, las que tenían mucho más sentido de arraigo y que se pronunciaban por la defensa del conjunto:

...."unas ocho mil familias las que de manera súbita vieron que perdían, con la vivienda, un patrimonio. Estas familias se unieron como nunca antes y se constituyeron en una fuerte organización, la Coordinadora de Residentes de Tlatelolco, integrante de la Coordinadora Única de Damnificados".
(CISNEROS, 1986: 349)

Los acontecimientos de 1974, sirvieron de plataforma para este nuevo movimiento. Las gestiones de los tlatelolcas eran principalmente en defensa y respeto a sus derechos; había una resistencia fuerte a que se demolieran los edificios. Los conocimientos en materia jurídica y las formas de organización y participación, evidenciaron la composición social del conjunto; aproximadamente un 15% de estas bases organizativas estaba conformada por profesionistas, alrededor de un 45% contaba estudios de nivel medio superior; para demandar la reconstrucción porque sabían que era la única manera de recuperar sus viviendas.

2.2 Concepto de diseño del conjunto

Esta nueva tipología edificatoria obedece a la integración de dos planteamientos específicos desarrollados por el Movimiento Moderno y que empezarán a conformar una nueva tipología empleada por el Estado para asegurar la construcción masiva de viviendas. Primero con la racionalización de la célula básica de habitación (vivienda), conformando bloques de habitación o multifamiliares estandarizados e industrializados; y segundo, con la implantación de estos bloques en nuevas unidades territoriales denominadas supermanzanas y que pretendían constituir un nuevo tejido urbano racionalizado y dotado de las instalaciones necesarias para una nueva sociedad moderna e igualitaria.

De esta manera, la construcción de grandes bloques residenciales desarrollados en altura no comenzó verdaderamente en México sino hasta finales de los años cuarenta, con la edificación de la Unidad Esperanza (1948) y con el Conjunto Presidente Alemán (1949), acuñándose así el término de “multifamiliar” para referirse a este tipo de edificios ya que su tipología difería consistentemente de los edificios departamentales producidos hasta entonces por inversionistas privados.

Referente a la aprensión de los arquitectos mexicanos hacia los principios modernos, es necesario destacar la labor del arquitecto Mario Pani, ya que como promotor y proyectista de los principales conjuntos multifamiliares de la época introdujo en los medios gubernamentales procedimientos idóneos para realizar grandes inversiones en este género de obras dando gran impulso a los criterios arquitectónicos y urbanísticos del Movimiento Moderno.

De este modo, los tres principales conjuntos multifamiliares desarrollados por Pani – el Conjunto Urbano Presidente Alemán, el Conjunto Urbano Presidente Juárez y el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco-, están bajo la influencia directa de los principios de la Carta de Atenas, tales como “la agrupación (de la célula de habitación) en unidades de habitación de tamaño eficaz”, manejando elevadas densidades en “construcciones altas, situadas a gran distancia unas de otras para liberar el suelo a favor de grandes superficies verdes”; procurando “la existencia de diversas instalaciones comunitarias para que sea más fácil dotar a las viviendas de los servicios comunes destinados a realizar con facilidad el avituallamiento, la educación, la asistencia médica o la utilización del tiempo libre”; y teniendo una jerarquía de circulación vial “separando radicalmente el camino de los peatones y el de los vehículos mecánicos” (Le Corbusier, 1989). Para lograr lo anterior, la tipología del multifamiliar vino acompañada de una fórmula de diseño urbano llamada “supermanzana” de la que Pani haría uso para desarrollar sus conjuntos multifamiliares.

El uso de la supermanzana significará una nueva forma de ocupación del territorio urbano donde subyace la idea –consciente o no-, de crear una forma específica de

organización social con una visión del mundo que intenta normar y prefigurar las relaciones sociales y la forma de vida contenida en las supermanzanas en relación a la concepción de ciudad moderna. A este respecto, Braganca Peres hace una observación importante:

“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 recubrirse. [...] 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” (Braganca Peres, 1986, p. 235).

De esta manera, para la mayoría de los trabajadores del Estado y sus familias que llegaban a vivir a los conjuntos multifamiliares, provenientes generalmente de lugares más céntricos o inclusive de la provincia, el cambio fue evaluado como una mejora en la escala social, así se denota en la siguiente narración:

“Un lugar con todo nuevo...que se anunciaba como un lugar especial con un nivel de vida mejor... la ciudad en la ciudad, como le llamaban, porque tenía de todos los servicios: tortillería, hospitales, escuelas en todos sus niveles, cuatro centros comunitarios, tenía de todo, escuelas, deportivos... equipamientos exclusivos para los habitantes de Tlatelolco, menos la voca 7....” (Sr Antonio Fonseca, 64 años, residente del edificio Chihuahua)

En el mismo sentido otro de los residentes que lleva más de cuarenta años viviendo en Tlatelolco se refiere a éste:

“Definitivamente no esperaba encontrar una unidad así tan hermosa.... Por la cantidad de edificios y la calidad de edificios que tiene con todos los servicios no nos molestábamos para nada, gas llega directo, agua llega directo, luz llega directa todo está ahí... todos los servicios....No pues yo llegue de Coyuca Catalán Guerrero, de un pueblito, una ranchería que se llama “El Timbiriche”, no teníamos agua, no teníamos luz, no teníamos nada....” (Sr. Vicente Vargas, 75 años, residente del edificio Presidente Juárez)

El sentido de lo novedoso, especial de lo estéticamente agradable del conjunto habitacional, como símbolo del modernismo es exaltado por sus habitantes como esa ciudad que contiene todos las instalaciones y servicios; en contraste con ese imaginario del lugar de origen carente de servicios; así Tlatelolco, es la transición de un México con vastas regiones rurales a una ciudad que se inserta vertiginosamente a un modelo de desarrollo pujante “moderno”.

Los multifamiliares, por su morfología, tipología, distribución de actividades y diseño, marcarían una nueva jerarquización y uso del espacio que necesariamente produciría una nueva propuesta de modo de vida. Por ejemplo, el diseño de la cocina, de las áreas de servicio, la nueva forma de convivir y de interacción social, etcétera, supuso la incorporación de la familia mexicana a la tipificación de la modernidad y sus productos de consumo.

El modernismo tiene sus orígenes a finales del siglo XIX, se caracterizó por la utilización de formas simplificadas, ausencia de ornamentos en fachadas y el manejo de novedosos materiales industriales de construcción como el hormigón armado, el acero laminado y el vidrio plano en grandes dimensiones. Se buscaba diseñar plantas y secciones ortogonales generalmente asimétricas, grandes ventanales horizontales conformados por perfiles de acero para generar espacios interiores luminosos y transparentes.

Martínez (2014: 56) señala que *“el funcionalismo, en el que las partes del conjunto establecen relaciones recíprocas de unidad, en cual la vivienda se relaciona con los edificios que la rodean; el positivismo como doctrina filosófica y social, se constituirá en el paradigma dominante para el diseño de las propuestas urbano–arquitectónicas del modernismo. El pensamiento funcionalista llegó a reducir el concepto de “vivienda social” a “vivienda mínima”, y por lo tanto, a “vivienda barata”, lo cual implicó una reducción de la calidad del espacio y los materiales, bajando la calidad de las condiciones de habitabilidad. Este legado ideológico está presente en las actuales propuestas de vivienda que se edifican en nuestras ciudades”*.

Así las ideas de orden y progreso, las metáforas biológicas y evolucionistas (la

familia tipo y el bloque de viviendas concebidas como célula-organismo); serán los principios rectores de esta manera de concebir la vida social y llevarla a su estandarización en formas constructivas, mediante la repetición de estructuras y edificios diseñados para sus habitantes encuentren los espacios adecuados para realizar las funciones elementales de habitar, trabajar, circular y esparcimiento, según lo dispuesto por Le Corbusier, en la Carta de Ateneas de 1932.

El bloque de viviendas, que encuentra su más ilustre prototipo en la Unité d'Habitation¹⁹, "*....en el cual el edificio cumplía una función específica, es decir, una extensión funcional del ser humano....*" Plantea la búsqueda de los espacios suficientes ó mínimos que necesita una familia para poder vivir; al abstraer la vida humana en una red de funciones, relaciones, procesos, cuantificaciones: "este sujeto no es otro que el hombre-tipo lecorbuseriano, la familia tipo estadística, ese constructo mental que permitió a los arquitectos ortodoxos objetivar su comportamiento social y cuantificarlo en aquella experiencia casi delirante que fue el Existenzminimum"

Estos primeros diseños de viviendas sociales respondieron a ciertos parámetros universales que se desplegaron en todo el mundo con el llamado Movimiento Moderno Internacional de Arquitectura. Estos ejemplos contemplaban en su diseño un conjunto integral en el que se juntaban vivienda, educación, comercio y recreación.

El planteamiento de la forma de hacer ciudad a partir de una mirada positivista, limita cualquier posibilidad de creatividad; de ahí que el caso de los México y la propuesta del Modernismo en sus diferentes proyectos habitacionales, encontrara a lo largo de los años de su ocupación serios problemas que se contraponen a su concepción original.

Las tendencias europeas de la vivienda colectiva surgen de la necesidad cubrir las demandas de alojamiento en las ciudades en pleno proceso de metropolización y reconstrucción de ciudades europeas en el periodo de las posguerras; "ubicadas por lo regular en las proximidades de los lugares de trabajo, su construcción en forma

vertical obligó a los moradores a abandonar la casa individual para pasar a ocupar edificios colectivos de departamentos”. (Massabau- Pezeu ,1988; en Maya – Maycotte, 2011)

El Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, se encuentra limitado al Norte por la calle Manuel González, al sur por la Calzada Nonoalco, al oriente por la prolongación de Paseo de la Reforma y al poniente por Avenida de los Insurgentes. Este conjunto habitacional comprende una superficie de 944,530 m².

Imagen 5



ENTE: Imagen extraída de google maps. Fecha de consulta 1 diciembre de 2014

El Conjunto Urbano, cuenta con 954, 613. 81 m² distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 2

Usos de suelo y porcentaje de áreas	
Uso	Superficie m ²
Habitacional	129, 796.84
Servicios comunes	177, 796.84
Libres	461, 471.50
Verdes	185, 990.50
Total	954, 613.84

FUENTE: Elaboración propia con base en ROMERO Mercado Gilberto (.....). Diagnóstico del Estado Situacional de la Estructura Física, Ambiente e Interacción Social en la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco. P. 252

La estructura vial que existía, permitió la delimitación de tres grandes unidades: La UH-1, UH-2 (dividida a su vez en tres secciones) y la UH-3. Las tres supermanzanas que se construyeron fueron llamados: la Independencia, La Reforma y La República, aludiendo a éstas los nombres de los edificios de cada una.⁵

Los edificios altos rompen la monotonía del conjunto, separan el espacio en diferentes zonas y crean fachadas de diferentes aspectos. Su ubicación estuvo pensada de manera tal que siguieran cierto ritmo, para poder generar espacios abiertos verdes, que contrarrestan la pesadez y la masividad de las grandes estructuras, de modo que, el recorrido se hace más agradable al paso peatonal, pero la presencia de suciedad y al descuido del espacio público.

Imagen 6



FUENTE: Imagen panorámica del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, 1966. En Jácome Moreno

⁵ La Primera Sección, los nombres de los edificios utilizaron héroes de la Independencia, la Segunda Sección los edificios se nombraron con los personajes célebres de la Reforma, por último, la Tercera llevaría los nombres de las entidades federativas.

Con la edificación del conjunto urbano, surgió un nuevo orden en la zona que interrelacionaba los enormes bloques de arquitectura funcionalista. El proyecto como tal cumplió su cometido de manera parcial, si bien erradico la “zona de tugurios” en la que se emplazó el conjunto

El conjunto cumple con los postulados del Movimiento Moderno, resulta notable en esta obra el aprovechamiento del espacio, sólo el 27.9% del mismo está destinado a construcciones, el 21.5% a las obras viales y el 50.6 a jardines, parques, prados, etc.” (BANOBRAS, 1963).

En las tres supermanzanas, se desplantaron tres tipos de edificios principalmente. La primera sección se planteó en una extensión de 266,720 m², para albergar 3,685 departamentos propiedad del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. y el Instituto de Seguridad para Trabajadores del Estado (ISSSTE).

En la segunda sección, se destinaron 349,370 m² para alojar 4,400 departamentos, dirigidos a una población con mayores ingresos; y con edificaciones de 5, 7, 8 y 14 niveles.

La tercera sección se proyectó con los mismos criterios de diseño que la primera. Se construyeron 3,612 viviendas en edificios de 5, 8, 14 y 22 pisos; igualmente financiadas por Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. y el ISSSTE.

Las tres secciones se integran a través de jardines arbolados, andadores, puentes y pasos a desnivel, los cuales llevan a un recorrido peatonal sin cruzarse con vehículos, de dos kilómetros de largo, que va desde la Plaza de las Tres Culturas, pasando por el Paseo de la Reforma, y llegar hasta la Av. de los Insurgentes.

Imagen 7



FUENTE: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?s=346c6d3295b163144041a69426c5d61b&t=838330>. Fecha de consulta 08 de octubre de 2014. Panorámica del conjunto habitacional

2.3 Caracterización de los edificios

Los edificios tipo "A", con orientación en sus fachadas oriente – poniente, se dividen en tres secciones y cuatro niveles de altura. Cuentan con 112 departamentos, 7 con una recámara, estancia – comedor, cocineta y un baño; 81 con dos recámaras, estancia comedor, cocineta y un baño; y 24 con tres recámaras, estancia comedor y dos baños. El área de lavado y tendido se encuentran en la azotea del edificio. Cuenta con siete entradas independientes y un núcleo de escaleras sin descansos-convierten a las escaleras en dinámicos conectores que dan acceso a dos departamentos cada medio piso. Este hábil recurso queda expuesto en las fachadas laterales.

Los “A1”, similares a los “A”; con 64 departamentos y cuatro entradas, tienen 4 de una recámara; 28 de dos y 32 de tres.

Los “A2” con 15 edificios y 140 departamentos, tienen 7 departamentos de una recámara, 103 de dos y 30 de tres; los 12 edificios “A3” con 5 de una recámara, 75 de dos y 20 de tres; son muy semejantes a los anteriores “A” y “A1”, con la variante de tener cinco pisos.

Todos los edificios tipo “A” están compuestos por dos crujías que se unen en el descanso y proporcionan acceso a los departamentos. En la planta de azotea se encuentran los lavaderos comunes y las jaulas para el tendido.

Imagen 8



Fachadas de edificio tipo “A”, presentan tabique comprimido, y en los laterales piedra artificial concreto aparente para los muros de antepecho y los pórticos de entrada. FUENTE: Imagen extraída de “Vivir en Tlatelolco”

Al inicio de la década de los 70's, el conjunto presentaba lámina de marcolita acanalada y vidrio transparente en las ventanas de las fachadas principales; persianas de vidrio para los baños en fachadas laterales, que fueron sustituidas por cancelería de aluminio, en toda la unidad. Dentro de los edificios se utilizó mosaico de granito en los muros de las áreas comunes, en los interiores de los departamentos pintura vinílica en muros y plafones, azulejo blanco para los baños.





Imagen 9



FUENTE: Imágenes extraídas del libro de BANOBRAS (1963). Interiores de un departamento en edificio tipo "A".

La tabla 3 es una síntesis de los edificios tipo "A" y subtipos, así como, los locales con los que cuentan.

Tabla 3

EDIFICIOS TIPO "A"												
	"A"			"A1"			"A2"			"A3"		
												
No. De edificios	17			2			15			12		
No. De pisos	4			4			5			5		
No. De entradas	7			4			7			4		
Prototipos	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.
No. Deptos.	119	1377	403	8	56	64	105	1545	450	300	660	240
Estancia	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Comedor	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cocina	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Baño	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Medio baño	-	-	*	-	-	*	-	-	*	-	-	*
Patio de Servicio	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cuarto de Servicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaula deTendido	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Notas: (*) Representa que cuenta con dicho local al interior de la vivienda.

(-) Representa que carece del local enunciado.

FUENTE: Elaboración propia con base en el libro de BANOBRAS (1964).

Los edificios "B" los podemos encontrar en la primera y tercera sección. Estos edificios cuentan con 8 pisos, son de color rojo en las fachadas principales y en las laterales tienen mosaico veneciano color negro; tienen entradas en las dos fachadas

principales. Presentan variantes que a su vez originan subtipos Bn, Bc, Bo y Bp (los subtipos fueron nombrados en relación a su ubicación geográfica “Bn” norte, “Bc” central, “Bo” oriente y “Bp” poniente); se distinguen unos de otros por el número de secciones que los conforman, los Bn son los más cortos de longitud, ya que cuentan únicamente con dos secciones, cada una de éstas dispone de un núcleo central de dos elevadores y escaleras laterales, para dar acceso a todos los departamentos. Los Bc y Bo, tienen tres secciones; por tanto tienen 6 elevadores.

Por último, los Bp, son los de mayor longitud, con cuatro secciones y 8 elevadores respectivamente; cuentan con siete pisos tipo de los cuales dos están destinados en parte a las circulaciones horizontales, esto es, a la entrada y salida de los elevadores. Estos son, el tercero y sexto piso de los edificios. En la planta de azotea, encontramos cuartos de servicio con baños comunes; a razón de dos baños, por cada cinco cuartos servicio. También se encuentra el área de tendido, dotando una jaula por cada departamento. Todos los departamentos cuentan con patio de servicio contiguo a la cocina. (Véase imagen 10, 11 y tabla 4)

Imagen 10



Fachada del edificio Baja California tipo “Bp”.

FUENTE: Imagen tomada de https://www.google.com.mx/maps/@19.4534744,-99.1335314,3a,75y,167.09h,96.01t/data=!3m4!1e1!3m2!1sP9JKOI7o_q0iRvfJ78YKlg!2e0?hl=es-419. Fecha de consulta 10 de octubre de 2014.

Los muros interiores están recubiertos de mosaico veneciano y concreto fino aparente en la estructura, fachaleta de color rojo y celosía blanca. La orientación de estos edificios es de norte a sur.

Imagen 11



FUENTE: Imágenes extraídas de BANOBRAS (1963). Departamento en edificio tipo "B" y núcleo de escaleras

Tabla 4

EDIFICIOS TIPO "B"												
	"Bc"			"Bo"			"Bn"			"Bp"		
												
No. De edificios	2			1			8			5		
No. De pisos	8			8			8			8		
No. De entradas	3			3			2			4		
Prototipos	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.
No. Deptos.	0	128	112	0	54	66	224	128	128	0	220	230
Estancia	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Comedor	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cocina	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Baño	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Medio baño	-	-	*	-	-	*	-	-	*	-	-	*
Patio de Servicio	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cuarto de Servicio	-	*	*	-	*	*	-	*	*	-	*	*
Jaula de Tendido	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Notas: (*) Representa que cuenta con dicho local al interior de la vivienda.

(-) Representa que carece del local enunciado.

FUENTE: Elaboración propia con base en el libro de BANOBRAS (1964).

Edificios tipo "C", se encuentran en las tres secciones del conjunto, son los más característicos por ser los de mayor longitud, también poseen el mayor número de departamentos, y por ser testigos de los acontecimientos históricos que han

transformado la imagen de Tlatelolco: el edificio Chihuahua en 1968 situado frente a la Plaza de las 3 Culturas, y el edificio Nuevo en León en 1985.

Estos edificios tienen 14 pisos, cuentan con 288 departamentos de los cuales 54 departamentos son de una, 180 de dos y 54 de tres recámaras; los accesos se encuentran por las fachadas longitudinales oriente - poniente; los departamentos se distribuyen en 13 pisos; en cuatro de los cuales se destinada una parte para las circulaciones verticales embarque y desembarque de los elevadores. Se desplantan de norte a sur y se dividen en tres bloques o módulos (AB, CD y EF).

Cada bloque cuenta con dos ascensores, los cuales hacen parada en los pisos tres, seis, nueve y doce, en los cuales se desarrolla una amplia terraza balcón, que conducen al núcleo de escaleras y poder llegar al resto de los niveles; la planta baja es de uso comercial. (Ver imagen 11)

Imagen 12



Fachadas de edificio tipo "C"
FUENTE: Imágenes extraídas de Vivir en Tlatelolco

Los niveles habitacionales, cuentan con departamentos de 1 recámara, ubicados detrás de los elevadores; en los pisos dos, cuatro, seis, ocho y diez los departamentos son de 3 recámaras, estancia-comedor, cocina, baño y medio y patio de servicio. En los extremos de cada uno de los módulos se ubican los departamentos con dos recámaras. En los niveles de circulación vertical también podemos ver departamentos de 2 recámaras atrás de los elevadores.

Cada departamento tiene patio de servicio contiguo a la cocina; jaulas para tendido y cuartos de servicio en la planta de azotea, así como, lavaderos y baños de uso

común. En cuanto a los acabados el piso era de parquet en la estancia-comedor, recámaras y pasillo; mosaico de granito en las escaleras y circulaciones horizontales, mosaico veneciano en muros, mármol en la zona de los ascensores. Las fachadas presentaban una estructura tubular combinada con la marcolita que las revestía. Las fachadas longitudinales a base de mosaico veneciano negro.

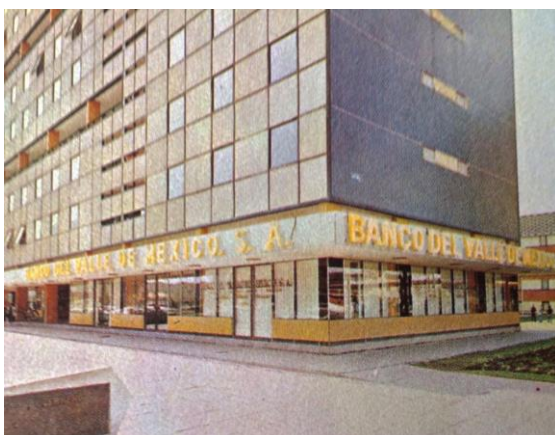
Imagen 13



FUENTE: Imágenes extraídas del libro de BANOBRAS (1963). Interiores: departamento en edificio tipo "C".

Los postulados del Modernismo apuntaban el uso de plantas bajas libres; en cambio Pani, optó por destinarlas para uso comercial; es por ello que el sembrado de esta tipología dentro del conjunto estaba estratégicamente pensado, de tal forma que se pudiera acortar las distancias de traslado al interior y poder llegar a las áreas comerciales sin hacer largos recorridos.

Imagen 14



Planta baja de edificio tipo "C"
FUENTE: Imagen extraída del libro BANOBRAS (1963).

En cuanto a sus acabados tenían piso de cantera rosa con aparadores de cristal.

El material predominante que se utilizó en las fachadas es la marcolita, para obtener fachadas uniformes y de gran sencillez. En las fachadas norte sur, se empleó vitricota, debido a que no existen ventanas.

Los pórticos de acceso son de concreto aparente, los muros del vestíbulo se recubrieron de mosaico veneciano, columnas de concreto aparente y pisos de piedra. (Véase tabla 5)

Tabla 5

Edificios tipo "C"			
			
No. De edificios	10		
No. De pisos	14		
No. De entradas	3		
Prototipos	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.
No. Deptos.	0	128	112
Estancia	-	*	*
Comedor	-	*	*
Cocina	-	*	*
Baño	-	*	*
Medio baño	-	-	*
Patio de Servicio	-	*	*
Cuarto de Servicio	-	*	*
Jaula de Tendido	-	*	*

Notas: (*) Representa que cuenta con dicho local al interior de la vivienda.

(-) Representa que carece del local enunciado.

FUENTE: Elaboración propia con base en el libro de BANOBRAS (1963).

Los edificios “M”, hay 3 en la segunda sección y 2 en la tercera; se trata de torres de 20 pisos, planta baja con uso comercial y pent-house. Tiene 80 departamentos de 3 recámaras, dos baños completos, estancia-comedor, cocina y patio de servicio en las plantas tipo y dos departamentos de dos recámaras en el pent-house.

Los edificios tipo “N” se encuentran únicamente en la tercera sección del conjunto. Son 7 torres de 20 pisos, planta baja comercial y pent-house. A diferencia de los “M”, éstos son de menor superficie, existe una planta tipo en la que se alojan 4 departamentos, el pent-house tiene 2 departamentos y una terraza, lo que suma un total de 82 departamentos en cada una de las torres.

Las circulaciones verticales se efectúan a través de un núcleo de dos elevadores y escaleras laterales a estos, con parada en cada uno de los pisos.

Los edificios tipo “K” (condominios) cuentan con planta baja, 12 pisos de departamentos, pent-house, planta de azotea, cuarto de máquinas, dos elevadores y escaleras.

La planta baja consta de un módulo central de comercios, dos secciones laterales de circulaciones verticales (elevadores, escaleras y ductos para basura) y dos remates laterales comerciales.

Las plantas tipo se encuentran divididas en dos partes, cuentan con dos elevadores uno principal para dar acceso a los departamentos y uno secundario para dar servicio a dichos departamentos.

En cada departamento encontramos tres recámaras, una con baño privado y las otras dos con un baño que a su vez comunica al pasillo. El acceso principal da hacia un hall de distribución para la estancia-comedor y cocina. La estancia comedor comunica a la terraza, y a los servicios a través de la cocina.





En el pent-house se encuentran, se encuentran 4 departamentos, de 2 recámaras con baño privado y medio baño para el hall.

En cada departamento el piso de la entrada, estancia-comedor, pasillos y recámaras es de parquet. La estancia con un muro corrido de madera y otro de plástico sobre yeso, al igual que las recámaras. Los baños con piso de terrazo y muros de murano. La cocina, plástico en los muros y terrazo en los pisos. El patio de servicio con muros de piedra; el cuarto de servicio con mosaico en el piso, muros enyesados y azulejo en los baños.

La planta baja, presentan columnas de concreto aparente, pisos de cemento pulido, muros de colindancia con las circulaciones verticales cubiertas de mármol y murano.

Las escaleras y el piso del acceso son de mármol con muros de murano, con huellas y peraltes de granito precolado. (Véase tabla 6)

Tabla 6

Edificios tipo												
	"M"			"N"			"K" y "L"			"I"		
												
No. De edificios	5			7			6			9		
No. De pisos	22			22			14			7		
No. De entradas	1			1						3		
Prototipos	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.	1 Rec.	2. Rec.	3 Rec.
No. Deptos.	0	8 (PH)	80	0	8 (PH)	66						
Estancia	-	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
Comedor	-	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
Cocina	-	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
Baño	-	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
Medio baño	-	-	*	-	-	*	-	-	*	-	-	*
Patio de Servicio	-	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
Cuarto de Servicio	-	*	*	-	*	*	-	*	*	-	*	*
Jaula de Tendido	-	-	*	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Elevadores	-	*	*	-	*	*						
Terraza	-	*	-	-	*	-						

Notas: (*) Representa que cuenta con dicho local al interior de la vivienda.

(-) Representa que carece del local enunciado.

FUENTE: Elaboración propia con base en el libro de BANOBRAS (1963).

De manera general se ha descrito la propuesta del proyecto con edificios verticales y horizontales, en donde se manejaron prototipos de vivienda mínima, que contaban con espacios reducidos para desarrollar las actividades básicas que incidan en una mejora en la calidad de vida.

En la tabla 7, y en las figuras 3 y 4, se ve el predominio de implantar en el conjunto vivienda de interés social, ya que de 102 edificios, 46 corresponden a edificios tipo A,

es decir que casi el 50% están en esta categoría. Por otro lado, el número de departamentos en este tipo de edificios, representan el 44% del total de viviendas; de esta forma, se deja ver que la orientación de este conjunto habitacional en buena parte, fue destinado a vivienda social. Opuestamente y en menor número, hay departamentos con mejores condiciones espaciales, acabados con mejor calidad, inclusive a los cuales destinaron áreas de estacionamiento y cuartos de azotea como espacios anexos para servicios.

Tabla 7

Tipología Habitacional en el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco

Edificios			No. Total de departamentos					Superficie ocupada en planta baja (m ²)			Número de habitantes	
Ti-po	Número de Pisos	Número de Edificios	Por Edificio	Por Total de Edificio	Recámaras			Por Edificio	Por Total de Edificios	(%)	Número	(%)
					1	2	3					
A	4	17	112	1904	119	1377	408	6,526	30,029	23.0	11,043	15.8
A 1	4	2	64	128	8	56	64	4,142	2,281	1.8	742	1.1
A 2	4	15	140	2100	105	1545	450	8,698	26,496	20.3	12,180	17.5
A 3	4	12	100	1200	300	660	240	5,472	14,820	11.3	6,960	10.0
B c	8	2	120	240	0	128	112	11,858	2,762	2.1	1,392	2.0
B o	8	1	120	120	0	64	56	11,858	1,381	1.1	696	1.0
B n	8	8	60	480	224	128	128	5,218	4,808	3.7	2,784	4.0
B p	8	5	90	450	0	220	230	9,018	5,350	4.1	2,610	3.7
C	14	10	288	2880	540	1800	540	30,884	21,301	16.3	16,704	24.0
I	7	9	112	1008	0	756	252	11,547	12,240	9.4	5,846	8.4
K	14	6	48	288	0	0	288	8,714	3,773	2.9	1,670	2.4
L	14	3	78	234	102	78	54	5,408	1,147	0.9	1,357	2.0
M	22	5	82	410	0	10	400	8,932	2,079	1.6	2,378	3.4
N	22	7	82	574	0	574	0	7,061	2,238	1.7	3,329	4.8
TOTAL	102			12016	1398	7396	3222		130,704	100	69,691	100

FUENTE: Elaboración propia con base en el libro de BANOBRAS (1963)

Figura 3

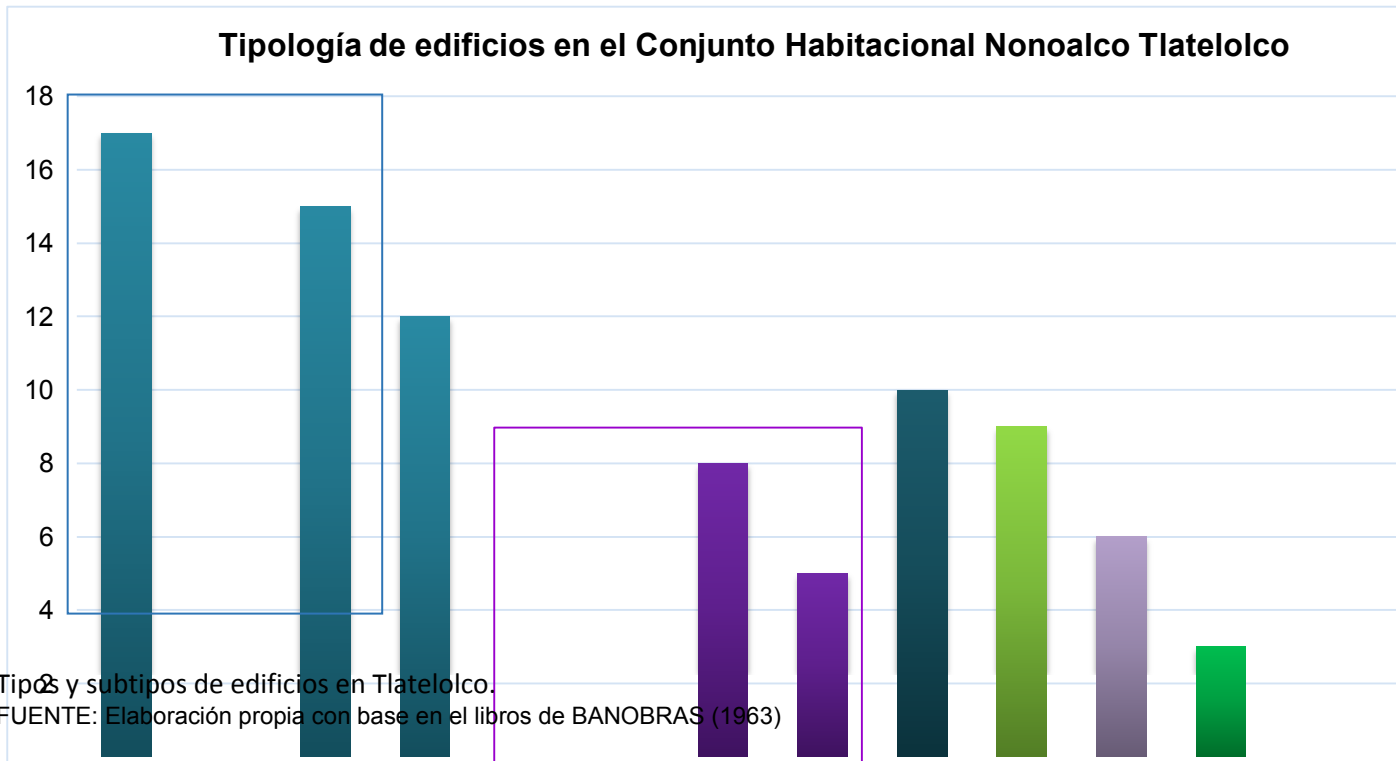


Figura 4



Tipos de edificios en el conjunto.
FUENTE: Elaboración propia con base en el libros de BANOBRAS (1963)

La idea del proyecto fue destinar *“las viviendas a diversos grupos socio-económicos, desde los de medio y medio-alto ingreso, hasta más elevados, conviviendo sin*

segregaciones... que de considerarse como una ciudad aisladamente, constituiría la número 23 del país, equivalente a Toluca o Mazatlán". (ARQUITECTURA MEXICANA, 1964: 92).

En la tabla 8, se observa fuertes contrastes, en los diversos tipos de vivienda; además las viviendas proyectadas con una recámara, propuestas para familias de dos y cuatro habitantes, generan condiciones de hacinamiento e inhabitabilidad.

Tabla 8

Tipos de vivienda y estratos sociales			
Vivienda	Número de recámaras	(%)	Para familias de (integrantes)
1,172	1	10	2 – 4
7,546	2	63	4 - 5
3,198	3	27	6 - 9
11,916		100	

FUENTE: Arquitectura México No. 94-95 (1964), p. 92.

En la tabla 9, se muestra con claridad el predominio de la vivienda destinada a sectores socio-económicos bajos.

Tabla 9

Estratos económicos	Ingreso mensual promedio en pesos	(%)
Tipología de edificios		
“A”	\$1,500.00	58
“B”	\$2,500.00	18
“C” e “I”	\$3,000.00	10
“K”, “L”, “M” y “N”	\$3,500.00	14

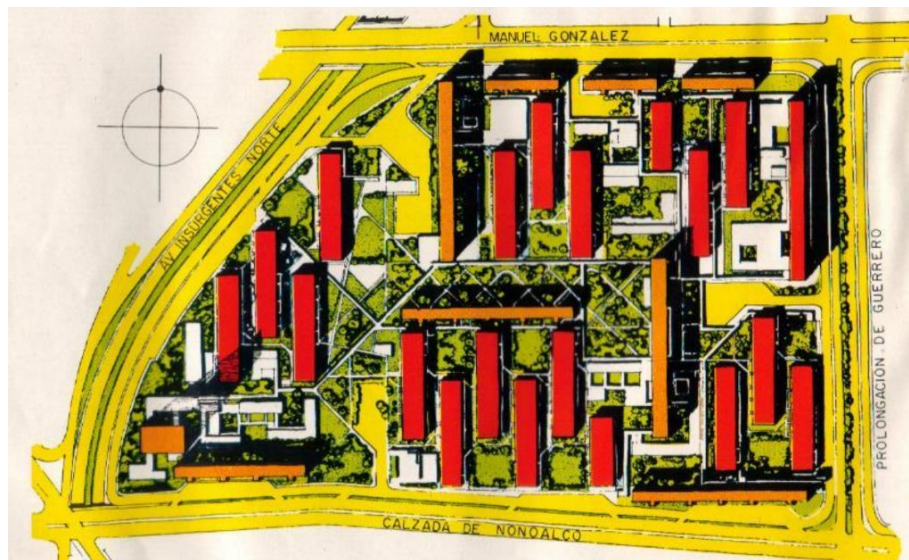
FUENTE: Arquitectura México No. 94-95 (1964), p. 92.

Por tal razón, se pretendió dotar de vivienda a diferentes sectores de la población, atendiendo al tamaño de la familia y al nivel socioeconómico; de manera que, desde que se comenzó a poblar el conjunto, se evidenciaban los diferentes estratos sociales, culturales, educativos; y en consecuencia quienes ocupaban un departamento de tipo “A” fueron aquellas personas como se hace mención en el texto de BANOBRAS “*con estrato económico débil*”, los edificios presentaban acabados sencillos como se enunció anteriormente. Así se muestra en un anuncio publicitario de hace 50 años:

“Los tipo “A” constan de 4 y/o 5 pisos, departamentos de 1, 2 y 3 recámaras, con una superficie, de 28.69 m², 47.03 m² y 68.66m². Precio inicial \$50,000; \$73,000 y \$120,000”..... (Vivir en Tlatelolco, 2014: 22).

Los edificios en rojo son 19 de tipo “A”, el resto son 6 “B” y 3 tipo “C”. Por tanto, la manera cómo se pensó el diseño de la primera sección en su mayoría era vivienda de interés social. (Véase imagen 14)

Imagen 15



FUENTE: Imagen extraída del libro de (BANOBRAS, 1963:50) Se muestra la solución en planta de la Primera Sección, con los edificios bajos para el estrato de población tipo “A”; los de 8 pisos orientados de Norte a Sur, y los altos, de 12 pisos para el C”.

Los contrastes en la proyección de vivienda se vislumbran espacialmente y socialmente, el siguiente testimonio hace alusión a ello:

Tipología de habitantes que iba a tener... ellos tomaron la decisión de construir una tipología de tres tipos de adquirentes de departamentos, los clasificaron entre bajo mediano y alto, dependiendo de tu capacidad crediticia, te daban las opciones para que tu eligieras departamento, entonces esa era más o menos, una forma en cómo se fue organizando cada uno, empezara a ver cada una de las opciones, para que te alcanzara, en su momento era muy caro el tipo de crédito, en el caso de mi familia, tuvieron que poner dos créditos, en este caso mi tío y mi tía, que fueron los que adquirieron este departamento, que es ahora donde vivo, ellos juntan los dos créditos, trabajaban para el estado, y sólo así, y entonces contar con el crédito suficiente para que ellos eligieran....

Tlatelolco es bien complejo, porque precisamente Pani quería hacerlo complejo, es decir, nosotros ahorita cuando hacemos una noción sobre unidades habitacionales, vemos esta nueva tendencia de las unidades habitacionales, que todos hacen, todos son los mismo huevitos y del mismo tamaño, nada más cambian la posición de entrada, nada más cambian dos-tres cositas, pero en concreto es demasiado homogéneo. Pani, el proyecto original de Pani, indicaba la heterogeneidad hasta en la población, por eso es la gran crítica hacia ellos, hacia los funcionalistas, arquitectos que planteaban, bueno o su utopía funcionalista como se les argumentó críticamente, imagínense como ya varios arquitectos han planteado, hacen la técnica bulldozer arrasan con todo, implantan estos edificios y lo que quieren, simplemente es la gente que estaba ahí, meterlos en el nuevo hábitat, entonces dentro de esta mirada utópica los realizadores, diseñadores, arquitectos, pensaron posiblemente cambiarle el hábitat, iban de facto a mejorarle el estatus y calidad de vida, se les omitió pensar, lo que la gente hace cuando llega a su casa hacerla suya, precisamente, la apropiación de los espacios, la manera diferente de elementos de sociabilidad, habitabilidad, hasta cultura... (MIGUEL ÁNGEL MAREZ, 36 años, residente del Edificio Sonora).

Bajo la mirada de los residentes, es evidente que la utopía de Pani queda distante a lo que los propios pobladores perciben en sus prácticas cotidianas, esta cuestión de mejorar la calidad de vida, por el simple hecho de vivir en el conjunto urbano, daría

por resultado mayor cohesión y convivencia social se quedó solo en la mente del arquitecto.

Además, se edificaron varias torres proyectadas para un sector con mayores recursos económicos, puesto que las dimensiones de los departamentos, así como los acabados eran mucho más bondadosos, considerados como de lujo, éstos contaban con cuarto de servicio en la planta de azotea; un anuncio de la época lo describe así:

“Los edificios tipo “M” tienen 22 pisos. Departamentos de 2 y 3 recámaras, con una superficie de 92 m², cuarto de criados de 24.23 m² y 187.47m². Precio \$237.00 y el PH \$497,000.00”. (Vivir en Tlatelolco, 2014: 22).

Como ya se ha mencionado, el conjunto habitacional fue planeado con una serie de equipamientos y servicios conectados a través del espacio público como plazas, jardines, etc.), y vialidades internas que se articularían a la estructura urbana existente. Así mismo, el proyecto planteaba uniformidad en el diseño y construcción del espacio urbano con el propósito de garantizar a los residentes condiciones confort y satisfacción en la vivienda, y en el conjunto en general, para propiciar la interacción social y la convivencia comunitaria, pero este planteamiento no fue del todo asertivo, la gran heterogeneidad de sus residentes propició marcados modos de utilizar el espacio; así como las divisiones que se hicieron del espacio mismo, lo cual produjo limitantes de la convivencia entre los diferentes sectores de la población.

“Tlatelolco quizás simbolizó, de ser un vivienda social, un proyecto como de vivienda de clase media y media alta, y que se mantuvo casi autocontenido 25 años, que ese es el punto central el estar autocontenido, a tener toda la infraestructura, a tener todos los servicios, y aparte que mucho de lo que servicios que aquí se daban era exclusivo para los habitantes del espacio, las escuelas en concreto...” (Miguel Ángel Marez).

“Un lugar con todo nuevo... lugar que se anunciaba como un lugar especial, un nivel de vida mejor... la ciudad en la ciudad, servicios...tortillería, hospitales, escuelas en todos sus niveles, 4 centros comunitarios, equipamiento exclusivos para los habitantes de Tlatelolco, menos la voca 7. Los residentes nos igualaba a través de los certificados de participación, esto

quiere decir que al comprar el departamento, además compraban parte de los equipamientos...

Tenía de todo, escuelas, deportivos....hay centros deportivos el 5 de mayo. Aunque pasaba que los jóvenes de menores recursos de los edificios tipo "A" de 4 niveles se auto excluían, de los equipamientos.... No acudían por ejemplo a la alberca..." (Antonio Fonseca, 64 años, residente del Edificio Chihuahua).

Bajo este planteamiento, se reconoce el concepto de diseño de supermanzana, y nos permite contextualizar con mayor precisión, la visión que se tenía en aquellos años del conjunto. Tlatelolco era un espacio "autocontenido", con los servicios y equipamientos necesarios en las tres secciones. La vida se desarrollaba al interior del conjunto, con relaciones que se construían desde dentro, que se fortaleció durante dos décadas; pero indudablemente los fuertes contrastes socio-económicos permeaban la vida cotidiana, donde se daban procesos de autoexclusión de los propios residentes, no sólo en el uso de los equipamientos, sino también del espacio público. Quizás el punto de quiebre, se da cuando los equipamientos recreativos dejan de ser exclusivos de los residentes y abren sus puertas por usuarios ajenos al conjunto.

Cabe señalar, que las características en el diseño, tamaño y construcción de la vivienda estableció desde el principio una estratificación social de los habitantes, el acceso a una vivienda en departamento de tipo "A" y "B" señalaría relaciones sociales con mayor afinidad entre sus residentes, puesto que provenían de viviendas reducidas en condiciones de gran hacinamiento, que posiblemente no contaban con todos los locales y servicios al interior de la vivienda. Cabe señalar, que la primera sección en la que predominan estas tipologías, se pobló en su mayoría por trabajadores al servicio del Estado (ISSSTE); para ello se destinó 16 edificios.

Imagen 16



Recorrido inaugural del conjunto, refleja la heterogeneidad de los futuros habitantes del conjunto.
FUENTE: "Vivir en Tlatelolco". <http://vivirtlatelolco.blogspot.mx>. Fecha de consulta 8 de noviembre de 2014.

El tipo de poblamiento de los edificios "C" fue por aquellas personas con recursos económicos suficientes para poder hacerse acreedor del crédito; la tendencia de este tipo de habitante fue su capacidad adquisitiva. Por otra parte, la característica de habitantes de un tipo "M", "N" y "K" se distinguía sensiblemente de las otras; era una población de clase media, media-alta. Un alto porcentaje de ellos eran profesores universitarios y múltiples artistas.

"Banobras ofertaba diferentes tipos habitacionales, en función del poder adquisitivo de los usuarios..... Las diferencias de altura muestran también la pluralidad de capitales simbólicos posibles. Pese a ser concebido el conjunto como un núcleo urbano donde las clases sociales se integrarían, el contraste de escalas arquitectónicas, expresa que el sistema de inclusión social es a la vez el principio de exclusión. La asimetría entre los bloques de viviendas y sus cuatro fachadas liberadas confieren a ciertos habitantes un rango espacial más elevado: puede observar a sus inferiores desde una mayor altura y obtener así cierto control de su diferenciado territorio". (Jácome :)

En la tabla 10, se muestra la superficie de los departamentos y el costo inicial por m² Donde es claro la estratificación por las diferencias en el precio de los departamentos.

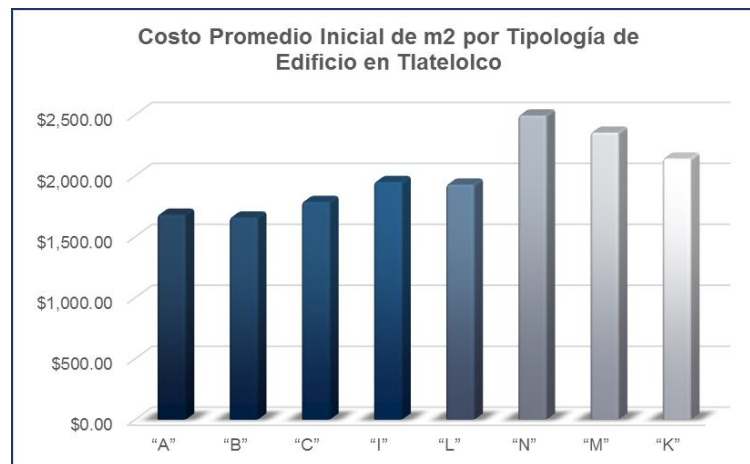
Tabla 10

Costo Inicial de Departamento por Tipología de Edificio en el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco										
Edificio Tipo	Superficie del departamento en m ²			Costo del Departamento			Costo por m2 por tipo de departamento			Costo Promedio m ²
"A"	28.69	47.03	68.66	\$50,000	\$73,000	\$120,000	\$1,742.77	\$1,552.20	\$1,747.74	\$1,680.90
"B"	49.48	66.58	89.96	\$68,000	\$113,500	\$170,500	\$1,374.29	\$1,704.72	\$1,895.29	\$1,658.10
"C"	44	82.23	105	\$76,000	\$130,500	\$214,500	\$1,727.27	\$1,587.01	\$2,042.86	\$1,785.71
"I"		65.98	99.87		\$129,000	\$194,000	\$0.00	\$1,955.14	\$1,942.53	\$1,948.83
"L"	53.02	61.09	73.04	\$77,000	\$117,500	\$176,000	\$1,452.28	\$1,923.39	\$2,409.64	\$1,928.44
"N"		89.08	142.02		\$191,500	\$403,500	\$0.00	\$2,149.75	\$2,841.15	\$2,495.45
"M"		116.77	185.47		\$237,000	\$497,000	\$0.00	\$2,029.63	\$2,679.68	\$2,354.65
"K"		140.79	137.8		\$279,000	\$317,000	\$0.00	\$1,981.67	\$2,300.44	\$2,141.06

Fuente: Elaboración propia con base en la Revista: Vivir en Tlatelolco, No. 79 abril, 2014.

La figura 5, presenta el costo promedio de m² de los diferentes tipos de vivienda, es impresionante la cantidad de prototipos que se desarrollaron, comienzan desde 28 m² en edificio tipo "A", con un valor promedio \$1680.90. En contraparte, están los departamentos de 185 m² localizados en edificios tipo "M" (torres de 22 pisos), con un costo de \$2354.65 m². Un estrato intermedio, se ubica en los edificios tipo "C", con una superficie de 82 m² y un valor de \$1785.71.

Figura 5



FUENTE: Elaboración propia con base en el libros de BANOBRAS (1963)

Esa distinción y contrastes sociales, también se reafirman con la instalación de rejas para diferenciar la “Zona Señorial” ubicada en la Segunda Sección, que se caracteriza por ser casi en su totalidad de uso habitacional. El cierre del espacio público de las áreas contiguas a los edificios, argumentando cuestiones de seguridad, sin embargo; esto únicamente es posible en algunas tipologías como los edificios “K”.

“En el caso del Edificio Molino del Rey, Revolución de 1910 y otros más... desde un inicio se vieron diferentes.... No sólo porque correspondían a clases medias altas, sino también desde un principio instalaron rejas.... Eso motivo a otros vecinos a querer hacer lo mismo... la protesta de otros, principalmente donde se ubican escuelas hizo, que las puertas nunca se cerraran, incluso unas se tuvieron que quitar... eso genera mayor inseguridad... (Antonio Fonseca).

El cierre de andadores y áreas jardinadas, limita la circulación peatonal y provoca que estos espacios queden abandonados, expuestos al vandalismo e inseguridad. (Véase imagen 16)

Imagen 17



Recorrido de campo; perfiles de edificios de la Segunda Sección donde se puede observar la instalación de rejas. Fachada posterior de Xicoténcatl; Acceso del Edificio Revolución de 1910 y estacionamiento contiguo.

La restricción física del espacio les permite hacer visible lo diferente de su condición social y distanciarse de los otros habitantes. De esta forma, los edificios tipo “C”, “M”, “N” y “K”, el acceso es controlado por el servicio de vigilancia.

Una estructura social tan diferenciada y heterogénea, se planteó como una posibilidad para la convivencia entre los estratos diversos; sin embargo, para los residentes quedaban claras las diferencias culturales, sociales y económicas, que

se aprecian en la organización, convivencia y uso del espacio público y privado del conjunto.

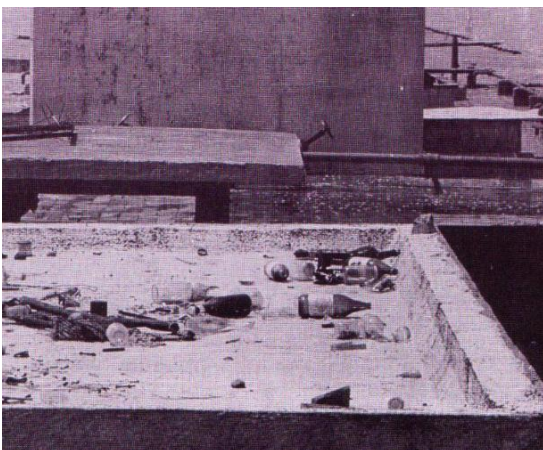
2.4 Estado actual del conjunto

El Conjunto Urbano, contiene recintos con valor patrimonial e histórico; un número importante de equipamientos educativos y para la recreación, 90 edificios con uso habitacional, así como, una amplia infraestructura y mobiliario urbano; que para su conservación requieren fuertes inversiones públicas y privadas, así como esquemas de colaboración entre los actores gubernamentales y sociales.

El deterioro de los inmuebles y su entorno urbano se debe principalmente a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo, al uso inadecuado del espacio público por el comercio informal, a la delincuencia, al uso de las vialidades como estacionamiento por gran déficit que existe, a la antigüedad del parque habitacional y que las colonias aledañas están seriamente afectadas por una imagen urbana degradada.

La percepción de deterioro del conjunto no es reciente, Nava Ciprés hace mención de la situación que prevalecía a fines de la década de los 60's, con menos de 10 años de inaugurado el conjunto. (Véase imagen 17)

Imagen 18



....desmanes y destrozos por doquier, tanto en departamentos, como en los accesos, y las áreas comunes... instalaciones deportivas con vidrios rotos,.. rejas perimetrales oxidadas.... Las paredes habían perdido partes de sus azulejos y la humedad dañaba los muros.... La madera de las canchas deportivas había sido levantada y pasado a formar parte del piso de algunos departamentos de los residentes del Conjunto....

Degradación de los inmuebles.

FUENTE: Imagen extraída de (Nava C, 1994 :10)

La alberca era un verdadero criadero de ajolotes....

Los jardines, los andadores, los elevadores, en fin, a donde quiera que uno mirara, se encontraban reinando la suciedad y el abandono..... Vivir en Tlatelolco era peligroso". (NAVA, 1994)

Sin embargo, este deterioro no se presenta de igual forma en todo el conjunto, ya que existen zonas donde este proceso se acentúa; se ubican a la salida de la estación del metro Tlatelolco sobre el Eje 2 Manuel González; en el que el espacio público se distorsiona por el ambulante, basura, abandono de inmuebles como el Cine Tlatelolco. De igual forma se presenta el comercio informal a las afueras de las escuelas y de las clínicas de salud. (Véase imagen 18)

Imagen 19



Salida del metro Tlatelolco sobre el Eje 2 Norte Manuel González

"...afuera todos los comerciantes, que los quitaran, hacen que haya mayor delincuencia, mayor basura, hay lugares inseguros por el metro, a todas horas del día, se pelean ahí, agresiones, robo, pleitos, vienen los delincuentes, aquí tenemos unos vecinos del 22 de Flores Magón, vienen por acá tiran la basura, nos traen los perros, acá se hacen, ahí dejan las heces y listo así...en Tlatelolco hay vecinos que son tremendos, tienen hasta 5 – 6 perros en un departamento". (Vicente Vargas, 75 años, residente del Edificio Presidente Juárez).

"Hoy en día hay una gran percepción de inseguridad, la convivencia se ha interiorizado, se da en lo privado, en la casa... Ya la comunicación ni siquiera tiene que ser cara a cara... la despersonalización es brutal y por ende muchos de los espacios están abandonados, no únicamente porque no los cuiden, porque la gente ni transita en ellos, se convierten en espacios desocupados,

espacios muertos, y eso evidentemente fortalece la percepción de miedo; dejas de caminar Tlatelolco, dejas tener un sentimiento de pertenencia aquí, esa es la gran crisis de Tlatelolco. Esta cuestión de pertenencia, porque si hay mucho apego, puede haber un gran sector de nostalgia, evocativo quiero mucho a Tlate, gente que ha migrado y siempre habla muy bonito, pero esta cuestión como del pasado... hay poca pertenencia al espacio de vamos a trabajar para mejorarlo". (Miguel Ángel Marez).

Las áreas destinadas para la recreación presentan problemas de mantenimiento en mobiliario urbano: arriates, bancas, juegos infantiles, canchas de basquetbol con declives importantes, tableros rotos. Pavimentos agrietados por el crecimiento de las raíces de árboles, ocasionan accidentes a transeúntes, al igual que las zonas con encharcamientos y lodazal. Otro problema es la señalización, puesto que en muchos edificios la nomenclatura está en una de sus fachadas, lo que dificulta su localización al interior del conjunto, así como, la falta de planos de ubicación.

Imagen 20



FUENTE. Imágenes tomadas en los diversos recorridos de campo, muestran el deterioro de interiores y exteriores de los edificios.

Los pasos a cubierto, en general se encuentran en mal estado, tienen filtraciones de agua, estructuras dañadas (que en algunos casos ya se han colapsado), desprendimiento de aplanados, falta de pintura, acumulación de residuos orgánicos, lo que ocasionan inseguridad entre los usuarios el transitar debajo de éstos. (Véase imagen 20)

Imagen 21



Pasos a cubierto dañados por filtraciones: Imagen de la izquierda tomada en recorrido de campo; a la derecha extraída de “Vivir en Tlatelolco”.

Las imágenes que se presentan a continuación reflejan el grave proceso de deterioro de Tlatelolco. La falta de mantenimiento la podemos encontrar en las tres secciones del conjunto. Con esto no se quiere generalizar que el descuido, el nulo o poco mantenimiento se presenta de manera homogénea en todo el conjunto, pero sí, es un problema grave, que se agudiza con el transcurrir del tiempo y la condición de abandono multicausal en muchos de sus inmuebles, del espacio público, de la infraestructura y mobiliario urbano son una realidad palpable.

Con éstas imágenes pretendemos dar cuenta de las complejas relaciones vecinales, para el manejo de la administración y el cobro de las cuotas de mantenimiento, principalmente en aquellos desarrollos habitacionales destinados a vivienda de interés social, pero que en Tlatelolco, podemos encontrar de igual forma vivienda para un sector de clase media, los cuales también presentan problemáticas severas para su conservación. (Véase imagen 21)

Imagen 22

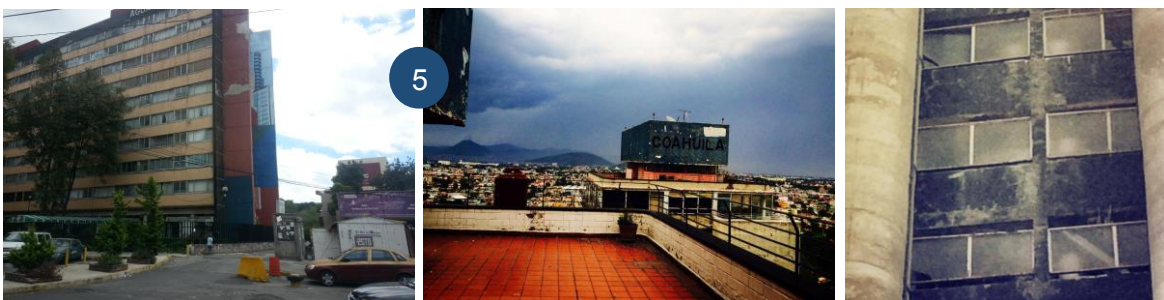
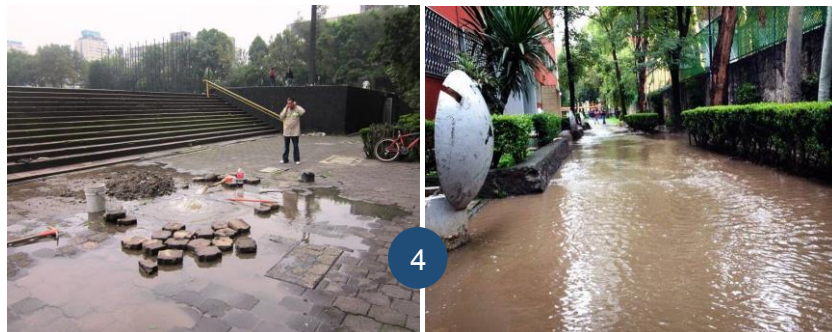
1, Andadores y fachadas son espacios que están expuestos a ser grafitados, como expresiones de grupos juveniles, pero que dañan la imagen urbana.



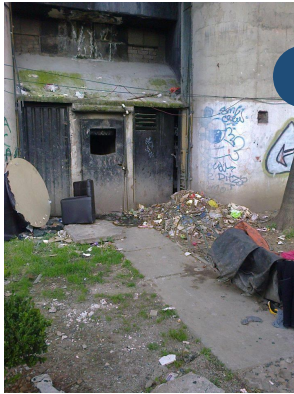
2, locales abandonados en la Segunda Sección sobre Ricardo Flores Magón, esquina del Edificio ISSSTE 14. Propios o ajenos al conjunto lo han destinado como basurero.



3, espacio público contaminado
4, los problemas de fugas son comunes, debido al rompimiento de la red de baja presión, lo que ocasiona que se queden sin agua los residentes principalmente los pisos del 1 al 7, mientras se realizan las acciones necesarias.



5, los exteriores de edificios dan cuenta del paso del tiempo y falta de mantenimiento.



6



7



8



6, muestra las fachadas grafiteadas y basura, que degradan la imagen del lugar.

7, celda de cimentación con filtraciones importantes y residuos sólidos.

8, deterioro de imagen urbana, falta de mantenimiento y vandalismo.

9, cuartos de azotea del Edificio Presidente Juárez, Segunda Sección; desprendimiento de aplanados, encharcamientos, filtraciones; acceso controlado, uso que les destinan área de almacenamiento.



9



10



11

10 y 11, daños ocasionados por el sismo mayo 2014; interiores de vivienda; planta baja en Edificio tipo "A".

Capítulo 3

Organización, participación y administración condominal



Organización, participación y administración condominal

3.1 La adquisición del departamento

Como ya se ha descrito en el capítulo anterior, la oferta de vivienda en Tlatelolco cubrió un amplio espectro de posibilidades para diferentes estratos socioeconómicos, y con orígenes laborales diversos; sin embargo, a esta heterogeneidad socio cultural los identificaba el hecho común, y es que los créditos fueron otorgados por las instituciones del estado, puesto que todos formaban parte de la burocracia estatal. En este tercer apartado, hemos querido rescatar algunas historias de vida que nos vayan dando pauta para reconstruir un proceso organizativo que ha marcado distintos momentos de la historia del conjunto.

Constituido como símbolo del “milagro” mexicano y mediaticamente publicitado en todos los medios y foros nacionales e internacionales de la época; el poblamiento de Tlatelolco, está marcado por un sin fin de circunstancias y motivaciones personales que extraídas de las experiencias de sus pobladores, van marcando y definiendo acciones y rasgos particulares del proceso.

Así durante las entrevistas con diversos actores clave, una de las preguntas estaba enfocada a conocer las razones por las cuales decidieron escoger vivir en Tlatelolco, ya que estas motivaciones subjetivas encierran significados importantes, que le dan sentido a las acciones y procesos organizativos de participación ciudadana en el conjunto habitacional. En el siguiente relato se habla de cómo mediante una estrategia de organización familiar se decide adquirir un departamento:

“Nos preguntaban: ¿lo quieren de dos, tres o una recámaras?... De acuerdo a como teníamos nosotros las “entradas”... mi mujer la tenía segura... al fin de cuentas era burócrata, y aunque era poco y, yo ya luego completaba el resto... qué te parece: ¿uno de dos?... sí está bien.... Nosotros decidimos qué departamento... dijimos queremos éste”. (Vicente Vargas)

Este fue el caso de algunos residentes que llegaron y adquirieron el departamento donde actualmente habitan; sin embargo, las formas de adquisición de los inmuebles dependieron del momento y la coyuntura que marcó el sismo de 1985. Así, fue el caso de otro de los entrevistados que llegó a Tlatelolco cuando era pequeño, y el departamento donde habitó con toda su familia fue adquirido por su papá: “...para la asignación y gestión a través de sindicato petrolero...” y en proceso de continuidad por seguir habitando ese lugar “... posteriormente y después del sismo mediante la gestión de los diferentes liderazgos...en principio, a través de la gestión...en primer momento de la representante del edificio... ante la falta de respuesta, con el líder Abarca el cual fue candidato por el PRT. Él coordinaba a todos los solicitantes de FOVISSSTE ...del grupo de Abarca...centraliza...había otros grupos “radicales” como la ruta 100, que finalmente se acercaron con Abarca para conseguir créditos ...también hubo créditos de INFONAVIT y otros... para que la gente accediera...por eso ahora hay gente que dice que llegó mucha gente de todo tipo...” (Antonio Fonseca)

Esta forma de gestión para la asignación y compra de los departamentos posterior al sismo, es resultado de un proceso de formación de diversos liderazgos vinculados a sectores políticos con distintas líneas ideológicas, que se fueron gestando a partir del movimiento de autogestión ocurrido durante la década pasada.

Ahora bien, a los residentes originales que recientemente habían adquirido su departamento, la forma de administración y los servicios que se prestaban en los espacios públicos, son evocados como uno de los mejores momentos que vivió Tlatelolco:

“A nosotros los del ISSSTE los edificios del ISSSTE los administraba el ISSSTE nos pagaba todo, teníamos herreros, albañiles, plomeros, electricistas, todo y no nos costaba nada, era una prestación que teníamos la Ley del ISSSTE así lo dice.” (Vicente Vargas)

Además, se plantea el tema de las diferencias, porque si bien en el proyecto buscaba la integración social de los diversos sectores sociales; en la administración y la prestación de los servicios de mantenimientos había diferencias importantes que

marcan “distinción” entre los que administra una institución y el fideicomiso. Así la prestación de servicios al momento de llegar eran calificados de este modo:

“De primera, nos veían con cierta envidia todos los otros vecinos los otros edificios, la única luz que pagamos nosotros era la que consumíamos dentro del departamento, la comunal toda era del ISSSTE, todo lo pagaba el ISSSTE.” (Ídem)

3.2 Autoadministración en Tlatelolco. Origen de la organización vecinal

Durante los primeros años, los servicios y mantenimiento de los inmuebles, los espacios abiertos, equipamientos, instalaciones y mobiliario del conjunto habitacional funcionaron de forma eficiente; ya que estos servicios eran proporcionados por la constitución de figuras administrativas centralizadas o bien por la administración directa de alguna institución gubernamental (ISSSTE).

“Precisamente AISA era el que hacía todo, si tu tenías un problema de la llave de la plomería del baño, el lavabo o un problema con el boiler, oye sabes que tengo un problema con la luz, de gas... bueno te mando a tal, era todo por medio del estado... evidentemente, esa era una de las cláusulas que lo obligaba al tu ser el que está pagando el crédito, él era el dueño, en todo esto el gran evento, es que ninguno de nosotros éramos dueños, nada más hacíamos usufructo mientras pagábamos, el dueño era el gobierno, que implicaba esto... entonces al él ser dueño, implicaba la obligación de mantenerlo en perfectas condiciones porque era su propiedad, hasta que la vendiera.” (Miguel Ángel Marez)

Desde su inicio, la manera de organizar el mantenimiento de este gigantesco conjunto urbano, fue mediante un fideicomiso denominado Administradora Inmobiliaria S.A (AISA), de tal suerte que los adquirentes de vivienda, eran reconocidos jurídicamente mediante el llamado Certificado de Propiedad Condominal, mediante este instrumento jurídicamente constituido, el adquirente de una vivienda se convertía en usufructuario de la misma, lo que le daba derecho a ocupar un departamento, más no podían venderlo o enajenarlo, porque jurídicamente no eran los dueños; el dueño de todo el conjunto era AISA, por eso este organismo se comprometía a dar mantenimiento y servicios a los inmuebles e instalaciones;

mediante el pago de una cuota de mantenimiento, la cual estipulaba en el contrato que año con año se incrementaría en 5.8%.

“Existió lo que es un administrador central en este caso AISA, todo estaba centralizado en AISA, lo único que se tenía que hacer era pagar cada mes lo correspondiente, era “poco dinero” lo que se pagaba, después se fue incrementando...” (Miguel Ángel Marez)

El hecho de que Tlatelolco surgiera como una “ciudad símbolo” confería para el Estado un reto importante para su funcionamiento, por ello, los servicios fueron controlados, la vida social condominal fue reglamentada, el acceso a los equipamientos como escuelas se hicieron exclusivos; sin embargo, la coyuntura política de 1968, rompe la estabilidad del estado controlador; suscitándose una incipiente organización de grupos de jóvenes que apoyaron el movimiento y una intensa vida cultural en los foros y teatros del conjunto. Es a partir de ese año, que ciertas zonas de conjunto comienzan a tener problemas de mantenimiento y deterioro, sobre todo la colindante con la estación de la recientemente inaugurada estación del metro.

Además se presentan problemas de incendios en algunos edificios, debido al material flamable que cubría las ventanas.

“...fíjate que en esos años por allá en el setenta y dos ... habían ocurrido una serie de eventos como incendios... es que por ejemplo los acabados que tenía la unidad eran de un material plástico, las ventanas no están como las ves hoy, sin la parte de en medio, era de un material que le decían “marcolita” flamables...había un incendio y se propagaba por todo el edificio hubo en el Tamaulipas....este material ligero permitía el paso de la luz, no se necesitaban cortinas...había esa problema...” (Antonio Fonseca)

“En 1972 había muchos problemas en Tlatelolco, no había buena jardinería, había vidrios rotos, había deterioro en entradas, en accesos y el libro lo ejemplifica como una cuestión que vino un rescate en 1972 con el “cambio de pile” y que fue la modificación de muchos espacios, y la introducción de otro tipo de servicios públicos, recolección de basura entre otros.” (Miguel Ángel Marez)

La conjunción de una serie de problemas como los mencionados en los párrafos anteriores, así como los eventos políticos recientes, hicieron que los residentes de

Tlatelolco rebasaran el control reglamentario de AISA, para comenzar a mostrar su inconformidad:

“Cuando llego el Ing. Nava Ciprés a AISA en 1972, las inquietudes por los incendios...bueno... ocurre el 68 y luego ocurre el 71... la gente de AISA era muy maltratada por los vecinos... les aventaba cosas, había mucho rechazo ... “ (Ídem)

Ante la evidente problemática, la acción gubernamental consistió en emprender un proyecto de remodelación de imagen y rectificación de los problemas técnicos como los fue el retiro de la denominada “marcolita” en los grandes ventanales de los edificios; esta acción institucional se le llamó: “cambio de piel”, la cual se inscribe en la lógica de seguir manteniendo la imagen de Tlatelolco como lugar emblemático del modernismo.

“hicieron un proyecto para rescate de Tlatelolco, el sr. Nava Ciprés le llamo cambio de piel, porque se modificaron las fachadas se pusieron cancelería de aluminio y vidrios quitando la marcolita, se pusieron puertas en las entradas de todos los edificios... los jardines se remodelaron se limpiaronse hizo un gran gasto... alguien dice que después nos quisieron cobrar ese gasto... pero no, fue la inflación...” (Ídem)

El inicio de la década los setenta marca un parteaguas en Tlatelolco, y es el incremento de las cuotas de mantenimiento de 5.8% a un 20%, lo que desencadena el malestar colectivo de los residentes.

“...nos imponen un aumento de 20% fuera de contrato, eso es lo que ocurre; entonces las organización que había... edificios Xicoténcatl que encabezaba un hermano de Miguel González Avelar a la postre Secretario de Educación con López Portillo... Hay otra asociación “Arteaga Lerdo” que son los edificios que están junto al metro, uno tipo “C” y otro tipo “I”, que están encabezados por Miguel Cantú y Mario Cazares...Convocaron a reunión para el aumento de cuotas...con otra “Asociación Cuauhtémoc Tlatelolco” torres de lujo....había algunos grupos como asociación de residentes de Tlatelolco, que estaba vinculada al PRI con postura conservadoras...” (Antonio Fonseca)

Pero éste no surge de manera espontánea, como ya se mencionó, con menos de una década de funcionamiento se había dejado constancia que el gran proyecto modernizador mostraba indicios de fracturas y fallas no solo en sus aspectos físicos

de instalaciones y utilización errónea de materiales “peligrosos”, sino que a nivel social, se comienza a dibujar un perfil organizativo que con diferentes matices buscaban la seguridad y certeza de contar con un patrimonio, para dejar de ser usufructuarios y convertirse en dueños de la vivienda.

“Entonces ésta cuestión del proyecto provocó lo que fue la movilización de vecinos por la “Autoadministración”, que fue una de las primeras movilizaciones ciudadanas posteriores al 68, que tuvo repercusión de tal nivel que llegó a los Pinos, llegó a la oficina de Luis Echeverría y no quería otro tlatelolcazo, que fue una lucha ciudadana vecinal, que intentaba, quitarle al Estado Mexicano el control de la administración en Tlatelolco y se luchó porque, los propios vecinos, los dueños en cada edificio tuviera una propia autoadministración.... Mucha gente hace énfasis como un efecto de las causas del deterioro después del 68, implicó un gran gasto, entonces dijo BANOBRAS, necesito recuperar esta pérdida que estoy teniendo, eleva más allá de lo que venía en el contrato, las cuotas, elevo un nivel superior lo que se debía incrementar por contrato, entonces de ahí vino la queja. (Miguel Ángel Marez)

3.2.1 De la administración controlada a la autoadministración

La vida social se controlaba a través de esta figura estatal del fideicomiso que normaba todas las actividades y la convivencia entre vecinos, la idea fue la autocontención de la vida comunitaria en estos grandes clúster o supermanzanas, de tal suerte que al interior se desarrollaran todas las actividades de los residentes, donde se cuidaba que solo ellos fueran los usuarios exclusivos de los servicios del conjunto. Es decir una especie de transmisión cultural de la presencia estatal en la vida de todos los “tlatelolcas”.

“Había cláusulas que si tú dejabas de pagar perdías el Certificado, era muy rígido porque hay que comprender que AISA, pareciera que es un aspecto meramente administrativo, sin embargo AISA tuvo aspectos muy importantes en la promoción de cultura y de relaciones sociales, había normas o como un reglamento interno, sobre reglas de convivencia a vecinos, no se permitían mascotas, cierto tipo de horarios para que el volumen... subiera de tono, tu llamabas para que los regularan.... Entonces AISA además de las cuotas mantenía un control muy importante bajo la amenaza de que si tú te ponías rebelde, no pagabas o eras propietario de certificado problemático, tenías el

peligro de perder el crédito. Entonces en eso si tenía un control muy férreo.”
(Miguel Ángel Marez)

Al tener AISA la representación jurídica, esta instancia gubernamental trasladaba su dominio al ámbito vecinal; teniendo atributos para controlar y sancionar en su caso a aquellos vecinos “morosos” que no estaban al corriente con sus pagos de mantenimiento que estipulaban en las cláusulas del Certificado de Participación Inmobiliaria.

“Esa es una de las primeras luchas de los vecinos de aquí de Tlatelolco, porque sí AISA venía con todo, tenía su aparato jurídico, todo lo que era el aparato del estado para controlar. Por eso era el control de todo... lo que hoy parece inverosímil, en las escuelas tu tenías que acreditar vivienda en las escuelas primarias. Ese tipo de reglas, porque Tlatelolco al ser un fideicomiso mantenía ese espacio contenido, por eso yo lo defino como que Tlatelolco era un espacio de excepción, muy concreto muy focalizado, que implicaba, las barreras simbólicas de Tlatelolco o estos límites simbólicos, que en los 70’s era la imponente “Ciudad Tlatelolco” eran evidentes... como hoy es un espacio abierto, la gente es transeúnte, camina, se apropia de los espacios, realmente disfrutar la construcción de lugar, áreas y territorios, en este espacio que estaba muy cerrado, era totalmente hacia adentro...” (Ídem)

Tlatelolco como “espacio de excepción” y de vivir el espacio hacia adentro, implicó además, el desarrollo de lazos de solidaridad y de cohesión social, entre grupos que mantenían intereses comunes; el hecho de ser usuarios exclusivos de los equipamientos como escuelas y espacios de esparcimiento, fomentó un sentido de arraigo e identidad por el barrio. Esto permitió que la organización vecinal en oposición al aumento de las cuotas por parte de AISA, se propagara rápidamente entre residentes de diversos tipos de edificios, no solo los más afectados, sino casi en todo el conjunto urbano, a excepción de los 16 edificios administrados por el ISSSTE y las suites que se arrendaban con fines temporales; éstos se mantuvieron apartados de este movimiento.

“Había un sector como que independiente que se administraba de manera autónoma, eran 16 edificios, entonces el ISSSTE tenía sus propias reglas y operaba distinto, el ISSSTE era el dueño de esos edificios. Ellos no tuvieron nada que ver con AISA, evidentemente las cuotas y toda esta cuestión del sindicato, les daba una ventaja por pertenecer al gremio del estado, y nunca

tuvieron broncas con AISA, porque no pertenecían....Había otros edificios que tenían otro régimen distinto, eran propiedad privada, porque eran edificios, que en un momento se consideró para oficinas, y que fueran más bien hoteles, hay dos edificios emblemáticos y que hoy ya no existen, el edificio Puebla y el edificio Jalisco, que posteriormente se les conoció como las suite Tecpan, que eran hoteles, como tal, para usufructo de personas de espacios eventuales, pero que se les daban todos estos servicios, como si fueran estos espacios de vivienda... era una administración privada; y el acceso era privado...era el espacio de moda... transitorios...” (Ídem)

El movimiento de autogestión inició en los edificios de José María Arteaga y Lerdo de Tejada cercanos a la estación del metro Tlatelolco; estos dos edificios se constituyeron en emblema del cuestionamiento a AISA, esta organización vecinal que pugnaba por una autoadministración, fue permeando y creciendo gradualmente en el conjunto urbano en general.

“Cuando muchos hablan de la “Autoadministración” o de la cuestión del condominio, ya en los 70’s ya se hablaba que pasáramos al régimen en condominios en esa época, era distinto a lo que conocemos.” (Ídem)

El movimiento de “Autoadministración” prosperó, tuvo un impacto importante, se menciona que cerca casi la mitad de edificios tuvieron un acercamiento importante. Se empezaron a crear asociaciones civiles, es decir, cada edificio era la Asociación de Residentes y el nombre del edificio; la Asociación de Residentes del Ezequiel A. Chávez, del José María Arteaga, del Lerdo de Tejada, del Sonora, del Chihuahua. Muchas de esas asociaciones civiles son las que hoy se mantienen, y ese fue el primer mecanismo de administración en esa transición por Asociación Civil.

Como resultado de la organización vecinal, el fideicomiso AISA deja de ser el administrador central. Sin embargo, el control gubernamental no quedó del todo disuelto, ya que en su lugar se estableció un “pequeño gobierno local”, representado por la Subdelegación Tlatelolco que fue constituida por decreto presidencial en septiembre de 1974.

“Lo de Echeverría fue en 74 -75 tuvo repercusiones importantes, muchos hablan del 68 y hay una gran crítica hacia dos figuras, Díaz Ordaz y Luis Echeverría Álvarez. Muy poca gente conoce la sombra que tuvo Luis

Echeverría en Tlatelolco, tuvo una injerencia brutal. Todavía a mitad de los 70's podías ver a su esposa en un evento de día de las madres, aquí en un evento de cadena nacional en Imevisión Canal 13, haciendo una ceremonia del Día de las Madres.” (Ídem)

Con el decreto presidencial, la operación política fue neutralizar y controlar la organización vecinal, así la Subdelegación se constituye como una entidad con presupuesto exclusivo para dar mantenimiento a los inmuebles e instalaciones de Tlatelolco, este manejo de recursos la posesionaba como un espacio de control político, reduciendo a AISA como el “cobrador de las cuotas”; pero la subdelegación fue la encargaba de toda la cuestión interna de Tlatelolco, espacio público, servicios urbanos, se hizo el responsable de mantener en perfecto estado Tlatelolco. Tácticamente se requería un operador político, de esta manera, se nombró como primer subdelegado de Tlatelolco a José Lima Zuno sobrino del entonces presidente de la república. Una de las primeras tareas fue precisamente desactivar y la cooptación de los principales líderes del movimiento.

“José Lima Zuno” , de inmediato se comienza a vincular con otros líderes afines a él para tratar de frenar el movimiento, pero el movimiento comienza a crecer y fueron expulsados ...se nombra a un comité coordinador ... se propone una huelga de pagos... se logra el deposito en Nacional Financiera de 4000 depositantes, esto es lo que le da poder al movimiento....un poder real... la mayoría de los depositantes son los edificios C...el movimiento se vincula con otros representantes como los de Fuentes Brotantes, Villa Coapa...se amplía el movimientoen la negociación se deja a los residentes para que se autoadministren...” (Antonio Fonseca)

A partir de ese momento, Tlatelolco deja de ser una prioridad de la política habitacional y se deja que este proceso de auto administración se valla dando paulatinamente, aquí solo dependía de la organización de los vecinos para optar por este régimen; incluso antes del sismo existía aun muchos edificios que estaban en el proceso.

“Un proceso lento, hubo resistencia....al cambio de condominio...cuando llega el sismo del 85...pasaron muchos años desde se expidieron los certificados de participación a esa fecha....debido a había cierta movilidad, la gente cambiaba...siempre ha habido movilidad...paso en el 68, luego en el 85...y más en la tercera sección” (Ídem)

Uno de los problemas que ha perdurado y trascendido como herencia en la administración de los servicios, es el tema de abastecimiento de agua; la exclusividad por ejemplo de la planta de tratamiento de agua, al descentralizar la administración y formar parte de una nueva organización administrativa subdelegación Tlatelolco y, posteriormente con el cambio político cuando dejó de ser una entidad dependiente del entonces Departamento del Distrito Federal, para ser una desconcentrada de la Delegación Cuauhtémoc, con este rango, administrativamente y financieramente disminuyó su operación para convertirse en una especie de receptora y gestora de trámites, servicios y demanda ciudadana; además, se tomaron medidas “correctivas” en los sistemas de bombeo. Ocasionando problemas a las instalaciones y sistemas hidráulicos locales y domésticos.

“en el tema del agua la planta de tratamiento que era exclusiva para el conjunto...al ser entregado a la junta de aguas de la Ciudad de México...se hacen ramales que distribuyen a otros puntos como la alameda....entonces la concepción original de proyecto integral se desvirtúa...lo mismo que los clubes sociales que eran exclusivos de los tlatelolcas se abren la comunidad en generalTlatelolco tiene tres sistemas de bombeo, uno es de baja presión para la planta baja y hasta el séptimo piso, otro de alta presión del octavo al catorce y, otro especial para llevar el agua del 15 al 22, y solo aplica para la segunda y tercera donde hay torres...entonces cuando se quemó alguna de las bombas la subdelegación en el 1997, se cruzó con el triunfo de la oposición... la responsabilidad recayó en esa administración... lo que hacen es anular el rebombeo y en consecuencia se aumenta la presión y “truenan” tuberías a dentro y fuera...hay mucho gasto y una corrupción...hasta la fecha no se ha regulado el servicio...” (Antonio Fonseca)

3.3 Implicaciones socio – organizativas derivadas del sismo de 1985

Los precedentes del Movimiento de Autoadministración, ya referidos, sirvieron como plataforma en 1985 para que se gestara un importante movimiento de damnificados. La nueva organización denominada: “Coordinadora de Residentes de Tlatelolco”, la cual se suma a la “Coordinadora Única de Damnificados”, realizó enormes manifestaciones públicas, que realzaba la gravedad del problema y ponía a prueba la capacidad del estado para concertar con los líderes de los grupos sociales y

concretar las diversas soluciones a las respuestas específicas que daba el gobierno. Los habitantes del conjunto, acordaron con las autoridades de SEDUE diversas demandas, que se concretaron de manera oficial como se señala a continuación:

1. *“Todas las acciones tendrán por único objetivo el beneficio de los habitantes de Tlatelolco.*
2. *El costo de la reconstrucción será absorbido íntegramente por los seguros correspondientes provenientes del Programa de Reconstrucción aprobado por el H. Congreso de la Unión.*
3. *Las acciones de reconstrucción no están condicionadas a la modificación del régimen de propiedad.*
4. *Como instancia de consulta sobre dictámenes y proyectos, a la que deberán acudir los interesados a través de sus técnicos, se deberá integrar una comisión técnica asesora de la más alta calificación profesional.*
5. *Fomentar la participación de la comunidad en cada uno de los edificios y la formación de comités de seguimiento y vigilancia que coadyuven a la eficaz realización de los trabajos.*
6. *Someter las decisiones de uso de suelo que serán desocupados al consenso de la comunidad, procurando el fortalecimiento de las actividades sociales, culturales o educativas.*
7. *Prever el programa financiero y de flujos correspondientes para el oportuno cumplimiento de cada una de las fases de la reconstrucción”.*(Cisneros, 1986)

Con ello, los tlatelolcas lograron un acuerdo para la recuperación de sus viviendas pérdidas o dañadas.

En cuanto al régimen de tenencia de la propiedad, la transición de los Certificados de Participación Inmobiliaria⁶ hacia Régimen en Condominio fue muy complicado, entre las exigencias de la “Autoadministración”, requerían el cambio de régimen de la

⁶ El contrato que les expedía BANOBRAS consistía en un “Certificado de Participación Inmobiliaria no Amortizable Serie B”, que únicamente daba derecho a sus tenedores a ocupar el departamento, pero sin establecer que éste era una adquisición.

Hay una cláusula (la octava o la treceava, según el caso) que establece que “...son obligaciones del banco mantener en vigor un seguro suficiente contra incendios, rayo, temblor y explosión sobre el inmueble materia de esta emisión y los bienes destructibles del mismo, mientras el inmueble permanezca afecto al fideicomiso o resuelva lo contrario la asamblea de tenedores. El fiduciario deberá comprobar que ha cumplido con esta obligación cuando así lo solicite el representante común y, en caso de ocurrir el siniestro, estará obligado a invertir la indemnización precisamente en la reparación o reconstrucción del edificio dañado o destruido, así como de sus elementos, objetos, instalaciones y demás bienes perjudicados por el siniestro, en la forma que en su caso determine la asamblea”. (López M, 1986: 7)

propiedad, el cual llevaba más de una década sin poder resolverse, lo cual favoreció a los tlatelolcas, para acreditar la vivienda, reclamar el pago de seguros en su caso y llevar así el proceso de reconstrucción, lo que podemos ver en las siguientes palabras:

“Vino el 85 y todo se tronó, un éxodo de muchísimas familias que salen de Tlatelolco, se plantea que 5000 familias, eran 10000 departamentos, que implica esto, 5000 familias si van fuera es porque aceptaron el crédito, precisamente pertenecer y contar con el Certificado de Participación Inmobiliaria, tenías un crédito que te avalaba en una de las cláusulas, fue la verdad jurídica que los vecinos utilizaron en contra del gobierno de Miguel de la Madrid, mi contrato dice en esta cláusula todo daño o incendio, terremoto u otro siniestro se tiene que regenerar todo insitu, esta parte estaba avalado por empresas internacionales, aseguradoras internacionales. Entonces, esa pequeña frasecita fue la única verdad jurídica del porqué Tlatelolco, fue el único espacio donde se reforzó o construyó en el sismo del 85, ningún otro lado”. (Miguel Ángel Marez)

Las vecindades en colonias populares del centro de la ciudad se incrustaron al Programa Operativo de Renovación Habitacional Popular (PORHP)⁷. Las organizaciones sociales demandaban la reconstrucción acorde a los aspectos sociales y culturales de los damnificados y la certeza de su permanencia en su barrio. A partir de la firma de convenio al PORHP, sus acciones se desarrollan con un amplio consenso de la población, para lo cual Cuauhtémoc Abarca, dirigente de la Coordinadora Única de Damnificados señaló:

“Por primera vez en mucho tiempo: el Estado admite la pluralidad de una sociedad y reconoce la participación social, ganada a pulso de las organizaciones sociales independientes”.⁸

“Cuando se habla del proyecto de vivienda, todo el proyecto que fue la reconstrucción de las pequeñas unidades habitacionales en la zona centro, estamos hablando aquí de la Morelos, Tepito y la Guerrero entre otras Santa María la Ribera, que fue este proyecto que se introdujo después del sismo, no

⁷ Presidencia de la República. Programa Operativo de Renovación Habitacional Popular, p. 122.

⁸ Discurso de Cuauhtémoc Abarca en la firma del Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción, p. 23. En Cisneros S. Armando, p. 344.

incluye la Roma ni todos estos lugares que se consideraría como de estatus alto, se optó por volver a edificar ahí edificios...” (Miguel Ángel Marez).

Las particularidades de Tlatelolco, como bien lo refiere Miguel Ángel Marez, como lugar de excepción, desde su configuración como Fideicomiso dan factibilidad al proyecto de reconstrucción bajo un programa especial.

...únicamente aquí. Por eso menciono mucho este lugar de excepción, éramos un fideicomiso federal, no éramos colonia, que tenía sus particularidades, y entonces esto que dio como resultado, que se lograra evitar que se tiraran, se querían tirar casi nada querían dejar, 60 edificios... todos los edificios bajos los rojos tipo “A” tipo “B” eran los que en un primer momento quería dejar SEDUE; y esto que implico, que de ahí viene la razón de porque se gestó el Movimiento de Damnificados de Tlatelolco, se dio pie a la Coordinadora Única de Damnificados que nació aquí en Tlatelolco y eso implicó en otros aspectos de porque Tlatelolco se convirtió en un punto muy relevante la cuestión del sismo del 85, fue el único lugar donde se volvió a reconstruir, este es un ejemplo, muestra que los tipo “C... el problema era la seguridad de que todo Tlatelolco se iba a derrumbar, después del sismo Tlatelolco se queda con este estigma, que en cualquier momento se cae aquí....

La permanencia de la mayoría de los tlatelolcas en sus viviendas, desafiando los proyectos gubernamentales que pretendían desmantelarla y cambiar el uso de suelo para actividades de servicio; da cuenta de la organización vecinal sólida que impidió el derrumbe de sus edificios y pidió la restructuración tan compleja y con elevados costos en algunos de los edificios.

Estos edificios tipo “C” no solo se quedaron igualitos, sino aparte les metieron harto concreto, ampliaron los cimientos; otros edificios los recortaron, el argumento de estos investigadores de la UNAM, la organización política de los tipo “C”, este tipo de edificios ya era madura, preferentemente por el movimiento de los 70’s por la autoadministración, entonces ya se ve un vínculo por la autoadministración y la movilización por el sismo del 85.

Tlatelolco ya tenía una experiencia importante, igual la Roma en asociaciones civiles de residentes, el cual la movilización no fue difícil, y en particular el más férreo fueron los tipo “C”, por eso hubo un bloque de este tipo de edificios y por eso lograron la reconstrucción... pero fue por la organización, la movilización vecinal.

La presión de los sobrevivientes del edificio Nuevo León originó que encabezaran la Coordinadora Única de Damnificados, en su lucha por la reposición de sus viviendas. La agilidad con la que se resolvió a cada uno de los afectados de los distintos edificios de Tlatelolco no fue homogénea, se hacían firmas de convenios pactados con las asociaciones de residentes de los edificios o de cada residente de manera individual.

Poco tiempo después, se desocuparon por completo el Nuevo León, Oaxaca, el Querétaro y Guanajuato, por el contrario, los residentes de los edificios Molino del Rey y el Miguel Hidalgo, se negaron rotundamente a firmar el convenio. El resto de los habitantes se encontraba en un punto intermedio, aquellos que habían aceptado el crédito y los que se regresaron a ocupar sus viviendas, aun cuando la normalidad no se había restablecido, esto queda descrito a continuación:

Hubo dos realidades, quizás tres. Uno es la pérdida de un familiar, la pérdida humana; pero la otra fue la pérdida de la casa. Que si estamos hablando que 60 edificios nunca se tocaron, los tipo A y tipo B; estamos hablando de 42 edificios... 12 se tiraron, pero 40 se reconstruyeron; entonces perdiste tu hogar de manera temporal, pero te tuvieron que colocar en otro lado mientras se reconstruía su edificio... que implica, en mi caso yo vivo en tipo "B", yo nunca sufrí ningún problema del sismo, los problemas del sismo fueron en las primeras semanas, meses cuando hubo problemas de suministro de agua, de luz de los servicios de que no había gas... cuando se regularizan los servicios, una persona que vivía en un tipo "A", tipo "B", que era la mayoría de personas, que era la mayoría de vecinos técnicamente no tuvo un efecto importante, que implicó, la mayoría de estos edificios se quedó en Tlatelolco; de ésta migración de que te hablo de 5000 familias, preferentemente son de los 42 edificios restantes, de los tipo "C", de los tipo "K", "L", "M", y "N" que son los otros edificios, todos esos si hubo mucho más movilidad. En particular en los tipo "C" hay muy pocos que realmente sean originarios. La mayoría de los residentes de este tipo de edificios son nuevos, la mayoría no son originarios, vienen de la colonia Guerrero, de barrios populares.... (Miguel Ángel Marez)

Durante todo el proceso de reconstrucción la participación vecinal ha sido fundamental, la comunidad contaba con representantes técnicos para supervisar los trabajos, que se enmarcaban en un contexto complejo. Pesé a la unificación de la

Coordinadora de Residentes de Tlatelolco por exigir a las instancias correspondientes una respuesta tangible, sin embargo, en la práctica de la reconstrucción, los acuerdos con la autoridad se redujeron edificio por edificio; que se constata en la siguiente narración:

“En los edificios... comenzaron aquí las políticas para que el gobierno los reestructurara, hicieron trabajos de nivelación, recimentación y todo eso... nosotros nos organizamos, de los dieciséis edificios del ISSSTE, el único que se organizó fue el nuestro, el “16” yo encabecé esa organización, entonces nos organizamos y ya había ahí un representante, y lo iba a recibir, y tenía un desnivel el edificio que rebasaba por mucho los parámetros permitidos, nos organizamos... fuimos, quitamos a ese representante y como siempre he sido mitotero Vargas es el representante. Luchamos contra el ISSSTE, nos autorizaron que tuviéramos una comisión técnica, de ingenieros, especialistas, fuimos a la universidad y conseguimos para que le hicieron los trabajos... y es en todo Tlatelolco el único edificio que le pusieron, le quitaron los pilotes de fricción que tenía, los cortaron, para eso, se tuvo que meterse uno a 30 – 40 metros de profundidad, para ponerle.... Tenía 90 pilotes de fricción, algunos se dañaron, por eso, pues se enchueco el edificio; y le metieron 212 pilotes de control a la capa dura.... Ahí está el edificio... según en aquellos entonces nos decían que ese, esa cimentación era para aguantar sismos de 8 grados, incluso vino una revista francesa y le puso ahí “microcirugía al edificio 16” ¿Por qué? Porque nada más se desocuparon 6 departamentos, los semisótanos y todos los demás ahí estábamos viviendo, durante la reconstrucción”. (Vicente Vargas)

Este grupo de representantes y supervisores, daban confianza a los residentes, de que los trabajos que se estaban ejecutando eran de calidad, principalmente en aquellos edificios con daños estructurales; se llegó a configurar una problemática precisa y reconocida públicamente. Por ello, señalamos el rol fundamental de la organización vecinal que impulsa el levantamiento de los residentes para construir un fuerte movimiento de damnificados, como mecanismo de gestión para la redefinición del espacio urbano.

La Coordinadora Única de Damnificados logró aglutinar grupos sociales heterogéneos con diferentes realidades de vivienda, pero con dos argumentos que les daban afinidad, el primero era su condición de damnificados, el segundo, el

anhelo de preservar su lugar de residencia. Se ofertaron varias propuestas para aceptar los créditos de vivienda en las zonas periféricas por parte de SEDUE, sus esfuerzos por desmantelar el conjunto habitacional fueron en vano, los tlatelolcas lograron consolidar su presencia en la unidad.

“Posteriormente, AISA lo termina por matar y FONAHPO es quien toma el control de esto,... en la cuestión del sismo, como que todo iba en una dinámica más o menos complicada, sí difícil, mantenía una lógica de construcción y avance.

Si estamos hablando de una cuestión de estatus, auto contenida, donde yo me codeo con los artistas, aquí estudiaban los Vichir, entonces yo me trato de reflejar con ellos... no con el hijo de la vecindad de Héroes... es un discurso muy complejo, yo diría muy complicado que hasta la fecha hoy se sigue manteniendo ese discurso dominante; vinieron el forastero malo, inferior a mí a echar a perder esto. Me ha tocado a mí conocer gente que la motivo a irse de Tlatelolco... yo no me voy a arriesgar a estar con esta gente, porque me corrieron este tipo de personas... Los que nos quedamos hay mucho vecinos que comentan que ha sido muy complicado, Tlatelolco decayó porque llegó esta gente de vecindad textual. Entonces está estereotipado, hay una cuestión de discriminación, una cuestión muy profunda sobre una visión clasista para decirlo de manera concreta.

La llegada de nuevos pobladores de colonias aledañas agudiza el problema de segmentación clasista que existía en Tlatelolco⁹; con el sismo del 19 de septiembre, se les estigmatiza por su origen barrial y esto subyace con el paso de los años; los habitantes originarios no tenían ninguna intención de integrarlos a la vida cotidiana, lo que complicaba la convivencia condominal. Esto no fue exclusivo de los nuevos residentes provenientes de colonias populares; el sismo ocasionó también gran movilidad de vecinos hacia el interior del conjunto, muchos pudieron ocupar departamentos con mejores condiciones espaciales y de acabados; lo que no fue bien visto para algunos de los propietarios originales en edificios tipo “C”, “M”, “N” entre otros, los cuales se caracterizaban por tener mejores ingresos, considerados como de clase media y media alta.

⁹ Se ha abordado la intención del proyecto del conjunto urbano por integrar sectores socioeconómicos desiguales, que en la práctica no fue del todo satisfactorio.

“Si yo te menciono la crisis de Tlatelolco tiene que ver con el tejido social como restauras este tipo de estereotipos o estigmas, como de fobias... la dinámica después del sismo que ha provocado, hoy en día, la mayoría de las escuelas tlatelolcas ya no estudian los niños tlatelolcas, son los niños de la Guerrero los niños de Tepito, que hacen uso de las escuelas de Tlatelolco, estudian en privadas o de plano externas. Hay un fenómeno... en la Nicolás Rangel, tu vienes todos los días a las 8 de la mañana, a la hora de la entrada y ves un corredero enorme sobre Paseo de la Reforma de familias de ida y vuelta que vienen a traer a los niños, que son gente de Tepito que viene para acá, la matrícula en su mayoría son de la Colonia Morelos. Este tipo de detalles son como muy sutiles, pero tienen gran profundidad cuando tú hablas ha decaído Tlatelolco, ha decaído en muchos aspectos, quizás es mi sesgo más social, o cultural, una visión sociológica, sin embargo, estos aspectos son relevantes, entonces se me hace muy complicado, porque aun cuando regeneren la imagen urbana, esto preexiste, se mantiene vigente, entonces para mí esta es una de las partes problemáticas de Tlatelolco.

Después de casi 30 años del sismo, todavía hablamos, es que llegó la gente mala y echo a perder lo que teníamos nosotros los buenos aquí en Tlate, cómo revertir ese discurso es muy complicado”. (Miguel Ángel Marez)

“La estigmatización es un efecto de atribución de etiquetas simples”, como menciona Duhau (2008). Queda poco por hacer para generar un cambio de percepción en los habitantes, por consecuencia es más prudente para estos sectores mantener su distancia.

Imagen 23



Caída del Edificio Nuevo León.

FUENTE: Imagen extraída de “Vivir en Tlatelolco. <http://vivirtlatelolco.blogspot.mx/2011/10/el-terremoto-de-1985-y-el-edificio.html>. Fecha de consulta 30 de noviembre de 2014.

3.4 Los cuartos de azotea

El diseño del conjunto habitacional estableció cuartos de servicio en la mayoría de las tipologías de edificios, destinadas a sectores medios y medios altos¹⁰, Este planteamiento mostró problemas desde el inicio de su ocupación; se alejó de lo que vislumbraba el proyecto original.

Imagen 24



Los usos que se le daban a estos espacios eran: como una extensión de la vivienda en la que podían habitar uno o dos miembros de la familia, como área de guardado, cuarto para alojar al personal de apoyo doméstico, pero primordialmente, con un carácter de vivienda en alquiler, en la que podían encontrarse hasta familias completas.

Ocupación de los cuartos de servicio
FUENTE: Imagen extraída del libro "Ciudad Tlatelolco", p. 31.

Es importante señalar la compleja situación que ahí se mantenía; condiciones de hacinamiento e inhabitabilidad era la realidad para miles de los pobladores, que pagaban una renta baja, pero que generaba para sus propietarios un ingreso adicional.

Por tanto, la ocupación de los cuartos de servicio se había desvirtuado. A inicios de los 70's ya se documentaba el uso que le daban los residentes, lo que produjo una profunda problemática que se fue agudizando con el paso de los años.

¹⁰ Las únicas tipologías de edificios que no contemplaron cuartos de servicio, fueron en los Edificios tipo "A" y los subtipos, "A1", "A2" y "A3". El número de cuartos de servicio que se construyeron fue de 2272 en los tipo "B", "C", "M", "N", "L", "K" e "I", en departamentos de dos y tres recámaras.

En el texto “Ciudad Tlatelolco”, su autor habla sobre las pésimas condiciones de manera generalizada en el conjunto.

“En las azoteas de los edificios también existían serios problemas: los cuartos de servicio, estaban convertidos en prostíbulos, guarida de maleantes, drogadictos y alcohólicos; pocos cumplían con el fin para el que habían sido contruidos: cuartos de descanso para el servicio doméstico.

Subir a las azoteas era exponerse a sufrir un asalto o un daño físico.

Las azoteas eran foco de infección social. Verdaderamente eran tierra de nadie”. (Nava, 1994:31)

Los daños generados por el sismo de 1985, repercutieron también en los habitantes de los cuartos de servicio, quedaron en carácter de damnificados.

De septiembre a diciembre de ese mismo año, se da el éxodo de varios cientos de familias de Tlatelolco, entre ellos los habitantes de los cuartos de azotea¹¹. A través de la organización, conforman “El Movimiento de los Cuartos de Azotea”; y la movilización los lleva a incorporarse al Programa de Renovación Habitacional Popular, y ubicarse en terrenos expropiados en las cercanías del conjunto.

“El problema que realmente nosotros tenemos, son los cuartos de azotea. Somos de los pocos edificios que aún tenemos cuartos de azotea. El Movimiento de los Cuartos de Azotea nació en la época del sismo muy emblemático, movimiento que consiguió que se construyera hasta una unidad nueva, y que la bautizaron “Cuarta Sección de Tlatelolco”, es del proyecto de regeneración urbana que se hicieron unidades habitacionales después del sismo, un simbolismo muy importante, nosotros somos la Cuarta Sección de Tlatelolco... habían arrendatarios... los cuartos de azotea estaban ocupados por los más amolados, los más jodidos, por así llamarlos, era la gente que estaba en las azoteas, que implicó, eso era una arbitrariedad de los propios vecinos, los cuartos de azotea eran precisamente los cuartos de servidumbre, era para que fuera un espacio alterno a tu departamento, ya fuera para una personal de limpieza, alguien que trabajara para limpiar tu casa... pero los vecinos lo vieron como un negocio, entonces qué pasó, que había cuartos de azotea que se rentaban, eran espacios bien chiquititos de 1.5 m x 2.00 m, ahí llegaron a vivir familias, entonces se empezaron a hacer verdaderas ciudades

¹¹ Los ocupantes de cuartos de azotea, eran quienes no podían comprar o rentar una casa y que dependían del conjunto para contar con una vivienda.

perdidas en particular en este tipo de edificios que tenía cuartos de servicio y entonces se hicieron famosos porque cuando se cae el edificio Nuevo León dentro de las pérdidas, fueron los residentes de los cuartos de servicio, de los dos módulos que se cayeron, además de los vecinos que mencionaban que había una gran cantidad de personajes allá arriba en el piso 14, son 13 niveles pero el 14 eran las azoteas; y ese tema es muy poco trabajado.... Por lo complicado que es... la reconstrucción de este tipo de edificios dijeron, bórrame todos los cuartos de azotea... las azoteas son espacios totalmente abiertos... en mi caso si tengo cuartos de azotea, los originales, entonces que provocó se siguen rentando.... \$1000.00 al mes... en mi entrada el módulo “C”, decidimos que nadie renta... pero la entrada “D” casi todos están rentados... entonces cuál es el problema... se tienen cada vez más broncas entre ellos por los cuartos de azotea, que realmente por los vecinos....” (Miguel Ángel Marez)

Cantú Chapa (2001), plantea el papel de “la organización ciudadana y la conformación de los movimientos sociales urbanos, son luchas de cierta población, de un sector determinado o de una ciudad, o de barrio, que pugnan por tener mejores condiciones de vida y de servicios en contra del Estado y sus aparatos políticos y administrativos de control”. En te sentido, el Movimiento de Cuartos de Azotea, como resultado de las negociaciones con las autoridades, el Movimiento de cuartos de Azotea, tuvo la garantía de contar con viviendas nuevas y en propiedad, con aportaciones mensuales en proporción a sus ingresos, se menciona que alrededor del 20% del salario mínimo. Lo único que les daba confianza, era la posibilidad de tener proximidad en toda la fase de negociación y construcción; el compromiso de cada uno de los integrantes era palpable, “*van juntos y van vigilantes; a construir una sección más de Tlatelolco*”. (López M, 1986: 8)

Imagen 25

La foto de la izquierda corresponde a la planta de azotea del edificio Presidente Juárez, a la derecha cuartos de servicios ocupados como vivienda en renta, en el edificio Sonora.



3.5 Administración y régimen condominal

El Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, tiene la particularidad que un alto porcentaje de las viviendas están reguladas bajo el tipo de propiedad en condominio, la cual los hace acreedores a la propiedad privada de la vivienda y a la propiedad colectiva de las áreas comunes que se fundamenta el Artículo 3° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal¹²:

“La constitución del Régimen de Propiedad en Condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su unidad de propiedad privativa. Asimismo, una vez constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, éste deberá de registrarse ante la Procuraduría.”

Existe el ordenamiento normativo que regula las condicionantes de la propiedad en colectivo para el uso social de los espacios comunes, que son copropietarios todos los que posean una vivienda bajo el régimen de condominio.

Sin embargo, el tema del mantenimiento y conservación del espacio exterior a la vivienda; se ha convertido en un problema de “interpretación a conveniencia” en el que todos deberían ser responsables de su administración. Lo real es que muchos no se reconocen como copropietarios, ya que como lo menciona Esquivel (2006: 126), *“...es más directa la identificación que la población establece con el espacio privado (la vivienda), porque es más fácil que reconozca sus derechos y, por qué no, sus obligaciones para el cuidado y mantenimiento de su espacio doméstico, el conflicto surge con los espacios comunes y la propiedad colectiva de éstos, con sus derechos, pero también con las obligaciones que se adquieren ante ellos”*.

Los residentes de conjuntos habitacionales, requieren fomentar actitudes personales que implican cobrar conciencia de estar dentro de una comunidad (respeto,

¹² En 1954 fue promulgada la Ley de Propiedad en Condominio, como sustento legal para subsanar los problemas que más aquejan a los conjuntos habitacionales.

tolerancia, cooperación), y aceptar las condiciones del colectivo para lograr el bien común, de lo contrario, puede ser el punto de quiebre que menciona Esquivel, entre “*el imaginario de la vida colectiva*” y “*el imaginario individualista*”, que es la visión que prevalece entre los habitantes que ocupan este tipo de conjuntos.

Estas perspectivas conllevan al gran deterioro de las áreas comunes en Tlatelolco, e incluso en el interior de las viviendas, en la inseguridad del conjunto aún dentro de los edificios mismos, en los conflictos vecinales, en la falta de participación en las tareas de gestión colectivas y en la baja aportación del pago de cuotas de mantenimiento.

Existen diversas experiencias exitosas¹³ para el buen funcionamiento de los conjuntos habitacionales, relacionados con una administración efectiva y una reglamentación que dicte las acciones individuales y colectivas de los residentes. La problemática surge ante la falta de organización y la nula o baja participación en el conjunto, para la resolución de problemas que se presentan diariamente.

Como ya se mencionó, el conjunto urbano surge bajo un esquema de fideicomiso encargado de prestar todos los servicios de mantenimiento y administración.¹⁴

En la década de los 70's se afianza en el conjunto la autoadministración por edificio, con el paso de los años se vierte más complicada la toma de acuerdos entre los diferentes módulos que los conforman; y se toma la decisión de administrarse ya no por edificio sino por entrada¹⁵.

¹³ El caso de Villa Olímpica y Torres de Mixcoac, son ejemplos de conjuntos habitacionales que se construyeron en la década de los 60's, que se mantienen en buenas condiciones físicas.

¹⁴ Los primeros conjuntos que desarrolló el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos BANOBRAS, quedaron bajo la tutela de empresas filiales *administradoras inmobiliarias*, encargadas de brindar administración y mantenimiento mientras se amortizaba el crédito, cobraba para ello sobre un 5% de incremento anualizado.

¹⁵ El movimiento denominado “Autoadministración” de 1974, condujo a la Administradora Inmobiliaria AISA, a dejar de prestar sus servicios a la unidad; y la responsabilidad pasó a los residentes, quienes han tenido serios problemas para realizar estas funciones.

Quizás ésta problemática se acentúa por la magnitud y la antigüedad del conjunto. Las gestiones que se realizan ante las autoridades delegacionales son iniciativas de unos cuantos.

Construir conjuntos no se trata únicamente de realizar trabajos urbano-arquitectónicos, sino también se requieren instancias de gobierno para conducir y administrar estos espacios.¹⁶ Existen varios organismos responsables como la Procuraduría Social del Distrito Federal, las delegaciones políticas del Distrito Federal, los cuales, han tenido severos tropiezos al tratar de enfrentar los problemas de los conjuntos habitacionales; Tlatelolco no es la excepción.

La delegación Cuauhtémoc dentro del Programa Operativo Anual (POA) 2014, asignó una partida presupuestal, para atender algunas de las demandas ciudadanas de los tlatelolcas. Dicho programa se enfocó principalmente a establecer ciertas acciones, a fin de dar respuesta a una parte de las demandas de servicios para lo cual destinó a fin de rehabilitar los pasos a cubierto de la primera y segunda sección, instalación de cámaras de seguridad, mejoramiento de áreas infantiles, impermeabilización del módulo AB del edificio Chihuahua, reparación del elevador del edificio, etc.

¹⁶ En 1989 se crea la PROSOC, para asesorar a los vecinos en temas relacionados a la administración, participación y como conciliadora de intereses colectivos.

Imagen 26



FUENTE: Recorridos de campo. Rehabilitación de pasos a cubierto afuera del Deportivo 5 de Mayo; nuevos juegos infantiles en la Tercera Sección.

3.6 Mantenimiento y conservación de los inmuebles

Mario Pani vislumbró un complejo habitacional, en el que las relaciones sociales iban a ser parte de la vida cotidiana; pensaba que el diseño del conjunto propiciaría el uso de las áreas comunes y el espacio público como detonador de vínculos sociales entre los diversos sectores socioeconómicos de población. El tiempo da cuenta, respecto al tipo de relaciones que se generan en el conjunto, a partir de estos esquemas de vivienda colectiva, por la apropiación, el uso, y la responsabilidad que se comparte en los espacios de uso común.

La mezcla social da origen a los problemas de conjuntos habitacionales, la visión de los planeadores y diseñadores no es la misma que tienen los habitantes.

“...el diseño, los espacios y el tipo de propiedad que distinguen a los conjuntos habitacionales se vinculan más bien con la imposición del imaginario de vida colectiva de los planificadores urbanos, que no siempre encuentra eco en los residentes...” (Esquivel, 2006: 130)

El grado de deterioro de los inmuebles en el conjunto lo podemos observar en sus fachadas, es visible el desprendimiento de acabados en los edificios de mayor altura; falta de remozamiento y pintura principalmente en los edificios bajos, sustitución de

cancelería de aluminio distinta al resto del conjunto, heterogeneidad en los accesos por la colocación de diversos acabados lo que se traduce en una amplia gama de texturas y colores, colocación de protecciones de herrería en ventanas sobre todo en a nivel de medios sótanos y plantas bajas, pavimentos y jardineras descuidadas, grafitis, sustitución de tapas de registro y coladeras, basura, fauna nociva, falta de regulación para los establecimientos comerciales (colores, proporciones de anuncios, recubrimientos, invasión del espacio público por la colocación de diversos encerres, etc).

En el caso de los edificios Presidente Juárez y el Chihuahua¹⁷, se administran de manera independiente en cada una de las entradas, en cuanto a su organización administrativa, fechas de convocatoria para asambleas, monto de las cuotas de mantenimiento, entre otros aspectos.

El paso del tiempo refleja el poco mantenimiento de los inmuebles; el deterioro diferenciado en estas estructuras es evidente al contrastar el estado de conservación de dos edificios tipo “C” ya mencionados, en los que la organización vecinal es fundamental para su conservación.

Se puede apreciar en la fachada principal del Edificio Presidente Juárez, cierta intención de mejorar las plantas de acceso de las tres entradas que lo conforman, para la remodelación, acordaron los vecinos de los distintos núcleos, tener un diseño similar para brindar entradas armoniosas entre sí, lo cual se refleja en pisos, muros, puertas; no así en colores, cabe señalar que, en el conjunto prevalece gran variedad de tratamientos a los accesos, aun cuando se trate del mismo inmueble; por lo que se desliga del proyecto original de Pani respecto a la uniformidad y sencillez.

¹⁷ Por ser edificios tipo “C”, cuenta con 14 niveles, dividido en tres módulos AB, CD, EF con accesos independientes cada uno de ellos, ubicados en las fachadas longitudinales.

Imagen 27



Fachada principal del edificio Presidente Juárez, a la izquierda se muestra el acceso del módulo CD y EF; a la derecha uno de los módulos del edificio Chihuahua, sin modificaciones en sus acabados.

Es notorio, el contraste entre los accesos del Presidente Juárez y del Chihuahua, es un claro ejemplo de organización vecinal y apropiación del espacio. Vivir en conjuntos habitacionales, involucra establecer relaciones cordiales entre vecinos, supone compartir la responsabilidad de los espacios comunes, es decir, de su mantenimiento y de su administración.

Los residentes del centro urbano, se enfrentan a una realidad palpable, la conservación de los espacios colectivos, están en un proceso decadente, es fundamental crear una educación condominal, en donde todos los involucrados sean tolerantes, participativos y acaten las reglas para el buen funcionamiento del conjunto.

Imagen 28



Planta de acceso del edificio Presidente Juárez, módulo AB. Modificaciones en recubrimiento de pisos; el resto de los acabados corresponde al proyecto original.



Planta baja del edificio Chihuahua, muestran uno de los módulos de acceso, el cual conserva el piso original de cantera rosa, mármol en los muros del núcleo de elevadores y mosaico veneciano en color azul, éste presenta restauraciones debido a los desprendimientos originados por los temblores. Los muros en color amarillo y ocre son iniciativa de algunos residentes.

La mayoría de las fachadas traseras, se perciben como espacios de abandono, el paso de transeúntes es bajo, a menos que sea necesario ir a los establecimientos de comercio que se ubican en la planta baja.

El deterioro de Tlatelolco se manifiesta en el estado físico de los edificios, tanto en los interiores como los exteriores, y no es exclusivo de las áreas comunes. Esto se puede deber a la falta de integración y cooperación de los residentes, a la apatía y desinterés por no pagar cuotas mensuales, a condicionantes económicas poco favorables. Otro factor que quizás ha influido en el proceso de deterioro del conjunto fue el sismo del 85. Aun cuando se realizaron las acciones requeridas para su rehabilitación y en su caso reestructuración, estos trabajos no fueron del todo

concluidos. Por otro lado la poca responsabilidad de muchos habitantes de no cuidar el espacio construido y la falta de mantenimiento en décadas propicia un declive que en algunos lugares está más focalizado.

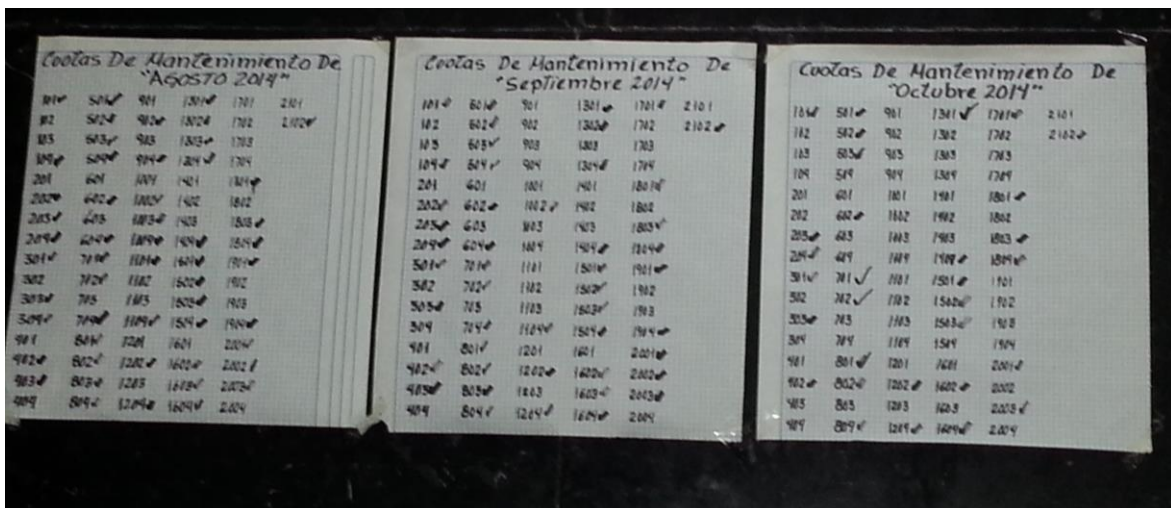
Los testimonios de los entrevistados tienen varios puntos de coincidencia, los podemos sintetizar en la falta de participación de los habitantes, alta morosidad de los vecinos, el mantenimiento se reduce a sustituir lámparas, servicio en elevadores, y problemas minúsculos; pero sobre todo el ideario de una visión individualista cada vez más acendrada, que se reduce a frases como *“mientras no me afecte...no me meto en broncas...”*, este desplazamiento de la vida en colectivo que paradójicamente debería de estar presente como punto central de la convivencia cotidiana forjada en cincuenta años de existencia del conjunto; sin embargo, en el transcurso de este tiempo, se han presentado diversas discontinuidades y procesos que han complejizado las relaciones sociales; adaptaciones no solo físico espaciales, sino sobre todo adaptaciones sociales a cambios y coyunturas. En las siguientes narraciones encontramos elementos clave que desde la óptica de quienes habitan Tlatelolco, van discurrendo en una serie de situaciones que juntas, integran un esquema conceptual de causas y efectos de lo complejo de implica la construcción de acuerdos para la administración y mantenimiento de la multiplicidad de módulos y entradas, que de manera particular son administradas. En eminente contradicción con la idea de conjunto.

“La falta de pagos y el desinterés por resolver las problemáticas.... Apatía consiente, no es que me valga, es que no me interesa... sino me interesa muchas veces conocer a mi vecino, mucho menos me va a interesar resolver los problemas comunes. Hay un exacerbado pensamiento de que mi propiedad es de la puerta hacia dentro y todo lo que me pertenece es lo de mi departamento, se desinteresan del área común y ya ni se diga de los espacios abiertos... ésta es una tendencia generalizada. Es increíble y contradictorio, porque cohabitamos, compartimos paredes... es recurrente esta aseveración, tengo un problema hasta que yo tengo una afectación... una filtración de agua me está afectando mi pared, entonces tengo un problema... pero mientras aun cuando compartimos sonidos y ruidos, entre otras cosas, por vivir en departamento, existe una tendencia de que yo no me meto en broncas,

entonces cierro mi puerta y no me importa lo que pase a los demás. Hoy en día como Tlatelolco se está haciendo viejo, tenemos problemas de que se trasmina el agua, es más un problema entre vecino a vecino, entre privado a privado... Las filtraciones, deterioro, repercuten en la estructura completa y a la gente le puede valer, o que en la caja de elevadores se esté trasminando el agua, se esté cayendo y deteriorando las paredes... no, pero no es mi departamento... yo porque voy a pagar una cuota si yo no uso el elevador... ese tipo de detalles son muy sutiles pero son muy profundos, porque tienen una gran complejidad... porque entonces pienso... yo porque pago una cuota sino se va a reflejar en nada de lo que me afecta”. (Miguel Ángel Marez)

“... la gente está muy metida en sus broncas y no se preocupa por el lugar en donde viven... algunos sí...algunos tienen de la puerta para dentro su departamento muy bonito... como que les vale madre de la puerta para fuera...dicen que eso no es de ellos...sí es de todos... es un proceso difícil porque los vecinos no acaban de entender que los bienes o propiedades comunes no son tierra de nadie sino que son de todos y que hay cuidarlos... el capitalismo salvaje corporativo el capitalismo del “desastre” aprovechan circunstancias naturales para acelerar los procesos privatizadores...que estamos viviendo nos mete en una dinámica de pensamiento individualista bastante estúpido, es la ideología que permea en todos lados...los que pertenecemos a la generación del 68 con ideas socialistas como la solidaridad el bien común...parecemos “loquitos “ en medio de este infierno individualista....” (Antonio Fonseca)

Imagen 29



Pago de cuotas de mantenimiento que comprenden los periodo mensuales de agosto, septiembre y octubre de 2014, del edificio Revolución de 1910 tipo "M".

Se puede señalar que un porcentaje significativo de habitantes incumplen con las obligaciones y responsabilidades que les implica vivir en conjuntos habitacionales, debido quizás a la inexistencia de una cultura condominal, y la predominancia de anteponer el imaginario individual por encima del colectivo como señala María Teresa Esquivel. En esta dinámica, las disposiciones normativas implícitas en la Ley de Condominio¹⁸, quedan como letra muerta ya que lo ambiguo de las disposiciones y sobre todo lo complejo de la convivencia y relaciones vecinales con un Reglamento que no hace distinción en conjuntos con tipologías, dimensiones, origen y concepción de los proyectos; terminan por no ser aplicados y respetados.

Imagen 30



Fachada trasera del Presidente Juárez. Deterioro de plafones, muros grafitados, locales comerciales desocupados, basura, son parte del perfil de algunas zonas del conjunto.

¹⁸ Esto se traduce en omisiones que establece el Artículo 18 de la Ley de Condominio establece "Cuando un condómino no ejerza sus derechos o renuncie a usar determinadas áreas y bienes de uso común, no es causa excluyente para cumplir con las obligaciones que le impone ésta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás disposiciones legales aplicables".

El espacio público puede ser visto como tierra de nadie y por tanto es usado como basurero, o es usado por algunas personas para separar basura y rescatar quizás aluminio, para su venta posterior.

En el caso particular del edificio Sonora, se puede señalar el grave problema que tienen con la recolección de basura; en la fachada principal se ubican los ductos de basura próximos a los accesos del edificio, los cuales supondría la recolección diaria de residuos sólidos.

Imagen 31



FUENTE: Recorrido de campo. Ducto de basura en fachada principal del edificio Sonora

3.7 Relaciones vecinales, organización y participación vecinal

A lo largo de los recorridos, hemos encontrado personas cansadas de vivir en Tlatelolco, describen el conjunto como un lugar muy conflictivo, donde la apropiación del espacio público con el aval de las autoridades delegacionales para dotar de cajones de estacionamiento a unos cuantos; esto genera sensación de inconformidad, la percepción de inseguridad por el consumo de drogas y asaltos resultan una amenaza diaria, que los orilla a los que están en condiciones a salir del conjunto; en contraparte, nos topamos con aquellas personas con un sentido de identidad, arraigo profundo, pero que enfatizan las relaciones sociales no del todo favorables, conllevan una relativa relación de cordialidad.

“Una frase de un vecino del edificio Michoacán, yo no tengo ningún problema con mis vecinos porque nada es para siempre...entonces dependiendo de las redes que tu tengas de tu propia biografía, la movilidad para mí es una variable muy importante, porque hay mucha movilidad, más cuando hay sismos, se están vendiendo departamentos, rentando.... Yo digo que Tlatelolco es un gran negocio después de un sismo porque la gente muchas veces remata sus departamentos, por el miedo, de éste miedo tan comprensible en cierta medida, de que tienen miedo de la imagen del 85”.
(Miguel Ángel Marez)

Tlatelolco tiene toda una historia con el tema de la organización y participación vecinal. Hoy día siguen prevaleciendo esfuerzos individuales o de pequeños grupos para gestionar recursos, o acciones para la mejora de los edificios, sin embargo, estas iniciativas no permean en la mayoría de los habitantes de Tlatelolco.

Se habla de una cultura hacia la participación ciudadana que involucra a amplios sectores de la sociedad y órganos de gobierno, encaminados a resolver de manera conjunta las problemáticas existentes. Es interesante precisar que los movimientos sociales suscitados a raíz del sismo de 1985¹⁹, donde Tlatelolco encabezó la organización ciudadana en el D. F. y como resultado de estas amplias movilizaciones sociales, se llevó a la agenda política el tema de la participación ciudadana.

La fuerza que cobró la organización de vecinos se diluyó con el paso de los años; hoy día siguen participando algunos líderes de los movimientos de autoadministración y de 1985.

¹⁹ Derivado de la movilización ciudadana originada a raíz de los sismos de 1985, se incluyó en la agenda de la Reforma Política de 1986 el tema de la participación ciudadana, que tuvo como resultado que a finales de ese año se enviara al Congreso de la Unión, una iniciativa de reforma constitucional. Sin embargo, es aprobada esta ley hasta el año 2004.

Imagen 32



En la imagen el Arq. Jordá encabeza la asamblea; ante los acontecimientos del sismo de 1985, se encargó de realizar varios peritajes a los edificios de Tlatelolco. Actualmente sigue participando en iniciativas ciudadanas y gestiones con la autoridad. FUENTE: Imagen extraída de “Vivir en Tlatelolco”. <http://vivirtlatelolco.blogspot.mx/2012/04/platica-del-arq-santiago-jorda-salazar.html>. Fecha de consulta 30 noviembre de 2014.

A 50 años de inaugurado Tlatelolco, la administración en los edificios es muy diversa. La Ley de Condominio²⁰ lo estipula; y lo constatamos con las siguientes narrativas:

“En todos los edificios hay una mesa directiva, primero era una sola mesa directiva para todo el edificio, pero Tlatelolco yo considero sus habitantes muy grillos, muy políticos. Se fue perdiendo que en un solo edificio existiera una sola mesa directiva....En cómo estamos ahorita en todos los edificios, creo yo que es en todos Una administración en la entrada AB, una CD y EF, una

²⁰ El artículo 37 de la Ley de Propiedad en Condominios para el Distrito Federal, establece: “Los condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General en los términos de esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno. Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio”.

administración por módulo... el primer módulo es entrada 1 y 2, hay tres módulos, tres administraciones...” (Vicente Vargas)

La administración de los edificio por entrada, ha ocasionado una atomización de las decisiones en colectivo, ya que sólo los vecinos se hacen responsables de lo que acontece en su entrada, de tal suerte que en un mismo edificio pueden existir hasta siete administraciones, distorsionando una idea de integralidad y conjunto; además esta forma de administración ha agudizado las relaciones sociales en el sentido de hacerlas más segmentadas. Esto va socavando la estructura social haciéndola fragmentaria y alejándose de la idea de comunidad.

Por módulo...participa la gente muy poco, hay un fenómeno actual... mencioné que cada edificio tenía una asociación civil, bueno hoy en día eso está también pulverizado, un ejemplo es el Chihuahua, era emblemática tenía una asociación civil que era la que administraba los tres módulos hoy en día cada módulo tiene una administración propia, que implicó; una de las estrategias por parte de la PROSOC en materia de política pública para regenerar o regularizar... tener algún tipo de injerencia por parte del gobierno del D. F. fue que flexibilizó en extremo los requerimientos para suscribirse como administrador, entonces, antes necesitabas la participación de un porcentaje... de todo el edificio, hoy en día el porcentaje es mínimo, se ha permitido por parte de la PROSOC, que por módulo te administres”.

La inexistencia de reglamentos, hace

“No existe ningún reglamento, tiene más bien que ver con relaciones de convivencia, es más de esta cuestión de sentido común... vecino cierra la puerta...no hay una cuestión que implique un castigo, aunque hubiera un tipo de reglamento no hay mecanismo para aplicarlos. Ni la PROSOC, existe esa actitud de resolución sino más bien conciliadora, es terrible porque entonces complejiza mucho... ha habido casos de administradores que meten a juicio civil el asunto, hasta penal... pero es particular contra particular... yo administrador le meto un juicio al moroso, donde se puede meter en grandes broncas... y ahí obligo que intente regularizarse, pero para eso tienes que estar ya constituido, formalizado con la PROSOC, con otro tipo de mecanismos, si la PROSOC no sirve para nada, te vas a la materia civil o penal...” (Miguel Ángel Marez)

Esta “pulverización” de la participación social en una diversidad de asociaciones para administrarse por entrada, ha afectado las relaciones de convivencia ya que los recursos legales²¹ para “obligar” a los “morosos” en la práctica simplemente no existe, muchas veces los que si conlleva a es un conflicto entre particulares, que va minando y deteriorando los vínculos vecinales. Esto se manifiesta entre otras cosas, en una escasa participación a la hora de convocar a asambleas²², puesto que regularmente es en la tercera y última convocatoria cuando se instaura:

“Casi siempre es en la tercer convocatoria esto es... en la primera, es con la asistencia del 75% más uno; en la segunda, 50 más uno; y la tercera es con los que estén 30%. La participación es baja... no es exclusivo del Chihuahua es generalizado...es muy pobre... no hay conciencia ni cultura condominal...”
(Antonio Fonseca)

Esta falta de participación se ve reflejada en el pago de las cuotas de mantenimiento, pero además, en mismo edificio encontramos diferencias, importantes:

“En el Presidente Juárez, si es la pura administración, pues ahí si paga la mayoría de vecinos \$210.00 mensuales... son como noventa y tantos departamentos en el módulo AB, más otros noventa y tantos en el CD y el EF. Pagan como dos terceras partes de los habitantes... ahí tiene un 60%”.
(Vicente Vargas)

En las prácticas cotidianas la Ley pasa a formar parte del “deber ser”, de un “orden” con el cual se debería regir la vida y organización de las relaciones condominales que les asegurara el buen funcionamiento de los servicios y el cuidado y

²¹ En el Artículo 55 de la Ley de Propiedad en Condominios para el Distrito Federal, el cual establece que para Cada condómino y poseedores del condominio, en su caso, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que para tal efecto establezca la Asamblea General, salvo lo dispuesto en el Título Quinto de esta Ley.

²² Artículo 29.- “Esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno del condominio, son los que establecen las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio. El Órgano Máximo del condominio es la Asamblea General.

Las asambleas generales por su tipo podrán ser ordinarias y extraordinarias...”Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el D. F.

I.- Las Asambleas Generales Ordinarias: Se celebrarán cuando menos cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo;

II.- Las Asambleas Generales Extraordinarias

manteamiento de los mismos; en este sentido, la convocatorias para organizar asambleas informativas e informar a los vecinos está regulada por la norma jurídica que para el caso aplica en los departamentos de propiedad condominal, pero lo cierto es que los vecinos no son convocados en los tiempos establecidos, porque además ocurre una suerte de círculo vicioso de para que convocar si muy pocos se interesan en participar:

“Pues según La Ley de Condóminos debe ser cada tres meses o cada mes, la señora esta lleva, va entrar a su tercer año y no ha hecho ninguna junta la administradora, que para qué que todo está bien. Es más ya debería de haber terminado el mes pasado y ni siquiera ha llamado para eso, para decir...”
(Vicente Vargas)

“Se intentaba que fuera de manera frecuente cada mes, o cada dos meses. Hoy en día es cada vez que hay un problema o que necesitamos solventar un problema porque no podemos pagar la luz, entonces se convoca a una reunión pero ya no tiene una periodicidad, con carácter extraordinario... como somos informales no tenemos ninguna exigencia”. (Miguel Ángel Marez)

“A los llamados de la PROSOC, o bien a la presentación de informes... las asambleas antes era mensualmente, ahora cada dos o tres meses”. (Antonio Fonseca)

Es cierto que la participación precaria obliga en ocasiones a las directivas a arriesgarse en la toma de decisiones, sobre todo si son urgentes, pero no es un pretexto suficiente para ejercer el absolutismo.

“Teníamos la garantía, que los trabajos que le hicieron era lo mejor de lo mejor... y ahí está la prueba de ello, se requiere mantenimiento. El pilote de control, se excavo a 40 – 30 – 20 metros, de acuerdo a los desniveles del piso duro, los pilotes que se le metieron son como una columna vertebral... pero ya para estar en la celda de cimentación le pusieron.... la inclinación que tenía el edificio era de más de 90 centímetros.... Se le pusieron unas duelas (cubos de caoba que en determinado tiempo por el agua, se va pudriendo la madera... y hay que cambiarlas), y todas las celdas al menos en este edificio deben de estar secas.... Se mete bastante agua... cuando, entregamos el edificio, cuando dejé de estar aquí, que me fui al Juárez estaba todo bien, pero me fui.... Y se comenzó a meter el agua por falta de mantenimiento.... Actualmente no nos cuesta el bombeo del agua, la delegación Cuauhtémoc,

por conducto de... da la sacada de agua el bombeo (achique le llaman), prestan la bomba y ya vienen los trabajadores de la subdelegación y le sacan el agua, pero ahí, ese mantenimiento requiere que se le selle con un material impermeabilizante, ese mantenimiento no se le da de sus habitantes... es caro y pues si no pagan mantenimiento que cuesta \$100.00 o \$250.00...

Para la gestión del achique, la respuesta es pronta unos 8 a 10 días, además regalaron unas bombas, pero no sabemos quién las tiene..." (Vicente Vargas).

3.8 Problemas condominales

Los residentes de los edificios en Tlatelolco cuentan con dos tipos de espacios el privado (vivienda) y los de uso colectivo (áreas comunes), al poseer los dos tipos de propiedad, solo se ocupan del espacio que les brinda su privacidad y dejan a un lado las áreas de uso común, esto ha ocasionado graves problemas de deterioro de las áreas comunes, bajas aportaciones para el pago de cuotas de mantenimiento, pugnas vecinales, desinterés del mantenimiento general de los inmuebles. En las narraciones de los entrevistados señalan algunas problemáticas con las que tienen que lidiar cotidianamente:

"La falta de pago de muchos residentes y que no pasa nada, que se va a demandar, que no paga y no pasa nada... Los que ocasionan los jóvenes con las visitas, se orinan en los elevadores, se emborrachan, la drogadicción, luego hacer fiestas, gritos alcohol, le decimos al administrador y el luego va a hablar con ellos..."

Tenemos un saloncito, de vez en cuando un vecino a festejar la fiesta de su niño, le dice al administrador: oye préstame el saloncito, a veces tiene costo a veces no, quien sabe...

Hemos ido a visitar a los vecinos morosos, no pues sí; sí, dicen le voy a hacer la lucha... no pues ahorita no está el dueño, ahí queda y siguen debiendo, hay unos que dicen, yo voy a ir pagando en abonos..." (Vicente Vargas)

El desinterés, la desconfianza, por la opacidad en la discrecionalidad en el manejo de algunos espacios y equipamientos, se han convertido en temas que provocan conflictos y problemas vecinales. Con el movimiento de autoadministración producto de un incremento en las cuotas de mantenimiento, y las obligaciones que como

resultado de este nuevo régimen de propiedad implicó derechos en cuanto a la posesión de la propiedad, pero también, obligaciones con el resto del espacio que no es mi casa, es decir el espacio compartido y de uso común, en el cual funciona en la práctica como una especie de espacio “comodín”, es decir que se hace propio cuando en la práctica lo necesito, lo uso; pero no es mío, cuando se necesita mejorarlo, mantenerlo e implica un gasto, una aportación; es decir, todo se reduce en la frase: “si no me afecta, entonces porque tengo que cooperar”

La dificultad por comprender que el espacio colectivo es responsabilidad de todos, por tanto las aportaciones deben de ser del 100% de los propietarios, ocasiona el deterioro de las edificaciones, ya que no se les puede dar el mantenimiento que requieren de manera oportuna. El malestar de aquellos residentes que pagan oportunamente es justificable, aun cuando la ley²³ sanciona los casos de morosidad, en la realidad es muy complicado ejecutar dicha sanción.

“Tenemos un problema de morosidad, es que existe una gran complejidad, hoy en día veo como tres elementos concretos de la administración actual, se contrata a un administrador externo, un profesional, varios edificios manejan ese modelo, otro como el caso de nosotros, aquellas administraciones formalizadas en la PROSOC, ya sea por módulo o por entrada y una tercera, las administraciones no formales, las que no tienen ningún tipo de estructura, es nada más interna. En ese caso, en ambas son las que están en el edificio, aun cuando nosotros teníamos asociación de residentes, en la actualidad no se ha formalizado la administración, lo que nosotros mencionamos en cuanto a la administración surge un fenómeno que es para cuestiones de limpieza, o

²³ En el Artículo 59 de la Ley en Propiedad en Condominio del Distrito Federal, establece que las cuotas para gastos comunes que se generen a cargo de cada unidad de propiedad privativa y que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en Asamblea General o en el Reglamento Interno del condominio que se trate, causarán intereses moratorios al tipo que se hayan fijado en la Asamblea General o en el Reglamento Interno.

Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores los condóminos o poseedores por motivo de su incumplimiento en el pago.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador y el presidente del Comité de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por Notario Público o por la Procuraduría, del acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento Interno en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, constituye el título que lleva aparejada ejecución en términos de lo dispuesto por el artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Está acción podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, con excepción de los condóminos o poseedores que hayan consignado la totalidad de sus adeudos y quedado al corriente de los mismos ante la Dirección General de Consignaciones del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y se haya notificado por escrito al Administrador.

de aspectos como la luz u otro tipo de trabajos menores, que son los cotidianos, elevadores, es subsanar ese tipo de problemas. Pero la administración como tal no tiene el poder para dirimir o ser intermediario en los problemas entre condóminos, ni la PROSOC puede, entre particulares es todavía más complicado.... Las otras entradas AB y es un módulo, es una administración, CD es un módulo y es otra administración, cada una tiene sus propias reglas. En la AB tienen una cuota mayor \$150.00, la complejidad de hablar de este aspecto de vivienda y de administración es que cada módulo tiene su propia realidad, aunque pertenezcas a la misma estructura las dinámicas de administrarse, como se conlleva el mantenimiento y todas las dinámicas, es muy hacia adentro. Entonces, esta es como la realidad de mi edificio. Dos administraciones, normas diferentes, diferentes contratistas o personas que hagan el aseo son independientes, cada quien hace su propia chamba y estamos en el mismo edificio. Ahora imagínate un tipo "A", donde muchas veces en una misma entrada son 20 departamentos, son 7 entradas. Hay unas que no tienen administración, otras que si tienen, complejidades bien rudas, porque estás en ésta cuestión de la informalidad, que en nuestro caso por ser un tipo "B", más o menos puedes tener un tipo de organización, pero en otros es un caos". (Miguel Ángel Marez)

Como se ha podido constatar en el testimonio anterior, la diversidad de reglas de operación de cada una de las estradas de los diversos módulos, hace prácticamente imposible la toma de acuerdos comunes; el resultado es un complejidad de problemas, asociados a esta forma de administración.

Otro de los problemas y que de alguna forma está asociado con el cuidado y mantenimiento de los espacios sociales, que deberían de funcionar para lograr integración y cohesión y, por lo tanto no debería existir ningún área residual. Lo cierto es que en Tlatelolco existen espacios vacíos en los que la gente ha dejado en el abandono, no los utiliza, por tanto su degradación puede ser no sólo física, sino también un punto vulnerable para la seguridad de los transeúntes.

En los andadores del conjunto no es insólito ser asaltado, muchos habitantes han tenido que vivir esa experiencia.

"La parte del edificio Chihuahua que colinda con el edificio Durango, es un jardín que no lo transita casi nadie en distintas horas del día, está escondido y solitario, en ese lado los locales comerciales son pocos, intentamos abrir los

pasillos entre los módulos del edificio para propiciar que los vecinos hicieran suyos esos espacios, pero inmediatamente nos bloquearon, por otra parte varios comerciantes han buscado la manera de tener un comercio en ambos lados del edificio, a fin de no perder ya que la situación está difícil". (Antonio Fonseca, en Marez, 2010)

3.9 Rendición de cuentas y manejo de recursos

Cuando se trata de manejo de los recursos por aportaciones mensuales para el pago de los servicios de mantenimiento, en primer lugar, hay que apuntar que en este rubro también la Ley en propiedad en Condominios establece la posibilidad que los interesados tienen en conocer la información respecto al estados financieros y el empleo que se hace al respecto de las aportaciones que en teoría todos los residentes deberían aportar por vivir en propiedad con régimen condominal. Así en el Artículo 16²⁴ de la mencionada ley, en particular lo referente a su fracción V, la cual establece el derecho de solicitar a la Administración información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento, administración y de reserva. Sin embargo, esta práctica muy raras veces ocurre, debido entre otras cosas a que en muchos existe cierta desconfianza cuando se trata de manejo de recursos; el resultado, es seguir alimentando un círculo vicioso de no participo, no apporto porque no tengo confianza en lo que se emplee el dinero.

"Mes con mes, cuando se paga el mantenimiento, pero a veces los dan cada trimestre. Cada quien cuando va a pagar le dan el recibo de pago, le entregan el estado de cuenta de enero a diciembre de tal año, a todos los que van a pagar, a los morosos también luego se les avisa.... Hay algunos vecinos que deben hasta \$10,000.00 por eso es que no alcanza". (Vicente Vargas)

²⁴ De acuerdo con el Artículo 16.- "Cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio tiene el derecho del uso de todos los bienes comunes incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás, pues en caso contrario se le aplicarán las sanciones previstas en esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir". Ley de Propiedad en Condominio del D. F.

El trabajo de administrar una entrada, implica no solo el hecho de los cobros de la cuota mensual, el pago de los servicios, los estados de cuenta bancarios; sino sobre todo el lidiar constantemente con vecinos que son y han sido morosos durante muchos años, se convierte en una tarea de convencer a los que siempre pagan para que lo sigan haciendo y tratar de persuadir a los que no lo hacen. Este tipo de relaciones, en ocasiones produce conflictos que van desanimando la participación e induciendo que pocos acepten la responsabilidad de fungir como administradores.

“... se pega en la pared, por ende es muy informal. Hay gente que ha estado años en la administración. En mi caso, mi mamá estuvo más de 10 años. Ella era la cara, pero yo técnicamente hacía todo... mi abuela también fungió como parte de la mesa directiva, en concreto mi familia administró mi módulo durante más de 10 años. Y la razón como pudimos hacer la transición, fue técnicamente tiramos la administración, sabes qué ya no puedo más, reunión extraordinaria, quién se hace cargo... No quería nadie hacerse cargo. Hoy en día es otra administración, es otro vecino... mucha chamba para muy poco rédito. En nuestra entrada más o menos aportará más del 60%... hay unos que no pagan desde los 90's...” (Miguel Ángel Marez)

“Pues no, porque vamos a seguir manteniendo a los que no pagan, lo que damos es para pagar el servicio de limpieza a una empresa, el vigilante y el servicio de mantenimiento del elevador a una empresa, de vez en cuando para cambiar las lámparas”. (Vicente Vargas)

El destino del presupuesto de las cuotas se dirige a solventar problemas inmediatos como reparaciones en cerrajerías, luminarias, elevadores, pago de limpieza y eventualmente pintura e impermeabilización. En el caso de esta última por ejemplo, es precisamente un servicio que implica directamente a los residentes de los últimos pisos, en este sentido, muchas veces queda relegado como una necesidad poco importante; aunque técnicamente las filtraciones y humedad en las estructuras van dañando el cuerpo de los inmuebles. El motivo de postergar o no considerarlo, es precisamente el ejemplo de la apatía y una visión individualista que se ha colocado en el imaginario colectivo de muchos de los residentes de Tlatelolco.

“Que ahorita la impermeabilización no se ha hecho, entonces yo que vivo hasta arriba estoy sufriendo bastante con mi techo porque se mete el agua, yo tendré que hacer al impermeabilización, si espero hasta que el edificio lo haga va a estar canijo... mi techo como es donde está la azotea, donde están los lavadores comunes, ahí está el problema... Aun cuando uno tenga la

voluntad, no existe la voluntad de todos los vecinos, los vecinos se quejan que no tienen dinero. Yo no tengo dinero para pagar \$100.00 pero tú ves su departamento muy bonito, los ves cambiando de pisos, ves sus interiores están bien bonitos, pero son morosos, pero en su mirada yo no más cuidó mi propiedad... es una frontera muy importante, por lo menos ideológica". (Miguel Ángel Marez)

3.10 Programas de mejoramiento institucional

Como lo hemos descrito en los apartados anteriores, la participación en cuanto a aportaciones para el mantenimiento es muy variado, aunque en términos generales podemos decir que aproximadamente un 60% de residentes aportan regularmente dicha cuota; el uso y destino que se hace a estas aportaciones está encaminado a resolver problemas puntuales e inmediatos que afectan directamente a los vecinos, es decir, se atiende el espacio más próximo a la vivienda: el edificio. Sin embargo, los espacios abiertos como parques, canchas, andadores, equipamientos y mobiliario urbano en general, que debería ser materia del mantenimiento de los propios residente, es un espacio que no sienten obligaciones para con éste; por ello, el papel institucional de las autoridades locales en particular, es fundamental para la conservación de Tlatelolco, la intervención de la Delegación Cuauhtémoc ha sido básica para la conservación del espacio público. A través de los años el gobierno del Distrito Federal, ha creado diversos programas para atender los problemas físicos de los conjuntos habitacionales, pero también se han dado a la tarea de impartir talleres de orden social con diversos tópicos pertinentes al contexto donde se realizan²⁵. Las experiencias de dos entrevistados, refleja el desinterés de los pobladores, aun cuando no tienen que trasladarse a otro punto para atender algo del interés común:

²⁵ En este sentido, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el D. F. en su Artículo 27.- "Los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables".

“... cuando hay cursos de protección civil, aunque no todos, pero sí participan algunos....no todos, no todos son Vargas...” (Vicente Vargas)

“Acaban de convocar..., son dos módulos y bajaron diez vecinos en total”.
(Miguel Ángel Marez)

La instrumentación de la política para conjuntos habitacionales en el Distrito Federal, está operada por la Procuraduría Social (PROSOC), ésta instancia está facultada para validar y legitimar la organización vecinal mediante las asambleas para constituir administraciones. La acción de la Procuraduría ha sido de instancia conciliadora y, es el camino legal para proceder en caso de alguna demanda por problemas condominales, por ejemplo, el pago de mantenimientos o invasiones de áreas comunes. El procedimiento inicial es agotar esta instancia y si no hay acuerdo, lo siguiente, es la instauración de juicios civiles. En la experiencia cotidiana, este proceso transita no solo por el desahogo de pruebas y documentación que avalen los distintos momentos procesales, sino sobre todo van colocando a los demandantes – demandados (administrador vecino – vecino), en situaciones tensas que van desgastando las relaciones sociales, lo que ocurre es que en la mayoría de las ocasiones y ante la lentitud de los procedimientos y falta de asesoría adecuada, muchos de los juicios civiles se dan por no procedentes. Es entonces, cuando viene el descredito social de los administradores y las instituciones para regular los conflictos de las unidades habitacionales. Además se va sembrando en el imaginario colectivo la idea de la inoperancia de las instituciones mediadoras y vinculantes; por otra parte, a nivel social también se genera una especie de falta de compromiso por asumir una representación ciudadana como lo es la figura del administrador.

“La PROSOC es nada más conciliadora, no hasta donde yo sé, no es cuestión de, como para castigar, te asesora, te dice hazle así y te va a costar a ti, tiene sus abogados y te dicen La Ley de Condóminos se aplica así... pero hasta ahí, pero la mayoría tiene muy metido que la PROSOC es la que resuelve todo; y no. (Vicente Vargas)

En cuestión de asignación presupuestal y de programas gubernamentales que incidan en trabajos de mantenimiento o acciones de obras para Tlatelolco; la Delegación Cuauhtémoc está realizando trabajos de mejoramiento del espacio

público, dotando de módulos para juegos infantiles, adecuaciones y sustitución de pavimentos en plazas, cambio de redes hidráulicas, alumbrado público, impermeabilizaciones, rehabilitación de andadores y pasos a cubierto, esto como parte del presupuesto participativo que según información para el 2014 se tienen considerado una inversión de 140 millones de pesos, en distintas etapas. Sin embargo, para algunos de los pobladores este hecho contrasta con su experiencia cotidiana de habitar el espacio, en donde los discursos y la presencia de autoridades son vistas con cierto recelo y escepticismo.

“Pues dicen, paso por aquí el señor delegado convocó a una audiencia pública para recoger la demanda, él informa y nosotros preguntamos, ahí nos informa que hay 90 millones para todo Tlatelolco, es decir que tocan de 30 millones por cada sección, eso fue como hace unos 5 meses. Aquí en la Segunda Sección no han hecho nada... que iba a componer los andadores, yo no lo he visto....”

“Los únicos proyectos que estaban destinados para brindar un recurso por módulo para que se hicieran los trabajos internos, Mancera los derogó... quizás por actores externos como el Centro Cultural Tlatelolco, el proyecto Domicilio Conocido, que son intervenciones de espacio público, huerto comunal, hacer una jardinera verde como un pasillo verde, en la parte colindante al reloj de sol, donde está la huella del Nuevo León...creación de murales... En la fachada sur del Chihuahua.

Según hoy hay un presupuesto importante de 92 millones de la delegación, pero no sabemos... muy poco se ha trabajado... por cumplir 50 años Tlatelolco”. (Miguel Ángel Marez). (Véase imagen)

Imagen 33



Rehabilitación de zona de juegos recreativos y pista de patinaje en la Segunda Sección
FUENTE: Recorrido de campo

3.11 Perspectivas de administración

En un entorno dominado por la fragilidad y segmentación de las relaciones vecinales, en donde el desinterés por los demás como bien lo apunta Marez, es un común denominador no solo de Tlatelolco sino de los conjuntos habitacionales en general: *“si la gente no conoce ni al vecino... como te puedes proteger... es un problema grave, el desatender problemas de cohabitabilidad puede llegar a extremos de este tipo... abren el departamento de mi vecina y nadie se enteró... en este edificio te asaltan hasta en las escaleras, al interior del edificio... hay otros edificios que hasta cámaras de seguridad y pese a eso aun así hay robos. Muchas veces los asaltantes son de aquí mismo, es una descomposición social... pero muchas veces el daño el descontrol está al interior”.*

Ante este proceso de ruptura de vínculos comunitarios se deben proponer acciones que surjan desde los actores mismos, de tal manera que incidan en acciones de mejoramiento al entorno físico, pero sobre todo apuntalen sólidamente a la reconstrucción de un tejido social dañado por la complejidad y heterogeneidad de una multiplicidad de factores que coincidentes y divergentes han estado presente a lo largo del proceso de habitar Tlatelolco.

En los siguientes testimonios se subrayan aspectos que desde la visión de los habitantes de este conjunto habitacional pueden ser rescatados y valorizados como acciones concretas.

“Me gustaría que se le diera una manita de gato, preferentemente que se pintara totalmente, tiene más de 20 años que no se pinta, y eso que es de los edificios rojos, son de los más cuidados en teoría, pero sí me gustaría que la imagen urbana del edificio se remozara un poco... ya que desde la percepción es quizás una de las maneras más eficaces para modificar unas conductas que tenemos como cotidianas, es decir, cómo podemos motivar a que la gente participe, que se vea reflejado un cambio visual, un cambio de imagen en el exterior de tu edificio, entonces, hay un fenómeno que nos ha pasado y que es recurrente, competencia entre administraciones, si una administración pinta la fachada, la otra administración pinta, si se pinta la terraza del primer piso, entonces también la otra pinta, para que no vean que yo sí trabajo y el otro no,

pero mientras no exista esta competencia es complicado, como bien decimos todo el mantenimiento se reduce al elevador, o al techo, o las luminarias, la imagen deteriorada, ni siquiera la pintura se le puede dar...” (Idem)

El énfasis en acciones de mejoramiento de la imagen urbana como la aplicación de pintura en edificios, puede desencadenar desde la óptica de algunos actores, una competencia entre vecinos y con ello motivar y potenciar iniciativas ciudadanas que se comprometan al cuidado y mayor participación de los vecinos por tener un edificio mejor conservado.

“Es un problema que trasciende Tlatelolco... vivir en condominio es tan complejo, que yo creo que a partir de esas motivaciones o detonantes, te puede permitir entonces dar elementos para modificar las conductas que lamentablemente predominan... tensión, evitamiento... mejor me evito broncas... ha habido asaltos, asesinatos... la gente no sabe... está esa tendencia de no sé... no sabe ni que pasa... eso es un problema muy grave... (Miguel Ángel Marez)

Ante esos “evitamientos” por no conocer al otro, con problemas de deterioro físico al interior de los inmuebles; una acción de imagen urbana, se convertiría en una acción de gran calado que pudiera tener consecuencias sociales importantes, pudiendo servir como mecanismo propulsor que rompa la cotidianidad en que muchos de los habitantes han rutinizado y petrificado sus relaciones y prácticas comunitarias.

“Imagínate Tlatelolco, que se hiciera una inversión importante nada más pintando, nada más... todo por dentro aunque nos estemos cayendo...la percepción sería otra, y por ende podrías modificar un montón de cosas, quiero mantenerlo, quiero mejorarlo... vamos a hacer otras cosas... está tan deteriorado....” (Idem)

Desde una perspectiva de nivel de responsabilidad gubernamental y esquemas de participación financiera para un proyecto integral de mejoramiento del conjunto habitacional, se han perfilado preferentemente las demandas de los habitantes hacia el ámbito político administrativo más próximo como lo es la delegación:

“Los vecinos de Tlatelolco perfilan sus baterías con el nivel más pequeño que es la delegación, unos quizás tocan gobierno central” (Idem)

Sin embargo, por las dimensiones de Tlatelolco y nivel de deterioro la inversión pública local queda limitada para emprender obras y acciones que vallan más allá de remozamientos:

“...vemos muy poca factibilidad para que empresas privadas patrocinen esto, es mucho dinero, es un monstruo esto, la única manera de un tipo de rescate de imagen urbana, tiene que ver de una política pública, y no de gobierno local sino federal, por la envergadura”.(Idem)

En la experiencia de la organización ciudadana por conseguir recursos para el mejoramiento del conjunto habitacional, se presentan situaciones de orden jurídico administrativo y presupuestal que impide a la autoridad local emprender un programa integral de rescate urbano de Tlatelolco.

“...pero es muy complicado porque desde la reforma al D. F. y desde la transición al condominio, ya por la Ley de Condóminos del D. F., Tlatelolco dejó de ser un espacio de excepción... cambio cualitativo... para convertirse en una simple colonia más... porque yo gobierno debo de atender a una colonia, si tengo miles que están mucho peor que ésta... así nos dice la delegación, es que yo tengo que gobernar a toda la delegación... todo el presupuesto aquí se nos acabaría.”(Idem)

En la perspectiva de lograr cambios para mejorar las condiciones físicas y sociales de Tlatelolco, se mencionan dos elementos que pueden ser clave; el primera, tiene que ver el estatuto jurídico administrativo que no hace distinción en el tratamiento de reglamentación para conjuntos urbanos complejos y de gran tamaño; lo otro, es la posibilidad de exploración de esquemas de administración condominal “dual”, es decir, “gobierno ciudadano”, en combinación con esta figura estatal por la que hace cuarenta años se desarrolló una lucha ciudadana por la autoadministración: el fideicomiso.

Aunque este esquema puede presentar debilidades en cuanto al significado organización y alcances de lo que Marez menciona como “gobierno ciudadano” en contra posición de una figura estatal centralizada de fideicomiso. El reto es cómo hacer para integrar estas dos opciones, sobre todo en un lugar que está lleno simbolismos y de una gran tradición en la acción ciudadana, pero que a su interior, a nivel de las relaciones microsociales, es heterogéneo y complejo, debido a la

conformación misma de orígenes divergentes en temporalidades y condiciones socio culturales distintas; el resultado es esta segmentación y pulverización de modos de hacer y entender lo que es autoadministrarse, con una gama diversa: administraciones formales (privadas y ciudadanas), administraciones informales. Con niveles de participación distintos, pero que al combinarse en el espacio condominal van construyendo un entramado de mundos divergentes.

“Tlatelolco dentro de esta ley absurda, tiene el mismo peso, que un conjunto de edificios que están al lado, si se pudiera hacer una modificación para darle a Tlatelolco a la ley de condominios, para ser figuras de excepción, grandes conjuntos habitacionales, grandes conjuntos urbanos, que tuvieran mecanismos, que pudieran constituirse en administradores duales con el gobierno ciudadano, fideicomisos, que hubiera instrumentos para que no se quedara... lo que yo argumento es que, a Tlatelolco simplemente se le votó en esta transición de la “Autoadministración”, es decir, un fideicomiso exclusivo bajo la administración del estado, con figuras muy concretas de administración del estado... simplemente el estado dijo ahí se ven...” (Miguel Ángel Marez)

Durante el desarrollo de la investigación fueron surgiendo diversos planteamientos como resultado de un proceso heurístico, que nos condujo a hacer readecuaciones en los alcances y procedimientos de investigación. Es pertinente anotar, que el estudio se basó fundamentalmente en referencias y hallazgos empíricos, que fueron resultado de un acercamiento directamente con los actores sociales clave, mediante técnicas y métodos cualitativos, basándose en la llamada observación participante y la realización de entrevistas semiestructuradas. Las visitas al sitio, recorridos y una intensa búsqueda documental, sirvieron de apoyo para detectar y acercarse a los representantes de organizaciones y asociaciones ciudadanas que ha participado y que actualmente siguen empujando proyectos comunitarios que sirven como espacio de expresión ciudadana local y un vínculo digital de trascendencia que conecta a Tlatelolco con el espacio global.

Los espacios planificados con la idea de construir vínculos y relaciones sociales que cohesionen y armonicen la vida comunitaria en los grandes conjuntos habitacionales impulsados por el Estado bajo una visión impregnada por las directrices internacionales del “Modernismo”, en la que además, fuera posible la integración de sectores sociales con orígenes, socio culturales y económicamente distintos, fue premisa en el imaginario de los arquitectos y planificadores urbanos.

Como ha quedado constatado en el estudio, el modelo urbano propuesto en la segunda parte del siglo pasado como una tentativa de planificación para la renovación urbana en la periferia de la capital, fue sin duda la construcción de Tlatelolco; por su dimensión territorial y por el proceso mismo de emplazamiento que desencadenó desplazamiento y expulsión de grupos sociales marginados, para dar paso a la llegada de la “Modernidad” en un México que vivía el llamado “milagro mexicano”. Es además, un espacio cargado de significado y simbólico, porque en él se han desencadenado diversos procesos y coyunturas históricas marcadas por acontecimientos sociales y naturales, propiciado una serie continuidades que con

diferentes magnitudes y ritmos han generado procesos asociativos y de organización ciudadana.

En este sentido, en el proceso de investigación, la línea de conducción siempre estuvo orientada a responder a una serie de preguntas que sirvieron de guía para profundizar en la problemática que implica la organización vecinal en términos de su administración para conservar y dar mantenimiento a los inmuebles y espacios comunes. Este hecho en sí representa un reto importante, ya que la administración condominal no se sujeta solo al cumplimiento de estatutos jurídicos, ésta es un dimensión importante, pero en un conjunto habitacional complejo con una movilidad residencial constante y, con procesos de organización ciudadana anclados en luchas y movilizaciones sociales para conseguir la autoadministración de los inmuebles, así como la defensa de su patrimonio a través del “movimiento de damnificados”; resultó relevante explorar los orígenes del proceso de participación, sus coyunturas y sobre todo la relación de éste con la conformación de esquemas asociativos y de administración en un conjunto habitacional segmentado social y espacialmente.

La heterogeneidad en el diseño y su poblamiento por diversos sectores sociales, aún siendo que la mayoría trabajaba para el sector público, no implicaba similitud ni mucho menos garantizaba relaciones vecinales armónicas, ya que la oferta de vivienda en cuanto a tamaño y costos era extremadamente divergente, que van de una recámara hasta aquellos con cuatro recámaras y cuarto de servicio; así, desde el inicio las fronteras y diferencias se comenzaron a marcar por los habitantes, esto quedaba en evidencia en el uso de algunos equipamientos como la alberca y los clubes sociales que fueron exclusivos para los habitantes del conjunto, pero que algunos se autoexcluían sobre todo los de edificios con vivienda “social”, ya se sentían extraños y ajenos a los servicios que se ofrecían en Tlatelolco.

El esquema centralizado de administración mediante la constitución de un fideicomiso, no resultó el modelo más adecuado para el mantenimiento, ya que el deterioro de algunas zonas y las correcciones de “fallas” en los revestimientos en ventanas habían ocasionado incendios en departamentos, poniendo en duda no solo

la efectividad administrativa de la Administradora Inmobiliaria (AISA), sino las debilidades del proyecto. En menos de una década de haberse inaugurado y ante la agudización de los problemas que culminaron en el aumento desmedido de las cuotas de mantenimiento, se gestó un movimiento social que puso entredicho a la autoridad, logrando el reconocimiento jurídico de la propiedad de la vivienda; sin embargo, el control político se continuó ejerciendo mediante la subdelegación administrativa con un presupuesto propio y con una presencia permanente de distintos personajes políticos en acciones cívicas, lo que mostraba el interés por seguir demostrando que el modelo Tlatelolco continuó vigente hasta mediados de la década de los setenta.

La desaparición del fideicomiso implicó el retiro del estado y, la obligación de los habitantes de responsabilizarse por el mantenimiento de espacios exteriores a su vivienda al ser copropietarios de los mismos. Para ello, se necesitaba del reconocimiento jurídico de la propiedad de la vivienda, es decir, un proceso de regularización que por el sismo del 85 se vio truncado e interrumpido prolongándose incluso actualmente.

La nueva circunstancia que implicó entonces organizarse para continuar con los servicios en las áreas comunes de los edificios, desencadenó una serie de desacuerdos y la imposibilidad de lograr administrarse por edificio; esto motivó a separar y organizar administraciones por entradas o módulos, de tal suerte que en un mismo edificio puede tener hasta siete administraciones y cada una con intereses, expectativas y necesidades distintas. En esta heterogeneidad sociocultural, la participación en términos de administración está pulverizada, los resultados no solo se muestran por la evidencia física en cuanto al deterioro diferenciado en un mismo edificio, sino por una ruptura en la estructura social, fomentando confrontación entre algunos vecinos, actitudes pasivas, desgano y morosidad en el pago de mantenimiento.

La falta de pago se origina por una serie de circunstancias que juntas provocan graves problemas sociales y el avance en el deterioro de los inmuebles, entre los

factores encontrados podemos mencionar los bajos ingresos de algunas personas por su condición de jubilado o pensionado, otros más no son dueños y solo alquilan la vivienda, también están las viviendas desocupadas. La falta de acciones e información sobre las obligaciones que tienen los condóminos sobre todo los nuevos residentes, así como el cumplimiento en materia de transparencia de algunos administradores, ha generado desconfianza y falta de compromiso de todos los vecinos; el resultado visible, en entonces el deterioro creciente de los inmuebles.

Varios son los problemas que saltan a la vista, algunos relacionados con el diseño en cuanto a la insuficiencia en la dotación de cajones de estacionamiento y, como una respuesta de la organización ciudadana, se tomó el acuerdo de cerrar la circulación de las vialidades laterales para utilizarlas como áreas de estacionamiento. Un tema también imbricado con la propuesta de diseño, son los cuartos de servicio. Estos espacios deberían de funcionar como servicios complementarios para algunos prototipos de vivienda destinada para familias con mejores condiciones socioeconómicas; sin embargo, nuevamente el ideario del planificador se contrapone con la realidad de quienes los habitan, de esta forma, los cuartos de servicio, se convirtieron en la oportunidad para obtener un ingreso adicional, arrendándose a familias económicamente desfavorecidas, lo cual produjo una agudización de situaciones de hacinamiento y promiscuidad para miles de familias que los ocupaban. Actualmente, no hay acuerdos para revertir este problema, ya que la irregularidad en las formas de administración y su segmentación por entrada de los edificios, antepone un problema colectivo a decisiones individuales.

La experiencia histórica de la participación ciudadana en Tlatelolco ha sido una variable constante, que ha llevado a la concreción de acciones y obtención de resultados, en momentos clave como lo fue la seguridad para contar con un patrimonio, o bien el pago de indemnizaciones y seguros, así como la reconstrucción de inmuebles dañados por el sismo que estaban destinados a ser derrumbados. El resultado de las movilizaciones sentó en precedente para que en años posteriores se decretara la ley de participación ciudadana en el Distrito Federal. Sin embargo, el cambio de régimen de propiedad en condominio, implicó para los habitantes una

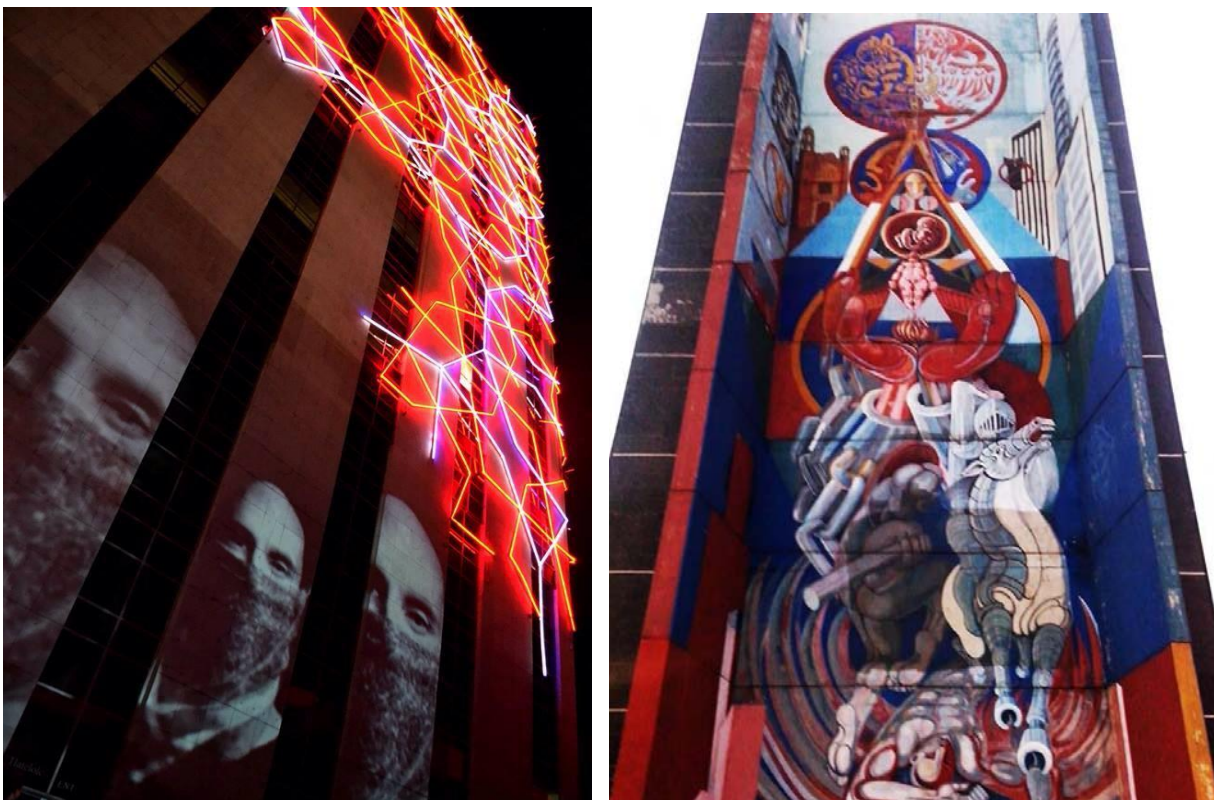
nueva circunstancia que rompió con la forma tradicional y paternalista de recibir los servicios y mantenimiento, ya que el ser propietario de la vivienda, implica obligaciones para cuidar y mantener los servicios de la copropiedad; es aquí en el nivel micro de la organización vecinal, en donde los desacuerdos y las actitudes individualistas afloran para lograr constituir esquemas de administración condominal; de tal suerte, se han constituido una variedad de tipos de administración en un mismo edificios, las hay formalmente reconocidas por la instancia gubernamental que legítima el proceso de participación, pero su administración es ciudadana, o bien están las administradas por una persona profesional y ajena a ellos; por otro lado, están las informales, en las que no existe una acta constitutiva y solo se rigen por acuerdos voluntarios.

De los resultados hallados por la evidencia empírica, fueron que en los edificios con administración condominal regidos por un profesional, corresponde a aquellos que desde un inicio estuvieron bajo este esquema, y son los destinados para un sector social con mayores recursos económicos. Mientras que edificios administrados por los vecinos elegidos en asamblea en el caso de administraciones formales, la participación es escasa; y más aún cuando no existe formalmente una administración.

Con lo anterior confirmamos la premisa que a medida que aumenta el número de viviendas en los conjuntos habitacionales, disminuye la efectividad de la administración a través de las representaciones vecinales. Mientras mayor es el número de residentes en las unidades habitacionales, se observa un menor grado de identificación entre los miembros del grupo, lo cual disminuye su cohesión social. Esto queda de manifiesto en Tlatelolco, además se suma la contante de la movilidad residencial, la llegada permanente de nuevos vecinos ya sea por la compra o renta de la vivienda, inhibe aún más la participación, al no relacionarse e identificarse con el “nuevo” lugar y por qué además impera la visión individualista del porque cooperar en problemas que “no fueron ocasionados por él”.

Finalmente, comentar que la fase operativa y de administración condominal, es medular para conservar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los habitantes de estos grandes conjuntos habitacionales; y no se limita solo al cumplimiento normativo de reglas de convivencia jurídicamente sancionadas, sino que incluye una variedad de factores socio culturales que tienen que ver con orígenes, procesos, practicas e imaginarios de los moradores. En este sentido, rescatamos la propuestas de generar acciones de mejoramiento de imagen urbana que impulsen el deseo de los habitantes por mejorar y participar, como una medida que motive y rompa la rutina cotidiana en la que miles de sus pobladores con cinco décadas de habitar en Tlatelolco se han petrificado en sus prácticas cotidianas. Además, el replanteamiento de un esquema dual de administración, como alguno de los entrevistados propone, podría desprender otra línea de exploración para que los habitantes de estos conjuntos de grandes dimensiones mejoren su calidad de vida y se generen nuevas prácticas de compromiso y participación ciudadana.

Imagen 34



FUENTE: Imágenes extraídas de "Vivir en Tlatelolco". Arte Urbano

Imagen 34



FUENTE: Ídem. Edificio Chihuahua

Guía de entrevista

1. ¿Cómo se llama?
2. ¿Qué edad tiene?
3. ¿Qué estudió?
4. ¿A qué se dedica?
5. ¿En dónde?
6. ¿Dónde vive?
7. ¿Cuándo llegó a vivir a la Unidad?
8. ¿Cuándo llegó a la unidad, cuál fue tu primera impresión?
9. ¿Por qué?
10. ¿Dónde vivías antes?
11. ¿Quiénes viven con usted?
12. ¿Tiene hijos?
13. ¿Viven en la unidad?, ¿dónde?
14. ¿Qué es lo que buscaba al llegar aquí?
15. ¿Cómo escogieron departamento donde vive?
16. ¿Y cuándo le dieron su departamento como se administraban o cómo era la administración del condominio?
17. ¿Y qué le parecía esa forma de administración?
18. ¿Cuáles serían las causas por las que se cambió esa forma de administrar?
19. ¿Y después qué ocurrió con la nueva forma de organización?
20. ¿Y para lograr esto cómo se organizaron?, y en su edificio ¿qué ocurrió?
21. ¿Cómo participaron ustedes en su edificio?
22. ¿Después del sismo, qué cambios hubo?
23. ¿Y en su caso por qué decidió quedarse?
24. ¿Y de ese momento a la fecha, cómo se organizan?
25. ¿Participa la gente?
26. ¿En qué momentos participan?

27. ¿Entonces convocan a juntas vecinales?
28. ¿Cada cuándo lo hacen?
29. ¿A través de qué organización o si lo hacen de manera individual?
30. ¿Entonces hay un comité de administración?... ¿de qué tipo?
31. ¿Dónde se asientan los acuerdos a los que se llegan?
32. ¿De qué manera le dan seguimiento a los acuerdos?
33. ¿Tienen algún mecanismo para informar a los ausentes de los acuerdos a los que llegaron?
34. ¿Cuáles son los problemas condominales más recurrentes?
35. ¿Entonces, cómo son las relaciones vecinales?
36. ¿Se han dado problemas entre los vecinos?
37. ¿Hay alguna aportación para el mantenimiento del inmueble?
38. ¿De qué manera se informa a la gente sobre el manejo de los recursos?
39. ¿Estaría dispuesto a pagar una cuota mayor y bajo qué condiciones?
40. ¿Hay apoyos de la delegación o algún programa de mejoramiento para su unidad?
41. ¿Cuál?
42. ¿Qué le parece el estado físico de su inmueble?
43. ¿Por qué?
44. ¿Y qué piensan hacer?
45. ¿Y con todo eso, entonces si le gusta vivir aquí?
46. ¿Y qué le parece el conjunto?
47. ¿Y qué piensan hacer para mejorarlo?
48. ¿Y para cerrar, ha pensado usted o alguien de su familia cambiarse de domicilio?

Adriá, Miguel (2013). *Lecorbusier y la conexión Mexicana*. X Seminario Docomomo Brasil. Arquitectura Moderna e Internacional: Conexiones brutalistas 1955 – 1975, Curitiba, Brasil.

BANOBRAS (1963). *El Conjunto Urbano Presidente López Mateos, Nonoalco Tlatelolco*, Vol. II. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., México.

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.

Cantú Chapa, Rubén (2001). *Tlatelolco. La autoadministración en Unidades Habitacionales Gestión Urbana y Planificación*, IPN – ESIA, Plaza y Valdes Editores, México.

Cisneros, Sosa Armando (1986). *Organizaciones sociales en la reconstrucción habitacional de la Ciudad de México*. Estudios Urbanos y Demográficos de México.

De Anda Alanís, Enrique (2008). *Vivienda Colectiva de la Modernidad de México*. Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, México.

Duhau, Emilio y Giglia Angela (2008). *Las reglas del desorden*, Habitar la Metrópoli, UAM, Siglo XXI, México.

Esquivel María Teresa (2006). *Conjuntos y Unidades Habitacionales en la Ciudad de México*. UAM – Azcapotzalco, México.

García, Bátiz María Luisa (2006). *Planeación Participativa. La experiencia de la política ambiental en México*, Plaza y Valdes Editores, Universidad de Guadalajara, México.

INBA (1982): Cuadernos de Arquitectura y conservación del patrimonio artístico, núm. 20-21, México.

Lezama, José Luis (1993). *Teoría Social, espacio y ciudad*. El Colegio de México, México

López Monjardin A. y Verduzco Ríos C. (1986). *Vivienda popular y Reconstrucción*, Cuadernos políticos, número 45, México D.F., ed. Era, enero-marzo de 1986, pp. 25-37.

Martínez, Granados J. Guadalupe (2014). Tesis Doctoral. *La transformación del espacio urbano habitable desde la cotidianidad de sus actores. La unidad habitacional "El Rosario"*. UNAM, México

Massabau – Pezeu (1988). *La vivienda como espacio social*. Fondo de Cultura Económica, México.

Maya, P. E. y Maycotte, P. E. (2011). *La pérdida del valor social de la vivienda*, ACADEMIA, Vol. 2, Núm. 2, UNAM, México.

Melé, Patricio (2006). *La producción del patrimonio urbano*, Ed. CIESAS, México.

Mendizábal, Max (1984). *Movimiento Vecinal en Tlatelolco. Una experiencia Urbana*. Unidad Urbana Ediciones. México

Nava Ciprés, Gerardo (1994). *Ciudad Tlatelolco. Memoria de un magno proyecto urbanístico*. Editorial Carsa, México.

Romero Mercado Gilberto (S/F). *Diagnóstico del Estado Situacional de la Estructura Física, Ambiente e Interacción Social en la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco*

Sánchez R. G (2009). *Origen y desarrollo de la supermanzana y el multifamiliar en la Ciudad de México*. Ciudades 12, Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU). México.

Sánchez, Corral Javier (2012). *La Vivienda "Social de México". Pasado – Presente – Futuro*, JS^a, México.

Villavicencio, Judith (2000). *Conjuntos y Unidades Habitacionales en la Ciudad de México. En busca de espacios sociales y de integración barrial*, Red Nacional de Investigadores Urbanos, Puebla.

Páginas consultadas

Bru y Pasagoiti, s/f p.2 en:

http://www.pacap.net/es/publicaciones/pdf/comunidad/6/documentos_investigacion.pdf

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
<http://www.aldf.gob.mx/archivo-e62dbc8c53542043e4ed1c4aa05a92ab.pdf> .

Pfeil, Elizabeth. Sociología de la Urbe en
http://economica.econo.unlp.edu.ar/documentos/20090408041417PM_Economica_5_6.pdf fecha de consulta 27 de octubre 2014

Procuraduría Social http://www.prosoc.df.gob.mx/acerca_de.html.

Vivir en Tlatelolco. <http://vivirtlatelolco.blogspot.mx/>

Índice de figuras, imágenes y tablas

Figuras

Figura 1	Esquema metodológico de trabajo	23
Figura 2	Conjuntos Habitacionales Emblemáticos de México	27
Figura 3	Tipología de edificio en el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco	56
Figura 4	Tipos de edificios en el conjunto	56
Figura 5	Costo Promedio Inicial de m ² por tipología de edificio en Tlatelolco	63

Imágenes

Imagen 1	Plano de levantamiento realizado por el taller de Mario Pani	28
Imagen 2	“Herradura de tugurios”	30
Imagen 3	Construcción del Conjunto Urbano	31
Imagen 4	Vista del Conjunto	31
Imagen 5	Plano de localización del conjunto	39
Imagen 6	Panorámica del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco, 1966	40
Imagen 7	Panorámica del conjunto habitacional	42
Imagen 8	Fachadas de edificio tipo “A”	43
Imagen 9	Interiores de un departamento en edificio tipo “A”	44
Imagen 10	Fachada del edificio Baja California tipo “Bp”	46
Imagen 11	Departamento en edificio tipo “B” y núcleo de escaleras	47
Imagen 12	Fachadas de edificio tipo “C”	49
Imagen 13	Interiores: departamento en edificio tipo “C”	50
Imagen 14	Planta baja en edificio tipo “C”	50
Imagen 15	Solución en planta de la Primera Sección	58
Imagen 16	Recorrido inaugural del conjunto	62
Imagen 17	Perfiles de edificios de la Segunda Sección	65
Imagen 18	Degradación de los inmuebles	66
Imagen 19	Salida del metro Tlatelolco sobre Eje 2 Norte Manuel González	67
Imagen 20	Deterioro de interiores y exteriores de edificios	68
Imagen 21	Pasos a cubierto dañados por filtraciones	69
Imagen 22	Panorámica del deterioro en el conjunto	70
Imagen 23	Caída del edificio Nuevo León	89
Imagen 24	Ocupación de los cuartos de servicio	90
Imagen 25	Cuartos de servicio en edificio Presidente Juárez y Sonora	92

Imagen 26	Rehabilitación de pasos a cubierto afuera del Deportivo 5 de Mayo; nuevos juegos infantiles en la Tercera Sección	96
Imagen 27	Fachada principal del Presidente Juárez y Chihuahua	98
Imagen 28	Planta de acceso edificio Presidente Juárez y Chihuahua	99
Imagen 29	Pago de cuotas de mantenimiento en el edificio Revolución de 1910	101
Imagen 30	Fachada trasera del Presidente Juárez	102
Imagen 31	Fachada principal del edificio Sonora	103
Imagen 32	Asamblea de vecinos	105
Imagen 33	Rehabilitación de zona de juegos recreativos y pista de patinaje en la Segunda Sección	116
Imagen 34	Arte urbano	127
Imagen 35	Edificio Chihuahua	127

Tablas

Tabla 1	Unidades Habitacionales simbólicas del Modernismo en México	26
Tabla 2	Usos de suelo y porcentaje de áreas	39
Tabla 3	Edificios tipo "A"	45
Tabla 4	Edificios tipo "B"	48
Tabla 5	Edificios tipo "C"	51
Tabla 6	Edificios tipo "M", "N", "K", "L", e "I"	54
Tabla 7	Tipología Habitacional en el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco	55
Tabla 8	Tipos de vivienda y estratos sociales	57
Tabla 9	Estratos económicos e ingreso mensual promedio	57
Tabla 10	Costo inicial de departamento por tipología de edificio	63