



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DEL INGENIERO BORIS ALBIN
EN LA CIUDAD DE MÉXICO ENTRE 1950 Y 1980.
LA CONSOLIDACIÓN DE UN MODELO DE APARTAMENTO MODERNO MEXICANO:
EL PAPEL DE LA INMIGRACIÓN JUDÍA

TESIS
QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:
DOCTOR EN ARQUITECTURA

PRESENTA:
ALEJANDRO LEAL MENEGUS

TUTORA:
DRA. LOURDES CRUZ GONZÁLEZ FRANCO
COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE, CIAUP, FA, UNAM

COTUTORES:
DR. JUAN IGNACIO DEL CUETO RUIZ-FUNES
COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE, CIAUP, FA, UNAM
DR. IVAN SAN MARTÍN CÓRDOBA,
COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE, CIAUP, FA, UNAM

SINODALES:
DRA. LOURDES DÍAZ HERNÁNDEZ,
COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE, CIAUP, FA, UNAM
DR. ALEJANDRO OCHOA VEGA
DEPARTAMENTO DE MÉTODOS Y SISTEMAS DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
METROPOLITANA, XOCHIMILCO

CIUDAD DE MÉXICO, MAYO, 2016



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.



Dedicatoria

A la memoria de mi querido abuelo Raymond J. Menegus,
quien al igual que Boris Albin emigró a México y desde la ingeniería aportó su inteligencia para
transformar al país

Agradecimientos

A la UNAM

A mi tutora la Dra. Lourdes Cruz Franco por creer en mí

A mi comité tutor: el Dr. Iván San Martín por tener todo tipo de consideraciones con mi persona y el Dr. Juan Ignacio del
Cueto por compartir su pasión por la arquitectura y la migración

A Lourdes Díaz y Alejandro Ochoa por su pertinaz crítica

A Julie, Nicolás y Camille por su amor y paciencia

A mi madre Margarita Menegus Bornemann por su apoyo decidido y absoluto y a mi padre Juan Felipe Leal y Fernández
por alentar mi tenacidad

A toda la familia Albin, quienes volcaron su confianza en mi persona y sin la cual no hubiera podido abordar la
investigación como lo hice. En especial, al ingeniero Boris Albin por su inteligencia, a Ricardo por su constante ayuda, a
Enrique por solventar todas mis peticiones y dudas, recibirme en su ciudad y regalarme tan formidable conversación. A
Jorge por abrirme su casa y corazón y recordar sus vidas.

Al Programa de maestría y doctorado en arquitectura, a su coordinador Alejandro Cabeza
y todo el personal administrativo, en especial a Teresa Hernández, Irma Rojas y Roció Díaz

A todos mis maestros, en especial a los arquitectos Humberto Ricalde y Carlos Mac Gregor

A mis amigos, en especial a Francisco Martínez-Cajiga

A mis compañeros

A mis alumnos

Al CONACYT

Al Mtro. Rafael Fierro Gossman por su amistad y compartir su conocimiento erudito

Al Dr. Enrique X. de Anda Alanís por apórtame su enfoque histórico

Al Dr. Alejandro Pérez-Duarte por sembrar en mí el gusto por la historia de los edificios de apartamentos

Al Arq. Luis García Galiano por las entrañables conversaciones y aportarme sus conocimientos

A la Dra. Elisa Drago por su entendimiento del estado de la cuestión

Al Mtro. Manuel Berumen por su conocimiento e interés por la obra de Boris Albin

Al Arq. León Gryj por sus amables palabras y oportunas sugerencias

Al Arq. José Grinberg por la imprescindible información sobre su colaboración con Boris Albin

Al Arq. Fernando Olivera por confiarme sus recuerdos de una gran época de colaboración con Boris Albin

Al Ing. Isaac Dubovoy por explicarme la importancia de la construcción en México

A Dora Smeke por compartirme su memoria fotográfica de sus experiencias en la oficina de Boris Albin

A Estela Cerdio por las incontables veces que me acompaña a la bodega a dejar y recoger cajas del Archivo Albin

A María Bustamante Harfush y FUNDARQMX

A los arquitectos Carmen Martínez Arroyo y Rodrigo Pemjean Muñoz por su completo apoyo desde Madrid

A Gabriela Sánchez por su perspectiva sobre la historia de la vivienda

A Diana Goldberg por sugerirme pistas históricas y ayudarme con la corrección de estilo

A la Dra. Cristina Gutiérrez por su visión acerca de las comunidades judías en México

A la Dra. Alicia Gojman de Backal y al Dr. David Plasencia Bogarin por guiarme en un área del conocimiento que ignoraba

A Mónica Unikel por compartirme su pasión por la historia de la comunidad Ashkenazi

A Fernando Hernández por su apoyo en la digitalización de planos del archivo Albin

A Julio Marce y Mariví Pascual por su expedita ayuda

A la Facultad de Estudios Superiores Aragón por invitarme a impartir clases, en especial al Mtro. Humberto Islas Ramos

A la Universidad Iberoamericana por invitarme a impartir clases, en especial al Mtro. Alejandro Aguilera González

Contenido

Introducción	VIII
Planteamiento del problema.....	VIII
Sobre las fuentes documentales.....	VIII
Justificación del tema.....	XI
¿Por qué lo comencé a estudiar?.....	XI
¿Qué valores tiene su arquitectura?.....	IV
¿Por qué no se ha trabajado antes?.....	XII
Algunas precisiones historiográficas de la arquitectura mexicana del periodo 1950-1980.....	XV
Enfoque, objetivo, hipótesis y limitantes de la investigación.....	XX
1.0 Los orígenes e influencias de las formas de habitar la Ciudad de México para los sectores medios y altos en la segunda mitad del siglo XX	1
1.1 Formas de habitar en la Ciudad de México a fines del siglo XIX y en la primera mitad del siglo XX.....	1
La llegada de nuevo espacios y costumbres, detonadores de una metamorfosis urbana.....	1
El desarrollo del edificio de apartamentos como una opción de vivienda colectiva para los sectores medios y altos, 1882-1910.....	7
La Ciudad de México entre 1840 y 1950, un desplazamiento hacia la periferia. Paralelismo y divergencias entre las formas de crecimiento de la ciudad europea y la Ciudad de México.....	10
El afianzamiento de la dinámica de expansión urbana de la Ciudad de México. Las contribuciones estadounidenses. El tránsito de estrategias estrictamente comerciales hacia un sistema más amplio de valores culturales: de los portafolieros al <i>american way of life</i>	24
1.2 La Ciudad de México en los años cincuenta entre el <i>boom</i> inmobiliario y la carencia de crédito hipotecario.....	30
<i>Status quo</i> . La Ciudad de México en 1950, un espacio urbano heterogéneo: céntrico y periférico al mismo tiempo.....	30
El concreto armado, el material que industrializó y abarató la construcción.....	35
El mercado inquilinario y la carencia de crédito hipotecario en 1950, los otros agentes que moldearon la urbe.....	40
Anotaciones finales.....	49
2.0 La consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano. La vivienda colectiva financiada por particulares para las clases medias y altas de la Ciudad de México entre 1950 y 1980	52
Advertencia.....	52
2.1 Genealogía del edificio de apartamentos en la Ciudad de México a mediados del siglo XX. Un recuento de su desarrollo y transformación desde su origen.....	60
Los orígenes coloniales, el edificio de apartamentos como indicador de una transformación social entre 1750 y 1760.....	64
La accesoria y el cuarto	
El tipo madrileño	
Una novedosa opción de vivienda colectiva, los edificios de apartamentos durante el Porfiriato, 1877-1911.....	75
Los edificios multifamiliares	
Las casas de apartamentos	
Los sistemas constructivos	
Entre la necesidad y la comodidad, los edificios de apartamentos entre 1911 y 1931.....	94
La tradición decorativa	
Una búsqueda de status y estilo, los edificios de apartamentos entre 1931 y 1946.....	107
La élite y los estilos decorativos, entre el colonial californiano y el <i>art déco</i>	
La clase media y el funcionalismo: apartamentos de bajo costo	
Dos influencias determinantes en el desarrollo de los edificios de apartamentos de la Segunda Modernidad, entre 1946 y 1964.....	120
La influencia del arquitecto Augusto H. Álvarez	
La influencia del arquitecto Ramón Marcos Noriega	
Una arquitectura homóloga: la obra de arquitectos e ingenieros coetáneos y culturalmente afines al ingeniero Boris Albin ..	126



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

2.2 La vivienda colectiva en la Segunda Modernidad en la Ciudad de México, 1950-1965	133
La repercusión de la costumbres ciudadinas en la vivienda colectiva	133
Los planteamientos de Mario Pani, entre el multifamiliar de pensiones y el edificio de apartamentos con el sistema tres-dos.....	136
Percepción de la problemática entorno a la vivienda colectiva en la Escuela Nacional de Arquitectura a través de la revisión de la tesis de licenciatura entre 1949 y 1964. Estudio comparativo de dos casos.....	147
Planteamiento general	
La tesis de licenciatura como fuente histórica	
Unidad de Habitaciones, Abraham Zabludovsky Kraveski	
Habitación Colectiva en la Ciudad de México, Miguel de la Torre Carbó	
Comparativa	
2.3 La rentabilidad de los edificios de apartamentos financiados por particulares, 1950-1980.....	191
Anotaciones finales	198
3.0 Boris Albin Subkis y la inmigración judía en la primera mitad del siglo XX.....	202
Advertencia	202
3.1 Semblanza de Boris Albin Subkis.....	203
Sus orígenes rusos en el puerto de Odesa.....	203
El exilio europeo a través del lejano oriente. El camino a México a través de China.....	211
La permanencia en México, un destino inesperado.....	216
Un ingeniero civil mexicano.....	219
De Colegio de Minas a Escuela Nacional de Ingeniera. La transformación de la enseñanza como elemento clave en el desarrollo de la modernidad	
La influencia del ingeniero arquitecto Francisco J. Serrano: diseño y bioclimática	
Su tutor de tesis y primer jefe, el ingeniero Roberto Mendoza Franco. Un visionario de la infraestructura portuaria	
Sus primeras experiencias profesionales, las obras portuarias en Veracruz	226
El periodo representativo de su producción arquitectónica, su oficina en Av. Baja California núm. 284	228
El periodo tardío de su producción arquitectónica. Aspectos de su vida después de los años setenta, un cambio de oficina y de etapa profesional, su oficina en Paseo de la Reforma núm. 516	235
Su retiro profesional y su permanencia en la ciudad de Houston, Texas	239
3.2 La comunidad judía en México.....	240
Los inmigrantes judíos en la primera mitad del siglo XX en México: una comunidad diversa.....	240
¿Cuándo y cuántos llegaron?	
¿Quiénes llegan y de dónde?	
Formación de comunidades	
Costumbres y formas de habitar: hacia una Ciudad de México cosmopolita.....	250
Negocios en comunidad: Los migrantes judíos como promotores arquitectónicos en la Ciudad de México	255
Antecedentes, el caso de Jacobo Granat	
Llegada, posicionamiento y desarrollo de su implantación urbana	
El impacto urbano de la construcción de edificios de apartamentos en la Ciudad de México por parte de la comunidad judía.....	268
Anotaciones finales	273
4.0 Los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin, 1950-1980	277
4.1 Una arquitectura veraz	277
Las tres etapas distintivas del desarrollo de los edificios de apartamentos	284
Análisis morfológico de los edificios de apartamentos, el partido arquitectónico y el terreno	287
Desglose del vocabulario arquitectónico de los edificios de apartamentos.....	293
Sistemas constructivos y estructurales	
Materiales y acabados	
Elementos arquitectónicos	
Espaciosos, prácticos y funcionales: el carácter comercial de los espacios característicos de sus edificios	312
4.2 La evolución de un modelo arquitectónico. Análisis de doce edificios característicos de las tres etapas de su desarrollo.....	318
Puerto Real núm. 38 (Noviembre 1950) Edificio de departamentos	320
Nuevo León núm. 240 (Julio 1952) Edificio de departamentos	327
Ámsterdam núm. 122 (Julio 1953) Apartamentos en Ámsterdam 122	333
Alejandro Dumas núm. 154 (Noviembre 1955) Proyecto Casa Triplex.....	339

Agustín Melgar núm. 33 (abril 1956) Proyecto departamentos.....	343
Emerson núm. 228 (Noviembre 1956) Proyecto departamentos.....	349
Mexicali núm. 20 (Julio 1958) Edificio de departamentos.....	355
Newton núm. 156 (Febrero 1959) Edificio de departamentos.....	359
Emerson núm. 251 (mayo 1959) Edificio de departamentos.....	363
Hegel núm. 237 (Febrero 1966) Edificio de departamentos.....	368
Lope de Vega núm. 304 (Febrero 1968) Edificio de departamentos.....	373
Horacio núm. 1834 (Enero 1971) Edificio de departamentos.....	378
4.3 Una arquitectura vigente, los edificios de apartamentos hoy en día, un patrimonio aun ignorado	382
¿Por qué es patrimonio.....	383
¿Por qué está en peligro?	385
Algunas razones detrás de su pérdida	
Algunos ejemplos de intervenciones en orden de irreversibilidad.....	387
Anotaciones finales.....	390
Conclusiones	393
Apéndices.....	396
Memoria de cálculo del edificio en Bernard Shaw núm. 38.....	396
Catálogo de especificaciones del edificio en Horacio núm. 1834	409
Entrevista ‘unplugged’ al ingeniero Boris Albin.....	425
Fuentes.....	438
Primarias.....	438
Archivo de la oficina del ingeniero Boris Albin	
Entrevista al ingeniero Boris Albin	
Entrevista al ingeniero Isaac Dubovoy	
Entrevista al arquitecto Fernando Olivera	
Entrevista al arquitecto José Grinberg	
Entrevista al arquitecto León Gryj	
Entrevista a la Sra. Dora Smeke	
Secundarias	438
Libros	
Revistas	
Publicaciones electrónicas	
Multimedia	
Periódicos	



Figura 1: Vista de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en Bernard Shaw núm. 22 diseñado y construido por el ingeniero Boris Albin. Fotografía de H. Mejía, ca. 1966. Este edificio pertenece al periodo más representativo de su obra, donde se observa el esquema de “balcones corridos a manera de marquesina con cancelos de piso a techo”.

Introducción

Planteamiento del problema

Cuando un día pasa, deja de existir. ¿Qué queda de él? Nada más que una historia. Si las historias no fueran contadas o los libros no fueran escritos, el hombre viviría como las bestias, sólo para el día.¹

ISAAC BASHEVIS

Para poder explicar por qué proliferaron tantos edificios de apartamentos promovidos por particulares en el periodo de 1950 a 1980, es necesario comprender la Ciudad de México y las dinámicas urbanas que los fomentaron. Para entender qué forma tomaron estos edificios, es ineludible hacer un repaso histórico de su desarrollo tipológico, centrado en las costumbres de habitar que se promovieron, así como desmenuzar el modo en que se percibió el problema de la vivienda en ese periodo y cómo se le dio solución. Al estar enfocada esta tesis en la obra de Boris Albin, ingeniero mexicano de origen ruso judío, es menester conocer su trayectoria personal y mostrar de qué forma llegó al país la comunidad judía a la cual pertenecía y cómo ésta se desarrolló. Esto nos permitirá establecer si hubo aspectos sociales y culturales que vincularían a este grupo heterogéneo con el edificio de apartamentos y su promoción, y corroborar cuál fue su papel en la consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano.

Sobre las fuentes documentales

La fuente documental más importante de la tesis es el archivo particular del ingeniero Boris Albin, un archivo que reúne planos, memorias de cálculo, papelería diversa tal como son permisos, notas y fotografías de alrededor de 350 obras. La revisión de su archivo nos muestra que Boris Albin fue uno de los personajes clave para entender el periodo en cuestión (1950-1980), no obstante, hasta ahora no ha sido trabajado y su aportación no se ve reflejada en la historiografía existente.

Otra fuente documental importante son las entrevistas que se realizaron al ingeniero Boris Albin y a un conjunto de personas que colaboraron con él, como son el arquitecto

¹ Isaac Bashevis Singer (Radzymin, 1904 - Miami, 1991) fue un escritor en lengua yiddish, de origen polaco, que emigró a Estados Unidos. En 1978 fue galardonado con el premio Nobel de Literatura. En: Corinne A. Krause citando a Isaac Bashevis Singer, en: *Los judíos en México*, México, Universidad Iberoamericana, 1987, p. 9.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Fernando Olivera, el ingeniero Isaac Dubovoy, el arquitecto José Grinberg y, por último, pero no por ello menos importante, la señora Dora Smeke, su secretaria. A todos ellos se les entrevistó y se tomó nota de su experiencia con Albin; proporcionaron datos relevantes acerca de él, sobre el funcionamiento de la oficina y las características de los inmuebles diseñados.

En tercer lugar me di a la tarea de revisar las tesis de licenciatura del periodo de 1949 a 1964 de la Escuela Nacional de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) que tuvieran como tema principal la vivienda colectiva. Éstas constituyen una fuente documental alterna para comprender las inquietudes de los pasantes en Arquitectura, y cómo fueron cambiando a lo largo del tiempo, e indirectamente nos permiten entender a los profesores tutores de las tesis sobre los problemas que representaba la vivienda en aquella época. Encontré dos que fueron de particular importancia, la de Abraham Zabludovsky (1949), “Unidad de habitaciones”, y la de Miguel de la Torre Carbó (1955), “Habitación colectiva”.²

Por último, los periódicos y revistas de época. En el caso de los primeros, particularmente los anuncios publicitarios en la sección de ocasión del periódico *El Universal* en la década de 1950; en el caso de los segundos, un amplio conjunto de revistas enfocadas en la arquitectura e ingeniería: *Arquitectura México*, en el periodo de 1938 a 1964 (del núm. 1 al 88); revista *Arquitectura y Decoración* (de 1937 a 1943); *Arquitectos de México* (de 1956 a 1969);³ y las revistas de ingeniería *Revista de ingeniería*⁴ (de 1908 a 1914), *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*, de 1923 a 1954 y, por último, la *Revista Ingeniería*, de 1927 a 1954.

Las revistas de arquitectura entre 1937 y 1969 consagraron numerosos artículos a la cuestión de la habitación en la Ciudad de México, en específico, en *Arquitectura México*, a través de artículos especializados en la vivienda colectiva de diversos autores, entre estos,

² Se revisaron algunas tesis anteriores a 1949 con temas relacionados con la vivienda colectiva, como la de Rafael Norma intitulada: “Edificio de departamentos en el centro de la ciudad”, 1940.

³ Otras revistas consultadas fueron: *Arquitectura y lo demás*, *Calli*, *Cuadernos de Arquitectura*, *Espacios*, *Planificación*, así como las diversas revistas publicadas por el Autogobierno, como la *Revista Autogobierno* y la *Revista de Arquitectura Autogobierno*. La primera, en particular, *Arquitectura y lo demás*, representa el complemento crítico a *Arquitectura México*, esta última discutiblemente la revista con más proyección en ese periodo. En este sentido, la publicación de la colección “Raíces Digitales” a cargo de la Facultad de Arquitectura de la UNAM resulta una fuente documental imprescindible para el estudio del periodo, pues facilita la revisión de estas fuentes.

⁴ Aunque esta revista no pertenece al mismo periodo que las otras, sino a una etapa anterior, su importancia en cuanto al desarrollo del concreto armado en México es fundamental, de ahí que haya sido considerada para esta investigación.

Mario Pani, Vladimir Kaspé y Mauricio Gómez Mayorga; en *Arquitectura y Decoración*, con artículos sobre el problema del subsuelo del valle de México y la necesidad de la construcción en altura, de los bancos hipotecarios y la habitación colectiva, escritos por autores Adolfo Zamora y Manuel Ortiz Monasterio; en *Arquitectos de México* se difundieron, con amplia documentación fotográfica y planos arquitectónicos, ejemplos específicos de arquitectura habitacional colectiva correspondientes a la discusión de este periodo, a través de la obra de los arquitectos Manuel Rosen, David y Rubén Cymet, Abraham Zabludovsky y Luis J. de la Mora, entre otros. Por su parte, las revistas de ingeniería dedicaron un gran número de artículos al desarrollo del concreto armado, a la cuestión del entorno y el subsuelo del valle de México y las tecnologías relacionadas con su solución mediante novedosos sistemas de cimentación, así como la difusión de nuevos métodos de cálculo de estructuras en altura en zonas sísmicas. De forma específica, en la *Revista de ingeniería* se difundieron los primeros artículos sobre el uso del concreto armado, con autores como Manuel Torres Torrija y Modesto Rollando; en la *Revista mexicana de ingeniería y arquitectura*, Bernardo Calderón continuó la discusión en torno al concreto armado, ligando el desarrollo de esta tecnología con aspectos no sólo técnicos, sino estéticos y económicos;⁵ en la *Revista Ingeniería*, Salvador Mosqueira dio a conocer, en 1936, la “Teoría elemental de marcos rígidos”, sentando las bases para su difusión e implantación en años posteriores, lo que ayudaría a explicar el auge de las construcciones verticales a partir de la segunda mitad de la década de 1940.

⁵ El ingeniero Roberto Mendoza Franco (tutor de la tesis intitulada: “Proyecto de un puerto exterior en Mazatlán, Sinaloa” del pasante en ingeniería civil Boris Albin Subkis, UNAM, 1948) difundió sus propuestas sobre política portuaria tanto en la *Revista Ingeniería* como en la *Revista mexicana de ingeniería y arquitectura* (1933 y 1946 respectivamente); así como en un libro intitulado: “Política Portuaria”, publicado en 1946.

Justificación del tema

¿Por qué comencé a estudiarlo?

Decidí abordar este tema por afinidad personal con su obra y también tras constatar el gran número de edificios firmados por él, en distintas partes de la Ciudad de México y, a la par, preguntarme por qué nunca había oído o visto ninguna publicación al respecto. Al encontrarme con su archivo y verificar la magnitud de la obra, corroboré que fue un constructor prolífico y también comprobé, tras indagar más al respecto, que se le conocía poco, pues si bien existe una amplia bibliografía de sus contemporáneos, como Augusto H. Álvarez, Abraham Zabludovsky o Mario Pani, Albin permanecía como un personaje desconocido. Para mí resultaba sorprendente que siguiera sin estudiarse y documentarse, sobre todo si se considera que diseñó y construyó 92 edificios de apartamentos, 158 casas, 45 edificios de oficinas y comercios, y otras 48 construcciones, entre ellas una descuartizadora de cerdos, una gasolinera, un boliche y un templo, en varias partes del país, pero sobre todo en la Ciudad de México, en colonias como la Condesa, Polanco, Lomas y Tecamachalco, en un periodo de 33 años.

¿Qué valores tiene su arquitectura?

Su vasta obra, vista en conjunto, refleja una calidad y congruencia relevantes para la historia de la arquitectura en México. En particular, como lo veremos en el caso de los edificios de apartamentos, con base en la repetición de un programa similar pudo implementar una sólida arquitectura que fue depurando conforme realizó sucesivos proyectos. La cantidad de proyectos construidos con características semejantes aseguró el refinamiento del proceso en términos tanto de diseño como en cuanto a su ejecución.

En su desarrollo pueden distinguirse tres etapas características, aunque en el fondo guarden gran semejanza entre sí, siendo los primeros y últimos ejemplos los menos en lo referente a su producción. De este modo, el grueso de la obra corresponde a su etapa intermedia, la cual denominé su periodo representativo. Es en esta etapa donde encontramos una producción destacada y ejemplar de una arquitectura de la “segunda modernidad” que se inserta dentro del llamado “estilo internacional”, que reflejaba la bonanza económica del momento —tanto de promotores, como de sus habitantes—, así como la búsqueda de la rentabilidad económica del capital. Todo ello redundó en la apuesta por una ciudad densa en

altura que transformó la forma de habitar el espacio doméstico en la Ciudad de México, pero también una sincronía entre las necesidades y aspiraciones de sus habitantes y el modelo de vivienda ofrecido, pues la repetición de un mismo modelo a lo largo del tiempo y el número de edificios de este tipo que Albin produjo, así como los de otros arquitectos contemporáneos, significó su aceptación tácita por parte de los usuarios y del mercado.

Todo ello se contrapuso al desarrollo horizontal de la ciudad en ese periodo, manifestado paradigmáticamente en fraccionamientos contemporáneos como Jardines del Pedregal y Ciudad Satélite, así como al desarrollo de la vivienda colectiva social promovida por el Estado a través de los multifamiliares en unidades habitacionales, los cuales se concibieron desligados de la ciudad existente y con esquemas arquitectónicos diversos pero, en lo general, distintos al modelo por el cual optó el ingeniero Boris Albin.⁶ Éste se convirtió, sin proponérselo, en la referencia en materia de vivienda colectiva para una burguesía emergente, fruto de la expansión económica de México en los años cincuenta, sesenta y setenta.⁷ Si bien el modelo original se orientó a un sector social particular, en su mayoría de inmigrantes europeos o expatriados, con el tiempo se consolidó como el modelo más adecuado para un sector social más amplio, mexicano, tradicional e incluyente.

¿Por qué no se ha trabajado antes?

Haciendo una burda generalización en lo que respecta a los especialistas, gran parte de la obra de este periodo —la llamada segunda modernidad— está aún relativamente poco estudiada, pues su cercanía histórica y el volumen de su producción hacen que su interpretación se dificulte.⁸ Asimismo, una parte de la arquitectura de este periodo, conocida como el estilo internacional, al que pertenece la mayor parte de la obra realizada por Albin, es difícil de trabajar por sus características innatas, como son su aparente sencillez y su carácter ahistórico, al tener la cualidad de pasar como una “arquitectura moderna”, neutra y genérica, pero sobre todo por no abanderar ninguna causa social o política explícita más que

⁶ Boris Albin, seguramente por su carácter práctico y su formación como ingeniero, prefirió propuestas resueltas en un sólo nivel, con distribuciones y circulaciones convencionales.

⁷ Curiosamente, el modelo que se transformó en referente del apartamento moderno mexicano fue, al final, uno más cercano al de Boris Albin que al propuesto por Mario Pani en la mayor parte de sus multifamiliares y condominios, el cual se basó en los principios del *split level* y el *skip-stop*, es decir, en apartamentos resueltos en varios niveles y sistemas de circulaciones particulares, a los cuales nos referiremos más adelante.

⁸ Inclusive autores importantes como Enrique de Anda y Jorge Francisco Liernur discrepan de la idea de pensar en dos modernidades, al conceptualizar una sola modernidad con múltiples fases dentro de una misma tradición.

la reproducción eficiente del capital. En especial, si la contrastamos con otras arquitecturas del siglo XX, como fueron el estilo neocolonial o el funcionalismo, que más allá de su éxito o fracaso comercial fueron manifiestamente militantes de una transformación del *status quo* a partir de una construcción ideológica, la primera al proponer la construcción de una identidad nacional y la segunda a través de una revolución social y tecnológica que transformara el bienestar material de los mexicanos. Pero también porque es posterior a un periodo en la historia de la arquitectura mexicana de suma importancia (y que de alguna forma lo opaca), que fue la “primera modernidad” y la búsqueda de la arquitectura moderna mexicana, un periodo rico y fértil en cuanto a su historiografía. Además, como lo señala Louise Noelle, en comparación con quienes protagonizaron la primera modernidad, los personajes más relevantes de este periodo, y en particular del llamado estilo internacional, “no dejaron por escrito lo que fue su pensamiento en torno a su quehacer”,⁹ lo que vuelve más difícil recoger los razonamientos detrás de las propuestas.¹⁰

Más aún, la arquitectura como la que produjo Albin (edificios de apartamentos financiados por particulares para las clases medias y altas) no ha representado, hasta ahora, la arquitectura más emblemática del periodo, con todo y que su obra tiene proporcionalmente un volumen importante. El paradigma habitacional visto a través del filtro de las clases sociales¹¹ muestra que para los sectores medios y altos de aquella época, éste encontró respuesta en los diversos ejemplos de casas unifamiliares del Pedregal de San Ángel y, por otro lado, en términos de su tipología, el edificio de apartamentos halló su mayor paladín en la arquitectura social promovida y financiada por el Estado a través de los multifamiliares, dentro de los grandes conjuntos habitacionales del momento, como la Unidad Nonoalco

⁹ Louise Noelle, “Los textos de la Segunda Modernidad”, en Enrique Ayala (coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Construcción teórica y caracterización del periodo*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2013, p. 148.

¹⁰ No obstante, el periodo comprendido entre 1950 y 1980 es fértil en publicaciones especializadas, particularmente revistas, en las cuales encontramos una herramienta imprescindible para reconstruir este periodo histórico.

¹¹ Desde una perspectiva marxista de lucha de clases, vemos que la historia de la arquitectura mexicana moderna se ha narrado a partir de los extremos sociales, desde la élite y desde el proletariado, como parte de un discurso emanado de la Revolución mexicana. Si consideramos que las clases sociales son el resultado de las contradicciones y de las luchas políticas dentro de un sistema social, entonces para entender el desarrollo de México en este periodo histórico, en que el país vivió su propia revolución industrial, es imprescindible ahondar en la clase media, la cual “ha sido, en el siglo XX, un producto directo del desarrollo tecnológico, la expansión industrial, el crecimiento y diversificación de los sistemas educativos y, en fin, las nuevas atribuciones y funciones del Estado...”. Véase: Gabriel Careaga, *Mitos y fantasías de la clase media en México*, México, Ediciones Cal y Arena, 2012, p. 21.

Tlatelolco —aunque hubo casos aislados como el condominio Reforma de Mario Pani, por ejemplo.

Asimismo, aunque de forma discutible, habría que considerar que Boris Albin fuera ingeniero civil de formación, sin embargo, se dedicó mayormente al diseño de arquitectura habitacional, es decir, el hecho de que no fuera arquitecto de formación influyó en la falta de un reconocimiento historiográfico de su obra,¹² pues en su momento fue vista como una arquitectura correcta, sólidamente edificada y resuelta, pero sin el *glamour* o la firma del arquitecto, aún considerado en la sociedad de la época como artista, con un diseño propio característico que convertía la obra ordinaria en extraordinaria. Pues si bien Albin perteneció a la sociedad de exalumnos de la Facultad de Ingeniería de la UNAM,¹³ y representó varias veces a su generación, más allá de reuniones de exalumnos no participó en estas instituciones; tampoco asistió a congresos o reuniones gremiales ni impartió clases. Se dedicó a trabajar en su despacho y seguramente esto influyó en un cierto aislamiento profesional que derivó en que su obra no “hiciera ruido” entre estas comunidades y, a la postre, en que se hubiera escrito poco sobre él. Es preciso señalar que, además de ser ingeniero civil, fue perito y D.R.O. (director responsable de obra), además de formar parte en distintas ocasiones de programas de evaluación de daños a edificaciones por sismos dentro del gobierno del Distrito Federal.¹⁴

En un ámbito más amplio de la sociedad, el tipo de arquitectura construida por Albin y sus coetáneos aún sufre de falta de reconocimiento; mucha gente la rechaza al juzgarla como una arquitectura “genérica y deshumanizante”. Es decir, clasifican en una misma categoría toda la arquitectura de este periodo, inclusive la arquitectura posterior de corte moderno, pero muchas veces mal resuelta, sin distinguir que, como en cualquier periodo, hay ejemplos destacados que vale la pena señalar, estudiar y preservar.

Por fortuna, los prejuicios subjetivos y las valoraciones estéticas no son inmunes al paso del tiempo. En fechas recientes hay un creciente interés por este estilo de arquitectura. Desde una perspectiva económica, se trata de apartamentos amplios, sólidamente edificados

¹² El Archivo Albin es custodiado por la familia del ingeniero, pero se tiene el proyecto de donarlo a futuro a una institución que garantice su preservación. Sin embargo, nos hemos encontrado que en la preservación del archivo resulta importante el hecho de que se trate de arquitectura diseñada por un ingeniero, pues en el espacio de las instituciones, los ingenieros no le dan la importancia que se merece, y los arquitectos anteponen preservar archivos de arquitectos antes que los de un ingeniero, circunstancia hartamente dramática.

¹³ Fue socio activo y presidente de la Generación 1943-1947 de exalumnos de la Facultad de Ingeniería de 1974-1979.

¹⁴ Con ese mismo sentido solidario, también fue socio benefactor de la Cruz Roja mexicana.

que, por su edad y depreciación, son una buena inversión si se consideran sus características en comparación con lo que ofrece el mercado actual. De alguna forma, sin ánimo de comparar, puede hacerse un símil con lo que sucedió hace unas décadas con la arquitectura art déco y su proceso de revaloración en la sociedad mexicana.

Algunas precisiones historiográficas de la arquitectura mexicana del periodo 1950-1980

Aunque se están incorporando enfoques distintos y complementarios, como por ejemplo, el estudio de la arquitectura a través de las transformaciones del espacio doméstico¹⁵ o la relación de circunstancias históricas puntuales, pero trascendentales, como el exilio español en México,¹⁶ en términos historiográficos persiste una visión del periodo histórico a partir de estudios monográficos e investigaciones en torno a las figuras, temas y obras simbólicas que dieron forma a la narrativa posrevolucionaria.¹⁷ Ello incluye figuras como Zabloudovsky, Pani o Álvarez; temas como los multifamiliares, los hospitales o CAPFCE, y obras como Ciudad Universitaria o Jardines del Pedregal, etc. Asimismo, son aún muchos los trabajos que abordan la historia de la arquitectura mexicana desde una perspectiva más cercana a la historia del arte, con base en estilos, corrientes y escuelas; son también más numerosos los trabajos que afrontan la arquitectura moderna como un único fenómeno, en comparación con

¹⁵ Pienso concretamente en la obra de Enrique Ayala, en sus diversos libros que giran en torno a la casa mexicana. En los cuales, el autor, aborda el tema desde la perspectiva del espacio doméstico y vida cotidiana, y no a través de un aspecto puramente decorativo o estilístico. Por otro lado, también creo importante señalar, aunque no es propiamente una colección sobre la historia de la arquitectura, la serie de libros dirigidos por Pilar Gonzalbo Aizpuru: *Historia de la vida cotidiana en México*. Los cuales representan una importante fuente de información acerca de la transformación de la sociedad mexicana y en particular sobre el espacio doméstico. Pienso especialmente en los tomos IV y V. El primero, intitulado: *Bienes y vivencias. El siglo XIX*, coordinado por Anne Staples, y el segundo, *Siglo XX. Campo y ciudad, vol. 1 y La imagen, ¿espejo de la vida?*, vol. 2, coordinado por Aurelio de los Reyes.

¹⁶ Respecto a esto, y por abordar la figura del ingeniero, el trabajo de Iván San Martín, “Ingenieros de formación, arquitectos de vocación: su aportación a la arquitectura en México /1900-1945”, es un enfoque historiográfico relevante.

¹⁷ Según lo sostiene Panayotis Tournikiotis en cuanto a que la historia de la arquitectura suele estar escrita desde el presente, proyectando hacia el pasado nuestras inquietudes actuales. Véase: Panayotis Tournikiotis, *La historiografía de la arquitectura moderna*, Barcelona, Editorial Reverté, 2014. En el caso de México, lo que Ramón Vargas denominó como las “reivindicaciones transhistóricas”, puede consultarse en: Ramón Vargas, “Reivindicaciones Transhistóricas”, en Carlos Chanfón (coord. general), Ramón Vargas (coord. tomo), *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. El México independiente, afirmación del nacionalismo y la modernidad*, vol. III, tomo II, México, Fondo de Cultura Económica y Facultad de Arquitectura, UNAM, 1998. Concepto que en arquitectura se manifiesta como una predilección por entender e interpretar el periodo a partir de los programas de hospitales, escuelas, vivienda social, etc., dejando de lado, otras arquitecturas y aspectos como la vivienda colectiva promovida por particulares.

los que lo dividen en dos periodos; más aún, son pocos los estudios que trabajan el periodo histórico de forma integral, y no por tema o especialidad.

En este sentido, una colección relevante es la llamada *Segunda Modernidad urbano arquitectónica*, que consta de tres libros publicados por la UAM Xochimilco; además de su amplio espectro, un tomo completo se dedica a la “caracterización del periodo”,¹⁸ coordinado por Enrique Ayala; otro, a las “lecciones significativas”¹⁹ de la arquitectura de esta época, coordinado por Catherine Rose Ettinger McEnulty, Louise Noelle y Alejandro Ochoa, y el último, a los “proyectos y obras”²⁰ representativas —entre las cuales no aparece la obra de Boris Albin—, coordinado por Marco Tulio Peraza Guzmán y Lourdes Cruz González Franco. La colección logra una visión de alcance nacional del fenómeno, y no únicamente en torno a la Ciudad de México, además de abordar a los personajes y obras de manera reflexiva, como parte de un contexto histórico espacial, de ahí que el título de la colección sea la Segunda Modernidad urbano arquitectónica y no únicamente arquitectónica —como ya lo había caracterizado Rafael López Rangel—. Los colaboradores de esta colección son muchos de los investigadores más distinguidos sobre el tema en México en la actualidad. Por mencionar algunos, se encuentran Alejandrina Escudero, Alejandro Ochoa, Catherine Rose Ettinger, Elisa Drago, Raquel Franklin, Louise Noelle, Lourdes Cruz y Rodolfo Santa María.

Otros trabajos destacados son de Rafael López Rangel, uno de los primeros en haber trabajado la caracterización del periodo y en asentar las diferencias ideológicas entre los dos momentos de desarrollo de la arquitectura moderna en México. Publicaciones como “Ciudad de México entre la primera y la segunda modernidades urbano-arquitectónicas”²¹ van en este sentido.

Por su parte, el trabajo de Enrique X. de Anda en torno a la vivienda colectiva es clave para entender el periodo histórico en materia de la vivienda promovida por el Estado. Obras como “Vivienda colectiva de la modernidad en México, los multifamiliares durante el

¹⁸ Enrique Ayala (coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Construcción teórica y caracterización del periodo*, *op.cit.*

¹⁹ Catherine Ettinger, Louise Noelle y Alejandro Ochoa (coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Lecciones significativas de la Segunda Modernidad en México*, México, CONACYT, UAM, Xochimilco, 2014.

²⁰ Marco Peraza, Lourdes Cruz (coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Proyectos y obras*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2014.

²¹ Rafael López, “Ciudad de México entre la primera y la segunda modernidades urbano-arquitectónicas” en Peter Krieger, (Comp.), *Megalópolis, la modernización de la ciudad de México en el siglo XX*, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, Instituto Goethe Internacional, 2006, pp. 179-186.

periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)”²² sirven de referencia para entender no solamente la arquitectura, sino el entorno histórico que la produjo. Es de suma importancia la relación que establece el autor entre la arquitectura y la política, particularmente entre periodos presidenciales y producción arquitectónica. En cuanto al tema habitacional, su estudio es exhaustivo en lo que respecta a los llamados multifamiliares, al precisar fechas, autores, programas e influencias de las distintas obras analizadas.

El amplio trabajo de Louise Noelle se ha centrado, en su mayoría, en dar a conocer los aportes de muchos personajes destacados del periodo y es sin duda una contribución mayor a la historiografía de este periodo. Pienso en dos trabajos importantes: *Vladimir Kaspé, reflexión y compromiso* y *Mario Pani*.²³

Por su parte, las contribuciones de Lourdes Cruz son relevantes en dos aspectos. Por un lado, al estar al frente del Archivo de Arquitectos Mexicanos de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, ha logrado sacar a la luz nuevo material de personajes clave de este periodo, como son Augusto H. Álvarez, Manuel Rosen, Ramón Torres, Zabludovsky y Mario Pani entre otros, el cual se ha visto reflejado en múltiples publicaciones y exposiciones; pero también a título personal ha logrado hacer una revisión de sus trayectorias y aportaciones a la historia de la arquitectura mexicana, completando vacíos. Ejemplo de ello, son *Francisco J. Serrano, ingeniero civil y arquitecto* y *Augusto H. Álvarez. Arquitecto de la modernidad*.²⁴

La labor de Enrique Ayala es sumamente importante, sobre todo alrededor de la vivienda y el espacio doméstico. Libros como *La casa de la ciudad de México: evolución y transformaciones*, o *Casas del siglo XX*,²⁵ entre otros, han ayudado a entender el fenómeno histórico a partir de la evolución del espacio doméstico, aunque su enfoque no se limite al periodo histórico en cuestión.

El trabajo de investigación y difusión de Juan Ignacio del Cueto en torno al exilio español en México y su vínculo con la producción de arquitectura de este periodo destaca

²² Enrique de Anda, *Vivienda colectiva de la modernidad en México, los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2008.

²³ Louise Noelle, *Vladimir Kaspé, reflexión y compromiso*, México, Universidad La Salle, 1995; Louise Noelle, (Comp.), *Mario Pani*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008.

²⁴ Lourdes Cruz, *Francisco J. Serrano, Ingeniero Civil y Arquitecto*, México, UNAM, 1998; Lourdes Cruz, *Augusto H. Álvarez, arquitecto de la modernidad*, México, UNAM, 2008.

²⁵ Enrique Ayala, *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones*, México, CONACULTA, 1996; Enrique Ayala, *Casas del siglo XX*, México, CONACULTA, 2006; Enrique Ayala, *La idea de habitar. La ciudad de México y sus casas 1750-1900*, México, UAM Xochimilco, 2009.

por abrir un enfoque histórico social distinto y alterno para explicar el fenómeno arquitectónico nacional. Una publicación destacada es el libro *Arquitectos españoles exiliados en México*.²⁶

El amplio enfoque de Horacio Sánchez en su libro *La vivienda y la ciudad de México, génesis de la tipología moderna*²⁷ explica justamente el fenómeno arquitectónico a través de un entendimiento más detallado de las correlaciones entre la vivienda y la ciudad, siguiendo sus propias lógicas y no las periodizaciones o características que se han hecho hasta la fecha. Esto resulta muy enriquecedor, aunque el estudio sea más amplio y abarque toda la modernidad.

El trabajo que ha realizado Rodolfo Santa María, *Arquitectura del siglo XX en el centro histórico de la ciudad de México*²⁸ es relevante porque ha roto tabúes en cuanto a la presencia de un patrimonio moderno en el actual centro histórico de la Ciudad de México. Su relevancia es individual, por la calidad de muchas de estas obras, y colectiva, al representar buena parte del tejido arquitectónico de dicha zona, y notablemente no se señala ninguna obra del ingeniero Boris Albin.

Monografías como la de Miquel Adrià sobre la obra de Zabudovsky, *Abraham Zabudovsky y la vivienda*²⁹ son afortunadas por su carácter descriptivo. Al desmenuzar de forma exhaustiva, mediante abundante información gráfica, como son plantas, alzados y fotografías de los sucesivos proyectos, se destaca la postura cambiante del arquitecto en torno a la vivienda a lo largo de su carrera profesional.

Otra monografía relevante es la que Carlos Mijares escribió acerca del arquitecto Ramón Marcos, *Ramón Marcos. Arquitecto, maestro y constructor. Vida y obra*,³⁰ ya que resulta imprescindible al dar a conocer la escasa información que se tiene respecto de este ilustre personaje, tan vinculado al periodo histórico que nos concierne y en particular a la obra del ingeniero Boris Albin.

²⁶ Juan Ignacio del Cueto Ruiz-Funes, *Arquitectos españoles exiliados en México*, México, UNAM, Facultad de Arquitectura, 2015.

²⁷ Horacio Sánchez, *La vivienda y la ciudad de México, génesis de la tipología moderna*, México, UAM Xochimilco, 2006.

²⁸ Rodolfo Santa María, *Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, UAM Xochimilco, 2005.

²⁹ Miquel Adrià, *Abraham Zabudovsky y la vivienda*, México, Arquine, 2000.

³⁰ Carlos Mijares, *Ramón Marcos. Arquitecto, maestro y constructor. Vida y obra*, México, Colección Talleres, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2005.

En materia habitacional, muy particularmente en vivienda colectiva, un autor destacado por su enfoque es Alejandro Pérez Duarte, con un trabajo minucioso y detallado ligado a la explicación de la arquitectura a través de sus espacios y la teoría arquitectónica detrás de los mismos. Pienso en su tesis de doctorado —recientemente publicada— y en dos trabajos significativos: “La instauración del apartamento moderno: Ciudad de México 1925-1956”, “Nacimiento del modelo de apartamento en la Ciudad de México 1925-1954: lectura del archivo de un arquitecto” y “Privacidad vs. eficiencia. El desdoblamiento de la superficie interior en los edificios de habitación colectiva en el movimiento moderno”.³¹

Por un último, Guillermo Sánchez Rueda aborda el tema de la supermanzana y del multifamiliar, estableciendo su estrecha relación en “Origen y desarrollo de la supermanzana y del multifamiliar en la Ciudad de México”.³²



Figura 2: Vista de la estación de servicio y gasolinera Camargo, en la calle de Pirineos esquina con Calzada de Tlalpan, diseñada y construida por el ingeniero Boris Albin, ca. 1969.

³¹ Alejandro Pérez-Duarte, “La instauración del apartamento moderno: ciudad de México 1925-1956”, Barcelona, Tesis de doctorado, Universitat Politècnica de Catalunya, 2004; Alejandro Pérez-Duarte, “Nacimiento del modelo de apartamento en la ciudad de México 1925-1954: Lectura del archivo de un arquitecto”, en *Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona, Vol. VII, núm. 146(034). Disponible en: <www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146%28034%29.htm>, [fecha de consulta: 24 marzo 2015]; Alejandro Pérez-Duarte, “Privacidad vs. eficiencia. El desdoblamiento de la superficie interior en los edificios de habitación colectiva en el movimiento moderno”, en *ARQUISUR*, núm. 2, Santa Fe Argentina, Universidad del Litoral, 2012.

³² Guillermo Sánchez, “Origen y desarrollo de la supermanzana y del multifamiliar en la Ciudad de México”, en: *Ciudades 12*, Valladolid, Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Universidad de Valladolid, 2009, pp.143-170.

Enfoque, objetivo, hipótesis y limitantes de la investigación

A partir de un enfoque sociocultural y no únicamente formal estilístico, esta tesis plantea el estudio de la historia de la vivienda colectiva en el siglo XX en México, en particular de los edificios de apartamentos de sectores medios y altos de la segunda mitad del siglo XX, en la Ciudad de México, financiados por particulares.

El objetivo principal de la investigación es dar a conocer la vasta obra del ingeniero Boris Albin, en particular los edificios de apartamentos que proyectó y construyó entre 1950 y 1980, explicando su origen, desarrollo y características. Un objetivo secundario es destacar a los otros actores que participaron en la construcción de este tipo de arquitectura habitacional, aunque las obras sean muy similares y ante nuestros ojos pareciera que se funden en una sola identidad. Otro objetivo secundario es revalorar este tipo de arquitectura en términos de su importancia histórica, así como del legado que representa, para así impulsar su preservación.

La modernidad, como se verá más adelante, es un término escurridizo. No obstante, desde una perspectiva histórica, una definición amplia del concepto lo explica como el fenómeno que amalgamó diversos procesos económicos y sociales a partir del surgimiento del capitalismo y, sobre todo, de la Revolución industrial en Europa y posteriormente en Estados Unidos; México, cómo sabemos, llegó tarde a esta transformación. Si en esos países el cambio se dio desde principios del XVIII y sus repercusiones materiales cambiaron por completo las ciudades en el siglo XIX, en nuestro país, en términos cuantitativos, esto no se dio hasta después de la Segunda Guerra Mundial y, de manera mucho más acelerada, alrededor de 1950, justo cuando el ingeniero Boris Albin comenzó su práctica profesional. Entre 1950 y 1980 el país y la Ciudad de México cambiaron por completo su fisonomía.

La tesis fundamental de este trabajo es la explicación de un momento histórico (de 1950 a 1980) a través de un tema principal: la modernidad, que en México se desdobra en múltiples realidades y fenómenos paralelos pues el país fue y es, ante todo, profundamente heterogéneo. No obstante, la llegada de la modernidad logra reunir procesos en apariencia desligados y en algunos casos antagónicos. Nos referimos a las inmigraciones al país de la primera mitad del siglo XX, en particular la judía y la española republicana, con la especulación urbana, los edificios de apartamentos, la ideología posrevolucionaria y la

materialización de sus reivindicaciones sociales mediante una concepción diferente de la ciudad con nuevos modelos de vivienda.

Una hipótesis principal de la tesis es comprobar que la “consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano”, el cual se dio a partir de esquemas de distribución y edificios más parecidos a los que promovió Boris Albin; en contraste con los planteamientos arquitectónicos en boga en el momento, impulsados por diversos profesionales, entre ellos Mario Pani, que impulsó desde múltiples espacios: como arquitecto desde su oficina, como profesor en la Escuela Nacional de Arquitectura y como editor de la revista *Arquitectura México*.

Una hipótesis secundaria es que Boris Albin fue el mayor promotor, aunque no el único, de un esquema que en esta investigación se ha dado a conocer como el de “balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo”, del cual Augusto H. Álvarez y Juan Sordo Madaleno fueron sus autores originales. Este definió la llamada Segunda Modernidad en materia de vivienda plurifamiliar vertical para sectores medios y altos en lo que concierne a los términos “estilísticos”.

Otra hipótesis principal de la tesis es la siguiente: que existió un vínculo directo entre la vasta producción de edificios de apartamentos de alquiler para los sectores medios y altos entre 1950 y 1980, en zonas de alta plusvalía de la Ciudad de México, y la inmigración judía que llegó al país en la primera mitad del siglo XX y su papel en décadas posteriores en la promoción de este tipo de arquitectura, tanto en lo que respecta a la economía, al financiarlos, pero también en aspectos sociales, mediante el impulso de esta tipología.

Con las hipótesis antes formuladas nos proponemos encontrar respuestas provisionales a las preguntas de investigación planteadas. Al emprender la presente investigación, éstas se verán validadas o refutadas a lo largo del desarrollo de esta tesis.



Figura 3: Vista de la fachada de la residencia en Avenida de las Palmas núm. 970, diseñada y construida por el ingeniero Boris Albin. Fotografía H. Mejía, ca. 1963.

La tesis se divide en cuatro capítulos: “Los orígenes e influencias de las formas de habitar la Ciudad de México para los sectores medios y altos en la segunda mitad del siglo XX”, “La consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano. La vivienda colectiva financiada por particulares para las clases medias y altas de la Ciudad de México entre 1950 y 1980”, “Boris Albin Subkis y la inmigración judía en la primera mitad del siglo XX” y, por último, “Los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin, 1950-1980”.

En el capítulo I, con un enfoque urbano, se explican las profundas y arraigadas dinámicas urbanas, las cuales se remontan por lo menos a mediados del siglo XIX y continúan de forma discutible hasta nuestros días; nos referimos a la deficiente planificación urbana y al modo en que se ha dirigido el crecimiento de la ciudad, sobre todo con la especulación del suelo urbano por parte de las élites, pero también a la crónica escasez y precariedad de la vivienda, circunstancia que ha derivado en su afianzamiento como negocio. También en este periodo se observa la metamorfosis de una ciudad más compacta y densa hacia a una metrópoli extensa, donde el transporte y las vialidades desempeñaron un papel decisivo en su configuración. Aunado a una situación económica particular, que repercutió de forma importante en la vivienda, nos referimos a la carencia de financiamiento bancario para los particulares, en otras palabras, la falta de crédito hipotecario. Este hecho favoreció algunas dinámicas urbanas más que otras³³ y, sobre todo, explica el reducido porcentaje de

³³ Dinámicas como la falta de arraigo por parte de la población, en particular de la clase dominante, pero también de los recién llegados provenientes del interior del país y del extranjero, quienes posteriormente, a lo largo de

propietarios de viviendas en la Ciudad de México en comparación con el resto del país³⁴ a mediados del siglo XX, situación inversa a la actual.³⁵

En el capítulo II, se analiza en términos arquitectónicos la consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano a través del examen histórico de la tipología, que se remontó al origen de este tipo de vivienda en México, para luego entrar al estudio de casos y explicar su desarrollo a lo largo del tiempo. El análisis parte del siglo XVIII y va a mediados del XX, para con ello conocer, más allá de estilos y modas,³⁶ la forma característica de habitar de quienes viven en la Ciudad de México.

Si bien el origen de apartamento aún es impreciso, se proponen dos posibles inicios, el primero, más ligado a la accesoria y a los esquemas habitacionales locales, y el segundo, resultado de la aclimatación de un modelo importado de España conocido como el “esquema madrileño”. La lucha por la independencia del país y las condiciones sociales, políticas y económicas de buena parte del siglo XIX afectaron el desarrollo de la tipología, cayendo en el olvido en favor de esquemas más convencionales, como la vecindad. Su reintroducción en las últimas décadas del siglo XIX ilustró el cambio por el que pasó la ciudad en aquel momento, fruto de la adopción de una economía liberal y capitalista, que provocó la industrialización (proletarización del campesinado), el crecimiento del comercio y de la burocracia (centralismo). Por ello, hubo dos ramas diferentes de edificios de apartamentos; los más antiguos, orientados a un sector obrero popular que algunos autores han denominado multifamiliares y otros, posteriores, construidos para clases medias y altas, y otros sectores específicos de la sociedad, como fueron las colonias de extranjeros, y que se conocieron como edificios o casas de apartamentos. La Revolución mexicana, entendida como ruptura histórica, no acabó con esta distinción. Se podría decir que estas dos ramas continuaron de forma independiente hasta nuestros días, pues el levantamiento armado sólo representó un

sus vidas, se desplazaron de modo progresivo a la periferia, dejando atrás sus primeras viviendas, en deterioro de la ciudad en su conjunto y del patrimonio que estas construcciones representan.

³⁴ Aunque haya sido en 1954 que se promulgara la ley de propiedad en condominio, la mayor parte de los inmuebles construidos por el ingeniero Albin, y por otros, fueron destinados a la renta y no a la venta.

³⁵ El censo de 1950 señaló que 75% de las viviendas en la Ciudad de México eran alquiladas, en comparación a la media nacional en el mismo censo, donde sólo 36% de las viviendas fueron de alquiler.

³⁶ Como señala Giedion: “Las líneas de fuerza que se extienden y desarrollan a lo largo de diversos periodos nos interesan más que la historia de los estilos, pues los estilos son esos aspectos especiales de los periodos que los distinguen unos de otros”, citado en Sigfried Giedion, *Espacio, tiempo y arquitectura, origen y desarrollo de una nueva tradición*, edición definitiva, traducción y edición Jorge Sainz, Barcelona Editorial Reverté, 2009, p. 360.

breve paréntesis, mientras que el crecimiento de la ciudad fue continuo y la presión por albergar más y más gente nunca se detuvo. De esta forma, entre 1920 y 1940 sólo aumentó la cantidad y diversidad de propuestas en materia de edificios de apartamentos, tanto en estilos, grupos o clases sociales a los que se dirigieron y partidos arquitectónicos que adoptaron en detrimento de las tipologías más convencionales, como la vecindad. En esta transformación, dos factores fueron decisivos: por un lado, la revolución tecnológica, en especial el uso del concreto armado y, en segundo término, la consolidación de una nueva tradición arquitectónica, la llamada arquitectura moderna de corte funcionalista.

En el capítulo III se hace una breve semblanza de Boris Albin como individuo, para entender al personaje histórico y establecer una relación entre su biografía y su obra. A la par, se narra la vida de los judíos que llegaron a México, desde una perspectiva de grupo o comunidad, pues siendo un grupo muy pequeño, éste ha tenido un papel relevante en el desarrollo cultural, comercial, profesional e industrial del país.

El recuento de la historia personal de Boris Albin y su familia desde su ciudad natal, el puerto ruso de Odesa, pasando por su exilio a través de China para llegar al puerto de Manzanillo y, finalmente, instalarse en la Ciudad de México, representa una trayectoria particular que incorpora muchos de los sucesos históricos más significativos del siglo XX y nos permite contar una historia conocida desde un ángulo diferente.

Al llegar a México con sus padres, Boris Albin sólo tenía 12 años; cuando alcanzó la edad adulta, estudió Ingeniería Civil en la Escuela Nacional de Ingeniera de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), entre 1943 y 1947. Posteriormente trabajó un par de años para terceros y a principios de la década de los cincuenta creó su propia oficina, la cual mantuvo durante casi 40 años, aunque el grueso de su producción se concentró en los primeros 25 años. Tuvo varias oficinas, dos de ellas emblemáticas, la que se ubicó en la calle de Baja California esquina con Nuevo León y posteriormente la oficina en Paseo de la Reforma. Se retiró parcialmente de la vida profesional a mediados de los ochenta, aunque después de los sismos de 1985 estuvo activo como perito. Para la década de los noventa se recogió a la vida familiar.

La vida de los judíos que llegaron a México no fue distinta a la de varios grupos más de inmigrantes quienes, al igual que éstos, vieron cómo sus circunstancias se definían por la mezcla de sus antecedentes y la realidad mexicana. De ahí que sea sustancial reconocer que

el estudio de estos grupos y su desarrollo en el país es una fuente histórica alternativa y rica para entender de otra forma al país de acogida.³⁷ Como veremos más adelante, el siglo XX en México se caracterizó por la llegada de diversos grupos de inmigrantes, entre los cuales estuvieron los judíos, en particular de 1920 a 1930. Tan rápido como crearon una primera comunidad en el país, se fueron atomizando en diversas comunidades judías, según sus orígenes étnicos. Esta tesis se propone mostrar la relación entre los judíos askenazíes —que fue una de las comunidades judías que llegaron a México— y la vivienda en la Ciudad de México en el periodo de 1950 a 1980, más específicamente en la reproducción de los edificios de apartamentos como una tipología habitacional.

Para lograrlo es menester entender con mayor detalle el desarrollo de la comunidad judía en el país, su tránsito de una situación de precariedad a otra de bienestar en menos de una generación (1930-1955). Se busca explicar la forma en que se insertaron en la economía de la Ciudad de México, cómo pasaron de la venta en la calle y los mercados a tener sus propios locales, para después arrancar pequeñas fábricas de maquila, mismas que se convirtieron en negocios más rentables, algunos de los cuales incluso tuvieron alcance nacional. Esta bonanza económica no fue compartida por todos, pero sí por un número importante; los más afortunados, comenzaron a invertir en propiedades de todo tipo, pero en particular en la vivienda en la década de los años cincuenta, destacando la tipología del edificio de apartamentos de alquiler como una de las más recurridas, ejemplo tradicional de una estrategia conservadora de inversión, destinada a generar rentas. De modo que es a través de esta arquitectura que mostramos la transformación de una parte de la comunidad judía en una burguesía rentista.

En el capítulo IV se aborda la obra arquitectónica del ingeniero Boris Albin, nuestro sujeto de estudio, quien en 1948³⁸ comenzó su ejercicio profesional. Para poder estudiar la

³⁷ Como señala Corinne A. Krause sobre lo que sugiere Paul Gerhardt Schmidt en su libro: *Los extranjeros*, p. 320, acerca de los judíos: “[...] son el grupo minoritario clásico y por ello el modelo más adecuado para el estudio de grupos minoritarios en cualquier país. La mejor forma de estudiar el problema del extranjero es a través de la historia de los judíos, que es la historia de una raza de extranjeros. [...] Como los judíos no tienen patria, su historia está concentrada en la emigración, y como resultado demuestran en una escala mayor las mismas tendencias que se encuentran en la historia de los emigrantes de otras naciones”, en Corinne A. Krause, *Los judíos en México*, México, Universidad Iberoamericana, 1987, p. 37

³⁸ En colaboración con su profesor de la Escuela Nacional de Ingeniería y tutor de tesis, el ingeniero Roberto Mendoza Franco, en las obras portuarias en Veracruz.

extensa obra del ingeniero Albin se contó con su archivo, el cual reúne información de buena parte su obra.

Con un total de 350 obras, de la cuales 92 son edificios de apartamentos (construidos de 1950 a 1981),³⁹ se ordenó y clasificó su producción arquitectónica en una base de datos, la cual contiene, para el caso de los edificios de apartamentos, la mayoría de los proyectos; información como la fecha de realización, ubicación, superficie del terreno, número de niveles de los edificios, metros cuadrados del apartamento tipo, número de apartamentos por piso, si está en esquina o en medianeras, si tiene o no *pent-house* y si cumple con un esquema que en esta investigación se ha dado a conocer como de “balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo”, entre otros muchos aspectos. Al contar con esta información de forma sistemática se procedió a estudiarla a fondo, a resolver las características y diferencias entre los inmuebles y concluir que existieron claramente al menos tres periodos bien definidos: el periodo inicial (1950-1955), donde hay una mayor variedad y experimentación de esquemas y soluciones; otro denominado representativo (1955-1968), donde se concentra la mayor parte de la producción y corresponde al periodo en el que se define un modelo prototípico, y uno final o tardío (1968-1981), donde se hacen algunos cambios y ajustes al modelo representativo; durante este último el volumen de obra fue mucho menor.

Las características morfológicas de los edificios, su volumetría, forma de implantación, esquemas de distribución interna de los apartamentos y de las circulaciones estuvieron intrínsecamente ligadas al emplazamiento y a la rentabilidad económica, al tratarse en su mayoría de edificios de alquiler. El desarrollo de esta arquitectura se aprecia claramente a través de los sistemas constructivos, los materiales, acabados y elementos arquitectónicos principales, los cuales se enlistan y describen. Se dedica un apartado a la descripción de los espacios característicos de los edificios, los cuales fueron en su mayoría prácticos y funcionales. La parte final y más importante de este capítulo, se construye a partir del análisis de 12 edificios representativos de los tres periodos y de toda la obra del ingeniero Boris Albin. Con ello, trato de explicar en más detalle todos los puntos y cuestiones antes mencionados.

³⁹ En materia de vivienda colectiva, la obra del ingeniero Boris Albin comienza en 1950 con el edificio de apartamentos en Puerto Real núm. 38 y termina en 1981 con el edificio de apartamentos en Emilio Castelar núm. 151.



Figura 4: Paisaje urbano pintado por el Dr. Atl. Un cuadro poco conocido de un pintor paisajista que es más famoso por sus representaciones de espacios naturales. Al retratar la ciudad, escoge la noche y las luces de los coches (en movimiento) en una avenida como espacio representativo de este paisaje urbano de mediados del siglo xx. Destacan los anuncios espectaculares, los cines y un grupo de gente reunida de forma caótica y aparentemente atónita ante el espectáculo moderno que representa esta otra naturaleza.

1.0 Orígenes e influencias de las formas de habitar la Ciudad de México para los sectores medios y altos en la segunda mitad del siglo xx

1.1 Formas de habitar en la Ciudad de México a finales del siglo xix y en la primera mitad del xx

La llegada de nuevos espacios y costumbres, detonadores de una metamorfosis urbana



Figura 5: La calle de Londres en su esquina con Berlín, en la colonia Juárez en la Ciudad de México a inicios del siglo xx. Se observa una colonia residencial con una gran variedad de estilos arquitectónicos y por lo menos dos tipologías habitacionales: la casa de medio patio y el chalet. El paramento de las propiedades de tipo chalet se encuentra remetido y con jardín al frente lo que modifica el paramento urbano.

Los dos primeros tercios del siglo XIX se desarrollaron de forma convulsa y mermaron el desarrollo urbano de la Ciudad de México.⁴⁰ Esta inestabilidad repercutió en la cantidad y calidad de la construcción. No fue hasta el último tercio del siglo XIX, con la desamortización⁴¹ y el desarrollo económico capitalista del porfiriato que se dio una

⁴⁰“En la antigua “república de españoles” ahora se yergue una “república de criollos” divididos entre conservadores y liberales, y éstos en escoceses, yorkinos, fisiócratas, plutócratas y demócratas. En tanto el pueblo clama por la abolición de los privilegios de la sociedad de castas heredada del periodo colonial, y por atenuar las desigualdades abismales, la nación sufre dos intervenciones extranjeras, dos imperios, 11 veces la pretensión caudillesca de Santa Anna y docenas más las de otros jefes de facciones; varias construcciones políticas se promulgan y muchas doctrinas sociales son difundidas”, en Horacio Sánchez, *La Vivienda y la ciudad de México, génesis de una tipología moderna*, México, UAM Xochimilco, 2006, p. 16.

⁴¹ La Ley Lerdo es el sobrenombre con el que se le conoce a la Ley de Desamortización de las Fincas Rústicas y Urbanas de las Corporaciones Civiles y Religiosas de México, expedida el 25 de junio de 1856 por el presidente sustituto Ignacio Comonfort. La cual buscaba la incorporación de las propiedades de la iglesia a la economía abierta. En el caso de la Ciudad de México, fueron tan importantes las que se encontraban dentro de ésta, como las que estaban en sus alrededores, pues al incorporarse permitieron su transformación en nuevas viviendas y la expansión de la ciudad hacia sus alrededores, lo que fomentó el desarrollo económico y urbano de la ciudad.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

verdadera transformación de la Ciudad de México,⁴² tras la construcción de numerosas colonias y edificios.⁴³

Estos edificios fueron representativos de su época por deslindarse del periodo histórico anterior. Dejaron atrás los ropajes coloniales y adoptaron un estilo ecléctico, con una arquitectura compuesta de acuerdo con los cánones de la academia, pero fruto de la mezcla de rasgos y fuentes históricas distintas. Los así llamados “neos”: el neogótico, neo-egipcio, neo-azteca, etcétera fueron utilizados indistintamente, siguiendo los preceptos dictados por los cambios de la moda, reivindicaciones locales o las últimas tendencias en las grandes capitales de la época: París, Londres, Berlín.



Figura 6: Casas en la calle de Vallarta, en la actual colonia Tabacalera en la Ciudad de México a inicios del siglo xx. En primer, plano la casa del Sr. Guillermo de Landa y Escandón. La diversidad de tipologías habitacionales estuvo

⁴² La población del país aumentó de 6,122,354 habitantes en 1810, a 15,160,369 en 1910 y la Ciudad de México a su vez pasó de 168,846 a 471,066 habitantes en el mismo periodo. En comparación, entre 1848 y 1882 la población de la Ciudad de México sólo aumentó de 120,000 a 193,000 habitantes, es decir, la mayor parte del crecimiento se dio justamente durante el periodo del porfiriato, entre 1882 y 1910.

⁴³ Una de las primeras colonias nuevas en la Ciudad de México ca. 1840 fue la colonia de Barrio Nuevo México, fundada en torno a lo que ahora es el mercado de San Juan en terrenos que habían sido parte del barrio indígena de San Juan Moyotla. Este lugar fue desarrollado y habitado por un grupo importante de franceses que desde entonces y durante todo el porfiriato representaron un grupo social y económico importante. Esta colonia, aunque nueva en sus construcciones, no se podría considerar como parte de la expansión urbana de la ciudad de México durante este periodo, porque se edificó encima de un espacio que ya estaba urbanizado, por así decirlo. Pero, como afirma Enrique Ayala, es precisamente ahí donde aparecieron las primeras quintas o chalets en México. Otras colonias que surgieron de forma temprana fueron la Santa María la Ribera y la de los Arquitectos. Véase Enrique Ayala, *La casa de la ciudad de México. Evolución y transformaciones*, México, CONACULTA, 1996, p. 83.

Sin embargo, por las “nuevas colonias” me quiero referir sobre todo a las colonias que se articularon en torno al nuevo eje urbano de la ciudad: el Paseo de la Emperatriz (ahora Paseo de la Reforma). Es decir, las que hoy conocemos Juárez (antes Nueva del Paseo y Americana), Cuauhtémoc y San Rafael, todas ellas posteriores, cuyo apogeo coincide con el desarrollo del porfiriato, marcando claramente un eje de desarrollo hacia la periferia que sigue el trazo de la avenida.

condicionada al tamaño del predio y su condición urbana. Se observa el chalet en esquina, en un terreno más amplio, y casas de medio patio construidas hasta el paño de la banqueta, a lo largo de la calle.

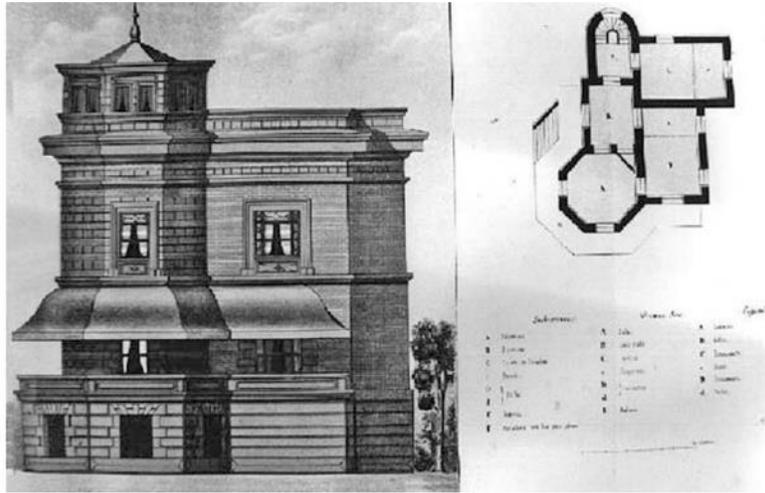


Figura 7: Fachada y planta de la casa del Sr. Julio Michaud, del arquitecto J.L. Bueron, en la colonia Nápoles en la Ciudad de México, ca.1860. Ejemplo prototípico de una casa de tipo chalet.

Esta transformación no fue superficial, más allá de la adopción de nuevos estilos, se incorporaron novedosas tipologías arquitectónicas que modificaron la forma de habitar. El ejemplo más paradigmático en vivienda unifamiliar fue el llamado *chalet*.⁴⁴ Una vivienda resuelta en dos plantas, aislada de la calle y rodeada de jardín, donde el llamado *hall* o vestíbulo central sustituyó al patio tradicional y el cinturón de jardín que rodeaba la casa la “protegia” y aislaba de la ciudad circundante. Este modelo fue adoptado por las familias más acomodadas, al ser una arquitectura que requería de un espacio extenso para desarrollarse.⁴⁵ A la par, hubo soluciones intermedias, más económicas en su construcción pero, sobre todo hechas en la superficie necesaria para su ejecución, las cuales, además de adoptar el estilo arquitectónico en fachada, acogieran ciertas características espaciales de los *chalet*, como darle al salón de recepción la importancia de la pieza principal de la casa y confiriéndole así

⁴⁴ También llamadas villas rurales o mansiones campestres, como se verá más adelante. Esta tipología prescinde del patio e incorpora el *hall* como espacio distribuidor; su origen preciso es poco claro, pero se vincula a los países nórdicos donde la vida en torno a un patio abierto no es posible durante todo el año debido al frío, claramente distinto de México. En México también se conocerán como *Bungalows*, particularmente en las primeras décadas del siglo XX.

⁴⁵ “La vegetación en estas casas era una constante que no sólo les confería una nueva belleza y un ambiente más sano, sino que las protegía de la vista del exterior y aún de sus propias vecinas”, tomado de Enrique Ayala, “Cómo la casa se convirtió en hogar, vivienda y ciudad en el México decimonónico”, en *Scripta Nova, revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146 (017). Disponible en [www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(017\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(017).htm) [fecha de consulta: 24 marzo de 2015].

mayor relevancia a las áreas de representación en su funcionamiento interno.⁴⁶ Conservaban, no obstante, el esquema general en torno a un patio, aunque éste fuera de una dimensión reducida.⁴⁷ Ejemplo de ello fueron las llamadas casas en alcayata, de medio patio o también conocidas como las casas tipo Santa María.⁴⁸



Figura 8: Interior de la casa del Sr. Tomás Braniff. Ejemplo de la sala de una casa tipo Chalet de una familia acaudalada en la Ciudad de México a principios del siglo xx. El cambio de espacios y costumbres implicó la transformación del espacio doméstico y los enseres que éste albergaba.

Desde otra perspectiva, los ejemplos más destacados son los de vivienda colectiva:⁴⁹ el así llamado edificio de apartamentos, que hizo su reaparición. Aquí cabe hacer una aclaración: ¿cuál sería la diferencia entre la vecindad y el edificio de apartamentos en nuestro país? La verdad es que, estrictamente hablando, en sus orígenes las fronteras entre un género y otro son difusas. La diferencia más importante sería que en la vecindad existe la necesidad de hacer una vida en colectivo, con espacios en común que se comparten cotidianamente

⁴⁶ Salas de billar, de música, biblioteca, galerías, garaje y casa para huéspedes.

⁴⁷ Alejandro Pérez-Duarte, “Antes de la era moderna: La casa de patio de ‘alcayata’ ”, en *Architectum*, publicación académica del Taller de Investigación “Arquitectura y Humanidades”. Disponible en www.architectum.edu.mx/Architectumtemp/historiografiasuno/Perez.htm [Fecha de consulta: 1 de abril de 2016].

⁴⁸ Berta Tello, “Santa María la Ribera”, México, *Clio*, 1998, pp. 83-98.

⁴⁹ Se considera como ejemplo más destacado porque su implementación significó la adopción de nuevas costumbres y, de cierta forma, una transformación doméstica, pero también porque, en lo que concierne a la construcción, erigirse en varios niveles supuso una revolución tecnológica o por lo menos un avance en esa materia; además, su existencia misma y emplazamiento en la ciudad demuestra la carencia de vivienda, pero también la especulación inmobiliaria y el alza en el costo del suelo urbano de aquella época. Es así como, a través de su presencia, podemos seguir el trazo de estas fuerzas intangibles que moldearon el desarrollo de la ciudad.

entre los habitantes del inmueble,⁵⁰ mientras que en un edificio de apartamentos es tan sólo una opción.⁵¹ Inclusive son justamente estos espacios en común los que buscan eliminarse, para promover la sensación de habitar una vivienda independiente y no agrupada, tratando siempre, en lo posible, resolver todo dentro de cada unidad⁵² y compartir lo estrictamente necesario, restando sólo las circulaciones verticales y las áreas comunes, como el acceso.⁵³ Es decir, la elección o prevalencia del modelo de apartamento sobre la vecindad tuvo muchas implicaciones, siendo una de las más importantes la transformación de la forma de habitar tradicional colectiva hacia la individual,⁵⁴ acorde con la tendencia internacional. O bien, visto de otra forma, la posibilidad de poder habitar de forma agrupada y densa, pero sin la promiscuidad de la vida colectiva en vecindad, algo que fue muy importante para el éxito de esta tipología en clases sociales medias y altas.

También hubo otros esquemas de habitación colectiva como fueron las llamadas “privadas”. Dependiendo del caso, estas se parecían más a una serie de casas independientes construidas en medianera y comunicadas a través de una calle privada o corredor común, o a una serie de apartamentos en varios niveles, de igual forma comunicados por un gran pasillo central.⁵⁵

⁵⁰ En España a la vecindad se le conoce como “corral de vecinos”, término que deja igual de claro el concepto de colectividad en el mismo nombre de la tipología habitacional, pero con una connotación distinta al de la vecindad mexicana.

⁵¹ Como sucede en los llamados *rooftopgardens*, tan comunes en los edificios de apartamentos de 1930-1940, característica estética y mercadológica de los inmuebles de esa época, que no forma parte de las características esenciales de la vivienda, por lo que la decisión de utilizarlo o no, recae en el habitante. El que los edificios contaran con estos, los hacía socialmente deseables, aunque no se usaran o estuvieran mal diseñados. Podríamos hacer un símil con lo que sucede hoy en día con los llamados *amenities*. Los cuales son básicamente las características agregadas por encima de los servicios básicos como (agua, drenaje, luz y teléfono) a una propiedad para hacerla más atractiva y confortable. Características tales como contar con un gimnasio, una alberca, una terraza con asador, seguridad privada, etc.

Alejandro Perez Duarte, señala sobre los *rooftopgardens*, que estos son: “[...] al mismo tiempo una manifestación de modernidad y una estrategia inmobiliaria.” Véase: Alejandro Pérez-Duarte, “Nacimiento del modelo de apartamento en la ciudad de México 1925-1954: Lectura del archivo de un arquitecto”, *op.cit.*

⁵² De ahí que progresivamente en el siglo XX los cuartos de servicio o tenderos pasaran de estar en la azotea a incorporarse dentro de los apartamentos en la llamada zona de servicio.

⁵³ Véase Enrique Ayala, *La idea de habitar*, *op.cit.*, p. 84.

⁵⁴ Proceso que comenzó desde finales del siglo XVIII.

⁵⁵ Como señala Horacio Sánchez, el extenso desarrollo de las privadas y otros esquemas similares que funcionaban entorno a calles privadas, callejones y servidumbres de paso, se dio como respuesta natural a la extensa dimensión de las manzanas dispuestas por los urbanizadores del siglo XIX. Quienes optaron por hacer manzanas grandes con la idea de aumentar su ganancia al contener más metros cuadrados utilizables en proporción a los metros cuadrados destinados a calles y banquetas que tenían que ceder a la ciudad. De ahí, que en esas nuevas colonias y fraccionamientos prevalecieron los esquemas arquitectónicos que rentabilizaban la profundidad de los lotes. Véase: Horacio Sánchez, *op. cit.*, p. 63.

Más allá de la adopción de una nueva arquitectura tanto en su estilo como en sus distribuciones espaciales (ejemplos tangibles y materiales de una transformación), hubo un cambio de conciencia, tanto individual como colectiva, de la población. Un cambio más difícil de mostrar, pero tal vez más profundo e importante. Como apunta Horacio Sánchez:

A través del reclamo de un espacio vital, que cumpla con ciertos niveles de confort y comodidad, reivindicación por la que luchan diversos movimientos sociales durante el siglo XIX.⁵⁶

Será esta circunstancia una de las más relevantes en cuanto a la transformación de las formas de habitar. Entre otras cosas, porque dará paso a la aceptación de la revolución tecnológica del espacio doméstico al alinear los avances industriales y la visión positivista del desarrollo de la civilización con el espacio íntimo de la casa, mediante conceptos básicos enmarcados dentro de la visión higienista de la época, como el agua potable, el drenaje, la luz y ventilación natural.⁵⁷

⁵⁶ En Horacio Sánchez, *op. cit.*, p. 14.

⁵⁷ En México, desde finales del siglo XIX se dio de forma impositiva y poco democrática, a través de una cúpula de expertos, ligados a su vez al grupo de los “científicos” de Porfirio Díaz, quienes forman “juntas” que operaron por encima del gobierno y las autoridades locales para tomar en sus manos la implementación de este programa higienista. Véase Gerardo G. Sánchez, *Precursores del urbanismo en México*, México, UAM Azcapotzalco, Trillas, 2013, pp. 15-49.

Véase también: Claudia Agostini, “Las delicias de la limpieza: la higiene en la Ciudad de México”, en: Pilar Gonzalbo Aizpuru (Dir.), Anne Staples (Coord.) *Historia de la vida cotidiana en México, Bienes y vivencias. El siglo XIX*, Tomo IV, México, COLMEX, FCE, 2005, pp. 563-597

El desarrollo del edificio apartamentos como una opción de vivienda colectiva para los sectores medios y altos, 1882-1910



Figura 9: Vista de la colonia Roma desde el Toreo de la Condesa hacia el Ángel de la Independencia a principios del siglo xx. Se observan terrenos baldíos, casas unifamiliares y un solitario edificio de apartamentos. ¿Qué características tuvieron esos departamentos?

El grado de aceptación de los primeros departamentos dependía tanto de cuestiones prácticas y utilitarias, como de significados utilitarios, asociativos y simbólicos.⁵⁸

ELIZABETH COLLINS, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*.

El edificio de apartamentos propiamente dicho fue introducido en la Ciudad de México a finales del siglo XVIII. Sin embargo, como apunta Enrique Ayala, esta tipología desapareció con la misma velocidad con la que se introdujo.⁵⁹ No obstante, un siglo después, para 1870 estaría de regreso y esta vez sí lograría implantarse con solidez. La razón de este éxito se debió principalmente a tres cuestiones.

Primero, por su propio nombre, logró distanciarse (aunque fuera simplemente por su designación) de la vecindad, que era un esquema habitacional que aún era considerado como un lugar digno para habitar en este periodo, pero no de forma afortunada; las clases sociales “agraciadas” no las habitaban. Con el cambio de nombre se presentaba un modelo de habitación colectiva en la Ciudad de México que permitiría satisfacer la creciente demanda de vivienda con esquemas compactos y densos, pero que no significarían un retroceso social

⁵⁸ El original en inglés dice: *The acceptability of the first apartments depended upon both practical, utilitarian concerns and associational, symbolic meanings*. Esta cita se refiere al fenómeno ocurrido en Nueva York con la construcción de los primeros edificios de apartamentos a finales del siglo XIX pero, como veremos, la problemática en México discurre por líneas paralelas. Véase Elizabeth Collins, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Nueva York, Cornell University Press, 1990, p. 104.

⁵⁹ En Enrique Ayala, *La casa de la Ciudad de México*, op. cit., p. 92.

para sus habitantes.⁶⁰ Además, muchos de estos edificios se estaban construyendo en las nuevas colonias alejadas del centro, lo que otorgaba a sus inquilinos cierto prestigio al estar en las partes modernas de la ciudad. También se debió a un cambio de mentalidad, pues el departamento se veía como ejemplo del progreso.

Segundo, el edificio de apartamentos, con la implementación de su partido arquitectónico compacto, se convirtió en una inversión muy rentable para sus promotores. Al transformar los extensos patios de otras tipologías de vivienda plurifamiliar, en cubos de luz y ventilación mínimos, así como al comprimir las circulaciones a lo estrictamente necesario, se redujeron los metros cuadrados totales de construcción. Con ello, además, lograron su objetivo de inhibir el encuentro entre vecinos y controlar el tránsito para que no se pudieran dar otras actividades en ellos. También, a diferencia de las vecindades que por lo general eran de dos pisos, los edificios de apartamentos se hicieron de tres niveles e incluso de cuatro, lo que les otorgaba un mayor margen de rentabilidad. A esto se sumó que se trataba de construcciones recientes que comenzaron a incorporar las tecnologías propias de la época, como sistemas sanitarios modernos, agua corriente y drenaje dentro de cada apartamento. Ello fue toda una revolución doméstica y garantizó su éxito comercial frente a la vecindad.

Tercero, se sentaron las bases para su dispersión en las nuevas colonias, tanto de este primer momento como en periodos posteriores. La historia del éxito del edificio va ligada directamente al nacimiento de una verdadera clase media comerciante y, sobre todo, de una burocracia creciente durante la época conocida como la “paz porfiriana”. Fue este nuevo grupo social el que encontró en él su hogar. Los edificios de apartamentos se convertirán en el mecanismo para hacer viable la implantación de esta población en las nuevas colonias de la ciudad, que en un primer momento habían sido pobladas por familias de clases altas, que

⁶⁰ Esto fue el ideal en un principio (1882-1910), sin embargo, en la totalidad de la sociedad no fue hasta mediados del siglo XX que realmente se logró quitar el estigma por completo de vivir en edificios de apartamentos, pues hasta entonces, en la Ciudad de México más que a la pobreza, este tipo de vivienda se asociaba a la promiscuidad y a grupos o clases sociales muy particulares, en algunos casos incluso a personas sospechosas (pues muchos de sus habitantes eran de origen extranjero, artistas o divorciados. Aunque existieron múltiples ejemplos contrarios, como el Edificio Vizcaya en la década de 1920, Río Balsas núm. 37, en la década de 1930, y el edificio Basurto en la década de 1940. Es curioso cómo el debate sobre la adopción del esquema habitacional sigue líneas paralelas entre la Ciudad de México y Nueva York. A continuación una serie de citas que muestran la situación en la ciudad estadounidense: “En la literatura del periodo, los escritores hacen un contraste entre “casas de apartamentos” para los rentistas de la clase media y las “vecindades” o “barracas de alquiler” para la clase trabajadora, pero están en desacuerdo sobre dónde residen sus diferencias”; “La gente madura estableció casas propias independientes”; “Pero las casas de apartamentos desdibujaron la frontera entre la clase media y la clase trabajadora”, en Elizabeth Collins, *op.cit.*, p. 2.

habitaban esencialmente viviendas unifamiliares, fuera del alcance económico de la población emergente. Poco a poco, con la aparición de edificios de apartamentos y de alquiler en estas colonias, las familias de clase media pudieron instalarse ahí.

Lo mismo sucedió en el siglo XX en zonas como la Condesa y Polanco, donde se observa el mismo fenómeno económico. En un primer momento de desarrollo privarán las viviendas unifamiliares, para posteriormente pasar, conforme se desarrolla y consolida la nueva colonia, a la multiplicación de los edificios de apartamentos. Si partimos de la premisa de que al consolidarse la colonia aumenta el costo del terreno y, a la par, un mayor número de personas ansía vivir ahí, ello da como resultado el comienzo de un proceso de especulación inmobiliaria. Esta situación no es privativa de la Ciudad de México pero, debido a la ausencia o a lo limitado del marco jurídico que gobierna la planeación urbana, moldeará profundamente el desarrollo de la ciudad durante el siglo XX.

Al ver el fenómeno en retrospectiva y comparar los inicios de estas colonias, su desarrollo y consolidación alrededor de la década de los cincuenta, observamos cómo, aunque fruto de un proceso especulativo que engendró diversos problemas urbanos, el resultado de su desarrollo y densificación a partir de la construcción de edificios de apartamentos tuvo aspectos positivos.⁶¹

⁶¹ Esto va en un sentido similar a lo que sostiene Sigfried Giedion en cuanto a la importancia de los especuladores “buenos” en la configuración de la ciudad. Véase Sigfried Giedion *op. cit.*, p. 172.

La Ciudad de México entre 1840 y 1950, un desplazamiento hacia la periferia. Paralelismos y divergencias entre las formas de crecimiento de la ciudad europea y la Ciudad de México



Figura 10: Vista de la Calzada de los Misterios y la Ronda en la Ciudad de México, 1926. Se observan las calles y banquetas sin pavimentar, la explotación comercial con anuncios espectaculares de tamaño desproporcionado con respecto a las construcciones, una gasolinera dispuesta en banqueta, sin tener propiamente un espacio asignado, comercio ambulante, dos camiones de pasajeros y una considerable densidad de infraestructura aérea: postes y cables. Esto nos hace pensar en los paralelismos con los espacios urbanos contemporáneos.

La historia urbana de la capital de la República registró en los mismos nombres de su partición territorial —fraccionamientos y colonias— el complejo origen de sus tribulaciones. Fueron los fraccionadores de los bienes del clero y de la propiedad agrícola en general, así como los deslindadores de terrenos y creadores de colonias agrícolas para extranjeros, quienes a partir de mediados del siglo XIX iniciaron los negocios inmobiliarios y dieron nombre al crecimiento urbano que se generó a partir de esa época, aunque los antecedentes de estas actividades se remontan a los albores de la consumación de la independencia.

JORGE H. JIMÉNEZ, *La traza del poder, Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928)*.⁶²

Si pudiéramos hacer una burda generalización, la ciudad europea fue reconfigurada en el siglo XIX por la industrialización, con la llegada de una inmensa población destinada a trabajar en las nuevas fábricas. El impacto negativo de esta concentración de actividades en las ciudades, propició una serie de transformaciones⁶³ para recuperar su habitabilidad, las cuales se manifestaron como avances tecnológicos de tres formas distintas: en los transportes, en la infraestructura y servicios, en los edificios y espacios públicos. Como ejemplos de estas

⁶² Jorge H. Jiménez, *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928)*, México, Dédalo, 1993.

⁶³ Lo que sería el origen del urbanismo moderno, véase Gerardo G. Sánchez, *Planeación moderna de ciudades*, México, UAM Azcapotzalco, Trillas, 2008.

innovaciones tecnológicas en materia urbana, encontramos las nuevas estaciones de trenes, los tranvías eléctricos, la incorporación de redes de agua potable, drenaje, telégrafos, telefonía, electricidad, gas, la renovación de calles existentes (pavimentadas, ensanchadas y con trazos corregidos), la incorporación de nuevas calles, parques, plazas y edificios públicos.⁶⁴ El resultado de la reorganización de las ciudades a partir de estos factores, permitió encauzar el crecimiento urbano en dirección de la higiene y salud de sus habitantes.⁶⁵ La Ciudad de México no fue ajena a este proceso,⁶⁶ sin embargo, se dio de forma tardía en comparación con Europa, además de que tuvo matices particulares como a continuación veremos.⁶⁷

En este contexto, tanto en Europa como en la Ciudad de México existieron dos áreas de incidencia completamente distintas para estas transformaciones: una fue la ciudad existente y otra la ciudad nueva o en configuración, ubicada en la periferia de la vieja ciudad. Aquí es menester aclarar que la “vieja” Ciudad de México también sufrió cambios importantes producto de la desamortización. Cabe recordar que, en 1848, la Iglesia era

⁶⁴ En Gerardo G. Sánchez, *Planeación moderna de ciudades*, op. cit., pp. 17-46.

⁶⁵ Como ejemplo paradigmático encontramos la transformación de la ciudad de París entre 1853 y 1870, cuando el barón Haussman realizó los trabajos que cambiaron por completo la dinámica urbana de la ciudad, dotándola, entre otras cosas, de una habitabilidad inusitada en Occidente, con lo que se convirtió en la referencia en materia urbana de la época.

⁶⁶ Como apunta Gerardo G. Sánchez Ruiz, la verdadera transformación urbana de la Ciudad de México al final del siglo XIX se dio a partir de la mancuerna entre ingenieros (Roberto Gayol) y doctores (Eduardo Liceaga) con el objetivo común de sanear la ciudad mediante la correcta implementación de la red de drenaje y agua potable, así como la primera normatividad con respecto al ancho mínimo de las calles en relación con la altura de los edificios, así como la dimensión mínima de los cubos de luz dentro de los inmuebles para dotar a todos los habitantes de la cantidad adecuada de aire y luz. Véase Gerardo G. Sánchez, *Precursores del urbanismo en México*, México, op. cit., pp. 15-49.

⁶⁷ En el caso de la Ciudad de México, es importante señalar que tal vez un cuarto factor a considerar fue la gradual sustitución de la presencia urbana de los recintos ligados al clero por otros vinculados a una nueva cultura cívica, manifiestamente a través del trazado de nuevas calles, espacios públicos como parques y jardines y también por la construcción de proyectos de infraestructura, edificios públicos como el Palacio de Correos, el Palacio de Comunicaciones, etc. En cualquier caso, como ya se señaló, la desamortización de los bienes de la Iglesia implicó además la incorporación de una cantidad importante de suelo urbano a la economía de mercado, creando una nueva dinámica urbana, la llamada especulación del suelo urbano, que fue una de las situaciones que coadyuvaría a popularizar la tipología de los edificios de apartamentos algunos años después. Más aún: “El crecimiento industrial, el incremento de la minería, la construcción de los ferrocarriles y el aumento o inauguración de nuevas formas de comunicación, como el tendido de hilos telegráficos y telefónicos y las primeras instalaciones eléctricas a partir, esto último, de 1890, habían tenido como resultado, paralelamente al de la proletarización de considerables sectores de la población, un incremento importante en la demanda de trabajadores y técnicos especializados y de servicios y la burocratización del aparato político y administrativo. Anteriormente sólo las guerras habían provocado desplazamientos masivos cuyas consecuencias fueron efectos inmediatos; ahora, el resultado más notorio fue el crecimiento de algunas ciudades del país, principalmente México, Monterrey y Mérida con base en el aumento de las capas pobres y medias de su población”, Margarita Carbó y Andrea Sánchez, “México bajo la dictadura porfiriana”, en Enrique Semo, *México un pueblo en la historia*, México, Universidad Autónoma de Puebla, 1981, pp. 232-233.

propietaria del 50 por ciento de todas las casas ubicadas en la zona central, además de los conventos e iglesias,⁶⁸ desdibujando en nuestro caso está clara diferenciación, puesto que grandes propiedades urbanas como fueron los antiguos conventos, por ejemplo, el de San Francisco, la Concepción, San Fernando, San Diego, Santo Domingo, etc., fueron fraccionados, modificados y demolidos parcialmente, inclusive abriendo calles que cruzaban estos antiguos recintos, generando con ello nuevas construcciones en zonas antiguas de la ciudad.

Como es bien sabido, los procesos de transformación urbana son costosos y complejos. Es más económico o fácil pensar en recomenzar que adecuar; además, muchas veces el deterioro de los viejos tejidos de las ciudades parece un problema sin solución, por lo que, para las sociedades que experimentan estos procesos, la necesidad de transformar el entorno suele ir acompañada de sentimientos encontrados, por un lado de derrota y desilusión y, por otro, de una creciente esperanza y búsqueda de un nuevo paradigma que dé respuesta eficaz a estas dificultades; esto es particularmente cierto para las élites.

Durante el siglo XIX, tanto en Europa como en México, se manifestó de forma romántica la necesidad de cambio, a través de la añoranza del campo y de una vida más tranquila.⁶⁹ De tal forma que no fue coincidencia que en la Ciudad de México, desde 1840, se fueran delineando nuevas colonias en la periferia, como el barrio de Nuevo México, posteriormente colonia de los Arquitectos⁷⁰ y después la Santa María la Ribera, entre muchas otras. Ello reflejó el crecimiento de la ciudad, de la población y de la economía pero, ante todo, mostró un cambio de paradigma en la forma de habitar, al materializar una forma de vida campestre desligada de la ciudad en zonas que pronto se fueron urbanizando e integrando a ésta.⁷¹

⁶⁸ María Dolores Morales y María Gayón, “Casas y viviendas de la Ciudad de México: espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882”, en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Barcelona, Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146 (016). Disponible en [www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(016\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(016).htm), fecha de consulta: 24 marzo 2015.

⁶⁹ Por ejemplo, Camillo Sitte y su búsqueda de humanizar la ciudad europea de finales del siglo XIX a través de la revaloración del crecimiento orgánico de las ciudades medievales; o Howard Ebenezer y su concepto del *garden city* en su libro *To-morrow, a peaceful path to real reform*.

⁷⁰ Las causas del crecimiento de la ciudad fueron ajenas a cualquier intento de planeación urbana. Véase María Dolores Morales, “Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la ciudad de México”, en *Revista Arquitectura Autogobierno*, núm. 4, enero-febrero 1977, pp.21-27 (parte 1) y núm. 5, marzo-abril 1977, pp. 21-28 (parte 2).

⁷¹ No toda la periferia de la Ciudad de México fue colonizada por las élites. Esto se observa en el crecimiento de la mancha urbana desde mediados del siglo XIX y en la forma en que proliferaron las nuevas colonias con

En estas nuevas colonias se asentaron diversos grupos provenientes de estratos acomodados de la sociedad que buscaron escapar del hacinamiento de la ciudad; pero también otros grupos burgueses (menos acaudalados) representantes de una creciente clase de profesionistas y burócratas, así como recién llegados a la ciudad que nunca vivieron en el centro. Tal fue el caso de muchos inmigrantes españoles, franceses y de otras nacionalidades, y personas que se mudaron a la capital desde el interior del país, y encontraron en la periferia de la ciudad una forma de vivir más adecuada a sus aspiraciones.

Para comprender a mayor detalle la razón de estos cambios, es menester entender la forma de vivir de las distintas clases sociales, en particular de las más acomodadas, que optaron por asentarse fuera del centro, desplazándose hacia la periferia y acogiendo nuevas costumbres. Indirectamente y sin proponérselo, sirvieron como ejemplo para que tiempo después otros estratos sociales hicieran lo mismo y la tendencia se generalizara dentro de una sociedad estratificada.

Como se ha dicho, en las nuevas colonias las élites buscaron habitar de forma distinta a como lo habían venido haciendo en lo que actualmente es el centro de la Ciudad de México.⁷² ¿De dónde vino este prototipo, esta influencia? Vicente Martín explica:

Los fenómenos habitacionales que afectaron a la burguesía mexicana, tienen sus antecedentes en los que se manifiestan durante el siglo XIX en las grandes ciudades industriales europeas. Estos productos típicos del capitalismo, se habían convertido en una amenaza, física y moral, para sus progenitores, los capitalistas. El aire contaminado, el agua emponzoñada; las epidemias, que se originaban en la miseria de los barrios obreros y penetraban “irrespetuosamente” en las zonas residenciales; la pérdida de apacibilidad, por el carácter de

una sectorización por clases sociales. Así, a *grosso modo*, el poniente y el sur fueron los sectores privilegiados por las élites y el oriente y el norte por los otros grupos sociales. Es importante señalar que este proceso fue acompañado paralelamente de una redistribución de la habitación de los grupos sociales más marginados hacia renovadas y densificadas vecindades en los antiguos conventos al interior de la ciudad (acentuando el hacinamiento y la percepción de inhabitabilidad de la vieja ciudad) y en nuevas estructuras mucho más grandes y densas, precisamente en estas zonas no valoradas por las élites. Éstas fueron determinadas por dos condiciones: primero, por tener reputación de insalubres, al ubicarse en el oriente y ser más propensas a las inundaciones, así como por tener una mala calidad de suelo para la construcción y para la agricultura, por ser suelos salados; y, segundo, por la introducción de la infraestructura ferroviaria, la cual entró a la ciudad por el norte, en su mayoría, y generó un ecosistema proletario a su alrededor.

⁷² “La morfología urbana resultante de esta arquitectura habitacional era muy distinta a la tradicional en la vieja ciudad, constituida por planos de fachadas continuas y perfiles regulares. La nueva forma de la ciudad era intermitente o discontinua, pues tanto, se integraba por casas remetidas del alineamiento y separadas de sus vecinas, así como por casas alineadas sobre la banqueta a la vieja manera de hacer ciudad. Los estilos arquitectónicos de moda también tuvieron una presencia importante en la configuración urbana que comenzó a distanciarse de la armonía de los edificios construidos bajo una misma tónica, en favor de una mayor diversificación formal”, en Ayala, “Cómo la casa se convirtió en hogar”, *op. cit.*

los grandes edificios y la creciente agitación, inseguridad y peligros de la vida urbana, obligaron a la burguesía a buscar en el campo lo que la ciudad le negaba.⁷³

Si bien la Ciudad de México no sufrió los estragos de la “ciudad carbón”,⁷⁴ las condiciones y dolencias que ya padecía causaron el mismo efecto y generó la evasión de la burguesía mexicana hacia los alrededores de la ciudad. La arquitectura que ahí se dio nos manifestó muchos de estos procesos renovadores.⁷⁵ Sin embargo, como señala Vicente Martín, la diferencia más significativa fue que si bien en Europa la burguesía también construyó este tipo de *chalets*, se trataba de residencias temporales de fin de semana, pues mantuvieron como sus casas principales aquellas ubicadas dentro de la ciudad. Este fenómeno sería el que mejor explicaría una de las grandes diferencias entre la Ciudad de México y las ciudades europeas. Si en una las clases acomodadas siguieron habitando el centro o las zonas tradicionalmente habitadas por estos grupos en las ciudades, con sus respectivas repercusiones sociales y económicas, en la otra, que es el caso de la Ciudad de México, la burguesía empezó un movimiento o desplazamiento hacia la periferia. En el resto de las ciudades del país, si bien las clases acomodadas también optaron por salirse del centro, en muchos casos siguen siendo propietarias de las casas y edificios que antes habitaron, en claro contraste con lo que pasó en la Ciudad de México, donde los problemas urbanos y la precarización de la ciudad antigua fueron tales, que el cambio fue de igual forma drástico y, por lo tanto, la mayor parte de las propiedades se vendieron.⁷⁶

El fenómeno de venta de las viejas propiedades familiares en el centro de la ciudad, proceso que comenzó a mediados del siglo XIX, se volvió un sistema recurrente, incluso hasta nuestros días, evidenciando como persiste un desarraigo entre la burguesía capitalina y la geografía urbana de la ciudad. Pues el primer desplazamiento urbano, que sacó a este grupo social del centro de la Ciudad de México, se repitió sucesivamente en la periferia, en

⁷³ En Vicente Martín, “*Arquitectura doméstica de la ciudad de México 1890-1925*”, México, tesis de licenciatura, UNAM, 1981, p. 118.

⁷⁴ Debido a lo incipiente de la industrialización del país y de la Ciudad de México.

⁷⁵ Ésta es una etapa en que se daría el principio de una revolución doméstica. No sólo las casas estarían más abiertas a la ciudad, con grandes ventanales, también va haber espacios para recibir a invitados en casa, por dar un ejemplo. Ello significará una evolución del pasado colonial, que era mucho más hermético. Así lo apunta Enrique Ayala en *La casa de la Ciudad de México*, *op. cit.*, pp. 86-87.

⁷⁶ Esta circunstancia nos ayudaría a explicar el grave deterioro y abandono al que llegó el centro de la Ciudad de México durante el siglo XX y que instituciones como el Fideicomiso del Centro Histórico fueran capaces de adquirir, a principios del siglo XXI, innumerables propiedades, pues un gran número de éstas se encontraban disponibles en el mercado inmobiliario.

múltiples desplazamientos más, conforme la periferia se fue urbanizando y perdiendo las características originales que atrajeron a la burguesía a este lugar originalmente. Como lo sugiere Rafael Fierro Gossman, quien cita a Homer Hoyt:

[Paulatinamente...] los barrios residenciales de renta elevada, deben casi necesariamente moverse hacia la periferia de la ciudad. Los ricos, rara vez vuelven sus pasos atrás, en busca de las casas (y barrios) deterioradas que dejaron antes. A cada lado de ellos suele existir un área de rentas intermedias de modo que —figurativamente— no pueden moverse a los costados; como representan el grupo más alto, no existen casas mejores —abandonadas por otro grupo—, y deben construir nuevas en lugares vacantes.⁷⁷

Un proceso similar al que ocurrió en la Ciudad de México fue descrito por Homer Hoyt en 1930 para las zonas residenciales de las ciudades estadounidenses; por tanto, podría afirmarse que el modelo de crecimiento urbano de la Ciudad de México desde mediados del siglo XIX estaría más emparentado en materia de desarrollo habitacional al modelo estadounidense que al europeo,⁷⁸ aunque la tipología habitacional (el *chalet*) fuera de origen europeo.

Paralelamente, al ser la Ciudad de México una ciudad de inmigrantes,⁷⁹ tanto nacionales como extranjeros, hubo una población “desarraigada de origen”, como fue el caso de la gente que llegó del interior del país, o de otras latitudes, como los estadounidenses, los españoles y los judíos, quienes a su vez se vieron confrontados con la necesidad de enraizarse dentro de una ciudad que no promovió su arraigo. En el caso particular de la comunidad judía, esto podría explicar el fenómeno de desplazamiento de una parte mayoritaria de la

⁷⁷ Véase Homer Hoyt, *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*, Washington DC, Federal Housing Administration, 1939, pp. 112-120.

⁷⁸ A manera de especulación, una hipótesis sería que en el “viejo continente” (Europa) hay un arraigo milenario entre sus habitantes y el territorio (fruto de sangrientas e innumerables guerras); en cambio, en América, por ejemplo en Estados Unidos o México, el arraigo está cuarteado por la extensión territorial y la posibilidad de mudarse de un lugar a otro, si las condiciones lo permiten o son mejores. Esto ha supuesto que históricamente el precio de la propiedad en México sea bajo y por ende, se facilite que gran parte de la población sea dueña de su vivienda, salvo en el caso de la Ciudad de México, donde el costo del suelo urbano —desde el inicio de la ciudad colonial— se disparó y no guardó relación alguna con los ingresos de la mayor parte de sus habitantes, quienes al no existir un sistema funcional de crédito para comprar viviendas, tuvieron que optar por otras opciones de habitación; entre éstas la más recurrida fue el alquiler.

⁷⁹ Como señala Carlos Aguirre: “Los estudios de los padrones de población en el período han mostrado que en promedio casi la mitad de la población de la ciudad había nacido en otros lugares. La mayoría de los inmigrantes internos provenían desde mediados del siglo XIX del centro del país y del Bajío y, en particular, de los estados de Guanajuato, Michoacán, Puebla, Jalisco, Querétaro, Hidalgo y del estado de México”, en Carlos Aguirre, “La población inmigrante en la ciudad de México a fines del siglo XIX”, en *Atlas de la Ciudad de México*, México: Programa de intercambio científico y capacitación técnica del Departamento del Distrito Federal, 1981, p. 54.

comunidad de una zona de la ciudad a otra, en el sentido de no ver como pérdida el hecho de dejar su lugar de residencia, sino como una oportunidad de cambio y mejoramiento.

Paradójicamente, aunque la burguesía buscó refugio en la periferia y su esquema habitacional fue el *chalet*, no tardaron en mostrarse los mecanismos de especulación del suelo, la falta de estado de derecho y posiblemente una autoridad coludida, lo cual dio como resultado que el lote promedio se redujera de tamaño. Aparecieron muchas más casas con esquemas de alcayata o medio patio que de tipo *chalet*; muchas, incluso, resueltas en terrenos con tan poco frente que tuvieron tres niveles; también se erigieron numerosas vecindades, privadas y edificios de apartamentos de alquiler, estos últimos tan alejados de la concepción original de vida campestre de estas novedosas colonias. Se acentuó con éstos el cambio de un paisaje inminentemente rural a uno mucho más urbano,⁸⁰ consolidándose así la imagen urbana de una ciudad extensa y poco densa,⁸¹ más que el de una ciudad histórica concentrada y un cinturón de suburbios campestres.

⁸⁰ El problema más importante fue que la mayor parte de las urbanizaciones o nuevas colonias y fraccionamientos se destinó a las clases más acomodadas. Siendo éstas poblacionalmente finitas, quedaron muchos terrenos sin construir, pues si bien estos grupos levantaron sus residencias, no lograron ocupar por completo todos los terrenos. Esta situación ocasionó de alguna forma que se compraran terrenos como negocio, para posteriormente fraccionarlos y revenderlos a otros grupos económicamente más modestos, pues al ser terrenos más pequeños eran más accesibles. Esto es muy claro en la colonia Roma Norte, en la avenida Durango, donde aún podemos ver las casas que se han llegado a conocer de tipo peñasco por el ingeniero que las construyó. Por otro lado, como antes se señaló, se implementó el esquema de las privadas como estrategia para rentabilizar el suelo; y, finalmente, también se optó por construir edificios de apartamentos de alquiler. Llevando el fenómeno aún más cerca a nuestros días, en el fraccionamiento de corte campestre de Jardines del Pedregal, cuando éste comenzó, arrancó con lotes de alrededor de 10,000 m², reduciéndose progresivamente a pocos años de su inauguración hasta llegar a lotes cercanos a los 1,000 m². Hoy día, esos mismos lotes de 1,000 m² (los de menor tamaño) a su vez se han fraccionado y, en lugar de alojar una única casa unifamiliar, son ocupados por varias casas en condominio e inclusive apartamentos.

⁸¹ Puesto que los edificios de apartamentos que se construyeron este primer momento (finales del siglo XIX principios del XX) rara vez rebasaron los tres niveles de altura.



Figura 11: Ejemplo de casas unifamiliares construidas en terrenos con poco frente en la de calle de Nueva York (hoy avenida Chapultepec, entre la avenida de los Insurgentes y la calle de Versalles, entonces Veracruz y Congreso respectivamente) en la colonia Juárez (originalmente el Paseo) a principios del siglo xx. Se conoce que un lote originalmente más grande se fraccionó en tres, fruto de la especulación. La división del lote original en lotes de menor tamaño permitió el acceso a la vivienda de grupos sociales de menor holgura económica.

La ciudad de México recibió el siglo xx con unos 350,000 habitantes en su área urbana y hacia 1910 el área construida ocupaba unos 8.5 km². Desde la segunda mitad del siglo XIX y hasta la primera década de la siguiente centuria, el área construida había crecido casi cinco veces, mientras que la población había aumentado 2.3 veces. Según los estudios existentes sobre expansión urbana, este aumento del área no implicó un mayor espacio para el alojamiento de las mayorías pobres urbanas. Gran parte del crecimiento estaba en colonias para élites y sectores medios y en amplios fraccionamientos destinados a sectores bajos que se poblaron lentamente. Las mayorías pobres continuaban hacinadas en alojamientos calificados de insalubres e inmorales.⁸²

Si bien fue evidente el desarrollo material de la Ciudad de México durante el porfiriato, donde además se realizaron reformas e introdujeron normatividades,⁸³ persistió la escasez general de vivienda, en particular para las clases medias y bajas,⁸⁴ lo que derivó en una alta demanda y una reducida oferta de la vivienda para estos sectores, fomentando con ello el problema del hacinamiento y las sucesivas huelgas de inquilinos.⁸⁵ Se crearon así las

⁸² Mario Barbosa, “Insalubres e inmorales: alojamientos temporales en la ciudad de México, 1900-1920”, en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Barcelona, Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146 (053). Disponible en [www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(053\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(053).htm), [fecha de consulta: 24 marzo 2015].

⁸³ Tales como el Código Sanitario de los Estados Unidos Mexicanos de 1891 y el Reglamento de colonias con nuevas extensiones de la ciudad, de 1903, entre otros.

⁸⁴ Pues no tenían la holgura económica suficiente para acceder al mercado de propietarios y en México no existía aun el crédito hipotecario.

⁸⁵ Históricamente y en buena parte del siglo XX, hasta mediados de las década de los sesenta, la mayor parte de la población no fue propietaria de su vivienda. En Alejandro Méndez Rodríguez, *Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX*, UNAM, Instituto de Investigaciones Económicas, México, 2001, pp.11-26.

bases de un sistema económico fincado en la especulación del suelo urbano, donde a través de la transformación de las características originales de los primeros fraccionamientos periféricos menos densos, y en otros más compactos y urbanos, se estableció la expansión decisiva del edificio de apartamentos de alquiler como la tipología más adecuada para rentabilizar el alto costo del suelo urbano,⁸⁶ ya que su costo en esos años se incrementó sin relación alguna con el ingreso de sus habitantes, que como se ha dicho propició que más personas vivieran en los edificios de alquiler, apuntalando con ello, nuevamente, el desplazamiento de las clases acomodadas a fraccionamientos aún más recientes y alejados del centro. Por su parte, el antiguo centro para entonces se perfilaba como un lugar inminentemente comercial y en términos de habitación se destinaba, cada vez más, a las clases desfavorecidas o que no encontraban otra opción de vivienda.⁸⁷

No fue coincidencia que los inmigrantes judíos, que en su mayoría llegó a México con las manos vacías, para mediados de los años veinte se fueran a vivir al centro. Es decir, para entonces se había completado una primera etapa del proceso de desplazamiento de la burguesía hacia la periferia; quienes tenían los medios y posibilidades ya había emigrado del centro y los grupos desfavorecidos permanecieron. Como se ha dicho, el desplazamiento progresivo hacia la periferia se convirtió en un sistema recurrente.

Aunque para esa misma década se contará con un exhaustivo y preciso reglamento de construcciones,⁸⁸ el cual evidentemente no fue observado al pie de la letra por los agentes

⁸⁶ Proceso que continua hasta nuestros días.

⁸⁷ Como señala Mario Barbosa, es importante aclarar que hubo además de la vivienda de alquiler en zonas desfavorecidas de la ciudad, del cual fue ejemplo la vecindad, otras opciones de habitación que han sido poco documentadas y se podrían caracterizar por su temporalidad como son: “[...] los hoteles, los cuales se encontraban en el escalón más alto, [...] casas de huéspedes, mesones o posadas y dormitorios públicos” o, por su precariedad, “[...] tanto alrededor de la ciudad como en lotes vacíos de nuevas colonias muchos habitantes improvisaban casas con materiales de desecho, conocidas como jacales.” Más aún, había una población flotante importante que se movía y dormía en la calle.

⁸⁸ Aquí una selección de artículos del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México de 1921: “Art. 44.A: las calles privadas que tengan un ancho menor de 12 m, sólo se abrirán al tránsito de peatones; Art. 46.C: El ancho mínimo de las calles será de veinte metros; Art. 46.D: Estarán abiertas por sus dos extremos, para la comunicación con las calles adyacentes; Art. 46.J: Habrá en el proyecto un terreno destinado a parque cuya área no será menor de la décima parte de la extensión total de la colonia, salvo acuerdo especial del H. Ayuntamiento; Art. 46.K: En el proyecto se marcará una manzana cedida para el mercado u otros servicios municipales, y dos lotes para escuelas, con un área no menor a 1,000 m² cada uno, salvo que la Dirección de Obras Públicas acuerde una reducción; Art.192: El ancho de una marquesina no podrá ser mayor en ningún caso que el ancho de la banqueta; Art.231: La altura máxima de una construcción en la Ciudad de México, que no sea un edificio de uso público, será hasta de 22 metros; Art.232: No están comprendidos en la regla anterior, el piso que forme manzard, ni las torres, torrecillas u otros motivos arquitectónicos ornamentales, siempre que no excedan del tercio de la longitud de la fachada: Art.236: La altura máxima de las construcciones en las calles abiertas posteriormente a 1910, no siendo edificios de uso público, será igual al ancho de la calle (excepción hecha de

que constrúan la ciudad, pues hacia finales de la misma el desequilibrio en el desarrollo de la ciudad fue tal que fue nota común en periódicos y revistas especializadas el describir lo crítico de la circunstancia, como se aprecia en la siguiente cita:

El crecimiento real de la metrópoli, valga la expresión, ha sido por medio de “parches” alrededor de su periferia, que han trastornado la relación de vida y la relación entre sus partes constitutivas, motivando esto la congestión de las zonas centrales, con el resultado de que un gran número de edificios y de seres humanos se encuentran en lugares inadecuados y que el volumen de tráfico ha aumentado de manera innecesaria.⁸⁹

Por ello, las presiones por parte de diferentes grupos, personajes e instituciones para reglamentar de forma más decidida su crecimiento fueron en aumento, pues precisamente en el periodo posterior a la Revolución mexicana y previo a la Segunda Guerra Mundial se dio

los motivos arquitectónicos señalados anteriormente); Art. 258: En edificios de dos pisos, la superficie la superficie descubierta no será menor del sexto de la superficie total. En edificios de más de dos pisos, el mínimo será un quinto del total; Art. 259: El ancho y altura en las calles privadas y patios principales, deberán estar íntimamente relacionados de tal suerte que el uno dependa de la otra; Art. 260: El ancho mínimo de una calle privada será de cinco metros contados del paño de una fachada a la opuesta. Además, el ancho estará en relación como mínimo de 1 a 10, con la longitud de la calle, cuando dicha longitud exceda de 50 metros; Art. 261: En los patios principales que sirvan para la circulación entre diferentes habitaciones, así como para darles luz y ventilación cuando no haya corredores, su ancho mínimo será de cuatro metros, contados de paño a paño de los muros opuestos, y en caso de que los haya, el claro libre entre ellos no será menor de tres metros; Art. 262: Para obtener, en general, el ancho del patio o calle privada, dada la altura de las construcciones que la forman, o para el problema inverso, esto es, dado el ancho de la calle privada o patio, determinar la altura de las construcciones que lo limitan, se tendrán presentes las reglas siguientes: Trácese una línea indefinida que forme un ángulo de 65 grados con la línea del suelo, y que parta del extremo de la parte más saliente situada inmediatamente encima del claro de la habitación de la planta baja. Las alturas de las construcciones en el muro opuesto deberán quedar siempre debajo de la línea de 65 grados. Dado el ancho de una calle privada, colóquese esta distancia sobre la línea el suelo, levántese una perpendicular en el extremo opuesto, hasta que intercepte a la línea de 65 grados, trazada como lo indica el párrafo anterior, y el punto de encuentro dará la altura máxima buscada; Art. 263: Todas las piezas destinadas a habitación de día o de noche, deberán estar iluminadas y ventiladas por claros abiertos hacia los patios o calles; Art. 264. Los patios o cubos de luz para los servicios, cocinas, baños, etc., cuando la altura de las construcciones no pase de diez metros, podrán tener como ancho mínimo dos metros, contados de muro a muro, en el caso que no haya corredores; si los hay, el espacio abierto entre corredores no podrá ser menor de dos metros; Art. 265: Si la altura de las construcciones que limitan el patio pasa de diez metros, el vano de luz de éste no podrá ser menor de un quinto de esa altura; Art. 266: Si las piezas destinadas a habitaciones o cocinas dan a una calle o patio cubiertos por un tragaluz, se establecerá en éste una superficie de ventilación no menor del quinto del área total del patio; Art. 330: La superficie de las piezas destinadas a dormitorios no será menor de 7.50 m²; Art.331: La altura mínima libre en cualquiera de los departamentos de una habitación, será de 2.50 m.; Art. 332: La iluminación y ventilación de todas las piezas destinadas a habitación de día o noche, en cualquier caso, se hará por medio de ventanas o puertas, las que darán directamente a patios o calles, y cuya superficie total libre de toda obstrucción será, por lo menos, de un octavo de la superficie del piso de la pieza y en ningún caso menor de un metro cuadrado; Art.335: Todos los edificios destinados a habitaciones de día o noche, casas de vecindad o departamentos, edificios de oficinas, etc., estarán provistos de instalaciones de agua potable, con tinacos de tal capacidad, que puedan suministrar al día 100 litros por cada habitación de día o de noche”, información citada en Eusebio Gómez de la Puente (ed.), *Reglamento de construcciones de la Ciudad de México*, México, Ayuntamiento Constitucional de México, Dirección de Obras Públicas, 1921.

⁸⁹ Carlos Conteras, “Cartilla de planificación”, Revista *Planificación*, núm. 7, México, Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana, marzo de 1928, p.4.

el mayor desarrollo de colonias en el Distrito Federal⁹⁰ y, a la par, se agudizó el problema de movilidad. Dichos esfuerzos dieron frutos en 1933 con la primera Ley de planeación de la ciudad.⁹¹ A *grosso modo*, esta planificación siguió los preceptos urbanos modernos, el de la planificación urbana a partir de la zonificación, proceso que en el caso de la Ciudad de México tuvo sus orígenes en la última etapa colonial⁹² y en lo que respecta a la planificación urbana, se reforzó durante el porfiriato y quedó completamente asimilada en el periodo cardenista;⁹³ pero como ya se ha dicho, como acción o resultado indirecto de los procesos de

⁹⁰ Después de los años cincuenta la ciudad no dejó de crecer, pero un parte importante del crecimiento se dio hacia el Estado de México, y la parte restante se dio en el interior de la ciudad, a través de un proceso de densificación de las colonias formadas anteriormente.

⁹¹ Un personaje clave para comprender el desarrollo urbano de la Ciudad de México en este periodo fue el arquitecto Carlos Contreras, quien desde 1925 participó en la creación del Primer Congreso Mexicano de Planificación de Ciudades, manteniéndose en el debate urbano por varias décadas desde diversas trincheras. En la academia, desde la Asociación Nacional para la Planificación de la República (de la cual fue fundador en 1927), en periódicos, y en particular desde una revista especializada de la cual él formó también parte: “*Planificación*”, para después colaborar desde el gobierno a través de la Comisión de Planificación de la Ciudad de México, que en 1933 rindió frutos con la primera Ley de Planeación del Distrito Federal y, en 1935, el plano de Desarrollo de la Ciudad de México 1935-1985. Éste buscó la preservación del Centro Histórico, el descongestionamiento del tránsito, atender el problema del transporte, controlar el crecimiento de la ciudad, procurar el abasto agrícola, proteger la reserva ecológica y ordenar las industrias. Como señala Rafael López Rangel: “En lo que respecta a la vivienda, en el Plan se habla de la “creación de nuevos barrios residenciales”, diferenciados de tal modo que establecían la segregación espacial de la ciudad. Así, ubica tres zonas residenciales. El primer grupo de éstas lo sitúa en una franja que se desarrolla hacia el sur del “sector central”, y en el norte del Distrito Federal. También en cinco franjas periféricas a sendos Parques Nacionales en el sur y suroeste. Estas zonas residenciales están descritas como: apartamentos, comercios, teatro, hoteles. El segundo grupo de zonas residenciales las describe como: casas solas de clase media, trabajadores de la industria ligera. Las casas del tercer grupo de zonas residenciales para trabajadores de la industria pesada están ubicadas en las cercanías del norte y el oeste del Sector Central.” Rafael López, “Carlos Contreras en la historia de la planificación urbana”, en *Planificación y Urbanismo visionarios de Carlos Contreras. Escritos de 1925 a 1938*, Gerardo G. Sánchez (Coord.), Raíces 2, documentos para la historia de la arquitectura mexicana, UNAM, UAM-A y Universidad de San Luis Potosí, 2003, pp. 25-35

⁹² Producto de las reformas borbónicas y de la instalación de las primeras fábricas, como fue la Real Fábrica de Tabacos, la cual ocupó lo que hoy conocemos como la Ciudadela, pero también, de forma menos espectacular pero mucho más dispersa, a través de los cambios que experimentó el uso de suelo entre los censos de 1753 y 1790, donde se observó que se reagruparon en zonas específicas de la ciudad ciertos talleres y artesanos y en otros se fue consolidando progresivamente sólo vivienda, fue que dio inicio la zonificación urbana moderna. Véase Guadalupe de la Torre y Sonia Lombardo, “La vivienda de la ciudad de México desde la perspectiva de los padrones (1753-1790)”. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona, Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146 (008). Disponible en [www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(008\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(008).htm) [fecha de consulta: 24 de marzo de 2015].

⁹³ Tanto así, que como estrategia para aliviar los problemas en materia habitacional para los sectores más populares mediante un corporativismo urbano, se promovió la entrega de terrenos y la autorización para su urbanización hacia el norte y el oriente de la ciudad, a grupos y organizaciones sociales, lejos de las áreas destinadas a la economía de la especulación. Al final, ello resultó en una especie de zonificación de las clases más humildes, alejándolas de la Ciudad de México, proceso que actualmente ha llegado a convertirse en un cinturón de colonias dentro del Estado de México que, por su talla, representan ciudades satélite. “En la década de los años treinta el conflicto inquilinario adquirió manifestaciones débiles de organización y la lucha política de los inquilinos se atenuó debido a la formación de colonias populares. Así, la lucha urbana pasó de política de resistencia —huelga inquilinaria— a una acción de conquista y demanda de terrenos urbanizables”, en

especulación del suelo, fueron conviviendo paralelamente con el uso mixto, en un proceso en el cual se revirtió progresivamente la intención de una zonificación habitacional únicamente residencial en pos de un uso más parecido al que había en la vieja ciudad central, fruto de la mezcla de diferentes tipos de habitaciones e incluso usos, como el comercial, conforme al proceso descrito por Homer Hoyt y regresando, indirectamente, en forma y función a una ciudad más parecida al modelo europeo.

Para la década de los cuarenta, en el ámbito de la vivienda no hubo mayores cambios. Ésta continuó creciendo a partir de la inversión privada y la rentabilidad del capital.⁹⁴ Los problemas en este sector no se solucionaron, sólo se agudizaron, aunado a que el desarrollo en otros sectores, como el industrial y el comercial lo fomentó mediante la concentración y centralización de recursos y población del todo el país en la Ciudad de México.⁹⁵ Por ello, tanto el Reglamento de Construcciones de 1921 como los esfuerzos encabezados por Contreras con la Ley de Planeación del Distrito Federal (1933) y Plan de Desarrollo de la Ciudad de México (1935) no rindieron los frutos esperados. Para 1942 se emitió un nuevo Reglamento de Construcciones, intitulado: “Reglamento de las Construcciones y de los Servicios urbanos en el Distrito Federal”.⁹⁶ En el primer apartado, de “Disposiciones

Alejandro Méndez, *Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX*, UNAM, Instituto de Investigaciones Económicas, México, 2001, p. 33.

⁹⁴ Aunque no representa un cambio, es justamente en este periodo, finales de los treinta y principios de los cuarenta, que inversionistas, profesionales de la construcción y arquitectos se convencen por completo de la rentabilidad que representa el modelo habitacional del edificio de apartamentos y, aprovechando la llegada de una población extranjera importante a la Ciudad de México acostumbrada a vivir en estos edificios, construyen muchos de ellos. Con ello da inicio un proceso de consolidación del apartamento moderno mexicano a través de su aceptación por parte de un grupo más amplio de personas ligadas a las clases medias y altas.

⁹⁵ La Segunda Guerra Mundial repercutió en la Ciudad de México con la pérdida de valiosas importaciones en diversos sectores, particularmente en la construcción y el consumo, pero también indirectamente con el fomento del desarrollo industrial nacional mediante una economía de sustitución de importaciones, que debido a la inherente centralización, trajo más personas e inversiones a la ciudad, agravando el problema habitacional.

⁹⁶ Del Reglamento de construcciones y servicios urbanos del Distrito Federal de 1942 se pueden extraer algunas citas importantes. En el “Capítulo 12: Zonificación: Art. 1: Licencia: El uso que se dé a predios y construcciones está limitado a los que sean permitidos en cada zona de la ciudad y del distrito Federal conforme a Ley y reglamentos de Zonificación.” En el “Capítulo 16: Altura de las construcciones y espacios sin construir: Art. 1: Obligación: La altura máxima de la fachada de un edificio, medido en el paño del alineamiento y a contar del nivel de la guarnición de la banqueta, será como sigue: a). En las calles de anchura menor de seis (6) metros, la altura será hasta de catorce (14) metros. B) En las calles de anchura mayor de seis (6) metros, la altura máxima de la fachada se determinará por la fachada y B el ancho de la calle, medido de alineamiento a alineamiento. Las magnitudes A y B se expresarán en metros. Art. 2: La mayor altura permitida para cualquier punto de un edificio, será de setenta (70) metros.” En el “Capítulo 16.1: Estacionamiento de vehículos: Art. 1: Obligación: Todos los edificios que se construyan en lo sucesivo con más de cinco (5) pisos o más de quince (15) metros de altura, deberán tener un espacio destinado al estacionamiento de los vehículos de los habitantes del mismo edificio o de las personas que tengan relaciones con ellos; Art. 6: Área de estacionamiento: Cada uno de los edificios a que se refieren los artículos 1, 2 y 3 de este capítulo, debe proporcionar una superficie de

Generales” se señala: “En su elaboración se han tomado en cuenta los reglamentos similares de grandes ciudades, principalmente de nuestro continente.”⁹⁷ Es decir, ¿acaso hubo una apuesta al modelo estadounidense? Continúa así:

Se ha procurado hacer tan completo como las circunstancias lo han permitido el desarrollo de la sección relativa a la Construcción. Se ha hecho la subdivisión de esta materia en: Especificaciones, Instalaciones para la Ejecución de la construcción; Clasificación de los edificios por uso y, por último, algo que viene a ser novedad entre nosotros, la Vigilancia del Uso y Conservación de los Predios y Construcciones.⁹⁸

Es decir, acepta tácitamente que no se ha hecho antes, confirma que el desarrollo urbano que experimentó la ciudad entre 1840 y 1950 se debió en gran medida a la voluntad y a los intereses privados, mediante fenómenos especulativos, y a un encarecimiento del suelo urbano. Asimismo señala la existencia y de alguna forma la magnitud de esos intereses:

Se ha tenido cuidado de atenuar algunas reglas que pueden chocar con las opiniones conservadoras, y se ha tenido cuidado de no lastimar en demasía intereses creados. Es por eso que algunos capítulos son solamente una tentativa encaminada hacia un objetivo.⁹⁹

El parte aguas histórico que representó esta década se plasmó de forma evidente en las huelgas inquilinarias, circunstancia que forzó al Estado a optar por decretar la congelación de rentas¹⁰⁰ (en ciertas partes de la ciudad, afectando con ello “esos intereses creados” que el reglamento de 1942 trató de no afectar). Por ello, es a partir del decreto,¹⁰¹ y de forma más decisiva después de 1947, que el Estado intervino como otro agente más en la configuración de la Ciudad de México mediante la promoción de la vivienda social, justamente para los grupos que no encontraban habitación dentro del esquema de desarrollo de la ciudad promovido por especuladores, a través de los programas de construcción de vivienda para trabajadores del Estado, siendo uno de los primeros ejemplos y uno de los más emblemáticos

estacionamiento igual a quince (15) por ciento de su área rentable para los edificios comerciales y de despachos, y diez (10) por ciento para los de habitaciones”, en L. R. Suárez (ed.), *Reglamento de construcciones y de los servicios urbanos en el Distrito federal*, México, 1942.

⁹⁷ L. R. Suárez, *ibid.*, p. 2.

⁹⁸ L. R. Suárez, *ibid.*, p. 3.

⁹⁹ L. R. Suárez, *ibid.*, p. 4.

¹⁰⁰ El 24 de julio de 1942 se publicó el Decreto de congelamiento de rentas. Véase Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 46.

¹⁰¹ A la par, se reconoció la magnitud del problema y se generó una política más amplia de creación de colonias populares. Desde 1941 se había creado el “Comité Intersecretarial de la habitación para los trabajadores”. Se creó en 1943 el “Banco de Fomento de la Habitación” y, para finales de 1946, se expidió la “Ley del Servicio Público de Habitación Popular”, la cual estableció la construcción, a cargo del Departamento del Distrito Federal y del Banco Urbano y de Obras Públicas, de casas baratas y de precios medios, así como de casas multifamiliares en diversos rumbos de la ciudad. Véase Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 38.

el del Centro Urbano Presidente Alemán, inaugurado en 1949.¹⁰² Con éste, además se observó la llegada de la supermanzana y la visión de hacer una ciudad dentro de la ciudad,¹⁰³ la cual modificó las condiciones existentes y agregaría una condicionante más a la bipolaridad en el desarrollo de la urbe. Se estableció así una tensión tripartita entre un modelo, céntrico y europeo, fundado en la construcción de vivienda plurifamiliar con posibilidad de otros usos, sobre todo comerciales, como en el caso de los edificios de apartamentos con comercios en planta bajas; con otro basado en la continuidad del modelo de desarrollo extenso y suburbano ligado al automóvil y al *chalet* transformado después en residencia, sobre el cual icónicamente pensamos en las casas del Pedregal y, finalmente, con el desarrollo de la vivienda verdaderamente moderna como resultado de un diseño total y complejo que incorporó no sólo a la vivienda misma y los muebles que van dentro de ésta, sino escuelas, centros deportivos y otros servicios comunitarios, en una lógica de una sociedad del bienestar. En ella, además, la escala de implementación del modelo de desarrollo se ligó a la eficiencia de los métodos industriales de producción, de ahí que fuera lógica, necesaria y preferible esta nueva escala.¹⁰⁴

¹⁰² Véanse: “Centro Urbano Presidente Alemán, Mario Pani arquitecto, arquitectos colaboradores Salvador Ortega Flores, J. de J. Gómez Gutiérrez, Jenaro de Rosenzweig”, en *Arquitectura México*, núm. 30, febrero de 1950, pp. 263-275; y Enrique de Anda, *Vivienda colectiva de la modernidad en México, los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2008.

¹⁰³ Esto confirmó la transición de una visión del urbanismo, la planificación y la ciudad más ligada a la vieja escuela moderna, próxima a las ideas de los IHTPC (International Housing and Town Planning Congress) y de los padres del urbanismo moderno en México, como Carlos Contreras y José Luis Cuevas, a otra más próxima a las ideas promovidas en la Carta de Atenas (1933), cuarto CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) y a Le Corbusier y Mario Pani en México, en Gerardo G. Sánchez, *Planeación moderna de ciudades*, op. cit., pp. 265-268. En las revista *Arquitectura México* se habla de la “ciudades dentro de la ciudad” en términos de “islas urbanas”.

¹⁰⁴ Para 1964 alcanzó su máxima expresión con la implementación de la *tabula rasa* en la construcción del Centro urbano Nonoalco Tlatelolco. En éste se concibió una nueva ciudad dentro de la ciudad histórica, mediante la eliminación del tejido urbano existente, tanto arquitectónico como social, considerado “enfermo” y remplazado por uno nuevo, higienizado, donde antes más bien había privado la lógica de rellenar huecos urbanos baldíos o subutilizados, como fue el caso del Centro Urbano Presidente Alemán y del Centro Urbano Benito Juárez, o bien se había planteado su desarrollo extensivo hacia el oriente y el sur, donde aún había espacio sin urbanizar a precios razonables que no se veía afectado por los fenómenos de especulación del suelo urbano señalados líneas arriba.

El afianzamiento de la dinámica de expansión urbana de la Ciudad de México. Las contribuciones estadounidenses. El tránsito de estrategias estrictamente comerciales hacia un sistema más amplio de valores culturales: de los “portafolieros” al American way of life



Figura 12: Anuncio publicitario de la colonia Chapultepec Heights, ca. 1925. El mapa hace referencia a la conexión con el centro de la ciudad y en el texto se lee: “El valor de la propiedad en Colonia Roma ha aumentado en 20 años 15 veces. El valor de la propiedad en el Paseo de la Reforma ha aumentado en 30 años 30 veces. Esto se debe al crecimiento acelerado de la capital que en los últimos once años ha tenido un aumento en habitantes de casi 100%. Si cuando la Colonia Roma principió, compró usted un lote, demostró su inteligencia y previsión. Raras veces se puede aprovechar las experiencias pasadas en alguna oportunidad presente. NOSOTROS SE LA OFRECEMOS en meses. “COLONIA CHAPULTEPEC”. Mire Ud. Arriba; allí está la Colonia Chapultepec. Domina todo el Valle. Esta va ser la Colonia predilecta”.

En la época alemanista, la clase media empieza a tener necesidad de imágenes culturales y sociales para regular su “estilo de vida”. El país elegido es Norteamérica.¹⁰⁵

GABRIEL CAREAGA, *Mitos y fantasías de la clase media en México*.

En lo general, los procesos urbanos iniciados durante el último tercio del siglo XIX se consolidaron durante la primera mitad del siglo XX. Es decir, los mecanismos de creación y desarrollo urbano de las colonias continuaron de la misma forma que se había venido dando, sólo que se acentuó y aceleró el proceso. Sin embargo, una primera modificación y también contribución estadounidense a este proceso sería la llegada de los llamados “portafolieros”, como apunta Jorge Jiménez:

Continuando la tradición de los primeros fraccionadores y colonizadores, con el tiempo se fueron generando en el Distrito Federal formas más sofisticadas de comercialización del suelo urbano. A los primeros agentes inmobiliarios les sucedieron otro tipo de caza fortunas nacionales y extranjeros, encabezados por funcionarios gubernamentales capitalistas que resultaron del liberalismo económico del porfiriato. A estos artesanos del capitalismo mexicano, que hicieron grandes fortunas con un proyecto escrito en un papel guardado en un

¹⁰⁵ Careaga, *op. cit.*, p. 59.

portafolios, se les ha denominado portafolieros, ya que constituyeron la versión nacional de los *carpet baggers* estadounidenses.

Los portafolieros son hijos ilegítimos del capitalismo; su actividad fraudulenta y aventurera se ubica perfectamente dentro del concepto de libre empresa y el riesgo empresarial que prodiga el sistema. Se caracterizan por poseer abundantes ideas aptas para la inversión y escasos recursos para llevarlas a cabo; se vinculan a los sectores capitalistas nacionales y extranjeros para sugerirles proyectos seguros y redituables de inversión, trafican con las influencias y se reproducen gracias a las concesiones obtenidas en los medios gubernamentales, haciendo usufructo de información privilegiada y contando con el aval oficial garantizado para sus proyectos.¹⁰⁶

Una segunda aportación, fue el impulso comercial por parte de los miembros más acaudalados de la comunidad estadounidense al desarrollo de múltiples fraccionamientos periféricos donde además muchos de ellos residieron y dotaron a estos lugares de aires cosmopolitas. Si bien los franceses, en particular los Barcelonnettes en el último tercio del siglo XIX, ya habían hecho algo similar, a través del desarrollo económico y social que tuvieron en la ciudad, específicamente en torno al viejo barrio de San Juan Moyotla, en la que se conoció como la “colonia Francesa”; los estadounidenses hicieron lo suyo en la “colonia Americana” (actualmente la colonia Juárez) y en la colonia Condesa y Roma, en los primeros años del siglo XX. Esto se dio, seguramente, a su creciente presencia, fruto del acelerado incremento que tuvieron como comunidad durante los últimos años del Porfiriato, cabe recordar que en 1901 habían 3,600 personas de origen estadounidense en la Ciudad de México, y para 1910, su número había rebasado los 10,000, de hecho, la Ciudad de México fue la ciudad de Latinoamérica con más estadounidenses residentes en aquella época,¹⁰⁷ Como se puede apreciar en la siguiente cita:

Con la creación de colonias “exclusivas”, los desarrolladores estadounidenses reorganizaron el espacio urbano. Las nuevas colonias Roma, Juárez y Cuauhtémoc, conocidas como la “fabulosa Zona Rosa”, se convirtieron en palestras o zonas de contacto donde los extranjeros y el pueblo llano de México reunían sus redes sociales, creando un grupo que los diarios *EL Imparcial* y *El Heraldo de México* llamaban los “cosmopolitas”.¹⁰⁸

Dicho de otra forma, cuando el primer Plan de Desarrollo de la Ciudad de México fue presentado en 1935, ya estaban sentadas las bases de cómo urbanizar el valle de México y, por mucho que se pretendiera regular, el sistema económico y el modelo cultural que

¹⁰⁶ Jiménez. *op. cit.*, p. 1.

¹⁰⁷ William Schell Jr., *Integral Outsiders: The American Colony in Mexico City, 1876-1911*, Wilmington, Scholarly Resource, 2001, p. 51.

¹⁰⁸ William Schell Jr., *ibid.*

construía la ciudad operaba de forma exitosa para los desarrolladores y dueños del dinero. Lo hicieron mediante la urbanización de terrenos contiguos a vialidades existentes (por ejemplo, Insurgentes, Reforma o Tlalpan) con una lógica agregada, desarrollando fraccionamientos más lejos del centro de manera progresiva, conforme se iban vendiendo los primeros desarrollos, a lo largo de los ejes que marcaban estas mismas avenidas. Los fraccionamientos se vieron principalmente como un conjunto de lotes vendibles, y la mayoría de las veces tenían lotes relativamente pequeños para que estuvieran al alcance de un mayor número de potenciales compradores.

Por tanto, la aportación estadounidense, que se convirtió en la contribución más significativa de la primera mitad del siglo XX al modelo de desarrollo urbano prevaleciente, no recayó en la forma de fraccionar, es decir, en la manera de incorporar terrenos a la ciudad y convertirlos en suelos urbanos construibles, sino en la estrategia de venta, mediante el anuncio de novedosos estilos de vida, sólo posibles en los nuevos fraccionamientos que se desarrollaron en aquella época. De manera indirecta, se promovió en estos lotes la arquitectura habitacional “exclusiva” de corte unifamiliar, rodeada de áreas ajardinadas.¹⁰⁹

Fue aquí donde se vio mayormente la influencia de Estados Unidos, pues se transfirió a la sociedad de modelo cultural decimonónico, más ligado a las costumbres y modas europeas, en particular las de París y de Francia respectivamente, el llamado “encanto francés”,¹¹⁰ hacia las tendencias generadas en Estados Unidos, específicamente aquellas vistas a través del lente de Hollywood.

Varios son los aspectos de la sociedad que reciben el influjo de las películas norteamericanas: en la manera de besar, de vestir, de peinar; en el comportamiento de las mujeres, que adoptan líneas de conducta difundidas en el cine [...]. Asimismo el cine norteamericano es responsable de convertir a Hollywood en la nueva tierra prometida de los aspirantes a estrellas de la pantalla, de la difusión de los nuevos ritmos musicales y de que, indirectamente, *Excélsior* decidiera festejar el día de la madre el 10 de mayo de 1922 por primera vez, festejo que recibió inesperada bienvenida en los mexicanos.¹¹¹

¹⁰⁹ Véase Julieta Ortiz Gaitán, “El nacionalismo posrevolucionario: entre el afrancesamiento y el American Way of Life”, en *Imágenes del deseo. Arte y publicidad en la prensa ilustrada mexicana (1884-1939)*, México, UNAM, 2003, pp. 181-183.

¹¹⁰ Enrique Ayala, *La casa de la Ciudad de México*, op. cit., p. 86

¹¹¹ Cita extraída de Lourdes Cruz, “Habitar la casa en la ciudad de México, 1925-1945. Ideas, reflexiones y testimonios”, en *Academia XXII*, núm. 5, UNAM, 2012, p. 33. En Aurelio de los Reyes, *Cine y sociedad en México, 1896-1930*, vol. II, *Bajo el cielo de México (1920-1924)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 1993, p. 278.

La penetración de este nuevo paradigma social se hizo a través del cine, pero también de manera muy importante, mediante la radio y los medios impresos, que difundieron una nueva cosmovisión. Fueron estos medios donde, poco a poco, se fue gestando dentro del público mexicano y capitalino un gusto por las nuevas costumbres, los espacios y tecnologías estadounidenses¹¹² a *grosso modo*, ligando el concepto de modernidad con Estados Unidos e, indirectamente, en contraposición con Europa y el pasado, aunque el viejo continente siguiera presente sobre todo en la literatura especializada y la obra de teóricos y personajes específicos. En el caso concreto de los medios impresos, la variedad fue muy amplia, desde los más especializados dirigidos a los arquitectos y profesionales de la construcción, como pudo ser la revista *Concreto*, hasta artículos sobre arquitectura publicados en los periódicos *El Universal* o *Excélsior*, dirigidos al público en general,¹¹³ pasando por artículos sobre buenas costumbres en revistas de variedades y culturales, como la *Revista de Revistas*, entre muchas otras.

La transformación de las costumbres tuvo lugar principalmente debido a la mercadotecnia y publicidad¹¹⁴ de un creciente número de empresas que ofrecían productos para un mercado de consumo naciente, y un gran número de éstos era de origen estadounidense.

La publicidad específica de la época promovió estos nuevos fraccionamientos vendiendo la idea de las ventajas de alejarse del centro de la ciudad; era una idea poco novedosa como ya hemos visto, pero recalca su cercanía y buena ubicación con respecto al centro, es decir, se buscó calidad de vida, pero sin estar completamente desconectado de la ciudad. Invocó cada vez con mayor fuerza al *American way of life* es decir, una calidad de vida “a la americana”, con casas unifamiliares construidas en fraccionamientos con poca

¹¹² Véase Lourdes Díaz, “Ideólogos de la arquitectura de los años veinte en México”, tesis de maestría, México, UNAM, Facultad de Filosofía y Letras, 2003.

¹¹³ Por ejemplo en el periódico *El Universal* existió, de 1924 a 1928, una columna llamada: “Guía del hogar económico”, a cargo de Luis Prieto y Souza, la cual se complementó posteriormente con un apartado intitulado “Arquitectura”. Por su parte, en el periódico *Excélsior* hubo un apartado llamado: “Sección de Arquitectura, Terrenos y Jardines”, auspiciada por la Sociedad de Arquitectos Mexicanos a cargo de Alfonso Pallares y Juan Galindo y Pimentel, de 1924 a 1927. Véase Lourdes Díaz, “Ideólogos de la arquitectura de los años veinte en México”, *op. cit.* pp. 37-886.

¹¹⁴ Véase Julieta Ortiz, *Imágenes del deseo. Arte y publicidad en la prensa ilustrada mexicana (1894-1939)*, México, UNAM, 2003, pp. 28-33.

densidad y amplias zonas ajardinadas,¹¹⁵ donde el automóvil particular tenía un papel decisivo. Éste fue uno de los mejores ejemplos precisamente de esa forma de desarrollo social, económico y urbano al estilo de Estados Unidos y la forma que tomó esta arquitectura parece salida de un set de filmación: el estilo conocido como “colonial californiano” se difundió ampliamente, aunque en términos de su partido arquitectónico y distribución no son distantes de los *chalets* europeos del siglo XIX, sólo que en México se confrontó con una sólida tradición constructiva; lo que en Hollywood fueron simples molduras en yeso, en nuestro país se transformaron en obras maestras de cantería.

Después de la Segunda Guerra Mundial, la transferencia cultural continuó, ahora con el nuevo paradigma, las llamadas *Case Study Houses* en California, que encontraron resonancia en las casas construidas en el Pedregal de San Ángel en la Ciudad de México. En ambos casos, las imágenes más representativas de estas construcciones nos dejarán ver no sólo a la casa, sino también los coches de los habitantes.

Paradójicamente, un resultado indirecto, no esperado para el fraccionador, fue el doble beneficio que obtuvo al promover esta imagen, parte de la cultura. Pues finalmente vendió lotes para construir el sueño ajardinado y poco denso, dejando las preparaciones en términos de infraestructura mínima,¹¹⁶ pues el desarrollo estaba planteado así, haciendo ahorros económicos importantes. Con el tiempo, esta circunstancia traería muchos problemas e inconvenientes, al densificarse estas colonias en los procesos que hemos descrito antes.

¹¹⁵ Muestra de ello es el desarrollo de *Chapultepec Heights*, que en el nombre muestra su origen. Un fraccionamiento a la “americana”, al estilo californiano, como se veía en las películas de Hollywood de la época.

¹¹⁶ Tal fue el caso de los Jardines del Pedregal de San Ángel, diseñado como un fraccionamiento “campestre” y que, por lo tanto, pudo prescindir de algunas obras de infraestructura, entre ellas, no contar con una red de drenaje, que se resolvía con fosas sépticas pagadas por los propietarios de los lotes una vez que se construyeran sus casas.



JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL

El único sitio realmente residencial en el centro del D.F. con todos los servicios en donde puede Ud. adquirir lotes de 750 a 3000 más 2 o más para residencias de grandes espacios, jardines y piscinas... pagando fácilmente hasta en 10 AÑOS DE PLAZO. Quedan pocos lotes - Reserve el suyo hoy - en la Caseta de Informes en Paseo del Pedregal 111. Tel. 48-31-15 o en nuestras oficinas generales: Edificio de las Américas Insurgentes Sur 453 - 11-99-40

Figura 13: Anuncio publicitario de Jardines del Pedregal de San Ángel, ca. 1960. En la imagen se observa una casa moderna, una persona y un coche rodeados de jardines; en el texto se lee: “El único sitio realmente residencial en el centro del D.F. con todos los servicios en donde puede Ud. adquirir lotes de 750 a 3000 metros o más para residencias de grandes espacios, jardines y piscinas... pagando fácilmente hasta en 10 AÑOS DE PLAZO. Quedan pocos lotes —reserve el suyo hoy—, en la Caseta de Informes en Paseo del Pedregal 111, Tel. 48-31-15 o en nuestras oficinas generales. Edificio de las Américas Insurgentes Sur 453 - 11-99-40”.

1.2 La Ciudad de México en los años cincuenta, entre el boom inmobiliario y la carencia de crédito hipotecario

Status quo. La Ciudad de México en 1950, un espacio urbano heterogéneo: céntrico y periférico al mismo tiempo



Figura 14: Publicidad de la Agencia Territorial Mexicana que anuncia la compra y venta de casas y terrenos, 1944. El anuncio muestra un fenómeno de mediados del siglo XX en la Ciudad de México, donde el boom inmobiliario repercutió sobre la oferta del suelo urbano, presión que resultó en que la obtención de terrenos y propiedades fuera un negocio lucrativo, y de ahí que existieron muchas empresas dedicadas a ello en este periodo.

Hacia 1920 la Ciudad de México inicia un periodo de crecimiento constante, pasando violentamente de ser una pequeña ciudad, a una extensa metrópolis a inicios de 1950. En apenas treinta años, el número de habitantes aumentó enormemente, pasó de cuatrocientos mil a casi cuatro millones de habitantes. La mancha urbana se extendió en todas direcciones, en una expansión sin precedentes. Durante la segunda mitad de siglo el proceso comenzó a acelerarse; entre 1940 y 1950 la superficie urbana de la Ciudad de México pasó de 99.4 km² a 175 km² y en 1960 alcanzó los 235 km². El aumento significó un crecimiento del 75% y del 134% respectivamente, por lo que se refiere a superficie construida en dos décadas. Los precios en los inmuebles habitacionales iniciaron un periodo de crecimiento sostenido, que condujo a repetidas crisis durante estos años, tales como las huelgas inquilinarias o el decreto oficial de congelamiento de alquileres.¹¹⁷

En 1950 la ciudad, fruto de los procesos urbanos antes descritos, se caracterizó por ser una urbe mixta con cualidades tanto de un modelo urbano de tipo extenso más al estilo estadounidense, como de un modelo compacto y denso, cercano al europeo. Además, por esas fechas se comenzaba a implementar el urbanismo moderno de la supermanzana, las

¹¹⁷ En Alejandro Pérez-Duarte, “Nacimiento del modelo de apartamento en la ciudad de México, 1925-1954: lectura del archivo de un arquitecto”, en *Scripta Nova, revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146 (034), Disponible en www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146%28034%29.htm, [fecha de consulta: 24 marzo 2015].

novedosas ciudades dentro de la ciudad.¹¹⁸ Es decir, para 1950 la ciudad se percibía extensa, mucho menos compacta de lo que había sido previamente pero, a la par, en ciertas zonas céntricas mucho más densa y hacinada que antes; ésa fue y es la paradoja de su desarrollo durante buena parte del siglo XX y hasta la fecha.



Figura 15: Vista de cuatro “edificios de apartamentos baratos” ubicados en la calle de Río Elba en la colonia Juárez de la Ciudad de México diseñados por Luis Barragán, ca. 1940. Se aprecia, por un lado, la densidad de las nuevas construcciones y, a la par, vastos terrenos aun baldíos en lo que pronto será una parte céntrica de la ciudad. Ello muestra la velocidad y forma de la urbanización. Los apartamentos de Barragán fueron financiados por él mismo y se destinaron a la renta.

El crecimiento de la ciudad se dio a todo a lo largo de los antiguas calzadas mexicas (México-Tacuba, Iztapalapa, Tlalpan-Xochimilco) y nuevos ejes como el Paseo de la Reforma y la Avenida de los Insurgentes. Si bien la ciudad se extendió por necesidad y negocio, sin pensar en los problemas de movilidad que esto traería, el modelo de transporte particular permanecía siendo un sueño para la mayoría; el coche representaba el transporte de los privilegiados,¹¹⁹ la población se desplazaba, en su mayoría, en transporte público concesionado.

En materia habitacional, la ciudad no había logrado remontar el déficit que presentaba, aunque estaba experimentando una expansión urbana sin precedentes. La falta de una política estatal adecuada de manejo del territorio urbanizable, aunado a la falta de financiamiento tanto público como privado para generar urbanizaciones accesibles para la

¹¹⁸ El urbanismo moderno promovido por el CIAM.

¹¹⁹ De ahí que gran número de edificios de apartamentos de mediados del siglo XX en la Ciudad de México aún no tuvieran cocheras. Aunque fueran departamentos destinados a las clases medias, éstas aún no accedían al automóvil como medio de transporte básico. Tal es el caso del edificio del ingeniero Boris Albin ubicado en Puerto Real núm. 38.

población, fomentó la especulación urbana en las colonias recién creadas, incluso en algunas que habían sido promovidas como zonas privilegiadas para vivir al estilo “americana” resultaron redensificadas con la subdivisión de lotes y la construcción de edificios de apartamentos de alquiler. Con ello se propició la reconversión de la periferia suburbana para convertirse en una ciudad más “europea”, densa y con usos mixtos, e indirectamente expulsando aún más lejos a la élites que veían la proletarización de sus colonias.

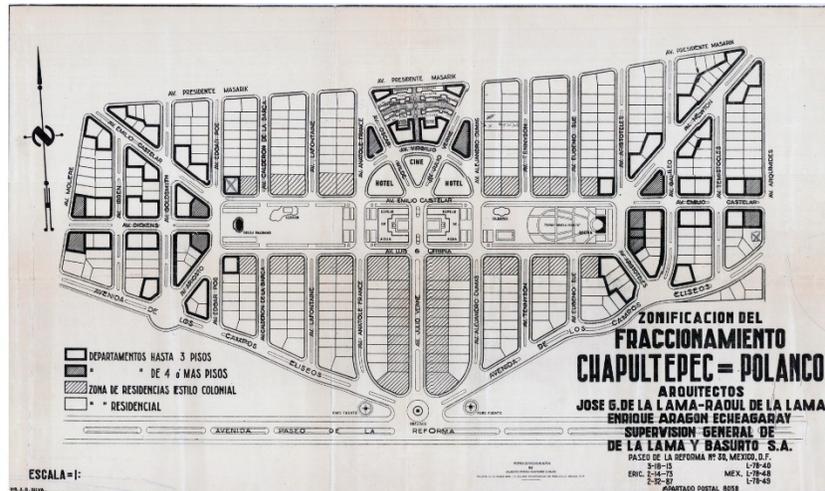


Figura 16: Plano de zonificación del fraccionamiento Chapultepec-Polanco, de los arquitectos José G. De la Lama, Raúl de la Lama y Enrique Aragón Echeagaray, 1937. En el plano se observan cuatro categorías de zonificación: departamentos de hasta tres pisos, departamentos de cuatro o más pisos, zona de residencias estilo colonial y zona residencial. Las residencias estilo colonial estructuran la imagen de la colonia a partir del acceso vehicular desde el Paseo de la Reforma, ocupando todos los lotes a lo largo de la calle de Julio Verne, hasta llegar al parque, además de circundarlo. En el remate oriente y poniente del parque, así como en el entorno de la zona conocida como “Polanquito”, se encuentran los edificios de apartamentos de cuatro o más pisos. Los edificios de apartamentos de hasta tres niveles ocupan lotes en el interior, a lo largo de las calles que cruzan el fraccionamiento, como Newton, Emilio Castelar y Dickens. El resto de la colonia se completa con lotes destinados a residencias sin especificación de estilo. Es importante señalar que a manera de remate de la entrada al fraccionamiento por Julio Verne, se dispuso que hubiera dos hitos urbanos materializados en la forma de hoteles.

Por ello, parecería normal que coexistieran diversos tipos de viviendas, como la unifamiliar y la plurifamiliar, así como diversos usos, dentro de un mismo lugar. Desde nuestra perspectiva, podríamos pensar equivocadamente que esta circunstancia fue la regla. Sin embargo, no siempre fue el caso; en algunas colonias desarrolladas en la primera mitad del siglo XX en la Ciudad de México, como fue el fraccionamiento Chapultepec-Polanco en 1937, se planteó desde el principio una amplia zona comercial, la ubicación y el estilo de las viviendas unifamiliares más emblemáticas alrededor al parque y, además, se especificó la ubicación precisa y la altura de los edificios de apartamentos; es decir, en este caso, la coexistencia nació de forma premeditada y no como parte de un proceso de consolidación a lo largo del tiempo.



Figura 17: Edificio y casas Figueroa Uriza del ingeniero arquitecto Luis Barragán, ubicadas en Sullivan núm. 57, colonia San Rafael, Ciudad de México, 1940. Se observa el fenómeno de “convivencia” entre edificios de apartamentos y casas unifamiliares desarrolladas en una misma colonia, en un mismo momento, y por el mismo autor, todos destinados a la renta.

Con un alcance más amplio, que abarcara toda la ciudad, hubo intentos de planes maestros o rectores, como fue el “Plan de Desarrollo de la Ciudad de México”;¹²⁰ sin embargo, en cada colonia lo que privó fue el planteamiento original de promotor y, progresivamente, conforme pasó el tiempo, predominó la mezcla de tipologías y usos, fruto de la especulación urbana; persistió una política de *laissez faire* por parte de las autoridades, donde el uso de suelo y la densidad jugaron a favor del promotor inmobiliario, que supo redensificar colonias para aumentar su plusvalía y apostó, en lo general, por un urbanismo alejado de los paradigmas habitacionales del momento, que era por un lado la casa unifamiliar aislada¹²¹ y, por otro, el bloque denso y vertical de la vivienda colectiva dentro de la supermanzanas.

Para 1950, tanto la primera gran expansión porfiriana hacia la periferia de la ciudad, como fueron la colonia San Rafael, Juárez y Cuauhtémoc, a lo largo del Paseo de la Reforma,

¹²⁰ Durante la década de 1940 se creó la Oficina del Plano Regulador del Distrito Federal (como una dependencia de la Dirección de Obras públicas), véase Juan R. Gil Elizondo, “Evolución de la planeación en la Ciudad de México”, en Gustavo Garza (comp.), *Atlas de la Ciudad de México*, México, Departamento del Distrito Federal, El Colegio de México, 1986, pp. 395-400. Por su parte, el “plano regulador” tuvo su origen en el trabajo que realizó el arquitecto Carlos Contreras desde mediados de la década los veinte, cuando planteó la cuestión urbana y la planificación de la Ciudad de México a partir del diseño de un “plano” (“de un diagrama noble y lógico”) con base en las ideas del arquitecto y urbanista estadounidense Daniel H. Burnham. Véase Alejandrina Escudero, “La ciudad posrevolucionaria en tres planos”, en *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas*, XXX, núm. 93, 2008, pp. 103-136, que dio como resultado el primer plano regulador de la Ciudad de México en 1933.

¹²¹ Cabe recalcar que fue a partir de este periodo que surgieron desarrollos destinados exclusivamente a la vivienda unifamiliar como Jardines del Pedregal, Satélite y Tecamachalco.

o la Santa María la Ribera en San Cosme, así como las expansiones posteriores en colonias aledañas a la Avenida de los Insurgentes, como la Condesa, la Roma y la Nápoles, se encontraban consolidadas y en vías de densificación con la construcción de nuevos edificios de apartamentos. Fue en esta ciudad que comenzó su trabajo profesional el ingeniero Boris Albin.

En una ciudad heterogénea, resultado de un desarrollo mixto que propició un fenómeno de convivencia entre distintas tipologías y usos, a manera de reflexión podemos pensar que esta circunstancia no representó un problema para los habitantes de aquella época. Por lo menos es lo que se deduciría de las fotos del conjunto Figueroa Uriza diseñado por Luis Barragán en la década 1940. En ésta observamos que un mismo arquitecto/desarrollador encontró redituable construir apartamentos y casas de alquiler contiguas unas de otras. Otra posible explicación sería que esta población, la que los habitó, no tuvo otra opción. Cabe recordar que fue éste el periodo más intenso de huelgas inquilinarias y, por ende, la década en que se decretaron los sucesivos congelamientos de rentas. Es decir, podría pensarse que sí les molestó, pero que no tuvieron otra alternativa.

El concreto armado, el material que industrializó y abarató la construcción

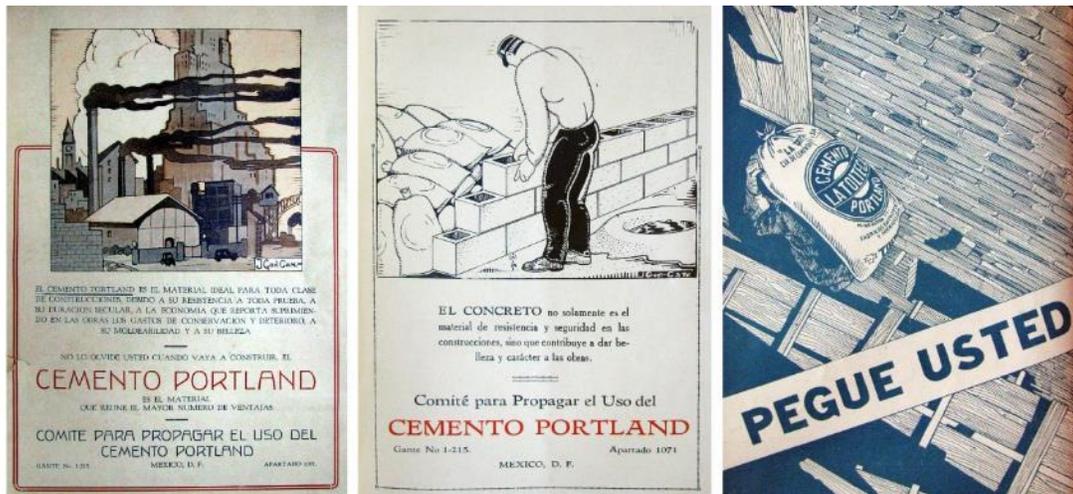


Figura 18: Tres ejemplos publicitarios del cemento en la Revista Ingeniería, entre 1928 y 1934. En ellos se resalta su resistencia, seguridad, duración, economía, moldeabilidad y belleza.

El uso comercial del concreto armado en México se remonta a 1902,¹²² con la construcción de un edificio en Mérida, Yucatán. Para comprender el desarrollo acelerado del concreto armado en la primera mitad del siglo XX en México, es necesario diferenciar al material del sistema constructivo, así como separar sus componentes materiales, pero también entender quiénes y cómo lo usaron, pues no puede explicarse el crecimiento material de la Ciudad de México sin la existencia de un material como el concreto armado.

El concreto armado como material está compuesto por concreto, que es a su vez una mezcla de cemento, arena y grava, y del armado, formado a partir de varillas de acero dispuestas a manera de emparrillados. Por otro lado, los sistemas constructivos son diversos. Los que se implementaron a principios del siglo XX en México se basaron mayormente en métodos de cálculos rudimentarios, que habían sido probados por experiencia más que por cálculo científico, siendo muchos de éstos de origen extranjero. En este contexto se construyó el primer edificio, que utilizó la patente del sistema Hennebique. Este sistema fue uno de los métodos “probados” que se difundió ampliamente en nuestro país, pero no el único; hubo muchos y diversos.¹²³ A la par, se observa que se fue construyendo un conocimiento local

¹²² En Miguel Rebolledo, *Cincuentenario del concreto armado en México, 1902-1952*, México, Editores e Impresores Beatriz de Silva S.A., 1952.

¹²³ Por ejemplo, los sistemas Monier, Bordenave, Bonna, Donath, Muller, Hyatt, Ransome, Stolte, Melan, Cottancin, Metal dé ployé, Coularou, Klett, Wilson y Matria. Véase Manuel Torres Toríja, “El cemento armado”, en *Revista de Ingeniería*, año III, núm. 16, México, 19 abril de 1913, pp.92-97.

respecto al material. Esto tuvo múltiples razones de ser, por un lado, se debió a los grandes proyectos de infraestructura promovidos durante el gobierno de Porfirio Díaz, pero también a los numerosos ejemplos paradigmáticos del desarrollo capitalista de la época, por ejemplo, los grandes almacenes y casas comerciales que se construyeron por todo el país, pero principalmente en la Ciudad de México.¹²⁴ Estos sirvieron como semilleros para su perfeccionamiento y sentó precedente en cuanto a su utilización, pues poco a poco se convirtió en un material conocido y apreciado por la sociedad.

En un principio, el novedoso material se instrumentalizó como una alternativa tecnológica para mejorar la calidad material de los edificios; en el caso particular de la Ciudad de México se vendió como el mejor paliativo para evitar el hundimiento diferencial de las construcciones,¹²⁵ debido —como sabemos— a la baja resistencia a la carga de la mayor parte del suelo de la ciudad. Pero también por ser un material monolítico capaz de resistir los efectos del sismo, en especial si se implementaba de forma integral, es decir, si se utilizaba para la cimentación, los muros y techos.¹²⁶

Sin embargo, después de la Revolución Mexicana, en la década de 1920 hubo un giro en el argumento para difundir su utilización.¹²⁷ Si bien las razones anteriores no desaparecieron, el discurso se volvió más complejo, incorporó valores sociales subjetivos, por ejemplo, su cualidad estética de carácter moderno; no obstante, su principal justificación se centró en la economía. También fue notable como en esa década su utilización pasó de los grandes proyectos de infraestructura o los novedosos edificios comerciales, a la arquitectura

¹²⁴ Véase Mónica Silva, “Arquitectura y materiales modernos: funciones y técnicas internacionales en la Ciudad de México, 1900-1910”, en *Boletín de Monumentos Históricos*, núm. 22, mayo-agosto, México, INAH, 2011, pp. 181-207.

¹²⁵ Así lo señala Mónica Silva en su artículo “Béton Armé in a Sinking City: Mexico 1902-1914”, en Robert Carvais, André Guillerme, Valérie Nègre y Joël Sakarovitch (eds.), *Nuts and bolts of culture, technology and society. Construction History*, Paris, Picard, 2012, vol. 2, pp. 593-599.

¹²⁶ En el caso del primer edificio de concreto armado construido en Mérida, Yucatán, el argumento más importante para su utilización fue la resistencia al fuego que ofrecía el concreto armado. Véase Mónica Silva, “Arquitectura y materiales modernos: funciones y técnicas internacionales en la Ciudad de México, 1900-1910”, *op. cit.*, pp. 181-207.

¹²⁷ El giro se dio desde múltiples ángulos. Por un lado, con la publicación de revistas especializadas en la difusión del uso del concreto armado, como la revista *Cemento* (1925 a 1930), después *Tolteca* (1929-1932), pero también en las discusiones entre los profesionales de la construcción. Véase Bernardo Calderón, “Propiedades y ventajas de las estructuras de concreto armado, en relación con las de acero estructural desde el punto de vista de la economía”, *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*, vol. III, núm. 6, México, Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, 1925, pp. 393-404, así como lo abordaron desde una perspectiva más amplia artículos en los periódicos de mayor circulación nacional, como *El Universal* o el *Excelsior*, que abordaban el uso del material en el mismo sentido.

habitacional común y corriente. Aunado a ello, su implementación se alejó de las patentes internacionales y se dio de acuerdo con el conocimiento y el cálculo local.¹²⁸

El uso extensivo del concreto a partir de la década de 1920 se dio sobre todo en las zonas urbanas del país. Se establecieron las bases para el inicio de la industrialización de la construcción en México mediante fábricas modernas ubicadas cerca de los mercados principales, como fue el caso de Cementos Tolteca, fábrica que abasteció la Ciudad de México desde el entonces pueblo de Mixcoac. Si bien antes ya se habían erigido construcciones —con tecnología avanzada para la época, resultado de la industrialización que incorporaban concreto armado y acero—,¹²⁹ el grueso de éstas se hicieron a partir de sistemas y materiales tradicionales ligadas a un sistema, también tradicional, de abastecimiento. Es decir, la mayor parte de la construcción en México a principios del siglo XX aún se hacía con cimentaciones de piedra, muros de adobe y techos franciscanos, hechos con procesos artesanales de producción.¹³⁰ El fenómeno exponencial de crecimiento de las ciudades más importantes del país en la primera mitad del siglo XX, muy particularmente la Ciudad de México a partir de la década de 1920, implicó una ruptura entre la demanda de materiales de construcción y la capacidad de abastecimiento.¹³¹ Por ello, resultó natural y necesario incorporar materiales industrializados en los procesos constructivos que cubrieran ese déficit, independientemente de la política pública, el estilo o corriente arquitectónica, la ideología o la mercadotecnia de las empresas de la construcción.

¹²⁸ Véase Raúl Domínguez, *La ingeniería civil en México 1900-1940, Análisis histórico de los factores de su desarrollo*, México, UNAM, 2013, pp. 335-354.

¹²⁹ Cabe recordar que a principios del siglo XX en México, gran parte de los edificios tecnológicamente más avanzados se construyeron con materiales, técnicas y sistemas constructivos importados. La producción de acero en México comenzó en 1903 en Monterrey, Nuevo León, cuando se echó andar el alto horno (el primero de América Latina) de la Compañía Fundidora de Fierro y Acero de Monterrey, empresa fundada tres años antes; pero no fue hasta 1908 cuando empezó a laminar barras corrugadas para uso en el concreto armado. El cemento empezó a producirse a razón de 20,000 toneladas anuales en el estado de Nuevo León por la empresa Cementos Hidalgo, en 1906 y, tres años más tarde, en 1909, Cementos Tolteca, en la inmediaciones de la Ciudad de México (Mixcoac). Véase Domínguez, *La ingeniería civil en México 1900-1940, op. cit.*, pp. 264-265.

¹³⁰ Del censo de 1929 puede extrapolarse que, en el país, 90% de las construcciones estaban aún hechas con materiales tradicionales como el adobe, la madera, el barro y otros materiales vegetales. Véase Adán Silverio, “El mercado de la vivienda en México, 1970-2000, evolución y condicionamiento a nivel regional”, tesis de licenciatura, México, UNAM, 2002, p. 43.

¹³¹ Adán Silverio, *ibid.*, p. 43.

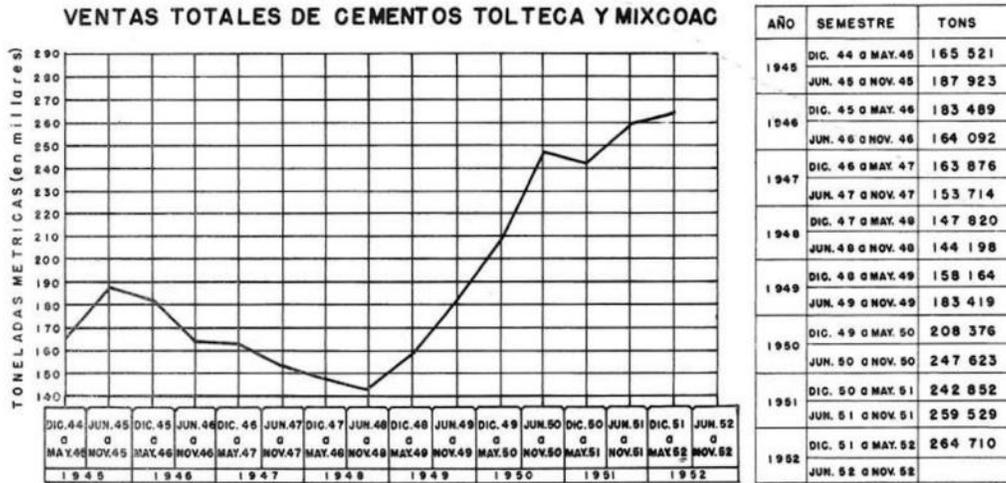


Figura 19: Gráfica que muestra las ventas totales de Cementos Tolteca y Mixcoac entre 1945 y 1952. Se aprecia la fuerte caída en las ventas en 1948, en parte como resultado de la crisis económica que se experimentó ese año, pero a partir de esa fecha vemos un vertiginoso repunte. La grafica aparece en un artículo sobre el cemento y la ciudad universitaria donde se entrevista al gerente de ventas de Cementos La Tolteca, Antonio Robles Jr.

Las décadas de los treinta y cuarenta representaron un periodo de consolidación, en el cual su uso comenzó a extenderse para alcanzar la condición de sistema hegemónico, es decir, son contados los ejemplos arquitectónicos que encontramos en este periodo que no incorporen esta tecnología en su edificación. El concreto armado estuvo presente en arquitecturas disímboles como el colonial californiano, el neocolonial, el art déco y la arquitectura moderna de corte funcionalista.

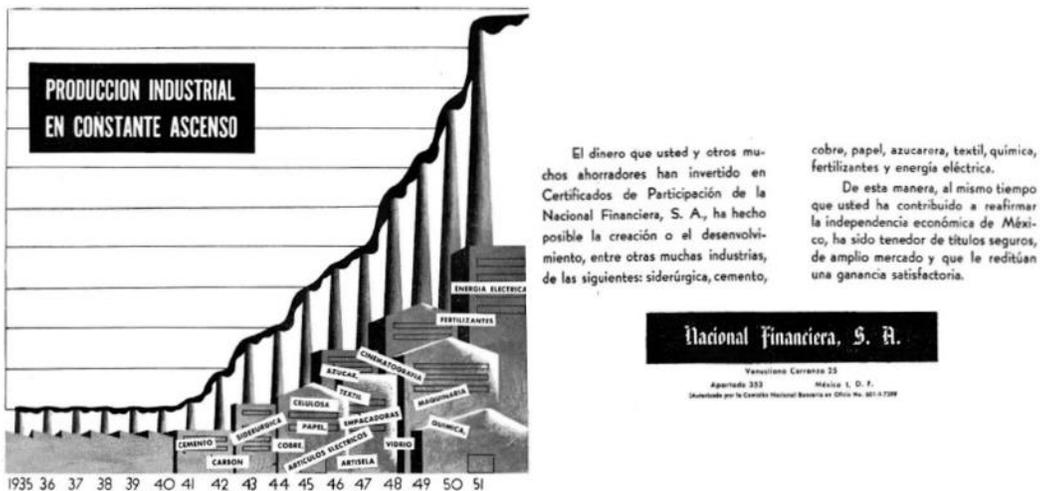


Figura 20: Publicidad de Nacional Financiera que muestra con una gráfica el auge industrial que experimentó el país entre 1935 y 1951. Indica como primer eslabón en el ascenso de la producción industrial al cemento fue en 1940 y el último fue la energía eléctrica en 1951, pasando por la celulosa en 1945, el vidrio en 1948, entre otros.

Para la década de 1950, se convirtió en el material más utilizado para la arquitectura moderna de corte funcionalista, que a su vez se consolidó como la arquitectura hegemónica de la época. El surgimiento de una nueva tradición —en términos de Giedion— conllevó no sólo el aumento en la producción y, por ende, su abaratamiento, sino que hizo viable la construcción en la dimensión que ésta ocurrió, circunstancia que no hubiera sido posible resolver con otros métodos de abastecimiento; de paso, consolidó los valores culturales, económicos y sociales de la Revolución industrial en México.

El mercado inquilinario y la falta de crédito hipotecario en 1950, los otros agentes que moldearon la urbe



Figura 21: Vista del cruce de la avenida Melchor Ocampo y la calle de Gutenberg en la colonia Anzures, en la Ciudad de México, ca. 1948. Se observa una ciudad “nueva”, en construcción, donde coexisten los edificios de apartamentos con las casas unifamiliares. En este periodo final de la década de los cuarenta, los edificios empezarán a crecer en altura y alcanzarán y sobrepasarán los cinco niveles. Sólo unos años después, alrededor de 1955, con ingenieros como Boris Albin, la nueva norma en altura para los edificios de apartamentos en estas zonas de plusvalía elevada alcanzó los diez niveles.

Desde un punto de vista estadístico, la distribución de frecuencia correspondiente al periodo 1940-1950 reveló los siguientes datos: en 1945, el 16% de la oferta se ubicó en la colonia Narvarte, con un promedio de renta de \$140.00; el 10% en la colonia Roma, con renta promedio de \$200.00; en Polanco, el 6% con renta mensual de \$200.00 y en la colonia Centro, el 6% con renta promedio de \$120.00 [...]. Bajo esta clasificación, la estructura de rentas en el periodo 1940-1950 revela una alta concentración de inmuebles cuya renta se ubica en el grupo de renta media y media alta.¹³²

ALEJANDRO MÉNDEZ, *Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX*.

En general, hay una falta de información estadística respecto al comportamiento de los precios de las rentas de inmuebles en nuestro país, sobre todo tratándose de datos históricos, más aún para el caso de la Ciudad de México y la vivienda.¹³³ Estudiar la situación de la vivienda en alquiler en la Ciudad de México antes del censo de 1950 no es fácil, pues la información es escasa, dispersa y en ocasiones contradictoria. Se conoce que la vivienda en alquiler era dominante en la ciudad a principios de siglo XX, sin embargo, no se cuenta con un dato fidedigno al respecto. A partir de la información censal se ha calculado que en 1900

¹³² Es interesante descubrir que la colonia Roma y Polanco están al mismo nivel promedio de costo de alquiler entre 1940 y 1950, y que la colonia Centro y Narvarte están por debajo. En el caso de la obra del ingeniero Boris Albin, esta información sustenta su decisión de construir sobre todo en Polanco, donde el precio del alquiler es alto, pero la oferta es aún escasa. Véase Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 40.

¹³³ Alejandro Méndez, *ibid.*, p. 39.

había 79,206 unidades de vivienda en 15,042 edificaciones, de donde se estima que por lo menos 81% eran departamentos en alquiler en casas, edificios o vecindades. No obstante, éste es un dato aproximado.¹³⁴

Las circunstancias del país a principios del siglo XX, en especial el periodo de la Revolución (1910-1921), marcó un primer precedente en materia inquilinaria, al aumentar de 471,000 a 662,000 habitantes la población de la Ciudad de México y no reflejarse en esa misma magnitud el incremento en la oferta de vivienda. Por ello, hubo un mayor desequilibrio cuya repercusión durante el mismo periodo fue que aumentó en 400% el costo mensual del alquiler.¹³⁵ Esto posibilitó, indirectamente, sufragar el sobre costo de la construcción en altura de los edificios de apartamentos, pues el aumento en las rentas hizo que la tipología fuera más viable, pero también derivó, en 1922, en las primeras huelgas inquilinarias, así como en la formación del Sindicato de Inquilinos del Distrito Federal, organización que a su vez presentó un primer proyecto de ley inquilinaria ese mismo año.

En la década de los treinta el conflicto inquilinario se redujo, en gran medida por que la “lucha urbana pasó de política de resistencia —huelga inquilinaria— a una acción de conquista —a demanda de terrenos urbanizables—”.¹³⁶ Es decir, se destinó parte de la periferia de la ciudad, sobre todo la zona oriente y norte —que estaban fuera del mercado urbano¹³⁷ y, por tanto, de la especulación inmobiliaria— para las clases populares.¹³⁸ Con ello se sentó el primer precedente de una dinámica urbana que continuará hasta nuestros días. Aquí es importante señalar que se redujo la presión sobre el mercado inquilinario a partir de otorgar terrenos urbanizables a las clases populares para que en ellos levantaran su vivienda con esquemas de autofinanciamiento y autoconstrucción.

¹³⁴ Véase Adán Silverio, *op. cit.*, p. 46.

¹³⁵ Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 26.

¹³⁶ Alejandro Méndez, *ibid.*, p. 33.

¹³⁷ “[...] al Oriente sobre los terrenos desecados del lago de Texcoco, las colonias llamadas proletarias se desarrollan rápidamente, sin reglamentación alguna...”, véase Miguel de la Torre, “Habitación Colectiva en la Ciudad de México”, tesis de licenciatura, México, UNAM, 1955, p. 8.

¹³⁸ En la década siguiente, Mario Pani puntualiza el por qué de la ubicación del conjunto de propuestas de habitacionales que estaba proponiendo en la Ciudad de México: “Y no proponiendo en este momento grandes demoliciones ni expropiaciones imposibles o inmensamente costosas. Tratamos de utilizar una serie de zonas aisladas que existen al sur y al oriente de la capital. No queremos que nuestra obra tenga nada que ver con la infección fraccionadora del urbanismo lucrativo”. Véase Mauricio Gómez, “El problema de la habitación en México: realidad de sus solución, una conversación con el arquitecto Mario Pani”, en *Arquitectura México*, núm. 27, México, abril de 1949, p. 71.

A finales de los treinta y principios de los cuarenta el conflicto inquilinario alcanzó nuevas dimensiones y expresiones, como se aprecia en la siguiente cita:

En 1940, el Distrito Federal contaba con cerca de 1, 270,000 habitantes. Distribuidos en la antigua Ciudad de México, alrededor de 1,419,000 y en las delegaciones periféricas cerca de 308,000. Según datos oficiales existían 83,694 personas propietarias de algún inmueble.¹³⁹

Estas disparidades derivaron en la creación de nuevos mecanismos de fomento a la construcción de vivienda, en particular de vivienda para los sectores populares.¹⁴⁰ Es decir, se buscó no sólo otorgarles terrenos que urbanizar —como se había hecho en la década de los treinta— sino también financiar la construcción de la vivienda, a partir de la creación de colonias “proletarias” y, sobre todo, nuevas soluciones arquitectónicas, como fueron los multifamiliares, que no llegaron realmente hasta la segunda mitad de la década de los cuarenta. Sin embargo, la situación fue tan grave desde el inicio de la década, que ya en 1942 se optó, además, por decretar el congelamiento de rentas.¹⁴¹

A la postre, esta medida ayudó a consolidar un fenómeno que tenía otros orígenes,¹⁴² como que la estructura del mercado de viviendas de alquiler tuviera una gran concentración de inmuebles cuya renta se ubicaría en el grupo de renta media y media alta.¹⁴³ Es decir, el mercado inquilinario se enfocó en atender las necesidades de vivienda en alquiler para la clase media y media alta y dejó fuera otros sectores más populares, ubicándose en segmentos del mercado que están fuera de peligro, aquellos con menor riesgo de conflicto jurídico y mayor capacidad de pago.

La estructura que tuvo el mercado de vivienda de arrendamiento repercutió en la forma en que se emplazó la oferta de viviendas en la ciudad. Al estar destinadas a grupos sociales acomodados, se situaron en zonas de gran plusvalía, lo que abonó al proceso especulativo del suelo urbano en colonias con estas características, como la Hipódromo

¹³⁹ Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 37.

¹⁴⁰ En 1941 se crea el Comité Intersecretarial de la Habitación para los Trabajadores, así como el Banco de Fomento de la Habitación. En 1942, se reitera la obligación de las empresas de proporcionar viviendas a sus trabajadores. En 1946 se expide la Ley de Servicio Público de Habitación Popular.

¹⁴¹ Hubo sucesivos decretos entre 1942 y 1948. En cada uno de ellos se ajustaron las condiciones en las que se implementó la congelación de rentas. Aunque las cifras no concuerdan, es importante señalar que en ninguno de los decretos se congeló la renta de todas las viviendas de alquiler. Algunos autores indican cifras de alrededor de una quinta parte del parque inmobiliario, otros refieren una cuarta parte. Véase Alejandro Méndez, *ibid.*, p. 47.

¹⁴² La incompatibilidad económica entre la especulación del suelo urbano y los grupos vulnerables por su deficiente capacidad de pago, es decir, la baja rentabilidad de la vivienda colectiva popular en comparación con el edificio de apartamentos.

¹⁴³ Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 40.

Condesa o Chapultepec Morales, en la zona de Polanco. A la postre, ello hizo viable la construcción de edificios de apartamentos de alquiler como los del ingeniero Boris Albin, es decir, edificios de vivienda de 8 a 10 niveles.¹⁴⁴

Asimismo, la deformación que presentaba la estructura del mercado de vivienda en alquiler representó un sobre-especialización en un sector que evolucionaba económicamente. En este periodo, las clases medias no sólo se desarrollaron en número, sino que además se enriquecieron. “El nivel de ingreso de la familia de clase media se duplicó porcentualmente de 1950 a 1963, de \$928 mensuales en 1950 a \$1,821 en 1963”.¹⁴⁵ De ahí que el sistema de propiedad transitara de una alta concentración de la propiedad a otra, donde aumentó el número de propietarios, en la cual, además, el alquiler dejó de ser el sistema preponderante de acceso a la vivienda. Esto se observa claramente en la reducción de la producción de vivienda en arrendamiento en comparación con el crecimiento de la población en el censo de 1950.¹⁴⁶

A continuación, algunos anuncios del periódico *El Universal* que dan cuenta de la oferta y la demanda a mediados de la década de 1950, los términos y leyendas utilizados, así como los conceptos comerciales o “*drivers*” utilizados:

Venta: Terreno Col. Del Valle Vende desde 2,000 m hasta 5,000 m a 50 pesos el m. Todos los servicios; Compro casas modernas en Lomas, Polanco Anzures, Juárez hasta 150,000 pesos al contado; Compro casas solas, edificios en Polanco, Valle Anzures Lomas de 250,000 hasta 350,000 pesos; Fondo Impulsora de la Construcción S.A. Financiera y Fiduciaria. Renta: Casita sola Diego Becerra 51, Mixcoac 265 pesos renta mensual; Casa Colonia del Valle Grajales Robles 17 Elegantísima 4 recámaras 2 y ½ baños jardín, garaje. 1,000 pesos de renta; Nápoles Milwaukee 14 Lujosa residencia 4 recámaras, garaje para 2 coches. Double hall, sala, comedor, 2 baños desayunador, jardín, cuarto de servicio. 1,700 pesos mensuales; Col. Roma Depto. 1 recámara Colima 143 amplia estancia. 450 pesos mensuales; Polanco Dickens 30 Depto. moderno 2 recámaras 450 pesos mensuales.¹⁴⁷

Renta: Polanco de 340 pesos a 425 pesos renta de depto.; Polanco exterior 2 recámaras Arquímedes 165 425 pesos mensuales.¹⁴⁸

¹⁴⁴ Cabe señalar que a principios de la década de los cincuenta la construcción vertical de vivienda en México en términos cuantitativos se había desarrollado únicamente en la Ciudad de México.

¹⁴⁵ Ifigenia Martínez, “La distribución del ingreso en México. Tendencias y perspectivas”, en David Ibarra *et. al.*, *El perfil de México en 1980*, México, Siglo XXI, 1982, pp.17-71.

¹⁴⁶ Su proporción con respecto a la vivienda total pasó de 77 a 72.5% en el censo de 1950. Véase Adán Silverio, *op. cit.*, p. 49.

¹⁴⁷ Anuncio publicado en el periódico *El Universal*, el 31 de enero de 1955.

¹⁴⁸ Anuncio publicado en el periódico *El Universal*, el 2 de febrero de 1955.

Renta: Polanco Emilio Castelar 7 Dúplex 3 Recámaras 550 pesos mensuales; Polanco 2 recámaras Arquímedes 165, 425 pesos; Polanco Eugenio Sue 275 pesos; Polanco esq. 429 m.; Polanco rento depto. 450 pesos.¹⁴⁹

El censo de 1950 nos indica que la proporción de propietarios era de 64% a nivel nacional, en virtud de que una parte importante de la población aún vivía en el campo y una proporción menor vivía en ciudades;¹⁵⁰ además, éstos habitaban en pocas ciudades grandes, como México, Puebla, Guadalajara y Monterrey. En el mismo censo, 75% de las viviendas en la Ciudad de México aún era de alquiler.¹⁵¹ En comparación con otras ciudades o estados, donde la tendencia más bien apuntaba hacia un mayor número de propietarios. Eso se debió a múltiples razones, principalmente a la presión ejercida por la burbuja demográfica, pero también debido al elevado costo del suelo urbano en comparación con otras ciudades del país. De manera paralela pero importante, como se ya ha dicho, la Ciudad de México fue una ciudad de inmigrantes, tanto del extranjero como del interior del país, es decir, sin raíces en la ciudad, que llegaron a ella, muchas veces con pocos recursos, a forjarse un futuro; ello redundó en las estadísticas.

Históricamente el costo del suelo se determina por la renta que produce,¹⁵² esto es aún más cierto en el caso del suelo urbano. Paralelamente, existen otros factores que interactúan con la capacidad de renta que pueda producir el suelo y tienen que ver con distintos tipos de elementos que influyen en éste, desde lo físico hasta lo social.¹⁵³

Además, es necesario reconocer que las ciudades se componen de diversos usos,¹⁵⁴ por ejemplo: habitacional, comercial, industrial, servicios, etc., pero uno de los más

¹⁴⁹ Anuncio publicado en el periódico *El Universal*, el 11 de febrero de 1955.

¹⁵⁰ Así, el Distrito Federal contaba con 95% de población urbana, Baja California Norte 63%, Aguascalientes 50%, Nuevo León 48% y Coahuila 43%; aunque Chihuahua y Jalisco tenían solamente 30% y 26% de población urbana respectivamente, pero sus capitales eran de dimensiones importantes”, en Adán Silverio, *op. cit.*, p. 47.

¹⁵¹ Adán Silverio, *ibid.*, p. 47.

¹⁵¹ Adán Silverio, *ibid.*, p. 49.

¹⁵² Desde la publicación de *La riqueza de las naciones*, de Adam Smith, quedó claro que es más importante la renta que la propiedad en sí misma. Es decir, el costo del suelo urbano se define por su valor de renta.

¹⁵³ Así, tenemos que el costo del suelo urbano varía dependiendo de su cercanía o relación geográfica con el centro de la ciudad, con los centros de trabajo, las carreteras o caminos importantes; con la disponibilidad de agua, drenaje e infraestructura pública, como electricidad, teléfono; espacios públicos como son parques y jardines; la oferta de transporte económico y eficiente, así como por la calidad física del suelo, tipo de tierra y sus características, si éstas impiden o complican cierto tipo de usos o construcciones, si sufre de inundaciones o de otros problemas ligados al clima, y qué tipo de personas habitan alrededor y en proximidad, por citar algunos factores.

¹⁵⁴ Es importante no confundir usos con zonificación. De manera burda, podemos afirmar, que la zonificación implica una planificación, la cual muchas veces, sobre todo en el urbanismo moderno heredero del CIAM, resulta en la segregación u ordenamiento de los usos existentes alrededor de un proyecto de calle, colonia o

importantes es justamente el habitacional,¹⁵⁵ pues no sólo modela de forma más intensa a la ciudad, sino que ocupa buena parte del suelo urbano, de ahí que sea transcendental señalar de qué forma se generó esta ocupación espacial en la Ciudad de México para entender su desarrollo urbano de la misma.

Paralelamente y de forma indirecta en la Ciudad de México hubo un proceso gradual de segregación y zonificación de la población en la ciudad con base en su clase social a partir de las reformas borbónicas.¹⁵⁶ Este proceso llegó al México independiente y continuó durante el siglo XX y, de forma discutible, podría afirmarse que hasta nuestros días. A diferencia de la ciudad colonial, donde en una misma zona, cuadra y casa de la ciudad pudieron convivir distintos grupos sociales y usos, progresivamente se optó por una zonificación de las personas y sus actividades.

En este sentido, en la Ciudad de México, a principios del siglo XX, el costo del suelo urbano era elevado¹⁵⁷ y, además, la propiedad de la vivienda estaba concentrada en pocas manos;¹⁵⁸ esta circunstancia resultó determinante en el desarrollo posterior de la urbe y en especial de la vivienda. Como ya se señaló, fue a mediados del siglo XIX que ocurrió la desamortización y, conjuntamente, la desaparición del sistema de rentas a perpetuidad. Lo que sin embargo, no significó lo siguiente:

[...] que la población de escasos recursos pasara a convertirse en propietaria de su casa. Una vez desamortizada, los nuevos propietarios de terrenos y edificios procedieron enseguida a alquilar los inmuebles, en ocasiones al antiguo arrendador —de hecho el "alquiler" adoptó de forma natural la antigua denominación de "renta"—. Paralelamente, gracias a sus abundantes recursos —provenientes del comercio, de sus haciendas o minas, o de algunas pequeñas industrias— los nuevos terratenientes urbanos construyeron casas, edificios y vecindades para alquilar cuartos o departamentos. De suerte que, a finales del Porfiriato, la vivienda en

ciudad. Esta operación urbana, ocurre de forma antagónica, al surgimiento "natural" de la relación de usos y espacios en un tejido urbano histórico, donde la convivencia entre estos, fue el resultado de un proceso social y económico largo y no planeado, es decir, orgánico.

¹⁵⁵ "La distribución de la población en el perímetro urbano, muestra claramente que un máximo de la superficie, 90%, se destina a la habitación, restando una área relativamente pequeña para los otros usos." Véase Miguel de la Torre, *op. cit.*, p. 10.

¹⁵⁶ Véase Guadalupe Torre y Sonia Lombardo, *op. cit.*

¹⁵⁷ A decir de Hira de Gortari, el suelo en la Ciudad de México tuvo una fuerte tendencia al alza, muy superior a cualquier otra ciudad del país y al costo medio de la vida. En 1814, el precio promedio era de \$5.65 pesos en 107 lotes analizados; en 1872, éste había alcanzado \$13.02 pesos para los mismos terrenos, es decir, un aumento del 230%. Para 1901, el precio promedio de dichas 107 parcelas alcanzaba \$42.69, es decir, un nuevo aumento de 327% con respecto a 1872. Esto significa que un metro cuadrado de terreno en las zonas económicas del casco antiguo significaba aproximadamente 60 días de salario mínimo: 200 veces más que cien años antes. Véase Hira de Gortari Rábiela, *Memoria y encuentros: la ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928)*, tomo III, México, Instituto Mora, 1988, p. 55.

¹⁵⁸ María Dolores Morales y María Gayón, *op. cit.*, pp. 339-377.

alquiler constituía la forma predominante de habitación para obreros y empleados en todas las ciudades del centro del país.¹⁵⁹

En el mismo periodo, la forma de financiamiento de la vivienda —la cual se dio principalmente en nuevas colonias en la periferia de la ciudad— se sufragó con recursos propios o, eventualmente, con créditos a muy corto plazo. Debido a la falta de un financiamiento hipotecario, los dueños de la propiedad solían ser los fraccionadores,¹⁶⁰ quienes prevendían los lotes con un enganche de 15 al 30 % y el resto lo financiaban en un lapso de 3 a 9 años. Este sistema a “plazos” fungió como una primera forma de financiamiento, sin embargo, fue aprovechado por un sector muy reducido de la población.¹⁶¹

[...] ante la importante demanda de terrenos en las ciudades en crecimiento, se requería de un sistema de venta que permitiera a la población desprovista de ahorro el adquirir una parcela: así proliferó el sistema de venta a plazos. De hecho, la venta de terrenos a plazo parece haber sido una innovación de la segunda mitad del siglo XIX, pues no contamos con ninguna referencia a ese tipo de transacción con anterioridad. Los primeros datos relativos a este sistema de venta están asociados con los fraccionamientos que surgen a partir de 1857 en la Ciudad de México.¹⁶²

Durante la primeras tres décadas del siglo XX, la mayor parte de la vivienda de la ciudad se produjo de la misma forma que en el siglo anterior. Por ello, no es fortuito observar que la mayoría de los fraccionamientos estuvieron dirigidos a las clases medias y altas, es decir, a los grupos sociales que pudieron adquirir terrenos e inmuebles sin la existencia de un sistema hipotecario eficaz.¹⁶³

¹⁵⁹ Adán Silverio, *op. cit.*, pp.45-46.

¹⁶⁰ “En síntesis, se puede esquematizar el proceso especulativo de la siguiente manera: en primer lugar, el inversionista nacional acaparaba grandes extensiones de terrenos tanto de haciendas como ranchos privados para, en su momento, promover la construcción de una colonia. Una vez obtenida la autorización del gobierno de la Ciudad de México, vendía a inversionistas extranjeros los terrenos y cedía los derechos y obligaciones estipulados en los contratos de fraccionamientos. Por su parte la compañía extranjera proporcionaba los servicios públicos respectivos y, posteriormente, el Ayuntamiento de la ciudad cubría los gastos realizados por la empresa extranjera”, véase Alejandro Méndez, *op. cit.*, p. 23.

¹⁶¹ “[...] los archivos muestran numerosos casos de ese tipo de transacciones. Si bien los precios no eran muy elevados, la compra en esas condiciones implicaba un nivel de ahorro considerable que pocas personas podían alcanzar”, véase Adán Silverio, *op. cit.*, p. 42.

¹⁶² Adán Silverio, *ibid.*, p. 42.

¹⁶³ “Dentro del ramo hipotecario, la primera institución fue anterior a la Ley de Instituciones de Crédito. En 1882 se estableció en el Distrito Federal el Banco Hipotecario Mexicano, que cambió en 1888 su denominación a Banco Internacional e Hipotecario de México. En seguida, en 1900 surgió el Banco Agrícola e Hipotecario de México y en 1910 el Banco Hipotecario del Pacífico. En aquellas fechas, la actividad hipotecaria era relativamente baja. A título de ejemplo, en el Estado de Nuevo León, el Registro Público de la propiedad registraba entre 100 y 175 hipotecas anualmente, en una ciudad de 70,000 habitantes; es decir una hipoteca por cada 400 habitantes. Ahora bien, entonces el crédito hipotecario estaba esencialmente dirigido al fomento agropecuario; la garantía hipotecaria se justificaba por la naturaleza de las inversiones, de largo plazo. De esta manera, la gran mayoría de los préstamos a 15 años de aquella época estuvieron destinados a obras materiales

A partir de 1930, el desequilibrio en el sector de la vivienda se aceleró debido a cambios en la estructura económica y demográfica del país.¹⁶⁴ Este desequilibrio se caracterizó por el aumento vertiginoso de la población urbana (mayor número de matrimonios y menor tasa de mortandad infantil), la escasez de tierra urbanizable en la ciudad y el rompimiento progresivo con el sistema de autoconstrucción y autofinanciamiento, el cual en esa década, como ya se dijo, había permitido aún la autoconstrucción de la vivienda como mecanismo de solución del problema habitacional.

El sistema de producción de vivienda había fracasado, es decir el sistema de autoconstrucción-autofinanciamiento era inviable. Este hecho implicaba la necesaria participación del Gobierno, la conformación de un sistema hipotecario, y sobre todo, la conformación de un grupo empresarial capaz de satisfacer esa demanda.¹⁶⁵

Para la década siguiente, aunque nacieron las primeras instituciones bancarias dirigidas a resolver el problema de vivienda, éstas estuvieron ligadas a la promoción de la misma entre las clases más vulnerables y los trabajadores del Estado, relegando a otros grupos sociales. Como señala Enrique Ayala:

Los grupos familiares que podían beneficiarse del programa tenían ingresos mensuales comprendidos en el rango de los 750 a los tres mil pesos, que equivalían al 46% de la población económicamente activa. Quienes obtuvieran mayores percepciones podían servirse exclusivamente de los créditos comerciales, cuyos intereses eran más elevados...¹⁶⁶

Por ello persistió la carencia de un sistema de crédito hipotecario comercial moderno y universal, circunstancia que favoreció la subsistencia y continuidad del esquema de vivienda en arrendamiento para la mayor parte de los sectores medios y altos durante unas décadas más,¹⁶⁷ de lo cual da cuenta la siguiente cita: “La capacidad de ahorro, inexistente en los estratos más bajos de la sociedad, no es todavía suficiente, aun en la clase media”.¹⁶⁸

tales como canales de irrigación y presas, y eventualmente edificios para la producción o el almacenamiento. Los casos en donde el crédito se dirigió al financiamiento de proyecto de desarrollo urbano o de vivienda son verdaderamente muy escasos. Este espíritu de fomento persistió en la banca hipotecaria mexicana a lo largo del siglo. Cuando en 1933 se constituyó el Banco Nacional Hipotecario, sus funciones principales fueron el financiamiento de la infraestructura rural y urbana, donde las hipotecas sólo actuaban como garantía. No obstante, el acta constitutiva consideraba ya el financiamiento de todo tipo de construcciones urbanas, aunque el rubro de vivienda no se desarrolló sino hasta 1947”, en Adán Silverio, *op. cit.*, p. 44.

¹⁶⁴ Así lo afirma Adán Silverio, *ibid.*

¹⁶⁵ Adán Silverio, *ibid.*, p. 30.

¹⁶⁶ Enrique Ayala y Concepción J. Vargas, “La política habitacional durante la Segunda Modernidad”, en Enrique Ayala (coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Construcción teórica y caracterización del periodo*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2013, p. 192.

¹⁶⁷ Adán Silverio, *op. cit.*, p. 49.

¹⁶⁸ Véase Mauricio Gómez, “El problema de la habitación en México”, *op. cit.*, p. 67.

Es necesario señalar la disparidad económica entre las mismas clases medias en la Ciudad de México entre 1950 y 1963, ya que tuvieron un rango de ingresos muy amplio, entre los 2,000 y los 30,000 pesos. Los ingresos bajos correspondieron a las familias de las colonias Roma y Narvarte, los más altos a las colonias Polanco, Campestre Churubusco, Condesa y Anzures. Los medios, entre 5 y 10,000 pesos, correspondieron a las familias que habitaron la colonia Del Valle.¹⁶⁹ Es decir, la clase media en la Ciudad de México entre 1950 y 1963 era un grupo heterogéneo, diverso y contrastado.

Con la aprobación en 1954 del proyecto de “Ley sobre el régimen de propiedad y condominio en los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales” y un par de años después con su puesta en efecto, se abrió el camino para el desarrollo de un sistema de crédito hipotecario comercial moderno y universal¹⁷⁰ donde el edificio de apartamentos tuvo un papel importante,¹⁷¹ en detrimento del parque inmobiliario en arrendamiento. Con ello, en pocas décadas se invirtió la singularidad estadística que presentaba la Ciudad de México en comparación con el resto del país en cuanto al predominio del sistema de arrendamiento sobre el de la propiedad.

¹⁶⁹ Ifigenia Martínez, *op. cit.*, pp.17-71.

¹⁷⁰ Véase “Condiciones actuales de hipotecas”, en *Revista Arquitectura y Decoración*, núm. 11, México, Órgano de la Sociedad de Arquitectos mexicanos, septiembre 1938, pp.217-220.

¹⁷¹ Adolfo Zamora, “Casa agrupada y casa aislada”, en *Revista Arquitectura y Decoración*, núm. 11, México, Órgano de la Sociedad de Arquitectos mexicanos, septiembre 1938, pp. 195-201.

Anotaciones finales

Como se señaló antes, el desarraigo espacial de la burguesía con respecto a la zona céntrica de la Ciudad de México se gestó a partir de la adopción de nuevos modelos culturales, que se pueden sintetizar en dos conceptos: el afrancesamiento y el *chalet*. De manera secundaria, por la tendencia urbana de segregación y zonificación progresiva de usos y clases sociales que empezó a partir de las reformas borbónicas, continuó en el México independiente y se desarrolló durante el siglo XIX.

Esta metamorfosis urbana se materializó mediante un continuo crecimiento hacia la periferia de las zonas habitacionales destinadas a las clases acomodadas, las cuales se desarrollaron, en su mayoría, con la urbanización de la propiedad privada que circundaba la ciudad al sur y al poniente, por medio de esquemas de negocio donde la especulación del costo del suelo urbano tuvo un papel decisivo. Fue en este escenario que tipologías como el edificio de apartamentos desempeñaron un papel determinante, pues permitieron densificar estas nuevas periferias, generando vivienda accesible para grupos medianamente acomodados cuya aspiración era vivir en zonas exclusivas habitadas por las élites.

Esta circunstancia alimentó el sistema de crecimiento urbano financiado por particulares, expulsando a las élites de las zonas antes periféricas que se veían densificadas por medio de los procesos de especulación. Con ello se incrementó la velocidad de expansión urbana y se volvió más frágil aún la posición del Estado, al no controlar su desarrollo y verse en la imposibilidad de satisfacer las necesidades básicas de la población en materia de servicios.

Durante la primera mitad del siglo XX, la Revolución mexicana y los cambios que experimentó el país (menor mortandad, más matrimonios) no transformaron el sistema, que continuó funcionando con las mismas bases; sólo se redujeron los lotes, aumentó la tasa de retorno del financiamiento del terreno y se alejaron las nuevas colonias del centro de la ciudad. No obstante, sí se dieron dos importantes sucesos, por un lado, la incorporación de un nuevo material industrializado, el concreto, que abarató la construcción y, sobre todo, era un material accesible en abundancia y precio en las ciudades, mitigando en parte el sobre costo de la vivienda y haciendo que su construcción fuera factible; y, por otro, la transición de un modelo cultural europeizante a otro estadounidense, en particular en lo que

respecta al modelo de vivir y consumir: el suburbio, la casa aislada con jardín y la importancia del coche y el consumo.

Esto ocurrió en una ciudad y en un país que para mediados del siglo XX apenas estaban entrando a un proceso económico similar al que vivieron tanto Estados Unidos como países europeos —Alemania, Francia e Inglaterra— en el siglo XIX, donde el crédito hipotecario era muy limitado y, en particular para la Ciudad de México, donde la mayor parte de la población no era propietaria de su vivienda, sino que estaba enraizada en la tradición del alquiler. Por ello, a mediados del siglo XX, puede verse que la Ciudad de México presenta dos condiciones urbanas de manera simultánea: por un lado, se mantiene la estructura urbana céntrica, densa, con usos mixtos y, por otro, ya tiene una considerable periferia extendida en el plano horizontal y en su mayor parte, habitacional.

A decir de Giedion, Otto Wagner desde 1890 “exigió la propiedad pública de las zonas necesarias para el futuro crecimiento de la ciudad. Sólo así la ciudad podría regular los precios del suelo y mantener el control sobre su propio desarrollo”.¹⁷² Esta cuestión, como sabemos, no ocurrió en la Ciudad de México y seguramente se encuentra en la raíz del problema de su desarrollo entre 1840 y 1950.

¹⁷² Sigfried Giedion, *op. cit.*, p. 742.



Figura 22: Vista de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en Providencia núm. 3 esq. Obrero Mundial, ca. 1956, de David y Rubén Cymet. Alberga dos apartamentos por piso en diez niveles, con un total de 20 unidades. Amplios al interior, cuentan con tres recámaras, y tienen la característica de que el elevador llega directamente al interior de la vivienda a la zona de la estancia comedor.

2.0 Consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano. La vivienda colectiva financiada por particulares para las clases medias y altas de la Ciudad de México entre 1950 y 1980



Figura 23: Detalle de la fachada del edificio de apartamentos Miramón, 2008. En la marquesina de entrada aparece la leyenda: “Apartamentos modernos” , ¿qué los hizo apartamentos y no departamentos, qué los hizo modernos?

Advertencia

Toda consolidación implica darle firmeza, rigidez, durabilidad a algo. Siempre conlleva un tiempo, es decir se alcanza a través de un proceso que involucra la transformación de una cosa en otra más sólida y firme. Así, hablando en términos de la vivienda, se puede pensar en una arquitectura en sincronía y empatía con el sistema económico y social preponderante de una época, permitiéndola hondar por el mismo camino y evitarse la necesidad de buscar otras soluciones.¹⁷³ En donde, hay cabida para el cambio, pero éste es de orden menor y sobre todo va en el mismo sentido que lo anterior, transformándose esta en una etapa de refinamiento sucesivo de un todo ya bien definido. Por tanto, no es azaroso que la vivienda colectiva financiada por particulares, para las clases medias y altas de la Ciudad de México,

¹⁷³ El paso del siglo XIX al siglo XX, el final del Porfiriato, de la *Belle époque*, coinciden con un periodo decisivo de transición entre las formas tradicionales de pensar y hacer la arquitectura y los cambios que se introdujeron por medio de los nuevos materiales y tecnologías constructivas producto de la Revolución Industrial; en particular dos: el hierro y el acero por un lado y el concreto armado por otro. Esta revolución tecnológica tardó un tiempo en arraigarse y sobre todo en convertirse en el sistema hegemónico en materia de la construcción. Sin embargo, para mediados del siglo XX es claro que esta transición terminó, de ahí que el periodo histórico en que se desarrolló Albin fuera un periodo en donde hubo una maestría de estos materiales y técnicas, y que de ahí se explique, en parte, que la *modernidad* arquitectónica lograra, a su vez, su propia hegemonía; siendo la característica principal del periodo 1950-1970, la de un progresivo refinamiento, más que el de una búsqueda de un nuevo paradigma.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

se haya dado en un periodo acotado de bonanza económica y que haya iniciado y terminado de forma clara con el ciclo económico y social que experimentó el país entre 1950 y 1980.

A diferencia de un tipo o tipología, un modelo es más que un esquema o partido arquitectónico. Incluye muchas más características, desde la misma distribución, forma y tamaño de los espacios, hasta los materiales, acabados y apariencia exterior del edificio. Así tenemos que, si hablamos de tipologías podríamos incluir esquemas con patio al centro o de medio patio, pero dentro de este partido arquitectónico inicial no sólo podríamos ubicar arquitecturas de muchas épocas, estilos y corrientes, sino también podríamos situar distintos géneros de edificios, desde bibliotecas, museos, viviendas u oficinas; siempre y cuando cumplieran con el requisito tipológico, es decir, tener el patio o el medio patio. Para Rossi:

[...] La palabra tipo no representa tanto la imagen de una cosa que copiar o que imitar perfectamente cuanto la idea de un elemento que debe servir de regla al modelo [...]. El modelo entendido según la ejecución práctica del arte es un objeto que tiene que repetirse tal cual es; el tipo es, por el contrario, un objeto según el cual nadie puede concebir obras que no se asemejen en absoluto entre ellas. Todo es preciso y dado en el modelo; todo es más o menos vago en el tipo.¹⁷⁴

Desde un punto de vista similar pero con un sentido histórico complementario a la concepción de Rossi, Waisman menciona que: “[...] se puede considerar al tipo como un modo de organización del espacio y de prefiguración de la forma [...] referido a un concepto histórico del espacio y de la forma.”¹⁷⁵ De tal manera que, hablar en términos del modelo, es delinear de forma mucho más precisa una arquitectura, en este caso habitacional, vertical y colectiva. Así tenemos que la obra de Albin no se prefabricó o construyó en serie, pero por su rigor y apego al modelo inicial y la forma en que prosperó y vínculo con el sistema económico nos permite hablar en términos de la consolidación de un modelo. Siendo el aspecto cuantitativo y repetitivo del modelo (92 edificios de apartamentos) una característica fundamental de su sistema de producción, un elemento esencial de la modernidad no sólo aparente y estético, es decir superficial, sino realmente profundo e ideológico.

¹⁷⁴ Aldo Rossi, *La arquitectura de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 1999, pp. 79-80

¹⁷⁵ Marina Waisman, *La estructura histórica del entorno*, Buenos Aires, Nueva edición, 1985, p. 63. En el caso de los edificios de apartamentos del ingeniero Albin como veremos más adelante, en su periodo representativo el tipo fue el “paralelo a la calle con acceso directo”.

Por edificio de apartamentos se pueden entender muchas cosas, como ya se trató antes en esta tesis, es en esencia una vivienda colectiva,¹⁷⁶ plurifamiliar¹⁷⁷ vertical (en varios niveles).¹⁷⁸ Ahora bien, aunque existen diferencias entre los edificios de apartamentos, de departamentos, de productos,¹⁷⁹ las casa de apartamentos, los multifamiliares, las privadas y las vecindades, muchas veces las fronteras entre estos se borran, de ahí lo difícil de poder establecer criterios para abordarlos y reconstruir su desarrollo a lo largo del tiempo. Más aún, el término específico de edificio de apartamentos es relativamente reciente, por lo que en los

¹⁷⁶ La utilización del término “colectivo” se hizo con sumo cuidado, por un lado, se optó por utilizarlo, al ser la forma más común en que se denomina en el argot arquitectónico internacional a este tipo de arquitectura, aunque en México prevalezca o se anteponga muchas veces el término “plurifamiliar”. Asimismo, al tratarse de arquitectura del siglo XX, se consideró pertinente utilizarlo, en cuanto a que forma parte de los conceptos ejes del siglo XX, como la vivienda mínima, popular, económica, social, etc. Sin embargo, se reconoce que su uso, conlleva cierta tendencia, postura o reflexión acerca de la arquitectura y la ciudad, en cuanto a su producción que lo acerca a la vivienda social y lo aleja de la vivienda fruto del desarrollo económico capitalista. De ahí que el título de esta tesis sea: “Los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin”, los cuales se insertan dentro de una temática mayor que incorpora este tipo de edificios (los financiados por particulares), con los edificios multifamiliares (los financiados por el Estado) dentro la historia de la vivienda colectiva en México.

¹⁷⁷ Véase: Josefina Muriel, “La habitación plurifamiliar en la ciudad de México”, en: *La Ciudad y el campo en la historia de México*, Memoria de la VII Reunión de Historiadores Mexicanos y Norteamericanos, México, UNAM, 1992, pp. 267-282. La autora sostiene tres ideas fundamentales; primero, que la arquitectura plurifamiliar diseñada como tal o adaptada es en términos históricos la arquitectura cuantitativamente más importante, es decir, ha sido la forma de habitación de la mayor parte de la población a lo largo de la historia de la ciudad; segundo, el origen de esta circunstancia se remonta a la refundación de la ciudad por los españoles, al percatarse que no existía una relación adecuada entre cantidad y tamaño de terrenos o propiedades “urbanas” y el número de habitantes, y que por lo tanto, fue necesidad vivir de forma compacta y densa a través de esquemas plurifamiliares; tercero, esta desigualdad entre la oferta y la demanda conllevó a la comercialización de la vivienda desde épocas tempranas, convirtiéndose en un tipo de inversión productiva, rentable y segura.

¹⁷⁸ La verticalidad de un inmueble o el número de niveles está condicionado por diversos factores, desde los más evidentes como los técnico-constructivos, a otros, menos evidentes y más complejos como la normatividad, la ley de la oferta y la demanda, la lejanía de la planta baja (carencia de elevador) y por ende la pérdida de atractivo, etc. En cualquier caso, la Ciudad de México históricamente fue una ciudad horizontal, de edificios con planta baja y a lo mucho un nivel más, claro con sus excepciones, como ciertos palacios o edificios importantes (como las Casas de la Enseñanza). Para el siglo XIX, en materia de vivienda se verán los primeros edificios de tres niveles (planta baja, más dos). A inicios del siglo XX y hasta bien entrados los años treinta en lo general los edificios no tendrán más de 5 niveles (planta baja más cuatro). Dos décadas después los edificios empezaron a tener 8-10 niveles (planta baja más nueve), como en el caso de la obra del ingeniero Boris Albin. Esto se explicaría por diversas razones como ya se dijo, pero dos serán fundamentales; la revolución tecnológica que comenzó desde el XIX y por tanto repercutió en el “abaratamiento” de la construcción en altura y la implementación de tecnologías especializadas como los elevadores; segundo, porque hubo un mercado que lo financió, debido a la expansión económica y poblacional, a la par de una ciudad progresivamente más limitada en su oferta de suelo urbanizable en comparación a la precisión que ejercía el mercado.

¹⁷⁹ Un edificio de productos por lo general es un inmueble ubicado en zonas céntricas comerciales de la ciudad con varios niveles que alberga distintos espacios de alquiler para el comercio o industria. Así, puede tener comercios que dan a la calle en planta baja y/o una calle interna a manera de pasaje y en un segundo o tercer piso más comercios. También puede haber locales más grandes que se alquilan como bodegas o como espacios para la manufactura. Tampoco es raro, sobre todo si tiene más de tres niveles que en los niveles más elevados haya vivienda o despachos.

censos realizados en la Ciudad de México en 1753 y 1790¹⁸⁰ no aparece relacionado el edificio de apartamentos como una de las categorías de vivienda censadas. Para los censos de 1848 y 1882 aparece por primera vez el concepto de departamento –no de apartamento-.¹⁸¹ Además como señalan Yorke y Gibberd los edificios de apartamentos son un género de edificio propio de nuestro tiempo.¹⁸² Aunque desde el pasado remoto, inclusive desde la época de los romanos existieran, el edificio de apartamentos del siglo XX, en particular el producido dentro del espíritu de la Arquitectura Moderna representó un género particular de vivienda colectiva. A esta afirmación se le podría complementar, señalando la relevancia que jugaron la incorporación de tecnologías decisivas como fueron el elevador y uso extensivo del concreto armado. Esto fue particularmente cierto en la obra del ingeniero Boris Albin, pero también de sus coetáneos.

En ese sentido esta investigación está, ciertamente limitada y abre un campo fértil para muchas otras investigaciones paralelas y complementarias a la historia de este género de vivienda en nuestro país y más específicamente en la Ciudad de México. En cualquier caso, como ya se señaló, es importante también, abordar al edificio de apartamentos como tal, desde su propia lógica y no a partir de un personaje o suceso histórico. Para así, conocer las diferencias, pero sobre todo las constantes que nos ayuden a comprender mejor el espacio doméstico en nuestro país.

También es común encontrar que se vincula reiteradamente al edificio de apartamentos con la búsqueda de la vivienda democrática para todos¹⁸³ y con la vivienda

¹⁸⁰ El padrón de habitantes de la Ciudad de México de 1753 y el censo de 1790, mejor conocido como el censo de Revillagigedo.

¹⁸¹ El padrón de población realizado en la capital en 1848, precisamente durante la ocupación de la ciudad por las tropas estadounidenses y el padrón de habitantes realizado por el ayuntamiento capitalino en 1882.

¹⁸² Véase: F.R.S. Yorke y Frederick Gibberd, *The modern flat*, London, Architectural Press, 1951, 3a edición, p. 6. En este mismo sentido en el prólogo que Jorge Francisco Liernur hace al libro de Enrique de Anda *Vivienda Colectiva de la Modernidad*, este señala que la explosión de la mancha urbana (metropolización) y la metamorfosis de sociedad (de producción a consumo) en el siglo XX, se explican, en gran parte, a través del desarrollo e implementación de la vivienda colectiva moderna. Es decir, tal magnitud de cambio no se pudiera haber logrado utilizando los modelos de vivienda tradicionales, por tanto, una característica innegable de la modernidad es precisamente este tipo de arquitectura.

¹⁸³ El concepto de “vivienda democrática para todos”, hunde sus raíces en la noción de espíritu comunitario, y estaría ligada a la conciencia de clase, por parte de los obreros, como la clase heredera de la Revolución Industrial en Europa y los Estados Unidos, en contraposición al viejo paternalismo feudal, como lo expresa David Mackay. Véase: David Mackay, *Viviendas plurifamiliares. De la agregación a la integración*, Barcelona, Gustavo Gili, 1980. En México, vemos que este fenómeno no se dio de la misma forma. De ahí, que se pueda explicar en parte, porque una vez que el Estado se retiró de la administración de los conjuntos habitacionales que creo a mediados del siglo XX, estos entraron en un franco deterioro. Pues permaneció una relación

mínima (ligada a las ideas del *Existenzminimum*¹⁸⁴), siendo temas distintos que no representan las únicas narrativas al respecto. Asimismo, al confundirse y mezclarse el término con las otras categorías, perpetuando relaciones que no fueron necesariamente ciertas. Por ejemplo, establecer los orígenes de los multifamiliares de la década de los cuarenta y cincuenta en los edificios promovidos por los particulares a principios del siglo XX, del cual son ejemplos el Conjunto la Mascota del ingeniero Miguel Ángel de Quevedo de 1912-13, o el Parque Condesa del arquitecto Thomas S. Gore de 1911-25. Pues presenta problemas históricos, por nombrar algunos, pensar que los habitó el mismo grupo social o que tuvieron alguna de las búsquedas antes señaladas –como el espacio mínimo-. Ante este panorama complejo, es menester estudiar, los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin, para a la postre reunirla con la extensa bibliografía existente sobre multifamiliares, y alcanzar un entendimiento más detallado de la historia y transformación de la tipología arquitectónica en el siglo XX y clarificar la relación entre estas dos grandes ramas de este género de vivienda: la promovida por particulares y la promovida por el Estado.

Hablar de modernidad es relativo¹⁸⁵ y de alguna forma desdibuja el significado. El sentido en que se emplea aquí tiene dos connotaciones, como define Călinescu.¹⁸⁶ La primera definición, establecería la clara vinculación de la modernidad con el capitalismo, lo racional, la trascendencia social del transcurso del tiempo visto desde una perspectiva económica, el progreso científico, técnico y la burguesía (a partir de la Revolución industrial); y la segunda, “la verdadera modernidad”, la del desdoblamiento del ser, del artista que encuentra en su subconsciente y no en el pasado la inspiración. En la polarización comprendida dentro de las teorías del *Einführung* y el *Sichtbarkeit*.¹⁸⁷ En términos de la belleza conllevaría el tránsito de una estética clásica universal atemporal, a una efímera, mutable y débil. Esta fragilidad,

“paternal” entre estos y el Estado, aunque el Estado en crisis no pudiera mantenerlos, por lo que “quedaron como hijos huérfanos a la deriva”.

¹⁸⁴ En el sentido que sostenía Gropius del *minimum vivendi* y no un *modus non muriendi*, como señala Renato de Fusco en *Historia de la arquitectura contemporánea*, Madrid, Celeste, 1996, 2ª edición, p. 284

¹⁸⁵ Modernidad, moderno y modernismo tienen cada uno una acepción diferente, de ahí el problema de usar este concepto; y al usarlos darse a entender de manera precisa. No se diga sobre el concepto de “Movimiento moderno”, donde pasa lo mismo.

¹⁸⁶ Véase: Matei Călinescu, “La idea de la modernidad” en: *Cinco Caras de la Modernidad, Modernismo, Vanguardia, Decadencia, Kitsch, Postmodernismo*, Madrid, Tecnos, 2002

¹⁸⁷ En el sentido que describe Renato de Fusco, en cuanto a la ruptura de objetivos entre una arquitectura centrada en la búsqueda de la sensibilidad, conceptualizada dentro de la teoría del *Einführung* y la arquitectura racional y abstracta ligada al *Sichtbarkeit* y la pura visibilidad. Véase: Renato de Fusco, *op.cit.*, pp. 107-111, 207-210

propia de la Arquitectura Moderna, encuentra en algunos casos sus excepciones y a manera de una profunda contradicción conceptual en los ejemplos más destacados de la obra del ingeniero Boris Albin, donde a través de su arquitectura veraz obtiene un carácter atemporal y clásico.¹⁸⁸

Para este trabajo, por “modernidad arquitectónica”¹⁸⁹ nos referimos a la arquitectura producto de la revolución industrial, la cual nació a mediados del siglo XVIII, por “arquitectura moderna”¹⁹⁰ pensamos en las vanguardias que se gestaron a inicios del siglo XX, y por “Movimiento Moderno”¹⁹¹ señalamos a un grupo en específico de profesionales que hizo arquitectura moderna y que Hitchcock¹⁹² definió a principios de la década de los treinta como *international style* (Walter Gropius, Le Corbusier, Mies Van der Rohe, etc.).

En el caso de México, existieron por lo menos dos etapas concretas heredadas de la arquitectura del Movimiento Moderno.¹⁹³ Una primera etapa (1925-1945), que fue definida

¹⁸⁸ Concepto de clasicidad, en: Galvano Della Volpe, *Critica del gusto*, Barcelona, Seix Barral, 1966

¹⁸⁹ La Modernidad Arquitectónica es el término más amplio, pues abarca desde la primera arquitectura de la era industrial (1750) hasta los últimos ejemplos del siglo XX.

¹⁹⁰ La Arquitectura Moderna es el término que engloba al conjunto de tendencias surgidas en las primeras décadas del siglo XX. Todas marcaron una ruptura con la tradicional configuración de espacios, formas compositivas y estéticas, pero su búsqueda específica no fue necesariamente en la misma dirección.

¹⁹¹ El Movimiento Moderno fue un grupo en particular entre muchos que aprovechó las posibilidades de los nuevos materiales industriales como el acero, concreto armado y el vidrio plano en grandes dimensiones para reconfigurar el espacio, compartiendo muchos de los mismo principios teóricos e ideológicos de ahí que formen un movimiento cohesivo. El grupo se fue construyendo a partir de los resultados de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, también conocidos como los CIAM, los cuales ocurrieron a lo largo de un periodo de treinta años, de 1928 a 1959, donde fueron progresivamente incluyendo más personalidades de una infinidad de países. Además se vieron reforzados por una multitud de libros que analizaron el fenómeno desde 1929, por ejemplo: *Modern Architecture, Romanticism and Reintegration*, de H. R. Hitchcock; en 1933, *Von Ledoux bis Le corbusier, Ursprung und Entwicklung der Autonomien Architektur*, de E. Kaufmann; en 1936, *Pioneers of the modern movement, from William Morris to Walter Gropius*, de N. Pevsner; en 1939, *Space, time and architecture, the growth of a new tradition*, S. Giedion; en 1948, *Storia dell'architettura moderna*, de B. Zevi; en 1960, *Theory and design in the first machine age*, de R. Banham; en 1960, *Storia dell'architettura moderna*, L. Benevolo; y en 1968, *Teorie e storia dell'architettura*, de M. Tafuri, por citar algunos textos relevantes.

¹⁹² El estilo internacional fue definido por el historiador del arte Henry-Russell Hitchcock y el arquitecto Philip Johnson en 1932 con motivo de la exposición y posterior publicación de un catálogo con el mismo nombre en el MOMA (*Museum of Modern Art* de nueva York). En dicho catálogo se reunió una producción arquitectónica internacional, pero mayoritariamente europea que cumplía con tres principios fundamentales. Primero, que la arquitectura ya no se considerara como masa, sino como volumen; segundo, que la regularidad, sustituyera a la simetría axial; no se trataba de la monotonía de una regularidad absoluta, sino más bien de la composición rítmica de formas regulares; y tercero y último, la renuncia a toda decoración. Véase: Henry-Russell Hitchcock, y Philip Johnson, *The International Style*, U.S.A., W Norton & Co. Inc., 1966

¹⁹³ Como sostiene Alejandro Pérez-Duarte más allá de la llegada, el desarrollo y consolidación de la arquitectura moderna en México y Latinoamérica, hubo en la mente de las personas de la época una arquitectura moderna que no fue la del Movimiento Moderno. En el caso de México, fue a través de los medios impresos, como revistas y periódicos, así como la radio que estos conceptos se difundieron. Se propagó el *american way of life* a través de arquitecturas como el colonial californiano y sus novedosas distribuciones internas basadas en el

principalmente por el “funcionalismo radical” y la identidad, el cual fue de carácter virulento y tuvo una carga ideológica socialista; donde privó la percepción de hacer una arquitectura austera y económica como estrategia para resarcir de la manera más eficaz las necesidades abismales que presentaba el país después de la Revolución Mexicana, mediante la incorporación de materiales económicos industrializados y un cuestionamiento constante sobre qué es lo que nos hace mexicanos, a partir de la recuperación de las raíces prehispánicas y el uso de materiales locales. Y una segunda etapa (1950-1965), que empezó en la década de los cincuenta con la difusión del llamado *Internacional style*¹⁹⁴ y el *boom* económico; donde dominó el conocimiento y maestría de los materiales y técnicas constructivas industriales en un contexto económico y social diferente, con una economía dinamizada y una sociedad en movimiento, en el que existió una percepción distinta de la problemática nacional y del mismo país con respecto a las otras naciones. Dicho de otra forma, persistió un universalismo donde la pregunta dejó de ser ¿qué es México para los mexicanos? y se transformó en ¿qué es el mundo para los mexicanos? construcción conceptual que permitió, por un lado abrazar el “estilo internacional” y al mismo tiempo recuperar la importancia de la plástica mexicana en la arquitectura, a través de la “Integración plástica”, corriente que “vistió” las cajas de cristal modernas con ropajes de un marcado simbolismo nacional.

La arquitectura del Movimiento Moderno en contraposición al *art déco* o al colonial californiano (otras ramas de la arquitectura de la modernidad) se convirtió en la segunda etapa de la arquitectura moderna en México, en la arquitectura predominante, por encima de las demás. Sus soluciones técnico-espaciales fueron aceptadas por un amplio sector de la población, aunque hubo un cuestionamiento importante, sobre todo dentro del ámbito de los especialistas.¹⁹⁵ Si antes optar por la arquitectura moderna significó una forma de pensar,

hall, además de otros inventos y artilugios espaciales como el comedor tipo *pullman*. La arquitectura que esta influencia produjo durante la primera modernidad coexistió de forma paralela a la arquitectura del movimiento moderno, y para el ciudadano promedio esta fue la primera y verdadera modernidad y no el funcionalismo por ejemplo.

¹⁹⁴ No confundir el título del libro de Hitchcock y el término utilizado para describir la arquitectura de los años cincuenta y sesenta del siglo pasado. Como señala Liernur: “*International style was the preferred idiom for those sectors that imagined that the future of Latin America should look like the first-world present.*” Véase: Jorge Francisco Liernur, “Architectures for Progress: Latin America, 1955-1980”, en: Barry Bergdoll, et al., *Latin America in Construction Architecture 1955-1980*, Nueva York, Museum of Modern Art, 2015, p. 75

¹⁹⁵ Por ejemplo, desde 1957 en la Revista Arquitectura México se escribió acerca de la crisis de la arquitectura en términos de la crisis del estilo internacional, discusión en el que participaron Félix Candela, Vladimir Kaspé, Salvador Ortega, Ricardo de Robina, Mauricio Gómez Mayorga, entre otros. Véase: Lourdes Cruz, “El espacio Habitacional y el pensamiento de los arquitectos mexicanos a mediados del siglo XX,” pp.197-212, en: Enrique

para esta época representó una nueva costumbre, un reflejo natural, la arquitectura perdió su carga ideológica,¹⁹⁶ de alguna forma se transitó de una modernidad retórica a una modernidad asimilada.

A los arquitectos jóvenes, ha de parecerles extraño que alguna vez hubiera habido necesidad de discutir y precisar, que es la arquitectura moderna. Eso para los educados en los últimos lustros, no sólo es comprensible, libre de los prejuicios estéticos del arte clásico académico y monumental, era motivo de discusión acalorada y formación de grupos que encarnaban dos tesis que en ese tiempo (1925-1935) definían como: escuela funcionalista, apoyada en los escritos y obras de Le Corbusier, portaestandarte de nuevo estilo técnico y la escuela formalista en lo que se alistaban los arquitectos de la vieja escuela y a media que fueron desapareciendo se fue consumiendo, no sin dejar obras de arquitectura escenográfica que libres de las presadas formas de las artes clásicas, tomaban las geometrías de la nueva tendencia, sin haberla digerido y sobre todo dieron pie a un neo-academicismo del que todavía no salimos.¹⁹⁷

Meterse en temas tan espinosos como la identidad nacional es ciertamente difícil, pero a la vez ineludible para comprender las aportaciones de nuestras formas de diseñar, construir y habitar a la arquitectura universal. En este trabajo, se dice que esta arquitectura es mexicana en cuanto a que fue diseñada y construida en México con tecnologías locales o por lo menos aclimatadas, dentro de un sistema económico con características propias. Pero más allá de eso, es mexicana en cuanto manifiesta una forma de vida propia de nuestro contexto, social y económico dentro de un periodo histórico particular. Es importante subrayar que la arquitectura puede ser mexicana independientemente del valor o significado que de “lo mexicano” se tenga. Así pues, es claro que hubo un cambio de paradigma entre la primera generación de profesionales que ejerció en los momentos iniciales de la arquitectura moderna y la segunda, a la cual Albin, Zabudovsky y otros, pertenecieron, en cuanto a lo que ellos entendieron por “lo mexicano”; y la voluntad de que su arquitectura fuera ante todo moderna y mexicana.¹⁹⁸

Ayala (Coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Construcción teórica y caracterización del periodo*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2013

¹⁹⁶ Liernur, señala, que existió una ruptura entre la Primera Modernidad, donde la arquitectura estuvo en correlación con los procesos modernizadores, y la Segunda Modernidad, donde quedó en evidencia que existía una ruptura estructural que separaba Latinoamérica de los Estados Unidos y Europa; y que entonces, no se podría pensar en construir una sociedad verdaderamente moderna, si no se resolvía esa diferencia. Va más allá y afirma que la hegemonía norteamericana después de la Segunda Guerra Mundial acabó con las vanguardias neutralizándolas ideológicamente. Véase: Jorge Francisco Liernur, “Architectures for Progress: Latin America, 1955-1980”, *op. cit.*, p. 69

¹⁹⁷ En: Domingo García Ramos, *Iniciación al Urbanismo*, México, UNAM, 1961, p. 100

¹⁹⁸ En esta tesis se plantea la consolidación del apartamento moderno mexicano, es decir, la modernidad precede a lo mexicano.

Es discutible pero a la vez evidente, que el cambio de paradigma fue tan importante que, habiendo pasado el tiempo se ha reconstruido el fenómeno histórico de una forma limitada, en la cual justamente las obras de corte internacional como las que construyeron Boris Albin y muchos otros han quedado disminuidas y silenciadas¹⁹⁹ en favor de la arquitectura que incorporó aspectos de la integración plástica.

¹⁹⁹ Como señala Liernur: “*The application of this set of norms and forms to Latin American buildings produced, along with quite a homogeneous landscape, an ensemble of works of remarkable quality that later historians scarcely recognized.*” Véase: Jorge Francisco Liernur, “Architectures for Progress: Latin America, 1955-1980”, *op. cit.*, p. 75

2.1 Genealogía del edificio de apartamentos en la Ciudad de México a medios del siglo XX. Un recuento de su desarrollo y transformación desde su origen²⁰⁰

A *grosso modo* los edificios diseñados por el ingeniero Boris Albin y sus coetáneos a mediados del siglo XX estuvieron condicionados por el mercado (economía), por la tradición moderna²⁰¹ (funcionalidad y tecnología constructiva) y por las costumbres (formas de ser y habitar). Para poder comprender esta última limitante, es necesario remontar a los inicios del género arquitectónico en el país; apreciando su posible origen a mediados del siglo XVIII, su inmediata desaparición y posterior reintroducción durante el siglo XIX, y las profundas transformaciones que experimentó en la primera mitad del siglo XX.²⁰² Es de particular interés observar la cantidad, tipo, distribución y nombre de los espacios para así apreciar de mejor manera el desarrollo de los modelos de habitar.

Si lo que nos interesa es la línea general de la evolución (el desarrollo que abarca diferentes periodos, órdenes sociales y razas), las variaciones formales y estilísticas que marcan las diversas etapas perderán parte de su importancia.²⁰³

Asimismo, recalcar la importancia del sector social que el edificio de apartamentos atendió en un principio y a lo largo de su desarrollo, el cual no fue el mismo. Por lo que a través del estudio de esta categoría de vivienda, podemos observar de forma muy precisa el desarrollo de la sociedad mexicana, en términos de clases sociales, muy especialmente la evolución de la clase media en la Ciudad de México en el siglo XX. La cual a decir de Gabriel Careaga entre 1960 y 1980 se caracterizó por no lograr situarse en su contexto específico y vivir sobre la base de espejismos heredados de culturas ajenas, de ahí que se explique en parte la cualidad universal del periodo en cuestión y la tacita aceptación del “estilo internacional”:

Son hombres de la clase media que suben y bajan, luchando desesperadamente por tener mayor movilidad social, que aspiran a más cosas, que se irritan, que se enojan dentro de una tradición melodramática, porque cuando se carece de conciencia trágica, ha dicho alguna vez

²⁰¹ En el sentido que lo utiliza Giedion en su libro: *Espacio, tiempo y forma*.

²⁰² Si bien el término de ‘genealogía’ se utiliza sobre todo para la descripción de seres vivos y tiene un carácter biológico evolutivo, en esta investigación se consideró como un concepto adecuado para describir la transformación de la tipología de edificio de apartamentos y las distintas influencias (ascendencias y descendencias) en su desarrollo en la Ciudad de México desde mediados del siglo XVIII hasta 1950. No obstante, es importante señalar que no existe necesariamente una línea evolutiva continua o única y por tanto se puede hablar por lo menos de dos momentos distintos que no guardan relación entre sí, me refiero al posible origen de los primeros edificios de apartamentos a mediados del siglo XVIII en la Ciudad de México y los edificios de apartamentos que se reintrodujeron alrededor de 1865 en la Ciudad de México.

²⁰³ Es decir, entender las constantes más que las diferencias. Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, p. 58

Carlos Fuentes, de razón histórica o de afirmación personal, el melodrama la suple, es un sustituto, una imitación una ilusión de ser.²⁰⁴

En el caso de la obra del ingeniero Boris Albin, como se ha dicho antes, representa un tipo de arquitectura “relegada”. No obstante, que esta arquitectura haya constituido la vivienda de un sector social importante, tanto en número de individuos como en perfil sociocultural, el cual por un lado, no fue beneficiario de los programas sociales del Estado, y por otro, careció de una economía personal lo suficientemente dilatada para poder adquirir una vivienda acorde a su pretensión social en un país donde la oferta de crédito hipotecario permanecía limitada; a la par, se podría discutir que una parte importante de estas personas tampoco quiso adoptar el modelo de vida ofrecido de forma paradigmática por las casas campestres del pedregal, y prefirió el tipo de vida urbana, en densidad y céntrica, que los edificios de apartamentos ofrecían.²⁰⁵ Como señala la siguiente cita: “[...] el piso moderno es el palacio de quienes desean liberarse de la posesión de una casa y de sus cuidados.”²⁰⁶ De ahí que se explique, que la mayor parte de los edificios que construyó Albin y otros coetáneos, en su momento fueran destinados para el alquiler y su ubicación estuviera delimitada a zonas de alta plusvalía (bien ubicadas, comunicadas y con buenos servicios urbanos), consideradas socialmente como colonias “elegantes”.²⁰⁷

²⁰⁴ Véase: Careaga, *op. cit.*, p. 61

²⁰⁵ Un grupo importante que habitó este tipo de edificios optó por vivir en ellos por una cuestión de afinidad por esa forma de vida. Esto fue particularmente cierto para el gran número de inmigrantes europeos que se asentó en la Ciudad de México por aquellos años, como los exiliados españoles o las distintas comunidades judías. Pero además, a la par hubo otro grupo, el de los llamados expatriados, es decir, personas que vinieron por causas laborales, la mayoría de la veces fueron estadounidenses, quienes llegaron a la ciudad a trabajar para las grandes compañías transnacionales por un corto plazo, y ellos o sus empresas prefirieron este tipo de inmuebles sobre las casas unifamiliares por una cuestión de seguridad, practicidad y conveniencia. Muchos de estos edificios de apartamentos de alquiler se rentaron amueblados, lo que supuso un extra justamente para estos grupos de inmigrantes o expatriados que no contaban con ese tipo de bienes.

²⁰⁶ Giedion, *op. cit.*, p. 380. Citando a su vez al *Industrial Chicago*, volumen I, capítulo 7, “Sobre los pisos modernos y otras residencias, p. 254

²⁰⁷ Como se vio en el apartado anterior: “Los orígenes e influencias de las formas de habitar la Ciudad de México para los sectores medios y altos en la segunda mitad del siglo XX” existió una relación entre el carácter especulador de la forma en que se reprodujo el edificio de apartamentos desde la última parte del siglo XIX, y la clase media a la cual principalmente se dirigió, a través de un mecanismo democratizador de las zonas más “prestigiadas” de la ciudad. Dicho de otra forma, es posible que el edificio de apartamentos como género de vivienda no se hubiera desarrollado tanto en el siglo XX si no se hubiera extendido su desarrollo en colonias “elegantes”. Pues como ya vimos uno de los problemas más importantes del género fue lograr la aceptación por parte de las clases medias, tradicionalmente aspiraciones y desechar la percepción de ser una vivienda que promovía las “malas costumbres” y que se destinaba a las clases “dudosas”.



Figura 24: Vista de la fachada del edificio ubicado en Seneca núm.429. Fotografía Héctor Mejía Arriaga, ca.1958

Los orígenes coloniales, el edificio de apartamentos como indicador de una transformación social, 1755

Según la clasificación establecida en los censos de 1753 y 1790, existieron en aquella época cinco tipos dominantes de habitaciones en la Ciudad de México, conforme a su complejidad y tamaño, y por tanto, su status socio-económico: la casa, la vivienda, el entresuelo, la accesoria y el cuarto.²⁰⁸ Es decir, en los dos censos no existe una categoría de vivienda denominada como edificio de departamentos, o apartamentos, de ahí que su origen aun sea nebuloso. Con relación a su esquema y distribución espacial, el nacimiento de los primeros edificios de apartamentos en la Ciudad de México tendría dos hipotéticos orígenes.

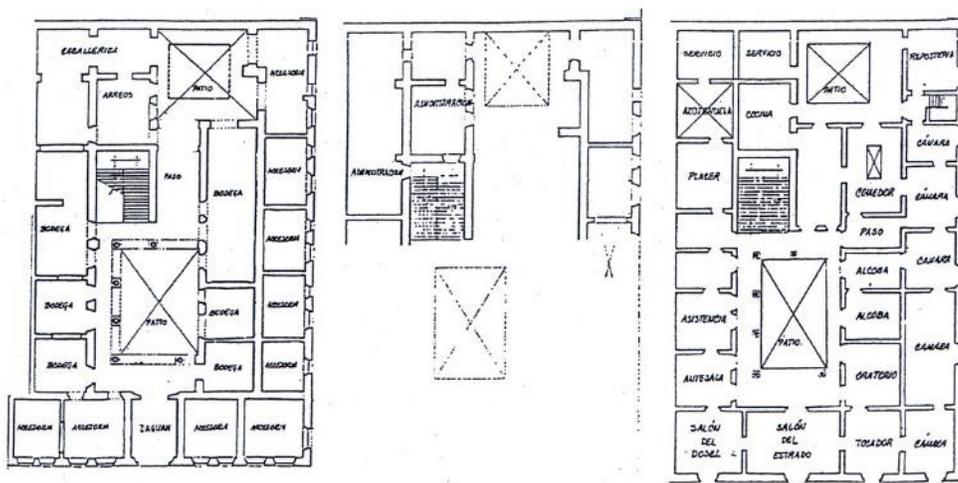


Figura 25: Casa de los Condes de Heras y Soto, ubicada en la calle de Chile núm. 8, en el centro de la Ciudad de México, ca.1760. De izq. a der.: planta baja, entresuelo y alta, Ejemplo de un palacio colonial con accesorias en planta baja. Siendo la residencia de los Condes, además albergaba nueve accesorias de alquiler, es decir, la vivienda de los sectores más acomodadas incorporaba dentro de su partido arquitectónico el uso mixto, ofreciendo espacios de alquiler. Se observa que en la planta noble (primer nivel) las áreas de representación se encuentran al frente y los servicios detrás, y entre estos las alcobas o dormitorios.

²⁰⁸ Cuando la palabra aparece en itálicas es que se hace referencia específica al tipo de habitación que aparece en los censos. Como la palabra *vivienda* existió como una de las cinco categorías de habitación desde el censo de 1753, para el trabajo de Guadalupe de la Torre y Sonia Lombardo fue más adecuado clasificar el conjunto de “tipos de vivienda” como “tipos de habitación”. Revisando documentación diversa, como la Tesis de licenciatura de Miguel de la Torre Carbó, se aprecia que existe aún en 1955 (fecha del examen) el uso de la palabra habitación para describir el conjunto de tipos de viviendas en lugar de usar la palabra vivienda. Véase: Guadalupe de la Torre y Sonia Lombardo, “La vivienda de la ciudad de México desde la perspectiva de los padrones (1753-1790).” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(008). [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(008\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(008).htm)>

El primero sería que evolucionaron a partir de las llamadas “acesorias y cuartos”, y el segundo que se importó y aclimató un esquema de habitación denominado de “tipo madrileño”²⁰⁹ en los pisos superiores de los inmuebles, respetando la disposición tradicional de las accesorias en las plantas bajas.²¹⁰ Con relación al grupo social que los habitó o al que fueron destinados, estas habitaciones se insertaron dentro de la categoría de la vivienda, es decir, una categoría que en términos sociales las colocó en la parte media-alta de la jerarquía social.

Los edificios conocidos como las Casas²¹¹ de la Enseñanza construidas en 1755, con planta baja y dos niveles y las Casas de los Camilos, construidas en 1758, con planta baja y un nivel, constituirían unos de los primeros ejemplos de edificios de apartamentos en la Ciudad de México.²¹² En el caso de los Camilos que en planos aparece nombrada como viviendas estarían compuestas de la siguiente forma: “[...] una escalera que sube a una vivienda de sala, recámara, cocina y azotehuela”.²¹³ Es decir, un hogar, compuesto de múltiples espacios, lo que la coloca espacialmente hablando, por encima de las “acesorias y los cuartos.” De hecho, la “vivienda” fue la categoría de habitación más porosa, pues abarcó un mayor rango de posibilidades, desde viviendas amplias compuestas por muchas piezas en

²⁰⁹ Miguel de la Torre lo denomina como de “tipo Madrileño”, Véase: De la Torre, Miguel, “Habitación Colectiva en la Ciudad de México”, tesis de licenciatura, UNAM, México, 1955, p. 16. Suponemos que esta información tiene por lo menos dos fuentes: la primera sería la Oficina del Plano Regulador y la segunda y más directa, los resultados de la investigación que hicieron los alumnos del taller de Urbanismo, “Habitación” de la Escuela Nacional de Arquitectura en 1953 dirigidos por el arquitecto: Homero Martínez de Hoyos.

²¹⁰ Esto tendría lógica en el sentido que apunta Enrique Ayala, en cuanto que estos inmuebles fueron habitados principalmente por la burocracia colonial, producto de las Reformas Borbónicas, que en su mayoría conformaba una masa salarizada que laboraba en horarios acotados y que buscaba habitaciones que no mezclaran otros usos. En: Enrique Ayala, *La idea de habitar. op. cit.*, pp. 64-66

²¹¹ El término de “casas” además de ser una categoría de habitación presente en los censos, se utiliza como sinónimo de una palabra que utilizamos ahora: “edificio”, es decir, como una construcción que alberga múltiples unidades, las cuales pueden ser de distintos usos, tipos. Véase el ejemplo de la Casas de San Pedro y San Pablo del arquitecto Ignacio Castera.

²¹² Enrique Ayala, reconoce estos dos ejemplos como los primeros modelos de edificios de apartamentos en México. Distinguiendo que la razón primordial de ser de esta tipología es el estar destinada a sectores sociales medios y altos. Al estar resuelta en la planta noble es decir, en el primer nivel y además contar con un acceso franco desde la calle y no a través de un patio común como es en caso de las vecindades. Él nos dice: “En relación a las casas destinadas a otros sectores no ocurrió nada notable, salvo la construcción de los primeros edificios de apartamentos en la ciudad de México. Este tipo de edificios aparentemente no volvieron a construirse sino hasta un siglo después.” En: Enrique Ayala, *La Casa de la Ciudad de México, op. cit.*, p. 70

²¹³ Guadalupe de la Torre y Sonia Lombardo, *et. al.*, “La vivienda en una zona al suroeste de la plaza mayor de la Ciudad de México (1753-1811)”, en: Rosalva Loreto López (Coord.), *Casas, viviendas y Hogares en la Historia de México*, México, Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México, 2001, p.120. Citando a su vez Magdalena E. de Rangel en: *El palacio de los condes de Heras y Soto*, México, Talleres gráficos de la nación, 1984, p. 37

plantas nobles para familias más acomodadas hasta otras mucho más modestas que asemejaron más a los “cuartos para familias más humildes”;²¹⁴ como sería el caso de los Camilos.

A continuación una descripción de la naturaleza espacial de estas cinco categorías de habitaciones:

Los espacios que conforman la casa o casa sola, así como el número de pisos que tiene, son variados, según el nivel económico de sus habitantes. Las casas de la gente con mayores recursos, eran muy amplias y de dos pisos. Por lo general se accedía a ellas a través de un zaguán que desembocaba a un patio. A su alrededor se distribuían espacios destinados a servicios como cuartos para mozos, cocheras, o bodegas para guardar productos, según fuera la actividad económica de los propietarios. Del patio partía la escalera al segundo piso y en el espacio que se formaba abajo de ella estaba la covacha. En el descanso, se abría una puerta para el entresuelo que constaba de varios espacios, utilizados frecuentemente como oficinas y habitación de los empleados. La planta alta, el "piso noble" era propiamente donde habitaba la familia. Los espacios principales podían ser el salón del dosel -que era privilegio de la nobleza, destinado a guardar los retratos del rey y la reina-; la sala de estrado para recibir, la antesala, el tocador y la cámara principal; el oratorio, un número variable de cámaras, comedor, cuarto de repostería, cocina, baño, cuarto de asistencia y otros servicios.

La vivienda se conformaba por varios espacios integrados en una unidad, sin embargo, podía haber entre ellas grandes diferencias dependiendo de su número y amplitud. Hay algunas que se registran como viviendas bajas o viviendas altas, según el piso donde se ubicaban; a otras, se les distingue de las más comunes denominándolas vivienda principal. Las dos últimas eran las de mayor jerarquía social y se encuentran en las edificaciones más grandes y con varios pisos. Podían estar conformadas por sala, estudio, antesala, recámaras, comedor, asistencia, cuarto de mozos, cocina, despensa, azotehuela y bodega.

Sin embargo, las viviendas predominantes eran más modestas que la anterior, compuestas, por ejemplo, por sala, recámaras, cocina y azotehuela. A pesar de la variedad de dimensiones y disposiciones que presentan, lo que las diferencia de las casas es, que comparten el edificio con otros tipos de vivienda, ya sean cuartos, accesorias u otras viviendas.

El entresuelo se ubicaba en los descansos de las escaleras, por lo que necesariamente éstos se situaban en inmuebles con altos; estaba formado por varias piezas con ventanas hacia los patios.

La accesoria estaba ubicada en la planta baja del edificio al lado del zahúan o portón de entrada y podía haber más de una, dispuestas a lo largo de la parte frontal de la edificación. La peculiaridad, que la hace diferente del resto de las viviendas, es que se vincula directamente a la calle a través de una o más puertas y guarda total independencia del edificio, pues no se conecta con el interior. En general este tipo de vivienda consta de un sólo espacio cuadrangular, aunque las hay con una división al fondo para crear una recámara o una trastienda. También hay accesorias que en su interior tienen un segundo nivel formado por un medio piso de madera que era utilizado como recámara.

²¹⁴ De la Torre y Lombardo, “La vivienda en una zona al suroeste de la plaza mayor de la Ciudad de México (1753-1811)” *op. cit.*, p. 120

El cuarto se ubicaba indistintamente, al igual que las viviendas, en la planta baja -cuarto bajo-, o en la alta -cuarto alto. Era el tipo de vivienda más elemental pues consistía generalmente en un solo espacio, en el que habitaba toda la familia; sólo ocasionalmente tenía una cocina.²¹⁵

La accesoria y el cuarto

Si consideramos que los primeros edificios de apartamentos evolucionaron a partir de las accesorias, del cual serían un buen ejemplo las Casas de los Camilos.²¹⁶ Tendríamos que subrayar que las accesorias se definen como: “habitaciones bajas que se alquilan separadamente y tienen entrada por la calle”.²¹⁷ Es decir, la relación directa con la calle al estar en planta baja y ser de alquiler serían rasgos fundamentales; si se perdiera la condición de estar en las plantas bajas, sería primordial mantener la relación más directa posible con la calle, como sucede en los Camilos, donde para subir a los pisos superiores se accede directamente por una puerta que da a la calle y en la cual existen unas escaleras compactas que prescindiendo de un patio o vestíbulo para acceder distribuyen directamente a dos unidades por piso. Otra característica de la accesoria fue que: “[...] las habitaciones estaban blanqueadas, tenían un área para cocina y se trataba de un tipo de propiedad diseñada para el arrendamiento e inversión de los dueños”.²¹⁸ Es decir, las accesorias se componían por lo menos de dos espacios, un principal y otro secundario donde se albergaba la cocina. Asimismo, otra circunstancia central que identifica Sánchez sobre las accesorias, es la variedad de tipos que hubo y el falso histórico en que se ha caído al limitar esta arquitectura a una única condición de vivienda/taller.²¹⁹

²¹⁵ De la Torre y Lombardo, “La vivienda de la ciudad de México desde la perspectiva de los padrones (1753-1790)”, *op. cit.*

²¹⁶ Las Casas de los Camilos ca. 1758, se ubican en la calle de San Jerónimo esquina Correo Mayor en el Centro Histórico de la Ciudad de México y cuentan con dos niveles.

²¹⁷ Gabriela Sánchez, “Las accesorias una tipología de la arquitectura virreinal en la Ciudad de México”, ponencia sin publicar, *Primer Coloquio mexicano de Historia de la Construcción: materiales, técnicas y mano de obra*, México, INAH, 2014

²¹⁸ Sánchez, Gabriela, *op. cit.*

²¹⁹ Posiblemente ahí tenga su origen el concepto de ‘edificio de productos’. Al revisar el Archivo Albin, en la mayor parte de los planos en el título de proyecto se les define como “edificio de departamentos.” Si bien estos edificios de apartamentos fueron mayormente habitacionales, muchos tuvieron locales comerciales en planta baja. Por otro lado, también hubo algunos pocos proyectos intitulados como “edificios de productos”. ¿Cuál sería la diferencia? Siendo que los dos tipos fueron mayormente de alquiler y los dos mezclaron en la misma proporción vivienda y comercio. Una hipótesis sería el emplazamiento del inmueble. Encontramos los

En general la historiografía de la arquitectura novohispana ha definido la accesoria como sinónimo de taller en la planta baja sin embargo, al revisar el padrón de 1790 de la ciudad de México, es claro que esto no era así.²²⁰

Es decir, en ningún momento el concepto de accesoria se limitó a ser únicamente vivienda/taller como han apuntado múltiples autores, hubo una diversidad muy grande de este género; inclusive muchas de ellas sólo fueron viviendas, particularmente en el siglo XVIII. De ahí que no sea extraño especular que ante la necesidad de generar más recursos por parte de los dueños de las casas y/o ante la presión de alojar más personas en la ciudad, que a finales del siglo XVIII éste fenómeno se multiplicó y se construyeron *accesorias* en segundos pisos.²²¹



Figura 26: Vista de la fachada de las Casas de los Camilos, 2014.

“edificios de productos” en el actual centro histórico de la Ciudad de México y los edificios de apartamentos en colonias como Polanco, Condesa, Narvarte y Del Valle.

²²⁰ Sánchez, Gabriela, *op. cit.*

²²¹ Serían *accesorias* y no *cuartos*, en el sentido de que tendrían un acceso directo desde la calle y porque contarían con más de un espacio.

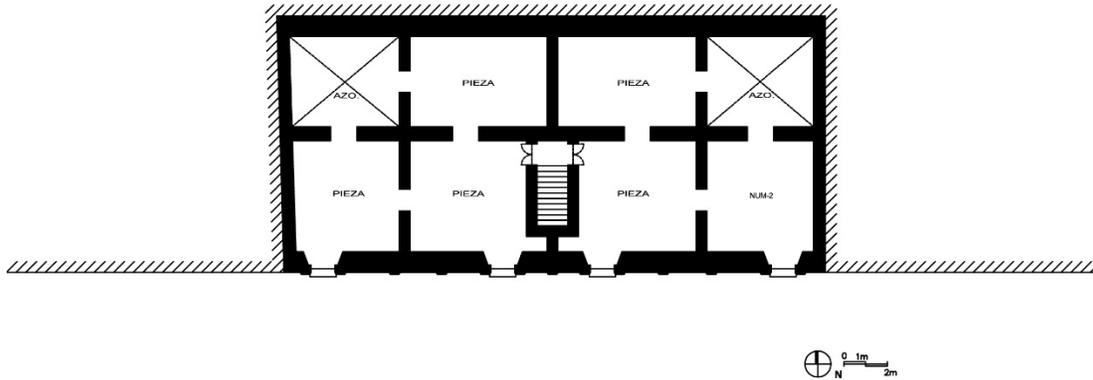


Figura 27: Planta de las Casas de los Camilos. Se observan los muros de carga masivos.

El tipo madrileño

En el segundo caso, dentro de un inmueble de varios niveles del cual son ejemplo las Casas de la Enseñanza,²²² se respetaría la forma y funcionamiento de la accesoria tradicional en planta baja y en los dos pisos superiores se implementaría lo que refiere Miguel de la Torre como el esquema de ‘tipo madrileño’.

[...] el acceso se logra mediante una escalera que sirve a dos departamentos en cada planta. En el interior, los departamentos se resuelven sobre un patio central relativamente amplio, que sirve como lugar de distribución para todas las piezas de la casa, permitiendo además la ventilación de los locales interiores.²²³

²²² Ubicadas en República de Argentina núm.24, en el Centro Histórico de la Ciudad de México, cuentan con tres niveles.

²²³ De la Torre, “Habitación Colectiva en la Ciudad de México”, *op. cit.*, p. 16



Figura 28: Vista de la fachada de las Casas de la Enseñanza, 2014

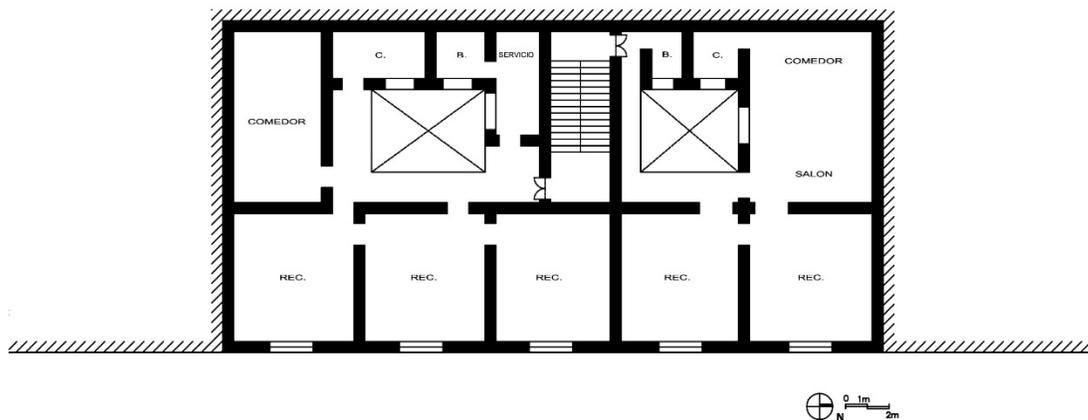


Figura 29: Planta de las Casas de la Enseñanza, ca.1755. Esta planta se obtuvo de la tesis de licenciatura de Miguel de la Torre Carbó, presenta algunas incongruencias, que no se pudieron solucionar, al no poder entrar al edificio para solventarlas.

Si bien es cierto que el esquema de las Casas de la Enseñanza es distinto al de los Camilos y tiene características relevantes que veremos repetidas en otros momentos en la arquitectura plurifamiliar en la Ciudad de México, por ahora es difícil comprobar que exista un vínculo directo entre esta arquitectura y España a través de la arquitectura habitacional madrileña del siglo XVIII. Pues no se encontraron otras referencias al esquema “de tipo madrileño” que señala de la Torre Carbó. Sin embargo, tratando de establecer semejanzas y diferencias con lo que el sostiene, a continuación describiremos las características fundamentales de esta arquitectura madrileña.

La arquitectura madrileña del siglo XVIII, en particular la habitacional, destaca en comparación con su contemporánea de la Ciudad de México por su marcada verticalidad, es decir, desde finales del siglo XVII vemos que los edificios en Madrid comenzaron a crecer considerablemente en altura, lo cual se pudo llevar a cabo entre otras muchas razones por un cambio en el sistema constructivo, lo cual no sucedió en México. Como describe la siguiente cita:

Al aumentar el número de plantas cambia la estructura y pasa de muro de carga a entramados de madera con plementería de piedra y ladrillo.²²⁴

Otro rasgo propio de esta arquitectura fue la importancia del balcón como elemento cardinal que dictó el orden y la composición de la misma y jugó un papel esencial en la habitabilidad de la vivienda. El cual no tuvo la misma complejidad ni importancia en la Ciudad de México (seguramente por lo benigno del clima del altiplano).

Lo que más caracteriza este tipo de viviendas es el hueco de fachada (el balcón madrileño). Es homogéneo, se repite en toda la superficie de dicha fachada y consta de varios estratos que van dando respuesta a varias funciones: la contraventana opaca interior (oscurecer); las hojas móviles de madera y vidrio (ventilar y mirar); las celosías móviles exteriores de madera (proteger del sol y ventilar). Los balcones tienen forma rectangular, son altos y los vidrios, en origen, se realizaban con piezas pequeñas que se iban ligando con plomo.²²⁵

Asimismo, algo que sí fue común en las dos ciudades fue la dimensión y jerarquía del patio al interior de los edificios como el elemento fundamental del partido arquitectónico. Sobre todo como señala la siguiente cita, en cuanto a la importancia que este tuvo en organizar al interior los distintos espacios:

Era frecuente que apareciesen espacios vivideros dando a fachada y, tras ellos y en segundo plano, espacios de alcoba. Las alcobas tendrán ventilación a través de los espacios delanteros y a veces incorporarán pequeños ventanucos altos (que darán a patios o a otras estancias interiores) para facilitar la ventilación cruzada.²²⁶

²²⁴ Carmen Martínez y Rodrigo Pemjean, “Reflexiones sobre la vivienda madrileña siglo XVIII-XX”, Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, 2014

²²⁵ Martínez y Pemjean, *op. cit.*

²²⁶ Martínez y Pemjean, *op. cit.*

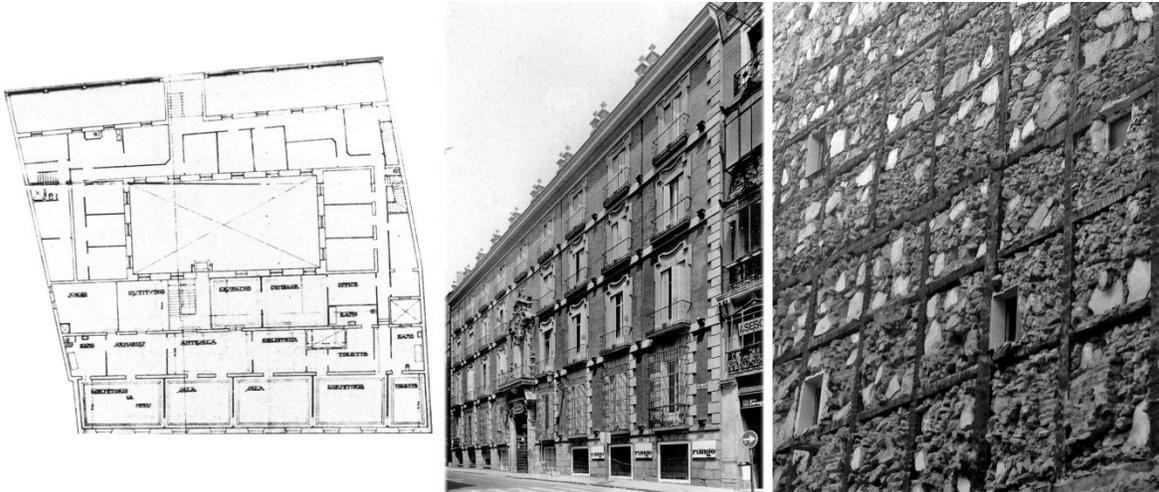


Figura 30: Ejemplo de la arquitectura construida en Madrid en el siglo XVIII, planta y fachada del Palacio de Miraflores, 1731; derecha: detalle de muro a base de entramados de madera con plementería de piedra y ladrillo en sustitución de los muros de carga convencionales.

Regresando al posible origen de los primeros edificios de vivienda plurifamiliar vertical en México vemos que existen dos esquemas distintos, independientemente de su naturaleza. Entre estos, la diferencia más significativa fue que en el segundo, en el “de tipo madrileño” el cubo de luz ocupó un espacio central y funcionó como distribuidor de todas las piezas. Habiendo una clara diferenciación entre los espacios nobles que dan a la fachada exterior y los de servicio que quedan relegados al interior y que ventilan e iluminan únicamente a través del cubo de luz. Las piezas que componen el área noble están unidas entre sí, a través de una circulación interior, además cada pieza tiene comunicación directa con el pasillo perimetral al cubo de luz. El comedor, pieza importante pero dispuesta de tal forma que sirve de espacio de transición entre la zona de servicio y el área noble (característica que luego veremos tanto en las casas de medio patio como en los edificios de apartamentos de finales el siglo XIX y principios del XX). Los espacios de servicio (cocina, baño, espacio de servicio/azotehuela) son los espacios más pequeños en dimensiones, estando el espacio de servicio contiguo al baño. En comparación con la casa de los Camilos donde el cubo de luz se mantiene de lado y al fondo y funciona como patio interior de servicio, a manera de azotehuela, privando de ventilación e iluminación abundante a las accesorias de planta baja (pues existen unos pequeños ductos para proveer de manera limitada la ventilación). Además, son sólo tres piezas de dimensiones similares, es decir, no existe una jerarquización dimensional de los espacios. Igualmente, sólo existe una circulación, al estar todas las piezas comunicadas directamente entre sí y no haber un vestíbulo o pasillo que

las comunique de forma independiente. Es decir, que para alcanzar la azotehuela hay que atravesar cualquiera de las dos piezas que están contiguas a la pieza que comunica con las escaleras. Por lo cual, se puede considerar más avanzado el esquema utilizado en las casas de la Enseñanza y la génesis de las distribuciones interiores que se desarrollaran después en la ciudad, en particular las soluciones paralelas a la calle (no así las desarrolladas en profundidad).

Siendo un caso o el otro, se puede afirmar que el primer esquema departamental en México nació a partir de un programa mixto, donde cohabitaron por lo menos dos usos diferentes, el de comercio en planta baja, a la manera de las accesorias tradicionales, y en los pisos superiores, la vivienda. En el caso de los Camilos y la Enseñanza con apartamentos de iguales características dentro de cada edificio, se condicionó a que fueran habitados por personas de grupos sociales afines, con la salvedad que no todos los niveles tenían la misma demanda. Esta homogeneidad social sería una de las características más importantes de los edificios de apartamentos, y lo que los distinguiría del resto de las opciones habitacionales.

El esquema de casas en varios niveles con unidades similares que se implementó a mediados del siglo XVIII, no se popularizó y se construyeron pocos ejemplos. Seguramente se debió a la indisponibilidad de suelo urbano céntrico y por tanto de precio elevado que hiciera rentable y necesidad construir en altura, pero también por la falta de una clase social o grupo que los habitara. Pues como se ha dicho, su condición de estar en medio, es decir, un tipo de morada más digna que un “cuarto” pero menos que una “vivienda” coadyuvó a que la población preferiría irse, según su economía, por uno u otro y no quedarse con un esquema intermedio.

Sin embargo, la corta existencia del esquema de casas en varios niveles no afectó que siguieran desarrollándose las “casas” con múltiples viviendas de distintas calidades y características dentro de un mismo inmueble, como fue el caso de las Casas de San Pedro y San Pablo, construídas en 1788.

Aunque San Pedro y San Pablo no representa la tipología de edificio de apartamentos, si representa un conjunto importante de habitación plurifamiliar. Además, casas como esta jugaron un importante rol en la transformación moderna de la ciudad. Dando inicio a partir de mediados del siglo XVIII a un proceso de zonificación (en términos urbanos modernos), que abrió una nueva forma de estructurar la ciudad. Dicho de otra manera, estas casas

tuvieron un programa mixto, pero la mezcla de usos y grupos sociales estuvo limitada por el estatus o condición social de las casas y viviendas que componían el inmueble y el emplazamiento urbano del mismo:

[...] se destacan dos procesos relevantes: el inicio de la segregación del uso de suelo de las viviendas, separando los espacios de habitación de los de trabajo y una diferenciación zonal de uso especializado, comercial de mayoreo por un lado y, por otro, artesanal y de pequeño comercio. Procesos que apuntan hacia el fin de la estructura urbana colonial y el inicio de la concepción de la ciudad moderna con espacios sociales y económicos segregados.²²⁷

Este cambio de sensibilidad por parte de los habitantes, sin duda sentó las bases para la futura adopción de la idea de privacidad dentro de la vivienda; apuntalando con ello, en el futuro, la reintroducción del edificio de apartamentos como el campeón de la privacidad en materia de vivienda plurifamiliar en comparación a la vecindad.



Figura 31: Plantas de las Casas de San Pedro y San Pablo del arquitecto Ignacio Castera, 1788. En la planta baja de lado izquierdo, se aprecian tres casas, con sus respectivos zaguanes, cocheras y accesorias. De lado derecho de la misma planta, al frente dando hacia la calle se aprecian dos casas que también cuentan con zaguán y accesorias pero no tienen cocheras. Es decir, siendo estas últimas casas, no son del mismo nivel y jerarquía que las tres primeras; el zaguán central da entrada al conjunto interior distribuido a manera de vecindad, en planta baja cada vivienda se compone de tres espacios: sala, recámara y corral. En planta alta de lado derecho, las casas cuentan con los siguientes espacios: sala, gabinete, asistencia, dispensa, comedor, cocina, azotehuela y entre 3 y 4 recámaras. Al interior del patio con esquema de vecindad, en la planta alta (noble) encontramos cuatro viviendas más. Las cuales son mucho más amplias que las viviendas de la planta baja y estarían en dimensiones más cercanas a las casas, sin embargo, al estar en una sola planta y no contar con la dependencias de planta baja se clasifican como viviendas y no como casas.

²²⁷ De la Torre y Lombardo, “La vivienda de la ciudad de México desde la perspectiva de los padrones (1753-1790)”, *op. cit.*

Una novedosa opción de vivienda colectiva, los edificios de apartamentos durante el Porfiriato, 1876-1910

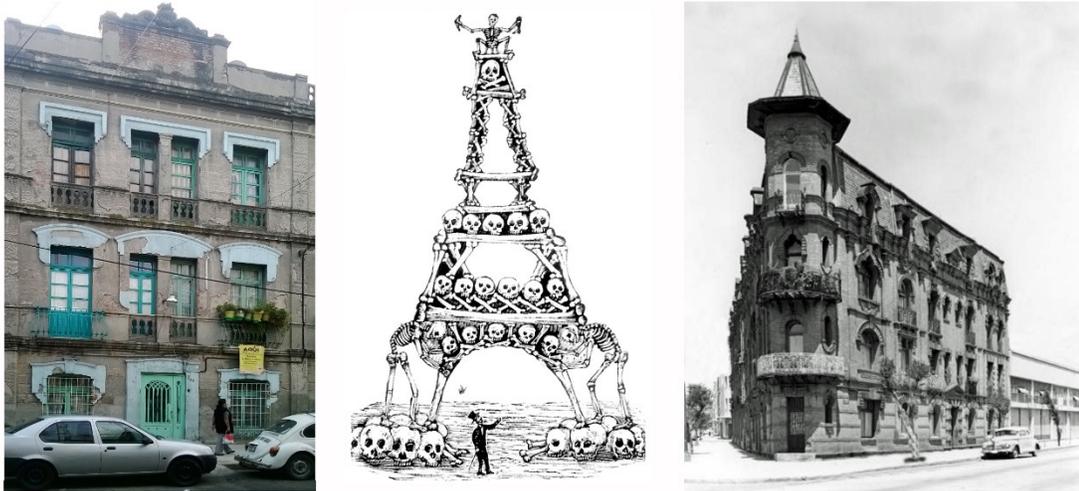


Figura 32: Al izquierda, vista de la fachada de una “casa de apartamentos modesta pero decorosa”, en la colonia Santa María la Ribera, ca. 1900; al centro, tinta sobre papel, la “Torre Eiffel de Calaveras”, Manuel Manilla, ca. 1889, ejemplo de la mezcla de dos tradiciones; a la derecha, edificio de apartamentos en la calle de Berlín en la colonia Juárez, de R. A. Pidgeon, ca. 1900.

El tránsito de la Nueva España hacia una nación independiente no fue fácil y significó un periodo de cambios drásticos, rupturas e intensa lucha social y política. Sin embargo, en materia habitacional, en buena parte del siglo XIX, se continuaron las mismas prácticas y formas de habitar que se habían gestado durante los tres siglos anteriores. Los cambios más radicales en esta materia no vendrían hasta la sexta década de aquel siglo, después de las reformas liberales de unos años atrás; las cuales trastocaron por completo el panorama económico, social y el urbano arquitectónico. Estas reformas dieron paso a un crecimiento urbano basado en un nuevo paradigma que evidenció la asimilación de nuevas costumbres, particularmente las de origen francés, pero también anglosajón (inglés y estadounidense), en detrimento de la tradición española y las raíces grecolatinas.²²⁸

El norte estético que guiara los rumbos y las tareas de los artistas académicos mexicanos en la primera parte del siglo XIX comenzó a desplazarse en los años sesenta: ya no más la Roma

²²⁸ Aunque hay que reconocer que no dejaron de existir, el rechazo no fue una excepción de México, fue un fenómeno común en América Latina pues tuvo sus raíces en las luchas de independencia de las naciones que la conforman. Como señala Jorge Francisco Liernur: “Para las ciudades latinoamericanas, la metrópolis equivalente era Madrid, una ciudad con una tradición cultural separada de ellas por casi un siglo de feroces batallas y un menosprecio elaborado. España era el atraso; el clero, la impotencia.” En: Jorge Francisco Liernur, “América Latina. Los espacios del “otro”, en: Richard Koshalek y Elisabeth A. T. Smith, *A fin de siglo. Cien años de arquitectura*, México, Colegio de San Ildefonso, 1998, p. 279

del clasicismo y del romanticismo nazareniano, sino el París rumboso y seductor de los salones y las exposiciones universales.²²⁹

En los censos de 1848 y 1882 aún no se tiene noticia del “edificio de apartamentos” como una de las categorías de vivienda censadas, pero sí aparece la palabra “departamento”²³⁰ dentro la categoría de “otros” en el censo de 1882.²³¹ Lo que nos podría indicar que aparecen espacios nombrados y reconocidos como tal, pero que por su reducido número o por cómo está estructurada la base de datos del censo acaban dentro de esta singular categoría, donde también se encuentran espacios como: cuevas, galeras, huertas, jardines, potreros, salones, solares, sotabancos, torres y zaguanes. Además dentro de los censos, aún persiste la confusión en torno a los conceptos de casa, vivienda y edificio, en relación a su definición y composición con respecto a los cuartos o piezas que se alquilan de forma independiente al interior de los mismos,²³² no existe aún una clara distinción entre unifamiliar y plurifamiliar. De cualquier forma, se puede especular que el término ‘departamento’ permitió incorporar nuevas características que como se ha visto antes el *cuarto* y *accesoria* imposibilitaban.

De la comparación de estos dos censos se pueden extraer datos importantes; por una parte, el gran número de “cuartos” que había (50% en 1848 y 45% en 1882) y por otro, el alto número de habitantes que residía en ellos, alrededor del 40% de la población de la ciudad en ambos momentos. Es decir, entre 1848 y 1882 buena parte de la población de la Ciudad de México (48 y 60%) vivía en sólo 20% de las casas, subdivididas entre 10 y 105 viviendas; un tercio de los habitantes (30 y 26%) se concentraba en las fincas formadas por tres o nueve viviendas; y sólo el 18 y 12% de la población habitaba en casi la mitad de las casas de la

²²⁹ “La presencia de los modernistas mexicanos fuera de México: El tránsito de la marginalidad provinciana al protagonismo cosmopolita”. En: Fausto Ramírez, *Modernización y modernismo en el arte mexicano*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008, p. 171

²³⁰ “Apartamiento. M. compartimiento o departamento de una casa; parte de esta que constituye habitación por sí sola, con servicio de cocina y todo lo concerniente a la vida doméstica. (galicismo que ha adquirido carta de ciudadanía en toda América hispana. Se hizo de uso oficial, por la sanción de los llamados expertos, voceros de la radio. A pesar de todo, la única voz propia es la castiza y vieja y españolísima DEPARTAMENTO)”, cfr. en: Francisco J. Santamaría, *Diccionario razonado de mexicanismos*, Porrúa, México, 1959. Cita extraída de Alejandro Pérez-Duarte, “La instauración del apartamento moderno”, *op. cit.*, p. 183. Por tanto, la utilización de la palabra “apartamento” o “apartamiento” en lugar de “departamento” sería una moda propia del siglo XX, y sobre todo a partir de la llegada de la radio en la década de 1920.

²³¹ María Dolores y María Gayón, “Viviendas casas y usos de suelo en la ciudad de México, 1848-1882”, En: Rosalva Loreto López (Coord.), *Casas, viviendas y Hogares en la Historia de México*, México, Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México, 2001, p. 347

²³² Dolores y Gayón, *op. cit.*, p. 341

ciudad (48 y 42%) formadas por una o dos viviendas.²³³ Por tanto, el tipo predominante de vivienda en la ciudad en este periodo fue el cuarto. Como ya se ha dicho, los *cuartos* eran espacios de una sola habitación, donde vivía una familia y su principal función era dormitorio y los servicios eran comunes para toda la casa. Sin embargo, no queda claro la definición espacial precisa de todos estos cuartos y si todos eran cualitativamente parecidos.

En casi 40 años transcurridos entre los dos padrones estudiados, la población tuvo un importante aumento que se vio reflejado en el incremento de viviendas y en el promedio de personas por vivienda que se conservó semejante. Sin embargo, esta correspondencia no se dio con el número de casas, cuyo aumento fue proporcionalmente menor al de las viviendas y al de los habitantes a pesar de la expansión de la ciudad. Estos aumentos diferenciados de casas y viviendas nos muestran una ciudad que experimentó dos fenómenos: un proceso de densificación de las casas existentes, por una subdivisión interna de las fincas, y el de la construcción de nuevas casa, muchas de ellas con múltiples viviendas.²³⁴

Parte de este fenómeno, sobretodo dentro del sector de vivienda dirigido a una emergente clase media ligada al crecimiento de la burocracia, las nuevas instituciones públicas del país, y al comercio, se explicaría a partir de la reintroducción de los edificios de apartamentos. Los cuales entendidos como casas con múltiples viviendas, manifestaron una prueba innegable del desarrollo económico, del tránsito de una economía cerrada y monopólica a una capitalista.²³⁵

Por otro lado, en este escenario, la vecindad entendida como el esquema que nace de un conjunto de viviendas distribuidas a partir de una calle interior, dónde coexisten viviendas de distintas dimensiones y calidades y por tanto habitan grupos sociales diferentes perdió popularidad en las clases afortunadas en favor de esquemas habitacionales que garantizaran ante todo el estatus social. Sobre todo, porque la mayor parte de las vecindades fueron densificadas durante el Porfiriato, las existentes fueron reformadas para albergar una mayor población y las nuevas construidas en estas condiciones, fomentando el hacinamiento y

²³³ Dolores y Gayón, *op. cit.*, p. 344

²³⁴ Dolores y Gayón, *op. cit.*, p. 354

²³⁵ Es también importante señalar el proceso de industrialización que experimentó la Ciudad de México, sobre todo a partir de la puesta en funcionamiento en la década de 1870 del ferrocarril que comunicó el Puerto de Veracruz con la capital del país, pasando por otras ciudades, entre ellas Puebla. Por tanto, como ya se señaló es innegable el flujo de inmigrantes hacia la Ciudad de México, a través de un proceso de proletarianización de la población campesina. Lo que derivó en la precarización de las condiciones de la vivienda en la capital y actuó indirectamente como uno de los factores que expulsaron a la población más favorecida del centro de la Ciudad de México hacia la periferia, a las nuevas colonias que se estaban fraccionando, en busca de una mejor calidad de vida y espacios menos hacinados. No obstante, es menester señalar que esta investigación se centra en la implementación del modelo de vivienda conocida como edificio de apartamento y en las clases sociales a las que se destinó esta vivienda, por lo que los problemas y características de la vivienda para otros grupos sociales no está tratada con la misma extensión.

dando inicio a la concepción actual de que vivir en una vecindad es sinónimo de muchedumbre y pobreza.

De ahí que a la par de los “edificios de apartamentos” se desarrollaron innumerables “privadas” que curiosamente en el fondo siguieron el esquema de distribución espacial de la “vecindad”, pero con una sutil diferencia, una mayor homogeneidad social de habitantes de un estrato social medio, medio-alto. Esto se logró a través de sus características materiales: metros cuadrados, modernas instalaciones, cantidad de unidades, calidad constructiva y sobretodo mediante la adopción de novedosos estilos arquitectónicos. Pero también por una mayor oferta, resultado de un creciente mercado inmobiliario, dirigido sobre todo a estos grupo sociales con solvencia económica; en donde a diferencia de la época colonial los caseros poco laxos y tolerantes con el infortunio de sus inquilinos, recurrieron al desalojo de los morosos. Fue así, que en la Ciudad de México del último tercio del siglo XIX los instrumentos de imposición del orden capitalista fueron implacables. Esta circunstancia jugó un papel cardinal en la progresiva segregación social de la habitación según la clase social de la población, y junto con tipologías mejor adaptadas a estas prácticas, como fueron los edificios de apartamentos y las privadas se generalizó este fenómeno.

Con respecto a los edificios de apartamentos encontramos ejemplos primitivos de su reintroducción en colonias como Santa María la Ribera²³⁶ y partes de la San Rafael²³⁷ alrededor de 1900. En particular, en los límites de la colonia Santa María la Ribera²³⁸ con la zona de Nonoalco Tlatelolco y la colonia Buenavista. Dónde a decir de Vicente Martín hallamos “casas de apartamentos modestas pero decorosas y edificios multifamiliares para empleados y obreros”²³⁹ ligados a la industria del ferrocarril que se encontraba próxima. Es decir, hubo por lo menos dos variantes.

²³⁶ La colonia Santa María la Ribera fue creada en 1861 y aparece por primera vez en el Plano General de la Ciudad de México 1861. Véase: Martín, *op. cit.*, p. 42

²³⁷ La colonia San Rafael fue creada en 1882 e incorporó dentro de ella un “fraccionamiento irregular” creado en 1859 conocido como la de Arquitectos. Véase: Martín, *op. cit.*, p. 36

²³⁸ La estación Buenavista y el ferrocarril México-Veracruz se inauguró en 1873, pero desde 1867 ya había operación de trenes en los alrededores.

²³⁹ En esta cita se aprecia como el autor hace una distinción, entre el multifamiliar y el edificio de apartamentos en cuanto a las clases social de sus habitantes. El primero sería un edificio de vivienda colectiva vertical destinada a clases proletarias y el segundo para sectores medios. Esta distinción es importante porque la vivienda colectiva social promovida por el Estado a mediados del siglo XX se denominó justamente multifamiliar, mientras que los edificios contemporáneos financiados por particulares se denominaron como apartamentos, distinción que prevalece hasta nuestros días. Véase: Martín, *op. cit.*, p. 47



Figura 33: Ejemplos de Tenements neoyorquinos de finales del S. XIX, fachada, planta tipo y vista. Se aprecia una solución en profundidad

Los edificios multifamiliares

La primera variante, los denominados edificios multifamiliares²⁴⁰ aparentan estar más ligados conceptualmente a los llamados *tenements*²⁴¹ norteamericanos que a los apartamentos parisinos o a las tradiciones locales de vivienda plurifamiliar, al estar dirigidos principalmente a obreros, aunque al interior no necesariamente respetaran el esquema resuelto en profundidad típico de la lotificación neoyorquina, por lo cual, se puede afirmar que son el resultado de una mezcla y su origen preciso es aún desconocido.

La razón detrás de su existencia la encontraríamos en la transformación de la antigua tradición de viviendas plurifamiliares que albergaran o posibilitaran el vivir y trabajar en el mismo espacio, a manera de las viejas accesorias o el concepto de la casa/taller del *ancien régime* a una nueva economía capitalista; donde el sistema económico y la producción ya no

²⁴⁰ Enrique de Anda define “multifamiliar” como: “el nombre genérico que en México se dio al edificio de varios niveles que sirvió para alojar viviendas en unidades independientes llamadas “departamentos”, siguiendo fundamentalmente el esquema de prisma cuadrangular usado en los primeros edificios que con este fin se proyectaron en Europa central desde la década de los años veinte. Mario Pani fue el principal difusor del término que como tal, sigue siendo vigente en México.” En: De Anda, *Vivienda colectiva de la modernidad en México*, op. cit., p. 21. En cambio, Vicente Martín, la define como una tipología particular para una clase social específica, que además es de condición humilde en contraste con el concepto opuesto el de la ‘casa de apartamentos’ destinada a grupos sociales más acomodados. En cualquier caso, se presume que es un término acuñado a mediados de siglo XX. Por lo que en esta investigación, se utiliza con esa salvedad de forma retroactiva.

²⁴¹ El término en inglés *tenement* se refiere en un sentido más amplio e histórico a cualquier edificio no necesariamente construido exprofeso para ello donde habitan múltiples familias. En el caso particular de los Estados Unidos y de la ciudad de Nueva York el término reunió otras características a partir del *Tenement House Act* de 1867. En el cual básicamente se comenzó a legislar sobre la vivienda plurifamiliar vertical popular en términos de requerimientos mínimos de habitabilidad. En particular, en cuanto requerimientos sanitarios, de ventilación e iluminación.

están ligados al artesano y a la pequeña empresa familiar, sino a las grandes fábricas, y por tanto se puede resolver la vivienda de otra forma, a través de un esquema más compacto, porque el trabajador se desplaza a la zona de trabajo.²⁴² En este caso, los patios y talleres de trenes de Buenavista y las primeras fábricas modernas y bodegas que se instalaron en el entorno de Santa María la Ribera y la colonia Atlampa.



Figura 34: Fachada e interiores del edificio ubicado en Dr. Atl núm. 273, 2015. Ejemplo de un multifamiliar para empleados y obreros ca. 1900.

Como ejemplo de esta arquitectura encontramos la obra del ingeniero de origen francés Juan D. Fleury.²⁴³ Quien construyó de forma prolífica en la colonia Santa María la Ribera, no sólo edificios multifamiliares, del cual es ejemplo el edificio ubicado en Dr. Atl

²⁴² En el siglo XIX se va definiendo una división cada vez más tajante entre el hogar y el trabajo. Los antiguos hogares donde se mezclaban usos y personas, donde se fabricaban cosas, artesanías, etc. se van perdiendo. El hogar se convierte en un lugar reservado únicamente para la familia. El papel que la mujer guardada en este nuevo hogar es el de una guardiana de la familia y sus valores. En contraste con el papel del padre que sale a la ciudad en busca del pan de cada día. La ciudad como campo de batalla y antónimo de todo lo que el hogar es, el hogar protege a sus miembros de la ciudad. Por lo cual, en este escenario aparece como ridículo el pensar en compartir el hogar, la vivienda, sería como incorporar o meter algunos de los peligros del exterior al interior de la casa. Esta forma de pensar tan presente en la segunda mitad del siglo XIX, abonó a la reintroducción del edificio de apartamentos. En el sentido de ser el menor de los males, es decir, la mejor opción sería albergar a cada familia de forma individual en su propia casa individual, pero al no existir las condiciones por un sin número de razones, desde la falta de espacio hasta el costo que esto implicaría, el edificio de apartamentos resurgió como una solución intermedia que garantizaba la privacidad que no se encontraba en las vecindades aunque se aceptara vivir aun de forma colectiva y plurifamiliar.

²⁴³ Martín, *op. cit.*, p. 47

núm. 273,²⁴⁴ sino casas y otras tipologías como la “fabrica más moderna de la República”²⁴⁵ que está ubicada en la calle de Fresno núm. 131.²⁴⁶



Figura 35: Fachada interior y detalles del edificio ubicado en Dr. Atl núm. 273, 2015. Ejemplo de un multifamiliar para empleados y obreros ca.1900.

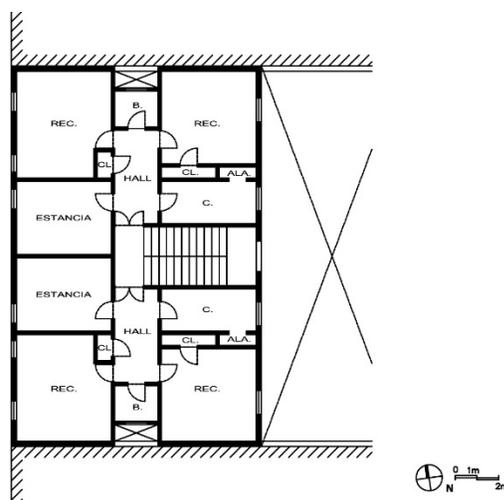


Figura 36: Planta tipo del edificio ubicado en Dr. Atl núm. 273. Ejemplo de un multifamiliar para empleados y obreros ca.1900. Aunque tiene un aspecto neoyorquino la distribución interior es fruto de otra tradición, más ligada a otros ejemplos locales, sin embargo incorpora un distribuidor a manera de *hall*.

El terreno donde se desplanta el edificio ubicado en Dr. Atl núm. 273 es profundo y tiene una superficie de: 857.5 metros cuadrados, por lo cual el partido arquitectónico se resuelve en tres cuerpos similares que se repiten al fondo, de tal forma que hay igual número de cubos de luz. A cada apartamento se accede desde las escaleras y se llega a un amplio

²⁴⁴ Este edificio ubicado en la calle de Dr. Atl núm. 273 no aparece señalado en el Plano de la Ciudad de México de 1889 publicado por C. Montauriol, por lo cual asumimos que es necesariamente posterior.

²⁴⁵ Martín, *op. cit.*, p. 47

²⁴⁶ Véase: Israel Katzman, *Arquitectura del Siglo XIX en México*, México, trillas, 2ª edición, 1993, p. 354

pasillo que funciona como distribuidor a todas habitaciones. La distribución de uno de ellos que se pudo visitar (en 2015) es la siguiente. Al interior existen tres piezas, una de ellas es destinada a la estancia/comedor y las otras dos restantes a las recámaras. El apartamento cuenta con una cocina, con alacena y un cuarto de baño. Es notable que existe un pequeño cuarto que funciona como área de guardado closet. Los lavaderos están fuera de los apartamentos y son colectivos. La superficie aproximada de los apartamentos es de 90 metros cuadrados. Salvo los que están en planta baja que se son más pequeños al travesar la circulación principal del inmueble a todo lo largo.

Las casas de apartamentos

Por su parte la segunda variante, las llamadas “casas de apartamentos” se diferenciarían sobre todo de los “multifamiliares” por la clase social a la que estuvieron destinados, más allá de cualquier diferencia arquitectónica significativa.²⁴⁷ Pues, al igual que los “multifamiliares”, las “casas de apartamentos”, estuvieron vinculados a las tradiciones extranjeras. Sin embargo, en su caso, no sólo encontramos una mayor diversidad estilística, fruto del nivel económico superior de las personas que los habitaron y un gusto más trabajado, por ejemplo, la francesa, la inglesa, la española y por último, la estadounidense pero de un tipo distinto al *tenement*; sino que también observamos que los modelos que copiaron fueron fuertemente aclimatados y se alejan sustancialmente de los modelos base.

La influencia francesa, fue fruto tanto de la importancia que tuvo en aquella época en México esta comunidad, en particular el grupo denominado como los Barcelonnettes, como por el progreso técnico y cultural que representó Francia durante el siglo XIX; la cual se convirtió en la potencia cultural del periodo que se ha conocido como la *Belle Époque*.²⁴⁸ En el ámbito urbano arquitectónico, la Academia de las Bellas Artes de París jugó un papel decisivo como referencia y escuela de muchos arquitectos que ejercieron en México; y la ciudad de París renovada por el Barón Haussman, ejemplificó el orden y el progreso, dónde los edificios de apartamentos jugaron un rol cardinal. De ahí que no fuera extraño que en

²⁴⁷ Son muchos los ejemplos de Casas de apartamentos en la colonia Santa María la Ribera, por ejemplo, el edificio ubicado en la calle de Jaime Torres Bodet núm. 83

²⁴⁸ Se considera que la *Belle Époque* abarcó el periodo comprendido entre 1871 a 1914.

pocos años aparecieran numerosos edificios de apartamentos con ‘aires franceses’ en la Ciudad de México.

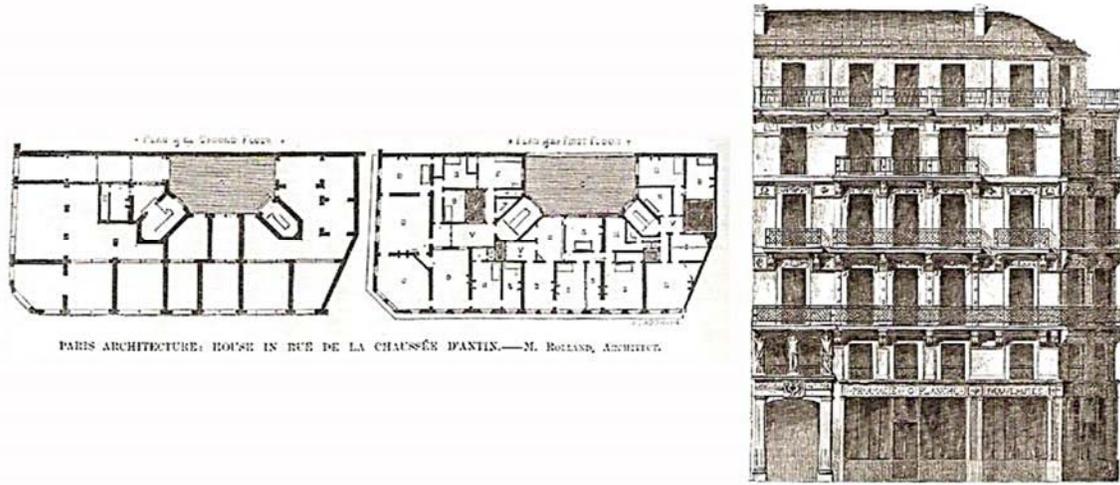


Figura 37: Planta y fachada de un edificio de apartamentos ‘tipo Hausmaniano’. Al comparar las plantas y alzados de un edificio de apartamentos Hausmaniano comprobamos que guarda poca relación con lo que se construyó en la Ciudad de México a finales del siglo XIX y principios del XX; tanto en su proporción y dimensión como en su distribución interna. De ahí que sea importante el concepto de que la arquitectura que se dio en México tuvo “aires francés”.

Es importante resaltar, como ya se señaló, que aunque existió una influencia francesa considerable no se manifestó cabalmente el modelo de apartamento parisino Hausmaniano en la Ciudad de México, arquetipo principal del periodo. Se adoptaron elementos, detalles y conceptos, como la enfilada de las habitaciones y otras ideas de distribución interna de los apartamentos; pero no se apropió el modelo completo en México.

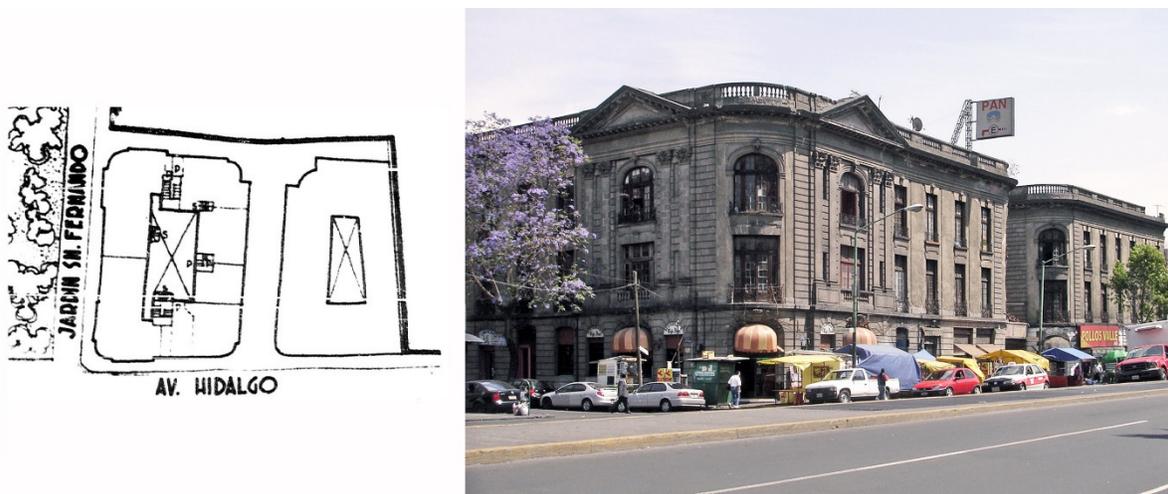


Figura 38: Vista de la fachada en 2008 y planta de conjunto del edificio “San Fernando”. En la fotografía se aprecia la composición académica de la fachada, así como su proporción horizontal más que vertical fruto de tener sólo tres niveles; esta fue una característica común en los edificios de apartamentos en la Ciudad de México en este periodo.

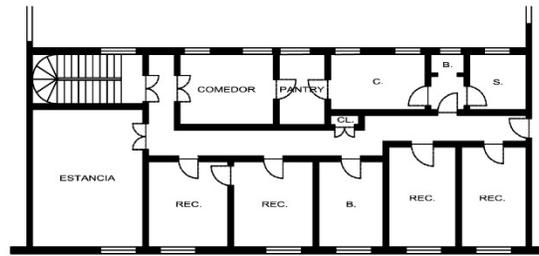


Figura 39: Planta tipo de un departamento del edificio San Fernando.

Un ejemplo de un edificio de ‘aires franceses’ sería el edificio San Fernando, ubicado en Hidalgo núm. 119. El cual se compone de dos cuerpos independientes de tres niveles, con una calle privada al centro que los separa. El terreno tiene una superficie de 2,860 metros cuadrados. La planta baja de ambos inmuebles se dedica al comercio con locales de diversos tamaños, las dos plantas restantes a la vivienda. Se desconoce con exactitud la cantidad de apartamentos por planta pero se estiman que son cinco por cada cuerpo, es decir un total de veinte apartamentos en los dos edificios.



Figura 40: Vistas de los patios interiores del edificio San Fernando, 2008. En la foto de la izquierda se aprecian las escaleras como volúmenes independientes; en la foto derecha se aprecian la sucesión de ventanas, la primera del lado derecho y más grande es la que corresponde al comedor, después le sigue la del Pantry, y el par de la cocina.

Los apartamentos rondan los 200 metros cuadrados de superficie y la distribución de uno de ellos que se pudo visitar (en 2008) es la siguiente. Al entrar se llega a un pequeño

pasillo que funciona como vestíbulo y que conduce inmediatamente al comedor, si se toma el pasillo a la derecha se llega la estancia. El mismo pasillo que forma una escuadra atraviesa todo el apartamento, dejando de lado del apartamento que ve al patio interior del edificio todos los servicios a excepción del baño principal y del lado que ve al exterior, que en el caso del apartamento que se visitó la vista es hacia la calle privada, donde tenemos la estancia, el baño y cuatro recámaras. Dimensionalmente el espacio más importante es la estancia, seguido del comedor. El baño principal es de un tamaño considerable (*salle de bain*), casi de la misma dimensión que las habitaciones. Dos de las cuatro recámaras están conectadas entre sí a través de una puerta entre ellas al interior de cada habitación. A la zona de servicio se accede por el comedor a través de lo que actualmente se usa como un desayunador pero en aquella época seguramente fue un *Pantry* (despensa).²⁴⁹ De la cocina se pasa a un pequeño vestíbulo que permite salir del área de servicio y llegar al pasillo principal que articula todo el apartamento o acceder al baño de servicio o al cuarto de servicio. El apartamento cuenta con una doble circulación, teniendo el área de servicio una entrada propia a través del cuarto de servicio desde un cubo de escaleras destinado a ese propósito. El pasillo que articula todo el apartamento tiene un pequeño closet integrado en el muro, a manera de closet de blancos. El edificio no contó con elevador.

²⁴⁹ *Pantry* es un espacio o pieza auxiliar a la cocina donde la comida y utensilios culinarios se guardan. El concepto inglés del siglo XIX tuvo su origen en una palabra francesa: *paneterie*, la cual se refería únicamente al espacio donde se hacía el pan y se guardaban los elementos necesarios para ello. En Francia el mismo espacio se denomina como un: *garde manger*. En México y en castellano lo mismo lo llamamos despensa, la cual es básicamente una estancia fresca donde se almacenan los alimentos antes de utilizarlos. Las despensas fueron comunes en las casas antes del uso extensivo del refrigerador. Por otro lado, una alacena es una palabra de origen árabe que tuvo su origen como un elemento arquitectónico: es hueco abierto en la pared creando un receptáculo en el que se disponen repisas y que se resguarda con una o dos puertas, que por lo general disponen de ventilación o permiten ver el interior. También existen alacenas muebles construidas en madera que pueden trasladar o colgarse en diferentes emplazamientos.



Figura 41: Vistas interiores del edificio San Fernando, 2008. A la izquierda se aprecia una de las escaleras principales que conduce a los apartamentos, los escalones son piezas monolíticas de terrazo; a la derecha se ve a través del plafón de manta de cielo la estructura del sistema de entrepisos, el cual se denomina “Guastaviano” y representa una evolución tecnológica de la más conocida “bóveda catalana”.

Otra influencia sería la inglesa, cabe recordar que durante el gobierno del Presidente Díaz se habían estrechado considerablemente las relaciones con el Reino Unido. Gran parte de la banca y de las infraestructuras del país y la Ciudad de México estaban financiadas o dirigidas por capital Inglés, como los ferrocarriles, o el alumbrado público capitalino, así como el sistema de tranvías; además su influencia no se limitó a la implementación de estas tecnologías sino también al ámbito cultural. La forma de vida a la “anglosajona” empezó a tomar importancia, sobre todo de forma importante el lado higienista.²⁵⁰ Como describe Miguel de la Torre el esquema denominado “Inglés”:

El acceso es semejante a los madrileños, pero el departamento se resuelve sobre un estrecho frente, con toda la profundidad del lote, iluminándose las piezas interiores a través de un patio alargado a manera del *Flatt*. Nótese que la amplitud de los patios no es ya la de la antigua vecindad. Tiene estos departamentos el acceso al servicio por los sótanos, mediante un patio inglés.²⁵¹

²⁵⁰ “Durante los pasados 60 años, Inglaterra ha estado enseñándonos la lección de que una enfermedad exótica, donde quiera que este, no puede asirse o desarrollarse en ciudades saludables; ciudades provistas con un suministro de agua en suficiente proporción con su población; [...] Debemos imitar el ejemplo que Inglaterra nos da constantemente, no sólo para el propósito de prevenir la exportación de enfermedades a otros países, sino también para protegernos contra ellas.” Doctor Eduardo Liceaga, 1909. En: Sánchez, Gerardo G., *Planeación Moderna de Ciudades*, p. 245

²⁵¹ De la Torre, *op. cit.*, p. 17



Figura 42: Planta y fachada de un edificio de apartamentos ingles arquetípico. *St. George's Court* del arquitecto Paul Hoffman, 1906. Se observa el recurso común del *bay window* y como material el tabique. Los esquemas de distribución son mayormente en profundidad alrededor de un patio, emulando de cierta forma el esquema de alcayata.

Un ejemplo de esta influencia²⁵² sería el edificio ubicado en la calle de Versailles 106/110 en la colonia Juárez. Edificio compuesto por tres cuerpos, cada cuerpo de tres niveles con dos apartamentos por piso. Los apartamentos angostos se resolvieron en profundidad. Al entrar se accede a un pasillo el cual comunica inmediatamente con la biblioteca y el salón (estancia), las dos piezas más importantes y las únicas que dan hacia la calle. Es de señalar que el salón tiene un ventanal resuelto a la manera inglesa con un *bay window*, otorgándole más importancia y presencia que a la pieza contigua, la biblioteca. Por el mismo pasillo se accede a una primera habitación y después se llega a un espacio vestibular que funciona como comedor. Del cual en un extremo parte de nuevo el corredor que se dirige al fondo del apartamento, comunicando tres recámaras y como remate del pasillo un único baño. Donde también existe una puerta que comunica a la zona de servicio que está compuesta por la cocina. Es importante recalcar como señala la anterior cita que el edificio tuvo una doble circulación, con el acceso al servicio por los sótanos mediante lo que de la Torre denomina como 'patio inglés'. Se conoce que los cuartos de servicio y otras dependencias se ubicaban

²⁵² Otros ejemplos de este tipo de edificios de influencia inglesa, los encontramos en la colonia Roma, fraccionamiento urbanizado por la compañía Terrenos de la Calzada de Chapultepec, dirigida Walter Orrin, empresario de origen inglés en 1902. Sobre Insurgentes esquina Álvaro Obregón aún existe en partes el conjunto Parque Lascurain, conjunto que Miguel de la Torre valoró por su avanzado esquema de implantación, con una mezcla de casa unifamiliares y edificios de apartamentos entorno a un parque interior privado. Casi enfrente sobre la avenida de los insurgentes existen también dos edificios que incorporan el recurso del *bay window*, sin embargo, desconocemos sus distribuciones interiores. Un último ejemplo destacado es la obra de R. A. Pidgeon, de quien conocemos el edificio de la Brujas en la plaza Rio de Janeiro y el edificio en la calle de Berlín en la colonia Juárez.

también en el sótano, de ahí que el apartamento solamente tenga una cocina y no cuenta propiamente con un cuarto de servicio.

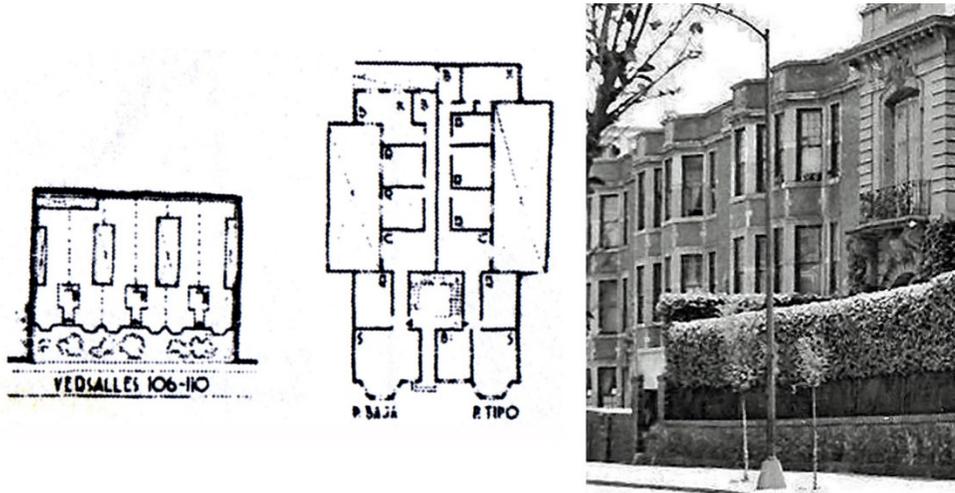


Figura 43: Vista de la fachada del edificio ubicado en Versalles núm. 106-110, ca. 1970. La fachada del edificio aun existe aun, pero se encuentra completamente tranformada, inclusive con un nivel menos.

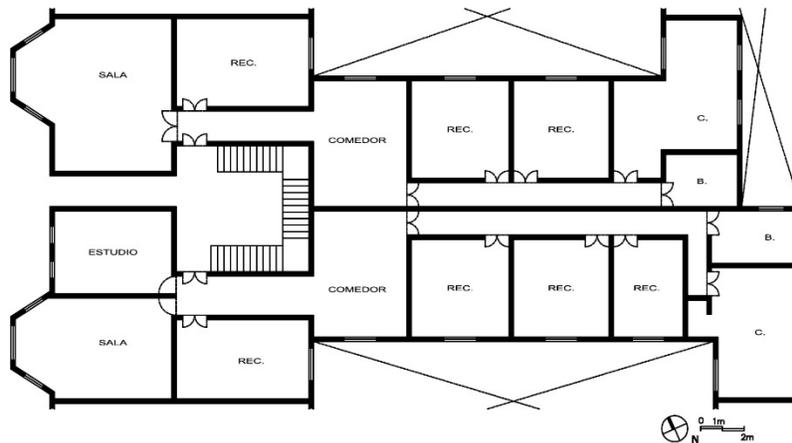


Figura 44: Planta de un apartamento tipo del edificio ubicado en Versalles núm. 106-110.

Una influencia adicional, que no hay que soslayar fue la española, no se puede pensar que los lazos culturales, sociales y económicos se hayan roto por completo aunque entre México y España haya ocurrido una guerra y un distanciamiento durante el siglo XIX.

En términos generales, en las ciudades más importantes de España como Madrid, hubo un claro fenómeno de densificación a través de la verticalización de la vivienda; desde finales del siglo XVIII y durante todo el siglo XIX la arquitectura habitacional plurifamiliar (los edificios de apartamentos) pasó de tres a seis niveles. En Madrid el modelo más representativo se conoce como el ‘piso Alfonsino’ y es el esquema habitacional que se

desarrolló en el distrito de Salamanca (el ensanche Madrileño), uno de los barrios más representativos del siglo XIX. Los pisos Alfonsinos tienen:

La estructura era de muros de carga con entramados de madera. Los muros de carga principales eran paralelos a la fachada aunque aparecían otros perpendiculares para arriostrar. La aparición del hierro fundido y por tanto, la incorporación de las estructuras metálicas en la vivienda permitirán ir simplificando el sistema y reducir los muros de carga. Al aumentar el número de plantas cambia la estructura y pasa de muro de carga a entramados de madera con plementería de piedra y ladrillo. Y en paralelo aparecieron pilares de fundición de hierro (en el XIX) que permitieron aumentar las luces estructurales en algunos espacios de la vivienda.²⁵³

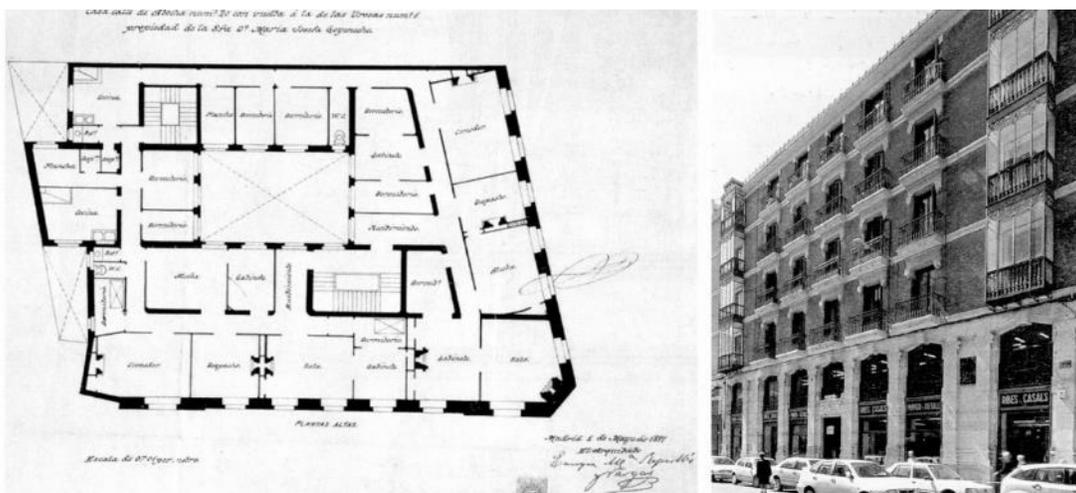


Figura 45: Planta y fachada de un edificio arquetípico de apartamentos Madrileño de finales del siglo XIX del arquitecto Enrique María Repullés y Vargas

El edificio ubicado en la calle de Atocha núm. 26 del arquitecto Enrique María Repullés y Vargas²⁵⁴ cuenta con seis niveles, los dos primeros, planta baja y entrepiso tienen un carácter comercial y los cuatro superiores albergan dos apartamentos por piso. Al estar en esquina cada apartamento goza de vistas al exterior en las piezas de representación (sala, comedor, desayunador y gabinete²⁵⁵). Al interior existe un gran cubo de luz al cual ventilan e iluminan los dos dormitorios, una alcoba y otro gabinete. Los otros dos cubos de luz, de mucho menor tamaño sirven para ventilar e iluminar las áreas de servicio, que incluyen un único cuarto de baño, con el WC y el lavabo separados para poder ser utilizados al mismo

²⁵³ Martínez y Pemjean, *op. cit.*

²⁵⁴ Amparo Berlinches (Dir.), *Arquitectura de Madrid casco histórico*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 2003, p. 231

²⁵⁵ Por el termino gabinete, se entiende comúnmente, que se habla de una habitación más pequeña que la sala, donde se recibe a las personas de confianza.

tiempo por diferentes personas. La cocina es contigua al cuarto de planchado y entre estos dos espacios hay dos pequeños cuartos a manera de alacena y despensa. El edificio cuenta con dos escaleras, una principal y otra de servicio. Al departamento se accede por un vestíbulo que se denomina como ‘recibimiento’. De ahí se llega a un pasillo en escuadra que distribuye de lado exterior a los espacios de representación y del lado interior a los espacios íntimos. Al final del corredor doblando la escuadra se alcanza la zona de servicio (cocina y cuarto planchado) y el segundo acceso al apartamento que conduce a su vez a la escalera de servicio. Es interesante denotar que los espacios más íntimos (los dos dormitorios) están enfrente de la zona de servicio y es sólo a través del pasillo que se separan. El edificio de seis niveles originalmente no contó con elevador. También, observar las similitudes en la distribución interna del apartamento madrileño con el ejemplo de ‘aires francés’ de Genaro Alcorta. Pues si bien el segundo no comparte parecido físico exterior, el interior se asemeja.

Otra influencia fue la norteamericana, en especial los avances en materia de construcción vertical y la implementación de novedosas tecnologías ligadas al confort, como la refrigeración colectiva para alimentos, la incorporación de elevadores, aire acondicionado y calefacción, etc. Pero también la adopción de soluciones espaciales propias en particular en edificios para las clases acomodadas: “*For instance, a living room is usually long in an English plan and square in a French plan.*”²⁵⁶



Figura 46: Planta y fachada de un edificio arquetípico de apartamentos neoyorquino de finales del siglo XIX, *The berkshire apartment house*, ca. 1888. Diseñado por el arquitecto Carl Pfeiffer.

²⁵⁶ H. Kamenka, *Flats, modern developments in apartment house construction*, London, Crosby Lockwood & Son LTD., 1947, p. 69

En el “*Berkshire apartments house*”, un edificio en esquina de 10 niveles los dos apartamentos tipo tienen cada uno una configuración distinta. El primero y más importante por la calidad de sus espacios está resuelto de forma paralela a la calle con las zonas de representación hacia el exterior y una recámara y la zona de servicio al interior; mientras que el otro apartamento está resuelto con los espacios de representación hacia la calle e inmediatamente detrás la zona de servicio, con un brazo que se extiende en profundidad con los demás espacios nobles. Cuenta con dobles circulaciones completas, es decir tanto escalera como elevador principal y de servicio. Al llegar a través del elevador a un *hall* en cada nivel, se accede a cada departamento.

Al entrar al apartamento principal llegamos a un espacio vestibular denominado también como *hall* de proporción larga y angosta el cual comunica con la recepción aunque en planos también se le denomina como *hall*. De esta recepción se puede acceder tanto al *parlor* (estancia)²⁵⁷ como al *dininnig room* (comedor). Del *parlor* podemos después acceder al *library* (biblioteca). Si continuamos por el primer espacio vestibular a través de una puerta se llega a un pasillo que continua hasta el fondo el apartamento y el cual distribuye a todas las habitaciones (*bedrooms*) que son cuatro y que además están comunicadas entre sí, es decir tienen una circulación propia independiente del pasillo que comunica todo el apartamento al interior (ligándose a la tradición francesa de la enfilada en la zona íntima). De tal forma que la zona íntima se convierte en un apartamento dentro del apartamento, donde una vez cerradas las puertas, queda una zona aislada familiar donde no accede el servicio. A diferencia de otras tradiciones e influencias, la anglosajona y en particular la norteamericana se preocupó enormemente por la clara separación de la zona pública de la zona íntima y privada, así como la relación de estas dos zonas con el servicio.

Como apunta Elizabeth Collins, el problema de la diversidad de inquilinos se agudiza en los espacios comunes de los edificios como son la entrada, las escaleras o el elevador. Por tanto, fue de suma importancia escoger partidos arquitectónicos adecuados y además contar

²⁵⁷ *Parlor* en inglés deriva del francés *parlour*, lo que evidencia su origen en cuanto a nombrar al lugar donde se habla, es decir, donde se recibe al invitado. Como término describe el espacio dentro de la vivienda destinado a recepción o eventos protocolares. Era el espacio principal de la vivienda, donde se encontraban los mejores muebles y se manifestaba el estatus social de sus habitantes. Sería el antecedente del *living room*, la transición del *parlor* al *living room*, evidencia la transformación de la sociedad ceremonial llena de reglas del siglo XIX, a una más casual, menos rígida en el siglo XX.

con vecinos a inquilinos más o menos uniformes para evitar encuentros bochornosos y evitar al máximo el ‘chisme’. Es decir, se privilegiaron partidos arquitectónicos que no favorecían la colectividad, por ejemplo en la cocina o en el alojamiento de los empleados. Modelos como el francés donde los empleados vivían hasta arriba juntos no eran adecuados en Nueva York, pues se consideraba que estos podrían intercambiar información delicada de las familias a las cuales servían. De ahí la importancia de que cada apartamento fuera una célula autónoma, con sus propios servicios y espacios para el alojamiento de la servidumbre.²⁵⁸ Esta forma de pensar norteamericana influyó posteriormente en México, a mediados del siglo XX se pasó de contar con cuartos de servicio en las azoteas a tenerlos dentro de los apartamentos, abonando a la idea de que cada apartamento fuera una unidad independiente del resto del edificio vinculando al modelo mexicano con el norteamericano.

Los sistemas constructivos

Constructivamente los edificios de apartamentos de finales del XIX y principios del XX fueron planteados a través de una estructura basada en muros de carga de adobe y tabique con techos franciscanos, cabe recalcar que no fueron grandes estructuras, pues no superaron los cuatro niveles de altura –la mayoría tuvo tres niveles-. A veces incorporaron sistemas ‘novedosos’ de entrepisos como la llamada bóveda catalana (sistema guastaviano), pero que en general más allá de una apariencia exterior ‘extranjerizante’ fueron edificios construidos de forma convencional. Aunque hubo algunos otros elementos metálicos, sobretodo de hierro colado en este género de vivienda se limitaron a los sistemas de entrepiso, por ejemplo, rara vez se ocuparon columnas metálicas. En materia de cimentación tampoco hubo innovación, fueron de piedra como se había venido construyendo hasta entonces.

En los llamados ‘multifamiliares’ fue notable el uso aparente del tabique, siendo que en la Ciudad de México no existió previamente una tradición al respecto,²⁵⁹ siendo recurrente

²⁵⁸ En: Elizabeth Collins, *Alone Together: a history of New York's early apartments*, New York, Cornell University press, 1990, p. 110

²⁵⁹ Como señala Horacio Sánchez: “El ladrillo fue utilizado desde el periodo virreinal como material de recubrimiento y en ocasiones como material estructural para bóvedas y arcos, se empieza a usar extensivamente (como tabique) en mamposterías para muros en la segunda mitad del siglo XIX. Katzman se refiere al edificio del hotel La bella Unión, del ingeniero Bessosi (1840) como el primer edificio construido con ese material, también menciona el establecimiento de las primeras fábricas de ladrillo compacto y refractario en Guadalajara y Salamanca hacia la mitad el siglo.” Véase: Horacio Sánchez, *op. cit.* p. 65.

Por su parte Enrique Ayala señala que: “La piedra ya no era el elemento constructivo básico, ahora el tabique, que en su condición de material de dimensiones estandarizadas, permitía no solo cubrir la necesidad

el uso de recubrimientos pétreos y aplanados para darle terminado a los edificios. Aunque si hubo muros aparentes de adobe, las clases acomodadas privilegiaran los acabados pétreos y los enlucidos, de ahí que no sea accidental que en las ‘Casas de apartamentos’ se hayan privilegiado estos materiales.

de hacer óptimos los costos, sino una edificación más rápida y por tanto, más económica.” Véase: Enrique Ayala, *La casa de la ciudad de México. op.cit.*, pp. 89-90.

Entre la necesidad y la comodidad, los edificios de apartamentos entre 1911 y 1931

En términos históricos, se puede considerar que el siglo XIX rebasó su propio tiempo y llegó en México hasta 1911, coincidiendo con el inicio de la Revolución Mexicana y de forma internacional con el arranque de la Primera Guerra Mundial en 1914, dando final a lo que se ha conocido como la *Belle Époque*. No obstante, en el caso de la arquitectura construida en la Ciudad de México se observa que en buena parte de la década de los veinte, no dejó de construirse arquitectura ecléctica o de corte porfiriano, inclusive se podría especular, que en cantidad se construyó aún más arquitectura de este tipo, que en la primera década del siglo XX. Es decir, la *Belle Époque* se extendió por lo menos una década más si nos ceñimos a las pruebas formales que la arquitectura representa.

No obstante, a la par de esta circunstancia de continuidad aconteció una revolución tecnológica en materia constructiva; la cual se dio de forma camuflada al interior de las edificaciones, la cual abonó a la industrialización del sector, sin importar la apariencia de los edificios, o estilo que tuvieran, se dio un paso hacia la modernidad arquitectónica.²⁶⁰ Transitando de la tradicional estructura a base de muros de carga con algunos elementos del hierro o acero en particular en los sistemas de entrepiso, al uso generalizado del concreto armado, el cual a lo largo de la década de los veinte en las grandes ciudades fue convirtiéndose progresivamente en el sistema hegemónico, apuntando a una ruptura en materia constructiva y posteriormente conceptual.

Generalizando este periodo, tuvo dos marcadas tendencias arquitectónicas, la tradición establecida, decorativa, ya sea de corte ecléctico historicista o producto de las nuevas influencias como el *art nouveau* y posteriormente el *art déco*; y una nueva tradición, la cual se conoció posteriormente como Arquitectura Moderna.²⁶¹ La cual fue fruto de la

²⁶⁰ Véase: Alejandro Leal, “Orígenes de la modernidad arquitectónica en México. Primeros ejemplos de una arquitectura moderna en concreto armado”. El quiosco del Bosque de Chapultepec, 1921, en: *Boletín de Monumentos Históricos*, núm. 31, (mayo-agosto 2014), tercera época, México, INAH, pp. 146-156

²⁶¹ En esta tesis se sostiene la idea de que la revolución tecnológica afectó a toda la arquitectura, no hizo distinción entre la arquitectura ecléctica y la arquitectura *art déco*, por ejemplo. En ese sentido, categorizar a la arquitectura que algunos han clasificado como “arquitectura de transición”, en el sentido de estar más próxima a la llamada Arquitectura Moderna, es un error conceptual. Pues su característica principal siguió siendo el ornamento y su uso más controlado o un ajuste estético no fue fruto de los valores y principios de la Arquitectura Moderna sino de una carencia de medios y la utilización de novedosos materiales. En materia de edificios de apartamentos resulta significativa esta apreciación, pues algunos ejemplos importantes, como los realizados por el arquitecto Juan Segura, caen en esta categoría.

renovación de los valores que sustentaban la arquitectura,²⁶² apeló a la darle su justa dimensión a la relación entre forma y función, a valorar la sinceridad constructiva y la búsqueda de una economía medios.

La arquitectura de corte ecléctico historicista se asocia comúnmente al Porfiriato, pero no solamente, pues ahí también encontramos la arquitectura neoprehispánica y neocolonial,²⁶³ esta última promovida ávidamente por los primeros gobiernos emanados de la Revolución, inclusive hasta el periodo del presidente Lázaro Cárdenas (1934.1940).²⁶⁴ En esta corriente encontramos una infinidad de “neos”, la mayor parte vinculados al pasado greco-latino pero también a otras culturas como la egipcia o periodos como el de la Edad Media europea.

Por su parte, el *art nouveau* que se piensa casi inexistente y se asocia a décadas posteriores encontramos que pertenece a una última etapa del Porfiriato. Es decir, esta corriente tuvo sus orígenes a finales del siglo XIX,²⁶⁵ atravesó la Revolución Mexicana y alcanzó los primeros años de la década de los veinte. En México llegó por lo menos de tres lados distintos, a través de la influencia catalana, en especial por Antonio Fabres, quien fue profesor de dibujo en la Academia de San Carlos (sustituyendo a Santiago Rebull), por la influencia del movimiento conocido como la Secesión Vienesa²⁶⁶ y por la afinidad y estrecha relación con Francia y la llegada continua de la moda materializada en objetos de consumo, en especial muebles en venta en los nuevos almacenes de la capital propiedad de franceses radicados en México.

Posteriormente, con la Exposición de Artes Decorativas de Paris de 1925 se continuó priorizando el carácter estético de la arquitectura con el nacimiento y desarrollo del llamado

²⁶² En particular la influencia de José Villagrán como profesor de teoría en la Escuela Nacional de Arquitectura. Quien a su vez retomó el tratado de Julien Gaudet *Eléments et théorie de l'architecture*, publicado en 1902. Libro que a su vez reunió y sintetizó varias ideas que circulaban desde 100 años antes, ideas como la importancia de la utilidad, la necesidad de reflejar el orden social y la adecuación de la forma al material, en los tratados previos de Jean-Nicolas-Louis Durand, Claude Nicolas Ledoux y Eugène Viollet-le-Duc entre otros.

²⁶³ Es importante señalar que tanto el neocolonial como el neoprehispánico no fueron corrientes independientes de nuestro país, también se manifestaron en otras partes de América, en particular en Perú con la arquitectura neo-inca por ejemplo.

²⁶⁴ Por ejemplo, las obras en el zócalo de la Ciudad de México, como la construcción del nuevo edificio del ayuntamiento a semejanza del existente y en espejo cuando se hizo la apertura de la avenida 20 de Noviembre; también la remodelación de la fachada del Centro Mercantil originalmente de corte ecléctico por una nueva en estilo neocolonial; y diversos edificios públicos, como el mercado Abelardo Rodríguez, entre otras.

²⁶⁵ Véanse la Casa Requena de 1895 y el Salón de Armas de Porfirio Díaz de 1904.

²⁶⁶ Citado por Jesús T. Acevedo en diversas ocasiones en conferencias del Ateneo de la Juventud.

art déco. Lo que en nuestro país representó, además, la incorporación de las más recientes tendencias formales europeas, la importación de los Estados Unidos, en particular de la ciudad de Nueva York de nuevas “modas” de vivir ligadas a la revolución doméstica que experimentó aquel país, fruto de su acelerada industrialización. En este periodo del *art déco* encontramos ejemplo en la obra de Juan Segura.²⁶⁷

La nueva tendencia, la llamada Arquitectura Moderna, ha tenido en la historiografía de la arquitectura mexicana como su primer ejemplo paradigmático la granja sanitaria de Popotla de 1925 del arquitecto José Villagrán,²⁶⁸ aunque de forma discutible, podríamos pensar también en el Estadio de Jalapa del ingeniero²⁶⁹ Modesto Rolland como otro ejemplo temprano de esa misma corriente, construido en ese mismo año. Sin embargo, como señala Enrique de Anda, independientemente de las obras ejemplares, desde un tiempo atrás se venía discutiendo en los medios de circulación masiva -revistas y periódicos- los valores y características de esta nueva arquitectura,²⁷⁰ por lo cual el público en general no estaba desinformado. No obstante, en materia habitacional, género tradicionalmente conservador, no fue hasta 1929, cuando Juan O ‘Gorman, discípulo de José Villagrán diseñó y construyó la casa para su padre Cecil O ‘Gorman en San Ángel. Convirtiéndose no sólo en un primer ejemplo paradigmático de esta nueva arquitectura, sino que además fue concebida dentro de

²⁶⁷ Juan Segura nació en la Ciudad de México en 1898, hizo sus estudios de bachillerato entre 1912 y 1915 en la Escuela Nacional Preparatoria de San Ildefonso y entre 1917 y 1921 de arquitectura en San Carlos, recibiendo como arquitecto en 1923. Entre sus compañeros universitarios destacaron Carlos Obregón Santacilia, Vicente Urquiaga y entre sus maestros destacaron Carlos Lazo (padre) y Manuel Arce. Véase: “Testimonios vivos, 20 arquitectos”, *Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico*, núm.: 15-16. México, INBA-SEP, 1981, p. 15. Como sostiene Enrique de Anda es discutible la idea de encasillar a Juan Segura y en su defecto la primera obra de Francisco J. Serrano que se asemeja a la de Segura en la corriente *art déco*. Pues en el caso del primero, el abiertamente nunca reconoció que hubiera hecho arquitectura *decó*. Sin embargo, considerando que en el *art déco* existe una voluntad decorativa de incorporar elementos de la tradición artesanal en la plástica a la par de incorporar novedosos sistemas constructivos tecnológicos fruto de la industria, en particular los derivados del concreto armado, en México la parte decorativa se materializó a través de las texturas, aplanados y el uso de azulejos y elementos cerámicos de corte tradicional pero ensamblados de manera novedosa.

²⁶⁸ Véase: Antonio E. Mendez-Vigatá, “Politics and architectural language, Post-Revolutionary Regimes in México and Their Influence on Mexican Public Architecture”, 1920-1952, en: Burian, Edward (Coord.) *Modernity and the architecture of México*, Austin, University of Texas, 1997, p. 74

²⁶⁹ Más allá de cual fue primero o afirmar cual fue más importante, es evidente que existe una laguna historiográfica entorno a los aportes realizados por los ingenieros a la historia de la arquitectura mexicana. Persiste cierta precepción maniquea de que la arquitectura la hacen solamente los arquitectos y por tanto se excluyen muchas obras valiosas de la narrativa principal de la historia. Sentimos que es el caso con la obra del ingeniero Boris Albin.

²⁷⁰ Enrique de Anda, *La arquitectura de la Revolución Mexicana corrientes y estilos en la década de los veinte*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2da edición, 2008, p. 159

un género arquitectónico convencional y no una tipología especializada como una granja sanitaria o un estadio, ambos ejemplos, que más allá de su concepción arquitectónica, representan construcciones ya de por sí innovadoras. En cuanto a la vivienda colectiva vertical: los edificios de apartamentos, no encontramos todavía en este periodo ejemplos que encarnen esta nueva tendencia moderna. Lo que nos hace pensar en cómo el género de edificio de apartamentos tuvo como objetivo principal en aquel momento su aceptación social, de ahí que formalmente buscara códigos estéticos establecidos y se alejara de las vanguardias y rupturas.



Figura 47: Par de imágenes del edificio Sostres y Dosal diseñado en 1917 por el arquitecto Federico Mariscal, 2008. Ejemplo de un edificio de apartamentos en estilo neocolonial. En la imagen de la izquierda, se observa el sistema constructivo y la utilización de traveses y castillos de concreto armado; contrastando con la apariencia histórica del edificio.

La tradición decorativa

De la primera tendencia encontramos tres ejemplos emblemáticos en materia de edificios de apartamentos. El primero de corte ecléctico historicista de “aires franceses” sería el edificio Vizcaya, construido entre 1922 y 1924 por el ingeniero Roberto Servín; el segundo, de estilo *art nouveau*, la Casa Prunes, edificado en 1916 por la compañía Prunes Construcciones;²⁷¹ y el tercero, de estilo *art déco*, el edificio Isabel, construido en 1931 por el arquitecto Juan Segura. Como se observa, en los dos primeros casos, su estilo arquitectónico enreda su periodización histórica. Por lo que su existencia e importancia evidencian que la transición fue más larga de lo que hasta la fecha se ha señalado y casi alcanzó la década 1930.

²⁷¹ Compañía creada por inmigrantes catalanes en México.

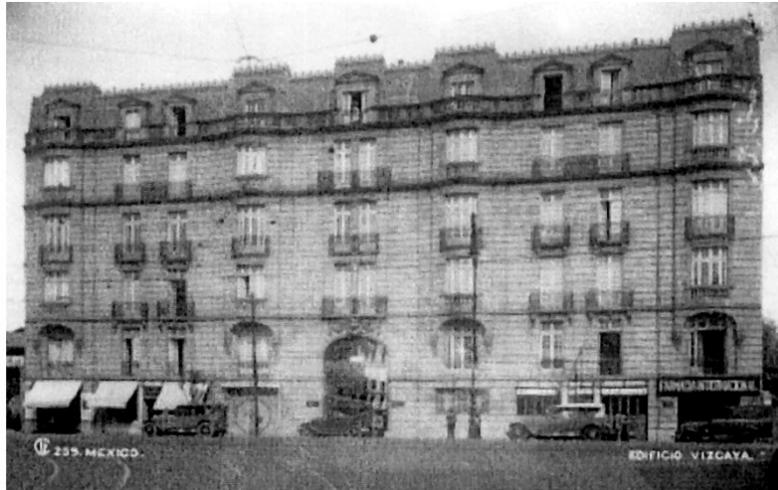


Figura 48: Vista de la fachada del edificio “Vizcaya”, ca. 1930. Ejemplo arquetéptico de un inmueble de “aires franceses”

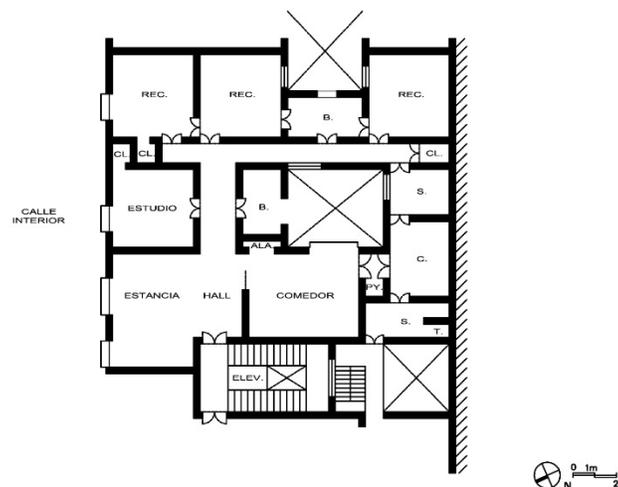


Figura 49: Planta tipo de un departamento del edificio Vizcaya.

El edificio Vizcaya es singular por su altura y por su tamaño. Si bien el espacio que ocupa superficialmente es mucho menor a conjuntos contemporáneos como el de la Mascota (que ocupa casi toda una manzana con aproximadamente 16,200 metros cuadrados), la dimensión del terreno del Vizcaya no es menor (3,900 metros cuadrados). El edificio se compone por dos cuerpos y una calle privada interior que distribuye a los cincuenta y seis apartamentos que lo componen. En la planta baja de la fachada principal a Bucareli existen locales comerciales, los cuatro niveles restantes son de vivienda y albergan ocho departamentos con una distribución diferente a la de los apartamentos interiores. A diferencia de los apartamentos tipo, éstos tienen una distribución en “L”, por lo que no cuentan con los vitrales del comedor, además de contar con una estancia más grande y tener dentro de estos los espacios de habitación del servicio. La fachada principal a Bucareli tiene una mansarda a

manera de remate, la cual era utilizada como el área destinada a los cuartos de servicio de los apartamentos tipo, formando un sexto y último nivel que no se repite al interior.

Existen siete cubos de escaleras; seis que distribuyen a los cuarenta apartamentos tipo, ubicados en la calle interior y a los ocho apartamentos que dan al paseo de Bucareli; y uno más que permite el acceso a los otros ocho apartamentos más pequeños que se encuentran al final de la calle interior y que también se destinaron para el servicio. A los apartamentos tipo se accede por los cubos de escaleras y elevador identificados por las letras “A”, “B”, “C”, “D”, “F”, “G”. Al final de la calle, a mano izquierda según se entra y al costado de la fuente de mosaicos, está la torre H, antes usada para el servicio.

A los apartamentos tipo, en cada nivel se llega a través de las escaleras principales con elevador a un amplio pasillo que sirve de vestíbulo de entrada a dos apartamentos. La altura bajo plafón es considerable y la puerta de entrada es doble de tipo “parisino”, al igual todas las demás puertas que son de doble hoja. Al interior de los apartamentos encontramos un gran espacio vestibular, de proporción a largada que comunica a la estancia, al comedor, al baño y las cuatro recámaras. Tanto la estancia como el comedor se pueden cerrar mediante puertas corredizas que se guardan dentro de los muros. La primera recámara, contigua a la estancia está dispuesta de tal forma que también funciona como biblioteca o estudio. Las siguientes dos recámaras están pegadas entre sí y están comunicadas al interior, respetando la tradición francesa de la enfilada. Las cuales están separadas de la última recámara por un baño completo. Por su parte, a la zona de servicio se accede desde el final del corredor que comunica todo el apartamento a través de un cuarto, el cual funciona como desayunador y a su vez permite el paso a la cocina. De la cocina se puede transitar a la azotehuela que a su vez sirve de entrada de servicio, pues se conecta con el cubo de escaleras de servicio y con el *shut* de basura. Desde la misma cocina se puede ir al comedor, a través de un espacio esclusa con una sucesión de puertas que funciona como *Pantry*, permitiendo el servicio en el comedor sin exhibir la cocina. Así tenemos que existe una doble circulación, o una circulación circular en el apartamento.

La estancia, primera recámara (estudio o biblioteca) y una segunda recámara dan a la fachada principal que da la calle interior. El resto de los espacios de ilumina a través de tres cubos de iluminación y ventilación interiores. Es destacable que el comedor presenta un gran

ventanal emplomado a manera de *bay window*, ampliando el espacio y ofreciendo una mayor iluminación, sin perder la intimidad.

El partido arquitectónico de los apartamentos resulta avanzado, pues ofrece dobles circulaciones claramente diferenciadas, el esquema “cuadrado” que envuelve el cubo de luz, resulta un dispositivo espacial eficaz que genera una gradual transición entre la zona íntima –replegada hacia un costado y hacia atrás- y la parte más pública al frente y entorno a la entrada principal, con la zona de servicio entre los dos a manera de amortiguamiento. El esquema se asemeja mucho a lo que Miguel de la Torre define como “tendencia actual” –refiriéndose al partido arquitectónico más común en los edificios de apartamentos construidos en la Ciudad de México en las décadas de 1930 y 1940. Por su parte, resulta interesante destacar que el partido arquitectónico del conjunto retoma el corredor central, circunstancia que no deja de recordarnos a la vecindad.

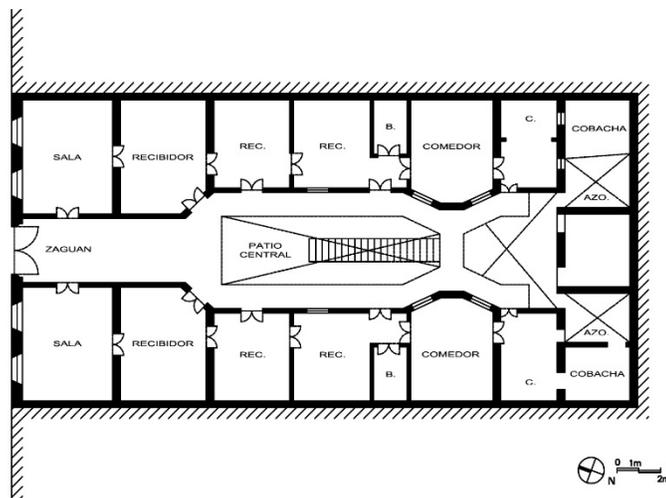


Figura 50: Vista de la fachada de la “Casa Prunes”, ca.1970. Ejemplo de un edificio de apartamentos en estilo art nouveau

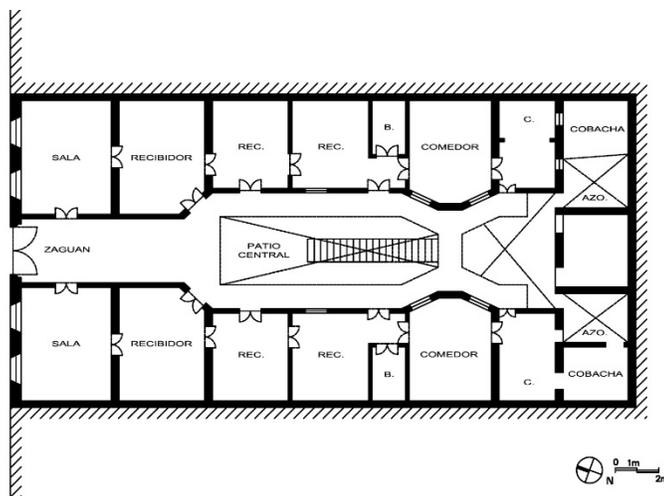


Figura 51: Planta alta de la “Casa Prunes”. Se observan dos apartamentos por nivel, con una solución espacial en profundidad.

La casa *Prunes* esta solucionada mediante un esquema de patio central, con cuatro departamentos resueltos en profundidad, dos en cada piso, tenía una fachada *art nouveau* pero el interior era más conservador y estaba diseñado en un estilo ecléctico, común en la época sin ningún alarde o detalle especial. Plafones de manta de cielo, molduras en yeso y pisos de pasta de cemento. La estructura del inmueble era a base de muros de carga de sillares de tepetate reforzados con hiladas de tabique con un sistema de entrepiso con base en vigas de madera (techo franciscano). El edificio construido en medianeras en un terreno de aproximadamente 415 metros cuadrados, con un patio al fondo de 5 metros separándose así de la colindancia posterior.²⁷²

Cada apartamento cuenta con una estancia, un recibidor, dos recámaras, un cuarto de baño, un comedor, una cocina y una azotehuela. Curiosamente el partido arquitectónico del apartamento es complejo en el sentido de las múltiples posibilidades de circulaciones que ofrece; en cierto aspecto es similar al de una vecindad. Al apartamento se puede entrar por el recibidor y de ahí comunicarse con la estancia que es la habitación principal y la única que da a la calle, o sino a las os recámaras. Las cuales están intercomunicadas entre si y a su vez se comunican con el resto de los espacios de la vivienda, pasando por el baño, el comedor y al final la cocina y azotehuela. La doble circulación se da por el exterior, a través del patio

²⁷² Véase: Merry Macmasters, “Recupera la Casa Prunes el esplendor de su art nouveau”, *La Jornada*, México, Viernes 3 de marzo 2006. [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: www.jornada.unam.mx/2006/03/03/index.php?section=cultura&arti. La mayor parte de la información se obtuvo a través del arquitecto Julio Marce del despacho de Sánchez arquitectos, quien facilitó el proyecto de restauración realizado en 2004 por el despacho especializado en restauración Ars Habitat y asociados S.C.

común a todos los apartamentos, permitiendo acceder a las habitaciones o a la zona de servicio por el exterior, sin tener que atravesar todo el apartamento. De alguna forma, separando el servicio del resto de la vivienda, garantizando la privacidad.

El partido arquitectónico refleja dos influencias; la primera es el uso del corredor central a manera de vecindad, lo que convierte a la Casa Prunes en un edificio más bien convencional y lo vincula con la tradición local; la segunda, es la solución interior de los apartamentos, donde se ligan todas las habitaciones a manera de “vagones en un tren”. Esta permeabilidad de las piezas, refleja la tradición francesa de la “enfilada”, sin embargo, en este caso, el partido es muy sencillo y no existe posibilidad de llegar de la zona pública –que da a la calle- a la de servicio –que esta al fondo del terreno- sin a travesar la zona íntima -que está en medio-, a menos de salirse del apartamento y utilizar el corredor común a los otros apartamentos. Esta circunstancia aparentemente anodina, fragiliza el carácter de apartamento –en el sentido de ser una unidad independiente y autónoma- y lo vincula más a la vecindad. En cualquier caso, caracteriza a la Casa Prunes como un edificio de apartamentos para un sector medio bajo, en evidente contraste con el edificio Vizcaya que se orientó a un sector medio alto y alto, es decir, una diferenciación arquitectónica con base a la comodidad y la necesidad, según el grupo social que los habita. De hecho, en los Estados Unidos, los *tenements* en un principio estuvieron resueltos de esa forma y se conocieron como *railroad flats*, justamente por esa condición de tener que atravesar todas las habitaciones para ir de un extremo a otro. Esta circunstancia, se consideró como inadecuada por promover la promiscuidad, prohibiéndose por ley a principios del siglo XX en Nueva York.



Figura 52: Vista de la fachada del edificio "Isabel". Ejemplo de un edificio de apartamentos art déco. El importante conjunto mezcla un cinturón perimetral de comercio en planta baja, con dos bloques de apartamentos sobre la avenida y dos calles privadas peatonales con casas unifamiliares de tres niveles al interior.

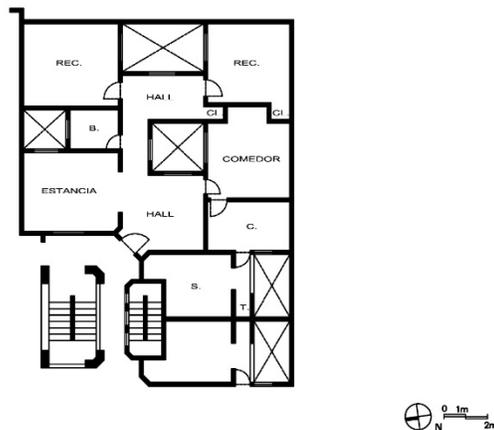


Figura 53: Planta de un departamento tipo del edificio Isabel.

El edificio Isabel del arquitecto Juan Segura de 1931 debido a su dimensión y complejidad se podría considerar como un conjunto urbano. Heredero de la tradición colonial de mezclar usos y tipos de vivienda –pensamos en las Casas de San Pedro y San Pablo de 1788 del arquitecto Ignacio Castera-, se compone por tres cuerpos principales. Un primero, perimetral y exterior destinado a comercios en planta baja (a manera de accesorias), dos edificios de apartamentos de tres niveles con cuatro apartamentos por piso alienados a la avenida Revolución (la más importante), y dos calle interiores resueltas en forma de privadas con treinta y dos casas unifamiliares solucionadas en tres niveles. El partido arquitecto, logra segregar de manera eficiente las circulaciones de los dos tipos de vivienda, dotando de una

mayor privacidad a las casas unifamiliares, las cuales quedan protegidas de la ciudad por el resto del edificio. Sobre la distribución de los apartamentos se puede decir que están resueltos a través de un *hall* y el esquema de distribución se da alrededor de un cubo de luz principal y 3 secundarios. El *hall* comunica a las tres áreas principales de la vivienda, al comedor que a su vez no lleva a la cocina y al servicio por un lado; y por otro a la estancia y a un pasillo que lleva a la zona íntima. En el recorrido entre el *hall* y la zona íntima se puede acceder al baño que funciona también como toilet de visitas. Las recámaras a su vez están vestibuladas a través de un *hall* propio. En los apartamentos interiores, las viviendas tienen dos recámaras y en los exteriores tres, suprimiendo uno de los cubos de luz al poder ventilar directamente a la fachada de la avenida Revolución. El cuarto de servicio se ‘vestibula’ a través de la cocina y un pequeño pasillo que funciona como zotehuela. El comedor funciona como remate o fachada entre esta área y el resto del apartamento.

Por tanto, en su distribución interior los apartamentos del edificio Isabel incorporan el *hall* (aportación anglosajona) en su partido arquitectónico, así como algunos closets integrados dentro de los muros (en lugar de muebles independientes), sin embargo, en la importancia y manera en que están resueltas las zonas de servicio se evidencia una tradición local más antigua, que ligaría esa parte de la vivienda inclusive con la época colonial, sobresaliendo la azotehuela. Es menester señalar que por ser vivienda de alquiler para un sector medio pero sobre todo por tener únicamente 3 niveles de apartamentos además de la planta baja en su momento no se consideró necesario contar con un elevador.²⁷³

El partido arquitectónico del conjunto como ya se señaló nos recuerda la complejidad de usos y la diversidad de tipos de vivienda de las casas coloniales. En su distribución interior, los apartamentos resultan innovadores al incorporar el *hall* y tener un partido “cuadrado” que envuelve el cubo de luz principal; hermanándolo de cierta forma con el Vizcaya y con lo que ya también se señaló como la llamada “tendencia actual” definida por Miguel de la Torre. Por su parte, las casas, al exterior siguen el esquema de privada o “vecindad de casas”, y al interior tienen una distribución en tres niveles propia de los esquemas de *townhouses* anglosajones. Es decir, observamos, que en los dos modelos de vivienda: el apartamento y la

²⁷³ El edificio Ermita del mismo arquitecto y contemporáneo en fechas de construcción si contó con un elevador. Lo cual se explica por tener planta baja y seis niveles, pero también por incorporar el concepto del aparta-hotel.

casa, se incorporan influencias anglosajonas, alejándose de la tradición local y francesa, sentando un precedente para la vivienda colectiva futura.

Una búsqueda de status y estilo, los edificios de apartamentos entre 1931 y 1946

¿Para qué clases sociales se levantaban esos edificios?²⁷⁴

SIGFRIED GIEDION, *Espacio, tiempo y arquitectura, origen y desarrollo de una nueva tradición.*

Si consideramos la magnitud de la ruptura cultural, económica y social que representaron el final de la *Belle Époque*, la Primera Guerra Mundial y la Revolución mexicana, no deja de sorprendernos el comprobar como después de tal cataclismo de todas formas hubo una continuidad arquitectónica con la etapa inmediatamente anterior. Sin embargo, como ya se señaló fue el avance camuflado de la revolución tecnológica lo que pavimentó el camino durante la década de 1920 para que en fechas posteriores no sólo se utilizaran los nuevos materiales y técnicas constructivas, sino que estas causaran un sisma al centro de la profesión²⁷⁵ y modificaran por completo la forma de concebir el espacio arquitectónico.

El periodo comprendido entre 1931 y 1946 marcó el desarrollo de la arquitectura moderna y sus principios rectores, pero también la continuidad de las tendencias decorativas como el *art déco* y el colonial californiano (además de que estas últimas tendencias no fueron inmunes a los avances tecnológicos y los cambios sociales, pues incorporaron muchos de sus aspectos claves, como el uso del concreto armado o las novedosas distribuciones espaciales -que al final reflejaban un cambio en la estructura social-). Si el origen de la arquitectura moderna en México ocurrió en la década de 1920 y esta se dio de forma camuflada, limitada y con ejemplos muy específicos, fue en este segundo periodo donde realmente se dio a conocer.²⁷⁶ Es en este momento que la arquitectura moderna en el país, en particular, con sus expresiones más condensadas afincadas en el funcionalismo radical, que por primera vez

²⁷⁴ Giedion, *op. cit.*, p. 754

²⁷⁵ En las llamadas “pláticas del 33” se dio el choque entre los estetas y los funcionalistas, confrontándose dos visiones polarizadas sobre el futuro de la arquitectura, evidenciando la tensión existente en aquella época con respecto a las transformaciones sociales y tecnológicas que estaba experimentando la profesión. Véase: “Pláticas sobre arquitectura, 1933”, (Comentarios) Carlos Ríos Garza, Víctor Arias Y Gerardo G. Sánchez, en: *Raíces I, documentos para la historia de la arquitectura*, México, UNAM-UAM/Azcapotzalco, 2001

²⁷⁶ Por ejemplo, con la publicación en 1938 del libro *The New Architecture in Mexico*, de Esther Born. Libro que es considerado como la primera exhibición internacional de la Arquitectura Moderna mexicana.

encontraremos edificios de apartamentos “modernos” en el sentido de las vanguardias europeas de la tercera década del siglo XX, a partir de lo que después se llegó a conocer como la arquitectura del movimiento moderno. Por su parte las tendencias decorativas siguieron figurando en el contexto arquitectónico y se podría pensar que en buena parte de este periodo aun fueron las tendencias principales, es decir, la masa total de arquitectura construida siguió sus principios.

Dentro de este escenario, un aspecto importante es el comprender cómo pudieron coexistir arquitecturas tan disímolas en un mismo periodo. Una posible explicación a esta cuestión, la encontraríamos -sobre todo en materia de vivienda y en particular a través de los edificios de apartamentos- en la preferencia de un estilo o tendencia sobre otro, como resultado de una cuestión social, es decir, por una aspecto de clase. Al analizar este periodo salta a la vista la polarización de la sociedad con respecto a los estilos o corrientes arquitectónicas,²⁷⁷ en la cual, se puede afirmar que existió una preferencia por parte de las élites a los estilos decorativos, y por otro lado, por parte de un grupo mucho más heterogéneo, compuesto por artistas, intelectuales y políticos progresistas hacia una Arquitectura Moderna de corte Funcionalista, asociado a un ideal político y social próximo al socialismo. Al centro, el grupo más vasto, el cual se inclinó de forma aspiracional hacia a los gustos y tendencias de las élites, pero que al no contar con los medios, tuvo que conformarse con lo que encontró.

²⁷⁷ Cabe recordar que la década de 1930 se caracterizó por una fuerte crisis económica y social fruto del crac de 1929. Lo que coadyuvo a una radicalización de los extremos sociales, es decir, de los sindicalistas y los nacionalistas. En este escenario, el optar por un lenguaje arquitectónico tuvo claras implicaciones ideológicas. Pensemos en la Sinagoga de Justo Sierra núm. 71, -inaugurada en 1941- y su fachada neocolonial poco llamativa, que buscó alienarse a la arquitectura oficial producida por el General Cárdenas.

La élite y los estilos decorativos, entre el colonial californiano y el *art déco*

La forma es el elemento de la arquitectura más obviamente expresivo de una ideología, por lo que se convierte en el objeto obligado de especulaciones y manipulaciones ideológicas.²⁷⁸

MARINA WAISMAN, *La estructura histórica del entorno*

La elite, por definición, cuenta con los medios económicos y por tanto la libertad de elegir el estilo o tendencia arquitectónica que mejor le representa; también, es naturalmente conservadora, al ser la guardiana de la tradición. En la Ciudad de México en el periodo 1931-1946 en materia de edificios de apartamentos destinados a una clase media y alta, las opciones fueron diversas, pero recayeron mayormente dentro de la categoría que hemos denominado tendencia decorativa. Dentro de esta tendencia hubo dos grupos principales, el denominado *art déco* que tuvo dos claras ramificaciones, una ornamental y otra conocida como streamline; y el colonial californiano que si bien no tuvo ramificaciones,²⁷⁹ presenta variaciones importantes según sus promotores.



Figura 54: Dos edificios de apartamentos art déco del ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano. A la izquierda, un ejemplo en estilo art déco ornamental, el edificio Jardines, ubicado en Sonora esquina Ámsterdam, en la colonia Hipódromo Condesa, ca. 1931; a la derecha, un ejemplo en estilo art déco streamline, el edificio Diana Graciela, ubicado en Campos Elíseos esquina Goldsmith, en la colonia Chapultepec-Polanco, ca. 1941.

²⁷⁸ Waisman, *op. cit.*, pp. 80-88

²⁷⁹ Es necesario aclarar que en esta corriente decorativa de “aires coloniales”, la tendencia comercial más importante fue el llamado colonial californiano, la cual no tuvo ramificaciones como tal. Sin embargo, una tendencia emparentada pero con orígenes muy distintos y sobre todo una carga ideológica diferente fue el neocolonial, particularmente el neocolonial promovido por el Estado a manera de estilo oficial entre 1920 y 1940.

En los edificios de apartamentos de este periodo se observa como más allá de un estilo o corriente, la distribución interior (la adopción del *hall* y el esquema “cuadrado”) y el sistema constructivo son muy similares. Por tanto, la justificación de hacer un tipo u otro de arquitectura resultó una cuestión más formal, superficial y de apariencia, que una diferencia verdaderamente cualitativa, como señaló Marina Waisman estas “formas” fueron producto “de especulaciones y manipulaciones ideológicas”. En el caso de la Ciudad de México tuvo claramente que ver con una cuestión de status.

Por tanto, no fue arbitrario que los desarrollos urbanos contemporáneos del que es ejemplo el “Fraccionamiento Chapultepec-Polanco” (1937) se estipularan los estilos precisos a utilizar en ciertos lotes del nuevo fraccionamiento.²⁸⁰ Indudablemente hubo una manipulación ideológica por parte de José G. de la Lama, Raúl de la Lama y Enrique Aragón Echegaray –los arquitectos encargados del proyecto- pero también de los promotores capitalistas del fraccionamiento, Basurto y de la Lama, quienes orientaron el desarrollo hacia una población de clase alta; eligiendo el estilo colonial californiano como el adecuado para estos propósitos.



Figura 55: Dos edificios de apartamentos del ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano en Polanco. A la izquierda, el edificio ubicado en Arquímedes y Newton, conocido como Raúl- Jorge, colonial californiano; a la derecha, el edificio ubicado en Aristóteles y Newton, actualmente desaparecido, con una imagen más “moderna”. Lourdes Cruz explica como un mismo partido arquitectónico (solución en planta) se utilizó de forma contemporánea en dos edificios con una imagen diferente. Véase: Lourdes Cruz, Francisco J. Serrano, Ingeniero Civil y Arquitecto, México, UNAM, 1998. Lo que evidencia la importancia del estilo en cuanto al status, y por ende sus implicaciones comerciales, respecto a la rentabilidad del edificio de apartamentos y la importancia del género de edificio como una inversión que ante todo buscó hacer un negocio.

²⁸⁰ Como ya se trató en esta investigación en el apartado: “*Status quo*. La Ciudad de México en 1950, un espacio heterogéneo: céntrico y periférico al mismo tiempo.”

En este sentido, por ejemplo, el ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano –quien construyó mucho en la zona en su inicio- tuvo que ceñirse a los deseos de sus clientes, quienes prefirieron principalmente arquitectura de estilo colonial californiano. Como vemos en su obra, edificios de apartamentos hermanos (como el Raúl Jorge –Arquímedes y Newton y el que se ubicó en Aristóteles y Newton, actualmente desaparecido) fueron construidos de la misma forma, con la misma distribución, pero al exterior se presentaron con estilos diferentes, el primero en estilo colonial californiano y el segundo, desaparecido en una tendencia más moderna, aunque ambigua entre el *art déco streamline* y el funcionalismo.²⁸¹ Es conocida la afirmación de Katzman: “que para sobrevivir y contra sus deseos, tuvieron que realizar obras neocoloniales o casi prescindir de sus honorarios con tal de que se les permitiera realizar arquitectura contemporánea.”²⁸²

Por su parte el *art déco* en este periodo tuvo dos grandes ramificaciones, una inicial más ornamental y geométrica, con tratamientos decorativos muy elaborados en fachadas e interiores, y otra, posterior, menos ornamentada conocida como *streamline* emparentada de cierta forma con la arquitectura del Movimiento Moderno de corte funcionalista, pero al mismo tiempo distanciada de ella por implementar pocos de sus preceptos teóricos y mantener una composición clásica académica ligada a la simetría axial. Esta corriente decorativa, no gozó de la misma percepción y carga ideológica que el colonial californiano. Tampoco hubo algún fraccionamiento que estipulara este estilo como el elegido para lograr sus propósitos comerciales. Por tanto, veremos los ejemplos más representativos en materia de edificios de apartamentos dispersos dentro de los tejidos urbanos existentes.

Ahora bien, si podemos pensar que hubo zonas donde su concentración marcó una tendencia, por ejemplo, la Condesa, en particular la colonia Hipódromo Condesa. Por lo que se podría especular que la aceptación de este estilo en esta zona estuvo ligado a la población que ahí habitó, la cual fue marcadamente cosmopolita, ligada a la fuerte inmigración que vivió el país entre 1920 y 1940, sobre todo de europeos, que conforme se desarrollaron económicamente se mudaron del centro de la ciudad a colonias más modernas como la Hipódromo Condesa, optando en materia habitacional por una arquitectura internacional, en

²⁸¹ Lourdes Cruz, *Francisco J. Serrano, Ingeniero Civil y Arquitecto*, México, UNAM, 1998, p. 103

²⁸² Israel Katzman, *Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo*, México, INAH, 1964, p. 132

lugar del colonial californiano y sus supuestas reivindicaciones nacionalistas. De ahí tal vez que se explique el amplio desarrollo en *Di Colonie*²⁸³ del *art déco*.

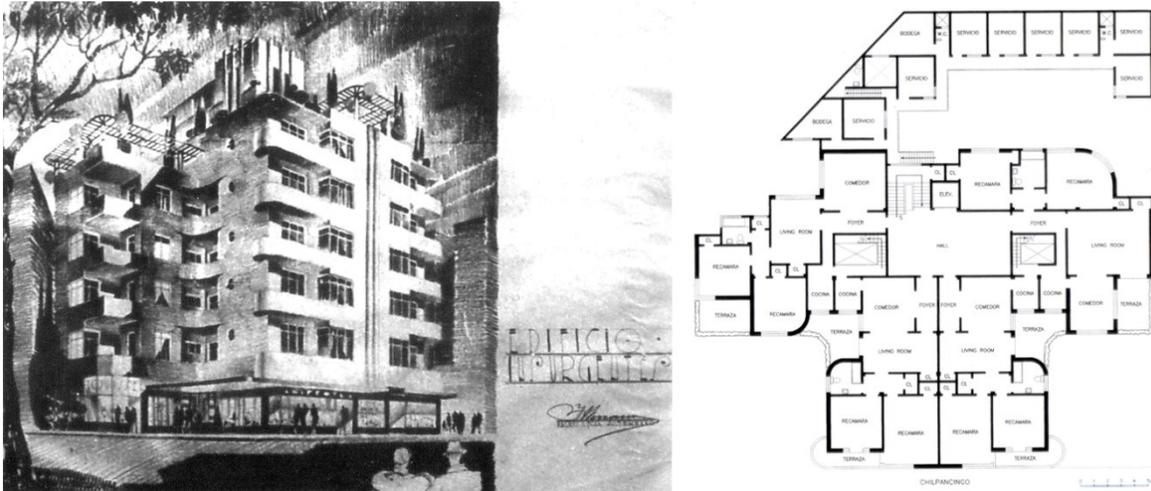


Figura 56: Perspectiva y planta del edificio “Insurgentes”, 1938. Ejemplo de un edificio de apartamentos para clases medias y altas de la década de 1930. Alberga cuatro apartamentos por planta, es notable la dimensión del hall que vestibula la entrada a cada departamento

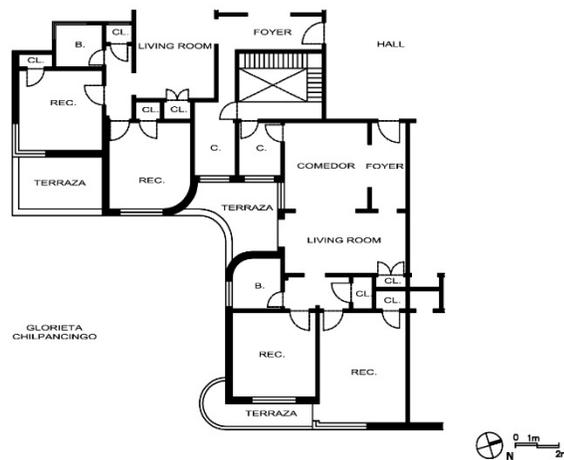


Figura 57: Planta tipo de un departamento el edificio Insurgentes, 1938. Se observan los términos en francés e inglés: *Foyer* y *Living room*, el uso del *hall* en el esquema de distribución, así como los closets integrados a manera de muros espesos. Es destacable que sólo hay un único baño y lo reducido de la dimensión de la cocina. El apartamento tiene circulación independiente de servicio. Los cuartos de servicio se encuentran fuera del apartamento en un edificio anexo.

El edificio de estilo *art déco streamline* en Insurgentes y Chilpancingo del ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano de 1938 “[...] se despliega sin considerar las colindancias, brotando a partir de sus requerimientos internos.”²⁸⁴ Al igual que el edificio Isabel, alberga

²⁸³ Véase el apartado de esta investigación: “Costumbres y formas de habitar: hacia una ciudad cosmopolita”

²⁸⁴ Sánchez, Horacio, *op. cit.*, p. 154

cuatro apartamentos por nivel, dos de ellos iguales, sólo que en espejo y los otros dos con mayores diferencias entre sí. Por su ubicación, sobre la Avenida de los Insurgentes en lo que fue la glorieta de Chilpancingo, el sector social que atendió fue distinto al del edificio Isabel, aunque ambos se resuelven mediante un *hall*, en el caso del edificio de Serrano este denomina *foyer*, y tiene una proporción más similar a la de un corredor que a un *hall*. Otra característica en común es el uso de closets integrados dentro de los muros así como contar con un único baño que fungía también como *toilet* de visitas. Una característica importante de este edificio es la incorporación de amplias terrazas, reconociendo la ventaja urbana de construir en altura en una ciudad de pocos edificios altos y la oportunidad de rentabilizar las vistas en una ciudad más bien horizontal. Asimismo el separar el área de servicio del apartamento, colocando en un cuerpo independiendo. Así la cocina se reduce al mínimo necesario dentro del apartamento y las habitaciones del servicio no irrumpen en la privacidad del habitante. Para lógralo, existe un sistema de doble circulación que comunica de forma independiente a todas las cocinas. En la búsqueda de la mayor privacidad posible, el personal de servicio tiene que bajar a la planta baja, atravesar el edificio y volver a subir para llegar a sus aposentos o subir para tender la ropa en la azotea, en este esquema los recorridos que realiza el servicio para lograr sus tareas son considerables.



Figura 58: Vistas exteriores del edificio ubicado en Insurgentes y Chilpancingo, 2015

El edificio como señala Horacio Sánchez tiene un partido arquitectónico singular, cercano a lo que Yorke y Gibberd²⁸⁵ han señalado como el esquema de “torre suelta o exenta”

²⁸⁵ Véase: Yorke y Gibberd, *op. cit.*, pp. 17-43

En el cual se concentran las circulaciones al centro y de manera centrifuga se emplazan los apartamentos. Aunque este ejemplo sí reconoce un delante y un detrás -al orientarse principalmente hacia la desaparecida glorieta de Chilpancingo y la avenida de los Insurgentes, y también incorporar un segundo cuerpo de servicio detrás, anexo y separado del cuerpo principal- el esquema general si responde a la estrategia antes señalada. Esta estrategia de implantación será poco común por la falta de terrenos con características que lo permitan en la Ciudad de México, pues salvo los terrenos irregulares con dos fachadas en diagonales como Newton en Polanco, la mayor parte de terrenos serán en medianeras. Sin embargo, ejemplos como el Edificio Basurto (1945) del mismo autor retoman esta estrategia en terrenos en medianeras castigados con un sólo frente, a través de un esquema “girado” que permite desprenderse de las colindancias y generar fachada interiores –claro está, hasta que construyan los vecinos en altura-. La distribución interior de los apartamentos muestra un cuidado por la “vestibulación” tanto de la entrada principal a través del *foyer* como un pequeño vestíbulo que reúne los accesos a la zona íntima de las recámaras, en ese sentido muestra una influencia estadounidense. La importancia del balcón que se vincula con la estancia tiene una dimensión considerable que lo convierte en terraza, una caracteriza local relevante como ya se señaló. Asimismo, a diferencia de la preferencia norteamericana de tener los cuartos de servicios dentro del mismo apartamento para con ello reducir la promiscuidad, en este ejemplo se encuentran separados de los apartamentos, en un edificio anexo, lo que evidencia que el modelo no se copió completamente.

La clase media y el funcionalismo: apartamentos de bajo costo



Figura 59: Edificio de apartamentos ubicado en avenida insurgentes núm. 411 del arquitecto Enrique Yáñez, ca. 1936. Edificio publicado por Esther Born en 1938 en: *The New Architecture in Mexico*. Este tipo de edificios es a los que Kaspé se refiere como “apartamentos de bajo costo” (Véase: Vladimir Kaspé, “La habitación colectiva”, en: *Arquitectura*, núm. 17, México, enero 1945) y que también Louise Noelle identifica como tal en la documentación encontrada al respecto sobre la obra emparentada y contemporánea de Luis Barragán, en particular, en el caso de los edificios de Rio Elba núm. 38, 50, 52 y 56; edificios financiados por el propio arquitecto (Véase: Louise Noelle, *Luis Barragán, búsqueda y creatividad*, México, UNAM, 1996).

La clase media en buen medida en este periodo (1931-1946) tuvo que lidiar con el mercado inquilinario, pues muy pocos fueron propietarios de sus viviendas. En este escenario, donde ya comprobamos que el estilo fue una cuestión de status y que a partir de una lógica comercial la arquitectura habitacional, -muy particularmente los edificios de apartamentos- ofrecieron un abanico de opciones que se ajustaron a esta demanda.

La variedad en la oferta, tuvo varias implicaciones, desde lo sobrentendido, como la vivienda misma, hasta lo ideológico e intangible de los sueños y aspiraciones sociales de una familia y un grupo en específico. Es en esta circunstancia, que resulta necesario recalcar como las implicaciones conceptuales de un tipo de arquitectura pudieron estar en sincronía con la sociedad o representar por decirlo de alguna forma una imposición cultural. Queda claro que la gente que habitó los apartamentos pudo pagarlos,²⁸⁶ pero por encima de esto buscó el confort y cierta pertenencia o identificación grupal como lo demuestra la existencia

²⁸⁶ Relativamente, como ya se vio, una característica del mercado inquilinario en la Ciudad de México fue justamente la dificultad para poder pagar el alquiler, de ahí las sucesivas huelgas inquilinarias y por ende, la deformación del mercado inquilinario, el cual sobre oferto apartamentos para los sectores medios-altos y dejó de lado a los sectores más populares, justamente para evitar el problema de falta de pago. Circunstancia que como hemos visto agravó la situación habitacional en la ciudad a mediados del siglo XX.

del Fraccionamiento Chapultepec-Polanco y su estricto posicionamiento formal, -tanto de los desarrolladores como los habitantes-.

Como hemos visto existe una diferencia evidente entre la Arquitectura Moderna en lo general y la arquitectura Funcionalista en lo específico, como observamos, si comparamos los edificios de apartamentos de corte moderno propuestos por el ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano en la década de 1940 y los ejemplos paradigmáticos en el mismo periodo de los arquitectos Luis Barragán y Enrique del Moral. ¿Cómo explicar entonces el surgimiento y el desarrollo del funcionalismo en los edificios de apartamentos en la Ciudad de México en este periodo?

La explicación la encontraríamos de dos formas: a través de los factores propios a la demanda de la vivienda y al mismo tiempo a partir de cuestiones vinculadas al desarrollo de la oferta. Por un lado, el funcionalismo representó una arquitectura racional, eficiente, diseñada a la medida, características que la gente buscaba, en un país en dificultades fruto del crac de 1929 y las posteriores restricciones engendradas por la Segunda Guerra Mundial; es decir, la arquitectura reflejaba una austeridad propia de la época que la gente compartía.²⁸⁷ Por otro lado, desde el punto de vista del desarrollador esta opción arquitectónica carente de ornamentación permitía una reducción en los costos de su producción.²⁸⁸ De ahí que fueran los mismos arquitectos-empresarios los primeros que por una afinidad personal a la llamada arquitectura del Movimiento Moderno, pero también por una necesidad de construir metros cuadrados rentables de manera racional promovieron esta arquitectura.²⁸⁹

Louise Noelle sostiene que las casas y edificios funcionalistas que edificó Luis Barragán (alrededor de 25 construcciones de este tipo a partir de 1936) siguieron una lógica comercial, señalando:

[...] una esmerada atención para ofrecer a sus clientes soluciones adecuadas y económicamente viables. Desde sus primeras obras en Guadalajara había mostrado esta cualidad, realizando viviendas para renta con costos convenientes, así como aprovechando

²⁸⁷ Para un grupo muy menor pero seguramente importante también representaba una arquitectura ligada a un ideal político-social próximo al socialismo.

²⁸⁸ Véase: Alejandro Leal, “Los edificios de apartamentos de alquiler medio en la Colonia Condesa en la 3ª década del siglo XX : desfases temporales y conceptuales”, tesis de maestría, UNAM, 2008

²⁸⁹ De forma interesante, en la relación de obras y proyectos de Luis Barragán, Alberto Moreno Guzmán precisa el nombre de las obras, en el caso de los edificios de apartamentos en Rio Elba (núm. 38, 50,52 y 56) los denomina como: “edificios de apartamentos de bajo costo”. Otros proyectos de apartamentos aparecen con el nombre de: “edificio comercial y de apartamentos”. Véase: Louise Noelle, *Luis Barragán, búsqueda y creatividad*, México, UNAM, 1996, p. 238

los predios en esquina para proyectar dos casas que, al quedar individualizadas, proporcionan mayor plusvalía a los dueños.²⁹⁰

Como señaló Katzman acerca del estilo arquitectónico y la necesidad de ganarse la vida, fueron justamente los arquitectos empresarios²⁹¹ quienes primero se permitieron “el lujo” de construir la arquitectura Funcionalista para un mercado de vivienda en crisis, deficitario donde era fácil rentar y de alguna forma “impusieron” este tipo de arquitectura a un mercado cautivo, a través del argumento categórico de que esta arquitectura representaba una renta más baja considerando sus avances y características de confort moderno, sin duda una apuesta en su inicio, pero que rápidamente resulto ser un éxito, de ahí que posteriormente se desarrollara ampliamente y se convirtiera en la base de una tendencia hegemónica.

El funcionalismo en México como construcción teórica tuvo sus orígenes en las enseñanzas de José Villagrán y se materializaron en una primera generación de arquitectos herederos de esta escuela de pensamiento: Juan O´Gorman, Álvaro Aburto y Juan Legorreta quienes se conocieron como Funcionalistas Radicales. Posteriormente, Enrique Yáñez, Alberto T. Arai, Enrique Guerrero, Balbino Hernández, Raúl Cacho, Carlos Leduc y Ricardo Rivas fundaron la Unión de Arquitectos Socialistas. Estos primeros arquitectos, dieron paso una década después a un segundo grupo que trabajó la arquitectura desde esta perspectiva pero con un enfoque más temperado. Dos exponentes de este segundo grupo que construyeron múltiples edificios de apartamentos Funcionalistas fueron Luis Barragán y Enrique del Moral, en particular en las colonias Juárez y Cuauhtémoc. En cualquier caso, es importante señalar que la aceptación por parte de los arquitectos y la sociedad en general de la Arquitectura Moderna, más específicamente del funcionalismo, fue un proceso paulatino tardado y en algunos casos traumáticos.

Un importante conjunto que aún existe aunque parcialmente es el que forman los edificios de Río Elba núm. 38, 50, 52 y 56 -este último demolido-, los cuales sobresalen por formar un paramento urbano homogéneo, un amplio frente urbano funcionalista. Si bien, los cuatro inmuebles fueron construidos con estructuras de concreto armado y muros de mampostería con aplanados sin mayores complicaciones técnicas, si lograron incorporar de forma manifiesta muchos de los principios de la arquitectura europea contemporánea, en

²⁹⁰ Véase: Louise Noelle, *Luis Barragán, op. cit.*, p. 95

²⁹¹ Como Luis Barragán y Enrique del Moral en este periodo, y un poco después Mario Pani.

particular la del llamado movimiento moderno. Características geométrico-espaciales más que materiales u ornamentales, como el dinamismo, la asimetría, los vanos alargados y los balcones en voladizo entre otros elementos prototípicos. Es relevante que siendo edificios de poca altura manifiestan una inusitada esbeltez poco característica de la arquitectura mexicana y una proporción alargada “horizontal” –sentando el precedente para lo que vino después con arquitectos como Augusto H. Álvarez y Ramón Marcos Noriega.²⁹² Lamentablemente de estos edificios no se cuenta con información acerca de sus interiores por lo que no podemos comprobar sus distribuciones interiores.



Figura 60: Vistas de las fachadas de los edificios de apartamentos ubicados en la calle de Río Elba núm. 38, 50, 56 y 59, ca.1940. Siendo cuatro edificios independientes conforman un conjunto urbano funcionalista.

Sin embargo, del edificio Garza, ca. 1940 del arquitecto Luis Barragán en colaboración con José Creixell, ubicado en la plaza de Melchor Ocampo núm. 40 en la colonia Cuauhtémoc contamos con un croquis de la planta tipo. A través de la cual podemos observar algunas de sus características. Por ejemplo, el contar con tres fachadas permite desplegar cuatro apartamentos por piso alrededor de un cubo de luz central interior. Los servicios ventilan e ilumina desde el cubo interior, mientras que las recámaras y espacios nobles como la estancia dan hacia el exterior, hacia la calle. Existen dobles circulaciones, unas principales, desde las cuales se accede a los apartamentos y otras de servicio que dan directo a las cocinas.

El edificio en planta baja alberga garajes para coches sobre la calles de Melchor Ocampo y Rio Panuco y locales comerciales sobre la calle de Misisipi. En la azotea aparecen

²⁹² Véase: Louise Noelle, *Luis Barragán, op. cit.*, pp. 93-98

dos *rooftgardens* que son privativos de los apartamentos del último nivel que no tienen balcones.

Dos de los apartamentos son de mayores dimensiones, siendo estos los que rematan al frente del inmueble hacia la calle de Río Misisipí. Los apartamentos de mayores dimensiones aunque tienen una distribución diferente, cuentan los dos con una estancia (sala-comedor), dos recámaras con closets integrados, una de ellas principal, un baño completo, un desayunador y cocina. Al entrar al apartamento se accede a un reducido vestíbulo que sirve de recepción previo entrar a la estancia o dirigirse hacia la zona de servicio a través del desayunador. Estos apartamentos cuentan con chimenea y aunque desconocemos las otras plantas, suponemos que los cuartos de servicio están en la azotea. Una característica interesante de este edificio pero que se ve reflejada en otros edificios contemporáneos de corte funcionalista es como se vinculan el cancel de piso a techo con el balcón/marquesina.²⁹³



Figura 61: Vista de la fachada del edificio de apartamentos "Garza" del arquitecto Luis Barragán en colaboración con José Creixell, ubicado en la plaza de Melchor Ocampo núm. 40, ca.1940

²⁹³ Sin embargo, aún no se generalizó como una solución que abarcara toda la fachada, eso vendrá después.

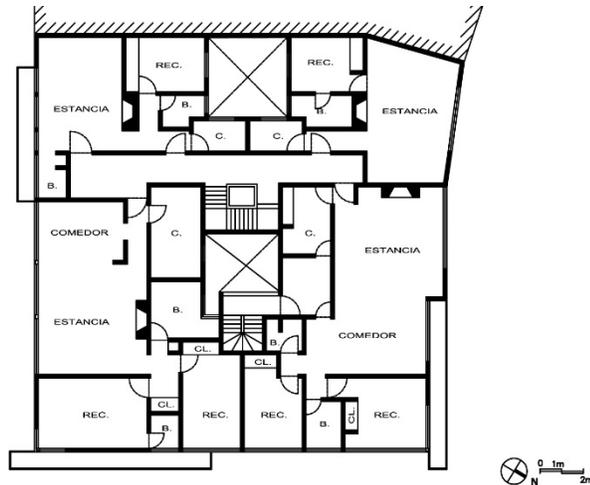


Figura 62: Planta tipo del edificio de apartamentos Garza del arquitecto Luis Barragán en colaboración con José Creixell, ubicado en la plaza de Melchor Ocampo núm. 40, ca.1940

El edificio de la glorieta de Melchor Ocampo núm. 64 de 1942 del arquitecto Enrique del Moral alberga tres apartamentos por piso, dos de ellos de menores dimensiones. De forma similar al ejemplo anterior (edificio Garza), este inmueble en “cuchilla” tiene dos fachadas hacia la calle y una colindancia, con un pequeño cubo de luz interior al centro. Tiene dos cubos de escaleras, uno para los departamentos pequeños al interior del edificio, al cual se accede desde la calle de Melchor Ocampo y otro lateral, que sólo sirve al departamento principal que está en la punta, al cual se accede desde la calle de Rio Panuco. En planta baja hay un apartamento, las dos entradas y garajes para coches. Los apartamentos contaron con chimenea.



Figura 63: Vista de la fachada del edificio ubicado en Melchor Ocampo núm. 64, ca. 1942

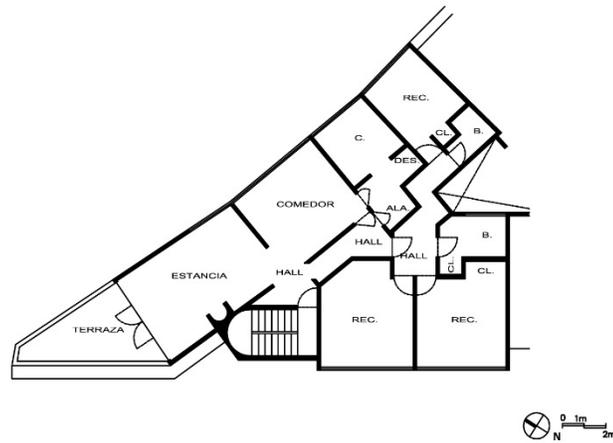


Figura 64: Planta tipo del departamento de mayores dimensiones del edificio ubicado en Melchor Ocampo núm. 64

El apartamento de mayor tamaño tiene estancia y comedor –separados–, cocina, tres recámaras, dos de ellas más grandes y vinculadas a un baño principal y una tercera separada de estas dos, las tres recámaras tienen closets integrados, una amplia terraza. Seguramente por la forma irregular del terreno el esquema se sirve de pequeños vestíbulos para distribuir los accesos a los diferentes espacios. Al entrar al apartamento se llega a un pasillo distribuidor que permite entrar a la estancia o al comedor de forma independiente y también transitar al final del mismo para acceder al área de servicio (desayunador-cocina) o entrar al área íntima de las recámaras. Al entrar al área de recámaras descubrimos un nuevo vestíbulo que articula las entradas a las dos habitaciones principales que ven hacia la calle de Río Panuco y el baño principal, además de un pasillo que conduce a la tercera recámara, pasando por un toilet.

En estos dos ejemplos Funcionalistas, se observa como en los edificios de apartamentos de esta corriente se eficientizó el uso del espacio en una proporción y magnitud muy distinta a la implementada por otras corrientes o tendencias como el *art déco* o inclusive la arquitectura de carácter moderno del ingeniero- arquitecto Francisco J. Serrano. Si en los segundos, se observan elementos y reminiscencias de distintas tradiciones como la francesa y la estadounidense, en estos últimos existe una lógica moderna de la máquina de vivir, propia de la arquitectura del Movimiento Moderno europeo. Atrás han quedado espacios de representación tradicionales y se ha optado por lo justo necesario.²⁹⁴

²⁹⁴ Estos dos ejemplos, sobre todo el edificio Garza, en su distribución interior encarnan la “Departamentos tendencia actual” a decir de Miguel de la Torre Carbó en su tesis de licenciatura de 1955.

Dos influencias determinantes en el desarrollo de los edificios de apartamentos de la Segunda Modernidad, entre 1946 y 1964

De entre las muchas influencias que pudieron aportar al desarrollo de los edificios de apartamentos entre 1946 y 1964 encontramos la contribución destacada de dos profesionales que impactaron directamente en el lenguaje formal y las distribuciones interiores de estos edificios, nos referimos a los arquitectos Augusto H. Álvarez (en asociación con Juan Sordo Madaleno) y Ramón Marcos Noriega. Ambos contribuyeron con un sin número de obras, pero en materia de edificios de apartamentos consideramos dos ejemplos paradigmáticos. El primero, con el edificio ubicado en Alfonso Herrera núm. 11 y el segundo, con el edificio ubicado en Edgar Allan Poe núm. 30.

Ambos arquitectos, fueron grandes exponentes del denominado estilo internacional en México, formaron parte de la segunda generación de arquitectos modernos mexicanos. Para la historia de la arquitectura en México, las décadas de los 50, 60 y 70 del siglo XX conformaron temporalmente lo que algunos especialistas han llamado como la Segunda Modernidad, la cual representó un momento relevante donde se construyó considerablemente y con gran calidad. Prueba de ello es que una buena parte de la Ciudad de México y el país está constituida por arquitectura de este periodo.

La Segunda Modernidad se alcanzó cuando el programa moderno perdió su carácter virulento y revolucionario, se alejó de los manifiestos y proclamas y se estableció como la arquitectura preponderante o hegemónica, en términos historiográfico arquitectónicos.²⁹⁵ En específico para México, es cuando los temas de identidad nacional –sobre todo en materia de arquitectura comercial y en particular en la vivienda- pasaron a un segundo plano en la concepción arquitectónica. Pero también fue el periodo donde existió un dominio completo del lenguaje de la modernidad, de la tecnología constructiva y de la forma de reunirlos todo y expresarlo de forma eficaz.

²⁹⁵ Véase: Rafael López Rangel, "Ciudad de México entre la primera y la segunda modernidades urbano-arquitectónicas", en: Peter Krieger, (Comp.), *Megalópolis, la Modernización de la Ciudad de México en el Siglo XX*, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, Instituto Goethe Internacional, 2006, pp. 179-185

La influencia del arquitecto Augusto H. Álvarez

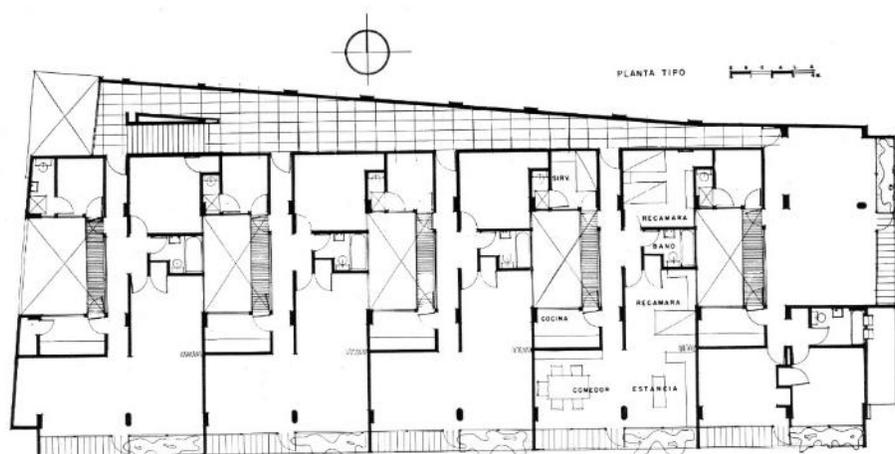


Figura 65: Planta tipo del edificio ubicado en Alfonso Herrera núm. 11, 1948

El edificio ubicado en Serapio Rendón esquina Alfonso Herrera en la colonia San Rafael, construido en 1948 del arquitecto Augusto H. Álvarez en sociedad con el arquitecto Juan Sordo Madaleno sería en términos historiográficos el primer ejemplo -a saber del autor-, de lo que después en esta investigación sobre la obra del ingeniero Boris Albin se ha denominado como el esquema de ‘balcones corridos a manera de marquesinas y cancelos de piso a techo’, características principal en la obra del ingeniero. Es decir, en la Ciudad de México no existe un ejemplo anterior de ese tipo de solución de fachada completamente acristalada vestibulada con un balcón corrido a manera de marquesina.

No obstante, más allá de la apariencia exterior del edificio, que tiene una evidente relación con la obra de Albin, al observar la planta destaca que las unidades están solucionadas en ‘profundidad’. A diferencia de lo que será posteriormente el modelo representativo de Albin que está solucionado de forma ‘paralela a la calle’. En este ejemplo, esto tendría dos razones de ser. La primera razón sería la baja altura del edificio y por tanto los pocos niveles, lo cual conllevó en términos de rentabilidad económica, a la necesidad de acomodar muchos apartamentos por nivel. La segunda razón estaría en el grupo social al que estaba destinado el inmueble, y por tanto a la dimensión general del apartamento y el número de piezas que componen el esquema habitacional de cada unidad, el cual permitía cinco apartamentos por nivel, siendo el de la esquina diferente y más grande.

En materia de distribución espacial aparece la estancia y comedor reunido en único espacio y un segundo vinculado con el anterior que funge como tercera recámara o

posiblemente como estudio o despacho, pues se aprecia la utilización de una cortina plegadiza para separar o no este espacio. Esto fue un recurso común en la época, que también aplicó Boris Albin, desde su primer proyecto en Puerto Real núm. 38, sólo que es su caso con una puerta corrediza que se albergaba dentro del muro. La planta baja se destina al vestíbulo de entrada que se encuentra a un extremo, pero mayormente a comercios.

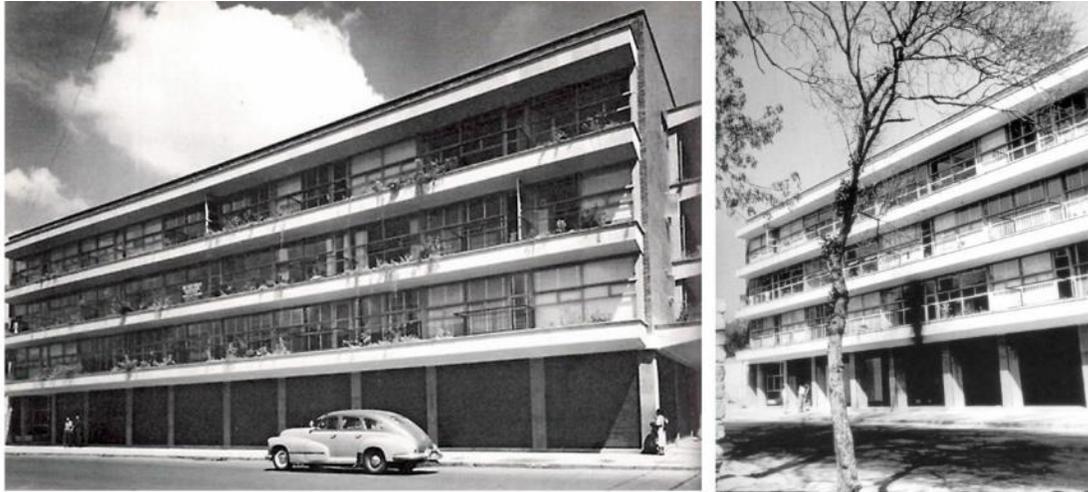


Figura 66: Dos vistas de la fachada del edificio ubicado en Alfonso Herrera núm. 11, ca. 1949

La influencia del arquitecto Ramón Marcos Noriega

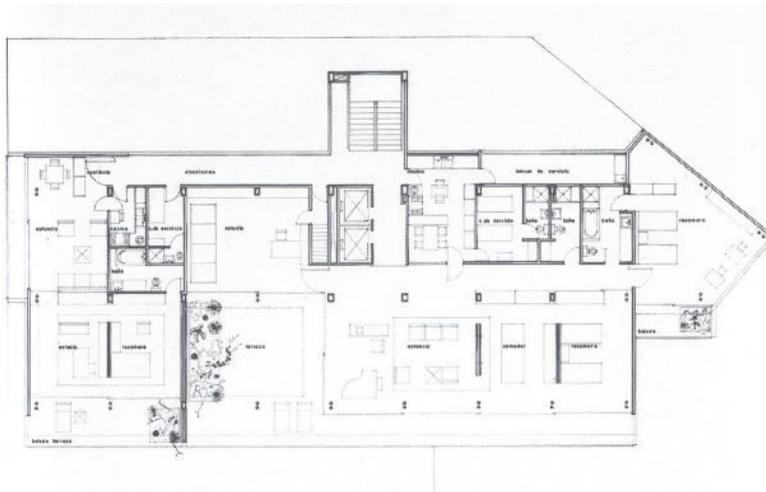


Figura 67: Planta pent-house del edificio ubicado en Edgar Allan Poe núm. 30, ca. 1950

Por su parte, de la obra del Arquitecto Ramón Marcos Noriega²⁹⁶ encontraríamos ejemplo en el edificio de apartamentos ubicado en Polanco en la calle de Edgar Allan Poe núm. 30, construido en 1950. La fecha es relevante, porque fue construido sólo dos años después del ejemplo anterior de Augusto H. Álvarez en la colonia San Rafael. En donde la especulación inmobiliaria y la alta plusvalía de Polanco, permitió transformar al modelo bajo de Álvarez en uno mucho más alto, cercano a lo que Albin después reproducirá.

El edificio de Edgar Allan Poe núm. 30 ocupa la cabecera o remate poniente del parque Lincoln y además de su afortunado emplazamiento con frente a tres calles tiene un programa mixto, incorporando además de la vivienda, comercios y oficinas, lo que lo relaciona a la obra de Albin. El edificio tiene diez niveles, con dos apartamentos tipo por piso (7 niveles) y en el último nivel un pent-house que ocupa toda la planta. La planta baja del edificio está destinado al estacionamiento y dos comercios, el primer nivel a oficinas (originalmente estuvo el despacho del arquitecto Ramón Marcos en ese lugar). Al departamento tipo se accede desde el vestíbulo de elevadores (dos elevadores) y escalera. Se desconoce la distribución interna exacta de la planta tipo, pero se presume similar a la del

²⁹⁶ Lamentablemente existe poca información disponible acerca de la obra completa del arquitecto Ramón Marcos Noriega y más aún sobre los edificios de apartamentos que diseñó y construyó. Se tiene conocimiento por lo menos de siete edificios: Goldsmith núm.38, ca.1945, E. Allan Poe núm.30, ca.1950, Dinamarca núm.67, ca.1955, Ibsen núm.33, ca.1955, Sudermann núm.337 ca.1960, Moliere núm.17 ca.1960, Horacio y Arquímedes, ca.1965. Véase: Carlos Mijares, *Ramón Marcos, Vida y obra*, México, Colección Talleres, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2005

pent-house –con las debidas proporciones-. El partido arquitectónico paralelo a la calle es muy similar a lo que luego se convertirá en la distribución más recurrida por Albin.



Figura 68: Vista de la fachada del edificio ubicado en Edgar Allan Poe núm.30, ca. 1950



Figura 69: Fachada y planta del edificio ubicado en Dinamarca núm.67, ca. 1955

Un segundo edificio importante del arquitecto Ramón Marcos Noriega es el ubicado en la calle de Dinamarca núm. 67 en la colonia Juárez, construido en 1955. Sin embargo, no decidimos incluirlo a la par de los otros dos ejemplos, porque está construido en acero, lo que lo hace singular y separa de la línea seguida por Albin y sus coetáneos en cuanto al uso del concreto armado en estructuras altas, de más de 8 niveles.

Analizando estos dos ejemplos comprobamos la estrecha relación entre estos edificios y la obra más representativa de Albin, en particular la adopción del esquema párelo a la calle, la distribución interior de los espacios, la disgregación del volumen en niveles y la incorporación de grandes superficies acristaladas protegidas por las marquesinas/balcones en voladizo.

En la entrevista realizada al ingeniero Albin en 2013, este afirmó haber conocido al arquitecto Ramón Marcos y señalar que consideraba su arquitectura como una de gran calidad, de la cual, “él no me copio a mí, yo le copie a él... él es más antiguo”.²⁹⁷ En todo caso, de forma general, se observa una correlación entre la obra y la personalidad de ambos. Como se acusa en la siguiente descripción de las cualidades de la obra el arquitecto Ramón Marcos Noriega por parte del arquitecto Calos Mijares:

Hay arquitectos que se reconocen por sus diferencias con los demás. Por su consciente búsqueda de una originalidad que se considera el sustento de cualquier obra para tener el derecho de ser considerada creativa e importante.

Hay otros –y Ramón se encuentra entre ellos- que más bien se proponen profundizar en las posibilidades de un esquema general, aceptado y aceptable, que prefieren demorarse en el estudio de sus variantes y de sus matices, que intentan indagar su potencial para resolver mejor y más a fondo los problemas, que se interesan por entender su capacidad expresiva y por afinar sus procedimientos constructivos.

Hay algunos cuya obra aparece como característica de una época. En ese sentido, la de Ramón Marcos lo sería de los cincuenta y los sesenta del siglo XX. Pero un análisis más detallado descubre que esa posibilidad de fecharla con precisión oculta una serie de valores que va más allá de las tipologías cronológicas.

Un primer acercamiento a su producción muestra ante todo consistencia, continuidad, persistencia de una serie de principios identificables y, significativamente, repetibles. Una imagen que parecería conservadora y casi formularia.

Una visión más cuidadosa descubre la presencia de una excelente arquitectura cotidiana, una obra sin celebraciones desmedidas ni sobreactuadas. Una obra serena y segura de sí misma que sin duda merece ser revaluada, tanto por sus valores intrínsecos como por el hecho de que la arquitectura de esta vuelta de siglo se ha caracterizado en buena medida por lo contrario.²⁹⁸

²⁹⁷ Alejandro Leal, "Arquitectura veraz: 90 edificios de apartamentos en la Ciudad de México, 1948-1981. Entrevista al ingeniero Boris Albin Subkis" en: *Academia XXII*, núm. 8, febrero-julio, México, UNAM, 2014, p. 134

²⁹⁸ Mijares, *op. cit.*, p. 9

Una arquitectura homóloga: la obra de arquitectos e ingenieros coetáneos y culturalmente afines al ingeniero Boris Albin



Figura 70: Vista exterior del edificio de apartamentos en Seneca núm. 141 del arquitecto Abraham Zabludovsky, ca.1971

La cantidad de profesionales dedicados al diseño, arquitectura, ingeniería y otras áreas de la construcción de origen judío fue relativamente alto en comparación a los números totales de su población en México, muy especialmente el de la comunidad Ashkenazí. También es significativo subrayar la trascendencia de estas personas, que comparativamente fueron muy pocos con respecto al total de profesionales en México. Sin embargo, lograron tener un fuerte impacto en el desarrollo del país y la Ciudad de México en particular, en el periodo comprendido entre 1950 y 1980.

Como se ha dicho, gran parte de los judíos que vinieron a México llegaron con las manos vacías, en términos de riqueza material pero también en términos de formación. La mayor parte se dedicó en un principio al comercio y si bien tuvieron o manejaron las artes y oficios del comercio, no contaron con una formación profesional como tal, como es el caso de Moisés Albin, padre de Boris. Serán los hijos de estos inmigrantes, la primera generación nacida en México o los que llegaron muy pequeños y que se formaron en México²⁹⁹ los que tendrán el mayor impacto. Es precisamente este segundo grupo al que pertenece el ingeniero Boris Albin.

²⁹⁹ La mayoría sino es que todos, formados profesionalmente en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Ante este panorama surgen muchas preguntas: ¿Por qué habrán encontrado camino hacia estas profesiones tantos judíos Ashkenazíes? ¿Habrá una voluntad a nivel comunitario por terminar de arraigarse en el país a partir de materializar físicamente su huella en éste?

Ahora bien, si se formaron en México ¿Tuvieron características diferentes a los otros profesionales también formados en México? ¿Qué los hizo diferentes?

Como ya se señaló, hubo un cambio de paradigma en el seno de las comunidades judías, en el sentido de pasar de cierta invisibilidad o, por lo menos, una voluntad de no destacar a una situación completamente opuesta de no tener ningún temor de hacerlo. De esta generación de profesionales, la certeza y seguridad, probablemente sean unas de sus características más marcadas, lo cual les ayudó a cambiar su destino y con el de ellos, abonaron a la transformación del país.

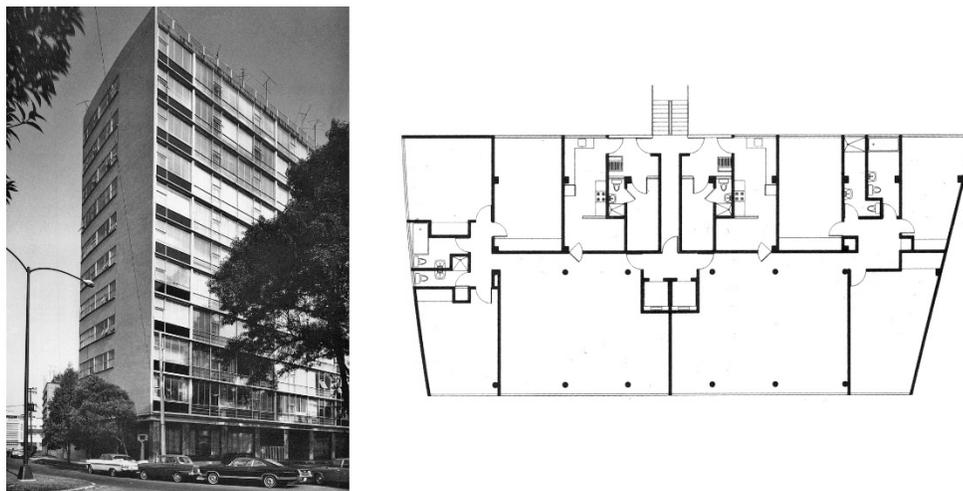


Figura 71: Vista exterior y planta tipo del edificio de apartamentos en Campos Elíseos núm. 199 del arquitecto Abraham Zabudovsky, ca. 1953

Posiblemente el arquitecto más destacado a nivel nacional de origen judío sea Abraham Zabudovsky,³⁰⁰ Ashkenazi egresado en 1949 de la entonces Escuela Nacional de

³⁰⁰ Nació el mismo años que Boris Albin. En materia de edificios de apartamentos el arquitecto Zabudovsky realizó 53 edificios, entre proyectos y obras construidas, incluyendo grandes Conjuntos Habitacionales. Algunos de estos proyectos sobre todo los últimos edificios de apartamentos de gran escala en la zona de Tecamachalco/Lomas o los Conjuntos Habitacionales financiados por el Estado los realizó en asociación, la mayor parte de las veces con el arquitecto Teodoro González León. Si nos limitamos a la categoría de proyectos construidos de edificios de apartamentos y restamos los que se quedaron como proyectos y los Conjuntos Habitacionales, el total de edificios de apartamentos es de 36. Véase: Adrià, *op. cit.*

arquitectura de la Unam, seguido muy de cerca por Vladimir Kaspé,³⁰¹ nacido en China y formado en Francia, en la Academia de Bellas Artes de París. Son dos grandes profesionales de la época, que a través de su legado se comprueba la aportación que hicieron a la construcción de la modernidad.

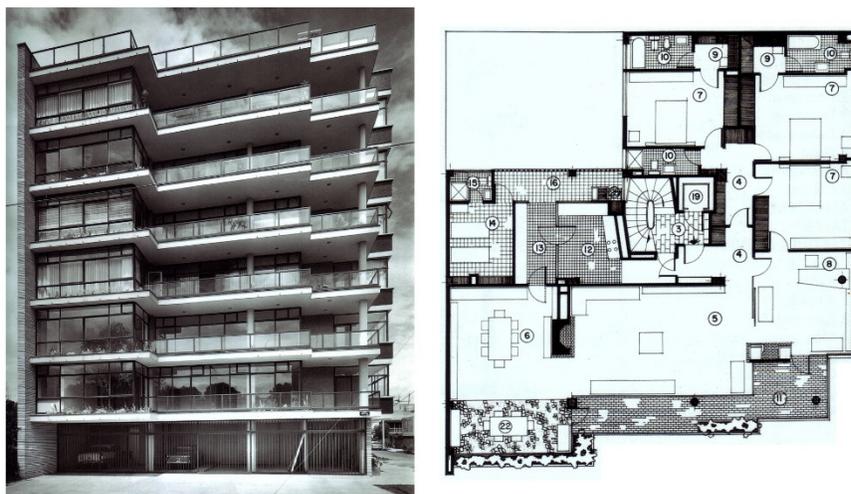


Figura 72: Vista exterior y planta tipo del edificio de apartamentos en Platón núm. 445 del arquitecto Vladimir Kaspé, ca. 1958

De forma singular, encontramos al arquitecto Manuel Rosen Morrison. Quien construyó una amplísima variedad de edificios, residencias, edificios de apartamentos, museos, etc. además de que formó parte de equipos importantes y fue coautor con figuras representativas de la modernidad como el arquitecto Pedro Ramírez Vázquez de distintos edificios ahora emblemáticos. En el ámbito habitacional, destacan los edificios de apartamentos de Emerson³⁰² y Newton, muy similares a la obra del ingeniero Albin, en particular Emerson.

³⁰¹ El arquitecto Vladimir Kaspé es considerado por muchos como un gran diseñador de edificios de apartamentos. Si bien su obra en esta categoría es sorprendentemente reducida, pues sólo realizó cuatro edificios de apartamentos: Rubén Darío núm.17, Platón núm.445, Félix Berenguer núm.126 y Rosaleda núm.26, la calidad de sus diseños es tal que logró permear la cultura visual arquitectónica de sus contemporáneos y ha aparecido recurrentemente en publicaciones especializadas tanto de la época como contemporáneas como referencia, no obstante su limitada producción. Véase: Louise Noelle, *Vladimir Kaspé, Reflexión y compromiso*, México, Universidad La Salle, 1995

³⁰² Véase: “Edificio de departamentos de lujo en condominio, Manuel Rosen Morrison, Arq.” en: *Arquitectura México*, núm. 68, México, diciembre 1959, pp. 205-223

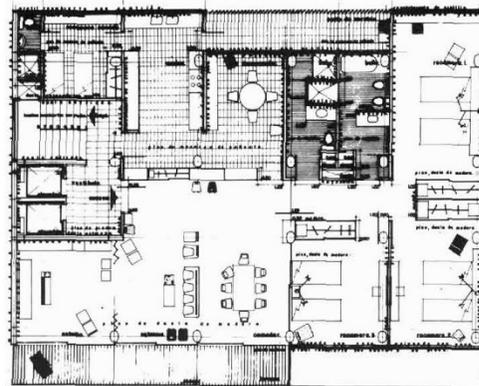


Figura 73: Vista exterior y planta tipo del edificio de apartamentos del arquitecto Manuel Rosen Morrison en Newton núm.167, ca.1959

Otros menos conocidos, pero no menos importantes fueron los Hermanos Tartakovski,³⁰³ quienes se dedicaron sobre todo a la construcción de vivienda, en particular edificios de apartamentos en la zona de Polanco y Condesa. También Abraham M. Chelminsky,³⁰⁴ Samuel Venguer³⁰⁵ y Rubén Poplawski³⁰⁶ hicieron lo mismo en estas zonas. Por su parte, el arquitecto León Gryj³⁰⁷ realizó algunas unas obras individualmente, además colaboró con el arquitecto Ramón Marcos Noriega y participó de forma decidida en distintos programas de desarrollo urbano de la ciudad y ha tenido a la fecha una trayectoria importante como docente en la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Lamentablemente de este segundo grupo es difícil encontrar información y sobre todo relacionar sus obras.

³⁰³ Los hermanos Tartakovski están conformados por Julio, Jacobo y Yuri. Los dos primeros siendo arquitectos y el último ingeniero civil. Julio Tartakovski Saperstein, se graduó como arquitecto en 1960 en la UNAM con la tesis: “Regeneración de una zona decadente en el D.F.” realizada en equipo, junto con Juan Nasielskier Bergson y Rodrigo Romano Rodríguez. Sobre Jacobo Tartakovski Saperstein no se encontró registro de haber realizado una tesis profesional en la UNAM. Yuri Tartakovski Saperstein, se graduó como ingeniero civil en 1958 en la UNAM con la tesis: “Análisis y diseño de estructuras de losas planas”. Yuri trabajó un tiempo en la oficina de Boris Albin. De los hermanos Tartakovski, se conocen los edificios de apartamentos en Polanco en las calles de Luis Vives núm. 220 y Juan Racine núm.129, además de una casa habitación en Goldsmith núm.115. También en la Condesa existe otro edificio de apartamentos en la calle de Cholula núm.20.

³⁰⁴ Abraham M. Chelminsky fue ingeniero civil por la UNAM, se graduó en 1949 con la tesis: “Proyecto de un puente carretero del tipo viga continua de cajón central”.

³⁰⁵ Del arquitecto Samuel Venguer Nadborne, se conocen los edificios de apartamentos en Polanco en las calles de Sócrates núm. 370, Dickens núm. 13 y Temístocles núm. 34. Además del Templo Beth-El en Horacio y Vázquez de Mella. No se encontró registro de haber realizado una tesis profesional en la UNAM.

³⁰⁶ Rubén Poplawski Dryjanski fue ingeniero civil por la UNAM, se graduó en 1955 con la tesis: “Proyecto y cálculo de una estructura de concreto para edificio comercial”.

³⁰⁷ León Gryj Freund, se graduó como arquitecto en la UNAM con la tesis: “Edificio administrativo social, sugerencias al plano regulador de Tamiahua Veracruz”.

Mención aparte se merecen David³⁰⁸ y Rubén Cymet,³⁰⁹ quienes también construyeron edificios de apartamentos de este tipo y además este último, fue socio de Albin en la segunda mitad de la década de 1950.

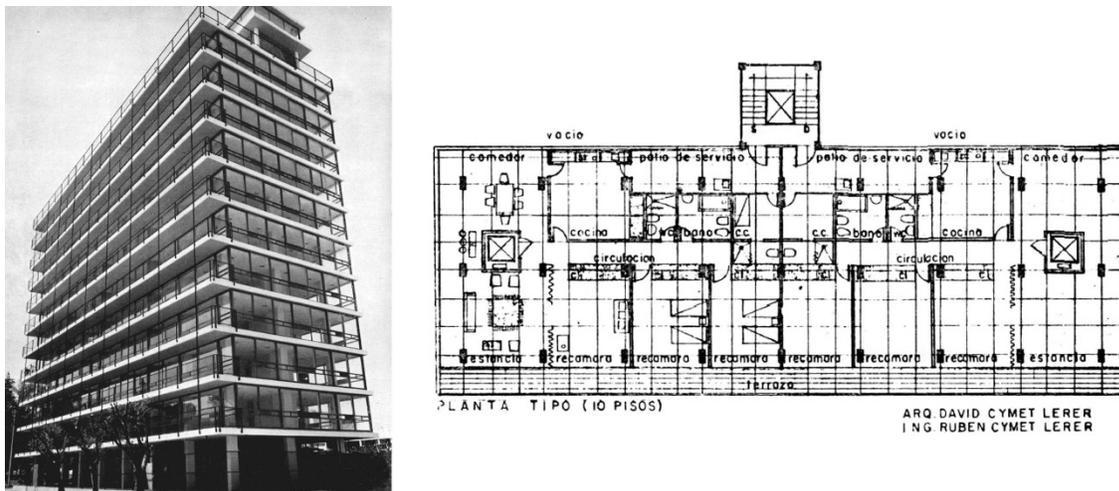


Figura 74: Vista y planta tipo del edificio de apartamentos ubicado en Providencia núm. 3 esq. Obrero Mundial, ca. 1956, de David y Rubén Cymet

A la par de la comunidad judía, hubo otras comunidades que funcionaron de forma similar, es decir, a través de una lógica de grupo, apoyándose y colaborando mutuamente por afinidad etnocultural para obtener sus fines. Entre ellas, es de particular importancia la formada por los españoles,³¹⁰ en especial por los españoles exiliados en México debido a la Guerra Civil. Así españoles con capital propio, ya sea por estar afincados en México por un largo tiempo o por gozar de una prosperidad económica suficiente en sus negocios, optaron por contratar los servicios de arquitectos e ingenieros de origen español, entre ellos, sobresalen dos figuras importantes en materia de edificios de apartamentos, los arquitectos

³⁰⁸ David Cymet nació en la Ciudad de México en 1931. Se graduó en 1955 del Instituto Politécnico Nacional como ingeniero arquitecto. Trabajó en la Sepanal del Instituto Nacional de Vivienda.

³⁰⁹ Rubén Cymet Lerer, nació en Polonia en 1922 y falleció en Nueva York en 2008. De familia judía, emigró en 1926 a México. Fue ingeniero, arquitecto y escultor mexicano. Se graduó en 1946 de la UNAM como ingeniero químico metalúrgico con la tesis: “Concentración por medios pesados de un mineral de casiterita conteniendo 0.87 por ciento de estaño”. Trabajó algunos años en las minas de Cananea en Sonora. Tiempo después, decidió hacer un cambio profesional y empezó a dedicarse a la construcción, por lo que optó por estudiar arquitectura, en la misma universidad, se graduó con mención honorífica en 1965 con la tesis: “Secretaría de Hacienda y Crédito Público”. Poco después se incorporó a la UNAM como profesor de arquitectura.

³¹⁰ Como se ha dicho, uno de los grupos más importantes de inmigrantes en el siglo XX fue el compuesto por españoles, sólo quedándose detrás del compuesto por estadounidenses. En ese sentido, y pensando en términos históricos, la influencia y los lazos con España siempre han estado presentes. Así pues, en México y muy particularmente en la Ciudad de México, no sólo ha existido una comunidad española, sino diversas comunidades, según las distintas regiones de España: los gallegos, los vascos y los asturianos, entre otros.

José Caridad y Jaime Ramonell Gimeno. Ambos se habían conocido en la Escuela de Arquitectura de Barcelona; en México compartieron mucho tiempo despacho, y sin estar asociados realizaron algunos proyectos conjuntamente.

En el caso de José Caridad, al ser originario de La Coruña se convirtió en el “arquitecto de cabecera” de la colonia gallega afincada en México. De las comisiones que recibió, destacan varios edificios de apartamentos en las zonas de Polanco y Del Valle, así como la remodelación del Centro Gallego de México y el proyecto del Cine La Villa.

Por su parte, Jaime Ramonell también construyó para clientes exiliados un buen número de edificios de apartamentos y algunas casas particulares, en colonias sobre todo al sur de la Ciudad de México que se densificaron en los años sesenta y setenta, como la Nápoles y la Del Valle. Hizo además varias casas en Acapulco, Cuernavaca y Guayacahuala, pequeño poblado enclavado en una zona boscosa de la carretera vieja a Cuernavaca, donde un buen número de exiliados tenían casa de fin de semana con techos inclinados de teja, muros de piedra, ladrillo aparente o encalados, por lo que le llamaban “la Suiza de Morelos”.³¹¹



Figura 75: A la izquierda: fachada de los edificios de apartamentos en Schiller núm. 514 y 516, ca.1956; a la derecha: fachada del edificio de apartamentos en Schiller esquina Newton, ca.1958, arquitecto José Caridad.

³¹¹ Un buen ejemplo de la voluntad de reconstruir sus espacios etnoculturales; no fue azaroso que muchos inmigrantes europeos tuvieran afinidad por vivir o habitar lugares que les recordaran sus orígenes, como el antes descrito en Morelos o como el pueblo de Valle de Bravo en el Estado de México, donde a diferencia de buena parte del país, priva un clima frío y un ambiente boscoso.



Figura 76: A la izquierda: fachada del edificio de apartamentos en Málaga núm. 17, ca.1960; a la derecha: fachada del edificio de apartamentos en Texas esquina Pensilvania, ca.1955, del arquitecto Jaime Ramonell.

2.2 La vivienda colectiva en la Segunda Modernidad en la Ciudad de México, 1950-1965

La repercusión de la costumbres ciudadinas en la vivienda colectiva



Figura 77: Edificio de apartamentos ubicado en Río Lerma núm. 345 de los arquitectos Augusto H. Álvarez y Juan Sordo Madaleno, 1947, fotografía de Guillermo Zamora. Se observa el tratamiento de la esquina con un amplio balcón que funciona como terraza y permite abrir vanos más amplios, aunque el edificio aún conserva una apariencia “pesada” pétreo que los hermana con la arquitectura contemporánea de la década de 1940.

Más allá de una época, de una escuela de pensamiento, una técnica constructiva o un novedoso material, existen características que condicionan y modelan la arquitectura. Estas aportaciones son muy particulares a las idiosincrasias de cada país, región y ciudad. En este caso hablamos de las costumbres de los habitantes de la Ciudad de México, de las cuales se puede afirmar que tuvieron influencia en la arquitectura del periodo 1950-1980.

En esta tesis se ha hecho hincapié en la importancia de abundar en el usuario y sus características para así poder comprender a mayor detalle la razón de ser de muchas de las características y espacios de los edificios de apartamentos. De ahí la importancia de entender al habitante capitalino de mediados del siglo XX, a partir de ser parte de una sociedad capitalista donde existían marcadas diferencias sociales, y que la arquitectura se ajustó y modificó según esta condicionante.

Es particularmente significativo para esta tesis, el hecho de que fue en el siglo XX cuando el país vivió su propia revolución industrial y paralelamente el edificio de apartamentos se popularizó en la Ciudad de México, empezando a rivalizar con la vivienda

unifamiliar -no así en el resto del país, donde siempre ha sido una tipología minoritaria-. Más aun, fue en ese mismo periodo que el edificio de apartamentos comenzó su caracterización y diversificación ofreciendo una opción habitacional para un abanico más amplio de habitantes.

Habiendo dicho esto, para mediados del siglo XX en la Ciudad de México existían apartamentos para clases medias bajas, medias y altas,³¹² así como para grupo sociales muy específicos como solteros, divorciados, trabajadores del Estado, etc.³¹³ Aunque no se pueda afirmar categóricamente, como ya se señaló, se observa una polarización formal, entorno a dos grandes grupos, uno ligado a la burguesía de corte decorativo y otro, funcionalista, ligado a grupos sociales diversos, mucho menos homogéneos y donde el estilo arquitectónico se eligió por una economía de medios - por ser edificios de alquiler destinados a generar rentas y no únicamente como resultado de una tendencia ideológica-. Es decir, el estilo respondió a ciertos valores formales ligados a condicionamientos de clase y al mercado de la vivienda. No obstante la diversidad de estilos, y la heterogenia social, observamos que sus partidos arquitectónicos y sus distribuciones interiores -en la mayoría de los edificios- son similares y existen características comunes. Las cuales sólo se pueden explicar por ser costumbres locales de la Ciudad de México, que reflejan ante todo entorno físico y social.

Así observamos una marcada preferencia a los grandes balcones con jardineras a manera de pequeñas terrazas -el culto a la colección de macetas-, la adopción de los *roofgardens* - concepto importado y difundido *ad nauseam*-, una proclividad a vanos grandes -aunque fuera contraproducente- todas estas cuestiones físicas, estuvieron estrechamente ligadas al clima templado del altiplano mexicano, y su cualidad luminosa y fresca. Otras costumbres, de carácter más social, se explican por el subdesarrollo que experimentaba el país y la mano de obra barata. Por ejemplo, la relevancia del servicio doméstico dentro de la misma vivienda y la lenta incorporación de automatismos y mecanismos tecnológicos para

³¹² Aunque en esta tesis se ha hecho una diferenciación entre “edificio de apartamentos” y el “multifamiliar”, en ambos casos se puede afirmar que no hubo edificios de estos tipos destinados para las capas más humildes de la sociedad. Inclusive a finales de la década de los cuarenta, con el inicio del periodo de construcción de las llamadas “unidades habitacionales”, muchas de estas se orientaron a sectores bajos de la clase media, pero nunca a los estratos realmente pauperizados.

³¹³ Nos es extraño al revisar los títulos de las tesis de licenciatura entre 1949 y 1964 que en materia de vivienda plurifamiliar vertical los títulos tiendan a estar escritos de esta forma: “Multifamiliar para maestros, Multifamiliar para trabajadores del Estado, Edificio de apartamentos para universitarios” es decir, la tipología y el usuario específicos, y a partir de esa especificidad se proponen las características de los inmuebles. Esta relación entre habitante y tipología será transcendental en el estudio de esta tipología arquitectónica, pues al ser una vivienda colectiva la relación entre habitantes es decisiva.

simplificar la vida cotidiana, como: el elevador, el refrigerador, la estufa, horno y calentador de gas, electrodomésticos diversos, sistemas de calefacción, etc. Es decir, prevalecieron espacios con alto nivel de mantenimiento e inclusive en términos de los derechos de la mujer, continuo dentro de estos edificios el papel tradicional de la mujer ama de casa.

Otras costumbres se consolidaron por esas fechas (1950), conforme se fueron popularizando los edificios de apartamentos. Por ejemplo, el tener la estancia y comedor reunidos en un sólo espacio, rindiendo culto a los grandes espacios de recepción, posiblemente por el gusto de recibir y hacer la fiesta en casa con muchos invitados, la idea de “Tu casa es mi casa”.



Figura 78: Edificio de apartamentos ubicado en Melchor Ocampo núm. 487 de los arquitectos Augusto H. Álvarez y Juan Sordo Madaleno, 1949, fotografía de Guillermo Zamora. Se observa el tratamiento “corrido” del balcón/marquesina que permite ampliar los vanos y hacerlos de piso a techo, además de incorporar vegetación. Recordamos el proyecto de Alfonso Herrera núm. 11 de 1948 de los mismos arquitectos, el cual representa el primer edificio con esta solución, la cual será clave en la obra del ingeniero Albin. Este edificio, por su número de niveles, es el primer edificio de apartamentos que en su apariencia exterior sienta las bases formales de la obra del ingeniero Albin.

En la entrevista que Graciela de Garay realizó a principios de la década de los noventa del siglo XX al arquitecto Augusto H. Álvarez, descubrimos las razones prácticas detrás de la distribución espacial de los edificios de apartamentos en aquella época, así como la aceptación por su parte de influencias arquitectónicas locales e internacionales. Por otro lado, sorprende la forma de clasificar la vivienda y los edificios de apartamentos en particular, y la carencia de nutridos referentes históricos, así como más ejemplos dentro de la misma Ciudad de México, conocemos que él arquitecto no fue originario de la capital, en cualquier caso, aquí el extracto (en negritas conceptos relevantes):

[...] durante la guerra me tocó hacer los que probablemente fueron los primeros edificios de apartamentos que se hicieron en México. **Entonces mucha gente vino a México:**

refugiados, gente de fuera que sí había vivido antes en apartamentos y que, cuando vino, empezó a pedir edificios de ese tipo. Y fue entonces cuando se empezaron realmente a construir edificios de apartamentos. Antes de eso no había nada.

Había que yo recuerde, un edificio de apartamentos bastante feo, probablemente del siglo pasado. Eran unos apartamentos a los que se entraba por la calle de Mississippi y Reforma. Y desde luego, había también un edificio de apartamentos muy codiciado: el Condesa. Había otro conjunto similar, pero más bien de casas, creo que seis o siete, del tipo ‘Peñasco’³¹⁴, estaban en una manzanita pequeña, en la esquina de Álvaro Obregón e insurgentes.³¹⁵ Eran como una reminiscencia del arte decorativo: no eran malas tenían un cierto sabor.

Es decir, si imaginamos esta ciudad en esos años, veríamos que sólo tenía dos tipos de vivienda: uno, la vivienda clásica, que llamaban, las viviendas populares, que constaban de un pasillo con un montón de casitas, un montón de cuartitos, y dos, la casa sola. Entonces la gente que no quería vivir en aquello que estaba muy degradado, ni quería vivir en lo otro que era una manera de vivir muy diferente a lo que estaba acostumbrada. **La gente al principio los rechazó porque no se sentía muy atraída a ellos. A la gente le costaba adaptarse.**

Con el tiempo, **se empezaron a convencer de su comodidad, sobre todo cuando se dieron cuenta de que en esos edificios generalmente vivían familias e refugiados, no sólo de españoles, sino también de otros lugares de Europa, e incluso norteamericanos que tal vez temporalmente, estaban viviendo en México.** Pero esos extranjeros fueron los que empezaron a ¿qué le diré?, a darnos un poco el agarre de esa manera de vivir.

[...] Como le decía, cuando vino la época de la guerra, se empezó a dar la demanda de apartamentos, y creo que una de las primeras personas que empezó a captar esto **fue Luis Barragán. Barragán compró muchos terrenos dentro de la zona de la colonia Cuauhtémoc y comenzó a construir muchos apartamentos.** Y de ahí nos seguimos varios porque había demanda.

[...] Pero realmente, cuando nosotros empezamos a trabajar edificios de apartamentos, los hicimos con un concepto totalmente diferente. Para hacer este tipo de edificios recibimos influencia de Europa y de Estados Unidos, donde ya para esos años se habían hecho muchos apartamentos. **A mi modo de ver, con un carácter demasiado cerrado para nosotros.** Por supuesto, eso yo no lo aceptaba. No me gustaba. Las ventanas de esos apartamentos eran demasiado pequeñas. **En la mayor parte de los apartamentos de Estados Unidos la cocina era abierta, y eso no lo aceptábamos.** Por otra parte, **para hacer departamentos en México, un requisito fundamental eran los cuartos de servicio.** En Estados Unidos esto no existía ni existe. En México tenía que hacer cuartos de servicio, no había forma de evadirlos. En fin, estos edificios tenían sus retos. Es decir, no eran fáciles de hacerse, pero hicimos muchos.

Otra cosa que también costó mucho trabajo cambiar fue el que la gente aceptara, vamos a decir, que no hubiera esa subdivisión entre el comedor y la recepción. Como que la gente tenía mucho el prurito de esconderse para comer. Recibía a las visitas en un lugar que no era más que para las visitas, peor finalmente todo eso fue cambiando.

[...] La construcción de los edificios de apartamentos que hacíamos no era ni difícil, ni complicada ni mucho menos, a pesar de que nosotros no hacíamos apartamentos de forma

³¹⁴ Como señala Elisa Drago: “Fueron diseñadas por él ingeniero arquitecto Peñasco, algunas tienen placas. El esquema es un pequeño vestíbulo al centro del predio, por un lado se accede al garaje, por el otro a la estancia, comedor, cocina, cuarto de servidumbre al fondo. Al centro una escalera que comunica al pasillo que distribuye a las recámaras principales, cuarto familiar en fachada, alcoba con dos frentes, baño en medio sobre la cocina y dos recámaras más al fondo. Es un esquema que se repite mucho. Lo has de reconocer porque tiene un vano que enmarca el acceso peatonal a modo de óculo.”

³¹⁵ En la tesis de licenciatura de Miguel de la Torre Carbó, “Habitación Colectiva en la Ciudad de México”, se hace mención de este conjunto como el “Parque Lascurain”, p. 18. El Parque Lascurain no fue construido por el ingeniero Peñasco, pero guarda parecido.

convencional. En general, los edificios que se hacían, la mayoría de tres y cuatro niveles, realmente carecían de una estructura; se hacían con muros de carga y losas; nosotros no los hacíamos de ese tipo, todos los edificios que hicimos tenían estructura de concreto.

Creo que la selección de materiales que usamos fue buena y se conservó bien. Como le digo, creo que todavía hay muchos edificios vivos que no han desaparecido. Y sin ser una cosa difícil, arquitectónicamente hablando, los departamentos eran en ese momento un buen negocio, principalmente porque no representaban una construcción cara, a pesar de ser buenos materiales, y porque daban un muy buen rendimiento, sobre todo en los últimos años de la guerra y los primeros de la paz, cuando aumentó la demanda.

Nosotros hicimos departamentos en muchos lados, en colonias populares o medianamente populares, como por ejemplo en la zona del anillo de circunvalación; creo que ya ni siquiera podría llegar a ellos, desconozco la ciudad... **pero también los hicimos en colonias más bien elegantes, por decirles de alguna manera. Por ejemplo, construimos muchos en la Cuahtémoc y otros hasta en el Centro, que todavía están vivos. Eran edificios que tenían mucha demanda.**³¹⁶

³¹⁶ Graciela de Garay, “Augusto H. Álvarez”, en: *Historia oral de la ciudad de México, testimonios de sus arquitectos (1940-1990)*. Investigación y entrevistas, México, Instituto Mora, 2ª edición 1998, pp. 23-25

Los planteamientos de Mario Pani, entre el multifamiliar de pensiones y el edificio de apartamentos con sistema tres-dos



Figura 79: “Departamentos tendencia actual” a decir de Miguel de la Torre Carbó en su tesis de licenciatura, 1955. Para Miguel de la Torre, el problema principal detrás de esta solución habitacional, -la cual representa el esquema más común- fue que representaban una deficiente solución espacial que no aprovecha la condición de altura y densidad de la tipología y tampoco resolvía las necesidades humanas básicas de privacidad, consideraba -inclusive- que a la postre generarían más problemas que beneficios. Esta visión fue también compartida por muchos entre ellos Mario Pani, de ahí que desde sus primeras propuestas Pani no opte por estos esquemas.

No se trata ya de jugar en el papel con soluciones archimínimas, ni tratar de implantar en nuestro medio las casas obreras proyectadas para Holanda o Dinamarca, ni caer, a partir de materiales de ínfima calidad, en el ya clásico fracaso de las casas prefabricadas. Solamente un nuevo y más amplio plateau del problema es lo que puede conducir a una solución que integre orgánicamente economía con arquitectura, que salve el abismo entre medios y necesidades y que, al mismo tiempo, encauce la vida doméstica, social, urbana por vías diferentes a las que ha tenido que seguir hasta la actualidad.³¹⁷

Vladimir Kaspé³¹⁸ clasificaba de forma sintética a los edificios de apartamentos en cuatro grupos: “los departamentos baratos” -donde entra la *Unite d'habitation de Marseille* y el C.U.P.A.³¹⁹ -por ejemplo-, los que se conciben dentro de “ciudades jardín”, los “inmuebles-residencias particulares”, y por último, los “inmuebles aislados” -a los que pertenece la obra de Albin-.³²⁰ En el mismo artículo escrito por Kaspé sobre la vivienda colectiva éste afirma que en México hasta entonces la habitación colectiva -del tipo que señala- ha sido “lujosa y

³¹⁷ Véase: Gómez, Mauricio, “El problema de la habitación en México”, *op. cit.*, p. 70

³¹⁸ Vladimir Kaspé colaboró estrechamente con Mario Pani en diversos proyectos y en la Revista Arquitectura México, por lo que se puede pensar que además de la amistad los unió cierta forma de pensamiento y una manera común de entender el problema arquitectónico. De ahí que sea importante referirse a lo que señala Kaspé, por que sin duda lo compartió en mayor o menor medida Pani.

³¹⁹ Siglas de: Centro Urbano Presidente Alemán

³²⁰ Vladimir Kaspé, “La habitación colectiva”, en: *Arquitectura, selección de arquitectura urbanismo y decoración*, núm. 17, México, enero 1945, p. 67

semi-lujosa³²¹, es decir, el edificio de apartamentos moderno con esas características de confort sólo ha correspondido a ciertas clases sociales, en específico a la clase media-alta.

La crisis habitacional en la Ciudad de México a mediados del siglo XX fue tal³²² que nuevas formas de ver el problema se desarrollaron para con ello tratar de revertir el proceso y darle una solución definitiva a la pobre y mala calidad de la vivienda que esta padecía. Como señala Kaspé en términos generales los edificios de apartamentos, hasta esas fechas, habían servido a un sector muy limitado de la población, entendiendo que aunque la clase media era extensa y heterogénea, al final no representaba cuantitativamente lo mismo que las clases populares, las cuales habitaban en tugurios.

Mario Pani³²³ y sus coetáneos³²⁴ creyeron que la solución a la problemática habitacional en la ciudad y el país pasaba por una solución cercana al edificio de apartamentos barato.³²⁵ Esta teoría se basaba principalmente en una percepción económica del problema, pues consideraban que esta era la mejor forma de reducir el costo de la construcción³²⁶ –para hacerla más accesible a las masas que no tenían capacidad real de ahorro- , al utilizar menos suelo urbano el cual representaba una parte importante del costo total de la vivienda. El sobre costo de construir en altura se amortizaría por esta misma condición, así como por la economía de escala, y los mecanismos para su gestión involucrarían a las nuevas instituciones financieras y al Estado.

Esta tesis implicó la adopción del urbanismo moderno, de la Carta de Atenas y una nueva forma de entender la ciudad a partir de “ciudades dentro de ciudades” con el uso de la

³²¹ Kaspé, “La habitación colectiva”, *op. cit.*, p. 67

³²² Entre huelgas inquilinarias y los sucesivos decretos de congelación de rentas

³²³ Aunque Mario Pani estudio en Francia –con Vladimir Kaspé- y estuvo influenciado por esa tradición (pensamos en la obra de Jean Ginsberg: los edificios de *Avenue Versailles* núm. 25 y 42), en materia de edificios de apartamentos prefirió los modelos ingleses (pensamos en la obra de Wells Coates y Lutbekin: los edificios de *Palace Gate* y *Highpoint*, respectivamente). Los cuales emulaban las distribuciones y las relaciones de privacidad de las casas unifamiliares a través de apartamentos resueltos en varios niveles. Asumiendo tempranamente, que tal característica era una estrategia necesaria para tener éxito en sectores medios y altos. Como fue el caso de Rio Balsas núm. 37. Posteriormente con el desarrollo de la Unidades de habitación, muy particularmente el C.U.P.A. retomo esa estrategia como una solución adecuada para un sector diferente de la sociedad: para la vivienda social promovida por el Estado.

³²⁴ Como veremos más adelante, los planteamientos urbanos arquitectónicos de Mario Pani fueron compartidos por un grupo muy extenso de profesionales, dentro de diferentes instituciones, algunas públicas y otras privadas, inclusive en la Escuela Nacional de Arquitectura por profesores y pasantes de arquitectura.

³²⁵ Consideraban la vivienda colectividad como la solución ideal al problema de habitación en el país, sin embargo, señalaban que las condiciones de la Ciudad de México era particulares, de ahí que fuera necesario recurrir al edificio multifamiliar alto en la capital, no así en el resto del país, donde se privilegió al bajo.

³²⁶ Véase: Gómez, Mauricio, “El problema de la habitación en México”, *op. cit.*, p. 67

súper-manzana. Esta visión fordista de economía de escala -radicalmente diferente- ya no entendió la solución habitacional como un problema arquitectónico sino urbano, el cual ya no pasaba por dar soluciones a edificios asilados –como señalaba Kaspé- sino a conjuntos y unidades habitacionales. Estrategia que necesitó de un edificio de apartamentos “novedoso”, que reuniría múltiples astucias para hacerse viable.

El llamado “multifamiliar de pensiones” (la versión nacional de edificio de apartamentos barato), fue la síntesis arquitectónica de esta teoría urbanística moderna, la cual buscó ante todo la eficiencia, entendiendo que el resultado de esta sería una economía, problema fundamental de la vivienda social orientada a sectores marginales promovida por el Estado. De ahí que el multifamiliar de pensiones naciera emparentado con el edificio de apartamentos, en cuanto a la racionalización del uso del suelo urbano, la vivienda colectiva y una densidad urbana más adecuada, pero emprendiera su propio camino de desarrollo en busca de su factibilidad.

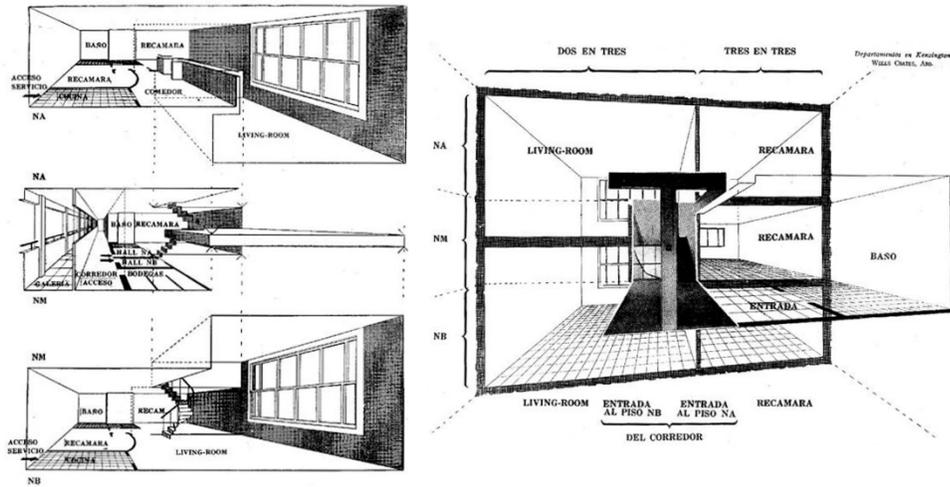


Figura 80: Esquemas explicativos del sistema tres-dos de los departamentos en Kensington de Wells Coats

El multifamiliar de pensiones como lo concibió el arquitecto Mario Pani y sus colaboradores cercanos como el arquitecto Salvador Ortega partía de dos tesis fundamentales. La primera era la estrategia de reducir las circulaciones y demás espacios considerados inútiles y redundantes a su mínima expresión. Esta problemática espacial encontró solución con la adopción del sistema “tres-dos”, también conocido como *split level*

o *skip stop*.³²⁷ Además, -siendo este el planteamiento más ambicioso en materia habitacional- se supuso como una cualidad positiva el separar, al igual que sucede en la casa sola unifamiliar, las zonas más públicas de la vivienda de la zona íntima, a través de diferentes niveles. Con ello acoplando el sistema tres-dos con el concepto original del dúplex.³²⁸

[...] la unidad completa de tres pisos se repite dos veces, como se ve en el corte transversal: permitiendo el sistema que dos departamentos ocupen la altura de tres pisos, los seis pisos contienen verticalmente cuatro departamentos.³²⁹

Los primeros proyectos de edificios de apartamentos proyectados por el arquitecto Mario Pani –Hamburgo núm. 293, 295 y 297 por ejemplo-, presentan una solución espacial interior convencional (similar a la tendencia actual señala por De la Torre). Sin embargo, en el proyecto de Rio Balsas núm. 37 incorporó una solución de niveles intercalados, conocida como sistema tres-dos.³³⁰

³²⁷ El sistema tres-dos nació, a decir de Kenneth Frampton, en la Unión Soviética en 1927, dentro del marco de un concurso difundido en la Revista *SA-Sovremannaya Arjitektura* (Arquitectura Contemporánea), donde a diferencia del sistema dúplex desarrollado sobre todo para apartamentos burgueses en la ciudad de Nueva York en los Estados Unidos como una solución a los problemas de privacidad que generaba la vida colectiva al interior de cada vivienda, en la Unión Soviética se buscó generar condensadores sociales, es decir, que la gente se encontrara y formara comunidad, y a la par reducir circulaciones, metros cuadrados de construcción y por tanto, esquemas más eficientes donde se podía construir más espacio habitable. En: Alejandro Pérez-Duarte, “Privacidad vs. Eficiencia. El desdoblamiento de la superficie interior en los edificios de habitación colectiva en el movimiento moderno”, *ARQUISUR*, Núm. 2, Santa Fe Argentina, Universidad del Litoral, 2012, p. 25

³²⁸ Sobre el apartamento dúplex, Alejandro Pérez-Duarte señala que surgió en la Ciudad de Nueva York como respuesta a la connotación negativa que tuvo el simplex o departamento de un sólo nivel conocido como *French flat* en cuanto que se prestaba a la promiscuidad y se asociaba a costumbres extranjeras más libertinas. En cambio, en el dúplex, los dos niveles reproducían la separación “natural” existente en una casa unifamiliar, en la cual, la parte pública se resuelve en la planta baja y la vida familiar privada en la planta alta. Véase: Pérez-Duarte, “Privacidad vs. Eficiencia”, *op. cit.*, p. 23

³²⁹ “Departamentos en Kensington, Londres, Wells Coates, Arq.”, *Arquitectura México*, núm. 3, México, julio 1939, p. 46

³³⁰ Véase: “Edificio de departamentos en la calle de Balsas, Mario Pani, Arq.”, *Arquitectura México*, núm. 17, México, enero 1945, pp. 88-92

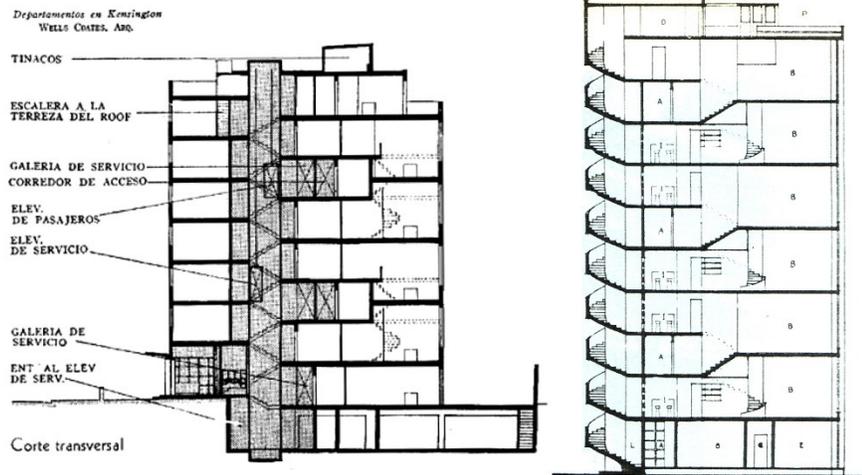


Figura 81: A la izquierda, corte explicativo del sistema tres-dos en el edificio de apartamentos del arquitecto Wells Coates en Kensington; a la derecha, corte esquemático del edificio de apartamentos en Río Balsas del arquitecto Mario Pani

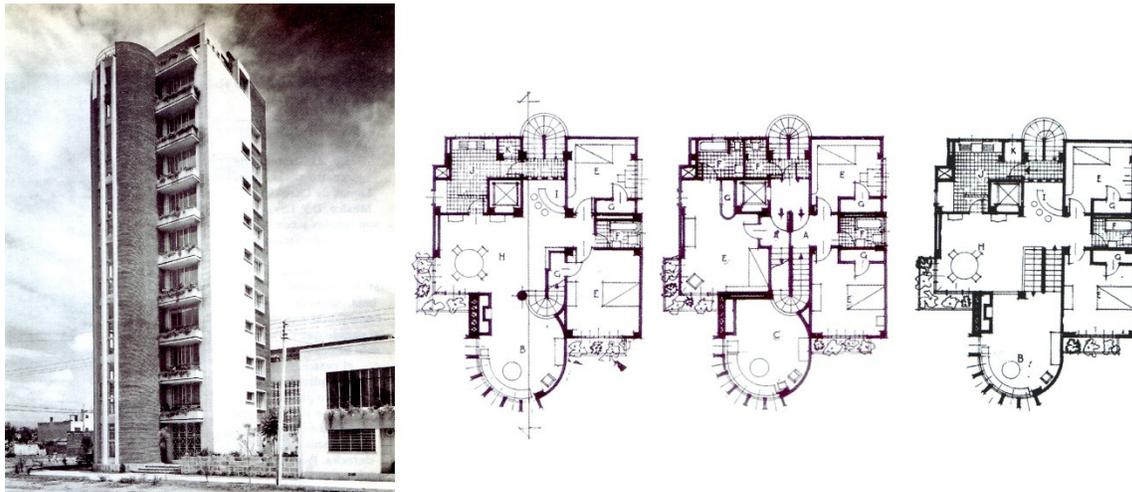


Figura 82: Vista exterior y plantas del edificio de apartamento en Río Balsas núm. 37, ca.1946. Edificio representativo de la implementación en México del sistema tres-dos.

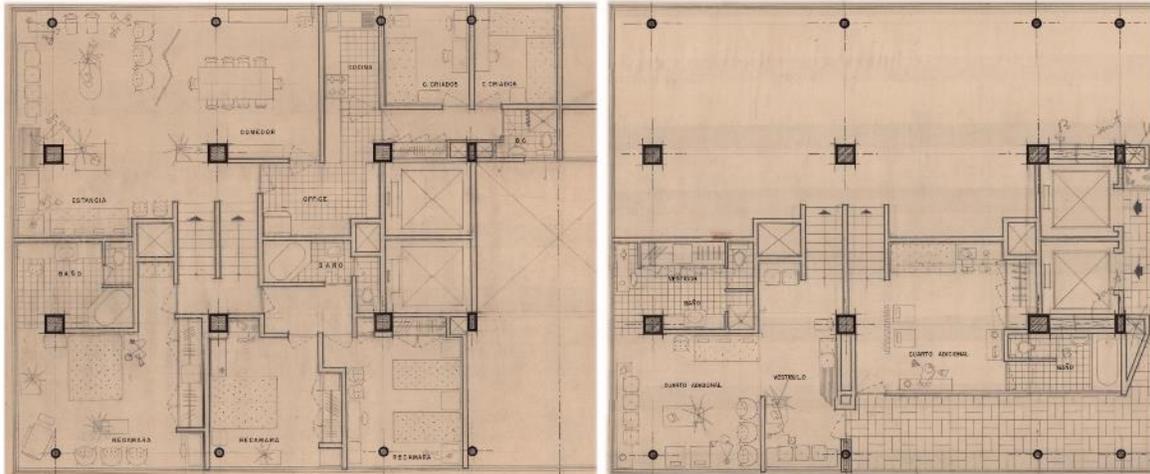


Figura 83: A la izquierda, planta del “depto. tres recámaras”; a la derecha, planta “detalle de circulaciones”, del Condominio Reforma, 1953, del arquitecto Mario Pani en colaboración con Salvador Ortega.

El Condominio Reforma, primer edificio en condominio del país (1956), coincidentemente adoptó el esquema en niveles y de astucias espaciales en pro de la eficiencia y privacidad, es decir el sistema tres-dos y el dúplex.³³¹ El edificio por su calidad material, superficie promedio de las viviendas y la ubicación del inmueble, estuvo desde su origen dirigido a una élite. Sector social muy distinto que el que habitó las unidades habitacionales y los centros urbanos. Salvo algunos otros pocos ejemplos puntuales, este tipo de esquema de distribución no se desarrolló en décadas posteriores, a diferencia del esquema que contemporáneamente al Condominio Reforma, arquitectos e ingenieros como Boris Albin comenzaron a reproducir –cabe recordar que en el caso de la obra de Albin, son los años, entre 1957 y 1959, los más fructíferos en cuanto a la producción total de edificios de apartamentos-el cual se basó en un único principio: mucho espacio en una sola planta. Esta característica es relevante, pues se puede pensar que una tendencia o modelo privó sobre el otro en la “consolidación del apartamento moderno mexicano”, muy particularmente en el periodo 1950-1980.

³³¹ Como señala Alejandro Pérez-Duarte en: *O “planejamento em seção” nos modelos habitacionais coletivos do Movimento Moderno: um caso na Cidade do México*, *Risco*, núm. 15, São Paulo, 2012, pp. 39-50

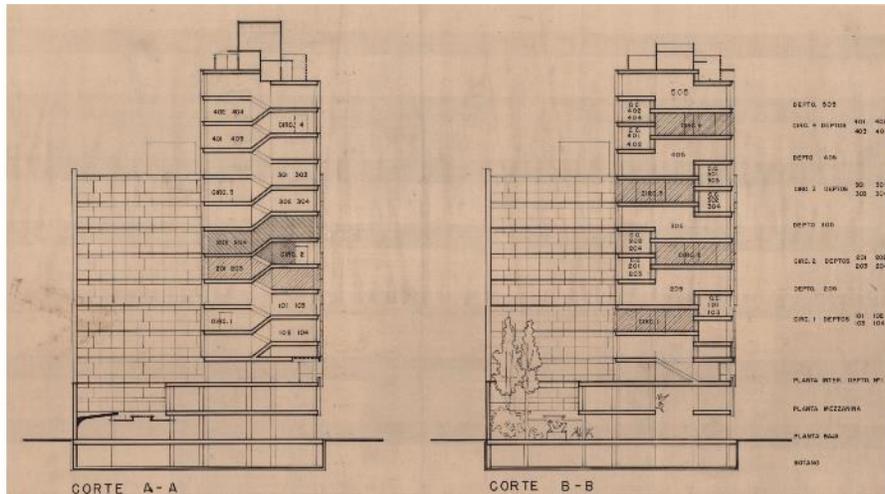


Figura 84: Plano de “cortes”, del Condominio Reforma, 1953, del arquitecto Mario Pani en colaboración con Salvador Ortega. Se observa el diseño en sección.

Más aun, como señala Silvia Arango se observa “un alargamiento horizontal”³³² de la arquitectura en lo general. En cualquier caso, la amplitud horizontal se convirtió en un factor compositivo y un estilo de vida. De ahí que se optara por una vestibulación a partir de alejamiento horizontal, más que por un distanciamiento vertical. Vemos como, en los departamentos de Boris Albin, zonas antagónicas, como son la zona familiar y el servicio, se separaran por medio de la lejanía, más que por el uso de otro recurso formal o astucia espacial.

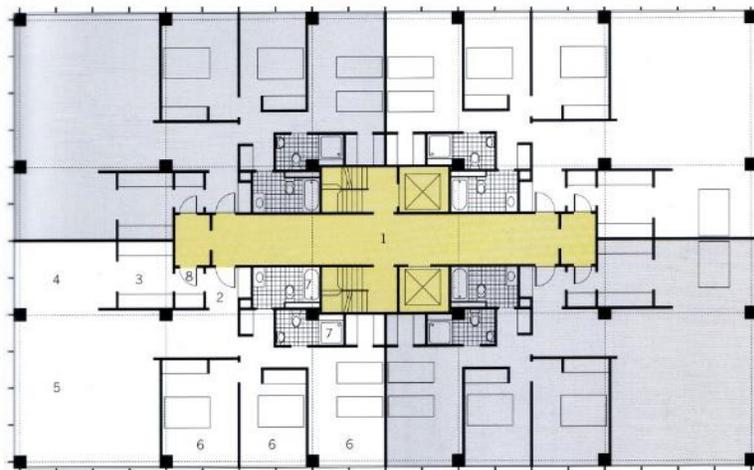


Figura 85: Edificio de apartamentos en Lakeshore drive, Chicago, Ludwig Mies van der Rohe, 1951. Es notable la reducida dimensión del área de servicio y la relación entre la cocina y la estancia.

³³² Silvia Arango, “Generación Técnica, 1960-1975”, en: *Ciudad y Arquitectura, seis generaciones que construyeron América Latina*, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes y Fondo de Cultura Económica, 2012, p. 409

En los edificios de apartamentos norteamericanos y europeos contemporáneos observamos varias diferencias sustantivas con respecto a los ejemplos que se desarrollaron en México en el mismo periodo, ya sean promovidos por el Estado o por particulares. Por un lado, como señala Kaspé hay un problema de clase, y es a partir de eso que la arquitectura habitacional plurifamiliar vertical mexicana se vuelve singular (tal vez más cercana a la brasileña, queda esa pista por explorar) y se aleja de los ejemplos paradigmáticos del periodo en cuestión. Si observamos los partidos arquitectónicos de los apartamentos de *Lakeshore drive*, en Chicago, *Lafayette Park*, en Detroit, ambos de Mies van der Rohe o los apartamentos en *Hansaviertel*, en Berlín de Alvar Aalto, se acusa lo reducido e insignificante de la áreas de servicio y a la par como éstas muchas veces se integran a las otras zonas, señalando otra forma de vida, donde hay menos servicio doméstico, y una búsqueda de espacios más compactos que faciliten las tareas cotidianas. Como hacer la cocina, limpiar y en términos generales llevar la vida diaria. En cambio, en México, como antes se dijo, existe una voluntad de alargar y separar, de alguna forma de perder cierta eficiencia en pro de la privacidad.



Figura 86: Edificio de apartamentos en Hansaviertel en Berlín de Alvar Aalto, 1957. Al igual que en los apartamentos de Lakeshore drive de Mies van der Rohe, el área de servicio es reducida y la cocina se abre por completo al comedor.

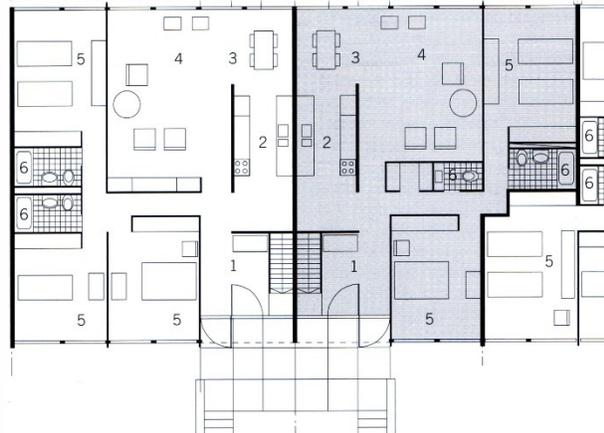


Figura 87: Edificio de apartamentos en Lafayette Park en Detroit de Ludwig Mies van der Rohe, 1963. Se repite el esquema de los otros proyectos de Mies van der Rohe y Alvar Aalto, evidenciando las diferencias conceptuales en la construcción del espacio doméstico en esas latitudes y México.

Percepción de la problemática entorno a la vivienda colectiva en la Escuela Nacional de Arquitectura a través de la revisión de las tesis de licenciatura entre 1949 y 1964. Estudio comparativo de dos casos

Planteamiento general

En ciertas colonias está prohibida la construcción multifamiliar, sin más base que considerarlo habitación de mala clase; en ciertas otras, solo determinados lotes son susceptibles de construirse con multifamiliar y finalmente, otras no tienen restricción ninguna este sentido.³³³

En la Escuela Nacional de Arquitectura de la UNAM se recibieron –entre 1949 y 1964– un total de 1,081 arquitectos. Este periodo seleccionado se inicia con la construcción de la Unidad Vecinal número 9 (1949) y termina con la inauguración del emblemático Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos en Nonoalco Tlatelolco en 1964. De las 1,081 tesis presentadas durante éste periodo, sólo un 9% se abocó a la vivienda³³⁴ en general, ya sea colectiva, o individual y del total 2% realizaron sus tesis sobre la vivienda colectiva en cualquiera de sus modalidades. Estos datos son sorprendentes si consideramos que en estos años la política del Estado estuvo enfocada a promover precisamente la vivienda colectiva de vocación social. Es decir, cuando el Estado promovió la construcción de multifamiliares, respondiendo a las necesidades de un México nuevo, urbano y moderno, en vías de industrialización, la temática de las tesis de licenciatura en su gran mayoría no reflejaban este tema.

Como ya se ha señalado en esta investigación, una parte importante de la historiografía existente en la actualidad se ha abocado a estudiar los grandes proyectos

³³³ De la Torre, *op. cit.*, p. 14

³³⁴ Para el propósito de esta investigación se consideraron todas las tesis sobre vivienda presentadas entre 1949 y 1964 en la Escuela Nacional de Arquitectura de la UNAM. El periodo se delimitó por estar contenido dentro de dos sucesos históricos importantes, por un lado la construcción de la Unidad Vecinal núm. 9, considerada la primera en su tipo y por otro lado, la inauguración del Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos, valorado como uno de los ejemplos más ambiciosos de vivienda bajo las premisas del modelo urbano del movimiento moderno en México. Considerando vivienda tanto de tipo individual como colectiva (unifamiliar o plurifamiliar), se excluyeron las tesis de habitación temporal como son los albergues, posadas, seminarios, hoteles (que no representan ni el 10% de esta muestra) o tesis de investigación (de la cual sólo hubo una). El archivo que se consultó para este trabajo fue el de tesis de licenciatura de la Biblioteca Central de la UNAM, donde se encuentran resguardadas las tesis microfilmadas de ese periodo. Las originales al parecer se ‘dieron de baja’. Lo que resulta en una pérdida inestimable, porque la arquitectura es una disciplina gráfica y la información microfilmada es deficiente al respecto. De ahí que la calidad de las fuentes gráficas de la tesis de Miguel de la Torre Carbó sean malas. Véase: Alejandro Leal, "La vivienda colectiva en 1955 en México. La tesis de titulación de Miguel de la Torre Carbó", en: *Academia XXII*, núm. 13, México, UNAM, 2016, pp. 71-93

promovidos por el Estado, sus características, aportaciones e influencias; también la contribución particular y singular de diversos personajes trascendentales como lo fueron José Luis Cuevas y Mario Pani. En esta somera revisión de las tesis de licenciatura se encontró que muy pocos intentaron desarrollar proyectos de largo aliento inspirados en las tendencias de su época. Dicho lo anterior, se presentan aquí dos de las tesis que sí se inscribieron en esa problemática impulsada por el Estado, la de Abraham Zabludovsky Kraveski y de Miguel De la Torre Carbó, las cuales aportan información novedosa, pero sobre todo revelan el pensamiento³³⁵ detrás de la conceptualización de un proyecto arquitectónico que historiográficamente no se ha trabajado.

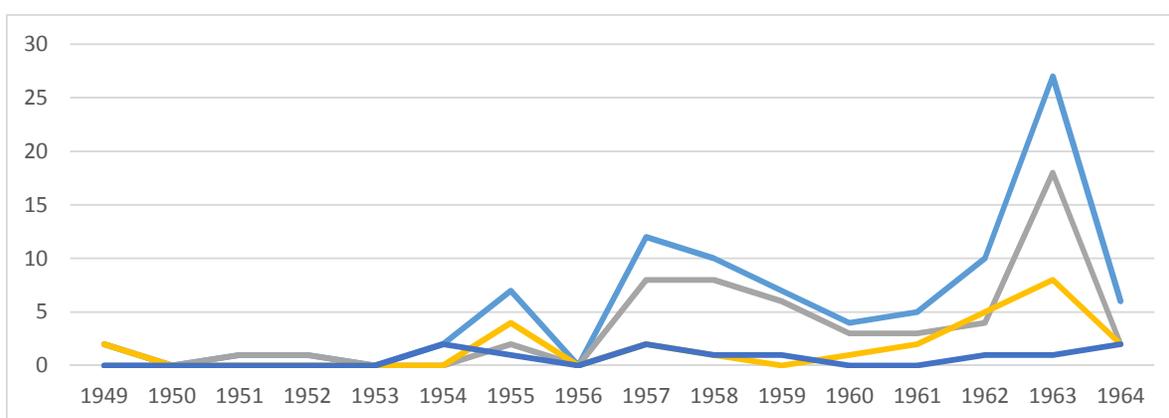


Figura 88: Grafica que muestra el número de graduados con temas sobre vivienda por año dividido en cuatro categorías. La primera categoría (azul) representa el total, es decir todos los graduados con temas de vivienda, los cuales con respecto al total general de 1081 graduados entre 1949 y 1964 representa el 9%. La segunda categoría (gris), representa a los graduados con temas de vivienda unifamiliar, la cual a su vez representa 5% del total de graduados. La tercera categoría (naranja) a los que tuvieron temas de vivienda colectiva, incluye tesis con propuestas urbanas (como la de Zabludovsky y de la Torre), sólo representan el 2% con respecto al total. Y la cuarta y última, (azul sostenido) a los que tuvieron temas estrictamente urbanos, los cuales fueron muy pocos y representan sólo el 1%. Es de señalar, que la categoría que nos atañe: vivienda colectiva desaparece entre los años de 1950 y 1954, después se observa una correlación entre el total y las distintas categorías hasta 1964, aunque se podría decir, que las más distinta es justamente la de vivienda colectiva.

³³⁵ En la recopilación intitulada: *Ideario de los arquitectos mexicanos, las nuevas propuestas*, Ramón Vargas Salguero y J. Víctor Arias recompilan diversos e importantes escritos de protagonistas de la arquitectura moderna. Sin embargo, la selección de escritos no deja de ser de las figuras conocidas y protagónicas; y además buena parte de las fuentes de información son textos de las conferencias dictadas o artículos de revistas y periódicos.

La tesis de licenciatura como una fuente histórica

La tesis como ejercicio académico invita al pasante de arquitectura a escoger, desarrollar y justificar un proyecto. Este ejercicio está condicionado por múltiples factores, pero tres de ellos son los más comunes a saber: los “temas de actualidad” ya sea por ser una problemática, social y urbana de la época, o por su “carácter innovador”, en segundo término, por la tecnología constructiva existente en ese momento, o por la aplicación de una novedosa teoría de desarrollo urbano, y por último, por ser una tipología arquitectónica con “carácter simbólico”. Estos tres factores operaron al mismo tiempo en el caso de la vivienda colectiva. Es importante destacar sin embargo, su carácter proyectual, en virtud de que era poco probable su ejecución. Del mismo modo, la juventud del pasante en arquitectura y su voluntad por cambiar el *status quo* permitía que la temática de la tesis fuera una plataforma para expresar los ideales de su generación y de una época. Fue el caso de las tesis de vivienda, en especial la colectiva, se puede afirmar que se caracterizaron por ser proyectos audaces y ambiciosos que buscaron resolver algunos problemas coyunturales del país de aquella época, mediante proyectos a gran escala (arquitectura y urbanismo) mismas que amalgamaron las preocupaciones, conocimientos, análisis y respuestas que en materia de vivienda colectiva fueron motivo de reflexión de los arquitectos de aquella época.

Número	Año	Título de la tesis	alumno sustentante
1	1949	<i>Edificio de apartamentos en la Colonia Chapultepec Morales</i>	Arturo de Pablo
2	1949	<i>Unidad de habitaciones en la Colonia Hipódromo</i>	Abraham Zabludovsky
	1950		
	1953		
3	1955	<i>Edificios multifamiliares</i>	Jaime Burgoa O.
4	1955	<i>Edificios multifamiliares</i>	Hiram H. Marcor M.
5	1955	<i>Habitaciones colectivas dentro de la ciudad del niño</i>	Antonio Recamier Montes
6	1955	<i>Habitación colectiva en la Ciudad de México</i>	Miguel De la Torre Carbó
	1956		
7	1957	<i>Habitación multifamiliar en Cd. Pemex,</i>	Alberto Arquesty Ybarrola
8	1957	<i>Unidad de habitación colectiva en Tlalnepantla Edo. de México</i>	Josel Chasi M.
9	1958	<i>Unidad de vivienda popular Guadalupe, Costa Rica</i>	Adrián Guzmán Midence
10	1960	<i>Habitación tipo industrial multifamiliar en Veracruz, Veracruz</i>	Juan R. Candia Flores
11	1961	<i>Unidad de habitación popular en Toluca Edo. de México</i>	Manuel Flores Villasana
12	1961	<i>Unidad de habitación para burócratas en el D.F.</i>	Javier Solórzano Dávalos
13	1962	<i>Unidad de habitación " San Isidro Tecamachalco"</i>	Carlos Manuel Arias Fernández
14	1962	<i>Unidad de habitación popular en la Ciudad de Tegucigalpa, D.C. Republica de Honduras C.A.</i>	Alfredo Castillo Bulnes

15	1962	<i>Comercio y habitación de la zona de La Merced</i>	Juan Gutiérrez González
16	1962	<i>Unidad para pepenadores en Ixtapalapa</i>	Israel Ch. Abraham
17	1962	<i>Condominios para maestros en el Distrito Federal</i>	Gustavo Treviño Castellano
18	1963	<i>Centro Habitacional Universitario Morelense</i>	Francisco Bisogno Caballero
19	1963	<i>Unidad y barrio artesanal y habitación taller en Toluca, Edo. de México</i>	Rafael Buenrostro Zubiaga
20	1963	<i>Unidad de habitaciones populares en la Ciudad de México</i>	Eduardo Chong García Escalante
21	1963	<i>Unidad de habitación en Acapulco, Guerrero</i>	Guillermo Domínguez Palacios
22	1963	<i>Unidad de habitaciones populares en la Cd. de México</i>	Ignacio Malvido Valverde
23	1963	<i>Conjunto de habitación para pensionados</i>	Sergio Santa Cruz Aceves
24	1963	<i>Unidad de habitaciones populares en la Ciudad de México</i>	Rolando Seedorf Castillo
25	1963	<i>Unidad de habitación para empleados federales en Saltillo Coahuila</i>	Javier Valenzuela Madrigal
26	1964	<i>Unidad habitación para burócratas y obreros en Campeche</i>	Carmen María Echavarría Alfaro
27	1964	<i>Conjunto de habitación para trabajadores del Estado multifamiliar</i>	Jorge Martín Cadena

Figura 89: Relación de tesis de licenciatura sobre vivienda colectiva entre 1949 y 1964. En los años de 1950, 1953 y 1956 no se recibieron alumnos con temas de tesis sobre vivienda colectiva

Del análisis de 27 tesis de licenciatura de arquitectos graduados con un tema de vivienda colectiva, se seleccionaron dos, la de Abraham Zabłudovsky Kraveski y la de Miguel de la Torre Carbó. Se escogieron por diversas razones, entre ellas, por la claridad en la exposición de la ideas y por ser ambas paradigmáticas en cuanto su forma de abordar el tema, además de ofrecer una rica fuente de información sobre la vivienda colectiva en comparación a las demás tesis. Además aportan un enfoque diferente a la que ha privado hasta ese momento en los estudios y en la historiografía sobre el tema.

Abraham Zabłudovsky Kraveski³³⁶ es el más conocido de los dos, no necesita introducción. Nació en 1924 dentro de una familia polaca que inmigró a México, es de la generación de 1943 de la Escuela Nacional de Arquitectura. Como pasante trabajó en el despacho del arquitecto Mario Pani.

Miguel de la Torre Carbó es conocido por su calidad como arquitecto y urbanista. Como pasante colaboró en el despacho urbano de Mario Pani y en la Oficina del Plano Regulador. Posteriormente, ya como arquitecto, algunas de sus mayores aportaciones son el haber colaborado en el equipo que diseñó Ciudad Satélite y también el haber escrito un libro pedagógico para alumnos de Arquitectura intitulado “Geometría Descriptiva” publicado en 1963 por la UNAM (a decir de muchos un gran tratado sobre la geometría) con múltiples

³³⁶ Véase: Adrià, *op. cit.*

reediciones. Pero también haber participado de forma continua en la docencia en la Escuela Nacional de Arquitectura, en especial con el arquitecto Domingo García Ramos en los cursos de Urbanismo.

Unidad de Habitaciones, Abraham Zabludovsky Kraveski

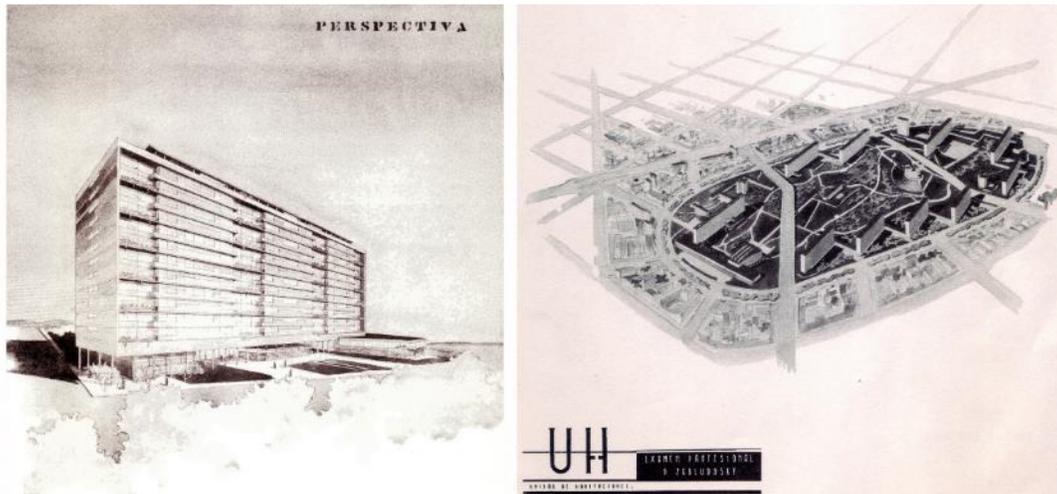


Figura 90: Perspectiva del edificio de apartamentos tipo y vista general del conjunto urbano propuesto por el arquitecto Abraham Zabludovsky como tesis de licenciatura, 1949

La tesis de Abraham Zabludovsky Kraveski de 1949³³⁷ fue dirigida por los arquitectos Enrique del Moral, José Luis Cuevas, Manuel de la Colina, Mario Pani, José Hanhausen, Vladimir Kaspé y Rafael Farías Arce.³³⁸

A *grosso modo* desarrolla a detalle un sólo edificio de apartamentos dentro de un conjunto habitacional que él propone. El cual se compone de una serie edificios habitacionales orientados oriente/poniente con circulaciones centrales y apartamentos a ambos lados (recordando los conjuntos multifamiliares diseñados por Mario Pani, Presidente

³³⁷ La tesis de licenciatura de Abraham Zabludovsky cuenta con 40 páginas impresas en una sola cara en un formato de 23.5 x 31.5cms. por la Imprenta Ocampo (Victoria 63, México DF, 13-51-98), las páginas no están numeradas. Está dedicada a sus padres y sus maestros. El ejemplar que se consultó para esta investigación se encontró en el Archivo Albin y en la primera página aparece dedicado al ingeniero Boris Albin con la siguiente leyenda: “A Boris con todo mi aprecio, A. Zabludovsky”.

³³⁸ No esta demás señalar la importancia de los personajes que fungieron como jurado. En particular dos, José Luis Cuevas y Mario Pani. A decir de Gerardo G. Sánchez Ruiz, el primero, representa la escuela establecida de urbanismo, ligada a la escuela alemán e inglesa y a los IHTPCS (*International Housing and Town Planning Congresses*), autor de la urbanización de la colonia Hipódromo Condesa, entre otras; y el segundo, la renovación que sea daría en aquella época a partir del multifamiliar Miguel Alemán y la vinculación de la arquitectura promovida por el Estado con la tipología del edificio de apartamentos de tipo multifamiliar entorno a una manera de hacer ciudad basada en los postulados de Le Corbusier y del CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna).

Alemán 1947 y Presidente Juárez 1952),³³⁹ así como un centro comercial, un teatro, un cine y estacionamientos, mayormente dentro del espacio que actualmente ocupa el Parque México en la colonia Hipódromo Condesa, suprimiendo la avenida México, y extendiéndose a manera de súper-manzana, libre del tránsito vehicular hasta la avenida Ámsterdam.

Esta es la primera tesis donde se emplea la palabra Unidad³⁴⁰ para referirse a un edificio de vivienda colectiva. Haciendo referencia explícita a la *Unité d'Habitation*³⁴¹ de Marsella de Le Corbusier (el cual inicia su construcción en 1947 y no es inaugurado hasta 1952).

La tesis fue estructurada de la siguiente forma: Prologo, Generalidades sobre la Habitación colectiva, Antecedentes sobre el problema, Programa General, Descripción del proyecto de conjunto, Edificio de apartamentos, Proyecto, Criterio general de cálculo, y Presupuesto estudio económico.

En el “prólogo” Zabudovsky advierte que la tesis no es únicamente una tesis de vivienda colectiva sino que pretende llegar a ser un plano regulador³⁴² para la zona, reconociendo que si se llevará a cabo tendría cambios importantes, pero que la generatriz de la misma persistiría. Lo que evidencia uno de los enfoques preponderantes de la época, el cambiar de una escala arquitectónica a otra mucho más amplia urbana. Demostrando por un lado la ambición juvenil, propia de una tesis, pero también la visión de considerar mejor “empezar de nuevo”, generar ciudades dentro de ciudades,³⁴³ es decir diseñar un ecosistema

³³⁹ Es notable la relación entre estos Conjuntos urbano-habitacionales y el recurso frecuente de nombrarlos como un presidente.

³⁴⁰ La palabra “unidad” se convirtió en sinónimo de vivienda colectiva desarrollada y financiada por el Estado en México. El primer proyecto de este tipo, fue la llamada Unidad Vecinal número 9, Modelo, proyectada entre 1947 y 1948 e iniciada su construcción en 1949. Por lo que las fechas entre la tesis de Zabudovsky (1949) y la escena urbano-arquitectónica coinciden en términos del lenguaje que utilizan.

³⁴¹ Es bien conocida la historia del desarrollo de la *Unité d'Habitation de Marseille* y lo tardado de su construcción. Obra por la cual desfilaron un gran número de arquitectos contemporáneos. De los arquitectos mexicanos que visitaron la obra se conoce que fueron Francisco J. Serrano y Mario Pani. Al último con todo y que envió una cordial solicitud no lo dejaron pasar. Por lo cual, contestó con una furiosa carta en la que decía que le daba pena que trataran a la gente así y que no le llama en mucho la atención el edificio, señalando que en México ya habían construido edificios similares pero mucho más grandes y más rápido. En: Pablo Quintero (Coord.) *Modernidad en la arquitectura mexicana (18 protagonistas)*, México, UAM-Xochimilco, 1990, p. 481.

³⁴² El concepto de “Plano Regulador” hace referencia directa a la Oficina el Plano Regulador, e históricamente a la forma en que Carlos Contreras planteó la problemática urbana y la planificación de la Ciudad de México a través de un plano regulador, hoy en día no se usa ese término.

³⁴³ Del cual son ejemplo el Centro Médico, Ciudad deportiva, Ciudad Universitaria, el Centro SCOP, o las Unidades Habitacionales que incorporaron oficinas públicas, escuelas, comercio y otros usos que en efecto se concibieron y funcionaron como Centros Urbanos.

para el edificio de apartamentos, en contraste de pensar en sólo insertar edificios de apartamentos dentro de un tejido urbano y social existente, lo cual se ve como deficiente y necesariamente inadecuado para gestar el cambio social que el país necesita.

En el apartado de “Generalidades sobre la habitación colectiva” Zabludovsky establece el origen del edificio colectivo de apartamentos en el 455 A.C en Roma, abordando el tema desde una perspectiva urbana, señala que: “Es interesante apreciar el gran progreso alcanzado por el urbanismo como arte y medio de cultura al comparar la ignorancia de fines del siglo pasado con el impulso renovador actual.”³⁴⁴

Es decir, aunque el positivismo quedó atrás como corriente filosófica, en la práctica prevalece en la mente de Zabludovsky la idea de una evolución natural del hombre hacia un estadio mejor y más completo. De ahí que su visión de la problemática urbano arquitectónica, sea una, en la cual, lo anterior estuvo necesariamente mal o peor que lo actual. Se atestigua una confianza ciega, certitud y seguridad de la razón, de la técnica y de la visión general de mundo que permite poder pretender transformarlo sin reparo alguno.

Más aun apunta que: “[...] los defectos principales que revelan muchos de los sectores urbanos de la época pasada”³⁴⁵ se deben a tres tipos de “arbitrariedades”: El caos fisiológico, el estructural y el estético. Por caos fisiológico se refiere a la mezcla de usos como algo negativo, dando por ejemplo la mezcla del trabajo y la vivienda en un mismo espacio. Por caos estructural nos explica que no había habido una correcta relación entre el tamaño y dimensión de los inmuebles, es decir eran comunes los edificios con corredores profundos y oscuros o con demasiados pisos mal distribuidos y comunicados; también que los edificios no guardaban relación a la dimensión de la calle y del lugar donde se emplazaban: orientación, asoleamiento, etc. Por caos estético se refiere a la anarquía de estilos que prevaleció en la construcción de la vivienda, donde no se sometía a pruebas al ejecutor y se consideraba un arte libre “abierto a los desmanes de cualquiera”.³⁴⁶

Como ejemplo de herencia de un pensamiento ligado a la Revolución Industrial y a una sociedad capitalista, con la anterior cita, apreciamos el enfoque urbano que refuerza el concepto de la necesidad de vivir en ciudades zonificadas, retomando las ideas urbanísticas

³⁴⁴ Abraham Zabludovsky, “Unidad de Habitaciones”, tesis de licenciatura, UNAM, México, 1949

³⁴⁵ Zabludovsky, *op. cit.*

³⁴⁶ Zabludovsky, *op. cit.*

inglesas y alemanes del siglo XIX,³⁴⁷ donde *grosso modo* se postulaban que las ciudades tenían que organizarse a partir de zonas residenciales, zonas fabriles y zonas comerciales. Y por tanto, por un lado existía la necesidad de garantizar la movilidad y por otro se podía repensar cada una de estas zonas en su propio beneficio. En el caso de la vivienda, prevaleció la idea del *Garden City* (1898), aunque en México a mediados del siglo XX fuera una versión escalada y reducida de ese concepto. De ahí que no fuera arbitraria la idea de insertar la vivienda dentro de súper-manzanas, donde artificialmente se generaba un perímetro de protección entre la ciudad existente, deficiente, y el nuevo ideal social a través de un espacio verde, retomando los planteamientos de Le Corbusier en la *Ville Radieuse* (1933). Para el autor el edificio de apartamentos:

[...]en su etapa de desarrollo actual data de la época en que la pujanza industrial de las grandes ciudades, concentró en ellas a una gran población, incrementando la demanda de terreno, y como consecuencia este aumento de valor haciendo antieconómica seguir construyendo la casa habitación sola, aislada en un terreno.³⁴⁸

Dicho de otra forma, el edificio de apartamentos fue la solución al problema de habitación causado por la explosión demográfica en las ciudades a partir de la industrialización; e indirectamente afirma que la decisión de habitar un edificio de apartamentos es, ante todo, una cuestión económica, no necesariamente una voluntad o gusto.

La habitación en su desarrollo ha pasado por diversas variantes, entre ellas podemos mencionar el sistema llamado court, patio que une los espacios descubiertos de dos o tres lotes, con el grave inconveniente de dar todos los servicios y habitaciones a un patio en el que se aglomera la ropa, niños, basura, etc., formando una verdadera vecindad. Para subsanar esto, se pensó en dividir la manzana por un callejón al cual fuesen a dar los servicios, back-court resultando entonces las habitaciones con dos vistas, en el frente muy buen aspecto y del otro lado verdaderos focos de inmundicias. Posteriormente se intentó buscar la solución del problema no a base de lotes, sino formando una manzana como unidad a base de habitaciones, rodeándola con amplia entrada y el corazón de la manzana convertida en jardín.³⁴⁹

La anterior cita reúne de forma clara las tres estrategias existentes hasta el momento de cómo sacar partido a la vivienda y generar una ciudad más habitable, a decir de Zabludovsky y su jurado.³⁵⁰ En contraposición a la costumbre persistente en la Ciudad de

³⁴⁷ Sánchez, Gerardo G., *Planeación moderna de ciudades*, op. cit.

³⁴⁸ Zabludovsky, op. cit.

³⁴⁹ Zabludovsky, op. cit.

³⁵⁰ Es importante señalar, que salvo un cambio de último momento, la tesis en general es un documento leído y revisado por el pasante y su jurado. De alguna forma representa un acuerdo, donde “las cosas que se dicen” han sido construidas a partir de una discusión y retroalimentación entre las partes. De ahí, que los apartados de la tesis que explican fenómenos y problemáticas puntuales, sean muy útiles en explicar “el pensamiento de la época” pues al final son la síntesis de los que todas estas personas razonaron en su momento. En este caso,

México de extender la ciudad a partir de una lotificación “abstracta” donde no existe una correlación entre la dimensión y forma del lote con el partido arquitectónico que se va a implementar ahí. Situación, que como veremos más adelante fue una de las preocupaciones más importantes de Zabłudovsky y de Miguel de la Torre; el desfase entre el tipo y forma del lote y del tejido urbano, con respecto a la forma y tamaño de los edificios que albergan.

Por otra parte, advierte que si bien la habitación colectiva reviste formas en extremo variadas, generalizando se pueden clasificar en tres grupos: El edificio de apartamentos, el hotel y el hotel de apartamentos; señalando:

La diferencia entre estos tres tipos es conocida, pero es necesario decir que esta se debe al tipo de hogar que ofrecen a los inquilinos. El Hotel por ejemplo, se entiende claramente, sirve solamente una temporada a sus huéspedes. El edificio de apartamentos ofrece habitación permanente, y el hotel de apartamentos es una mezcla de los dos. Es característico que el aspecto individual y privado de la unidad casa sola, desaparece en todos estos tiempos, ante las ventajas y necesidades de este género de edificios.³⁵¹

Dentro de estas tres amplias categorías existe un sin número de variantes y matices como anota:

El edificio de apartamentos reviste en el presente formas exteriores en extremo variadas, mientras que hace 20 años existían solamente algunos tipos y diferían muy poco de sus antepasados los inmuebles de alquiler del siglo XIX.³⁵²

Como sabemos, para mediados del siglo XX por lo menos coexistieron arquitecturas de seis tendencias diferentes: neocolonial, neoprehispánico, colonial californiano, *art déco* (en su última etapa conocida como *streamline*), arquitectura genéricamente conocida como moderna y arquitectura moderna conocida como funcionalista. Ahora bien, en el sentido que señala Zabłudovsky como el tipo de “hogar que ofrecen a los inquilinos” en términos cuantitativos el grupo más amplio fue el de una clase media, media baja que buscó en el edificios de apartamentos un hogar permanente para una familia de corte tradicional, es decir extensa, incluyendo además de muchos hijos, tíos y abuelos.

La habitación colectiva debe responder a las múltiples y matizadas necesidades de cierto número de categoría de habitantes muy diferentes por sus condiciones sociales y demográficas. Las condiciones de vida tan diferentes en los grandes centros urbanos plantean para todas las clases sociales problemas que apenas ahora se están abordando.³⁵³

resulta interesante el uso de la palabra *court* y *back-court*, pues nos habla de una directa influencia anglosajona que no se tenía registrada de esa forma.

³⁵¹ Zabłudovsky, *op. cit.*

³⁵² Zabłudovsky, *op. cit.*

³⁵³ Zabłudovsky, *op. cit.*

Tanto en esta tesis como en los primeros proyectos de centros urbanos y multifamiliares dirigidos por Mario Pani, persiste la preocupación de conceptualizar a los distintos grupos sociales y su forma de ser y habitar para responder espacialmente de manera precisa a sus necesidades. Por ejemplo, en el multifamiliar Miguel Alemán, los diferentes tipos de apartamentos responden justamente a diferentes tipos de inquilinos, los edificios más bajos cobijan a las personas de mayor edad con posible vértigo o reticencia de vivir en altura, en contraste los bloques más altos albergan a la población más joven.

También subraya que:

En Suecia hay habitaciones dotadas de un equipo perfeccionado que descarga al habitante de la mayor parte de los trabajos incompatibles materialmente con el ejercicio de una profesión fuera del hogar, la alimentación, el lavado de la ropa, la limpieza del alojamiento, los cuidados y la custodia de los niños están asegurados mediante personal e instalaciones adecuadas. Estas realizaciones son todavía raras principalmente porque suponen una evolución de la vida social y una organización financiera que son de difícil consecución en el régimen capitalista.³⁵⁴

Reconociendo con ello, de forma paralela pero inversa un objetivo o modelo hacia el cual orientarse, el ejemplo Sueco, pero a la vez la realidad e idiosincrasia nacional que en efecto dista de la realidad de los países nórdico europeos. Es particularmente interesante el señalamiento de un “régimen capitalista” como uno de los impedimentos de poder alcanzar una sociedad del bienestar ¿socialista?

Sobre los inmuebles de apartamentos que se han desarrollado en años recientes, Zabudovsky los clasifica en cuatro grupos. El inmueble en terreno medianero, el inmueble aislado, de corredor externo y por último de corredor central. Afirmando que es en este último modelo que se ha construido la unidad de habitaciones de Marsella de Le Corbusier.

En el capítulo intitulado: “Antecedentes sobre el problema” Zabudovsky señala que la Ciudad de México es superficialmente extensa y baja en altura, “una de las ciudades de más espaciosidad en el mundo”,³⁵⁵ además que ha concentrado su crecimiento hacia el oeste y el sur debido a que:

En la parte Norte se encuentran establecidos patios de maniobra, carga y descarga de los ferrocarriles, que unidos al establecimiento de industrias en esta zona, han formado una barrera prácticamente infranqueable al crecimiento por este lado. Al Este y Noreste, el extenso vaso seco del Lago de Texcoco, así como el Gran Canal del Desagüe han impedido el desarrollo en este sentido. Al tener una barrera en el Este y Norte la ciudad ha crecido hacia el Sur y Oeste. A las razones expuestas, hay que añadir la existencia de ese gran pulmón que

³⁵⁴ Zabudovsky, *op. cit.*

³⁵⁵ Zabudovsky, *op. cit.*

es el bosque de Chapultepec. Todas las colonias situadas en sus inmediaciones han tenido un éxito francamente rotundo. El desarrollo de esta zona es el más característico de la Ciudad de México.³⁵⁶

Su análisis puntual de la problemática de la zona donde se ubica el proyecto de tesis es transferible a muchas otras zonas de la Ciudad de México, que para entonces estaban experimentando un proceso similar; es un fenómeno recurrente que es mucho anterior a lo que Zabludovsky describe, pues se comienza a dar desde el siglo XIX.

En el ángulo que forma la Av. Chapultepec con la AV. Insurgentes, está enclavada la colonia Hipódromo. ...En pocos años ha pasado de ser un lugar deshabitado a una colonia residencial, siendo actualmente el valor del terreno tan alto que ya es incosteables la construcción de residencias de tipo particular, por lo que económicamente es inevitable la construcción de edificios altos para apartamentos y comercios. ...el desarrollo ascendente y anárquico de esta zona, traerá nuevos problemas a la Ciudad de México. Si dejamos que se construya al ritmo actual, suponiendo edificios de 5 a 8 pisos en la zonificación de ahora, unidos unos a otros, crearán condiciones raquílicas de luz, ventilación, sol, aire, etc., así como una concentración exagerada de habitantes en un espacio reducido.³⁵⁷

Como ya antes señaló el autor, al referirse al “régimen capitalista” resulta inevitable, de ahí que no se pueda sortear la lógica existente de especulación del suelo urbano y la consecuente transformación de la ciudad a partir de la destrucción de las casas y la construcción de edificios de apartamentos. La situación planteada aquí es crucial, sin embargo, no reconoce una problemática respecto a la propiedad y seguramente es por eso que el proyecto al final se plantea dentro de lo que era y sigue siendo un espacio público: el parque México. Pues conceptualmente Zabludovsky y su jurado, no lograron resolver y se podría especular que gran parte de los proyectos que hemos denominado como “ciudades dentro de ciudades” tampoco, la necesidad de aplicar lo que él denomina como las “normas de la teoría y de la higiene modernas” dentro de lo que “lotecillos” que ofrecía la ciudad.

Es decir, por un lado la especulación inmobiliaria lleva a una perpetua destrucción de la ciudad, pero esta circunstancia sucede en los terrenos existentes como parte de un mercado inmobiliario entre particulares; donde se aumenta la densidad pero rara vez se juntan lotes o se cambia la sección de la calle y por tanto, se mantiene la estructura urbana; y por otro, para poder implementar “un entendimiento moderno de la zonificación”³⁵⁸ implicaría necesariamente reconfigurar de forma decidida la trama urbana. Lo cual, desde nuestra

³⁵⁶ Zabludovsky, *op. cit.*

³⁵⁷ Zabludovsky, *op. cit.*

³⁵⁸ Zabludovsky, *op. cit.*

perspectiva actual resulta impensable e inviable, pero en aquella época no se pensó así. Sin embargo, si nos remitimos a las pruebas materiales que esta tesis y un gran número de Conjunto Urbanos representan, encontramos que en su forma de emplazamiento justamente evidencian que esta situación no se resolvió del todo.

La mayoría de estos desarrollos fueron construidos en terrenos baldíos, residuales o subutilizados y no dentro de tejidos urbanos existentes y consolidados. Por ejemplo, en su tesis, Zabludovsky propuso la construcción de su proyecto en un espacio público (parque, jardín y foro) y lo transformó por completo, el Conjunto Urbano Presidente Alemán, se desplanta en una colonia nueva en un terreno virgen, el Centro Urbano Benito Juárez en la colonia Roma, se edificó en lo que fueron los terrenos del Estadio Nacional, demoliendo el inmueble. Un ejemplo aparte y paradigmático fue el caso Nonoalco-Tlatelolco, donde se construyó en parte dentro de un tejido urbano existente, el cual fue arrasado por completo. Aquí se podría especular que al estar en una zona degradada de la ciudad además de que era evidente la necesidad de intervenir y mejorar el espacio urbano, era al final rentable y económico expropiarlo (como veremos más adelante en la tesis de Miguel de la Torre), pues los terrenos eran de los más económicos de la capital, dicho de otra forma, no se habría podido hacer en otra parte de la ciudad donde hubiera realmente un mercado privado capitalista pues los costos de la indemnización hubieran sido exorbitantes y por tanto hubiera sido un ejercicio autoritario y antieconómico.

Ahora bien al ser inevitable la desaparición de las casas viejas, debemos sustituirlas por otras mejores. Al erigirse nuevos edificios podrán dictarse leyes que tiendan a la mejoría de las habitaciones. Demoler es fácil, pero construir bien es un arte complejo, y por no observar normas de la teoría y de la higiene modernas se volverá a hacer en los errores del pasado y todo esfuerzo resultara vano, pues no es solamente el volumen con la cuantía de las inversiones lo que importa más para transformar con índole moderna este sector de las ciudades de México, sino el criterio con que las sumas se apliquen.³⁵⁹

Acercándose al tema de la tesis, dentro del encabezado “Estado Actual” señala que en la colonia Hipódromo habitan alrededor de 6,200 personas, y que la densidad de 320 habitantes por hectárea es alta y no está repartida de forma homogénea en las 16 manzanas que la componen. Por lo que en ciertas partes de la colonia hay una densidad mucho mayor, de entre 500 y 600 habitantes por hectárea, mientras que en otras mucho menos, entre 200 y 300 habitantes por hectárea. Además señala, que la morfología de las manzanas es muy

³⁵⁹ Zabludovsky, *op. cit.*

diferente, lo que afecta en el tipo y forma de la solución que toman las construcciones, en este apartado es recurrente el uso de la palabra “anárquico”. Por lo cual concluye, que esta situación genera rentas altas de entre \$500 y \$700 (pesos por mes –suponemos) en materia de habitación. En lo comercial, puntualiza que “el mismo desarrollo ha impuesto la necesidad de comercios de todas clases que se han multiplicado en la zona.”³⁶⁰ Al mismo tiempo, de que “se muestra un plano de la zonificación primitiva que despedazaba el terreno en lotecillos particulares en lugar de unirlos y crear un conjunto colectivo.”³⁶¹ Al parecer, la diferencia más importante entre una “zonificación primitiva” y una moderna sería una cuestión de escala en referencia directa al tamaño de los lotes y por ende la solución arquitectónica que permiten.

El “Programa General” de la propuesta arquitectónica es el siguiente: una zona de habitación (un conjunto de habitaciones para entre 8000 y 9000 habitantes),³⁶² una zona de actividades culturales (escuela, kindergarten y guardería), una zona de actividades recreativas, una zona comercial (mercado y comercios), una zona de esparcimiento (parques y jardines) y por último, estacionamientos.



Figura 91: Perspectiva del edificio de apartamento desarrollado en la tesis de Abraham Zabudovsky, 1949. El cual se encuentra rodeado de naturaleza dentro de un espacio simplificado y abstracto, sin referencias al contexto existente, ni a la colonia Hipódromo Condesa o a la Ciudad de México. De alguna forma el dibujo evidencia una voluntad de aislarse dentro de una utopía.

³⁶⁰ Zabudovsky, *op. cit.*

³⁶¹ Zabudovsky, *op. cit.*

³⁶² Es decir, entre 2000 y 3000 habitantes más de los que entonces contaba la colonia Hipódromo según cifras del propio Zabudovsky. Si bien el autor señala en el prólogo de la tesis más que ser un proyecto arquitectónico es “un plano regulador a futuro”, es sorprendente que no haya ninguna propuesta vial de cómo mejorar el acceso a la Unidad de Habitaciones en relación a los ejes viales próximos como la avenida de los Insurgentes, pues un proyecto así y con ese sentido regulador necesariamente lo incluiría.

En la “Descripción del proyecto de conjunto” no queda claro el número y tipo de edificios que conforman conjunto, suponemos que son de varios tipos, pero en el documento sólo se desarrolla un modelo de edificio. Existen por lo menos dos modelos, las “barras” de entre 80 y 100 metros de largo y 15 pisos de alto y otros edificios más bajos de tres niveles. El conjunto de edificios se encuentra orientado en sus fachadas principales Oriente-Poniente:

[...] con objeto de obtener la construcción con circulaciones centrales y apartamentos a ambos lados. El edificio en esta forma es más costeable y evita esbeltez excesiva para empuje por temblor. Se han proyectado las habitaciones, de tal modo que los edificios no excedan de 15 pisos, dado que las experiencias que hasta ahora se han tenido en México, muestran que la cimentación para edificios de mayor altura es exageradamente costosa.³⁶³

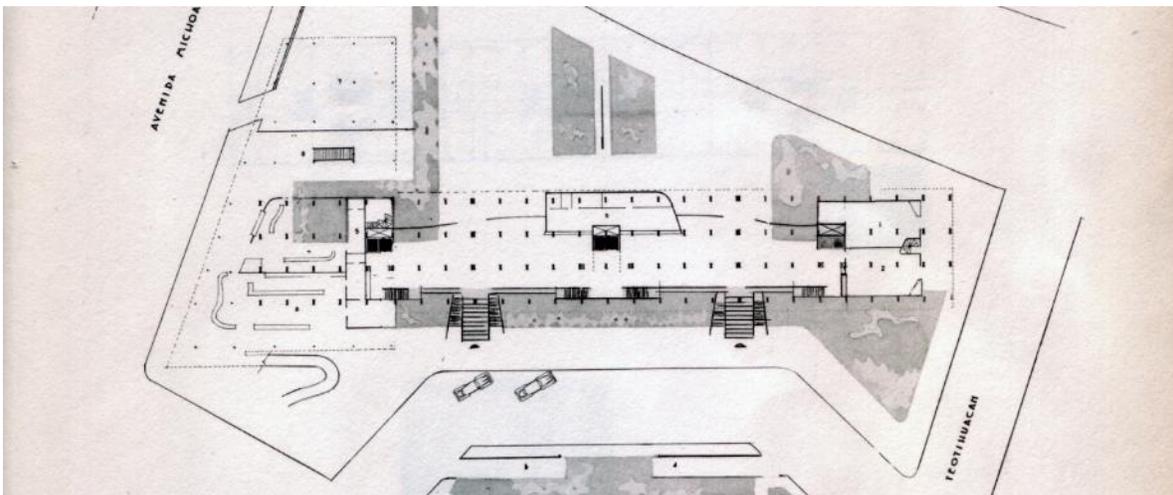


Figura 92: Planta baja edificio de apartamentos desarrollado en la tesis de Abraham Zabudovsky, 1949. La orientación oriente-poniente genera espacios residuales dentro del tejido urbano existente que son reutilizados para comercio, estacionamiento y jardines. El edificio, a través de su implantación muestra su propia lógica que lo separa de la ciudad.

Dentro del apartado del “Programa” del edificio de apartamentos que se desarrolla como ejemplo, encontramos que alberga varios modelos de apartamentos, de una, dos y tres recámaras, resueltos en una o dos plantas, lo que implica una variedad de configuraciones y opciones espaciales en superficie pero también en la disposición de la piezas que los componen, lo que promueve de origen una amplia diversidad de habitantes. Curiosamente el edificio desarrollado no se encuentra dentro de lo que es el Parque México, donde está proyectada la mayor parte de la propuesta, sino en una de las manzanas ubicadas entre avenida México y Ámsterdam.

³⁶³ Zabudovsky, *op. cit.*

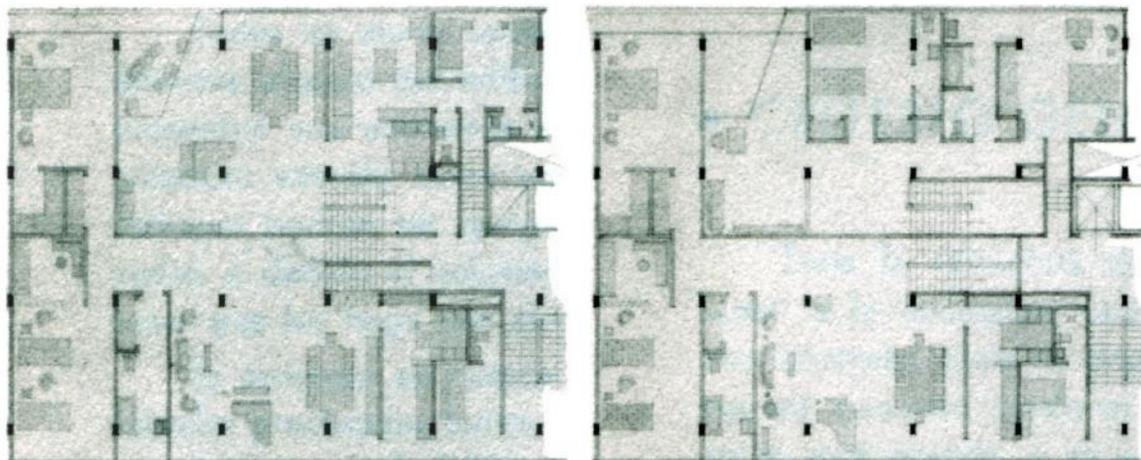


Figura 93: Planta tipo de los apartamentos desarrollados en la tesis de Abraham Zabludovsky, 1949. Bajo el esquema conocido como *split level*. En el proyecto existen dos modelos de apartamentos según su configuración espacial, los dúplex y los sencillos (simplex). Los dúplex son lo que ocupan dos niveles, tienen mayor superficie y cuentan con dos o tres recámaras. Por su parte los sencillos o simplex, están en un único nivel, son superficialmente más chicos y los hay de una y dos recámaras.

Al enlistar el programa, descubrimos la complejidad y enormidad del mismo. Así tenemos las habitaciones,³⁶⁴ que se conforman por 108 apartamentos dúplex³⁶⁵ y sencillos (con estancia, comedor, desayunador, cocina, cuarto de criados, baños completos, medio baño, alacena); los servicios generales, que incluyen: entrada (llegada coches, llegada peatones, hall, elevadores, escaleras, estacionamiento), oficina (control apartamentos, privado encargado, oficina, sucursal bancaria, correo y telégrafo y servicios sanitarios), lavandería, tintorería, garaje coches de niños, estacionamiento, maquinaria, bodega de equipajes, bodega de muebles, taller de carpintería, taller de pintura, y servidumbre (hall, elevadores, escaleras, circulaciones, habitaciones 2 empleados); recreación y deporte, que incluye estancia general, baños de vapor, gimnasio y terrazas; comercios, que incluyen restaurante (estacionamiento, comedor 180 personas, barra, guardarropa, terraza cubierta, comedor servicio, cocina en frío, cocina caliente, panadería, office, despensa, vajilla, montacargas, ductos), sala de arte (exposición, pintura, escultura, almacén, venta,

³⁶⁴ Zabludovsky se refiere a cada unidad o apartamento como habitaciones, de ahí el título de la tesis de “Unidad de Habitaciones”. Lo que para nosotros causa cierta confusión porque es común entender habitaciones como sinónimo de recámara o de dormitorio y no como forma de describir el conjunto de espacios que conforman un único apartamento.

³⁶⁵ “Vivir en un sólo nivel, como en un apartamento era en cierta forma sospechoso. Aparece así la insistencia puritana por mantener la imagen de la casa de dos niveles. Mientras que el apartamento simplex de un sólo nivel estaba más asociado a edificios de alquiler de bajo nivel, para distinguirse, los apartamentos burgueses más lujosos podían distribuirse en dos o incluso tres niveles.” En: Pérez-Duarte, “Privacidad vs. Eficiencia”, *op. cit.*, p. 23

circulaciones), farmacia (medicinas de patente, regalos, trastienda, servicios sanitarios), florería (exposición, ventas, trastienda, servicios sanitarios), peluquería (espera, 4 sillones, manicure), salón de belleza (espera, sillones peinado, sillones secado, manicure); y por último, *enfermería*, que incluye sección de curaciones y sala dental.

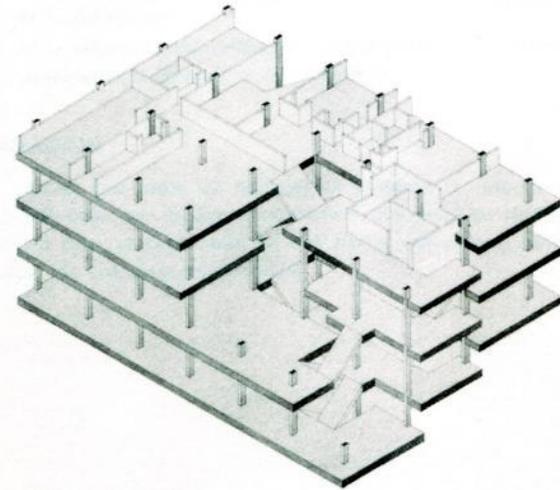


Figura 94: Esquema conceptual de la separación por niveles de las áreas de representación de las áreas íntimas del apartamento dúplex de la tesis de Abraham Zabludovsky, 1949. En donde no podemos obviar la aportación del arquitecto Mario Pani. Recordemos que tanto en sus proyectos particulares contemporáneos como Río Balsas núm. 37 o para esa fecha el recién inaugurado Multifamiliar Presidente Alemán, existió una predilección por esquemas tipo split level. No fue casualidad que unos años después el primer edificio en condominio de México, en el Paseo de la Reforma núm. 369 también llevara ese mismo esquema. Sin embargo, en esta tesis no se conceptualiza con ese nombre, y sobre todo se describen como acciones separadas; por un lado resolver los apartamentos en dos niveles, el cual denomina dúplex y la búsqueda de la eficiencia en las circulaciones verticales, a través de mecanismo de vestíbulos a medios niveles.



Figura 95: Par de vistas interiores de los apartamentos de la tesis de Abraham Zabludovsky, 1949. Por el esquema y dimensión de las unidades, así como el número y tipo de espacios, y el amueblado, vemos que fueron apartamentos pensados para un sector acomodado de la sociedad, inclusive en los de menor tamaño.

En el apartado de “proyecto” Zabludovsky señala:

El edificio consta de 122 plantas tipo que agrupan 108 departamentos de varios tamaños y tipos. Se ha tratado precisamente de hacer la inversión lo más segura y fácil de reeditarse al darle una gran ductilidad a la planta de habitaciones. Hay en el edificio 24 apartamentos, propios para solteros, parejas jóvenes o ancianas, proyectadas como una sola unidad la estancia y recámara, divisible con puertas corredizas, además constan de cocina y baño. Tenemos 48 apartamentos de 2 recámaras, desarrollados en un sólo piso, con su correspondiente desayunador, cocina, baño y cuarto de criados. Hay 36 apartamentos en la forma dúplex con una estancia de doble altura. En plantas altas están los dormitorios, que pueden ser dos o tres, a voluntad del inquilino. 12 de estos departamentos, tiene 2 baños en la planta alta.³⁶⁶

Con la cita anterior comprendemos a detalle la razón de ser de las opciones espaciales de distribución y la decisión de optar por una “ductilidad” como estrategia comercial, cabe recordar que es un edificio de alquiler y que además tiene una talla importante. En aquella época, fue recurrente el uso de puertas plegadizas para separar o integrar una pieza anexa a la estancia, aquí no es la excepción y lo implementa en los apartamentos más modestos.

Creo que la variabilidad y ductilidad de los departamentos ha sido obtenida al poderse combinar apartamentos de todos tamaños en un solo nivel y en el sistema dúplex; pues así como hay gente que prefiere este sistema, hay otra que no le agrada andar subiendo y bajando escaleras.³⁶⁷

Para el año de 1949 en la cual se realizó esta tesis, tenía poco tiempo de inaugurado el multifamiliar Presidente Alemán y de alguna forma la distribución interior de los apartamentos en varios niveles y el uso del sistema *Split level* en México aún era poco conocido. No obstante, es curioso descubrir que desde entonces ya existía cierta reticencia con respecto a su implementación, tanto así que el autor optó por proponer apartamentos amplios de un sólo nivel y no sólo resolver en una planta los pequeños.

Después continúa con la descripción de las bondades del sistema de circulaciones basado en el esquema *split level*:

Cada elevador llega a un nivel intermedio al de los departamentos, estando las paradas alternadas, es decir, un hall es de servicio y otro principal. Con la parada a medio piso se obtienen las siguientes ventajas: El elevador al pararse en el hall principal, sirve a seis apartamentos. Se llega al descanso de dos dúplex, bajando medio piso se está en la estancia, subiendo otro medio piso se llega a las recámaras. Desde el mismo hall principal se llega a cuatro apartamentos desarrollados en un solo nivel, bajando y subiendo respectivamente medio piso. Con este mismo sistema, desde el hall de servicio subiendo medio piso se llega a los cuartos de criados de cada departamento. Es así que con el mínimo de circulaciones se ha obtenido una completa separación entre los accesos de servicio y principales, tan buscados

³⁶⁶ Zabludovsky, *op. cit.*

³⁶⁷ Zabludovsky, *op. cit.*

siempre en este tipo de edificios. En el hall de servicio están los ductos para arrojar las basuras.³⁶⁸

Continúa la descripción del programa por planta, así tenemos que en planta baja se ubica la galería de arte (como un pabellón aislado del cuerpo principal del edificio y contiguo a la avenida Ámsterdam), la farmacia, la peluquería, el salón de belleza y la florería; en la planta mezanina se encuentra el restaurante para 180 comensales; en la planta semisótano está el estacionamiento para 70 coches, que además incluye un taller mecánico y de hojalatería; y en la planta última, al igual que la *Unité d'Habitation* de Marsella se planteó una azotea habitable a través de una zona de recreación para los habitantes del inmueble y una enfermería.

En el apartado “Criterio general de cálculo” señala que la estructura de edificio será de concreto armado debido principalmente a la economía; las losas aligeradas de nervaduras y los muros de blocks de pómez de concreto también coadyuvarían a la reducción de peso. Sobre la cimentación señala que sería a través de pilotes graduables. La construcción en concreto se asume entonces como una tecnología adecuada y económica. Y a manera de reflexión, parece que no existe posibilidad o espacio para otra solución. Por tanto, el uso del material, la tecnología y técnica constructiva, y el cálculo de estructuras en concreto para esta época se presentan como un sistema hegemónico. De ahí que en términos de lenguaje la arquitectura no pueda ser más que marcadamente moderna.

En la parte de “Instalaciones Generales” justifica la necesidad de un sistema de acondicionamiento de aire, a través de que son apartamentos de lujo y es menester garantizar el confort. Por lo cual, aún no existe una problemática en la mente del pasante entre la escala del tipo de inmueble que propone y el grupo social al cual lo destina, para Zabłudovsky es factible que las clases más afortunadas habiten conjuntos como estos y no prefieran edificios más exclusivos, persiste una confianza en una posible utopía.

En “Instalaciones especiales” termina señalando:

[...] se encomendaran a peritos especialista (Las instalaciones) dado que el éxito de unos apartamentos como éstos, estriba fundamentalmente en el buen funcionamiento de todas las instalaciones³⁶⁹

³⁶⁸ Zabłudovsky, *op. cit.*

³⁶⁹ Zabłudovsky, *op. cit.*

Habitación Colectiva en la ciudad de México, Miguel de la Torre Carbó

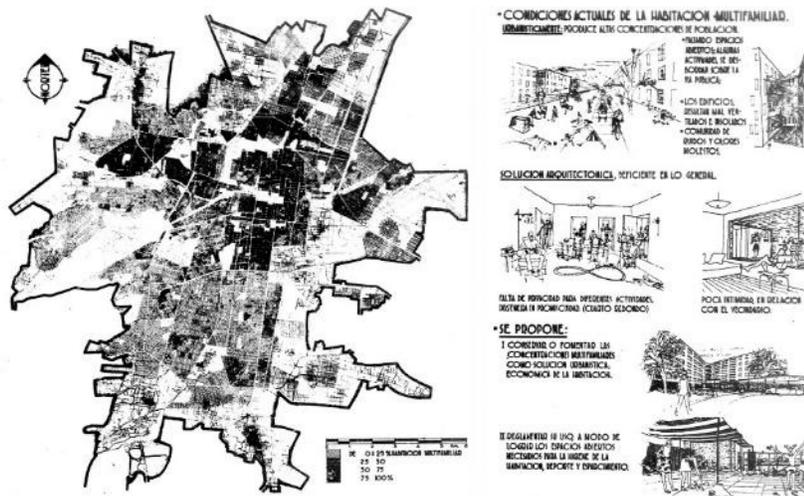


Figura 96: Lamina intitulada: 'Porcentajes de Habitación Multifamiliar' de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. Donde se cuantifica por zonas el porcentaje de vivienda que se clasifica como "multifamiliar". Las tres categorías son: del 25 al 50%, del 50 al 75% y del 75 al 100%. A la derecha se explican las condiciones actuales de la habitación multifamiliar, así como las soluciones arquitectónicas deficientes y lo que se propone o tiene como objetivo para remediar esta situación. Aunque la calidad de la copia del documento que se encontró es mala, se aprecia como el casco histórico de la ciudad y las colonias construidas hasta el Porfiriato concentran la mayor parte de la vivienda multifamiliar.

De padre arquitecto, Miguel de la Torre Carbó fue conocido por su calidad como arquitecto y urbanista. Formó parte de la generación de 1948,³⁷⁰ recibiendo con mención honorífica en 1955. Como estudiante en 1950 inició su larga y prolífica carrera docente al ingresar como ayudante del arquitecto Francisco Centeno Ita en la asignatura de *Geometría Descriptiva* y *Estereotomía*. Aún como pasante colaboró en el despacho urbano de Mario Pani y en la Oficina del Plano Regulador. Algunas de sus mayores aportaciones fueron el haber colaborado en el equipo que diseñó de Ciudad Satélite, los planos reguladores de Acapulco, Ciudad Juárez, Ciudad Pemex, Culiacán, Guaymas, Matamoros, Mazatlán y el Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos en Nonoalco Tlatelolco³⁷¹ y también el haber escrito un libro pedagógico para alumnos de Arquitectura intitulado "Geometría Descriptiva"

³⁷⁰ Es decir, sus estudios de arquitectura duraron siete años; tiempo considerado como normal e inclusive corto. Colaboró como pasante en despachos de arquitectura para complementar el conocimiento adquirido en el aula. La gráfica de graduados por año, muestra algunos periodos como 1950-1953 en donde no hubieron graduados y en periodos como el de 1962-1964 en donde abundaron. Quizás ello se explique porque muchos al comenzar a trabajar dejaban de titularse. De la Torre, aunque comenzó a trabajar se tituló quizás por su deseo de hacer dos carreras la profesional y la académica como lo demuestra su currículo.

³⁷¹ Los trabajos urbanos más relevantes en que Miguel de la Torre Carbó colaboró se mostraron en la exposición llevada a cabo en Bellas Artes sobre el Urbanismo y planificación en México, y además fueron reproducidos en: "Obras y autores de la exposición Urbanismo y planificación en México", *Cuadernos de Arquitectura*, num. 12, 1963, pp. 54-55

publicado en 1965 por la UNAM que ha sido reeditado numerosas veces.³⁷² Pero también por haber participado de forma continua como profesor en la Escuela Nacional de Arquitectura, en especial con el arquitecto Domingo García Ramos en los cursos de Urbanismo.³⁷³ Es importante señalar que fue profesor de asignatura desde 1954, un año antes de recibirse como arquitecto, y continuó su carrera docente por el resto de su vida.³⁷⁴

No sabemos con exactitud quien dirigió la tesis de Miguel de la Torre Carbó en 1955 pero podemos presuponer que los miembros del jurado formaban parte de los maestros que primero enlista en los agradecimientos.³⁷⁵ Ahí encontramos a los siguientes arquitectos: Alonso Mariscal, Francisco Centeno, Domingo García Ramos, Manuel de la Colina, Pedro Ramírez Vázquez, Enrique Landa Jr. y Mario Pani.³⁷⁶ Posteriormente agradece a sus superiores en la Oficina del Plano Regulador (OPR), al director, el arquitecto Reynaldo Pérez Rayón, al ingeniero Víctor Vila, al ingeniero Fernando Lomelí y a todo el personal de la Sección de Estudios Generales OPR. Además, puntualiza que el estudio de la ciudad de México que incorpora a su tesis, se formuló dentro de la OPR, en la Sección de Estudios Generales con datos obtenidos de las siguientes fuentes: Investigaciones de la OPR, del Taller

³⁷² Miguel de la Torre Carbó, *Geometría Descriptiva*, México, UNAM, 1965. Actualmente va en la séptima edición con más de 40,000 ejemplares impresos. Además, escribió otros dos libros, uno intitulado *Perspectiva geométrica* (1982) y el otro *Dibujo axonométrico* (1989).

³⁷³ Al revisar el libro escrito por Domingo García Ramos (García Ramos), encontramos importantes paralelismo con lo que Carbó propuso en su tesis y con los planteamientos generales de la Oficina del Plano Regulador. El libro está dedicado al recuerdo de su maestro el arquitecto Don José Luis Cuevas. La presentación del libro la hace el entonces director de la Escuela Nacional de Arquitectura de la UNAM el arquitecto Ramón Marcos Noriega, el prólogo, a su vez el arquitecto Pedro Ramírez Vázquez.

³⁷⁴ José Víctor Palencia, *Nuestros Maestros*, Vol. III, México, Dirección General de Asuntos del Personal Académico de la UNAM, 1996, pp.151-155

³⁷⁵ En la sección de agradecimientos y dedicatorias después del homenaje a la memoria de su padre fallecido, dedica la tesis a la memoria de dos maestros fallecidos, estos son José Luis Cuevas (1881-1952) y Marcial Gutiérrez Camarena (1898-1954). Este último arquitecto, es poco conocido pero tuvo una gran importancia en la docencia, en particular en la construcción en la década de los cuarenta. Véase: Cecilia Gutiérrez, “Marcial Gutiérrez Camarena: Arquitecto y humanista”, *Bitácora*, núm. 13, México, 2005, pp. 50-54

³⁷⁶ No esta demás señalar la importancia de estos personajes. En particular dos, José Luis Cuevas y Mario Pani. A decir de Gerardo G. Sánchez, el primero, representa la escuela establecida de urbanismo, ligada a la escuela alemán e inglesa y a los IHTPCS (*International Housing and Town Planning Congresses*), autor de la urbanización de la colonia Hipódromo Condesa, entre otras; y el segundo, la renovación que sea daría en aquella época a partir del multifamiliar Miguel Alemán y la vinculación de la arquitectura promovida por el Estado con la tipología del edificio de apartamentos de tipo *multifamiliar* entorno a una manera de hacer ciudad basada en los postulados de Le Corbusier, la Carta de Atenas de 1933 y el CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna). Véase: Sánchez, Gerardo G., “*Planeación Moderna de Ciudades*”, *op. cit.*, pp. 265-266

de Urbanismo BIISA³⁷⁷ (Mario Pani, José Luis Cuevas, Domingo Gracia Ramos³⁷⁸, Homero Martínez de Hoyos), Investigaciones del BNHUOPSA (Félix Sánchez y licenciado Adolfo Zamora), datos de la Dirección General de Estadística y de la dirección de Meteorología, y finalmente investigaciones realizadas por los alumnos del Taller de Urbanismo, “Habitación” de la Escuela Nacional de Arquitectura, en 1953, teniendo como profesor al arquitecto Homero Martínez de Hoyos. Esta aclaración es de interés capital porque puntualiza las fuentes de información aunque no cuente con una bibliografía ‘tradicional’ como ya se señaló. Asimismo, al revisar estas fuentes se observa la estrecha relación existente entre las diversas instituciones a partir también de las relaciones personales.

La tesis se dividió en dos partes, una primera abocada a la historia de la Ciudad de México, donde según De la Torre es a partir de la traza original desarrollada por los españoles que muchos de los problemas de la misma provienen, los cuales sólo se repiten y agudizan a lo largo del tiempo. En la segunda parte, el sustentante desarrolló su proyecto de vivienda colectiva emplazada en la zona de Tacuba. A manera de resumen, propone la adopción de un plan regulador para ese espacio. Siendo tan o más importante en su tesis la explicación y razonamiento del marco histórico-conceptual del plan regulador que el desarrollo del proyecto urbano arquitectónico específico.

Esto quiere decir, que su tesis estaba más abocada a la creación de una “ciudad dentro de una ciudad”, que a desarrollar simplemente un conjunto de edificios de habitación colectiva. Este cambio de enfoque implica un cambio de escala sobre el problema de la vivienda y su relación con la ciudad, ligándose al urbanismo moderno propuesto por los CIAM³⁷⁹ a través del concepto de supermanzana.³⁸⁰

³⁷⁷ Los profesionales que colaboraron con Mario Pani en el proyecto de las Unidades Multifamiliares dentro del Taller de Urbanismo fueron: José Luis Cuevas, Domingo García Ramos en el área de urbanismo; Homero Martínez de Hoyos, Salvador Ortega Flores y Víctor Vila en el diseño arquitectónico. Véase: De Anda, *Vivienda colectiva de la modernidad en México*, *op. cit.*, p. 125

125). Las siglas BIISA corresponden al Banco Internacional Inmobiliario; institución con la que colaboró Mario Pani y su Taller de Urbanismo en muchos proyectos, pero no en todos. En: Gómez, Mauricio, “El problema de la habitación en México”, *op. cit.*, p. 74

³⁷⁸ A la muerte de José Luis Cuevas, Domingo García Ramos se quedó al frente de Taller de Urbanismo de la firma Mario Pani y asociados por 24 años más.

³⁷⁹ Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna.

³⁸⁰ La importancia de la supermanzana se dio sobre todo a partir del CIAM núm. 3 realizado en Bruselas en 1930. Véase: Lewis Mumford, *The CIAM discourse on urbanism, 1928-1960*, Cambridge, MIT Press, 2000, p. 51

La tesis se encuentra estructurada conforme a los siguientes encabezados temáticos; crecimiento de la ciudad, características de la población, densidad de población, porcentaje de multifamiliar, análisis del programa (soluciones en nuestro medio, la familia y el edificio, la supemanzana, el multifamiliar, conclusiones), condiciones climatológicas de la Ciudad de México, altura de los edificios, zona de Tacuba, proyecto, el barrio: estado actual, proyecto Unidad Vecinal, sistema estructural, cálculo de secciones y estudio económico. Enseguida hacemos un repaso de su tesis.

De la Torre propone la adopción de un plan regulador dónde se inserta el proyecto de vivienda colectiva que desarrolla en la tesis. Siendo tan o más importante en su tesis la explicación y razonamiento del marco histórico-conceptual del plan regulador que el desarrollo del proyecto urbano arquitectónico. Mismo que queda resumido en la siguiente cita:

[...] detener el crecimiento superficial de la ciudad, fomentar y reglamentar su desarrollo en altura como medio de obtener densidades de saturación, reglamentar la descentración de la población parasita en tanto una legislación conveniente resuelva el arraigo del campesino en su tierra, sin el espejismo de la gran ciudad o la expatriación como bracero.³⁸¹

La tesis esta estructura de la siguiente manera: Crecimiento de la ciudad, Características de la población, Densidad de Población, Porcentaje de multifamiliar, Análisis del programa (Soluciones en nuestro medio, la familia y el edificio, la supemanzana, el multifamiliar, conclusiones), Condiciones climatológicas de la ciudad de México, Altura de los edificios, Zona de Tacuba, Proyecto, El Barrio: estado actual, Proyecto Unidad Vecinal, Sistema estructural, Calculo de secciones y Estudio Económico.

En el apartado “Crecimiento de la ciudad”, se remonta a la época de Tenochtitlan, haciendo hincapié en la circunstancia geográfica e hídrica de la antigua urbe, recalando que era una isla rodeada por lagos y que creció a través de la construcción de chinampas, comunicada interiormente por canales y hacia el exterior por calzadas. A continuación una selección de citas que delinean la percepción del proceso de desarrollo urbano de la Ciudad de México para de la Torre e indirectamente para la Oficina del Plano Regulador:

Realizada la conquista, se limita la Ciudad dentro de un cuadrado de aproximadamente 1500m. por lado, “La Traza”[...] Los canales poco a poco han desaparecido, se conservan sólo como recuerdo, no así las calzadas que subsisten como ejes principales de la ciudad, puesto que han sido vías de expansión.

³⁸¹ De la Torre, *op. cit.*, p. 8

Si bien la ciudad se acota, su integridad esta puesta en duda al estar intersectada y comunicada a través de calzadas que la comunican con los alrededores y que serán los futuros ejes de crecimiento y desbordamiento de los límites de la ciudad.

El orden establecido dentro de la Traza no se conservó a su alrededor; tal vez por motivos de seguridad se alojó a los naturales fuera de ella, en cuatro barrios: San María al N.W.; San Juan al S.W.; San Pablo al S.E.; y San Sebastián al N.E.

Esto barrios crecieron puesto que la población Indígena fue siempre más numerosa que la Española y a medida que se funden las razas, los barrios se suman a la Ciudad, de lo que resulta la Traza desbordada antes de saturarse.³⁸²

Al romperse los límites de la ciudad desde sus inicios, este desdibujamiento de fronteras, se convirtió en una de las características más importantes en términos históricos del urbanismo de la Ciudad de México.

Varias inundaciones provocadas por la destrucción de los Albarradones, hacen cambiar el aspecto de la ciudad. Esta se comienza a expandirse hacia el Poniente, lo que es lógico si se piensa que la región Oriental, la más baja y en contacto con el lago, es la más propensa a inundarse. ...Pequeños poblados vecinos en su desarrollo, acaban por fundirse con la gran ciudad. Sin embargo, debe verse como causa principal del crecimiento, la política marcadamente centralista.

La ciudad preservada antes de la independencia de toda influencia exterior que fuese nociva, crece pasudamente, se desarrolla poco. Consumada esta, la ciudad se vuelve centro de agitación.

Las influencias extranjeras que no concluyen con el establecimiento del segundo Imperio, dan fisonomía a la Ciudad, cierto tipo de gente se agrupa alrededor de la Corte y el esplendor Imperial, a pesar de su efímera vida y de la serie de luchas que provoca atraen numerosa población que requiere espacio para alojarse, la Ciudad responde creciendo al Poniente con las Colonias: Santa María la Ribera y Guerrero, y merced del Paseo de la Reforma (de la Emperatriz) se crean posteriormente la Juárez y la Cuauhtémoc.”

La construcción de ferrocarriles y carreteras radiando de la Ciudad, acentúa el centralismo económico. Esta naturalmente se transforma en centro de distribución para todo el País y la incipiente industria, se establece a su alrededor, buscando la proximidad de las vías de comunicación y el centro de actividades comerciales.

El periodo de paz que disfruta el País a fines del siglo pasado y principios de este, fomenta el desarrollo industrial con la consiguiente demanda de mano de obra, que atrae primero a los campesinos y luego a los desocupados de otras ciudades. De este modo el crecimiento que hasta 1900 es lento, se apresura y comienza a presentarse el verdadero problema de la Ciudad, con las distancias y el advenimiento de los transportes mecánicos: El tranvía y el automóvil. La revolución pone de nuevo en movimiento al País, grandes masas de población se desplazan a la Capital, buscando la seguridad que no existe en el campo, con la consiguiente descompensación de la población rural, problema aun no resuelto en la actualidad.

Para 1930 el desorden es alarmante, a la Ciudad le aparecen apéndices por todos lados, la Avenida de los Insurgentes (1925) sirve de eje a un nuevo estiramiento hacia el Sur, quedando entre ella y Calzada de Tlalpan, un gran hueco que en la actualidad gracias a las dos arterias que lo cruzan se ha desarrollado sin llegar a saturarse.

³⁸² De la Torre, *op. cit.*, p. 7

Los cementerios, fabricas, estaciones de ferrocarriles, etc., que antes se consideraban la periferia la ciudad, están ahora encerrados en su interior.

La retícula que se extiende en todas direcciones, aparecen: al poniente, como extremo de la Ciudad el fraccionamiento de Chapultepec Heights, proyecto del Arq, José Luis Cuevas, quien aplica una teoría desconocida hasta entonces en nuestro medio, y como antítesis, al Oriente sobre los terrenos desecados del lago de Texcoco , las colonias llamadas proletarias se desarrollan rápidamente, sin reglamentación alguna, creando los serios problemas urbanísticos, Administrativos y Sociales, conocidos por todos; derivados del desorden, la especulación predial y la poca atención que autoridades y público, prestan a la formación del Plano Regulador.³⁸³

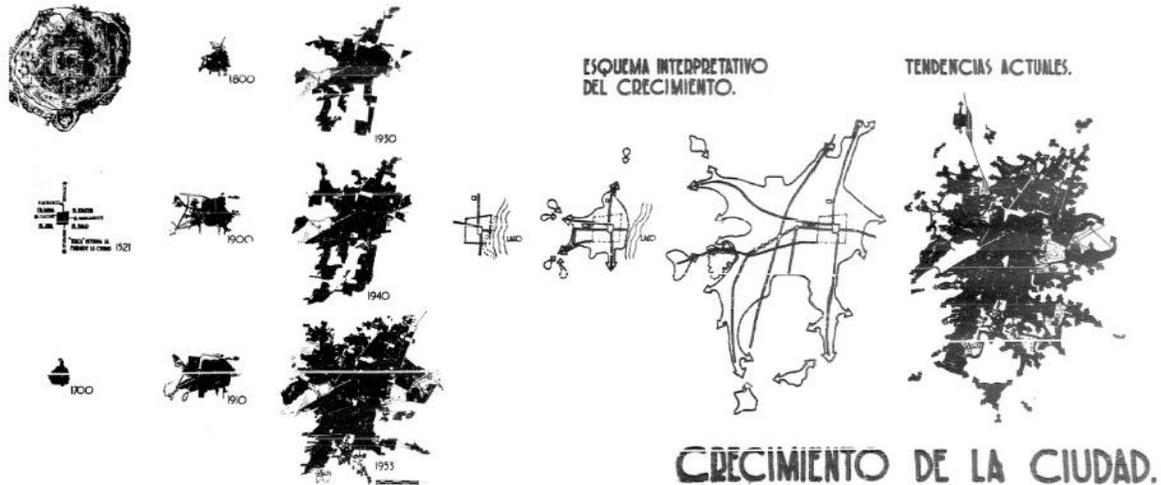


Figura 97: Lamina intitulada: 'Crecimiento de la Ciudad' de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. Donde se muestra la expansión de la mancha urbana desde la época de la Gran Tenochtitlan, hasta mediados del siglo XX. Es de interés el llamado "esquema interpretativo del crecimiento" donde se observan los ejes de crecimiento a manera de fuerzas centrífugas, explicando con ello la magnitud de la tendencia.

En la sección "Características de la población", señala que la distribución de la población de la ciudad muestra que la mayor parte del suelo urbano (90%) se utiliza para la vivienda y que la mayor parte de la población vive en familia, sólo un 4% del total de la población se considera como individuos solteros. La familia a su vez está compuesta en promedio por 4.2 habitantes. En términos sociales nos indica que la población pasa de un hogar (donde nacieron) a otro (con quien se casa y forman una familia) sin una transición entre las dos etapas. Esto por tanto tiene diversas implicaciones en términos arquitectónicos.

En el siguiente apartado "Densidad de Población", señala que si bien la ciudad como un todo tiene una densidad muy baja de 138 hab. /Ha., existen zonas con una densidad muy fuerte, que se aproximan a los 1000 hab. /Ha., lo que:

³⁸³ De la Torre, *op. cit.*, pp. 7-8

[...] nos inclina a pensar en: La posibilidad de desplazamientos de la población para lograr un mejor equilibrio y en el incremento de densidades en las zonas poco pobladas para absorber en el futuro el aumento poblacional.³⁸⁴

Afirmando que es edificio de habitación el que rige estos cambios de concentración y que en gran medida depende de la cantidad de edificios plurifamiliares o unifamiliares y la mezcla existente entre ambos. Por lo tanto, puntualiza que es:

[...] conveniente analizar esta proporción multifamiliar, en cada rumbo de la ciudad, con objeto de determinar la adecuada al fin que se propone.³⁸⁵

En “Porcentaje de multifamiliar”, de la Torre revela que conforme al total de la superficie y población de la ciudad el edificio multifamiliar sólo representa 1/8 del total de la vivienda, siendo la mayoría vivienda de tipo unifamiliar, y que por tanto, existen amplias zonas de la ciudad con potencial de densificarse y que además como aun no lo han experimentado, están en posibilidades de contar con una adecuada reglamentación urbana, evitando justamente lo que señalaba en su tesis Zabudovsky.

Yendo más allá, afirma que:

Si se estudian a fondo las causas, veremos el multifamiliar (edificios de departamentos) tal como se concibe, agotando las posibilidades y tolerancias del reglamento de construcciones vigente, resulta defectuoso.³⁸⁶

Dicho de otra forma, es adecuado y necesario el modelo de habitación plurifamiliar en lugar del unifamiliar. Sin embargo reconoce que el modelo de vivienda colectiva que se puede plantear en la ciudad que tenemos, con las tramas y tejidos urbanos existentes agota rápidamente sus posibilidades al confrontarse con por un lado querer cumplir el reglamento de construcción y por otro adaptarse al programa y las características promedio de los lotes. Tanto de la Torre como Zabudovsky llegan a las mismas conclusiones, entre las necesidades, la ciudad y el modelo de vivienda existe una problemática no resuelta y el potencial de desarrollo.

En términos urbanos señala que la densificación sin una adecuada zonificación que permita que también pueda haber otro tipo de espacios y usos (no sólo vivienda), como son espacios abiertos, parques o centros deportivos no es positiva, además considera que es el fenómeno principal que está sucediendo en las zonas de alta densidad en la Ciudad de México. Por otro lado, comenta con respecto a esta defectuosa densificación, que al interior mismo de los edificios multifamiliares tampoco se está satisfaciendo a sus habitantes y en un

³⁸⁴ De la Torre, *op. cit.*, p. 12

³⁸⁵ De la Torre, *op. cit.*, p. 12

³⁸⁶ De la Torre, *op. cit.*, p. 14

sentido más amplio a la familia. Explicándolo en términos de privacidad y de evitar o contrarrestar la promiscuidad, señalando a manera de alarma que se llega “al extremo del cuarto redondo mínimo”.³⁸⁷ Para de la Torre es necesario pensar la vivienda colectiva “sin deformar la vida familiar”.³⁸⁸

El siguiente capítulo intitulado: “Análisis del programa”, está dividido en cuatro partes: “Soluciones en nuestro medio”, “La familia y el edificio”, “La súper-manzana” y “El multifamiliar”.

En “Soluciones en nuestro medio” de la Torre repasa de forma sucinta las distintas formas que a tomaba la vivienda plurifamiliar a lo largo de su historia en la Ciudad de México. Señalando el “patio de vecindad”³⁸⁹ como el ejemplo más remoto de este género de habitación en la ciudad. Después, señala como interesante por conveniente el esquema conocido como “apartamento madrileño” dando como ejemplo las Casas de la Enseñanza de 1755. Según el cual representan un modelo de apartamento modesto, donde el área de servicio queda diferenciada del resto del apartamento y este se encuentra articulado por un gran patio central por el cual transitan las circulaciones. Después explica las influencias extranjerizantes del siglo XIX, primero a través de establecer la relevancia urbana y económica de la calle privada, aclarando que no es un esquían de casas superpuestas sino de casas estrechas de tres niveles vecinas; luego puntualizando las diferencias entre las aportaciones de origen francés y e inglés. Distinguiendo entre unos y otras la marcada diferencia en la dimensión de los patios centrales y la predilección de ofrecer una solución estrecha y profunda en las inglesas.

Posteriormente describe el Parque Lascurain,³⁹⁰ como una solución:

[...] de criterio muy avanzado en su época, del que podemos decir que es una súper-manzana a muy pequeña escala.³⁹¹

³⁸⁷ De la Torre, *op. cit.*, p. 14

³⁸⁸ De la Torre, *op. cit.*, p. 14

³⁸⁹ Es importante destacar como con el concepto de “Patio de Vecindad” se define en efecto de forma más precisa la tipología habitacional de la vecindad. Pues pueden existir diversos tipos de vecindad, pero queda manifiesto de la cual tratamos al incorporarle la palabra patio.

³⁹⁰ El Parque Lascurain es un ejemplo de un arquitectura que en concepto representó un avance sustancial en material habitacional y que sin embargo, ha quedado relegada en los la historiografía especializada pues no hay referencia al respecto. Sin duda, es menester investigar al respecto.

³⁹¹ De la Torre, *op. cit.*, p. 18

VIII. PARQUE LASCURAIN.

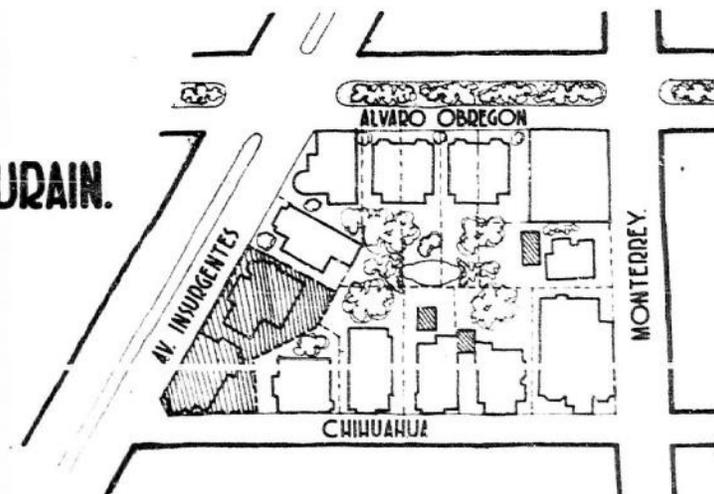


Figura 98: Planta del “Parque Lascurain” en la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. La parte achurada en las esquina de Insurgentes y Chihuahua en la época de la tesis fue demolida y se construyó un edificio comercial. En la actualidad lamentablemente tampoco existen las casas contiguas sobre Insurgentes y la que hace la esquina de Insurgentes y Álvaro Obregón. El Parque Lascurain, en su nombre llevaba el concepto. Al igual y que Chapultepec Heights o Jardines del Pedregal en su momento. El conjunto se estructuraba entorno a un parque privado, al cual daban las propiedades y además tenían acceso exclusivo.

En una manzana completa en la colonia Roma se construyeron dos pequeños edificios de apartamentos sobre la calle de Monterrey y un conjunto de casas alrededor, conservando un espacio central amplio como jardín común a todas las viviendas.

Después se refiere al Edificio Condesa:

[...] El conjunto está constituido por dos edificios gemelos, de planta muy semejante y un pequeño jardín que formaba junto con la manzana, al norte, un parque de juegos.³⁹²

Al cual lo clasifica bajo la categoría de “multifamiliar bajo” y considera como:

[...] uno de los ejemplos más interesante de edificio multifamiliar, sujeto incluso a un sistema administrativo que ha permitido su conservación en condiciones ideales.”³⁹³

Aquí es revelador la preocupación de Miguel de la Torre por aspectos no sólo arquitectónicos, al señalar la importancia del sistema administrativo en la buena condición del inmueble.

Es interesante también, como en ambos casos, Lascurain y Condesa, los espacios no habitacionales a lo largo del tiempo cambiaron de uso y se privatizaron. En el caso de Lascurain, primero se lotificó el espacio común, asignándose en propiedad privada una parte a cada vivienda. En el caso del Condesa, la esquina de avenida Mazatlán y Agustín melgar, así como el parque anexo al conjunto se vendieron como propiedades independientes. El

³⁹² De la Torre, *op. cit.*, p. 19

³⁹³ De la Torre, *op. cit.*, p. 19

terreno triangular que funcionó a la manera de parque privado inglés, cómo un parque de uso exclusivo para los habitantes del conjunto, representó para nuestro temperamento nacional una característica un tanto ajena. El que Miguel de la Torre haga hincapié en ello, nos señala también una preocupación por como diseñar espacios comunes dentro de la vivienda colectiva y garantizar su buen mantenimiento y viabilidad a lo largo del tiempo.

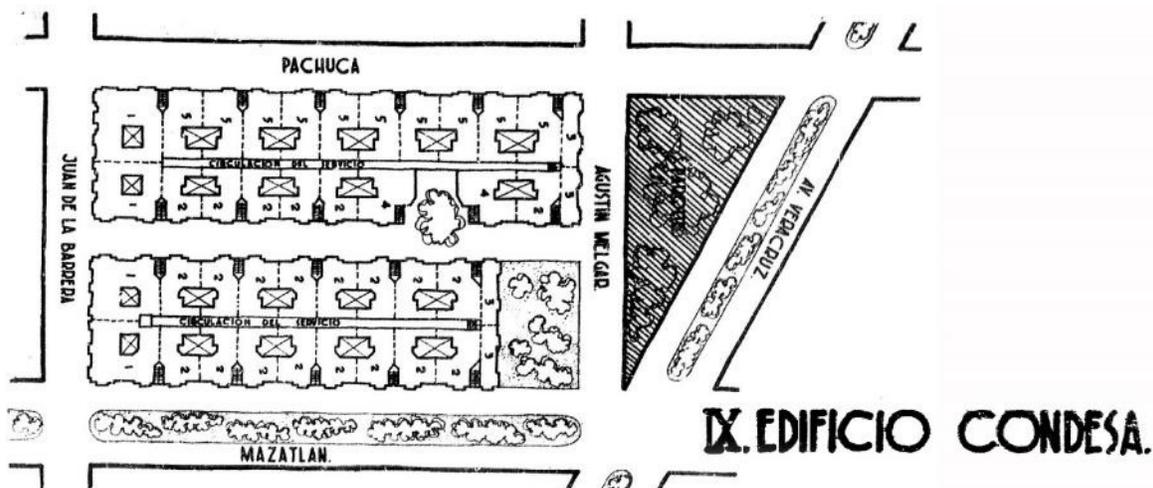


Figura 99: Planta de conjunto del 'Edificio Condesa' en la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. Se aprecia de lado derecho un terreno triangular que originalmente fue parte del conjunto y estuvo utilizado como parque privado.

Después enlista las “Colonias del Buen Tono”, de las cuales afirma que hubo dos, muestra la planta de conjunto de la que estuvo en la colonia doctores, la cual además fue la más grande, pero que desafortunadamente ya no existe hoy en día; sólo queda la Mascota, sobre Bucareli y avenida Chapultepec. Las describe de forma negativa, aclarando que a diferencia de los dos conjunto anteriores, en estos desarrollos privo la construcción sobre el espacio abierto.

En realidad se reproduce a menor tamaño la misma retícula urbana, dentro de una manzana que por su amplitud hubiera permitido la elaboración de un conjunto en mejores condiciones. Sin embargo, deben verse como un ejemplo muy especial de habitación multifamiliar.³⁹⁴

³⁹⁴ De la Torre, *op. cit.*, p. 20



Figura 100: Planta de conjunto de la 'Colonia El Buen Tono', en la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. Ejemplo desaparecido en la colonia Doctores.

De la “Colonia el Buen Tono” se salta a describir los buenos resultados que han dado los “experimentos actuales” representados por los “muy importantes centros multifamiliares de Pensiones”, haciendo referencia directa al multifamiliar Presidente Alemán, del cual afirma:

Los resultados obtenidos en ellos son halagadores. Su correcta y atinada administración ha logrado conservar las características del proyecto, proporcionando una educación de vida colectiva, muy necesaria en nuestro medio, en que la habitación multifamiliar en sus diferentes aspectos, es la (habitación) factible para la gran mayoría de la población.³⁹⁵

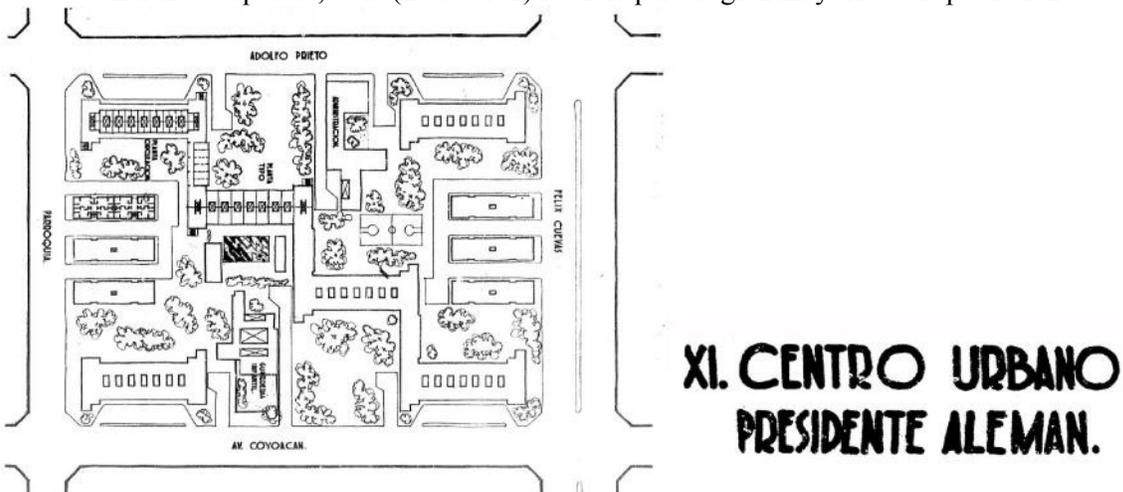


Figura 101: Planta de conjunto del 'Centro Urbano Presidente Alemán', en la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955

³⁹⁵ De la Torre, *op. cit.*, p. 20

En la cita anterior, de la Torre recalca la importancia de la administración en poder alcanzar el éxito en materia de vivienda colectiva, inclusive lo describe en términos de una “educación de vida colectiva”.

Como última solución en nuestro medio incluye a la “Unidad Modelo”. Señalándola cómo el:

[...] primer proyecto de unidad vecinal en nuestro medio, desgraciadamente malogrado por falta de control, aun cuando se han intentado juntas de vecinos y otros organismos de vigilancia.³⁹⁶

De forma interesante describe los problemas que padeció este malogrado conjunto. Los cuales desde nuestra perspectiva parecen los problemas comunes a toda esta tipología habitacional, pero para de la Torre en aquella época sirvieron como elementos para poder medir el proceso de diseño y hacer los ajustes necesarios en su tesis y futuros trabajos. De tal forma, que:

En la súper-manzana I, primera que se construyó, el sistema de ventas falló, la venta que se pensó en copropiedad resulto en propiedad casi absoluta y sin restricción, por falta de bases sobre las que escriturarla.

El proyecto, perfectamente razonado en su fondo, establece todos los tipos de vivienda; Multifamiliar, Unifamiliar, y agrupando dentro de un cuidadoso análisis de la estructura familiar.

El conjunto proyectado se destruyó, pues cada uno de los propietarios, aun sin licencia de construcción amplió su propiedad, invadiendo los espacios comunes; jardines, andadores, etc.³⁹⁷

En “La familia y el edificio”, afirma que esta es la base de la estructura social y también el fundamento o unidad para todo estudio sobre la habitación. Subrayando la importancia de comprender que la familia no es estática, sino que sufre cambios a lo largo del tiempo, y por tanto, que la arquitectura y la ciudad en última instancia debieran posibilitar o favorecer esos cambios.

Es fácil pensar que a la vivienda primitiva, se añaden locales a medida que la necesidad lo demande, pero lo difícil será restarlos cuando hayan dejado de requerirse. Será, en consecuencia, más lógico el que la familia cambie de casa siguiendo su ciclo vital y este modo ocupara la casa máxima cuando la familia sea máxima, para volver al fin a ocupar la casa pequeña que ocupó primitivamente.

“Este ciclo de la vivienda nos hace pensar en que cierto tipo de familias pueden convivir en multifamiliar, admitiendo en las diferencias de altura en función de las necesidades familiares, según lo expresa la gráfica correspondiente. En cambio, las familias numerosas, con problemas específicos no admisibles en el edificio colectivo, requieren una habitación particular.”³⁹⁸

³⁹⁶ De la Torre, *op. cit.*, p. 20

³⁹⁷ De la Torre, *op. cit.*, p. 20

³⁹⁸ De la Torre, *op. cit.*, p. 22

En la sección intitulada “La súper-manzana”, explica como la “planeación orgánica” requiere de espacio y libertad, los cuales no se encuentran en los lotes que ofrece la ciudad actual, formada por “fraccionamientos tipo retícula.”. En donde: [...] el dominio sobre la propiedad es ilimitado y las áreas disponibles partidas por calles más o menos amplias que disgregan las funciones conexas de habitar.³⁹⁹ Y por ende, [...] se impone la necesidad de una superficie amplia, limitada únicamente en función de a escala humana; este es el concepto de la súper-manzana.⁴⁰⁰

Las características que definen la “súper-manzana”, son las siguientes:

Sus dimensiones, consecuencia de lo anterior, serán un perímetro no mayor de 1600m. (Una milla) recorrido máximo aconsejable a pie; 300m. desde el centro al extremo más distante (5 minutos a pie). La superficie limitada por estos postulados variara entre 13Ha. Y 16 Ha.

Aplicando la distribución orgánica de los edificios, se obtiene una densidad media de 200 a 300Hab. /Ha., lo cual significa una población de 3000 a 5000 Ha. Por súper-manzana.

La circulación perimetral de vehículos se realiza sin cruces ni interferencias, a velocidad moderada (50km./hr.) en 2 o 3 minutos, y estos jamás cruzan la unidad, simplemente la penetran a mínima velocidad, por calles cerradas (retornos) que permiten además, el estacionamiento fuera de las arterias de tránsito rápido. Contraposición al sistema actual de calles en todos los sentidos (menor área pavimentada, que significa abatimiento costo de urbanización).

La consecuencia lógica de lo anterior, es el dominio absoluto del peatón en el interior de la súper-manzana, puesto que ha desaparecido la interferencia con el tránsito de vehículos, dando lugar a una zonificación que diere fundamentalmente de la manzana tradicional. La habitación resultara en contacto directo hacia el interior, con el espacio abierto para recreación y deporte. La población alojada es suficiente, para sostener una Escuela primaria y una zona de comercio diario, elementos ambos, complemento de la habitación.

Con todo lo expuesto, la valuación de la tierra diferirá totalmente. Distinguiéndose por su valor varios tipos de lote: I.- El lote con frente a la calle, con restricción de uso o sin ella, de alto valor, con acceso directo de automóvil; II.- El que tiene un frente a la calle de retorno y otro al espacio común, con acceso de automóvil, que será menos costoso que el primero; III.- El que solo tiene frente al retorno, conservando el acceso de automóvil, de menor costo aun; IV.- El que sólo tiene frente al espacio común sin acceso de automóvil y de costo mínimo.

El espacio jardinado sólo se libera por la aplicación del multifamiliar alto; este y los lotes de alto valor, pagan en realidad el costo de dicho espacio, representando el primero, el valor máximo de tierra al suponer concentrada toda el área tributaria, en la que cubre le desplante del edificio.

Esta valuación no admisible en la Manzana, permite a la familia de menores recursos, la adquisición a escala de sus posibilidades económicas, de un lote, o de un departamento según su transitoria capacidad económica, ya que el valor de este último se encuentra representado por un quebrado de numerador uno, y denominador, el número de pisos levantados, menos el porcentaje, que por uso comercial corresponde a la planta baja.⁴⁰¹

³⁹⁹ De la Torre, *op. cit.*, p. 23

⁴⁰⁰ De la Torre, *op. cit.*, p. 23

⁴⁰¹ De la Torre, *op. cit.*, p. 23

En el apartado que trata sobre “El multifamiliar”, de la Torre lo define como:

Supone fundamentalmente la superposición vertical de las viviendas, que de otra manera cubren una extensión considerable de terreno, resultando de esta concentración un área libre susceptible de aprovecharse como jardín, puesto que el edificio ha pagado su costo: las ventajas que para la habitación representa esta proximidad al jardín no están a discusión.⁴⁰²

Es importante reiterar lo que queda señalado con la cita anterior, el edificio de apartamentos no es necesariamente un multifamiliar. El multifamiliar existe cuando se vincula al edificio de apartamentos con una solución urbano-arquitectónica. Ambos pertenecen a la familia de la vivienda o habitación colectiva en contraposición a la individual o unifamiliar, pero hasta ahí llegaría su semejanza. En principio el multifamiliar estaría ligado a un entendimiento distinto del espacio urbano, como antes se señaló, dependería de la súper-manzana. Sin embargo, a lo largo de la tesis el autor también recurre a la palabra multifamiliar para nombrar lo que actualmente nosotros definimos como plurifamiliar. De ahí que en la sección de “porcentajes de habitación multifamiliar”, incluya toda la vivienda plurifamiliar y no sólo la que es fruto de un planteamiento de la súper-manzana.⁴⁰³

Más adelante, de la Torre continúa elaborando las ventajas e implicaciones prácticas que podría tener la aplicación del multifamiliar en la realidad, aportando el ejemplo de la Ciudad de México:

[...] se puede conservar una densidad de población sobre un área determinada, proporcionando el mismo número de viviendas propuesto, pero no desarrollado en extensión sino concentrado en altura, o aumentarla incrementando en esa misma área el número de edificios o la altura de los mismos. [...] podría aumentarse casi tres veces mediante la aplicación de estas concentraciones conservando un 70% de espacios libres.⁴⁰⁴

En las “conclusiones” del análisis sostiene que urbanísticamente es conveniente el desarrollo de la habitación en altura para hacer que el espacio abierto sea el “dominante”, zonificando y reglamentado el uso de la tierra para evitar la “especulación predial”. Además lo considera económicamente viable pues este tipo de construcción abate el costo por vivienda, haciéndolo más accesible a un mayor número de familias. Asimismo, socialmente

⁴⁰² De la Torre, *op. cit.*, p. 24

⁴⁰³ Como ya antes se señaló Enrique de Anda define multifamiliar como: “el nombre genérico que en México se dio al edificio de varios niveles que sirvió para alojar viviendas en unidades independientes llamadas “departamentos”, siguiendo fundamentalmente el esquema de prisma cuadrangular usado en los primeros edificios que con este fin se proyectaron en Europa central desde la década de los años veinte. Mario Pani fue el principal difusor del término que como tal, sigue siendo vigente en México.” En: De Anda, *Vivienda colectiva de la modernidad en México*, *op. cit.*, p. 21

⁴⁰⁴ De la Torre, *op. cit.*, p. 24

la vida en colectividad es positiva porque permite una serie de beneficios que no se pueden lograr de manera individual:

[...] y por ello, el hombre vive en sociedad, por otro lado, las soluciones urbanísticas-arquitectónicas de nuestra época- se vinculan con esa tendencia colectivista, en reacción al individualismo liberal del siglo XIX, causante de la mala arquitectura contemporánea, lo que hace aceptable la primera no sólo por tradición.⁴⁰⁵

Y en última instancia, en un sentido meramente arquitectónico considera que:

[...] se busca la simplificación de la planta, a manera de obtener el máximo rendimiento de la menor superficie, sin perder de vista la efectiva separación de los espacios arquitectónicos por su destino o función, para diferenciar las partes características de la vivienda: partes de recepción, partes privadas y servicios.⁴⁰⁶

Antes de entrar en el proyecto específico, hace un breve recuento de las circunstancias climatológicas de la ciudad que considera fundamentales de tomar en cuenta para desarrollar edificios de vivienda, así como la altura ideal de los mismos, justamente en relación al asoleamiento.

[...] se deduce como la orientación óptima, en un edificio para el que se quieran lograr condiciones de insolación semejantes, en dos fachada opuestas evitando la incidencia normal de los vientos; la dirección N-22-W.

Será inútil esta situación ideal si un edificios proyecta sombra constantemente sobre le adyacente o vice versa, de modo que habrá que fijarse una distancia mínima entre ellos, al fin de logra un mínimo de dos horas diarias de exposición al sol en cada fachada. Caso más desfavorable máxima declinación 21 diciembre.

Para la orientación propuesta, la distancia según los croquis es prácticamente igual al altura.⁴⁰⁷

Todos los anteriores capítulos y apartados conforman la primera parte de la tesis que básicamente consisten en un análisis general de la problemática urbano-arquitectónica de la Ciudad de México desde sus inicios hasta 1955. Es de este marco histórico –conceptual parte la propuesta específica del postulante; y que más allá de su tesis, representan una fuente interesante para acercarse a la forma de pensar de las personas involucradas en la tesis y la manera de operar de la Oficina del Plano Regulador donde trabajó de la Torre y además obtuvo buena parte de la información.

⁴⁰⁵ De la Torre, *op. cit.*, p. 25

⁴⁰⁶ De la Torre, *op. cit.*, p. 25

⁴⁰⁷ De la Torre, *op. cit.*, p. 26

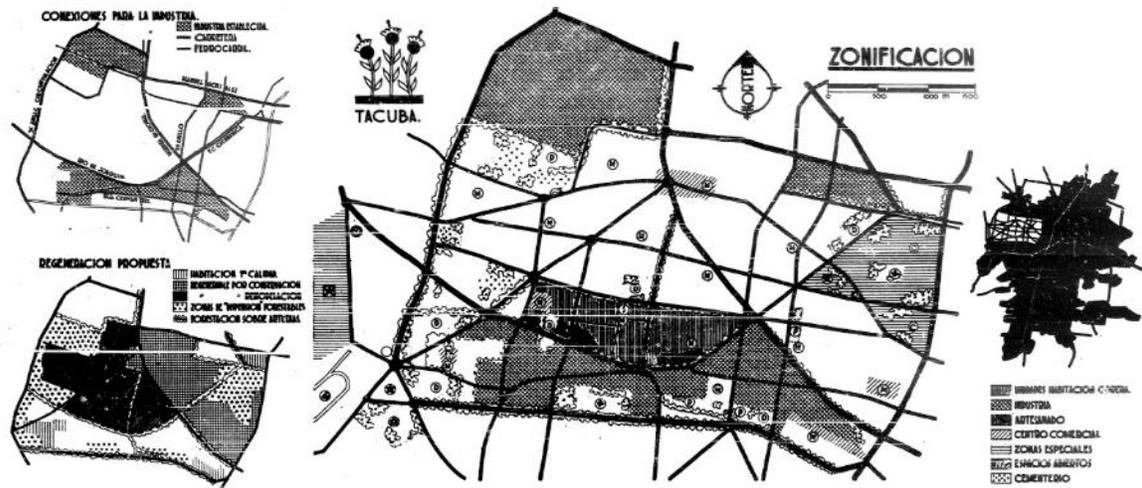


Figura 102: Lamina intitulada 'Zonificación', de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. Donde se aprecian las distintas zonas y sus conexiones tanto del estado actual como del proyecto

La segunda parte de la tesis, comienza con una descripción de la “Zona de Tacuba”, delimitándola geográficamente y puntualizando las distintas características que la componen. Saltan a la vista varios aspectos, por un lado la cercanía y vecindad con desarrollos y fraccionamientos al sur de alto nivel, como Polanco y las Lomas, donde hay un costo del suelo elevado; por otro, la presencia de la refinería de San Juanico, de la cual el postulante opina que por su complejidad e importancia requeriría de un análisis particular que rebasa los alcances de la tesis; además de una serie de industrias aledañas a la refinería que de alguna forma sirven de frontera para una amplia zona de “tugurios” al norte, donde antes habían ladrilleras y que ahora hay “jacales”, y se han asentado “paracaidistas”.



Figura 103: Perspectiva de los edificios multifamiliares tipo “B”, de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. Se aprecia la escala de los inmuebles de 14 niveles, intercomunicados por andadores cubiertos.

Entrando al apartado del “proyecto”, señala que se conserva la zona industrial, pero dentro de los límites decretados, rodeándola de amplios espacios forestados. La refinería se circunda con una amplia avenida con 100 m. de ancho de vía. Se aprovechan los cementerios como una zona de dispersión de contaminantes a través también de una estrategia de forestación. Las escuelas, mercados y centros deportivos existentes se complementan con otros nuevos y se ligan entre sí a través de derechos de vía forestados. No toda la habitación se demuele, se conserva un parte de la existente importante, la de mejor calidad que se encuentra al sur y también donde viven artesanos entorno a la industria. En el resto:

[...] habrá de aplicarse una remodelación absoluta, contando con la demolición que en gran parte es indispensable dado el pésimo estado de la construcción; considerando: que en general el tipo medio de habitante puede aspirar a una mejor habitación y que la población paracaidista existente deberá seguir desalojando gradualmente.⁴⁰⁸

En la sección de “El barrio: Estado Actual” señala lo necesitado de remodelación y las malas condiciones que existen entorno a las zona industrial de San Juanico en particular alrededor de las ex ladrilleras. Es ahí donde se ubica el proyecto, pues es donde más urge mejorar las condiciones de vida de los habitantes. Señalando:

La absurda división de la propiedad, da lugar a una pésima distribución de las áreas construidas, quedando por regular los centros de manzanas, vacíos, con servidumbres de otras propiedades, propensos a la invasión del paracaidismo, que aumenta diariamente el número de jacales de la peor clase.⁴⁰⁹



Figura 104: Alzado de las fachadas de un edificio multifamiliar tipo “B”, de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. El dibujo hábilmente esta partido al centro geométrico, mostrando en cada una de las mitades media cara de fachadas opuestas. Del lado izquierdo, la fachada por recámaras y del derecho, la fachada por circulaciones.

⁴⁰⁸ De la Torre, *op. cit.*, p. 38

⁴⁰⁹ De la Torre, *op. cit.*, p. 40

“El Proyecto Unidad Vecinal”⁴¹⁰ se encuentra dentro de la zona de habitación obrera y está destinado para empleados y obreros de las fábricas inmediatas. Señala que se toma como base alojar una población igual a la actual. A diferencia de Zabudovsky que aumenta considerablemente la densidad total de población de la colonia Hipódromo Condesa, de la Torre transforma la calidad espacial de las inmediaciones de San Juanico pero no aumenta la densidad poblacional.

El barrio se divide en cuatro súper-manzanas, mediante calles interiores de circulación continua en un sólo sentido, calles que desembocan a las arterias perimetrales de doble sentido, que forman parte del sistema vial principal.

La zonificación interior muestra las áreas destinadas a los diferentes usos: Habitación, zona comercial de cierta importancia, puesto que incluye el mercado de barrio; centro cívico y pequeña zona de artesanado.

La distribución de áreas muestra una muy alta proporción de espacio abierto, en relación con la construcción desarrollada en altura.⁴¹¹

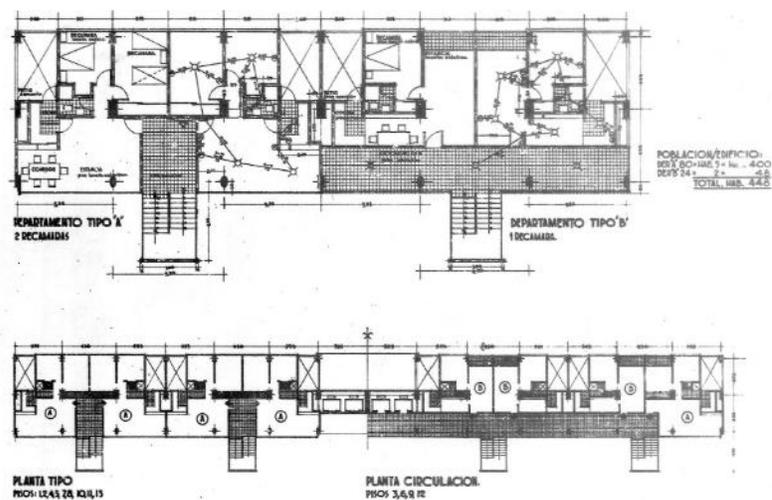


Figura 105: Plantas tipo del edificio multifamiliar tipo “B”, de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955. En la parte de arriba se muestran las plantas de los dos modelos de apartamentos propuestos; abajo, las plantas tipo con el esquema de circulación, en el cual el elevador para cada dos niveles.

El edificio desarrollado como ejemplo, se denomina tipo “B”, tiene planta baja más 13 niveles. Las circulaciones verticales por elevador, paran cada dos niveles. Es decir, no para en todos los pisos. Está pensado para albergar 448 habitantes en dos modelos de apartamentos. El tipo “A” de dos recámaras para 5 personas y el tipo “B” de una para dos personas; del primero hay 24 unidades y del segundo 80, lo que da un total de habitantes de 400 y 48 respectivamente por cada tipo de apartamento. El esquema general de distribución

⁴¹⁰ Es el nombre del edificio de apartamentos que desarrolló de la Torre para su tesis. Es decir, en el caso de Zabudovsky se llamó Unidad de Habitaciones, en este caso el proyecto se llamó: Unidad Vecinal.

⁴¹¹ De la Torre, *op. cit.*, p. 44

es el siguiente: se llega a una estancia-comedor desde la cual se puede entrar a una o dos recámaras, según el modelo o a la cocina. A través de la cocina se accede a un patio de servicio. El cual esta vestibulado del exterior por una celosía.

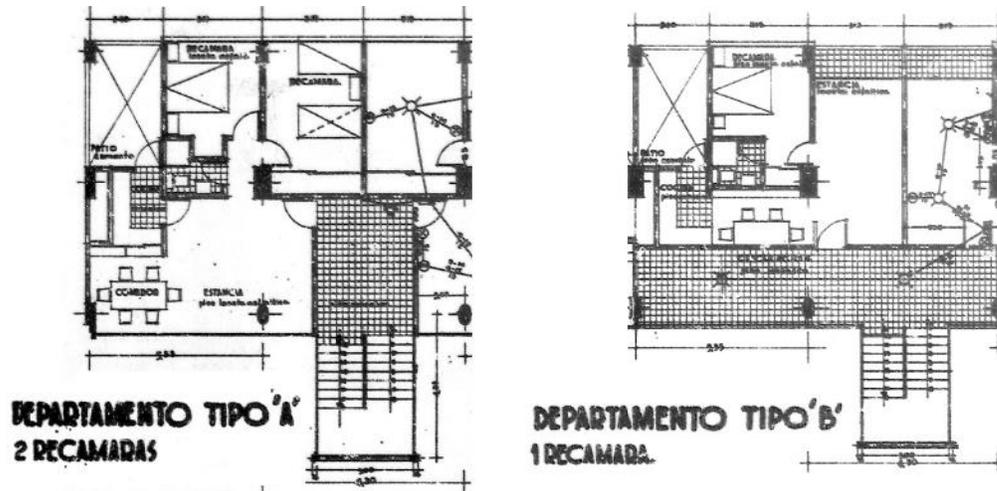


Figura 106: Detalle de los dos modelos de apartamento tipo, el "A" y el "B", de dos y una recámaras respectivamente, del edificio multifamiliar tipo "B", de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955

Sobre el sistema estructural señala que se eligió el concreto por costo en primera instancia, posteriormente por ser de más fácil construcción con mano de obra poco especializada, y contar con la posibilidad de obtener "secciones de tipo y dimensiones que convenga". Aclara, que al ser una zona de antiguas ladrilleras, el "suelo primitivo" se ha perdido y presenta distintas afectaciones. Además de ser una zona periférica donde no existen sondeos como si los existen en las zonas centrales de la ciudad u otras con un costo de suelo urbano más elevado, como la zona de Condesa y Polanco. Por lo que en el terreno donde se ubica el proyecto, se desconoce el nivel que se encuentra la capa dura, de ahí que de la Torre, considere poco adecuado optar por pilotes como sistema de cimentación y decide mejor elegir un sistema con base en cajones de sustitución.

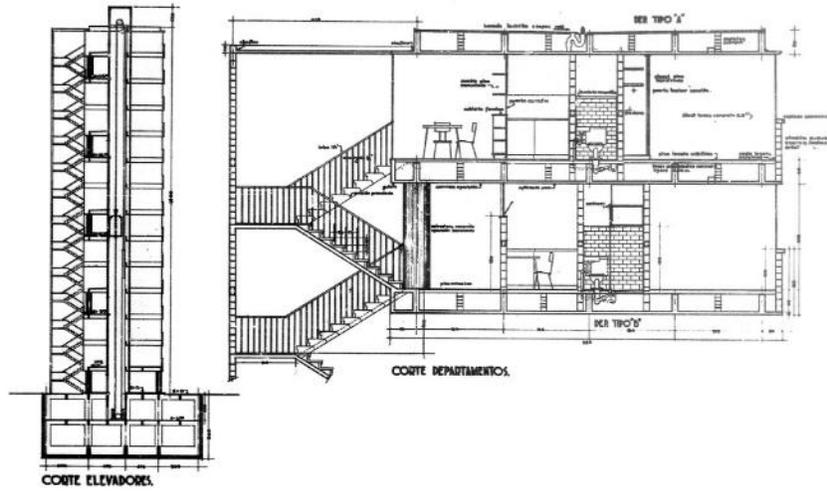


Figura 107: Corte elevadores (general por circulaciones verticales) y corte por departamentos del edificio multifamiliar tipo "B" de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955

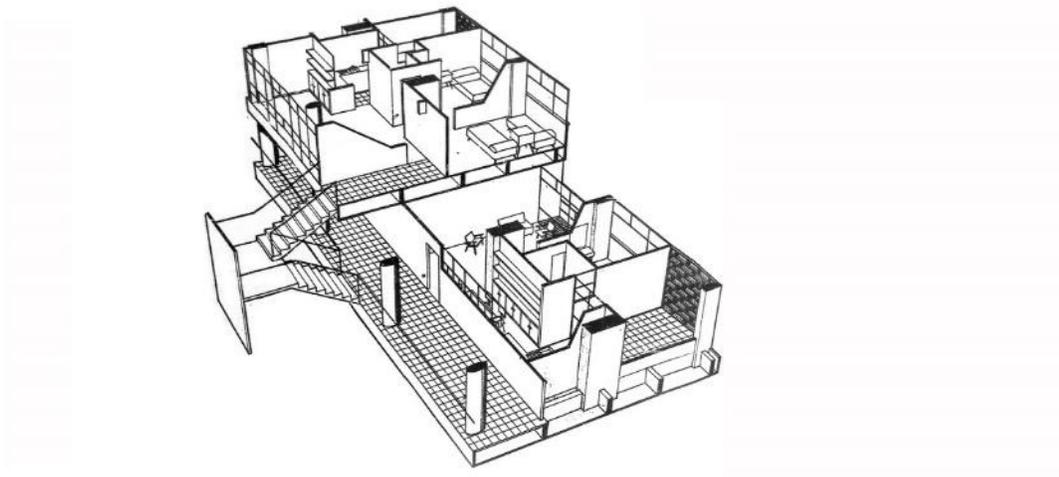


Figura 108: Isométrico del esquema espacial de los apartamentos del edificio multifamiliar tipo "B" de la tesis de Miguel de la Torre Carbo, 1955

Comparativa

Las dos tesis se insertan dentro de la construcción de vivienda colectiva, pero en los dos casos se va mucho más allá, estableciendo como modelo óptimo de desarrollo, el conjunto urbano.⁴¹² Es decir, se apuesta por el modelo que incorpora no sólo la vivienda sino otros usos e infraestructuras en un proyecto integral mucho más ambicioso, expresado a través de la súper-manzana, la cual se vincula con la idea de una ciudad dentro de otra ciudad: otorgando cierta autonomía al conjunto novedoso, lo que le permite desligarse de la urbe existente o tener una relación limitada, materializando con ello en una parte acotada de la misma una utopía.

Siendo más directa y pragmática la tesis de Abraham Zabudovsky también es más limitada en sus análisis, pues no contó con la calidad y cantidad de información que tuvo Miguel de la Torre al trabajar dentro de la Oficina del Plano Regulador. Siendo anterior la tesis de Zabudovsky, observamos de forma indirecta el avance y profesionalización del análisis urbano que se vivió entre los pocos años que separan los dos documentos. Esta se ubica en un lugar emblemático de la ciudad, donde existía un pujante mercado inmobiliario y había la presión de una burbuja especulativa. Por tanto, el proyecto se diseñó para habitantes de clase media-alta, pues se consideró financieramente viable. En contraste, de la Torre se emplazó en un lugar menos céntrico, que no padecía de la especulación inmobiliaria, cerca de San Juanico en Tacuba, donde la variedad y diversidad de población fue mucho mayor, pero en términos generales se orientó a un sector más popular.

La tesis de Miguel de la Torre destaca por la calidad de su metodología, por la cantidad de datos, estadísticas y conceptos que incorpora, así como la detallada visión histórica que aporta. Por tanto, se nos presenta como un documento menos escolar y termina siendo una propuesta con un mayor grado de factibilidad para su ejecución. El proyecto, plantea el reciclamiento de una zona mucho más amplia que la tesis de Zabudovsky, si la tesis de Zabudovsky es una súper-manzana, la de la Torre son cuatro. Esto se debió a múltiples razones, pero las dos más importantes fueron que esta tesis fue posterior, cuando el problema de hacinamiento, explosión demográfica y expansión de la mancha urbana eran aún más graves, y por ende las soluciones tenían que ser más decididas, pero también porque

⁴¹² Como justamente precisa Enrique de Anda en el apartado “La discusión de los términos: ¿vivienda aislada o bloque multifamiliar?” en: De anda, *Vivienda colectiva de la modernidad en México, op. cit.*

se ubicó en una zona más marginal de la ciudad que permitió intervenir de forma más amplia que en la colonia Hipódromo Condesa.

La mayor diferencia entre las dos tesis, es que la primera trató de implementar el ideal del multifamiliar y la súper-manzana para clases medias y altas en una zona céntrica y comercialmente valiosa, como si se tratara de un edificio de apartamentos de alquiler normal promovido por particulares (la tesis se olvida de la escala e implicaciones socioeconómicas de la súper-manzana); considerando el precio de la renta en la zona como base para el cálculo, lo que la vuelve evidentemente inviable pues no establece quien haría el financiamiento, y por la talla del desarrollo, sería poco probable que un particular lo realizara. Además, de que el proyecto se pensó mayormente dentro de lo que era un espacio público, pues en aquella época, la colonia Hipódromo Condesa ya estaba consolidada y no quedaban terrenos baldíos importantes. Por lo que la forma de implantar el conjunto también abona a su inviabilidad pues no quedan claros los mecanismos de propiedad.

La segunda tesis, en cambio, buscó implementar el ideal del multifamiliar y la súper-manzana para un sector social más humilde en una zona menos céntrica y menos valiosa. En lugar de implantarse en un espacio público, optó por afincarse en una zona urbana deteriorada que se beneficiara de un proyecto de este tipo. Convirtiendo a los habitantes actuales en parte de la nueva empresa, comprometiéndolos al aportar sus terrenos y propiedades en forma de bonos emitidos por una institución, que al terminar la construcción podrían recuperar vía la adjudicación de un número dado de apartamentos según la talla de la aportación original; abriendo además la posibilidad de que los que no habitaran ahí, podrían invertir en bonos de la misma institución y recuperar un apartamento al terminar la obra. Estableciendo con ello, un mecanismo de financiamiento de los Centros Urbanos, vinculando al particular y el Estado a través del Instituto Nacional de la Vivienda. Pero indirectamente, sentando las bases de la relación entre la vivienda promovida por Estado y los esquemas urbanos arquitectónicos del multifamiliar y la súper-manzana en zonas con un bajo costo del suelo urbano, pauperizadas en necesidad de un “plan de rescate” y renovación. Donde además, no participó la iniciativa privada y difícilmente hubo aunque se haya intentado por última vez en el Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos en Nonoalco Tlatelolco, una mixidad social, es decir, multifamiliares y súper-manzanas para grupos sociales diversos. Consolidándose el modelo de la “Unidad” como arquetipo urbano arquitectónico de la vivienda promovida por el Estado

de corte social. Por ende, la utopía urbana arquitectónica que representaron se transformó en una distopía.⁴¹³

Esta revisión planteó conocer de forma más directa y precisa el pensamiento de los arquitectos recién graduados entorno a la vivienda, que pertenecieron a una generación que fue trascendental en la construcción de la modernidad arquitectónica en México, muy particularmente la llamada Segunda Modernidad. El estudiar las tesis de licenciatura entre 1949 y 1964, permitió abrir una nueva fuente de información para entender este proceso histórico. El cual ha sido difícil de comprender por su cercanía temporal y porque además existe una historia oficial arraigada. El aporte fundamental de la tesis como documento histórico, es que nos permite, no sólo entender la voz del pasante en los textos que la acompañan, sino a manera de síntesis, la de sus maestros y compañeros, unos como miembros del jurado y profesionales del campo, otros como amigos y camaradas, en donde las partes tuvieron puntos de vista particulares y diferentes sobre los fenómenos urbano-arquitectónicos como contemporáneos, pero que para el documento consiguieron decantarse en una sola voz.

A través este primer acercamiento, se comprueba cuantitativamente el reducido número de pasantes de arquitectura que en sus tesis optaron por un tema de vivienda. Esto seguramente tiene muchas explicaciones, entre las cuales encontramos que para un joven arquitecto de aquella época (pero también actualmente), el resolver una vivienda no se consideraba suficiente reto o sobre todo no simbolizaba una tipología arquitectónica adecuada para realizar un examen profesional; aquí hay que recordar sin embargo, que los pasantes proponen temas de tesis, pero son los sinodales miembros del jurado quienes terminan “moldeando el tema” y al final lo aprueban para su desarrollo. De ahí que fuera más común que en los temas elegidos predominaran programas ambiciosos y complejos (como son hospitales, museos, embajadas o aeropuertos) que temas como la vivienda. Ahora bien, la minoría que optó por hacer una tesis sobre vivienda, lo hizo mayormente con propuestas de reivindicación social, a través de categorías como la vivienda popular, indígena o campesina,⁴¹⁴ pero también, a manera de tesis urbano-arquitectónicas que buscaron apalearse

⁴¹³ Es decir, donde la realidad transcurre en términos opuestos a los de una sociedad ideal (la utopía), representando una sociedad hipotéticamente indeseable. En este caso, por convertirse en una arquitectura promovida por el Estado para un sector particular de la sociedad que al final se convirtió en un *ghetto*, el cual promovió el aislamiento y enfatizó los problemas por los cuales se planteó su construcción en primera instancia.

⁴¹⁴ Lo que seguramente dará pie a otros trabajos sobre las tesis con este enfoque en este periodo

la problemática urbana que se estaba gestando en las grandes ciudades del país, en particular la Ciudad de México, con el crecimiento exponencial de la población y la carencia de vivienda adecuada. Por lo que, no sólo se pusieron como objetivo resolver una vivienda, sino que además implementaron un análisis y propuesta urbana en la cual se insertaba su proyecto de vivienda, como es el caso de las tesis que nos atañen en esta investigación.

En ambas tesis es interesante el uso del lenguaje. Palabras que se usaban y que ya no se usan tanto, palabras prestadas de otro idioma de extranjeras o traducidas. Así tenemos, por ejemplo, dúplex, *court*, *backcourt*, *roofgarden*, cuarto de criados, unidad, multifamiliar⁴¹⁵, unidad vecinal, conjunto urbano, o patio de vecindad. En un mismo párrafo se usan indistintamente las palabras apartamento o departamento. Se usa ductilidad en lugar de flexibilidad. Tampoco aparecen conceptos actuales como “vivienda plurifamiliar”. En alguno momento dado entre 1950 y la actualidad se prefirió el prefijo “pluri” en lugar que “multi”. La palabra multifamiliar en nuestros días ha quedado asociada a la vivienda social, lo que no era necesariamente el caso entonces. Si bien a mediados de los cincuenta con la inauguración del primer condominio de México, el uso de la palabra condominio se convirtió en sinónimo de edificio de apartamentos para clases altas, en contraste con el multifamiliar; la primera tesis con la palabra condominio en su título data de 1962, y se llamó: “Condominios para maestros en el Distrito Federal”, lo que altera la definición. Como ya se ha dicho, la referencia directa a Le Corbusier en el título de la tesis de Zabludovsky: “Unidad de Habitaciones” es más que evidente. La preferencia de uso de la frase “habitación colectiva” en lugar de “vivienda colectiva”, y el uso limitado de palabra “vivienda”. La primera vez que aparece en el presente estudio la palabra “vivienda” es en 1958 con la tesis de Gregorio Bromberg Slar intitulada: “Vivienda Popular”.

La tesis de Abraham Zabludovsky señala de forma muy clara las formas de pensar preponderantes en aquella época con respecto a la vivienda colectiva,⁴¹⁶ muy particularmente la importancia de las influencias anglosajonas; no sólo a través del análisis de formas de implantación en los terrenos cuando señala los esquemas *court* o *backcourt*, sino también en la misma elección del esquema tipo *split level*, para el edificio que desarrollo en su tesis. De la misma forma, la tesis materializa los ideales de habitar de la época. Basta con leer el

⁴¹⁵ Como sostiene Enrique de Anda, la palabra “multifamiliar” no tiene traducción al inglés, es nuestra.

⁴¹⁶ Se percibe la mano del arquitecto Mario Pani, no sólo en la adopción del esquema tipo *split level* para los edificios sino en el planteamiento general del conjunto, con la orientación Oriente-Poniente y la súper-manzana.

dilatado programa arquitectónico del edificio que desarrolló para entender las necesidades, aspiraciones y problemas que los arquitectos y la sociedad tenían en sus mentes, aunque fuera sólo un ejercicio académico. Así tenemos que en uno sólo de los múltiples edificios de apartamentos que planteo Zabludovsky en su conjunto, el inmueble albergó no sólo 108 apartamentos, sino además un restaurante para 180 personas, florería, farmacia, salón de belleza, peluquería, galería de arte, estacionamiento para 70 coches que incluía una área para un mecánico-hojalatero de planta, baños de vapor, gimnasio, así como una enfermería (con dentista) en el *roofgarden* del inmueble.⁴¹⁷

Resulta sorprendente, que el arquitecto José Luis Cuevas (quien proyectó la colonia Hipódromo Condesa en 1924) formará parte del jurado de la tesis de Zabludovsky, y no tuviera reparo en aceptar y ver con buenos ojos la estrategia de implantación del conjunto propuesto por Zabludovsky en esa colonia, transformando por completo el parque México, eliminando la avenida México y haciendo *tabula rasa* de algunas manzanas entre el parque y la avenida Ámsterdam.

Por su parte, la tesis de Miguel de la Torre es trascendental porque sintetiza y condensa en un documento compacto el amplio y complejo conocimiento alcanzado, la forma de hacer análisis y de entender la ciudad, así como las soluciones que se consideraban pertinentes y viables dentro de la Oficina del Plano Regulador a mediados de la década de los cincuenta; una de las décadas más prolíficas en materia urbano-arquitectónica y más importantes para la Arquitectura Moderna en México. Oficina de la cual además, existe poca documentación directa como esta.

Como segundo aspecto a destacar de esta tesis, es que se advierte la relación existente entre los profesionales del ramo, en particular los arquitectos, y su estrecha vinculación a través de la Escuela Nacional de Arquitectura (docencia) y las diversas instancias públicas (Oficina del Plano Regulador o el Banco Nacional Hipotecario), pasando por personajes clave como Mario Pani o José Luis Cuevas y sus prácticas privadas independientes. Donde se acusa un complejo sistema interdependiente, donde los distintos profesionales de diferentes generaciones se conocen, vinculan y colaboran juntos.

⁴¹⁷ Los *amenities* que encontramos en los edificios hoy en día palidecen ante este listado.

Por tanto, a través de estas dos tesis queda manifiesto que entre 1949 y 1964, se construyó una forma de entender la vivienda colectiva y la ciudad y se consolidaron las soluciones para dar respuesta a la creciente problemática que el desarrollo exponencial de la mancha urbana de la Ciudad de México representaba para la sociedad. Se gestó el mecanismo que, en un primer momento y de forma intencional, asoció a la súper-manzana (planteamiento urbano) con el multifamiliar (planteamiento arquitectónico, tipología habitacional), y en un segundo momento y de forma indirecta al Estado, como única institución capaz de proveer el suelo urbano y el financiamiento para llevar a cabo su ejecución (Instituto Nacional de la Vivienda por ejemplo) en zonas urbanizadas de la ciudad.

2.3 La rentabilidad de los edificios de apartamentos financiados por particulares, 1950-1980



Figura 109: Perspectiva del proyecto del “Edificio de Productos” en Darwin núm.135 del ingeniero Boris Albin, ca.1953

Para el desarrollo del programa he tomado en cuenta, en primer término, el deseo del propietario de aprovechar en grado máximo la pequeña superficie de terreno y de construir un edificio dotado de equipos costosos como son el ascensor, el de clima artificial y los de lavado y planchado de ropa. El propietario está conforme en que su edificio reditué únicamente un seis por ciento anual y desea que tanto la construcción como el acabo sean de muy buena calidad y de máxima sencillez.⁴¹⁸

En los edificios de apartamentos en lo general convergen no sólo los avances tecnológicos del momento en materia constructiva sino las formas más representativas de habitar presentes en el periodo. Su naturaleza vertical, es decir la vida colectiva en altura implica la economía y racionalización del espacio como resultado directo del sobre costo de construir en niveles a diferencia de hacerlo en una sola planta, lo que conlleva a que las soluciones de distribución estén espacialmente depuradas.

Tal fue el caso con la obra del ingeniero Boris Albin en el periodo 1950-1980, donde la vivienda colectiva vertical que produjo evidenció una serie de procesos inherentes a la construcción que reflejaron un acontecer nacional. Vistos como documento histórico, estos edificios de apartamentos exponen la existencia de un sistema interdependiente, producto de la especialización y el desarrollo humano y tecnológico que vivió el país en aquel momento.

⁴¹⁸ Rafael Norma, “Edificio de departamentos en el centro de la ciudad”, Tesis de licenciatura, México, UNAM, 1940, p. 2

Este sistema económico visto como proceso tuvo dos fases; la primera etapa, más prolífica en materia de construcción de edificios de apartamentos comprendió de 1950 a 1968, y la segunda, de 1968 a 1980. La primer etapa se vincula directamente al llamado “milagro mexicano” fruto de la política pública conocida como el “desarrollo estabilizador” y que abarcó, desde comienzos de las década de los cuarenta y terminó alrededor de 1968. Período en el cual, básicamente hubo un crecimiento sin precedentes de la economía nacional, fruto de una rápida industrialización en todos los sectores, siendo uno de los más importantes el de la construcción. Fue así que nacieron y prosperaron numerosas fábricas especializadas en productos destinados a la construcción, desde sistemas de ventanería, cocinas modulares, cableado eléctrico, iluminación, acabados, etcétera; así como empresas de servicios profesionales, altamente tecnificadas, como fueron compañías de topografía, de excavación, pilotaje, cálculo estructural entre otras. Que como se ha visto formaron parte del ‘proceso Albin’⁴¹⁹ de ejecución de proyectos, es decir, el tejer una red de especialistas subcontratados para cada rubro con una estrecha colaboración y una fuerte supervisión.

No se puede obviar que la construcción de edificios de apartamentos se hizo con propósitos económicos de reproducción del capital, siendo la mayor parte de estos edificios de alquiler, denominados también como edificios de productos. Con todo y que en 1954 se aprobó el proyecto de ‘Ley sobre el régimen de propiedad y condominio en los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales’ y un par de años después tomó efecto, siendo el arquitecto Mario Pani⁴²⁰ uno de los más ávidos promotores de este esquema de propiedad, la mayor parte de los edificios que construyó el ingeniero Boris Albin y muchos otros contemporáneos no se escrituraron bajo esa figura legal, sino permanecieron como edificios propiedad de un inversionista y se destinaron al arrendamiento.⁴²¹ Además es

⁴¹⁹ Aunque fue común a muchos otros despachos y oficinas el trabajo colaborativo y la subcontratación, en el caso particular de la oficina del ingeniero Albin, este sistema alcanzó un nuevo nivel de complejidad al tratarse de un volumen de obra considerable en tiempos muy apretados de ejecución.

⁴²⁰ El primer condominio en México fue el edificio proyectado por el arquitecto Mario Pani en Paseo de la Reforma núm. 369 esquina Río Guadalquivir en 1955. Véase: Pedro C. Sonderéguer, “El primer condominio en México”, en: Louise Noelle (Comp.), *Mario Pani*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008, pp. 161-168

⁴²¹ Lo que representa un fenómeno histórico poco documentado, porque persiste la visión de que a partir de la promulgación de la Ley sobre el régimen de propiedad y condominio, la mayor parte de los edificios de apartamentos de manera automática se construyeron bajo ese orden jurídico; y a la par porque con la implementación del Decreto de Congelación de Rentas se pensó que el mercado de arrendamiento se terminó en la Ciudad de México después de 1942 (y su ampliación indefinida en 1948) o por lo menos se redujo considerablemente. Lo que como vemos no es completamente cierto, si se toman en cuenta justamente este tipo

importante señalar que no sé reprodujeron en cualquier parte, ni para cualquier sector social. Como resultado directo de los decretos de congelación de rentas en la zona central de la Ciudad de México, estos nuevos edificios de alquiler promovidos por particulares se ubicaron en zonas con alta plusvalía, alejadas del centro de la ciudad, y se destinaron a sectores medios-altos y altos.

Otro de los efectos de la aplicación de esos decretos fue el alejamiento de la inversión privada en vivienda en arrendamiento destinada a sectores de ingresos bajos y medios, incluso se ha sugerido que los decretos eliminaron cualquier proyecto habitacional popular del gran capital y desestimularon a inversionistas menores; esta situación fue resultado de un mayor control público de las rentas y de la existencia de alternativas de inversión más rentables⁴²²

“En las últimas décadas del siglo XX se modificó el esquema de localización de la oferta de la vivienda en arrendamiento, de ocupar mayoritariamente la zona central de la ciudad pasó a la periferia; en 1950, ante la saturación del centro, el resto de la ciudad comenzó a concentrar cada vez mayor proporción de la oferta de vivienda en renta; en 1970 más de la mitad, el 57 %, de la vivienda de la ZMCM, estaba en alquiler y la zona central de la ciudad concentraba el 48.9% de la oferta total.⁴²³

Por tanto, como ‘edificios de productos’ representan una arquitectura promovida por la iniciativa privada a manera de negocio. Es decir, ejemplifican una forma tradicional y segura de inversión, la cual se ha dado históricamente de forma recurrente a lo largo del tiempo. Sin embargo, para el periodo en cuestión: 1950 y 1980 es importante considerar que la expansión económica del país se orientó al interior, a través de una política de sustitución de importaciones, y persistió un estricto control de divisas, lo que hizo difícil la inversión fuera del mismo; por lo que la construcción de edificios de apartamentos representó un destino para esa liquidez. De hecho, al revisar el Archivo Albin, es curioso como son muy pocas las empresas inmobiliarias que aparecen como propietarios de los proyectos, más bien se descubre que un porcentaje elevado de los edificios son propiedad de personas físicas y su entorno familiar, a través del régimen de copropiedad (ver la tabla 2).⁴²⁴

de edificios, los cuales formaron parte de una oferta inmobiliaria particular que en ningún aspecto fue menor, además de que se ubicó en zonas de alta plusvalía como Condesa, Polanco y Del Valle.

⁴²² Jorge González citando a Manuel Perlo Cohen. En: Jorge González, “Dinámica reciente de la vivienda en renta en la Ciudad de México.” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.* Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2006, vol. X, núm. 218 (49). [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-218-49.htm>>

⁴²³ González, *op. cit.*

⁴²⁴ Al revisar el Archivo Albin se observa que durante el proceso de ejecución de los edificios el nombre del propietario del mismo cambio entre miembros de la misma familia. Es común observar que en los planos de anteproyecto aparece el nombre de un señor como propietario y al final en los planos oficiales de ejecución aparece la esposa del mismo señor. Así tenemos un fenómeno de protección del patrimonio a partir de trasladar a familiares cercanos, sobre todo esposas, la propiedad de estas inversiones. También, siendo que muchos de los propietarios eran de origen judío existe la costumbre en esa comunidad (aunque también en muchas otras)

	propietario	calle	número
1	Sra. Sonia k. de Yanovsky	Agustín Melgar	42
2	Ing. B. Albin	Agustín Melgar	33
3	Sra. Marta Ch. de Strigler y Coprop.	Alejandro Dumas	154
4	Sr. Jaime Feldman y Copropietarios	Amores	1006
5	Sr. Israel Pasol	Ámsterdam	39
6	Sra. Berenice W. de Litva y Sra. Tatiana L. de Sulkes	Ámsterdam	122
7		Argentina	55
8	Sra. Aida Grinberg, Irma-Iska Romanovsky, Ita Shefchovich, Ana Serviansky y Sr. Aarón Yosef Pacanowsky	Aristóteles	225
9	Sra. Reyna R. de Durst	Atlixco	83
10	Condominio "Palmas" (Sra. Eugenia Albin y Cop.)	Av. de las Palmas	s/n
11	Inmobiliaria Prado Acapulco S.A.	Av. de los Deportes	12-b
12	Edward Marcus	Bernard Shaw	38
13	Giraresi S.A. o Sr. Eduardo Marcus	Bernard Shaw	22
14	Inversiones Caborrajas	Cádiz	56
15	Sr. Salvador Shlafmitz	Cali	686
16	Sr. Aarón Lachman	Campos Elíseos	93
17	Sres. Zaga	Chile	28
18	Sras. Sara Blanck de Medrez y Carmen Medrez de Polak	Cholula	115
19	Srs. Maus y Raisbaum	Cofre de Perote	s/n
20	Sr. Abraham Nanes	Concepción	1712
21	Sres. Jaime y Olga Volcovich	Beistegui	181
22		Cuernavaca	175
23	Sres. Shnipilitzky	Culiacán	s/n
24	Sr. David kostovetzky	Darwin	131
25		Dickens	80
26	Sr. Félix Gómez	Donceles	90
27	Sres. Bicas y Pasol	Emerson	228
28	Sr. Jaime kletzel y Sra. Blanca R. de kletzel	Emerson	251
29	Sr. Jaime kletzel y Sra. Blanca R. de kletzel	Emerson	247
30		Emilio Castelar	151
31		Garrido	144
32	Sra. Edith F. de Hans	Goldsmith	129
33		Gutenberg	46
34		Hegel	227
35	Sr. Manuel Rozada y Coprs.	Hegel	237
36	Sr. Adolfo García	Hegel	256
37	Sr. Adolfo García	Hegel (1er proyecto)	256
38		Heráclito	331
39	Fermar s.a.	Homero	219
40		Horacio	604
41	Inmobiliaria Escorpión S.A.	Horacio	1834
42		Insurgentes Norte	1632
43		Insurgentes Sur	2123
44		Ixcateopan	228
45	Sres. kurian y Z. Bielak	José María Pereda	615
46		Juan de la Barrera	62

de dotar a las esposas e hijas de propiedades para “asegurarles” un ingreso a futuro cuando el patriarca haya fallecido. Dejando el negocio o empresa familiar a los hijos varones. Asimismo, es destacable señalar que son pocas empresas las que se crean para invertir en estos edificios; es decir, en su mayoría la figura del propietario es una persona. Es decir, se puede pensar en herencias económicas trasladadas a propiedades en lugar de divisas monetarias. Reforzando esta idea de “invertir en piedras”.

47	Inmobiliaria Pale y la Sra. Covalin de Nosovsky.	Kant	38
48	Sres. Wolf y Rebeca Hans	Lamartine	148
49		Lamartine	344
50	Sr. Juan Bautista Larregui	Lope de Vega	254
51	Sra. Cristina A, de Hekimian	Lope de Vega	304
52	Ing. B. Albin	Lope de Vega	333
53	Sr. Adolfo García D.	Lope de Vega	247
54	Sr. Moisés Grinberg Librader y Sra. kryzowska de Grinberg	Mazatlán	36
55	Sr. Rotberg	Mexicali	20
56	Sres. Frenk	Mexicali	83
57	Sra. Emma Huerta de Acosta	Miguel Laurent	1004
58	Dr. Benito Valner y Coops.	Montes de Oca	23
59		Nao Trinidad	s/n
60		Newton	51
61	Sra. Montserrat U. de Viladoms	Newton	156
62	Sr. Marcos Corona	Nuevo león	144
63	Sra. Ana G. de Rosental y Sr. Benjamín Rosental	Nuevo león	240
64		Omestusco	31
65	Sr. Lic. José Hdez. Patrón	Palenque	116
66	Inmobiliaria Parque México S.A.	Parque México	11
67	Sra. Eva k. de Waissburd y Sra. Eva Waissburd de Markushamer	Parque México	153
68	Sr. Abraham Nanes	Patricio Sanz	609
69		Petrarca	236
70	Sr. Ing. Pedro Grinberg	Polanco	32
71	Sr. Mauricio kurian	Presa las Pilas	26
72	Sr. Pascual Ramírez	Puerto Real	36
73		Puerto Real	38
74	Sr. Lask, Laiter y Schweiber	Reynosa	17
75	Fermar S.A.	Schiller	251
76		Schiller	255
77	Sra. Ida B. de Dantus	Seneca	429
78	Sr. Abraham Fux	Sócrates	206
79		Solón	215
80	Sra. Pola Perel de Bialik	Sudermann	304
81	Sr. Erwin Fischer	Sudermann	335
82		Taine	222
83		Tajín	236
84		Tajín	275
85		Tajín	275
86	Sr. Lask, Laiter y Schweiber	Tamaulipas	186
87		Veracruz	11
88		Vértiz	736
89		Victoria	8
90	Sarah Schoenfeld de cohen	Xola	6
91	Ing. B. Albin	Zamora	9
92	Inmobiliaria Bal, S.A.	Zamora	14

Figura 110: Relación de propietarios de edificios de apartamentos diseñados por el ingeniero Boris Albin entre 1950-1980. Los renglones sombreados son los propietarios faltantes o desconocidos que no se pudieron verificar en el archivo.

La rentabilidad económica de estas inversiones fue muy alta. Pues en lugar de construir una sola casa en el mismo terreno se construyeron 10 propiedades apiladas una encima de otra, con ello se amortizó el costo del terreno o la inversión requerida para

construir en altura; que además como se ha visto abonó a los procesos de especulación del suelo urbano.

De hecho, la construcción en alturas mayores de cinco niveles para vivienda no se había hecho financieramente viable hasta la cuarta década del siglo XX, siendo el edificio Basurto, del Francisco J. Serrano, construido entre 1942-1945 uno de los primeros exponentes de este fenómeno. La factibilidad de su construcción tuvo varias razones de ser: primero, se puede afirmar que los avances tecnológicos en la industria de la construcción, el abaratamiento y refinamiento de los materiales y las técnicas constructivas en concreto armado; segundo, por los avances en materia de cálculo estructural para fuerzas estáticas y dinámicas, en especial la resistencia a los sismos.

Asimismo, tanto la facilidad constructiva como resultado de un proceso de simplificación de la arquitectura mediante la completa implementación del programa moderno, como una mano de obra muy económica, con materiales pagados por partes, y obras completadas en un periodo aproximado de un año.

· RECORD · DE · CONSTRUCCION ·
· TORRE · DE · CIENCIAS ·

2 DE JULIO...

7 DE AGOSTO...

10 DE SEPTIEMBRE...

- ALTURA : 55 M.
- PISOS : 15
- SUPERFICIE : 900 M. PISO.
- CONCURSO : 22 DE MAYO 1950
- FALLO : 2 DE JUNIO 1950
- PLAZO DE CONTRATO : 127 DIAS NATURALES
- MULTA POR RETRASO : 2000,00 DIARIOS
- PRIMERA PIEDRA Y TRABAJOS PRELIMINARES : 5 DE JUNIO 1950
- INICIACION DE LA OBRA : 19 DE JUNIO 1950
- TERMINACION PREVISTA : 24 OCTUBRE 1950
- TERMINACION DE LA OBRA : 20 OCTUBRE 1950
- TIEMPO GANADO : 4 DIAS

Figura 111: ‘Record de construcción Torre de Ciencias’, ca.1952. En esta publicidad se advierte que el huacal⁴²⁵ de la Torre de Ciencias del nuevo campus de Ciudad Universitaria bajo la administración del arquitecto Carlos Lazo fue levantado entre el 19 de junio y el 20 de octubre 1950, 4 días antes de la fecha prevista. El mismo documento advierte de una penalización por retraso, evidenciando con ello, nuevos procesos en la construcción y sobre todo tiempos. Donde como en el caso de este edificio de 15 niveles se pudo pensar en una eficiente, moderna y rápida construcción en altura en tiempos menores al año. Claro está que este edificio no fue de uso habitacional, es decir, tuvo menos detalles y acabados más “resistentes al uso rudo”. Pero sirve para ejemplificar un espíritu de la época donde un pilar de la arquitectura moderna fue también su facilidad y rapidez constructiva. En el caso de los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin, los cuales rondaban un año en tiempo de construcción y tenían en promedio 8 niveles, el tiempo fue fundamental pues se trató de inversiones de capital de particulares.

⁴²⁵ En la construcción en México, por “huacal” se entiende el cuerpo estructural que conforma al edificio pero que aún esta carente de acabados. Es decir es el edificio en obra negra. Lo que implica una separación entre la materia constructiva estructural y los acabados, entendidos como recubrimientos.

Por último, se podría argumentar que la ingeniería civil, como forma de conocimiento, logró vincularse de mejor forma al sistema económico. Como señala Raúl Domínguez:

[...] la ingeniería civil devino una práctica productiva. No permaneció aislada –como en la mayoría de los otros casos de ciencia y tecnología- (y yo apuntaría profesiones en comparación con la arquitectura) en la mera consideración teórica y en reductos académicos, sino trascendió hacia aplicaciones prácticas localizadas fuera de la academia y dentro del terreno productivo. Se convirtió, por decirlo así, en una actividad necesaria en la vida social y económica de la nación, y –además- rentable.⁴²⁶

Es decir, la forma de entender la arquitectura por parte de los ingenieros civiles y la manera en como éstos se insertaron dentro de la estructura económica del país, en particular como funcionaron sus oficinas y como atendieron las necesidades de sus clientes, resultó benéfico para la dos partes.

⁴²⁶ Domínguez, *La ingeniería civil en México 1900-1940*, *op. cit.*, p. 12

Anotaciones Finales

Entre 1950 y 1980, periodo sumamente fructífero en materia de construcción en la Ciudad de México, se consolidó un modelo de apartamento moderno mexicano en específico. El cual, a *grosso modo* concilio los avances tecnológicos del periodo, con las costumbres y tradiciones domesticas locales, postulando un tipo de edificio, con una distribución espaciosa ampliamente aceptada por los habitantes y sobre todo, al ser edificios financiados por particulares, en negocios comercialmente exitosos. A la par, materializaron una arquitectura moderna, de corte internacional, emblemática de la Segunda Modernidad en Latinoamérica; y sin pretenderlo, ni confrontarse, plantearon un camino diferente al que se venía trabajando y estaba en boga en aquel momento en el medio, acerca de la vivienda colectiva en altura, convirtiéndose en una referencia importante para entender el periodo y sobre todo de forma comparativa con los otros modelos de vivienda colectiva en altura. Para explicar la consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano financiado por particulares y destinado a las clases medias y altas entre 1950 y 1980, fue necesario entender el origen y desarrollo de los edificios de apartamentos en la Ciudad de México.

Como vimos, los primeros edificios de apartamentos se remontan al siglo XVIII, a una última etapa del periodo colonial. Sin embargo, en términos de su desarrollo, no hubo una continuidad histórica entre estos primeros edificios de apartamentos, habitados por la baja burocracia colonial y los que se reintrodujeron durante el siglo XIX. Si bien, ambos tuvieron espacios en común (por ejemplo, el estudio o la azotehuela), al final la distribución interna de la vivienda y por ende, de la vida doméstica como tal, no respondieron a los mismos valores ni a la misma sociedad.

La reintroducción a finales del siglo XIX, del edificio de apartamentos, se dio de manera tardía y se manifestó a través de edificios relativamente bajos de pocos niveles, en comparación con lo ocurrido en otras latitudes como Paris, Madrid, Londres o Nueva York, mostrando un cierto atraso tecnológico. Los primeros destinatarios de estos nuevos edificios, fueron obreros calificados; por lo que posteriormente Katzman y Vicente Martin los categorizaran como edificios “multifamiliares”. Es decir, establecerán un vínculo entre la tipología y la clase social que los habitó. Los multifamiliares, recibieron diversas influencias, entre estas, la de los llamados *tenements* neoyorquinos.

En consecuencia, no fue hasta un segundo momento, que se desarrolló la otra variante, la llamada ‘casa de apartamentos’ para otro sector, más amplio de la población, compuesto por una clase media, también beneficiaria de la “Pax Porfiriana”, a través del crecimiento de la administración pública y de las profesiones liberales. Fue en esta variante, en la cual se dio una mayor diversidad de influencias y estilos, pues su éxito social estuvo ligado a su condición de una nueva forma de vivir ligada a las influencias que llegaron en aquella época desde Europa, particularmente de Francia, pero no únicamente, pues en los distintos edificios de apartamentos que se levantaron podemos observar otras influencias como la inglesa, y de forma especulativa la española. No obstante, como ya se dijo, estas influencias fueron sobre todo superficiales, pues en muchos casos se mantuvieron las distribuciones interiores tradicionales y socialmente aceptadas. De ahí que muchos de estos edificios de apartamentos en sus distribuciones interiores compartan muchas similitudes entre sí o sean cercanos a los planteamientos de la casa de alcayata, más que a los apartamentos de influencia francesa (por ejemplo los Hausmanianos) o los ingleses.

El inicio de la Revolución Mexicana y el final de periodo porfiriano no marcaron un cambio en la forma de habitar, ni tampoco, en gran medida en la apariencia de los edificios de apartamentos. Si bien, los problemas inherentes a la Ciudad de México continuaron, la necesidad de construir más vivienda, sólo sirvió para legitimar el modelo de vivienda. Una característica de este periodo fue la incorporación de un abanico más amplio de tipos de habitantes al modelo de vida en apartamento, por lo cual, el rango y características de los apartamentos se diversificó, desde apartamentos pequeños ligados a clases medias bajas y a la necesidad de alojamiento, hasta edificios de apartamentos amplios, vinculados a las elites con múltiples características y amplio confort. Paralelamente, se dio una revolución silenciosa en materia de avances tecnológicos en la construcción, muy particularmente el concreto armado. El cual, se fue progresivamente transformando durante este periodo en la forma hegemónica de construir.

Posteriormente, para las décadas de 1930 y de 1940, observamos como el abanico de opciones en materia de edificios de apartamentos tomó dos rumbos diferentes, por un lado, una marcada preferencia por un estilo decorativo por parte de las elites, y por otro, la llegada de los primeros edificios de apartamentos de corte funcionalista, ligados a las clases medias y a la idea del bajo costo. Es decir, en un primer momento en el que se introduce la

arquitectura del Movimiento Moderno en materia departamental, a través de su vertiente funcionalista, ésta se caracterizó a la economía de medios. Mientras tanto, los edificios destinados a grupos sociales acomodados rentabilizaran el concepto de una modernidad ligada al confort y no necesariamente a una ideología. De ahí que fueran muy importantes las influencias tecnológicas anglosajonas, así como la apuesta por la distribución espacial estadounidense. A partir del uso reiterado del *hall*, así como una clara zonificación, evitando en la medida de lo posible las circulaciones principales de la de servicio, entre otras características clave.

Es en este escenario que a finales de la década de 1940 observamos como en la producción de dos despachos de arquitectura en particular, el primero liderado por Augusto H. Álvarez y el segundo por Ramón Marcos Noriega, que se conjugan una serie de ajustes determinantes al modelo de apartamento que se venía haciendo la ciudad. El primero y tal vez más importante, fue el alterar la relación entre el vano y el macizo, es decir, restarle la sensación a los apartamentos de obscuridad y encierro. La segunda idea, fue la utilización del balcón/marquesina corrido de un extremo al otro, como elemento homogeneizador de la fachada, como único gesto integrador, que permitió a través del espacio de transición que representa el balcón, el afianzar la apertura completa de los cancelos de piso a techo.

El tipo de arquitectura realizada por Álvarez y Marcos, encontró resonancia en múltiples arquitectos e ingenieros contemporáneos. Específicamente entre un amplio grupo no sólo coetáneo, sino culturalmente afín al ingeniero Boris Albin, al ser de la misma generación y muchos de ellos inmigrantes europeos.

Esta arquitectura homologa a la de Boris Albin, con un fuerte carácter comercial, aprovechó la coyuntura histórica que se aconteció en aquel periodo en la Ciudad de México. Es decir, por un lado, la tecnología permitió construir más rápido, alto y económico que antes, por otro, lado, la bonanza económica que experimento el país y la ciudad permitió a los propietarios invertir en inmuebles y a los inquilinos y habitantes rentarlos. De ahí que se explique que la mayor parte de estos edificios fueran destinados a la renta, con todo y que en 1957 entrara en vigor el régimen de propiedad en condominio.

A la par, en diversas instituciones públicas, oficinas de gobierno, como la del Plano Regulador, en la Escuela Nacional de Arquitectura de la UNAM y en los talleres y despachos de los personajes más relevantes del periodo, como el arquitecto Mario Pani, se desarrollaron

otras ideas, muchas de ellas ligadas a las vanguardias europeas y a propuesta teóricas radicales y novedosas, aun no ensayadas, particularmente a través de un entendimiento de la vivienda a partir del urbanismo, de la súper-manzana, la zonificación y una visión de la ciudad fruto de la Carta de Atenas, de los CIAM y de la modernidad (mecanización y movilidad). Esta aparente tensión, entre la arquitectura formulada en la universidad y en el gobierno, y la arquitectura desarrollada por los particulares, que algunos clasificarían de arquitectura comercial, representa un momento importante de la historia de la arquitectura mexicana.

3.0 Boris Albin Subkis y la inmigración judía en la primera mitad del siglo XX

Advertencia

Si bien México no se caracteriza por ser un país de inmigrantes, como Argentina, lo cierto es que en el siglo XX se vio profundamente marcado por las distintas inmigraciones que se dieron lugar. Siendo los grupos más numerosos los conformados por los norteamericanos y por los españoles, y muy por debajo los demás grupos como el que concierne a esta investigación: los judíos. No obstante, su reducido número, veremos la importancia de esta comunidad en contribuir a la consolidación de la modernidad en México.

La categorización resulta reductiva, pero es necesaria para poder ordenar las ideas. Cuando en esta tesis me refiero a los “judíos” no deja de ser una burda generalización en virtud de que como veremos los “judíos” son un grupo diverso en muchos aspectos. Es importante reconocer *a priori* que hay cuatro grandes ramas: los *idish* (Ashkenazíes), los *turcos* (Sefaradíes) y los judíos originarios de Siria, que se dividen en *shami* de (Damasco) y los *jálebi* (Alepo), pero inclusive, estos grupos, están subdivididos en muchos otros.⁴²⁷ Asimismo, estas subdivisiones no representan tampoco entidades homogéneas socialmente hablando, es decir en términos de la educación, el oficio, la clase social a la que pertenecen sus miembros etc., lo que los une, en todo caso, es su etnicidad. De este modo, ser “judíos” no implica que sean creyentes, ni practicantes, sino ser judío es primordialmente una construcción etnocultural.⁴²⁸

Esta tesis no se centra en todos los judíos en México, ni tampoco en los judíos que llegaron como colonos a diversas partes de la República, se enfoca en los destinos de los judíos Ashkenazíes (*idish*) originarios de Europa central que llegaron entre 1920 y 1946 a la Ciudad de México y la influencia que éstos ejercieron en la arquitectura del siglo pasado.

⁴²⁷ Evelyn Dean-Olmsted, “Shamis, halebis and shajatos: Labels and the dynamics of Syrian Jewishness in Mexico City”, en: *Language and Communication*, vol. 31, issue 2, 2011, Elsevier [en línea], pp. 130-140 [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <https://www.academia.edu/423978/Shamis_Halebis_and_Shajatos_Labels_and_the_Dynamics_of_Syrian_Jewishness_In_Mexico_City>

⁴²⁸ Boris Albin y sus padres son judíos rusos agnósticos de tradición Ashkenazi.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

3.1 Semblanza de Boris Albin Subkis

Sus orígenes rusos en el puerto de Odesa⁴²⁹

Odesa es un lugar horrible. Todo el mundo sabe que aquí se destroza el idioma ruso. De todos modos, opino que hay en ella mucho de bueno, y que posee más encanto que cualquier otra ciudad del Imperio.⁴³⁰

Boris Albín Subkis nace el 7 de mayo de 1924 en Ucrania, en la ciudad puerto de Odesa, en el seno de una próspera familia burguesa de origen judío que se dedicaba a la fabricación de calzado, siendo él su único hijo.

Ucrania o mejor dicho los pueblos oriundos de las tierras Ucránicas son en esencia un *collage* de grupos, la región es multiétnica desde su origen. Basta con saber que la palabra Ucrania deriva del concepto de frontera, de tierra fronteriza. Desde tiempos remotos se caracterizó por estar rodeada de pueblos e imperios importantes y quedar en medio de disputas, conquistas y expansiones territoriales. Ha sido una frontera tripartita entre el Catolicismo, el Cristianismo Ortodoxo y el Islam; entre las abiertas, fértiles y extensas planicies ucranianas⁴³¹ y los tupidos e impenetrables bosques alrededor. En tiempos más recientes, ha sido frontera entre el Imperio Ruso más opresor y sus vecinos europeos más liberales, entre la Unión Soviética y los países de orden capitalista, entre la Unión Soviética y la órbita de países satélite alienados a esta, y finalmente entre Rusia y la Comunidad Europea. Habiendo dicho esto, la Ucránica donde nació Boris Albin a comienzos del siglo XX es comparativamente similar en territorio y fronteras a la actual república Ucraniana. Hoy en día Ucrania es el segundo país más importante de Europa en términos territoriales, es un poco más grande que Francia y del tamaño de Alemania y Gran Bretaña reunidos.

⁴²⁹ Para realizar esta semblanza se complementó la información obtenida en la entrevista realizada a Boris Albin, con otra proveniente del archivo Albin y de diversas conversaciones con sus hijos Enrique, Jorge y Ricardo, así como otras con el ingeniero Isaac Dubovoy, los arquitectos Fernando Olivera y José Grinberg y la Sra. Dora Smeke.

⁴³⁰ Isaak Bábel, "Odesa", en: *Nexos* [en línea]. 1 de abril 1989 [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.nexos.com.mx/?p=5409>>

⁴³¹ "*Chernozem*" significa tierra negra en Ucraniano. La abundancia de esta tierra en las extensas planicies ucranianas derivó en que esta región se haya convertido en el granero de Rusia, de Europa e inclusive de buena parte del mundo. La importancia de la producción agrícola será capital en el desarrollo económico de la zona, en particular de Odesa, siendo esta una ciudad portuaria dedicada mayormente al comercio de esta producción agrícola.

La ciudad moderna de Odesa fue fundada a finales del siglo XVIII por Catalina la Grande, quien convencida de la necesidad de construir un puerto para la Armada rusa, en el mar negro por el español y contralmirante el conde José de Ribas,⁴³² conformó la ciudad con una población muy diversa,⁴³³ en gran medida resultado de la migración. Su rápido desarrollo y florecimiento se debió a su población cosmopolita y a la actividad y buen gobierno de los fundadores: el conde de Ribas, el ingeniero militar de *Volán*, el duque de *Richelieu*, el conde *Langerón*, y el conde *Vorontsov*.⁴³⁴ Su origen multicultural la dotó de un estatus particular, diferente al del resto de las ciudades rusas, siendo puerto libre⁴³⁵ entre 1819 y 1859. Durante la Guerra de Crimea (1853-56) la ciudad fue bombardeada, pero no sufrió daños considerables, debido en parte a una campaña diplomática a favor de su protección en Francia. Es decir, aunque formó parte del Imperio ruso, disfrutó de una autonomía y lazos especiales con el occidente.

⁴³² Fundamentalmente porque dotaba a la Rusia Imperial de una salida al mediterráneo, como parte de su estrategia expansionista denominada como la Nueva Rusia y a la par porque obtenía un puerto que no se congelaba en invierno, abriendo múltiples posibilidades, entre ellas las comerciales.

⁴³³ Albaneses, Armenios, Azerís, Búlgaros, Tártaros de Crimea, Franceses, Alemanes (incluyendo menonitas), Griegos, Italianos, Judíos, Polacos, Rumanos, Rusos, Turcos.

⁴³⁴ Son de particular relevancia para la comunidad judía los gobiernos del príncipe *Vorontzov* (1823-44) y del conde *Stroganov* (1855-63), quienes tuvieron una política favorable hacia ellos. Los judíos en la ciudad de Odesa gozaron de una vida cívica más completa que en otras partes de Rusia en la misma época, formaron parte de la administración municipal y pudieron ser elegidos para diversos puestos de elección, en particular los concernientes al comercio. De ahí que la ciudad atrajera amplios grupos de origen judío, en particular judíos con formación profesional. Véase: Philippon A Morawczyk, "Odessa" en: Isidore Singer, (Coord.) *The Jewish encyclopedia; a descriptive record of the history, religion, literature, and customs of the Jewish people from the earliest times to the present day*, New York, Ktav publishing, 1964, Vol. IX, pp. 378-79

⁴³⁵ También conocidos como puertos francos, son puertos con una jurisdicción relajada con respecto al resto del país. Lo que significa muchas veces que están libres de impuestos o con una regulación favorable. Estas zonas suelen tener una política autonómica especial y más desarrollada.

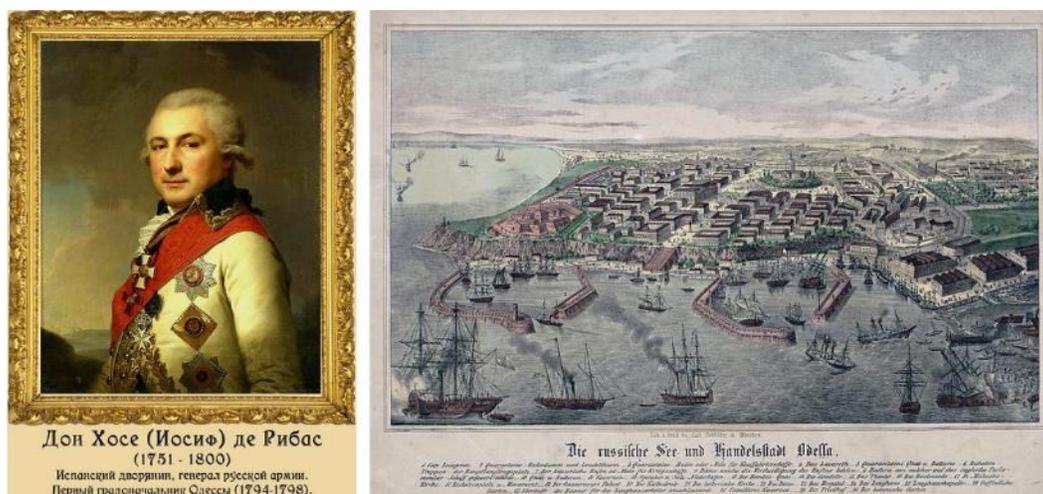


Figura 112: A la izquierda, el Conde José de Ribas por Johann Baptist von Lampi el Viejo, ca.1796; a la derecha, vista de la ciudad de Odesa desde el puerto ca. 1850.

No obstante, al igual que en otras partes del Imperio ruso, Odesa no se salvó de experimentar los llamados pogromos,⁴³⁶ los cuales acontecieron en: 1859,⁴³⁷ 1871, 1881, 1886 y particularmente en 1905 en contra de la comunidad judía.⁴³⁸ Después de la Guerra de Crimea la ciudad recuperó rápidamente su prosperidad económica y para 1870 se convirtió en el puerto exportador de granos más grande de Rusia, a la par se transformó en un centro cardinal del movimiento sionista, pues era una ciudad que reunía un número importante de intelectuales de origen judío, siendo además, uno de los puertos de salida más importantes hacia la Palestina otomana. Para finales del siglo XIX la ciudad era la cuarta en importancia en la Rusia Imperial después de Moscú, San Petersburgo y Varsovia,⁴³⁹ en donde la comunidad judía representaba el 37% de la población y era dueña de 1/5 parte de la propiedad.⁴⁴⁰ Como enlista la siguiente cita dentro las profesiones más recurridas por los miembros de la comunidad judía destacaban los sastres, los fabricantes de calzado (como fue el caso del padre de Boris, Moisés Albin) cerrajeros y fabricantes de muebles entre otros

⁴³⁶ Un pogromo del ruso *pogrom* (devastación) consiste en el linchamiento multitudinario, espontáneo o premeditado, de un grupo particular, étnico, religioso u otro, acompañado de la destrucción o el expolio de sus bienes (casas, tiendas, centros religiosos, etcétera). El término ha sido usado para denotar actos de violencia sobre todo contra los judíos, aunque también se ha aplicado para otros grupos.

⁴³⁷ El pogromo de 1859, es conocido como el Pogromo de Odesa y fue el primero en toda Rusia. En: Morawczyk, *op. cit.*, p. 378

⁴³⁸ Robert Weinberg, "The Pogrom of 1905 in Odessa: A Case Study", en: John D. Klier y Shlomo Lambroza (Coord.) *Pogroms: Anti-Jewish Violence in Modern Russian History*, Cambridge, 1992, pp. 248-289.

⁴³⁹ Herlihy, Patricia, "The Ethnic Composition of the City of Odessa in the Nineteenth Century", en: *Harvard Ukrainian Studies*, Vol. 1, No. 1, 1977, p. 53

⁴⁴⁰ Morawczyk, *op. cit.*, p. 379

oficios: “*The prevailing trades among Jews are those of ladies' tailors, shoemakers, merchant tailors, lock-smiths, cabinet-makers, etc.*”⁴⁴¹

Sin embargo, para inicios del siglo XX, las circunstancias cambiaron. Desde 1892 se restringieron los derechos de los judíos para participar en el gobierno municipal y otras instituciones públicas en Odesa.⁴⁴² Al mismo tiempo la economía rusa se encontraba en plena recesión y como remate el imperio había entrado en guerra con Japón en 1904. Por su parte, el puerto de Odesa había sido afectado por varios años de malas cosechas en la estepa ucraniana, que indirectamente habían reducido el volumen de comercio de granos que atravesaba por el puerto, generando una profunda crisis, recortes y una reducción en el crédito disponible.



Figura 113: Par de vistas del centro de Odesa, ca. 1900. A la izquierda se observa la catedral, con su claro estilo propio de la iglesia Ortodoxa oriental y al frente un edificio de gobierno en un puro estilo académico del siglo XIX. A la derecha una vista de la Opera.

Por lo que no fue coincidencia que, en Odesa, en junio 1905 aconteciera simultáneamente un levantamiento de trabajadores inconformes y además la sublevación del acorazado *Potemkin*, realizándose una manifestación que fue duramente reprimida por las autoridades en las escalinatas de *Richelieu*, que llevan del puerto al centro de la ciudad. Circunstancia que sería la base de la famosa escena de la película de Eisenstein “El acorazado *Potemkin*” (1925).

Para octubre del mismo año ocurrió un nuevo pogromo en la ciudad. Dónde según cifras oficiales 400 judíos y 100 no judíos fueron masacrados, además otras 300 personas

⁴⁴¹ Morawczyk, *op. cit.*, p. 380

⁴⁴² Weinberg, *op. cit.*

(mayormente judíos) fueron heridas. Asimismo alrededor de 1600 casas, apartamentos y comercios fueron vandalizados.⁴⁴³ Como subraya Weinberg, el pogromo fue también dirigido en contra de estudiantes, intelectuales y otros grupos disidentes minoritarios, estando estrechamente ligado a la crisis económica y social por la que atravesaba el imperio en ese año, pero sobre todo como reacción por parte sectores conservadores a las reformas introducidas por el zar ese mismo mes.

*The wave of anti-Jewish pogroms that swept the Pale of Settlement after Tsar Nicholas II issued the October Manifesto in 1905 reflected the ethnic and political tensions and hostilities that characterized popular unrest and marred the social landscape of late Imperial Russia in that revolutionary year. In the weeks following the granting of fundamental civil rights and political liberties, pogroms directed mainly at Jews but also affecting students, intellectuals, and other national minorities broke out in hundreds of cities, towns, and villages, resulting in deaths and injuries to thousands of people.*⁴⁴⁴

Posteriormente, la Primera Guerra Mundial,⁴⁴⁵ la Revolución Rusa,⁴⁴⁶ la caída del Imperio austrohúngaro⁴⁴⁷ y el Imperio turco otomano⁴⁴⁸ terminaron por trastocar por completo la región. A consecuencia de la Revolución Rusa, Odesa pasó a ser parte de la República Soviética de Odesa en 1918; la cual, al poco tiempo, fue ocupada por los austriacos y alemanes que temían la expansión de los movimientos revolucionarios rusos a sus propios países, y no fue recuperada por el Ejército Rojo hasta 1920. Entre 1921 y 1922 la ciudad sufrió las consecuencias de una guerra civil.

Para finales de 1922 se fundó la República Socialista Soviética de Ucrania, dando pie a que se instrumentalizaran las políticas socialistas que ya se habían puesto en efecto en el resto de la Unión Soviética, entre ellas la colectivización del campo y la supresión de los *Kulaks*.⁴⁴⁹ Las políticas soviéticas derivaron en un nuevo conflicto y levantamiento social,

⁴⁴³ Weinberg, *op. cit.*

⁴⁴⁴ Weinberg, *op. cit.*

⁴⁴⁵ La también llamada Gran Guerra aconteció entre 1914-1918 entre la Triple Alianza y la Triple Entente. La primera estuvo formada por el Imperio alemán y Austrohúngaro y la segunda por el Reino Unido, Francia y el Imperio ruso. Ambas alianzas sufrieron cambios y fueron varias las naciones que terminarían adhiriéndose en las filas de uno u otro bando, según progresaba la guerra: Italia, Japón y Estados Unidos se unieron a la Triple Entente, mientras el Imperio otomano y Bulgaria se unieron a la Triple Alianza.

⁴⁴⁶ El zar Nicolás II fue obligado a abdicar el 15 de marzo de 1917.

⁴⁴⁷ En 1919, se firmaron los tratados de *Saint-Germain* y *Trianon*, quedando totalmente disuelto el Imperio austrohúngaro.

⁴⁴⁸ En 1922, *Kemal Atatürk* el primer presidente de la República de Turquía abolió el sultanato.

⁴⁴⁹ Los *kulaks* eran los agricultores y campesinos que poseían propiedades y contrataban a trabajadores, eran una burguesía campesina. Posteriormente el término fue utilizado para todos los deportados, condenados y opositores a las colectivizaciones. Fue un término despectivo usado en el lenguaje político soviético, que aludía en principio a los antiguos terratenientes del Imperio ruso que tenían grandes extensiones de tierras, si bien

una fuerte hambruna, y el inicio de una crónica crisis económica. Es en este escenario que nació Boris Albin y que para sus padres se tornó progresivamente más complicada la vida en Ucrania.

Isaak Bábel, periodista, escritor y dramaturgo de origen judío y también oriundo de “la más europea de las ciudades rusas” como la caracterizó Aleksandr Pushkin⁴⁵⁰ escribió a principios de la década de 1930:

Basta pensar en la vida fácil y sin complicaciones que se disfruta en Odesa. La mitad de la población es judía, y los judíos son gente que tiene las ideas claras sobre ciertas cosas muy sencillas: se casan para no sentirse solos, hacen el amor para que su raza se prolongue eternamente, ganan dinero para poder comprar casas y ofrecer abrigos de astracán a sus esposas, aman a los niños porque -y bien, ¿no es bueno querer a los hijos, y no es así como debe ser?- Los judíos pobres de Odesa están muy desorientados con los gobernadores provinciales y las ordenanzas oficiales, pero no es fácil inducirles a abandonar posiciones que adoptaron hace incontables años; eso no es posible. Sin embargo, es gente de la que se puede aprender mucho. En gran parte, a ellos se debe el hecho de que Odesa goce de una atmósfera tan tranquila y sencilla.⁴⁵¹

Con la anterior cita se dimensiona la importancia y características de la comunidad judía de la ciudad. Así como la característica de la ciudad de ser reconocida como lugar para forjarse fortuna; siendo el comercio una cualidad esperada dentro de una ciudad portuaria, Odesa representó para muchos rusos el “dorado”. Sobre las características de los grupos sociales en la ciudad de Odesa, Bábel añade:

Hay en Odesa un ghetto judío extremadamente pobre, hacinado y sufrido, una burguesía totalmente satisfecha de sí misma y un ayuntamiento donde abundan los antisemitas.⁴⁵²

Si bien la cita resulta burda, es eficaz en describir una situación explosiva y una verdadera problemática social, pues ayuda a explicar las razones del conflicto y la lucha por el poder a través de un antisemitismo disfrazado de socialismo por parte de personas dentro del gobierno. Quienes gradualmente implementaron una política de exclusión de los llamados “burgueses”, los cuales, además de ser miembros económicamente destacados de la sociedad, también eran ciudadanos incómodos para un grupo dentro del sistema, siendo muchos de ellos de origen judío. En la entrevista realizada a Boris Albin en 2013 al respecto abunda:

durante los primeros años del gobierno popular soviético se utilizó para catalogar como enemigos del pueblo a propietarios rurales.

⁴⁵⁰ Considerado como el padre de la literatura moderna rusa, vivió en exilio interior en la ciudad de Odesa entre 1823 y 1824.

⁴⁵¹ Bábel, *op. cit.*

⁴⁵² Bábel, *op. cit.*

[...] empezaron a molestar a todos los que llamaban “burgueses” y desde luego mi papá era una de esos y le llegó el soplo -porque todo era subterráneo- que lo iban a detener pronto, pensó que era mejor salirse.⁴⁵³



Figura 114: Vista del edificio construido en 1898 por el arquitecto Lev Lvovich Vlodek, que alberga el pasaje comercial de la calle de Preobrazhenskaya, ca. 1910. Fue en este edificio, donde la familia Albin habitó un apartamento hasta tener que exiliarse de Odesa.

Desde una perspectiva histórica más amplia, de principios del siglo XIX al inicio de la Segunda Guerra Mundial la población judía había aumentado de 1.5 a 7 millones en Europa oriental. Este crecimiento tuvo repercusiones diversas, entre estas un incremento del antisemitismo, además, como apunta Gloria Carreño, algunas de las razones detrás de la acentuación del antisemitismo yacían en percepciones equivocadas de la conformación económica de la comunidad judía:

Este crecimiento distinguió el marco de pobreza que se vivía en la región y fue determinante en las persecuciones por parte de la población no judía. A pesar de que eran muy pocos los judíos que gozaban de posición económica privilegiada, la mayoría eran considerados por sus vecinos como ricos, imagen que se sostenía por la cultura de grupo.⁴⁵⁴

La agravada situación en Odesa propició la salida de una parte importante de la población de la ciudad, forzados a contemplar el exilio, viendo su libertad y seguridad económica amenazada. Para la familia Albin fue la inminente detención del padre, Moisés Albin Bialik la que detonó su evasión. Como comenta Bábel sobre el ambiente prevaleciente en la ciudad para esas fechas:

⁴⁵³ Leal, *op. cit.*, pp. 122-136

⁴⁵⁴ Gloria Carreño, “Ser Ashkenazí”, en: Alicia Gojman (Coord.) *Generaciones Judías en México, La Kehilá Ashkenazí (1922-1992)*, México, Comunidad Ashkenazí de México AC, 1993, Cap. I, Tomo I, pp. 32-33

Odesa ha conocido la prosperidad, pero ahora está en decadencia, una decadencia poética, algo despreocupada y terriblemente indefensa.⁴⁵⁵

La familia Albin, se exilió muy lejos, en la ciudad de Harbin. En la entrevista, Boris Albin explica el porqué de la lejana emigración hacia China en lugar de simplemente mudarse a un país cercano como la contigua Rumania:

La ciudad de Odesa –no sé si conoces el mapa– está casi pegado a Rumania. Es cosa de atravesar el río. Media hora y estaba uno en Rumania. Pero pescaban y fusilaban a todos. Era muy peligroso, por eso prefirieron mis papás ir hasta Vladivostok para pasar por ahí rumbo a Harbin.⁴⁵⁶

Sin los papeles necesarios para poder viajar fuera de Rusia y perseguido por el gobierno, el padre de Boris buscó una frontera menos vigilada. Por lo que a manera de ensayo para comprobar que la ruta clandestina de escape fuera segura optó por evadirse de Odesa sólo, vía el tren transiberiano (un viaje de tres de semanas) hacia Vladivostok con destino final la ciudad de Harbin en Manchuria. Al tener éxito y una vez instalado mandó traer a su esposa e hijo y así todos se exiliaron en China en 1931. Así lo relató Boris Albin:

Llegamos a Vladivostok donde había dos chinos, a quienes les pusimos un nombre en ruso: Vania y Vasia. Eran los guías para atravesarnos de Rusia –ilegalmente desde luego– a China, a través de los montes que se llaman Sopki, que dividen a Rusia de China. Tres noches y tres días a campo raso bajo la lluvia. De eso sí me acuerdo yo.⁴⁵⁷



Figura 115: Mapa tren Transiberiano a principios del siglo XX. Se observan dos rutas distintas partiendo de San Petersburgo, una que pasaba por Moscú, y la otra no, reencuentrándose en Chelyabinsk; de ahí continuaban en una sola ruta hasta Chita, donde se separaban de nuevo, una de estas rutas atravesaba Manchuria en China, pasando por la ciudad de Harbin, la otra se desviaba al norte para llegar ambas al final a Vladivostok.

⁴⁵⁵ Babel, *op. cit.*

⁴⁵⁶ Leal, *op. cit.*, p. 124

⁴⁵⁷ Leal, *op. cit.*, p. 124

El exilio europeo a través del lejano oriente. El camino a México a través de China



Figura 116: Vista del centro de Harbin, ca. 1920

En el año de 1931 la familia Albin se instaló en Harbin dentro de una pujante comunidad de emigrantes de origen ruso.⁴⁵⁸ Ubicada en el noreste de China a 1000 km de Beijín. La ciudad moderna de Harbin surgió en 1898 como la base de operaciones para la construcción de la rama del ferrocarril transiberiano que atravesó Manchuria.⁴⁵⁹

La ciudad europea nació como parte de un proyecto expansionista ruso a finales del siglo XIX,⁴⁶⁰ prosperó a comienzos del siglo XX por el intenso comercio a través del ferrocarril y posteriormente por el exilio de un número importante y destacado de rusos ligados al depuesto Zar y de judíos que huían de las persecuciones y pogromos. Aprovechando la ambigüedad jurídica en la que se encontraba la ciudad, al estar en China pero bajo control ruso, la ciudad se transformó en una especie de puerto libre.

Fue tanta la población rusa que se borró cualquier rastro del antiguo pueblo chino y su cultura local, la cual fue reemplazada por una arquitectura europea y rusa, tanto así que a Harbin se le llegó a conocer como el Moscú Oriental. En Harbin el padre de Boris se asoció

⁴⁵⁸ De hecho, Boris Albin nunca aprendió el chino, pues asistió a una escuela rusa y vivió dentro de una comunidad rusa.

⁴⁵⁹ La construcción del ferrocarril transiberiano comenzó en 1891. Sin embargo, para 1894 la construcción se vio entorpecida por las complicaciones técnicas que se encontraron en el camino por donde había sido planeada. Por lo que surgió la idea de cambiar la ruta del ferrocarril y además ahorrarse 340 kilómetros de recorrido, atravesando Manchuria que entonces era parte de China.

⁴⁶⁰ Clausen, Søren, y Stig Thøgersen, *The Making of a Chinese City: History and Historiography in Harbin*, Estados Unidos, East Gate book, 1995, pp. 22-27

con un antiguo Ruso Blanco,⁴⁶¹ llamado Fyodor Volkov, ex oficial del ejército Zarista que era especialista en productos lácteos. Juntos montaron una pequeña fábrica de mantequilla de la cual pudieron vivir cómodamente.

Parte de la familia Albin⁴⁶² ya había emigrado de Odesa a México, posiblemente con la intención de internarse posteriormente a los Estados Unidos. En cualquier caso, estaban prósperamente instalados en la Ciudad de México, pues eran propietarios de un negocio de confección textil en el centro de la ciudad. Así que con la idea de reunificar a la familia y posiblemente porque el padre de Albin intuyó el giro que tomó la política por esa parte del mundo, decidió a finales de 1934 emigrar una vez más.

⁴⁶¹ Los “Rusos Blancos” o el llamado “Ejército Blanco” estuvo compuesto por militares y aristócratas leales al Zar que se reconvirtieron, al oriente del país, como un ejército y grupo político al triunfar los Bolcheviques (Rusos Rojos). Se conoció a la ciudad de Harbin como la capital de este grupo, y su influencia abarcó la zona fronteriza con China, siguiendo el ferrocarril que une la ciudad con Puerto Arturo, Dalian y Vladivostok.

⁴⁶² Pietya (Pedro en ruso), el hijo de Sonia la hermana del papá de Boris llega a México alrededor de 1929, él fue el primer miembro de la familia en llegar al país. Curiosamente fue el único miembro de la familia que salió de Rusia de forma legal. Según narra su hijo Shloime (Salomón en yiddish) Krajmalnik en una entrevista realizado por Ricardo Albin “papá fue el único que salió legalmente de Rusia y el sí vino por el atlántico. Él contaba que en una noche de relax en una cervecería expreso sus deseos a un oficial de irse al extranjero, el oficial le sugirió que pidiera una visa para ir a estudiar a Alemania y así el salió legal para disque ir a estudiar. Llegó a México y el empezó a prepararse a recibir a la familia.” Posteriormente llegaron a México Isaac y Sonia con sus dos otros hijos: Mitya (Marcos en ruso) y León; y por último, Moisés, Genia (Eugenia mexicanizado) y Boris. Según narra León Krajmalnik en una entrevista realizada por Alicia Gojman salvo Pedro, todos salieron de Rusia por Siberia hacia Manchuria.



Figura 117: Vista y publicidad del “Hotel Moderne” en la década de los 30 en Harbin China. En la esquina ochavada de la fachada del hotel aparecen dos leyendas, la que está a la derecha dice: “Kaspé” en cirílico y a la que está a la izquierda indica: “moderne”. Cabe señalar que las dos imágenes no coinciden, una explicación sería que la imagen de la derecha es publicidad y el que la realizó utilizó una imagen de archivo a manera de referencia pero no usó la imagen real del edificio.

Cabe recordar que sólo unos años antes, en 1932 el ejército japonés había tomado el control de la región de Manchuria y por tanto de Harbin. A partir de ese momento y con la indiferencia de las nuevas autoridades japonesas se dieron una serie de secuestros y extorsiones a miembros importantes de la ciudad en particular a los pertenecientes a la comunidad judía. Siendo el caso más notorio el del empresario Yosef Kaspé, padre del arquitecto Vladimir Kaspé⁴⁶³ y destacado empresario y propietario del Hotel *Moderne*, el hotel más importante de la ciudad, de una gran joyería y de una cadena de cines; quien sufrió el secuestro, tortura y asesinato de su hijo mayor el pianista Simeón Kaspé.⁴⁶⁴ Intérprete que

⁴⁶³ Arquitecto naturalizado mexicano, nació en Harbin China el 3 de mayo de 1910. Estudió en la *École des Beaux-Arts* de París, donde conoció a Mario Pani Darqui, quien lo invitó a trabajar en México. Emigró a nuestro país en 1942, adquiriendo la nacionalidad en 1946. En un principio fue jefe de redacción de la revista *Arquitectura México*, cargo que ocupó de 1942 a 1950. Entre sus principales obras arquitectónicas se encuentra el Súper Servicio Lomas, el Liceo Franco Mexicano, el Centro Deportivo Israelita, las oficinas centrales de Supermercados S.A., los laboratorios del Grupo Roussel, y el nodo de servicios del Conjunto Habitacional El Rosario, todos ellos en la Ciudad de México. Kaspé fue profesor en la UNAM, la Universidad Iberoamericana y la Universidad La Salle.

⁴⁶⁴ Al reusarse a negociar con los secuestradores, Yosef Kaspé recibió los dos oídos mutilados de su hijo, la tortura continuó por varios meses, durante la cual las autoridades japonesas obviaron las protestas del cónsul francés y de la población rusa de Harbin. Después de 95 días de cautividad Simeón Kaspé fue ejecutado y encontrado muerto en una fosa poco profunda. Se conoce que Yosef Kaspé perdió la cordura al ver el cuerpo mutilado de su hijo. En el cortejo fúnebre que llevó el cuerpo de Simeón al cementerio judío, se escuchó a su paso a miles de habitantes de Harbin gritar “Muerte a los japoneses militaristas” y “¡Muerte a los brutos salvajes!” Según las memorias de Amleto Vespa, *Secret Agent of Japan* (Little Brown, 1938), los seis secuestradores rusos recibieron un trato especial en la cárcel durante 15 meses, mientras aguardaban su juicio. Los jueces chinos sentenciaron a cuatro de ellos a la pena capital y dos a cadena perpetua. Dos días después del veredicto los jueces chinos fueron arrestados y seis meses después unos jueces japoneses desecharon el caso y ordenaron la liberación de los secuestradores bajo el supuesto que habían actuado como patriotas.

había venido de visita a Harbin desde París para dar una serie de recitales.⁴⁶⁵ La salida de la familia Albin a México, se dio vía Japón y Hawái a través de un barco de la línea de trasportación marítima japonesa *Nippon Yusen Kaisha*,⁴⁶⁶ llamado el *Bokuyo Maru*.⁴⁶⁷

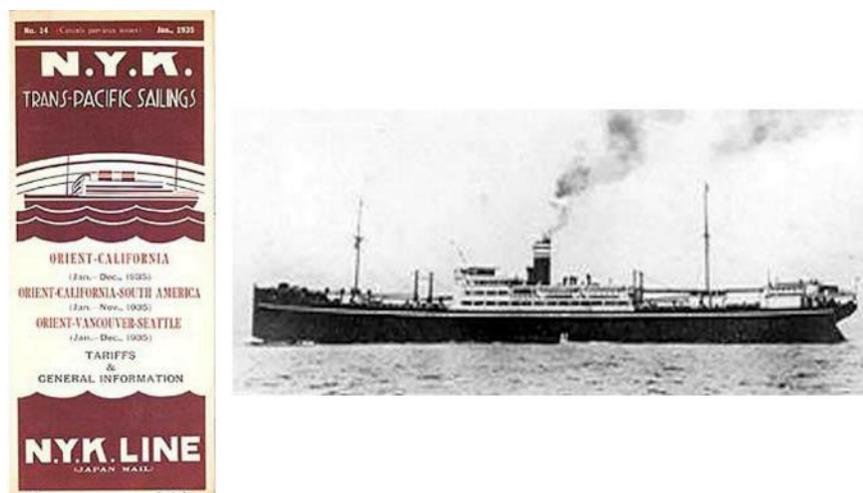


Figura 118: Publicidad de la línea de transportación marítima japonesa Nippon Yusen Kaisha para el año de 1935 y una fotografía del Ginyo maru, barco gemelo del Bokuyo maru en la década de 1930.

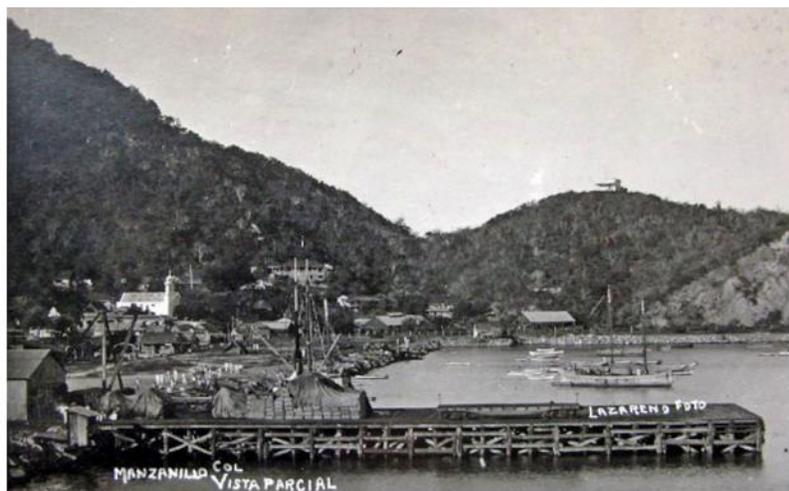


Figura 119: Vista parcial del puerto de Manzanillo, Colima, ca. 1940. El carácter apacible y pueblerino de Manzanillo a mediados del siglo XX, la primera imagen de México que tuvo la familia Albin, en contraste, con el desarrollo urbano de la Ciudad de México para esas mismas fechas, fue seguramente una circunstancia que causó una fuerte impresión.

⁴⁶⁵ Mark Gamsa, “The many faces of Hotel Moderne in Harbin”, en: *East Asian History*, núm. 37, diciembre 2011, pp. 27-38, [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.eastasianhistory.org/37>>

⁴⁶⁶ El itinerario en el año de 1935 del Bokuyo Maru fue el siguiente: Hong Kong, Moji, Kobe, Yokkaichi, Yokohama, Honolulu, Hilo, San Francisco, Los Ángeles, Manzanillo, La Libertad, Balboa, Buenaventura, Callao, Pisco, Mollendo, Arica, Iquique y Valparaíso. Y de regreso, vía Iquique, Callao, Manzanillo, Los Ángeles, Portland, Yokohama, Kobe, Moji y Hong Kong. De regreso a veces también parando en Balboa.

⁴⁶⁷ En el mismo barco, en 1935, viajó el embajador de México en Japón el Sr. Armando Amador.

Llegaron al puerto de Manzanillo el 14 de febrero de 1935 y de ahí viajaron a la Ciudad de México por el ferrocarril México-Manzanillo-Nuevo Laredo, llegando a la estación Colonia (ubicada en el actual Monumento a la Madre, en la esquina que forman Sullivan, Reforma e Insurgentes). Se instalaron en el negocio familiar de confección de textiles en la calle de República de Argentina núm. 39, en el centro de la Ciudad de México. Esta vez el padre de Boris se asoció con su sobrino Pedro y operaron juntos un negocio de fabricación y venta de suéteres. Por su parte, Boris al mes asistió a la escuela pública Republica de Panamá en la calle república de Colombia, donde se integró de inmediato, aprendiendo el español en sólo pocas semanas. Dando así inicio a una nueva etapa en sus vidas.



Figura 120: Vista de la fachada del edificio ubicado en República de Argentina núm. 39. Se conoce que el edificio original es anterior, posiblemente del siglo XIX, sin embargo, en 1966 Boris Albin lo remodeló, particularmente la fachada. Aún existe actualmente, pero muy deteriorado.

La permanencia en México, un destino inesperado⁴⁶⁸

[...] las tierras a las cuales los inmigrantes se dirigen suelen adquirir un carácter de tierras de promisión, espacios donde la prosperidad y la felicidad serán accesibles a todos. Por ello, fundamentalmente, mientras que para el exiliado el espacio de la utopía se manifestó en la esperanza en los cambios que habrían de generarse en la patria de origen, en el inmigrante, aquel sueño se orientó hacia la nueva tierra.⁴⁶⁹



Figura 121: Boris Albin, sus papás, familiares y amigos en la Ciudad de México en agosto de 1935, muy poco tiempo después de haber llegado al país (llegaron en febrero de ese mismo año). Boris llegó solamente con doce años, en la foto es el niño que está sentado en las escaleras al centro.

Al llegar a México Boris -de 12 años- y sus padres encontraron a la familia bien instalada y prosperando. Además para su sorpresa, descubrieron una comunidad judía sólidamente establecida y solidaria que les sirvió de apoyo. Al mismo tiempo la política migratoria en los Estados Unidos continuaba siendo restrictiva para los judíos y no había posibilidad de emigrar a ese país.

Por otro lado, si consideramos las condiciones sociales y económicas que se dieron en México entre 1935 y 1945, periodo que comprende su llegada y la finalización de la Segunda Guerra Mundial, descubrimos que no fueron malas. Sobre todo si las contrastamos con lo que sucedió en el mismo periodo en el resto del mundo, donde privó un estado generalizado de guerra, crisis económica, radicalización política, hambre y genocidios.

⁴⁶⁸ Retomo y comparto la idea de México como “destino inesperado” que David Nájera conceptualizo en: “México, un destino inesperado para los polacos” Coloquio Águila o Sol. Historia de la experiencia inmigratoria en México, siglos XIX y XX, INAH, México, septiembre de 1993.

⁴⁶⁹ Bosker, *op. cit.*, p. 29

sionistas o simplemente quiso conocer Israel, pero después de unos meses decidió regresar e instalarse definitivamente en México. Sin duda, una decisión que habla a favor de su arraigo al país.⁴⁷⁰

En un segundo momento, la permanencia en el país se afirmó por el comienzo del llamado “milagro mexicano” y del periodo de amplio desarrollo económico en que entró el país en la posguerra, situación que los benefició. Ambos, desde sectores distintos pudieron aprovechar de forma efectiva este impulso económico. Moisés el padre de Boris siendo comerciante y él, como ingeniero civil.

Por otro lado, la prosperidad económica tuvo una contraparte social, de igual o mayor magnitud. A través de la modificación y adopción de nuevas costumbres, la profesionalización de la sociedad (inauguración de Ciudad Universitaria 1954), la incorporación de tecnologías en la vida cotidiana. Así, se materializó una apertura cultural con una clara visión hacia el exterior, situación extraña y singular en la idiosincrasia nacional, vista desde una perspectiva histórica. Esta “universalidad”⁴⁷¹ se vio manifiestamente reflejada en la ciudad, con la construcción de una ciudad comunicada con avenidas diseñadas para coches, en la arquitectura construida en altura con fachadas de vidrio transparentes; y en las artes, en se dieron movimientos refrescantes y contestatarios como los abanderados por Mathias Goeritz (El Eco de 1953), José Luis Cuevas o el escritor Carlos Fuentes con la novela “La Región más transparente” de 1958. Pero sobre todo en una apertura mental por parte de la población donde costumbres, prejuicios históricos y percepciones erradas no tuvieron cabida y más bien privó un espíritu de transformación de la sociedad donde se pensó que todo era posible.

⁴⁷⁰ Diana Goldberg (mexicana, de padre estadounidense de origen judío inmigrado a México en la década de los cincuenta) sostiene que resulta extraño el pensar que Boris Albin haya ido simplemente de vacaciones o sin ningún motivo específico a Israel en aquel periodo, pues el país se encontraba en estado de guerra. Existe documentación que prueba una red de contrabando de armas dentro de barriles de petróleo mexicanos que fueron enviados a Israel en aquella época, pero también de personas que fueron a pelear voluntariamente, se les conoce como los veteranos de la Haganah o Machal.

⁴⁷¹ Véase el catálogo de exposición “Desafío a la estabilidad. Procesos artísticos en México 1952-1967”, Rita Eder (ed.), *Desafío a la estabilidad. Procesos artísticos en México 1952-1967*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2014. En el que se abordan precisamente los cambios sociales y culturales que se dieron en México en 1950, en donde se modificó la relación con el pasado y con los temas ligados a la identidad, así como la relación con otros pueblos del mundo y sus costumbres. En particular, los ensayos de Cristóbal Andrés Jácome: “Trayectos y ensamblajes”, pp.284-295, “La construcción del orden”, pp.314-326, “Arquitectura y publicidad”, pp. 354-357, Jardines del Pedregal, pp.358-361, y “Arquitectura México”, pp. 362-365.

Un ingeniero civil mexicano

De Colegio de Minas a Escuela Nacional de Ingeniera. La transformación de la enseñanza como elemento clave en el desarrollo de la modernidad

Boris Albin ingresó a la Universidad Nacional Autónoma de México en 1943 a estudiar la carrera de Ingeniería Civil. La Escuela Nacional de Ingeniería se encontraba todavía en su sede de Tacuba 5, en el Palacio de Minería en el centro de la Ciudad.

Los orígenes de esta escuela se remontan a las reformas promovidas por el presidente Juárez, a través de la Ley de Instrucción Pública, la cual reorganizó por completo la educación y en particular modificó sustancialmente la enseñanza mediante la implantación del método científico; convirtiendo al Colegio de Minería en Escuela de Ingenieros. Esta escuela reunió a todas las ramas: Ingeniería de Minas, Ingeniería Civil, Ingeniería Mecánica y las carreras auxiliares de Topógrafo y Ensayador y Beneficiador de metales.⁴⁷² Al frente de la escuela quedó el ingeniero Blas Balcárcel, quien reordenó el plantel para hacer que el estudiante se compenetrara con la ingeniería, fundamentalmente como: "un servicio social que exige amor. Sacrificio y entereza". Es decir, existió la percepción de poder a través de sacrificio personal solucionar una variedad de problemas que aquejaban al país a través de la ciencia aplicada, acorde con la visión positivista entonces imperante, promovida por un grupo en el gobierno, particularmente por Gabino Barreda, quien señaló que: "Difundir la ilustración en el pueblo es el medio más seguro y eficaz de moralizarlo y de establecer de una manera sólida la libertad y el respeto a la constitución y a las leyes".

Así, los estudios se orientaron hacia el desarrollo de las vías de comunicación y de nuevas cartografías de la República Mexicana. Desde sus inicios la Escuela Nacional de Ingeniería jugó un papel importante dentro del proyecto modernizador de la época. De hecho, con el objetivo de vincular aún más a las ingenierías con el proceso de industrialización que vivía el país, se buscó fomentar que los alumnos realizaran prácticas en las empresas ferrocarrileras. De tal manera que, el ministro de Justicia e Instrucción Pública en 1867, Antonio Martínez de Castro, decretó que todas las empresas ferrocarrileras estaban obligadas a recibir a los alumnos de ingeniería para realizar ahí sus prácticas.⁴⁷³

⁴⁷² María de Lourdes Alvarado, "Las Escuelas Nacionales, origen de la Universidad de México," en: Raúl Domínguez (Coord.) *Historia general de la Universidad Nacional siglo XX. De los antecedentes, a la Ley Orgánica*, México, UNAM, 2012, pp. 59-60

⁴⁷³ Alvarado, Ídem. p. 60

Para las primeras décadas del siglo XX, las pasantías incluían también el proyecto modernizador de saneamiento de las ciudades del país, en particular de la Ciudad de México, a través de las obras de aprovisionamiento de agua potable y construcción del drenaje; además de otros sectores por ejemplo, fábricas, talleres, minas y haciendas de beneficio.⁴⁷⁴

La Escuela Nacional de Ingeniería pasó a formar parte de la Universidad Nacional cuando ésta se fundó en 1910. En aquel año la escuela contaba con una planta docente de veinte seis profesores y población escolar de 231 alumnos, de los cuales sólo una era femenina.⁴⁷⁵ La Escuela al parecer, cambio poco en cuanto a su currículum y objetivos después de incorporarse a la Universidad. Mariano Moctezuma, director de la Escuela en 1916, decía que el programa de estudios enfatizaba la práctica por encima de la teoría. Es decir, al igual que en los tiempos de Blas Balcárcel la formación se daba partir de una visión del conocimiento “aterrizada” y encausada a resolver necesidades y problemas reales y específicos. En todo caso lo que sí cambio, fue que la escuela tuvo mucha demanda y además atrajo muchos estudiantes de distintas regiones del país, de ahí que creciera rápidamente en cuanto al número de alumnos inscritos. En el mismo año, en plena Revolución, en la Escuela la matricula mayor era de Ingenieros Civiles, con un total de 169 alumnos. Y con el tiempo, para la década de los veinte la que más creció fue precisamente esta misma especialidad. Pues estaba íntimamente ligada al desarrollo económico del período,⁴⁷⁶ pero sobre todo, a las grandes obras emprendidas por los gobiernos posrevolucionarios, concentradas en infraestructura, particularmente en presas y caminos, las cuales fueron en gran medida construidas en concreto armado

Para la década de los treinta, la Universidad de México había crecido vertiginosamente, en 1938 tenía una población escolar que rebasaba los 14,000 estudiantes.⁴⁷⁷

⁴⁷⁴ Moisés Ornelas, “La Universidad Nacional de México. Entre el antiguo régimen y la Revolución (1910-1920) en: Raúl Domínguez (Coord.) *Historia general de la Universidad Nacional siglo XX. De los antecedentes a la Ley Orgánica*, México, UNAM, 2012, p. 158

⁴⁷⁵ Raúl Domínguez, *La ingeniería civil en México 1900-1940, Análisis histórico de los factores de su desarrollo*, op. cit., p. 184

⁴⁷⁶ Y también a la visión que tuvo la sociedad sobre el oficio que tenían que tener un joven para convertirse en una persona de provecho y restable en la sociedad: ingenieros y doctores.

⁴⁷⁷ Gabriela Contreras, “Crisis de los compromisos universitarios. La Universidad entre 1935 y 1944”, en: Raúl Domínguez (Coord.) *Historia general de la Universidad Nacional siglo XX. De los antecedentes a la Ley Orgánica*, México, UNAM, 2012, p. 475

Unos años antes de que Boris Albin entrara a la Universidad, en 1939 llegaron los exiliados de la guerra civil española, muchos de los cuales se incorporaron como profesores a la institución. El 20 de junio de 1942 tomó posesión como rector de la Universidad Brito Foucher, durante su rectorado ingresaría Boris Albin a estudiar. El director de Ingeniería en ese año fue Pedro Martínez Torreil.

Las materias del Plan de estudios para Ingeniería Civil en aquella época fue el siguiente: En el primer y segundo año estudiaban álgebra, geometría analítica, cálculo diferencial e integral; además de topografía general y práctica de topografía; para el segundo año se añadía física, geología, física aplicada a las construcciones y a la hidrología y ensaye de materiales; para el tercer año se seguía estudiando Física y se sumaba electricidad, magnetismo, cinemática dinámica y mecanismos, estabilidad de construcciones, hidráulica, dibujo constructivo y máquinas térmicas, entre otros; en el cuarto año, se estudiaban procedimientos de construcción, máquinas hidráulicas, concreto, ingeniería sanitaria; y finalmente en el quinto y último año, se añadían proyectos de obras hidráulicas, puertos y vías fluviales, vías terrestres, puentes, y dibujo de composición.⁴⁷⁸

⁴⁷⁸ Archivo Histórico de la UNAM, IISUE Escuela Nacional Ingeniería. Académico. Planes y programas. Cursos. Caja 22 Exp. 56 f. 56 Plan de Estudios de la Escuela Nacional de Ingeniería. Ver también, para mayor información, Miriam Narváez, Catálogo de la Escuela Nacional de Ingeniería, México, CESU –UNAM, Flora Elena Sánchez Arreola, *Catálogo del Archivo de la Escuela Nacional de Bellas Artes*, México, UNAM Instituto de Investigaciones Estéticas, 1998

La influencia del ingeniero arquitecto Francisco J. Serrano: diseño y bioclimática

[...] la necesidad de gobernar conscientemente las orientaciones adecuadas, las proporciones convenientes de los vanos y de los aleros o quitasoles y el modo de favorecer o restringir la ventilación.⁴⁷⁹

FRANCISCO J. SERRANO, *Soleamiento, climas y edificaciones*

Un personaje significativo en la formación de Albin fue el ingeniero arquitecto Francisco J. Serrano.⁴⁸⁰ Quien impartió clases en la UNAM en la Escuela Nacional de Ingeniería entre 1934 y 1953 de “Dibujo de composición” y en la Escuela Nacional de Arquitectura de 1934 a 1970 de “Higiene e instalaciones en edificios”.⁴⁸¹ En Ambas instituciones enfocándose al diseño práctico y sensato de una arquitectura funcional que respondiera a las necesidades del cliente, pero que respetara condicionantes cardinales de la arquitectura. Tales como la orientación, la iluminación y la ventilación natural, lo que Serrano mismo denominó: diseño y bioclimática. Como comprobaremos más adelante, esta materia fue decisiva para Albin, pues sembró en él, tanto el gusto por el diseño, como el conocimiento de la importancia de los efectos del sol y el clima sobre la arquitectura. Pero también, en un sentido más amplio, porque Serrano le transmitió su visión de cómo hacer la arquitectura: sensata y práctica, sin maquinaciones o búsquedas innecesarias que no resultaran en beneficios tangibles para sus clientes.

A manera de hipótesis, es posible que fuera Serrano el que le haya sembrado el gusto por el diseño de edificios de apartamentos, siendo de este último, uno de los más grandes exponentes de este género en el siglo XX en México. En cualquier caso, se puede hacer el paralelo entre las dos figuras, en cuanto su vasta capacidad de entender las necesidades del mercado en materia de la vivienda y dar una sólida respuesta que fuera ampliamente aceptada

⁴⁷⁹ Francisco J. Serrano, *Soleamiento, climas y edificaciones*, México, UNAM, 1981, p. 10

⁴⁸⁰ Arquitecto e ingeniero civil mexicano, nació en la Ciudad de México el 12 de marzo de 1900. Estudió ingeniería civil y posteriormente arquitectura en la Universidad Nacional Autónoma de México, donde fue profesor de ingeniería civil y arquitectura. En sus primeras obras puso en práctica el estilo colonial californiano, como en el Pasaje Comercial Polanco, para posteriormente construir bajo la tendencia streamline del *art déco*, del cual es ejemplo el edificio Basurto.

⁴⁸¹ Cruz, *Francisco J. Serrano, Ingeniero Civil y Arquitecto*, op. cit., p. 147

por la población en su momento. De ahí que se explique la fructífera producción habitacional de ambos personajes.⁴⁸²

Su tutor de tesis y primer jefe, el ingeniero Roberto Mendoza Franco: Un visionario de la infraestructura portuaria

Veracruz, Ver., a l/o. de agosto de 1949.

Sr. Ing. Boris Albin,
Tamaulipas No. 152, Depto. 5.
México, D. F.

Estimado y fino amigo:

Tengo el gusto de acompañar a la presente una colección de fotografías aéreas de los muelles de Altura y Gabotaje que tomé personalmente, y que espero le agradarán por haber laborado en estos trabajos con verdadero ahínco.

Saludo a usted cordialmente y me repito como siempre su Atto., amigo y S. S.



Ing. Roberto Mendoza Franco.

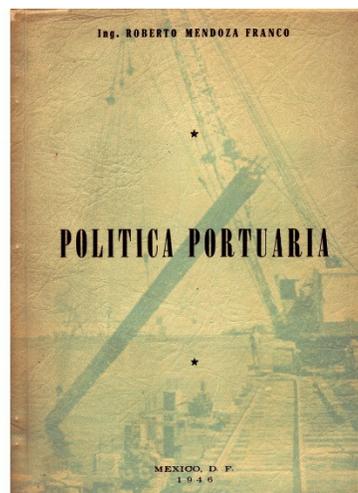


Figura 123: A la izquierda, carta del ingeniero Roberto Mendoza Franco dirigida al ingeniero Boris Albin, donde lo felicita por la calidad de su trabajo y le envía una colección de fotografías aéreas de los mismos. En la carta se confirma la dirección del ingeniero Boris Albin en 1949, véase la figura: 179; a la derecha, portada del libro “Política Portuaria” del ingeniero Roberto Mendoza Franco.

Boris Albin terminó la carrera en 1947 y se recibió como Ingeniero Civil el 9 de noviembre de 1948 con la tesis: “Proyecto de un puerto exterior en Mazatlán, Sinaloa”,⁴⁸³ bajo la asesoría del ingeniero Roberto Mendoza Franco, quien también fue ingeniero civil y profesor de la Escuela Nacional de Ingeniería. Posteriormente en 1948 Boris Albin colaboró con él en Veracruz. Para aquella época, Mendoza Franco había recientemente publicado un estudio acerca de la problemática portuaria en el país.⁴⁸⁴ El estudio intitulado “Política Portuaria” partió de la idea de que las distintas infraestructuras de comunicación del país no estaban resueltas de forma lógica y sobretodo no estaban interconectadas entre sí. Particularmente el

⁴⁸² En términos absolutos, con base en un estudio realizado por Manuel Berumen, después del ingeniero Francisco J Serrano, viene el ingeniero Boris Albin en cuanto al número de obra construida en las 10 colonias que forman actualmente la zona de “Polanco”.

⁴⁸³ El interés por construir un puerto como tema de tesis profesional, fue quizás una remembranza de su ciudad natal, Odesa, o sencillamente debido a que la misma carrera, en el último año, se hacía énfasis sobre esta temática. Otra razón, pudo haber sido la cercanía con el hermano del padre, el tío Lázaro, ingeniero naval de profesión. En la entrevista Boris Albin dice: “No sé porque siempre me gustó la ingeniería naval. Me hacía barquitos de juguete (refiriéndose a su tío Lázaro), fue miembro del partido y se quedó a vivir en Ucrania.” En: Leal, *op. cit.*, p.126

⁴⁸⁴ Roberto Mendoza, *Política Portuaria*, México, Imprenta Molleda hermanos, 1946. El ejemplar que se consultó se encontró en el Archivo Albin junto con una carta de agradecimiento por parte del ingeniero Roberto Mendoza Franco.

sistema portuario con el carretero pero también incluyó al aéreo. Más aún, puso en relieve la falta de interés por el tema, inclusive desde la misma formación de los ingenieros civiles y que por tanto, aunque existía un gran número de profesionales de la rama la mayoría evitaba o no se inmiscuía en resolver la problemática portuaria del país. Para el autor, era trascendente resolver esta problemática porque consideraba que el mayor potencial económico de México estaba ligado a éste a través de la exportación. El trabajo está dividido en tres partes. En la primera parte, hizo un análisis de la situación de la industria nacional de transportes marítimos, del problema portuario, de la falta de iluminación de las costas, de la administración de los puertos y de la navegación nacional, generando conclusiones. En la segunda parte, estableció un programa de obras y un sistema de financiamiento para las mismas. En la tercera y última parte, delineó con precisión los alcances de las obras dentro de un primer plan sexenal (incluyó diez puertos existentes que se “mejorarían” y seis completamente nuevos) entre ellos Acapulco, Mazatlán y Veracruz. Además de la publicación del libro, Roberto Mendoza publicó sus inquietudes y reflexiones acerca de la problemática portuaria del país en diversas revistas especializadas como la *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura* y la *Revista Ingeniería* desde 1933.⁴⁸⁵

⁴⁸⁵ Véase: Roberto Mendoza Franco, “El puerto de Manzanillo”, en: *Revista Ingeniería*, vol. VII, núm. 8, México, órgano oficial de difusión de la entonces Facultad Nacional de Ingenieros, agosto 1933, p. 284; Roberto Mendoza Franco, “Política Portuaria”, en: *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*, vol. XXIV, núm. 4-5-6, México, Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, abril-mayo-junio 1946, p.55; Roberto Mendoza Franco, “Política Portuaria, segunda parte, Programa de Obras”, en: *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*, vol. XXIV, núm. 10-11-12, México, Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, octubre-noviembre-diciembre 1946, p. 179

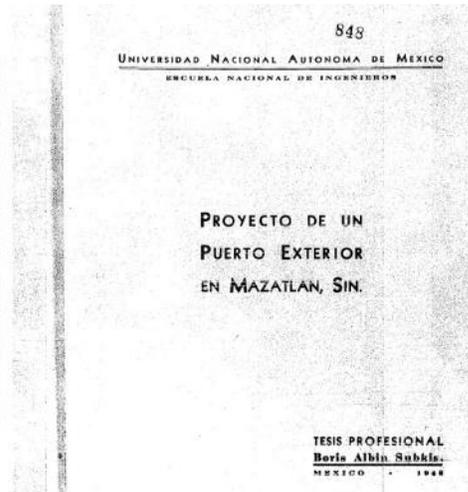


Figura 124: A la izquierda, cédula profesional de ingeniero civil núm. 34792, Secretaría de Educación Pública, 25 de marzo 1952; a la derecha, portada de la tesis profesional de Boris Albin Subkis, “Proyecto de un Puerto Exterior en Mazatlán, Sinaloa”, Universidad Nacional Autónoma de México, Escuela Nacional de Ingenieros, México 1948

Sus primeras experiencias profesionales

Entre 1948 y 1949, de la mano de su director de tesis el ingeniero Roberto Mendoza Franco tuvo sus primeras experiencias profesionales para la compañía constructora Eureka S.A., primero como ingeniero auxiliar en las obras de construcción de los muelles de altura y cabotaje en el Puerto de Veracruz, y después como diseñador y supervisor de la construcción del muelle Piñero en Alvarado Veracruz. Posteriormente, en 1950, realizó diversos proyectos de muelles utilizando el sistema de tablestacado para la misma compañía pero ya como consultor independiente.



Figura 125: A la izquierda, vista aérea de las obras portuarias en que participó el ingeniero Boris Albin en Veracruz; a la derecha, fotografía de Boris Albin con su jefe y maestro el ingeniero Roberto Mendoza Franco en Veracruz, ca. 1949

En 1950 inició su práctica independiente en la Ciudad de México, en proyecto, construcción y dirección de obras y un año después, en 1951, se registró como Perito Responsable.⁴⁸⁶ En 1957, paralelamente a su práctica independiente más enfocada a la construcción de vivienda, emprendió una asociación con Rubén Cymet Lerer a través de la compañía constructora Cial S.A. llevando a cabo diversos proyectos de infraestructura como fueron: la construcción de los cuatro puentes, “Los Chorros” en el tramo Matehuala-Saltillo de la carretera Panamericana para la SCOP;⁴⁸⁷ la re-consolidación y repavimentación de un tramo de 125 km de la carretera Texcoco-Tlaxcala para la SCOP; un proyecto de ampliación de la Facultad de Medicina de Veracruz, Ver.; una escuela Preparatoria en Salina Cruz, y

⁴⁸⁶ Perito Responsable número 779 (primer grupo).

⁴⁸⁷ SCOP son las siglas de: “Secretaría de comunicaciones y obras públicas”, actual SCT: Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

dos escuelas primarias en Ciudad Juárez, Chihuahua.⁴⁸⁸ Sin embargo, como resultado de mal entendidos, problemas contractuales y económicos, tan comunes en la obra pública, para finales de la década de los cincuenta su práctica se centrará completamente en obra para particulares y ya no hará más obra para el sector público.⁴⁸⁹



Figura 126: Vista de la construcción de la escuela pública primaria José Mancisidor. Se aprecia en la foto al ingeniero Boris Albin.

⁴⁸⁸ Las tres escuelas fueron hechas por la Junta Federal de Mejoras Materiales, desde la Secretaria de Bienes Nacionales.

⁴⁸⁹ En la entrevista realizada a Boris Albin, él dijo que el contacto para realizar estos trabajos de orden público se hizo a través del arquitecto Carlos Lazo. Sin embargo, esta circunstancia no estaría del todo comprobada, pues el arquitecto Lazo falleció en 1955 y estos trabajos se realizaron en 1957.

El periodo representativo de su producción arquitectónica, su oficina en Av. Baja California núm. 284

El presupuesto es lo que debe de costar, así como la perspectiva es como tiene que verse.⁴⁹⁰
JOSÉ GRINBERG



Figura 127: Vistas del edificio de oficinas ubicado en la avenida Baja California núm. 284 en la Condesa, dónde en el octavo piso tuvo su despacho el ingeniero Boris Albin, ca.1960

En 1959 se terminó de construir el edificio comercial ubicado en la avenida Baja California núm. 284 de su propiedad, dónde en el octavo piso instaló su oficina. Para entonces, después de casi una década de práctica profesional, el funcionamiento de su oficina se había consolidado, pues el período inicial que se terminaba había sido fructífero en encargos.

La oficina⁴⁹¹ había estado antes en la misma dirección, dónde rentaba un despacho en planta baja hasta que el ingeniero Albin decidió adquirir la propiedad, demolió la construcción existente y construyó el edificio que está hoy día. Durante el tiempo de la construcción del edificio, la oficina se movió temporalmente a una amplia casa transformada en oficinas en la calle de Tlaxcala, a sólo unas cuerdas de Baja California.

⁴⁹⁰ José Grinberg citando a Boris Albin en la entrevista que se realizó en su oficina en la Ciudad de México en 2014.

⁴⁹¹ El funcionamiento detallado de la oficina y el nombre de las personas que formaron parte de esta, tanto dentro como fuera a manera de contratistas se obtuvo mediante la entrevista realizada a la Sra. Dora Smeke, secretaria de la oficina entre 1960 y 1970, el 9/03/2015 en su hogar, en la Ciudad de México.



Figura 128: La secretaria del ingeniero Boris Albin la Sra. Dora Smeke al teléfono en la oficinas de Baja California núm. 284 ca.1965

La oficina funcionaba como centro logístico donde una serie de profesionales coordinados por Albin convergían para diseñar y construir los edificios. De tal forma que para la cantidad de obras ejecutadas la oficina de Baja California contaba con un equipo compacto, alrededor de 18 personas. Entre estas personas se encontraba la secretaria Dora Smeke,⁴⁹² Dorita, quien se encargaba de los teléfonos, llevaba los tarjeteros, hacia las citas con contratistas, pedía materiales y buscaba terrenos; el contador Sergio Lira González;⁴⁹³ el arquitecto Fernando Olivera Preciado⁴⁹⁴ apodado *Fernita* quien dirigía a un puñado de

⁴⁹² Dora Smeke entró a trabajar a la oficina de Albin en 1960 y trabajó más o menos 10 años, hasta que se casó y formó una familia. Al quedarse huérfana a la corta edad de 14 años comenzó a trabajar con Albin recomendada por su tío Boris Volcovich (esposo de la hermana más chica de su mamá: Linda) quien había contratado los servicios de Boris Albin para realizar la obra de Cuernavaca núm. 181 en septiembre de 1959. Posiblemente Boris Volcovich y Boris Albin se conocieron a través del proyecto en la calle de Zamora #5. Además coincidentemente Boris Volcovich y la familia Albin tenían en las calles de Altuna en la lagunilla una fábrica de suéteres. Es importante señalar que Dora Smeke, nació en la Ciudad de México, pero su padre (Jaime Smeke) fue oriundo de Damasco en Siria, su madre (Raquel Mustri) por su parte, nació en la Ciudad de México pero de padres originarios de Alepo Siria, es decir ambos padres eran judíos árabes, pero su tío Boris Volcovich era ruso como la familia Albin, es decir, judíos Askenazis.

⁴⁹³ Sergio Lira fue reemplazado por un segundo contador, el Lic. Máximo Crespo Marvan, de nacionalidad española, el cual fue a su vez reemplazado por un tercer contador, el Lic. Rodolfo Díaz Elías, quien debido al aumento de la carga de trabajo, tuvo algunas personas ayudándolo, entre estas Graciela García Molinar y Silvia Enciso Durango.

⁴⁹⁴ El arquitecto Fernando Olivera nació en el Gruyo Jalisco (ca.1928-2015), en Guadalajara estudio un año de leyes pero lo dejó y se mudó a la Ciudad de México, donde comenzó a estudiar Arquitectura en la Escuela Nacional de Arquitectura, recibiendo un proyecto colectivo relacionado a la construcción de la Ciudad Universitaria. Su primer trabajo fue con los ingenieros Balmes y Beltrán. En 1952 participó en la construcción de la sede de la sociedad de autores y compositores de México. A partir de 1955 colaboró con el ingeniero Boris Albin, relación que duró casi veinte años, hasta 1974. Entre 1974-1976 se asoció con el licenciado Idel Lashman para después independizarse y trabajar por su cuenta. Fernita es además recordado por ser un bohemio

dibujantes; el ingeniero Isaac Dubovoy⁴⁹⁵ apodado *Dubito*, al principio estuvo encargado de la supervisión diaria de todas las obras,⁴⁹⁶ conforme creció la carga de trabajo entró a ayudarle el ingeniero Ignacio Guzmán Aceves, quien se especializó en la supervisión estructural, mientras que *Dubito* se concentró en acabados. Los arquitectos Arturo Velasco y Julio Trujillo también colaboraron con ellos conforme aumentó la carga de trabajo; por su parte, los arquitectos Mauricio Arditti⁴⁹⁷ y José Grinberg⁴⁹⁸ quienes llegaron a la oficina como aprendices⁴⁹⁹ pronto demostraron sus capacidades y colaboran con Boris de manera directa, inclusive en algunos proyectos se asociaron. Roberto García Rojas se encargó de la limpieza y posteriormente se convirtió en el mensajero de la oficina.

El “ahí se va” no existió, tampoco el “hazle como quieras”. Competencia, calidad, honestidad y seriedad. Integridad profesional con visita diaria a la obra.⁵⁰⁰

El sistema fue el siguiente: Albin junto con *Fernita* o con otras personas asociadas⁵⁰¹ según cada proyecto delineaba un partido arquitectónico, el cual con el tiempo se transformaba en un juego de planos arquitectónicos del proyecto. Además se mandaban hacer pruebas de la calidad de suelo donde se construiría el edificio para poder diseñar la cimentación. Para así definir el tipo, cantidad y características de los pilotes a utilizar, estas pruebas las realizaban empresas especializadas en estos trabajos como: *Cimentaciones Franki de México S.A.* o *Stag S.A. cimentaciones*.⁵⁰² Casi a la par se realizaba el cálculo

y compositor, teniendo en su haber varias canciones populares, entre ellas ‘Compadrito corazón’ canción que inclusive grabó en su momento Pedro Infante.

⁴⁹⁵ Isaac Dubovoy estudió ingeniería civil de 1949-1955 en la Escuela Nacional de Ingeniería de la UNAM. Su tesis profesional fue sobre el diseño estructural de un edificio. Un tío suyo, llamado José Dubovoy (comerciante textil) lo llevó con Albin a trabajar para que “aprendiera”, una vez terminada la escuela. Colaboró con Albin de 1955 a 1961. De los 24 a los 30 años de edad, cuando se casó.

⁴⁹⁶ En palabras del mismo Isaac Dubovoy su trabajo consistía en ser un “residente ambulante de obras”.

⁴⁹⁷ Mauricio Arditti entró a trabajar con Albin en 1963, al independizarse rentó el piso siete del mismo edificio de Baja California núm. 284.

⁴⁹⁸ José Grinberg entró a trabajar en 1961, quedándose 15 años hasta 1976.

⁴⁹⁹ Tanto Arditti como Grinberg fueron pasantes de arquitectura que optaron por hacer su práctica profesional, en el despacho del ingeniero Boris Albin. Esto seguramente tuvo varias razones de ser, en primer instancia, el ingeniero Albin para entonces ya gozaba de una impecable reputación, más aun, ambos pasantes formaban parte de la misma comunidad judía y se conoce que fueron sus padres o familiares quienes intercedieron a su favor para que realizaran sus prácticas ahí. Además en el caso de José Grinberg, Boris Albin le había diseñado y construido a su abuelo un pasaje comercial en la calle de República de Brasil núm. 85 (1953).

⁵⁰⁰ El sistema Albin, en palabras del ingeniero Isaac Dubovoy.

⁵⁰¹ Como los arquitectos José Grinberg y Mauricio Arditti, entre otros.

⁵⁰² La compañía ‘STAG S.A. Cimentaciones’, fue propiedad de Wolfgang Streu, compañero y amigo de generación de la escuela de ingeniería de Boris Albin. El ingeniero Streu participó en 1948 como residente de obra en los trabajos de cimentación de *La Torre Latinoamericana* en la Ciudad de México. Trabajos dirigidos por el Dr. Leonardo Zeevaert.

estructural y se dibujaban los planos estructurales en una oficina especializada en ello⁵⁰³ y subcontratada, como la del ingeniero Humberto Panuco⁵⁰⁴. Según la complejidad del proyecto se subcontrataban las instalaciones hidrosanitarias,⁵⁰⁵ aunque muchas veces se resolvían internamente. Por lo general, no hubo planos de acabados como tal, ni mayores detalles salvo planos de trazo de escaleras, del dimensionamiento y despiece general de los cancelos y algunos croquis o dibujos de detalles muy particulares como la marquesina en voladizo o de los elementos en los vestíbulos de acceso. Estos planos fueron diseñados y dibujados en el propio despacho de Albin. Al construir la mayoría de las veces en lotes rodeados de construcciones anteriores, los trabajos de re-cimentación de propiedades vecinas fueron importantes. En ciertos casos antes de arrancar las obras se realizó un levantamiento fotográfico notariado del estado los edificios colindantes para evitar pleitos o malentendidos con los vecinos. (Esta práctica fue decisiva porque en la mayoría de las ocasiones Albin construía 9 o 10 pisos a un lado de casa habitación de dos niveles).

Al ser una oficina que diseñaba, calculaba y construía fue formando un equipo de contratistas, trabajadores y artesanos que se fue repitiendo y mejorando a lo largo de los años y conforme se repetían edificios con soluciones similares. De ahí que Albin guardara una estrecha relación con sus maestros de obra, canceleros y ciertos proveedores como el de los elevadores, donde casi siempre especificó la misma marca Suwis elevadores suizos, compañía técnica y mercantil S.A. (ahora conocida como Schindler) y de la cual su director Federico Frías era íntimo amigo de Albin.

Inclusive una vez terminados los edificios se contrataban fotógrafos profesionales especializados como A. Escobar y Héctor Mejía Arriaga, quienes tomaban sobretodo vistas generales de los edificios con las verticales corregidas. En el archivo Albin son muy pocas las fotografías de los interiores, salvo algunas fotos de los vestíbulos de entrada y una que

⁵⁰³ Otras oficinas de ingeniería con las que colaboró el ingeniero Boris Albin fueron ‘Dirac’ (Diseño racional) y Somer y Tartakowsky, ingenieros civiles.

⁵⁰⁴ Humberto Panuco, colaboró en repetidas ocasiones con Boris Albin, siendo también compañero de generación de la Escuela de Ingeniería. El ingeniero Panuco además de su formación en la UNAM realizó estudios de Posgrado en Inglaterra justamente en el cálculo de estructuras de concreto armado. Panuco fue un notable profesional de la ingeniería que además colaboró con otros contemporáneos, entre ellos Abraham Zabludovsky.

⁵⁰⁵ A empresas especializadas de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas como: ‘Ici’, propiedad de los ingenieros Anhalt y Seidel, quienes además alquilaban el tercer piso del edificio de la avenida Baja California núm. 284.

otra estancia. En general son fotos tomadas con la suficiente distancia para permitir captar el edificio en su totalidad.

FOTOGRAFIA CINE TELEVISION
HECTOR MEJIA ARRIAGA
GRANADOS, 52 - TEL. 29-18-84
MEXICO 2, D. F.
INSURGENTES Y TLAXCALA No. 151

Figura 129: Ejemplo del sello que aparece al reverso de muchas de las fotografías en el archivo Albin, ca. 1960. El cual corresponde a uno de los fotógrafos más importantes que trabajaron para el ingeniero Boris Albin, Héctor Mejía Arriaga.

Aquí una relación de contratistas:

1. Aluminio: arquitecto Enrique Elías
2. Barniz: Miguel Aguilar
3. Bloques y Ladrillos: ingeniero Federico Hernández
4. Carpintería: Maestro Luis del Rio
5. Cemento y varillas: *Cementos de México*, **Ángel Feldman**
6. Cocinas: 'Rivsa'
7. Concreto: 'Preconcreto'
8. 'Escalero' Rosendo González (hacia los escalones monolíticos de terrazo)
9. Elevadores: 'Elevadores Suwis': ingeniero Federico Frías
10. Entrega de materiales: Luis Zamora
11. Gas: Gas Uribe, Oscar Uribe
12. Herrería: ingeniero **José Steider**
13. Impermeabilizaciones: Lucio Ávila
14. Instalación eléctrica: **Rafael Gasman**
15. Instalación hidrosanitaria: Juan Troncoso
16. Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas: 'Ici', ingenieros **Anhalt y Seidel** (quienes rentaban el tercer piso de Baja California 284).
17. Maderería: 'Monterrey', Clemente González

18. Maestros de obra: Silviano Caballero, José Castro, Mariano Tapia, Agustín Enciso, Anselmo Saldaña
19. Persianas: Lauro Chapa
20. Pisos y parqué: Alfer, Lauro Chapa
21. Pulidores de pisos: Sacramento y Salvador Barrera
22. Vidrios: 'Centro vidriero', Juan del Rio
23. Yeso y pintura: Joaquín Flores y Agustín Rangel

No es revelador observar que dentro de la lista de trabajadores, contratistas, colaboradores y proveedores de las obras del ingeniero Albin aparecen algunos apellidos de origen judío (aparecen señalados en negritas). En particular, dentro de la categoría de comerciales/proveedores y de contratistas de especialidades, como las instalaciones eléctricas o hidrosanitarias. Es decir, se divisa una red de colaboración entre miembros culturalmente afines de la misma comunidad.

B O R I S A L B I N
INGENIERO CIVIL
BAJA CALIFORNIA NO. 284
MEXICO 11, D. F.
==

Figura 130: Ejemplo de la papelería membretada de la oficina del ingeniero Boris Albin

Como dato peculiar, dentro de la oficina de Albin en el octavo piso del edificio ubicado en Baja California núm. 284 se alquilaba un despacho a un empresario, reformador social y sobreviviente del holocausto norteamericano de origen judío polaco llamado Alan Carnoy (*Czarnozył*). Quien había escapado con su esposa e hijo de las redadas hechas por los Nazis adentrándose en la noche al bosque en la frontera entre Polonia y Lituania. Logrando al final de un largo periplo llegar hasta Suecia para poder tomar un barco rumbo a los Estados Unidos en 1940. En los Estados Unidos se dedicó a la construcción, pero no de una forma habitual, de hecho en 1956 realizó un primer proyecto de mixtura social, desarrollando un

barrio para habitantes tanto blancos como negros. Los buenos resultados que obtuvo con este primer desarrollo le sirvieron para consolidar nuevas teorías de reforma social, entre ellas reconocer la importancia de la propiedad del hogar, de que los habitantes sean dueños de sus casas, como inicio de un ciclo virtuoso en muchos otros aspectos a nivel comunitario.

Al parecer sin trabajar para el gobierno de los Estados Unidos pero vinculado a *USAAID* se dedicó a promover la construcción de vivienda y buscar fondos internacionales para llevar a cabo proyectos por todo el mundo, incluidos América Latina y México. A través de ser una especie de *socialite* y codearse con políticos y cúpula empresarial mexicana, diplomáticos y empresario extranjeros. En México construyó un conjunto de vivienda en Acapulco Guerrero, pero esa información no se ha podido corroborar. En Túnez construyó una ciudad que lleva su nombre: Carnoy town y además tiene a su haber por lo menos tres libros intitulados: *Democracia, Si: A Way to Win the Cold War*,⁵⁰⁶ *The Greatest Failure of American Foreign Aid*,⁵⁰⁷ y *A challenge to America*.⁵⁰⁸

⁵⁰⁶ Alan Carnoy, *Democracia, Si: A Way to Win the Cold War*, New York ,Vantage, 1962

⁵⁰⁷ Alan Carnoy, *The Greatest Failure of American Foreign Aid*, San Francisco, Larum, 1972

⁵⁰⁸ Alan Carnoy, *A challenge to America*, San Francisco, Larum, 1973

El periodo tardío de su producción arquitectónica. Aspectos de su vida después de los años setenta, un cambio de oficina y de etapa profesional, su oficina en Paseo de la Reforma núm. 516



Figura 131: Vista exterior del edificio de apartamentos de 18 niveles ubicado en Emilio Castelar núm. 151, 2015. Último edificio de apartamentos que el ingeniero Boris Albin realizó en 1981. Se observa además de la talla del inmueble un aspecto sólido y masivo.

De forma circunstancial, el cambio de oficinas de avenida Baja California núm. 284 a Paseo de la Reforma núm. 516 en la década de 1970 coincidió con la transición de la etapa representativa de su obra a la etapa tardía (1968), pero también con una reducción considerable en la producción total de su oficina y en particular de edificios de apartamentos. Los pocos edificios de gran tamaño que realizó en este periodo fueron muy grandes en comparación con el periodo representativo.

El cambio de Baja California a Reforma, se debió a comodidad. Mi papá siempre fue a comer a la casa y, manejar de las Lomas a Baja California, cada día tomaba más tiempo. Edmundo Silverstein, fue su amigo y su cliente y supongo que coincidieron en que ambos necesitaban nuevas oficinas y entre los 2 compraron la propiedad. Edmundo era sobrino de un señor Sourasky -dueño del Banco de Cédulas Hipotecarias- y le conseguía hipotecas para construir a mi papá. Reforma lo compraron con una hipoteca. En cuanto a dejar de construir edificios de deptos, no tengo una respuesta clara, pero supongo que se debió a la competencia. Mi papá fue amo y señor durante los setenta, pero yo pienso que hacia los ochenta, el mercado ya tenía opciones buenas para escoger con quien hacía un edificio.⁵⁰⁹

La reducción progresiva en la producción de edificios de apartamentos a partir de los cincuenta se explicaría por varias razones, por un lado, como señaló su hijo, hubo un aumento en la competencia por parte de otros profesionales de la construcción, ingenieros y

⁵⁰⁹ Entrevista realizada a Ricardo Albin en 2015

arquitectos, inclusive de la misma comunidad judía; pero también estaría vinculado a la falta de terrenos susceptibles para su construcción en las zonas clásicas de alta plusvalía (Condesa, Polanco, Del Valle, etc.). Por último, otro factor sería un cambio de paradigma o importancia dentro de la oficina de Albin del diseño de edificios de alquiler para clientes, a casas unifamiliares financiadas por ellos mismos o a través de hipotecas para la venta. Cambio, que además evidenciaría una crisis del modelo de edificio de apartamento de alquiler en favor de los edificios diseñados para la venta en régimen de condominio. Pero también, por la incursión de la oficina en otros campos de la ingeniería civil, como fábricas y bodegas.



Figura 132: Vista exterior de la casa ubicada en la Paseo de la Reforma núm. 516 en las Lomas de Chapultepec, dónde en la década de 1970, el ingeniero Boris Albin mudó su despacho, 2015

Habiendo dicho lo anterior, el análisis del Archivo Albin muestra que se proyectaron 34 casas en la década de 1950, 70 en la década de 1960 y 35 en la década de 1970, y sólo 4 en la década de 1980. En cambio, en la categoría de edificios de apartamentos, fueron proyectados 40 en la década de 1950, 35 en la década de 1960, 8 en la década de 1970 y sólo 1 en la década de 1980.⁵¹⁰ Es decir, mientras que las casas aumentaron en los sesenta y luego disminuyeron, los edificios de apartamentos tuvieron su clímax en los cincuenta y después nunca se recuperaron.

En las demás categorías el patrón es el siguiente: en materia de edificios comerciales y de oficinas se construyeron 21 edificios en los cincuenta, 20 en los sesenta, 4 en los setenta

⁵¹⁰ El total de proyectos de edificios de apartamentos contabilizados en el archivo es de 92, sin embargo, de 8 proyectos se desconoce la fecha precisa de su ejecución y por tanto, sólo se consideran 84 en esta contabilidad.

y ninguno en los ochenta. Es decir, no hay gran diferencia en las primeras décadas pero en los setenta se reduce considerablemente al igual que en las categorías anteriores. En la categoría de “Otros” que engloba fábricas, templos, bodegas, puentes y carreteras tenemos los menores números. En la década de 1950 fueron 13, en la década de 1960 23, en la década de 1970 sólo fueron 6 y en la década de 1980 ninguno.

Es decir, que en cantidad el punto de inflexión para todas las categorías fue la década de los sesenta, y desde comienzos de los setenta se observa una marcada reducción del volumen de obra en todas las categorías. Si la oficina de Baja California se caracterizó por ser amplia, urbana, ubicada en un octavo piso en una zona céntrica y comercial de la ciudad en el cruce de dos avenidas importantes, la oficina de Reforma representó lo contrario, pues ocupó una antigua casa en una zona residencial que progresivamente se pobló de pequeñas oficinas pero que guardaba un carácter residencial, retraído y tranquilo.



Figura 133: A la izquierda, vista de la fachada del edificio comercial ubicado en Insurgentes Sur núm. 2123, ca. 1976; a la derecha, vista del edificio comercial ubicado en Homero núm. 418, ca. 1974

La década de los setenta también vio la llegada de la colaboración entre el ingeniero Boris Albin y su hijo el arquitecto Enrique Albin, quien estudió la carrera de arquitectura en la Universidad Iberoamericana y fue compañero y amigo de generación del también arquitecto Enrique Nortén. De hecho los dos jóvenes arquitectos colaboraron con el ingeniero Albin en múltiples proyectos, destacándose el proyecto ubicado en Homero 418, ca.1974, un edificio de oficinas con un pent-house en las últimas plantas; así como un par de residencias en Bosques de las Lomas a finales de los setentas, Paseo de los Ahuehuetes núm. 77 y 884.



Figura 134: Paseo de Ahuehuetes núm. 77, ca. 1977. Una obra del ingeniero Boris Albin en colaboración con los arquitectos Enrique Albin y Enrique Norten. Ambos arquitectos fueron alumnos del arquitecto José María Buendía, quien hizo escuela a finales de la década de los setenta promoviendo una arquitectura moderna con raíces vernáculas, en particular las andaluzas, de ahí la importancia del color blanco, de la predilección del macizo sobre el vano, de los cambios de niveles y la importancia de los patios interiores en estas casas.

Su retiro profesional y su permanencia en la ciudad de Houston, Texas



Figura 135: El ingeniero Boris Albin en su departamento en Houston, 2012. A través de los iconos ortodoxos, el samovar y los tapetes persas, nos transportamos a Europa Oriental y a Rusia, el globo terráqueo añade un sentimiento del camino recorrido por este personaje a lo largo de su vida, entre Rusia y México pasando por China.

La generación a la que pertenece el ingeniero Boris Albin es la generación que prosperó a la par que el país en la segunda mitad del siglo XX. Al comenzar su práctica privada en 1950 pudo sumarse al cambio que experimentó el país en múltiples niveles. De igual forma, como ya hemos visto, su práctica profesional reflejó los vaivenes económicos del país. Por lo cual no fue fortuito que los periodos más productivos de su despacho coincidan con el milagro económico mexicano y también con su juventud. Y que su etapa tardía, de madurez en la cual disminuye la cantidad de obras reflejan también las limitaciones que fueron progresivamente impuestas por las sucesivas crisis económicas, conforme se fue acabando el modelo de desarrollo que había funcionado adecuadamente entre 1950 y 1980. Pero también, las limitantes impuestas por el desarrollo mismo de la Ciudad de México, agotándose o modificándose el suelo urbano y su rentabilidad económica, pasando del apartamento del alquiler al apartamento en condominio.

A la par, se suma la crisis en la Arquitectura Moderna, la cual alcanza su segunda etapa, la llamada Segunda Modernidad alrededor de 1950 y termina a finales de los sesenta principios de los setenta. Como podemos observar, esto se refleja en la misma obra del ingeniero, la cual manifiesta un manejo contundente del lenguaje de la modernidad en su etapa representativa y posteriormente, como en la década de los setenta va adquiriendo otros

rasgos y gestos que indirectamente señalan la crisis del racionalismo y su derivación en otras tendencias.

Así tenemos que con base a la información obtenida a través del análisis del Archivo Albin los últimos proyectos de cada categoría fueron los siguiente: de la categoría de “otros” (fabricas, bodegas, templos, gasolineras, etc.) el último proyecto data de 1976, en la categoría de edificios comerciales o de oficinas fue de 1979, en la categoría de edificio de apartamentos el último proyecto data de 1981 y en residencias 1985.

Desde 1985 hasta alrededor del 2010 el ingeniero Albin vivió en la Ciudad de México. Con el lamentable fallecimiento de su esposa, decidió reunirse con sus hijos Jorge y Enrique que habitan en la ciudad de Houston Texas en los Estados Unidos. Ciudad donde reside hasta la fecha.

Boris Albin, es una persona interesado en el lenguaje en general y en los idiomas en particular, hablando varias lenguas: ruso, español e inglés con facilidad. Contrastadamente, más allá de este gusto por la comunicación, el haberse dedicado por completo al trabajo, reflejo un aspecto introvertido que lo aisló de cierta forma de sus coetáneos y del gremio de la ingeniería, con todo y que haya participado en las asociaciones gremiales y otras instituciones públicas. Se conoce su gusto por la prosa, por escribir poemas que condensan su profundo desosiego por la realidad, en particular la idiosincrasia mexicana. Fue un miembro destacado de la comunidad Ashkenazi en México, en un sentido amplio y no de una simple de mera afinidad cultural o religiosa, hay que recordar que su espiritualidad no pasó necesariamente por la religión. Fue un profesionistas sin alardes.

3.2 La comunidad judía en México

Los inmigrantes judíos en la primera mitad del siglo XX

[...] el pueblo de Israel no nos era desconocido; nos despertábamos con las mañanitas que cantaba el Rey David, a las muchachas bonitas...⁵¹¹

JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, *Mis tiempos. Biografía y Testimonio*

¿Cuándo y cuántos llegaron?

La migración judía moderna a México tiene su inicio con el decreto de libertad de culto promovida por el gobierno de Juárez el 4 de diciembre de 1860,⁵¹² el cual indirectamente permitió abrir el abanico de inmigrantes a diferentes nacionalidades con poblaciones que profesaban otras religiones que no fuera la católica, la cual había sido tradicionalmente la predominante. No fue sino hasta el gobierno del General Porfirio Díaz (1876-1910), que se impulsó un amplio proyecto colonizador,⁵¹³ el cual favoreció la inmigración.⁵¹⁴ Es entonces cuando llegaron numerosos grupos de inmigrantes de origen judío a México, sobre todo en los primeros años del siglo XX. Algunos se asentaron en el norte del país para desarrollar actividades agropecuarias.⁵¹⁵ Así, en el censo nacional de población de 1900, se establece que existían 13 millones, 508 mil personas en México, de las cuales sólo 60 mil no eran nacidos en México.⁵¹⁶

Es significativo señalar que a la par, hubo otra migración mucho menor en número pero tal vez más trascendental, la de capitales y de empresarios que vieron en México una oportunidad de acrecentar su fortuna. Invitados por el gobierno de Díaz, financiaron la nacionalización de los ferrocarriles, constituyendo los Ferrocarriles Nacionales de México. También financiaron nuevas rutas de ferrocarriles como la de Tehuantepec, y participaron

⁵¹¹ José López Portillo, *Mis tiempos. Biografía y Testimonio*, México, Fernández Editores, 1988, Tomo I., pp. 653-654

⁵¹² Linda Dabbah, “Los judíos que llegaron a México” en: Liz Hamui (Coord.) *Los de Alepo en México*, México, Editorial Tierra Firme, 1989, pp. 49-73

⁵¹³ En términos generales la inmigración en México pasa de ser en el siglo XIX una migración orientada a la colonización y al campo, a ser en el siglo XX una migración mayoritariamente urbana por parte de grupos sociales más educados.

⁵¹⁴ Véase: Carreño, Gloria y Blanca López, “Marco Legal de la inmigración judía a México, 1900-1950”, en: *Cuadernos de Investigación*, núm.5, Centro de Documentación e investigación de la Comunidad Ashkenazi de México, julio, 1996.

⁵¹⁵ La Ley de Migración de 1908 prohibía la entrada únicamente a personas que padecieran enfermedades transmisibles, epilepsia, enajenación mental, los que fueran físicamente inútiles para el trabajo, los anarquistas, los mendigos, las prostitutas y los que vivieran a expensas de éstas.

⁵¹⁶ Delia Salazar, *La población extranjera en México 1895-1995. Un recuento con base en los censos generales de población*, México, INAH, 1996.

dentro de muchas empresas importantes de la época como: La Compañía Nacional de Dinamita y Explosivos, La Cervecería Moctezuma, El Buen Tono, etcétera. Personajes como: Jacobo Schiff, Daniel Guggenheim, Eugene Block, los hermanos Speyer, Eduardo Neztlin (Fundador del Banco Nacional de México) y los Sres. Hauser y Zivy que fundaron la joyería la Esmeralda (actualmente el Museo del Estanquillo) entre otros.⁵¹⁷

Durante la Revolución Mexicana se trastocó el orden económico porfiriano y muchos proyectos de inversión y económicos se abandonaron o se detuvieron. Si bien, no se suspendió la llegada de migrantes de origen judío, si se detuvo el impulso a la política de colonización,⁵¹⁸ retomándose hasta la presidencia del Gral. Álvaro Obregón (1920-1924), quien continuó su apoyo irrestricto a la política colonizadora a través de la inmigración. Inclusive fue el primer presidente posrevolucionario que hizo una invitación pública y directa a los judíos para que vinieran a instalarse a México.⁵¹⁹ Es precisamente en este periodo que llegó el grupo más grande de inmigrantes. “Retomando la convicción liberal y porfiriana de una política poblacional sustentada en el supuesto de la riqueza potencial de México y su necesidad de “Brazos para trabajar”.⁵²⁰

El General Plutarco Elías Calles (1924-1928), continuó *a grosso modo* la misma política.⁵²¹ Sin embargo, la creciente oposición social por parte de diferentes grupos derivó en un cambio de ésta, que se tornaría restrictiva. Las razones de este cambio son múltiples y diversas pero fundamentalmente tienen que ver con la forma en que un gran número de ellos se desarrolló económicamente. Muchos empezaron como comerciantes ambulantes, los que les dio una mayor visibilidad y aunque no fueran muchos comparativamente con otras

⁵¹⁷ Véase: Alicia Gojman, *Jacobo Granat, Una vida de contradicciones entre la comunidad y el cine*, México, Comunidad Ashkenazi de México A.C., 2012

⁵¹⁸ Durante la Revolución Mexicana el número de extranjeros disminuyó en el país, pasando de 116,526 personas en 1910 a 108,080 en 1921. Consúltese los datos censales correspondientes a 1910 y 1920 en: Delia Salazar, *La población extranjera en México 1895-1995. Un recuento con base en los censos generales de población*, México, INAH, 1996, p. 99

⁵¹⁹ En gran medida esta política fue promovida desde los Estados Unidos por la *Jewish league* como una solución a las restricciones implementadas por el gobierno de aquel país.

⁵²⁰ Judit Bokser, “Exilios, Migraciones y encuentros Culturales”, en: Renata von Hanffstengel y Cecilia Tercero (editoras), *México, el exilio bien temperado*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Interculturales Germano-Mexicanas AC. 1995, p. 24

⁵²¹ Aunque reforma la Ley de Migración el 13 de marzo de 1926, donde algunos de los cambios fundamentales, fueron el distinguir entre el migrante trabajador y el colono, en el cual el primero para poder entrar al país tendría que contar un con contrato de trabajo mínimo de un año o comprobar tener solvencia económica para mantenerse por tres meses. Todos además tendrían que tener una carta de buena conducta, poseer un oficio honesto y pasar un examen de salud.

poblaciones migrantes su exposición pública hizo pensar a muchos que sus números fueran mucho mayores. También, otros se dedicaron al comercio en mercados y centrales de abasto, en un principio de manera informal y después, poco a poco, dentro de los mismos mercados. Su llegada y por tanto competencia directa con los comerciantes ya establecidos derivó en una importante tensión. Hay que recordar que además en el país se vivió la Guerra Cristera entre 1926 y 1929, la cual confrontó al gobierno de Calles con los sectores más tradicionales de la sociedad de corte reaccionario. Por lo que persistió un entorno complejo en términos económicos y religiosos, dónde hubo grupos que utilizaron la política migratoria como argumento de crítica en contra el gobierno, en especial el trato hacia los grupos de origen judío.⁵²² Si bien, en general, la política migratoria era una política de colonización del campo, la mayor parte de los migrantes y en particular los judíos se reubicaron en ciudades y se dedicaron al comercio. Para 1930, el censo de ese año registró un total de 16 millones, 552 mil personas, de los cuales 159,768 eran extranjeros.⁵²³ Es decir, para la década de los treinta casi el 1% de la población era de origen extranjero en el país.

El presidente Pascual Ortiz Rubio (1930-1932), al tratar de “proteger” la economía nacional de la crisis provocada por la Gran Depresión estadounidense de 1929, lanzó una campaña nacionalista contra comerciantes chinos, árabes, turcos y judíos. En el barrio de La Merced, por ejemplo, se expulsaron 250 vendedores judíos para proteger a los mexicanos de la competencia extranjera,⁵²⁴ por lo que la inmigración continuó, pero a un ritmo mucho menor que en el periodo anterior, pues la condiciones ya no fueron tan propicias. Hay que recordar, que tanto el gobierno de Pascual Rubio, como el siguiente de Abelardo L. Rodríguez (1932-1934), fueron gobiernos débiles con graves problemas político-económicos. Por lo que, aunado a la crisis económica mundial, se dio una coyuntura que favoreció las tendencias reaccionarias antisemitas. Si bien estos gobiernos no apoyaron a estos grupos radicales, su debilidad permitió que florecieran y se fortalecieran. Fue la época de la consolidación de las Camisas Doradas y de su líder Nicolás Rodríguez⁵²⁵; así como de

⁵²² En 1925 el diario *El Universal* publicó una noticia sobre “la inundación que ha estado sufriendo nuestro país de judíos”, en la que hablaba de diez mil inmigrantes, en tanto que *El Excelsior* contaba cien mil.

⁵²³ Salazar, *op. cit.*

⁵²⁴ Alicia Gojman, *Camisas, escudos y desfiles militares. Los Dorados y el antisemitismo en México (1934-1940)*, México, Fondo de Cultura Económica, 2000.

⁵²⁵ Nicolás Rodríguez Carrasco fue un militar mexicano que participó en la Revolución mexicana. Combatió con las fuerzas de Francisco Villa en el norte del país, llegando a obtener el grado de general brigadier. En 1934 y 1935 fundó y fue el jefe supremo de los llamados "Camisas Doradas", organización anticomunista y proto-

otros grupos que desde sectores particulares como la Asociación de Comerciantes, Industriales y Profesionistas Honorables o el Comité Pro-Raza articularon una estrategia xenofóbica. La cual no fue únicamente dirigida a las personas de origen judío, pues hubo también por ejemplo una Liga Anti-China.

Durante la presidencia del Gral. Lázaro Cárdenas (1934-1940), como apunta Daniela Geizar⁵²⁶ el 27 de abril de 1934⁵²⁷ la Secretaría de Gobernación emitió la Circular Confidencial núm. 137 en la cual se especificaba cuáles grupos étnicos no podían ingresar al país. En dicho documento se prohibía la entrada a los albaneses, afganos, abisinios, egipcios y marroquíes, así como a los gitanos, y a los judíos. Públicamente se decía que dichas prohibiciones trataban de proteger a la clase trabajadora mexicana, aunque como lo indica la circular arriba citada, se trataba, a juicio de la autora, de una política racista. Una cuestión importante fue que la Circular Confidencial Núm. 157 especificaba que, en virtud de que los judíos venían de distintos países y regiones, para entrar al país debían declarar también su raza, sub-raza, y religión. Es decir, hubo espacio para un trato especial según el caso. Lo que fue claro es que el gobierno quería controlar la llegada de ciertos grupos que consideraba perjudiciales para la economía e inclusive dañinos para la sociedad. Si no hubiera existido esta política seguramente la población judía en México hubiera sido mucho mayor. En todo caso, además de reducir el número total de inmigrantes condicionó al tipo de inmigrante, favoreciendo la llegada de personas de clases sociales más acomodadas o con mayor educación y de orígenes más bien urbanos que rurales. Lo que, como veremos después, será un factor importante en la reproducción de un modelo de habitar de carácter denso y urbano como son los edificios de apartamentos. El gobierno del presidente Cárdenas enfrentó positivamente a los grupos nacionalistas radicales que tuvieron claros mensajes racistas y vínculos con los nazis (como los Camisas Doradas) pero tuvo dificultad y poca incidencia

falangista que fue disuelta durante la presidencia del general Lázaro Cárdenas del Río. Su símbolo fue el Yaoyotl, el símbolo prehispánico para la guerra de los antiguos pueblos nahuas pues la ARM le declaró abiertamente la guerra a los que ellos consideraban enemigos de México: comunistas, sionistas, derrotistas, "vende-patrias", delincuentes, etc. Siendo expulsado del país el general Nicolás Rodríguez murió en el Paso, Texas, en 1940. En: Francisco Naranjo, *Diccionario biográfico Revolucionario*, México, Imprenta Editorial "Cosmos" edición, 1935

⁵²⁶ Daniela Gleizar, "La política mexicana frente a la recepción de refugiados judíos (1934-1942)" en: Pablo Yankelevich (Coord.), *México, país refugio. La experiencia de los estilos en el siglo XX*, México, INAH, CONACULTA y Plaza Y Valdés, 2002, p. 119-138

⁵²⁷ Boris Albin junto con sus padres, Moisés y Genia llegaron a México al puerto de Manzanillo en Colima el 14 de febrero de 1935.

sobre los grupos de naturaleza gremial que abanderaron los derechos de los trabajadores nacionales.⁵²⁸

En el periodo de Manuel Ávila Camacho (1940-1946), que corresponde aproximadamente a la Segunda Guerra Mundial, la migración casi se detuvo porque, a partir del 31 de octubre de 1941, la emigración judía de Alemania y de otras zonas aledañas quedó totalmente prohibida. Los nazis comenzaron a redefinir sus políticas al respecto y determinaron rehusar toda petición de migración. Simultáneamente muchos países también pusieron restricciones a la inmigración, de tal forma que ambas situaciones hicieron difícil que en los años subsecuentes los judíos salieran de Europa. Además, la política restrictiva mexicana de la década anterior dificultaba la inmigración legal de muchos judíos que habían pedido asilo en distintos consulados de México en el extranjero. De hecho, se conoce que muchos judíos llegaron a México en calidad de turistas con la intención de regularizarse una vez en el país y con la ayuda de las comunidades ya instaladas. Ejemplo de ello fue una estrategia seguida por el Comité Pro Refugiados y el Comité Central Israelita para conseguir autorizaciones de migración a México por parte del gobierno, argumentando que estas personas serían reubicadas en una granja colectiva y que trabajarían en la producción agrícola. Este experimento se realizó en Coscapa, Veracruz en la hacienda de 2800 hectáreas de un miembro acaudalado de la comunidad, sin embargo, después de un tiempo con el clima tropical y sufriendo las inclemencias del trabajo manual en el campo todos desertaron y se reubicaron en la ciudad de México.⁵²⁹

Para Geizar, tanto Cárdenas, como Ávila Camacho, tuvieron una actitud ambivalente con respecto a la inmigración judía:

Del total de refugiados que habían buscado un lugar de reasentamiento (más de medio millón de personas), se estima que México recibió durante toda la época nazi (1933 a 1945) entre 1,850 y 2,220 refugiados judíos.⁵³⁰

Lo que nos permite cuantificar la dimensión de la diáspora judía y la reducida cantidad de judíos que realmente llegaron a México en esos años.

⁵²⁸ Hugh G Campbell, *La Derecha Radical en México 1929-1949*, México, SEP- Setentas, 1976, pp. 57-59

⁵²⁹ Véase: Haim Avni, "Cárdenas, México y los refugiados: 1938-1940", en: Universidad Hebrea de Jerusalén Vol. 3 - N° 1 Enero-Junio 1992, [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <http://www.tau.ac.il/eial/III_1/avni.htm#foot22>

⁵³⁰ Gleizar, *op. cit.*, pp. 137- 138

Muchos pidieron permiso de entrada a México, teniendo en su mente la imagen de un país progresistas que se atrevía a alzar la voz en contra del fascismo y que abría sus puertas a los refugiados de la guerra civil española.⁵³¹

Así, comprendemos las razones por las cuales muchos escogieron a México como su destino, no obstante la política migratoria mexicana.

Después de la Segunda Guerra Mundial la migración cuantitativamente se detuvo, sobre todo porque a partir de 1948 con la creación del Estado de Israel la mayor parte de la emigración judía se orientó hacia ese país.

¿Quiénes llegan y de dónde?

Los primeros flujos migratorios que corresponden a la última etapa del Porfiriato a principios del S.XX provenían de la zona mediterránea (judíos árabes y sefaradís), de lo que actualmente es Turquía, Grecia y los Balcanes (judíos de Salónica) pero también del Medio Oriente, de dos ciudades en particular: Damasco y Alepo en Siria.

En contraste con lo que deseaba el gobierno, como parte de su programa de inmigración y colonización, es decir, que se instalaran al interior del país y se dedicaran a cuestiones agrícolas⁵³², los judíos recién llegados se instalaron sobre todo en las ciudades, particularmente en la ciudad de México, pero también en Puebla y Veracruz entre otras. Trabajaron esencialmente como vendedores ambulantes, boleros, aboneros y en otras muchas pequeñas actividades comerciales. En todo caso, la mayoría llegó con muy pocos recursos y tuvo que empezar de cero, realizando todo tipo de trabajos y haciéndose un lugar en el comercio.

Posteriormente, ya en la década del veinte, como resultado de la Revolución Bolchevique y los pogromos, se sumaron los judíos Askenazíes oriundos de Europa Central (Rusia, Polonia, Lituania, Rumania y Checoslovaquia), de donde proviene la familia Albin. Es importante señalar que para muchos judíos, México era una etapa en el camino hacia los Estados Unidos, esto se hizo particularmente evidente conforme se aplicaron las cuotas restrictivas entre 1921 y 1924 en los Estados Unidos, lo que forzó a muchos judíos a quedarse

⁵³¹ Gleizar, *op. cit.*, p. 119

⁵³² Véase: Delia Salazar, "Imágenes de la presencia extranjera en México: una aproximación cuantitativa 1894-1950", en: *Dimensión Antropológica*, vol. 6, enero-abril, 1996, pp. 25-60, [fecha de consulta: 24 marzo 2015], Disponible en: <<http://www.dimensionantropologica.inah.gob.mx/?p=1473>>

varados en puertos europeos, quedar detenidos en *Ellis Island* o encontrar, sin quererlo, el camino a México como una solución paliativa esperando a que se modificaran las circunstancias en los Estados Unidos.

En la década de los treinta continuó la llegada de poblaciones judías con estos mismos orígenes pero en menor grado, pues se trató, sobre todo, de casos de familiares de judíos ya radicados en México que llegaron para reunirse con su familia. Tal fue la suerte de la familia de Boris Albin, quien llegó junto con sus padres (Moisés y Eugenia) en 1935 para reunirse con otros familiares: con su tía Sonia, hermana de su padre, su tío Isaac y su primo Pedro que habían llegado a mediados de la década anterior y que ya se encontraban confortablemente instalados en la Ciudad de México.

Conforme se terminaba la década de los treinta, el perfil del migrante pasó a ser de exiliado político de la Alemania nazi y países circunvecinos. Las personas que llegaron en ese momento tuvieron en muchos casos una vinculación política con la izquierda y una formación profesional con título universitario, como abogados, contadores, arquitectos entre muchas otras profesiones. En contraste con la migración anterior, que si bien no necesariamente había sido de campesinos o personas sin educación formal, no había entre sus filas grupos importantes de universitarios.

Formación de comunidades

Aunque nunca han sido muchos los judíos en México, casi desde el principio se fragmentaron en varias comunidades. Así tenemos cuatro grandes grupos, los Askenazi, los Sefaradí, los de Damasco, y por último, los de Alepo.

A principios del siglo XX la población judía estuvo constituida, en su mayor parte, por personas que provenían del antiguo imperio otomano y medio oriente, en especial de las ciudades de Damasco y Alepo en Siria, pero también hubo algunos otros de orígenes diversos. Esto otros, en cambio no se identificaron como tales, sino por su origen nacional, así tuvimos los americanos, franceses, ingleses, alemanes y austriacos.

Para 1912, en plena Revolución Mexicana, se creó una única organización judía, compuesta por alrededor de 50 familias, la cual tuvo como objetivo cobijar a todos los judíos en México para ayudarse mutuamente y mejorar su condición de vida. Es de esta forma que nació la Sociedad de Beneficencia Alianza Monte Sinaí, la primera organización judía en

México.⁵³³ Como apunta Alicia Gojman la idea principal de la organización fue el reunirse para protegerse de posibles levantamientos sociales en el país, pues al momento de su fundación tenían poco tiempo de sucedidas las huelgas de Cananea y de Rio Blanco, y se estaba rápidamente transitando de la llamada “Paz porfiriana” a la Revolución Mexicana. Sin embargo, una vez terminada la Revolución y con el importante aumento de la población judía para finales de la segunda década del siglo XX, en particular de judíos provenientes del medio oriente, la comunidad se fue paulatinamente separando en los distintos grupos que la componían originalmente, según sus orígenes, formándose asociaciones independientes.

Las diversas asociaciones de carácter comunitario actuaron como un sistema de ayuda al migrante judío, lo que llevó al final a que se tejieran estrechas redes sociales. Al igual que otros grupos de inmigrantes, en un principio buscaron compartir no sólo una misma vecindad sino también para los religiosos acudir juntos a un mismo templo y recrear sus ritos. Es desde este punto de vista y considerando que la formación de “comunidades” estuvo estrechamente ligada a cuestiones del orden religioso y económico: es decir, de no sólo recibirlos, darles dónde vivir y ofrecerles trabajo a los recién llegados, sino un templo dónde profesar su religión y recrear rituales, además de asegurar un cementerio comunitario para sus difuntos, que se explique por una parte que vivieran en proximidad, pero además que muchos se dedicaran a lo mismo. Si bien la vivienda y el trabajo no estuvieron necesariamente emplazados en el mismo lugar de la ciudad, la vivienda y los diversos espacios comunitarios como fueron el templo o clubes sociales siempre guardaron proximidad.

En el caso de la familia de Boris Albin, la cual a su llegada, vivió y trabajo en la calle de República de Argentina donde se dedicó a la manufactura y confección de prendas, al igual que todos sus vecinos, que además también fueron de origen judío. Como atestigua la carta escrita en 1936 por William Mayer, un inglés de origen judío afincado en México desde muchos años atrás al doctor Martin Zielonka, Rabino en el Paso Texas:

Es extraordinario observar cómo esta gente, generalmente de Polonia, Rusia o Lituania, empezando como aboneros con un pequeño surtido para comerciar con navajas de bolsillo, corbatas, etcétera, y sin conocimiento del idioma del país ni de sus costumbres, después de algunos meses o años, mediante trabajo arduo y constante, ahorro e interminables sacrificios, puedes establecerse con un mayor surtido para comerciar en algún portón o puesto de

⁵³³ Los problemas que había que afrontar eran muchos y muy variados. Había que ayudar a los nuevos inmigrantes que iban llegando. Se les proporcionaba, según el caso, un cuarto en donde vivir, oportunidades para trabajar, apoyo legal para regularizar su estancia en el país, etcétera. Véase: Gojman, *Jacobo Granat, op. cit.*, p. 54

mercado y no mucho después abren una pequeña tienda, que gradualmente se vuelve negocio respetable. De estos comienzos, un gran número de inmigrantes ha desarrollado en menos de quince años grandes establecimientos de negocios al menudeo o mayoreo, o fábricas.⁵³⁴

Como veremos más adelante, son precisamente estos lazos comunitarios lo que explica el acelerado progreso económico de este grupo social, que con el tiempo les permitirá tener el capital suficiente para participar activamente en la producción inmobiliaria.

⁵³⁴ Véase en apéndice la Carta de William Mayer al doctor Martin Zielonka, en: Corinne A Krause, *Los judíos en México, una historia con énfasis especial en el periodo de 1857 a 1930*, México, Universidad Iberoamericana, 1987, pp. 272-275

Costumbres y formas de habitar: hacia una ciudad cosmopolita

Los Kuri (colonia Polanco)

Sentirse diferente, ser perseguido, estar orgulloso de sus costumbres y esperar el nuevo mesías. Ser judío de la clase media y vivir en Polanco. Tener una familia modelo. Haberse casado por convencionalismo dentro de la más rígida tradición judía: éstos son sus modelos de comportamiento. El papá trabaja todo el día como gerente de una fábrica de hilos y tejidos. La mamá esta todo el día en la casa peleándose con la sirvienta, gritando porque los hijos no estudian, porque la hija mayor tiene un novio que no es judío. El papá protesta porque el hijo menor le gusta cocinar y hacer cosas que nos son propias de muchachos. Por eso un día decidió mandarlo a la escuela militarizada para que ahí se compusiera. Un buen día recibieron una fotografía del hijo vestido de militar, y pintados sobre la foto caireles y un vestido. Hubo recriminaciones mutuas, llantos y finalmente el hijo fue mandado a Israel. La madre es profundamente religiosa y los sábados no prende ni la estufa de gas: es tiránica y chantajista y ferozmente celosa. Ahora se entretiene un poco al participar con las damas pioneras que ayudan a Israel. Vive en medio de recriminaciones, de gritos, de llantos, porque la hija se quiere casar con un católico; porque el hijo que regreso de Israel quiere ser diseñador; porque ella ha engordado. El esposo se ha vuelto pacífico y nunca protesta ni dice nada. Siente que algún día tendrían que acabar sus problemas, aunque también siempre se está preguntando ¿cómo acabarían?⁵³⁵

GABRIEL CAREAGA, *Mitos y fantasías de la clase media en México*

Las poblaciones migrantes por naturaleza añoran su origen⁵³⁶ y traen consigo sus tradiciones. Al instalarse y reconstruir sus vidas regresan, en la medida de lo posible, a sus costumbres. Esta reproducción cultural reconstruye espacios, rutinas, comida, vestido y formas de ser y hacer negocios.

Como hemos visto, la inmigración judía a México durante el siglo XX, se concentró en la primera mitad del siglo y sobre todo en la década de los veinte. Pero además, la mayor parte se establecieron en la Ciudad México,⁵³⁷ por lo que para la población total de la Ciudad de México que en 1930 era de 1 millón 49 mil habitantes,⁵³⁸ el número de extranjeros en general y de judíos residentes en la capital en particular, representó un porcentaje mayor que la media nacional.

⁵³⁵ Aunque el apellido Kuri es libanés y no representa a los judíos Askenazíes, es interesante la caricatura social que construye Gabriel Careaga en su libro: *Mitos y fantasías de la clase media en México*, en la cual decide caracterizar a la colonia Polanco a través de los judíos y de la familia Kuri. Véase: Gabriel Careaga, *op. cit.*, pp. 89-90

⁵³⁶ *Der Alter Heim*, es el nombre en idish que le dan los inmigrantes judíos Askenazíes a su pueblo de origen de la Europa Oriental.

⁵³⁷ Salazar, "Imágenes de la presencia extranjera en México", *op. cit.*

⁵³⁸ Rodolfo Santa María, *Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, UAM Xochimilco, 2005, p. 107

Este grupo se instaló en calles y barrios específicos, la mayor parte de la población de origen judío habitaba de forma contigua en zonas delimitadas de la ciudad⁵³⁹, dónde fueron mayoría, como fue el caso de las calles de Jesús María, Correo Mayor, Academia, Justo Sierra, El Carmen, República de Colombia y República de Argentina en el centro de la ciudad de México, en esta última, dónde se instaló la familia Albin. En cualquier caso, habitaron mayormente lo que ahora se conoce como el centro histórico de la Ciudad de México; esto se debió a la disponibilidad de vivienda económica y por qué se dedicaron fundamentalmente al comercio y este se concentraba ahí.

Dentro de la zona central de la ciudad, la decisión de instalarse en una calle u otra dependió de la profesión a la que se dedicó el padre de familia, su nivel social y económico; así como los vínculos y apoyos que recibió de la comunidad. La familia Albin llegó a México con algo de capital y se asentó en la calle de República de Argentina, donde otra parte de la familia, los Krajalnik,⁵⁴⁰ ya tenían un local comercial en el que se maquilaban y vendían suéteres. Es decir, en el caso de los Albin su llegada a México y su inserción en la vida económica fue menos difícil, pues no llegaron a cualquier lugar, ni tampoco con las manos vacías. A diferencia de otras familias, que llegaron sin posibilidades económicas y que se dedicaron a lo que pudieron, en un principio al comercio en la calle, y dependieron en mayor medida de la ayuda comunitaria para establecerse, viviendo dónde se les ofreció abrigo. Como nos cuenta Aarón Olivensky:

Y en México yo llegue con la compañía de una familia Sod que eran mayores que yo. Y estábamos todos juntos. Dormíamos, comíamos juntos, además recuerdo la forma en que yo me sentí protegido por ellos, porque eran mayores de edad.⁵⁴¹

Como se ha dicho, esta tendencia de concentración en ciertas áreas permite corroborar la presencia de mecanismos de integración económica, a través de las asociaciones comunitarias. De tal forma que, los primeros que llegaban y lograban incrustarse en un entorno extraño, buscaron unirse con sus paisanos, e incluso estimularon la llegada de nuevos inmigrantes.⁵⁴² Además buscaron apoyo de sus comunidades, fundaron templos, centros

⁵³⁹ Por diversas razones, siendo para los judíos practicantes la necesidad de estar cerca del templo una de las relevantes.

⁵⁴⁰ Krajalnik es el apellido del esposo de Sonia, la hermana de Moisés, padre de Boris Albin.

⁵⁴¹ Entrevista a Aarón Olivensky por Alicia Gojman de Backal, México 2 de Marzo de 1989. Archivo de Historia Oral (U.H.J.), En: Carreño, "Ser Ashkenazi", *op. cit.*, p. 28

⁵⁴² Es sabido que algunos llegaron bajo un sistema de inmigración en cadena: un migrante que se establecía en el país, más tarde mandaba a traer de su país de origen a un pariente o paisano y le daba empleo en sus negocios,

recreativos y sociales, cámaras de comercio e industria, hospitales y escuelas. Así también un “paisano”⁵⁴³ próspero facilitaba recursos económicos a otros, incluso en grandes cantidades de forma indirecta a través de estas instituciones. De ahí, la formación de muchas comunidades, pues querían ayudarse específicamente entre individuos de un mismo origen o tradición.

Estos mecanismos de integración social y económica, conformaron unidades, las cuales nos ayudan a entender el desplazamiento de comunidades completas de judíos, de lo que ahora es el Centro Histórico de la Ciudad de México, como su primer bastión, a otras partes de la ciudad como las colonias Condesa,⁵⁴⁴ Roma y Portales en un primer momento, y posteriormente a las colonias Álamos, Lindavista, Anzures, Polanco, Lomas, Tecamachalco y recientemente la zona de Santa Fe; conforme la ciudad fue transformándose y ellos experimentaron un ascenso social.⁵⁴⁵ En otras palabras, ante la bonanza económica pudieron decidir dónde vivir y optar por salirse del centro de la Ciudad de México; zona que en 1950 había llegado al límite de su capacidad y contaba con una densidad de población de 507.75 hab./ha.,⁵⁴⁶ es decir, sufría de las problemáticas asociadas al hacinamiento. Si bien escogieron salirse y vivir en otra parte, lo hicieron colectivamente, reproduciendo su modelo habitar, al traer consigo sus instituciones comunitarias y una persistencia por habitar edificios de

más tarde el siguiente apoyaba a otro inmigrante de la misma forma. Este fue el caso de los judíos en la ciudad de México.

⁵⁴³ En México a los judíos, en especial a los originarios de Siria, se les llamaba despectivamente paisanos. Etimológicamente la palabra paisano proviene del francés y se refiere a una persona que viene del campo, curiosamente opuesto a la realidad pues la mayoría venía de ciudades (Alepo y Damasco) y se instaló en ciudades y que su presencia además estimuló un cambio de paradigma en muchos aspectos de la sociedad capitalina, brindándole un aire cosmopolita a la ciudad con sus costumbres y tradiciones, sus tiendas y sus barrios. En México, los llamados “paisanos” fueron tachados de ser comerciantes de dudosa integridad moral, dedicados al agio. También de forma despectiva los judíos Ashkenazíes se refieren a los judíos árabes como “Shajatos”, término en árabe que significa “chancía”.

⁵⁴⁴ *Di colonie*, es una forma familiar en idish de referirse a la colonia Condesa.

⁵⁴⁵ Luis Unikel señala a este fenómeno como un tipo de segregación. El cual citando a G. Bresse (en: *Urbanization in Newly Developing countries*, Prentice Hall, Englewood Cliffs, N.J., 1966, pp. 108-116,) define como: “[...] la agrupación física de usos del suelo y de grupos humanos como una forma de resistencia a la penetración de cualquier tipo de uso del suelo o grupo poblacional considerado incompatible o heterogéneo.” Continúa: “en la ciudades latinoamericanas, o por lo menos en el área urbana de la ciudad de México, se considera la segregación como un proceso ecológico voluntario; más que una resistencia a la penetración, es un deseo de vivir o trabajar cerca de personas con quienes se tenga afinidad económica, social, étnica, o de nacionalidad. La diferencia entre la segregación voluntaria e involuntaria es que en la primera quienes la llevan a cabo tienen la opción de realizarla, mientras que en la segunda, la población se ve obligada a efectuarla.” Véase: Luis Unikel, “La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México”, en: *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, México, SEP-Setentas, No. 143, 1974, p. 197

⁵⁴⁶ Santa María, *op. cit.*, p. 112

apartamentos, además del ecosistema urbano que sus costumbres ligadas a estos edificios propician: comercios en plantas bajas, cafés, carnicerías, tiendas diversas, etcétera.

La colonia Condesa era llamada *Di Colonie*, no hacía falta especificar. Los que se iban del Centro muchas veces habían compartido vivienda; en *Di Colonie* comenzaban a vivir solos para envidia y admiración de sus paisanos. Se mudaban a la Condesa aquellos que ya les iba bien; ahí se buscaba una casa mejor, con buenos muebles y tapetes, aunque fueran fiados. Se buscaba mejor nivel social para los hijos, abrir sus posibilidades de éxito. Inclusive las relaciones interfamiliares se modernizaban. En *der alter heim* todos los hijos estaban a la vista, estudian en la casa y ayudaban al padre o madre en sus labores. Esta situación cambió al emigrar, pues se tenían que adaptar a las nuevas circunstancias, desde enviar a los pequeños al *Talmud Torá* hasta ingresar a la Universidad.⁵⁴⁷

En este primer traslado del Centro hacia la Condesa, Roma y Portales es importante señalar que los judíos no eran propietarios de sus viviendas, tanto las del Centro como a las que llegaron, se las alquilaban principalmente a “españoles”,⁵⁴⁸ así se explicaría el rápido traslado hacia estas colonias, pues cambiaron de un alquiler a otro. En cuanto a sus locales comerciales en el Centro, no fue el mismo caso, de muchos de estos ya eran propietarios y los mantuvieron aunque después ya no vivieran por el rumbo, pues conforme progresó el siglo XX, el carácter e importancia comercial del Centro no dejó acrecentarse, de ahí que gran parte de los negocios sigan ahí. Además de que el vínculo comunitario más importante es el que se establece entre la vivienda, el templo y el centro comunitario y no entre estos y el negocio o zona de trabajo.

El traslado en la década de los cincuenta de la zona Roma/Condesa hacia las colonias Álamos, Lindavista, Anzures y Polanco, siguió más o menos los mismos principios es decir, una mejora social y una búsqueda de confort fruto de una posibilidad económica. Como se advierte en la siguiente cita, en el caso de Polanco, el progreso material tuvo claras repercusiones sociales:

El parque del Reloj fue un sitio de reunión. La segunda generación de judíos en México se estableció en sus alrededores. Ahora las señoras ya no conversaban por las mañanas sentadas

⁵⁴⁷ Carreño, “Ser Ashkenazi”, *op. cit.*, pp. 34-35

⁵⁴⁸ En la entrevista que se realizó a Boris Albin, él se refiere indistintamente a mexicanos o españoles de tez blanca de piel y de cierto estrato social como los “Españoles”. Lo que deja ver cómo, el término, en todo caso, reúne a una élite que fue dueña y operaba gran parte del comercio en la Ciudad de México y que también fue dueña de muchas de las propiedades en renta en aquella época, propiedades que en un primer momento los judíos recién llegados al país rentaron.

La forma en la que se utiliza el término, puede parecer extraña para nosotros hoy en día, pero fue una costumbre colonial, el agrupar a las personas de tez blanca (españoles y criollos) en un mismo grupo, para distanciarse de los otros grupos: indígenas y mulatos.

en las bancas; lo nuevo era las reuniones en casa, ahora se podía ofrecer un espacio más holgado y cómodo.⁵⁴⁹

Otro cambio importante fue que, para estas fechas (aunque ya venía pasando desde finales de la década de los 30), en la Roma/Condesa miembros acaudalados de la comunidad comenzaron a reinvertir sus capitales en el desarrollo inmobiliario, construyendo edificios de apartamentos de alquiler, muchos de ellos fueron rentados por personas de la misma comunidad judía.

Éste no fue un fenómeno único o nuevo en la Ciudad de México, pues ya había ocurrido paralelamente con otros grupos inmigrantes, como en el caso de los exiliados de la guerra civil española, contemporáneo a los judíos, y más atrás en el siglo XIX, con los *Barcelonnettes*, quienes habían reproducido su capital implementado formas de habitar en densidad originarias de Francia, a través del desarrollo de edificios de apartamentos.

En el caso de la comunidad judía, su llegada, desarrollo y desplazamiento por la ciudad modificó substancialmente el tejido urbano y como cualquier inmigración añadió diversidad, complejidad a una sociedad que había sido relativamente hermética y endogámica. Aportando al igual que los otros dos grupos, el de los españoles y el de los *Barcelonnettes*⁵⁵⁰ una solución propia en materia de vivienda plurifamiliar vertical que abonó a favor de una ciudad cosmopolita.

⁵⁴⁹ Carreño, “Ser Ashkenazi”, *op. cit.*, p. 36

⁵⁵⁰ Son conocidos como los *Barcelonnettes* a los inmigrantes oriundos de la comuna de Barcelonnette en Francia. Quienes empezaron a llegar a México a partir de 1821 pero sobre todo desde mediados del siglo XIX. Muchos de ellos hicieron rápida fortuna y se convirtieron en un grupo importante en términos económicos y políticos durante el Porfiriato. Siendo los propietarios e impulsores de las grandes cadenas comerciales como el Puerto de Liverpool o el Palacio de Hierro en el ámbito comercial, y de las primeras fabricas modernas como Rio Blanco en Veracruz, pero también destacaron en la banca como fundadores del Banco Nacional de México, entre otros bancos. En el ámbito urbano/arquitectónico se convirtieron en promotores inmobiliarios importantes. Se atribuye a esta comunidad la primer “colonia” de la ciudad de México. Es decir, la primera expansión urbana fuera del actual centro histórico de la ciudad de México con criterios arquitectónicos e urbanos distintos a los que habían imperado hasta el momento. De ahí el nombre de colonia pues se conoce que vivían todos juntos y era “la colonia (comunidad) de los franceses”. Véase: Maurice Proal y Pierre Martin Charpenel, “Los *Barcelonnettes* en México”, México, *Clio*, 1998

Negocios en comunidad: Los migrantes judíos como promotores arquitectónicos



Figura 136: Los cines Granat e Isabel formaron parte del Circuito Olimpia, el cual llegó a tener 40 salas en todo el país. El cine Granat, ca.1923, se encontraba en Peralvillo. El Cine Isabel, ca. 1925, tenía una capacidad de 3,278 espectadores y se encontraba en Santa María la Redonda núm.80, ambos en la Ciudad de México.

Antecedentes, el caso de Jacobo Granat

Desde una perspectiva histórica la población extranjera en México siempre ha sido una minoría. Durante el siglo XX nunca rebasó el uno por ciento de la población total. No obstante su reducido número, su notoriedad y relevancia fueron significativas sobre todo en los órdenes económicos y socioculturales, en particular la comunidad judía.

Un antecedente importante de esta comunidad fue el del empresario Jacobo Granat, quien a finales del Porfiriato promovió en la Ciudad de México el cinematógrafo. De origen austriaco de tradición Ashkenazi, llegó al Puerto de Veracruz en 1897 por invitación de un familiar que ya tenía tiempo en el país. En 1902 se mudó a la capital y comenzó el negocio de exhibición de películas, montando salas de cine y distribuyendo películas. Fue uno de los miembros fundadores de la Alianza Monte Sinaí.⁵⁵¹

Para la primera mitad de la década de los veinte había alcanzado notoriedad pública y amasado fortuna, inclusive sus competidores lo tachaban de monopolizar la distribución de películas en México. En cuestiones arquitectónicas, primero había modificado espacios existentes para exhibir películas, pero posteriormente se lanzó a construir salas propias. Como fue el caso de los cines Granat, Isabel, Odeón y Olimpia.⁵⁵² Es importante subrayar la calidad arquitectónica de los edificios, así como la relevancia social de los mismos. En un

⁵⁵¹ Véase: Gojman, *Jacobo Granat, op. cit.*, p. 55

⁵⁵² La empresa que el lideraba llegó a tener 40 cines en la Ciudad de México y otras partes del país.

momento histórico dónde el cine tomó un lugar trascendental como punto de encuentro entre personas y que rivalizó con otros eventos públicos, pero también por ver materializados en la pantalla sus anhelos, esperanzas y sueños.

[...] los cines habían penetrado a tal grado en la vida familiar que se convirtieron en parte de la vida cotidiana de las familias mexicanas. En primer lugar revolucionaron las costumbres al convertir sus vestíbulos que eran muy espaciosos como el Olimpia, en salones de baile para el público clasemediero, para jóvenes de costumbres modernas. [...] el Olimpia inicia los concursos de bailes de ritmos modernos como el “fox trot”, en donde participaban gran cantidad de jovencitas de la sociedad.⁵⁵³

Es decir, a través de la imagen, los cines ofrecieron un acercamiento sin precedentes a las “formas” modernas, propias de las grandes capitales del mundo. Así se introdujo una nueva estética, la del *art déco*, la cual se vio proyectada en las pantallas y reflejada en la arquitectura teatral *protoracionalista*⁵⁵⁴ de las salas de cine, arquitectura distinta a la aun predominante arquitectura ecléctica del periodo Porfirista, la cual se vistió de los símbolos de una nueva era.

Jacobo Granat fue relevante no sólo por ser un precursor de la industria del cine en México, y ser miembro fundador de la primera comunidad judía en el país, sino porque indirectamente abonó a favor de transformar a la sociedad y llevarla de un estadio a otro, en términos socioculturales. Al favorecer un estilo arquitectónico sobre otro, marco un cambio tangible en la ciudad, materializando la transición por la que navega el país. Es notable su rápida ascensión y la forma audaz y directa de hacer negocios, así como el hecho de que llegó a tener control mayoritario de la distribución y exhibición de películas en el país. Aunque su forma de hacer negocios no fuera singular, pues buena parte de sus contemporáneos que se dedicaron al comercio y producción de bienes en la primera mitad del siglo XX dentro de una economía mexicana proclive a los monopolios actuó de la misma forma; sí personificó un antecedente del impacto sociocultural y económico de un inmigrante de origen judío en México. Sin embargo, es menester subrayar que su trayectoria de vida fue singular y no ayuda a comprender por completo los rasgos culturales y experiencias que vivieron los judíos

⁵⁵³ Gojman, *Jacobo Granat, op. cit.*, p. 112

⁵⁵⁴ Sobre el concepto “Protoracionalista” véase: Renato de Fusco, “El Protoracionalismo”, en: *Historia de la Arquitectura Contemporánea*, Madrid, Celeste, 1996, 2a edición, pp. 159-205

Ashkenazíes que llegaron a México, en su mayoría rusos y polacos, de origen humilde, muchos de ellos campesinos.⁵⁵⁵

De forma indirecta y completamente tangencial, la importancia de Granat en la arquitectura mexicana de la primera mitad del siglo XX es aún más relevante de lo que se conoce, pues fue a través de sus conexiones con Hollywood que un arquitecto de origen alemán llamado Hermann Noeh fue enviado por Metro-Goldwyn-Mayer a México para ver la posibilidad de establecer unos Estudios cinematográficos en donde ahora se encuentra el Hipódromo de las Américas y sin saberlo contribuyó a difundir en la ciudad el estilo “*mission style*”. El arquitecto Hermann Noeh antes de instalarse en México por un tiempo -se fue del país en 1948- había radicado en Los Ángeles y colaborado en oficinas de arquitectura importantes como la de Reginald Johnson y la Washington Smith, conociendo de primera mano el llamado “*mission style*”; corriente arquitectónica que hizo furor en California a principios del siglo XX y que una vez climatizada a México se denominó como el “colonial californiano”.⁵⁵⁶ El cual se convirtió sobre todo en materia de vivienda en una de las manifestaciones arquitectónicas más relevantes de la primera mitad del siglo XX.⁵⁵⁷

⁵⁵⁵ Gojman, Alicia y Gloria Carreño, “El Pan de cada día”, en: Alicia Gojman (Coord.) *Generaciones Judías en México, La Kehilá Ashkenazí (1922-1992)*, México, Comunidad Ashkenazí de México AC, 1993, Cap. II, Tomo VII, p. 55

⁵⁵⁶ Como señala Rafael Fierro citando a Katzman: “El tipo de casa californiana... no satisfacía totalmente a la clase adinerada que propició más bien una arquitectura barroca, que es la que se ha bautizado con el nombre de colonial californiano.” En: Israel Katzman, *Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo*, op. cit., p. 95. Es decir, la diferencia más importante entre el “*mission style*” y el “colonial californiano” fue que la burguesía mexicana encontró muy limitada la paleta material y compositiva de la reinterpretación historicista de las misiones franciscanas que hicieron los arquitectos californianos a principios del siglo XX y prefirieron si bien tomar el modelo historicista pero mejor inspirarse de un popurrí de una tradición más importante y cercana: el barroco mexicano. El cual fue característicamente más elaborado y recargado, transformando así el estilo Misión más austero en el colonial californiano más trabajado.

⁵⁵⁷ Véase: Rafael Fierro, “La casa Ambrosi/Carraro en Reforma Lomas”, en: *Grandes Casas de México*, 1 septiembre 2014, [fecha de consulta: 14 septiembre 2015], Disponible en: <<http://grandescasasdemexico.blogspot.mx/2014/09/la-casa-ambrosi-carraro-en-reforma-lomas.html>>



Figura 137: Casa Ambrosi-Carraro en Reforma núm. 560 en la colonia Lomas de Chapultepec, ca. 1935. Fue diseñada por el arquitecto de origen Alemán Hermann Noeh, y es un ejemplo importante de la arquitectura conocida como “colonial californiano”.

Llegada, posicionamiento y desarrollo de su implantación urbana

Los Ashkenazíes de Europa oriental al llegar en América, al “nuevo mundo” percibieron la necesidad de lograr el éxito, de estar viviendo la nueva Canaán,⁵⁵⁸ pero al mismo tiempo de encontrarse dentro un país ajeno al que no entendían:

Adquirían pan y papas por saco y no por kilo. Comprar en pequeñas cantidades y según las necesidades era difícil de comprender. Aquí no había que guardar para el invierno existían suficientes mercancías para comprar todo el año. La idea de éxito era muy extraña, confiar en las capacidades de sí mismo no era suficiente, había que competir y ser el mejor. Se prosperaba o se moría de hambre; no tenía relación con sus capacidades ni virtudes como individuo.⁵⁵⁹

De tal forma que muy rápido comprendieron que para lograr su objetivo tendrían que adaptarse, es así como se transformó el concepto económico que tenían estas personas del mundo, al dedicarse a nuevas actividades y labores, siendo la principal el comercio, en especial el comercio ambulante. El cual:

[...] abarataba las mercancías al público, puesto que no se gastaba en local, empleados y el pago de impuestos era bajo, además de que llevaba las mercancías a todas partes, les permitió a los judíos progresar rápidamente. Los comerciantes judíos empezaron a juntar capitales y entraron a una esfera con mayores operaciones comerciales. Por una parte fundaron fábricas, como de medias, corbatas y muchos artículos que anteriormente se consideraban de lujo por los precios altos, y ahora con las fábricas de judíos se ven al alcance de toda clase de compradores, algunos se vuelven importadores y cuanto más crece la esfera de influencia judía crece la batalla para la competencia día a día.⁵⁶⁰

Revisando la distribución ocupacional de la población mexicana en los censos de 1930 y 1940 se puede aseverar que en la década de los treinta el país siguió siendo eminentemente agrícola y rural. La mayor parte de la población se consagró a las actividades primarias y vivió en pequeñas comunidades. En tal escenario, sobresale el hecho de que los extranjeros se dedicaron mayoritariamente a actividades secundarias y terciarias, y vivieron en ciudades.⁵⁶¹ Es decir, más allá de los méritos propios, la forma en que los Ashkenazíes se posicionaron físicamente dentro del país y en la economía, sentó las bases para que:

[...] si bien no todos los inmigrantes lograron prosperidad económica y acumulación de capital, una buena proporción registró una movilidad socioeconómica ascendente que los incorporó a los sectores de medianos ingresos e inclusive a la clase dominante. Este proceso

⁵⁵⁸ Gojman y Carreño, “El Pan de cada día”, *op. cit.*, p. 69

⁵⁵⁹ Gojman y Carreño, “El Pan de cada día”, *op. cit.*, p. 67

⁵⁶⁰ Gojman y Carreño, “El Pan de cada día”, *op. cit.*, p. 63

⁵⁶¹ Véase: Salazar, “Imágenes de la presencia extranjera en México”, *op. cit.*

no fue repentino; demandó tiempo, un gran esfuerzo, tenacidad y el apoyo del grupo: familiares, paisanos, amigos.⁵⁶²

Los censos industriales que empezaron a partir de 1930 confirmaron que los extranjeros estuvieron fuertemente posicionados en el sector industrial, y que por nacionalidad u origen dominaron ciertos sectores. Es así que, en la fabricación de textiles, ropa y zapatos dominaron los libaneses, sirios, polacos, y rusos, como es ejemplo la familia Albin, quien fue propietaria de una pequeña fábrica de suéteres.



Figura 138: Emblema de la Cámara Israelita de Industria y Comercio de México, ca. 1932

En 1931 se estableció la Cámara Israelita de Industria y Comercio en México, la cual tuvo por objetivo proteger los intereses económicos de los distintos grupos de origen judío.⁵⁶³ Es importante señalar que la década dio inicio con la expulsión de 250 vendedores judíos de la Merced, un enrarecimiento general de la economía mundial y nacional, producto del recrudecimiento de la crisis de 1929, y el resurgimiento de los nacionalismos. Más aún, la crisis económica provocó el refuerzo de la protección del trabajador nacional, lo que llevó a que se prohibiera temporalmente la entrada de trabajadores extranjeros, prohibición que devino absoluta después de la Convención Nacional de Migración de 1931. Aunado a ello, la repatriación de los mexicanos de Estados Unidos absorbió la atención; este movimiento, comenzado en 1929 alcanzó su punto máximo en 1931.⁵⁶⁴

⁵⁶² Mónica Palma, “Asociaciones de inmigrantes extranjeros en la ciudad de México. Una mirada a fines del siglo XX.”, en: *Migraciones Internacionales*, Vol. 3, Núm. 2, INAH, Julio-Diciembre 2005, pp. 29-57

⁵⁶³ Es decir, incluyó a todas las comunidades, independientemente de su origen étnico.

⁵⁶⁴ Bosker, *op. cit.*, p. 24

Como resultado de su fortuna económica y de forma indirecta por el auge antisemita, optaron por alejarse del comercio callejero, mal visto y difícil, y de luchar por espacios en los mercados públicos, adquiriendo, en la medida de sus posibilidades, sus propios locales comerciales fuera de los mercados, logrando así reducir la visibilidad negativa que antes les había afectado y además no entrar en conflicto con los comerciantes establecidos. Para el final de la década, con la llegada del presidente Lázaro Cárdenas y la Expropiación Petrolera, distintos sectores, pero en específico el industrial, temió la guillotina de la expropiación, que como ya se señaló, en gran parte fue controlado por extranjeros o descendientes de extranjeros. De ahí que fuera común que los inmigrantes buscaran la naturalización⁵⁶⁵ y que sus descendientes tuvieran la nacionalidad mexicana, pues resultaba la mejor forma de garantizar la protección del patrimonio familiar. No obstante, más allá de la industria petrolera, los demás sectores de la economía en manos de extranjeros y en particular los comercios e industrias con capital judío no fueron afectados por la política económica del presidente Lázaro Cárdenas. Por tanto, a pesar de este escenario adverso, para la comunidad judía, la década de los treinta fue una etapa de consolidación económica, y la etapa en la cual se construye la Sinagoga en Justo Sierra núm. 71 (1937-1941).

Aquellos que vendían corbatas o zapatos y otros, se trajeron unas máquinas ayudados por parientes de Estados Unidos; entraron al negocio típicamente judío: zapatos, textiles, camisas, ropa interior.⁵⁶⁶

La década de los cuarenta estuvo marcada por la Segunda Guerra Mundial, pero a la misma vez, por la continuidad y prosperidad de los negocios de la comunidad judía. En aquel momento, sus actividades comerciales se habían concentrado y especializado en la manufactura de productos que hasta entonces se importaban y percibían como productos “de lujo”, pues tenían un costo elevado aunque su calidad no fuera conforme, como resultado de una fuerte tasa arancelaria, pero también por la distorsión del mercado de importaciones por el monopolio que ejercían algunos comerciantes sobre éste.

⁵⁶⁵ Esta circunstancia afectó la medición de la cifra de extranjeros residentes en México en los censos de 1940, pues muchos siguieron viviendo en el país pero naturalizados, y al mismo tiempo muchos otros apenas llegaron.

⁵⁶⁶ Entrevista a León Dultzin por Leonardo Senkman, Jerusalén, 3 de febrero de 1988. En: Gojman y Carreño, “El Pan de cada día”, *op. cit.*, p. 65



Figura 139: A la izquierda, el sello de la marca Mogum en el producto con la leyenda: “hecho en México”; a la derecha, un ejemplo clásico de su línea de electrodomésticos, la tostadora de pan ca. 1950, productos diseñados y fabricados en el país por los hermanos Mogyorós Goldstein. Esta marca fue tan popular y conocida que en muchas de las películas de “Oro” del cine mexicano aparecen de fondo como utilería en las escenas de la vida cotidiana en México.

La fabricación industrial (no artesanal) en pequeños talleres de corbatas, sacos, pantalones, suéteres y otros artículos de vestir, pero también de otro tipo de productos por ejemplo los enseres domésticos que produjo la marca Mogum:⁵⁶⁷ planchas, ventiladores, calentadores y tostadores, les garantizó un alto nivel de calidad y precios competitivos. Aunado a los estragos de la guerra y la caída por completo de las importaciones de este tipo de productos, sobretodo de los Estados Unidos, se creó el escenario dentro del cual los negocios de este tipo, que fabricaron artículos de consumo dentro del país, se vieron altamente favorecidos.

⁵⁶⁷ Los hermanos Mogyorós Goldstein, migrantes húngaros, fundaron en 1947 la marca “Mogum S.A.”. La cual nació a partir de un negocio de reparación de planchas, y se especializó en la fabricación y diseño de electrodomésticos, destacando sus tostadores, planchas, ventiladores, y calefactores.



Figura 140: Perspectiva de Conjunto del Proyecto del Centro Deportivo Israelita, ca. 1952

A finales de la década de los cuarenta es cuando se empezaron a planear los primeros grandes proyectos arquitectónicos a nivel comunitario, me refiero al proyecto del Hospital Judío y al Centro Deportivo Israelita, algunos de los cuales se consolidaron unos años más tarde, otros como el Hospital nunca se lograron concretizar. A la par, hubo otros proyectos arquitectónicos menos espectaculares, como la casa de retiro para ancianos de la comunidad Askenazi en Morelos. En el que a principios de los años cincuenta, el ingeniero Boris Albin participó en los trabajos de adecuación de una antigua casa para transformarla en asilo, llamada *Eishel*, está ubicada en la calle de Francisco I. Madero núm. 51 en ciudad de Cuernavaca.⁵⁶⁸

⁵⁶⁸ La casa de retiro *Eishel*, fue inaugurada en 1949 y se ubicó originalmente en el predio núm. 41 de la calle de Francisco I. Madero en Cuernavaca Morelos; a principios de los cincuenta el tío de Boris Albin, Isaac Krajmalnik (esposo de la hermana del padre de Boris) donó su casa de campo (Francisco I. Madero núm. 51) a la institución para expandir las instalaciones. Boris Albin realizó los trabajos de adecuación.

pagar de inmediato...” Los más prósperos lo hicieron de la forma más segura posible: “en piedras”.⁵⁶⁹ Fue en ese momento que se dio un punto de inflexión en la historia de la comunidad askenazi en México, pues inició una etapa en la cual muchos de ellos dejaron sus viejos negocios en el Centro para dedicarse por completo a vivir de sus rentas y/o sus hijos crecieron sus negocios a escala nacional. Por otro lado, marca también la llegada de un grupo importante de judíos, de segunda generación, educados en México a la vida profesional, no necesariamente retomando el negocio familiar o trabajando en el comercio, sino en muchas otras profesiones como la ingeniería, química, derecho y humanidades entre otras disciplinas.



Figura 143: Vista de la fachada principal del Centro Deportivo Israelita del arquitecto Vladimir Kaspé, ca.1958

En el caso de los Albin, el negocio de manufactura de suéteres continuó pero ya en un segundo plano, de hecho administrado por un conocido de origen judío pero no parte de la familia. En otros casos, como el de la familia Brenner, quienes en sus inicios se dedicaron a la producción de carnes frías y salchichonería, invirtió en fábricas y cámaras de refrigeración modernas y la empresa pasó de ser un negocio familiar local a convertirse en una empresa primero nacional y posteriormente internacional de alimentos que hoy día conocemos como FUD.⁵⁷⁰ El ingeniero Boris Albin participó en la construcción de diversas fábricas para esta familia.

⁵⁶⁹ En 1948 Moisés Albin, el padre de Boris, solicitó su naturalización; y sólo un par de años después, comenzó a invertir en la construcción de edificios de apartamentos diseñados por su hijo, el primero de ellos, fue Puerto Real núm. 38 (1950).

⁵⁷⁰ Pablo Brenner abre una pequeña planta productora de embutidos en la Ciudad de México en 1944. Para 1954 funda la empresa *FUD*, una compañía productora de embutidos industriales que se convirtió en una de las más

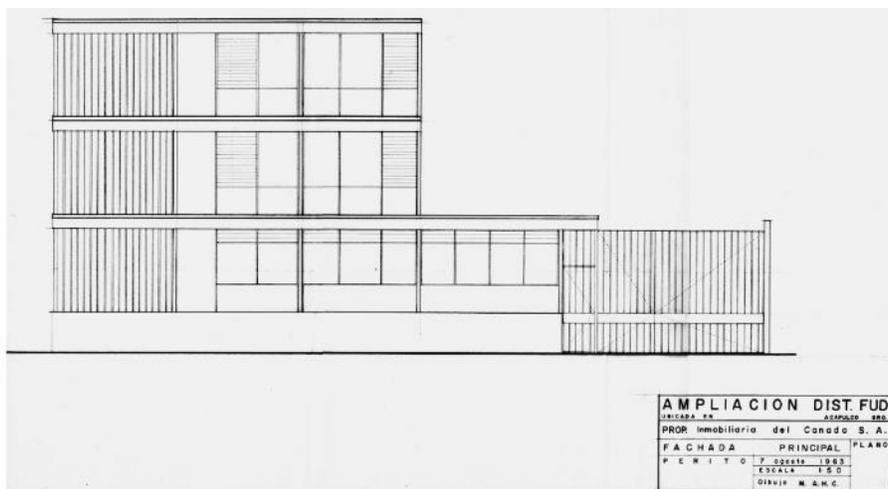


Figura 144: Plano de fachada principal del proyecto de ampliación de la Distribuidora FUD en Acapulco Guerrero, 1963

La comunidad judía en general y en específico la Ashkenazi, experimentó una transición, de pasar de una voluntad de poca visibilidad y una arquitectura consecuentemente austera, a una condición de mayor exposición y una arquitectura diferente, más protagónica. Como se puede claramente apreciar en las diferencias que existen entre la Sinagoga de Justo Sierra *Nidje Israel* de finales de la década de los treinta,⁵⁷¹ la cual buscó fundirse en el entorno, y proyectos de finales de los cincuenta y posteriores como el Centro Deportivo Israelita de 1958, el templo *Bet Itsjak* de 1963⁵⁷² y el Centro comunitario de la comunidad askenazi *Nidjei Israel* de 1964, los cuales patentizan esta situación.⁵⁷³ Quedando expuesto el cambio de enfoque de cómo se vio la comunidad judía en México así misma, pues el cambio en la forma en que hicieron arquitectura representó la certidumbre que otorgó la seguridad de un grupo que se sintió aceptado y que no temió al futuro, más bien todo lo contrario, en la audacia arquitectónica apostó por tener un papel en la transformación del país.⁵⁷⁴

importantes de México, teniendo cobertura nacional en 1960. Esta empresa actualmente cambio de nombre y se transformó en SIGMA alimentos, incluyendo una gama más amplia de productos entre ellos el queso.

⁵⁷¹ La Sinagoga de Justo Sierra núm. 71 con su fachada en estilo neocolonial y una pequeña y sobria estrella de David no aparenta ser un centro comunitario y templo de la comunidad judía. En contraste, algunos años después, el Centro Comunitario de la calle de Acapulco núm. 70, mediante su arquitectura moderna y brutalista, impone una monumentalidad y presencia muy distinta.

⁵⁷² Templo ubicado en Eugenio Sue núm. 20 en Polanco, diseñado y construido por el ingeniero Boris Albin.

⁵⁷³ En ese tenor, proyectos como el Eishel representan esfuerzos comunitarios importantes y trascendentales, pues se atendió a la primera generación de judíos que llegó a México y que aquí alcanzó la tercera edad, pero con pretensiones arquitectónicas mucho más modestas.

⁵⁷⁴ Por otro parte, para la década de 1960, el Estado de Israel, había sobrevivido a su creación (1948) y comenzaba el tránsito a una etapa de franco desarrollo. Por lo cual, no fue fortuito que en este escenario apareciera en México, en el núm. 17 de *Los Cuadernos de Arquitectura*, correspondiente al mes de junio de 1965 un número dedicado por completo a Israel y a sus diversos proyectos arquitectónicos ligados a la cultura

De forma aún más amplia, esta transformación no sólo se dio en las manifestaciones arquitectónicas de las instituciones comunitarias, sino también en la arquitectura que realizaron miembros acaudalados de la comunidad a manera de inversión. Me refiero, a los edificios de apartamentos que conformaron toda una parte de la ciudad, como fue el caso de la Condesa y de Polanco.

de aquel país. En esta publicación participó el “Instituto Cultural mexicano Israelí”. Lo que evidencia, la presencia de la comunidad judía en la esfera cultural y arquitectónica del país.

El impacto urbano de la construcción de edificios de apartamentos en la Ciudad de México por parte de la comunidad judía

Al revisar el Archivo Albin y corroborar la producción arquitectónica por año, descubrimos que fue a finales de la década de los cincuenta, y más específicamente en 1958 que Albin produjo más obras. Siendo una buena parte de éstas, destinadas a clientes de la misma comunidad Ashkenazi, por lo cual podemos comprobar, dentro de su obra, el fenómeno social por el cual atravesó esta comunidad.

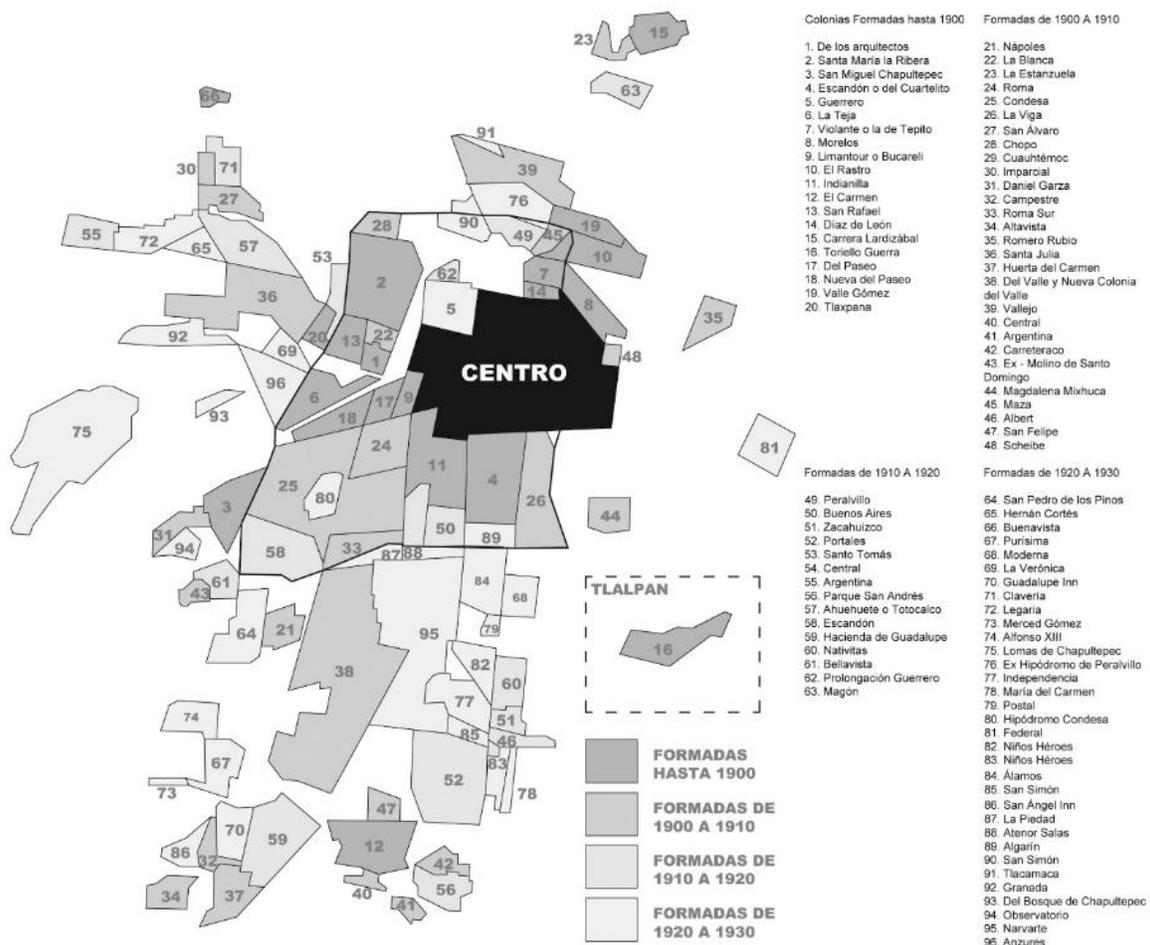


Figura 145: Plano que compara la mancha urbana colonial de la Ciudad de México, con las colonias formadas hasta 1900, de 1900 a 1910, de 1910 a 1920 y de 1920 a 1930. Donde se observa como en número, la cantidad de colonias va en aumento conforme progreso el siglo XX. Teniendo en la década de 1920 a 1930 el mayor número de colonias creadas en este periodo.

Ahora bien, en materia de vivienda el papel de este grupo no fue el de invertir en fraccionar terrenos para formar nuevas colonias. Primero, porque un buen número de colonias ya estaba formada. Es decir, el grueso de las colonias con mayor plusvalía en la Ciudad de México (por su centralidad, conectividad, infraestructura, etc.) se formó entre

1920 y 1940, pensemos en colonias como la Hipódromo Condesa, Roma Sur, Narvarte, Portales, Álamos, etc. En segundo lugar, porque ese negocio había sido controlado por las viejas familias de alcurnia del Porfiriato, ligadas a la propiedad de la tierra, al gran capital y al poder político, y a políticos y militares triunfantes de la Revolución Mexicana. Su papel será más bien el de sacarle el mejor partido económico a lotes en colonias ya existentes.

De ahí que, desde un origen, el partido arquitectónico para estos lotes va involucrar una densidad elevada y por consecuencia varios niveles. Mezclando vivienda con comercio, a través de la creación de edificios de apartamentos con comercio en planta baja.

Si bien se ha dicho, que en el caso de la obra de Boris Albin éste fue un fenómeno de la década de 1950 en adelante, no podemos negar –como ya se explicó en el capítulo I- que esta fue una circunstancia que tuvo sus orígenes antes, tal vez no a la misma escala o con la misma intensidad. Un primer ejemplo fue el de los edificios de apartamentos en el barrio de San Juan promovido por los *Barcelonnettes*, posteriormente fueron los “Españoles”,⁵⁷⁵ quienes promovieron en distintas partes de la ciudad este esquema arquitectónico y de negocio (en la Santa María la Ribera, en la Colonia Americana, etc.). Pero no fue hasta que se desarrolló la colonia Hipódromo Condesa, que se logra apreciar de forma clara y contundente, en una única demarcación administrativa, este fenómeno. El cual comenzó desde su creación a mediados de la década de los veinte, e inclusive ha continuado progresivamente hasta nuestros días.

⁵⁷⁵ En el sentido que usa Boris Albin, como ya se señaló, para definir una elite que tiene un vínculo distante o cercano con España, pero que no es necesariamente nacida en España. En cualquier caso, la inmigración española producto de la Guerra Civil que vivió aquel país, trajo a México, más que capitales, un amplio grupo de profesionales que se insertó de manera exitosa en el mercado laboral, trabajando para miembros de las distintas comunidades españolas asentados en México con anterioridad y capitalizados: Vascos, Gallegos, Asturianos, etc.



Figura 146: Foto aérea de la colonia Hipódromo Condesa, ca.1930. Se observan muchos lotes vacíos y la falta de vegetación en el parque México y en la avenida Ámsterdam. Asimismo, existe una mezcla de viviendas unifamiliares y plurifamiliares desde muy temprano -se funda en 1924-, con un ligera prevalencia de las viviendas unifamiliares, situación que cambiara conforme se desarrolla y densifica.

En la Hipódromo Condesa, en un principio se construyeron sobre todo casas de dos plantas, pero poco a poco, se fueron erigiendo edificios de alrededor de cinco niveles. En ese primer momento no tuvieron más niveles porque entonces hubiera requerido por reglamento contar con elevador, además de tener una mayor calidad constructiva para soportar los niveles extras, lo que no fue costeable en aquella época; y no menos de cinco niveles por una búsqueda de rentabilidad. Aunque existen algunas excepciones, como el edificio Basurto, son casos singulares, el grueso de los edificios de alquiler contó con cuatro o cinco niveles. Esta producción no fue financiada por miembros de la comunidad judía. De hecho, la comunidad judía benefició a los propietarios de los edificios, que en un buen número pertenecían a los llamados “españoles”, con sus rentas.



Figura 147: Vista de las calles de Liverpool y Bruselas en la colonia Juárez, ca. 1970. Se aprecian dos edificios de apartamentos, uno de la década de 1930 y otro de la década de 1940, ambos de cuatro niveles. La ciudad que conformaron estos edificios fue cualitativamente distinta, a lo que se creó después, con la aparición de los edificios de diez niveles a partir de la década de 1950.

No obstante, sentó el precedente para que años después miembros de la comunidad Ashkenazi produjeran sus propios edificios de apartamentos en la Condesa, pero sobre todo en Polanco. Con la salvedad de que los edificios diseñados por Albin y otros ingenieros y arquitectos contemporáneos fueron mucho mayores, de entre 7 y 10 niveles de altura, pues además de contar con elevador, se construyeron con una técnica constructiva más sofisticada que les permitió alcanzar esas alturas, es decir, producto del cálculo sísmico, cimentaciones piloteadas y estructuras de concreto armado perfeccionadas, fruto de los avances tecnológicos.

Lo que generó una ciudad con un aspecto distinto, con un nuevo paramento urbano y sobre todo, una relación diferente entre la calle y la arquitectura. En el sentido que compara Giedion de las “calles sin fin” del siglo XIX, en cuanto a la importancia de la concepción de la *Rue de Rivoli* en París por parte de Charles Percier y Pierre-François-Léonard Fontaine, en donde “para conservar el efecto total de la calle, hay tan sólo unos cuantos acentos (refiriéndose a las fachadas de los edificios)”,⁵⁷⁶ y continua: “Su fila única de edificios permitió ofrecer un panorama tan libre como el que los hermanos Adam proporcionaron a los ocupantes de su espléndida *Adelphi Terrace*, construida en 1768, que se asoma a las

⁵⁷⁶ Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, p. 684

orillas del Tamesis.”⁵⁷⁷ Afirmando como esta forma que toma la ciudad, se dio a partir de “[...] las actividades edificatorias de las clases medias y altas.”⁵⁷⁸



Figura 148: Vista actual de la calle de Hegel en la colonia Chapultepec Morales (Polanco), se observa la consolidación de un paramento urbano de diez niveles entre 1950 y 1970, a partir de la sucesión de edificios de apartamentos, dos de ellos (los de los extremos) del ingeniero Boris Albin; un escenario urbano muy distinto al de una ciudad anteriormente más bien baja donde los edificios de apartamentos no rebasaban los cuatro niveles como se aprecia en la figura 141.

⁵⁷⁷ Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, p. 684

⁵⁷⁸ Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, p. 685

Anotaciones finales

Boris Albin llegó a México con sus padres a los 12 años de edad en febrero de 1935. Su viaje comenzó varios años antes, cuando se vieron forzados al exilio al ser señalados como “burgueses” como muchas de las familias de origen judío medianamente prósperas. Salieron del puerto ruso de Odesa a principios de la década de los treinta, su viaje a México tuvo una escala en Harbin China que duro algunos años. La decisión final de venir a México se dio principalmente por querer reunirse con su familia, pues la hermana del padre de Boris residía en México desde hace unos años. Su llegada y permanencia en México se puede entender por diversas razones, siendo dos las más importantes; por un lado, fueron bien recibidos, es decir, lograron desarrollarse social y económicamente; por otro lado, el escenario internacional se degradó bruscamente entre 1935 y 1945 a causa de las tensiones políticas internacionales, el fascismo y la Segunda Guerra Mundial, por lo cual, nuestro país y la Ciudad de México se convirtieron en una isla de paz y tranquilidad dentro de un escenario internacional catastrófico.

En plena Segunda Guerra Mundial, en 1943, Boris Albin comenzó sus estudios de ingeniería en la Escuela Nacional de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México. En su formación como ingeniero civil, se conjugaron dos influencias importantes. Por un lado, la de su maestro en diseño arquitectónico, el ingeniero Francisco J. Serrano y por otro, su tutor de tesis el ingeniero Roberto Mendoza Franco. Ambos maestros, inculcaron valores y cualidades que luego se manifestaron en su obra.

Fue entre 1948 y 1950 que Albin realizó sus primeras prácticas profesionales con Roberto Mendoza, su tutor de tesis, diseñando y supervisando la construcción de muelles y estructuras portuarias en Veracruz. Al regresar a la Ciudad de México en 1950 estableció su propia oficina, dando comienzo a su práctica profesional privada. Esta década fue la más fructífera en cuanto la dimensión de su producción, en lo cual seguramente tuvo que ver su juventud, pero también el buen momento por el que atravesó el país. Esta bonanza se reflejó en un sistema de trabajo propio, altamente eficiente donde cada tarea se repartió entre especialistas y profesionales del campo, muchas veces subcontratados como elementos de apoyo externos a la oficina. El “método Albin” se consolidó en la década siguiente, contando dentro de sus filas a diversos profesionales de la construcción como Isaac Dubovoy, Mauricio Arditti y José Grinberg, quienes posteriormente al independizarse aplicaron en sus propias

oficinas el método aprendido. La década de los setenta trajo consigo el cambio de oficina y una reducción sustancial en la producción. También una reorganización de la oficina y una orientación hacia otro tipo de proyectos, muchos de ellos más pequeños, en particular al diseño, construcción y venta de casas habitación en colonias como Tecamachalco y Ciudad Satélite. En la siguiente década, la de los ochenta, fue cuando Albin se retiró de la vida profesional.

Aunque realizó algunas obras, sobre todo porque su hijo el arquitecto Enrique Albin colaboró con él en diversos proyectos, se retiró a la vida familiar. No obstante, al ser miembro de la Sociedad de exalumnos de Ingeniería, del Colegio de Ingenieros y Perito, cuando fue necesario, participó de manera voluntaria y solidaria con sus conocimientos, tal fue el caso después del sismo de 1985, en el que participó como perito evaluador de daños estructurales en inmuebles afectados.

La comunidad judía en México es diversa y heterogénea, difícilmente se puede hablar de una única comunidad. Sin embargo, generalizando, con el propósito de sintetizar globalmente podemos afirmar que esta nunca ha sido muy grande, en comparación con la española o norteamericana por ejemplo. La inmigración moderna de grupos judíos a México se dio principalmente entre 1920 y 1930, los números más importantes llegaron entonces, siendo en su mayoría de origen ruso y polaco y por tanto, askenazíes. Esto se debió a múltiples razones, pero principalmente a que los Estados Unidos cambiaron su política de inmigración y les cerró las puertas. Los cuales encontraron en México una solución práctica y alternativa en lugar de regresar a Europa, muchos llegaron a México con la idea de permanecer temporalmente en lo que cambiaban las circunstancias en el país vecino, al final la mayoría se quedó.

Como cualquier grupo migrante al establecerse en un nuevo país, buscó reconstruir su cultura, recuperando tradiciones y costumbres en la medida del posible. Buscaron también la proximidad para sus viviendas e instituciones, para compartir más fácilmente pero además para protegerse. Si bien la mayor parte de los judíos que llegaron a México en esta época llegaron con muy pocos recursos y se dedicaron a todo tipos de trabajos, entre ellos el ambulante, un buen número de ellos pudo rápidamente establecer formalmente en locales comerciales o pequeñas manufacturas. Es bien sabido que este fenómeno de rápida inserción en la década de los treinta fue lo que les permitió pasar muy rápidamente de una condición

social fragilizada a otra mejor. Una institución jugó un papel clave fue la Cámara Israelita de Industria y Comercio de México fundada en 1931.

La cualidad heterogénea de la comunidad, supuso que hubo actores más importantes que otros por su peso social, político y su económico. Un empresario judío destacado que llegó a México antes que el grupo antes señalado fue Jacobo Granat. Quien se dedicó al negocio de la distribución y exhibición de películas. Este personaje es interesante porque sienta un antecedente en cuanto a sus habilidades empresariales pero también al impulsar una novedosa arquitectura proto-moderna cercana a la *art nouveau* en los cines que construyó. Por lo que representa un primer promotor arquitectónico de origen judío.

Su rápido ascenso económico, les permitió cambiar sus circunstancias materiales y conforme pudieron se establecieron en otras zonas más modernas de la ciudad, dejando atrás sus primeras viviendas las cuales se encontraron mayormente en el centro de la ciudad. Una de las zonas de la ciudad donde se reubicaron fue la Condesa. En donde recrearon las costumbres y espacios urbanos que muchos habían dejado en Europa. Otorgándole indirectamente a la Ciudad de México un aire cosmopolita que no había tenido hasta entonces.

En la década de los cincuenta, con más o menos 20 años de establecidos en la Ciudad de México, un grupo numeroso de exitosos comerciantes y empresarios de origen judío comenzó a construir edificios de productos, pero también edificios de apartamentos. Este fenómeno es harto interesante porque conlleva varias cuestiones. Primeramente da fe y testimonio de su éxito económico y social, pero también evidencia que el invertir en “piedras” significa en cierta medida un arraigo al país de acogida. No es fortuito que fuera en ese mismo periodo que a la par se construyeron los grandes edificios y complejos de comunidad, pasando de una arquitectura de menor escala con una búsqueda del mimetismo a otra de mayor tamaño y a la vista de todos.



Figura 149: Vista de la fachada del edificio ubicado en José María Pereda núm. 615, fotografía H. Mejía, ca.1958

4.0 Los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin, 1950-1980

4.1 Arquitectura Veraz

[...] *others invented modern architecture while Neutra made it respectable and prestigious.*⁵⁷⁹

SILVIA LAVIN, *Form Follows Libido, Architecture and Richard Neutra in a Psychoanalytical Culture*

El número de edificios de apartamentos que el ingeniero Boris Albin produjo le permitió, como a muy pocos contemporáneos, re-trabajar sus ideas y perfeccionar sus diseños, es decir, su obra evolucionó. A pesar de que, visto desde un sentido estrictamente arquitectónico y de manera global, se puede afirmar que la obra no fue radical o innovadora. No obstante, desde una perspectiva más amplia que incluya a la sociedad, la economía y los medios de producción, se reconoce que pocos personajes y oficinas de diseño y construcción en la Ciudad de México lograron establecer, hasta entonces, un sistema de colaboración profesional tan eficiente en el cual, no sólo se resolvieron los aspectos de diseño y construcción de los inmuebles, sino se garantizó la calidad constructiva en tiempo record, tomando en cuenta la dimensión de las construcciones y la multitud de obras que se llevaron al mismo tiempo. Así mismo, como negocio logró atender estratégicamente las necesidades de un mercado inmobiliario en plena expansión; dentro del cual jugó un papel clave al reproducir un modelo de habitar en altura que se convirtió en la referencia de confort para este tipo de vivienda. Un diseño sin artilugios y futilidades, una arquitectura veraz⁵⁸⁰ que abonó en la consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano.

⁵⁷⁹ Sin ánimo de comparación y con la debida proporción, al igual que Richard Neutra, Boris Albin colaboró en la aceptación de la arquitectura moderna por parte del público en general, aunque no haya inventado el lenguaje arquitectónico que utilizó, la forma de usarlo contribuyó a transformar a la sociedad. Citado por Silvia Lavin en: *Form Follows Libido, Architecture and Richard Neutra in a Psychoanalytical Culture*, Cambridge, MIT Press, 2005, p.12

⁵⁸⁰ Por el término “arquitectura veraz” nos referimos a una arquitectura objetiva, “sensata y verdadera”, lo opuesto a la teatralidad y a los efectos. A este respecto Mies van der Rohe opinó que: “[...] siempre he creído que la arquitectura no debe guiarse por la invención de formas inéditas ni por gustos individuales. La arquitectura para mí, es un arte objetivo y debe regirse por el espíritu de la época en que se desarrolla”. Véase: William J. R. Curtis, *La arquitectura moderna desde 1900*, Madrid, Blume, pp. 261-264. Por su parte, Alejandro Pérez Duarte opina sobre el carácter práctico de Boris Albin, que: “ha visto cosas, se interesa por ellas, las aplica” y que en un sentido lo hermana en su forma de pensar la arquitectura con su maestro el ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano. En el caso de su obra es fundamental entender la importancia de la cantidad de proyectos que produjo, pues manifiestamente le otorga un alto índice de aprobación por parte de los propietarios y los habitantes que hicieron posible su existencia. Esto significaría que logró satisfacer una necesidad,



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.

Si la Segunda Modernidad se caracterizó por el refinamiento tecnológico, la búsqueda de los módulos constructivos,⁵⁸¹ la optimización de materiales y procesos, y la importancia del sistema económico –el mercado inmobiliario–, entonces la herencia más importante en el caso del ingeniero Boris Albin fue justamente el alinear todos estos conceptos en torno al diseño de espacios de vivienda adecuados y funcionales.⁵⁸² Si bien, Albin no construyó vivienda mínima, el género de edificio, el edificio de apartamentos, es naturalmente proclive a racionalizar las distribuciones en búsqueda de una mayor eficiencia espacial fruto del sobre costo de la construcción en altura; esto fue particularmente evidente en su obra, en la dimensión de las recámaras, cocinas, baños, closets, pasillos, escaleras y circulaciones en general, pero también en la altura bajo plafón.

Con base en el enfoque generacional que propone Silvia Arango, Boris Albin pertenecería a lo que ella denomina como, la “generación técnica”, donde: “el adjetivo moderno no define una mayor distancia entre la sociedad y la tecnología ni su mutua alienación, sino una más profunda intimidad, una intrincada trabazón entre ambas.”⁵⁸³ Generación que además comparte características formales muy precisas como: “el alargamiento horizontal, la transparencia de las fachadas de vidrio y el deseo de gravitación”.⁵⁸⁴ Logro sorprendente si consideramos que, en el caso del ingeniero Boris Albin, tratándose de edificios de apartamentos de proporción vertical se les dio un

sincronizándose con las aspiraciones de una época, independientemente de que su arquitectura no estuviera teorizada o fundamentada a través del discurso arquitectónico.

⁵⁸¹ La importancia del módulo en aquella época en México y América Latina fue tal que casi se convirtió en una obsesión, lo que no resulta una sorpresa si vemos como la influencia de Le Corbusier va cediendo a la de Mies van der Rohe. Como señala Silvia Arango, esto se debió a múltiples cuestiones, pero principalmente a dos, por un lado a la cercanía de Mies, al estar afincado en los Estados Unidos, y por otra, a que en los procesos proyectuales en las escuelas de arquitectura fue más significativa la noción del módulo –ligada al sistema métrico decimal– que al *modulor*. Más aún, Arango señala que la arquitectura de Mies enarbola la arquitectura “transparente y aérea de ‘piel y huesos’, una noción de orden, más abstracta, sustentada en la modulación.” Véase: Silvia Arango, “Generación Técnica, 1960-1975”, en: *Ciudad y Arquitectura, seis generaciones que construyeron América Latina*, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes y Fondo de Cultura Económica, 2012, pp. 391-450

⁵⁸² Es importante señalar que el grupo social al que Albin se dirigió fue medio-alto, por lo cual los espacios se diseñaron tomando en cuanto eso. No obstante, en la mayor parte de su obra es notable lo bajo que resulta la altura bajo plafón y lo justo y apretado que se sienten los baños. Es decir, se percibe una lógica “funcional” de la vivienda, independientemente del grupo social al cual estuvo dirigido. Este aspecto, no es privativo de Albin, es un rasgo común a gran parte de la arquitectura del periodo.

⁵⁸³ Silvia Arango citando a Bruno Latour, *La Esperanza de Pandora. Ensayos sobre la realidad de los estudios de la ciencia*, Barcelona, Gedisa, 2001, en: Silvia Arango, *op. cit.*, p. 391

⁵⁸⁴ Silvia Arango, *op. cit.*, p. 409

tratamiento horizontal a través de la enfatización de las losas de cada nivel y las fachadas completamente acristaladas.

En un sentido técnico más profundo, al tratarse de edificios en altura en una zona sísmica, Albin implementó el ‘método de Cross’⁵⁸⁵ para el cálculo estructural de los mismos. Este método que se comenzó a usarse a finales de la década de los treinta,⁵⁸⁶ partió de la premisa de conceptualizar al edificio como un sólo elemento, es decir, cada columna, trabe o losa se calculaba como parte de un conjunto de elementos y no de forma aislada e independiente, como se había calculado y conceptualizado hasta entonces, lo que los ingenieros denominan como la ‘continuidad’. Esta continuidad se puede aplicar tanto en estructuras metálicas como en estructuras de concreto armado, pero muy particularmente en las segundas, al tratarse de estructuras monolíticas coladas *in situ*. Este método de cálculo se convirtió en el más recurrido en nuestro país por muchas razones, pero principalmente por dos. En primer lugar, por la voluntad de entender las estructuras continuas e integrales, característica capital al calcular las estructuras para soportar sismos, donde las fuerzas son dinámicas y no solamente estáticas; y segundo lugar, por favorecer el uso del concreto armado.⁵⁸⁷

Aunque no se pueda establecer una genealogía histórica del edificio de apartamentos mexicano, ni se pueda establecer una línea directa entre la arquitectura plurifamiliar vertical de la época Colonial y la obra de Albin a mediados del siglo XX, -pues sabemos que no hubo una continuidad histórica- si se alcanzan a percibir algunas particularidades de aquella época en su obra, características que, en el fondo, nos hablan de costumbres arraigadas de habitar el espacio íntimo que es la vivienda y reflejan la estructura social del país. Por ejemplo, la

⁵⁸⁵ Hardy Cross (1885-1959), ingeniero de estructuras estadounidense fue el creador del método de cálculo de estructuras conocido como “método de distribución de momentos” o “método de Cross”, concebido particularmente para el cálculo de estructuras altas.

⁵⁸⁶ Véase: Salvador Mosqueira R., “Teoría Elemental de los Marcos Rígidos”, en: *Revista Ingeniería*, vol. X, núm. 8, febrero 1936, pp.377-386. Posiblemente el primer artículo publicado en México sobre el método de Cross. A decir de la misma revista, el artículo fue tan exitoso que fue republicado en 1942 “por encontrarse agotada la edición”. En dicho artículo, el ingeniero Mosqueira establece que su artículo se basa en el método propuesto por Cross y Morgan, en su libro: *Rigid Frames of Reinforced Concrete*.

⁵⁸⁷ Dicho de otra forma, si las estructuras que diseñó Albin no se hubieran calculado con el método de Cross, estas hubieran sido menos “eficientes” y hubieran requerido más concreto y varillas, encareciendo la obra y posiblemente restándole rentabilidad a la construcción de edificios de alquiler, poniendo en duda el desarrollo de los mismos. El metal en este periodo y para este género de edificios siempre estuvo fuera de rango de precio. Un caso aislado fue el del edificio de la calle de Dinamarca núm. 67 de Ramón Marcos Noriega, el cual fue construido con estructura metálica.

predilección de tener la estancia de forma contigua al estudio y en la zona de servicio contar con un espacio denominado azotehuela, como una especie de patio de servicio multiusos. Más aun, se podría afirmar que desde entonces la heterogeneidad social del país resultó en que en géneros de vivienda de este tipo –más vinculados a las clases medias y no a las élites- de todas formas se mantuviera la presencia del servicio doméstico, resultando en la búsqueda de una clara diferenciación entre las áreas “nobles”⁵⁸⁸ de las de servicio, siendo estas últimas de una dimensión considerable -en comparación con edificios de apartamentos contemporáneos en otras latitudes-.⁵⁸⁹

En la obra de Albin las aportaciones en materia habitacional ocurridas en el siglo XIX, a diferencia de las acontecidas en el siglo XVIII aparecen como distantes, pero no del todo históricamente desligadas. Uno de los aspectos más notable del siglo XIX fue la decisión de resolver la distribución interna de los apartamentos ‘en profundidad’, asemejándose a la distribución de las casas de medio patio o de alcayata.⁵⁹⁰ Siendo que anteriormente, como en el caso de la Enseñanza y de los llamados apartamentos de ‘tipo madrileño’, el partido arquitectónico se resolvió de forma paralela a la calle y mediante un patio. Este cambio fue el más significativo, pues otras influencias, como la inglesa -a diferencia de la francesa- fueron en este mismo sentido, reduciendo el ancho del apartamento y de los cubos de luz y aumentando la profundidad. Los primeros edificios de apartamentos de Albin siguieron este esquema resuelto en profundidad. Curiosamente si vemos los esquemas de los primeros apartamentos de Nueva York siguen también el mismo principio, por lo que se podría pensar

⁵⁸⁸ Las áreas “nobles” son el conjunto de espacios destinados al uso exclusivo de los miembros de la familia que habitan una vivienda, donde se procura que el personal de servicio transite lo menos posible. En sociedades como la mexicana, donde existe una polarización importante de las clases sociales, las costumbres y ritos ligados al servicio cobran importancia y se ven reflejadas en la distribución interna de los espacios.

⁵⁸⁹ Por ejemplo el edificio de apartamentos en *Hansaviertel* en Berlín de Alvar Aalto en 1957. Véase: Hilary French, *Vivienda Colectiva paradigmática del siglo XX*, op. cit., pp. 107-108

⁵⁹⁰ “La implantación de la casa "de alcayata" estaba tipificada por una construcción adherida a uno muro medianero, en el alineamiento se localizan las piezas nobles: sala y/o despacho, en la zona más valorada y valorizante del solar. Opuesto en cuanto a posición, al fondo del solar se situaban las piezas sucias o "no habitables" alejadas del resto de la casa: baño y cocina. Su desvinculación con el resto de la casa se debe principalmente a razones de higiene, la ausencia de una red de saneamiento y a los humos generados en la cocina, donde se utilizaba un brasero. Por razones prácticas, la posición de la cocina condicionaba al comedor, fijándolo al fondo del solar. El comedor, sin embargo, intentaba restituir su condición noble abriendo vistas hacia el patio.”

Véase: Pérez-Duarte, Alejandro, “Antes de la era moderna: La casa de patio "de alcayata"” *Architecthumb*, Publicación académica del Taller de Investigación "Arquitectura y Humanidades", Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.architecthumb.edu.mx/Architecthumbtemp/colaboradores/alejandroperezduarte/texto1.htm>>

en una influencia más amplia, es decir: “anglosajona”. De cualquier forma, es importante señalar que en la ciudad de Nueva York se debió a la proporción estrecha y profunda de los lotes de esa ciudad, circunstancia diferente al caso de la Ciudad de México, dónde privó una mayor diversidad de lotes. En todo caso, se podría explicar que la predilección de Albin por este esquema se debió a que muchas veces -sobre todo al principio de su obra- construyó en terrenos que antes ocuparon casas unifamiliares y esos terrenos fueron de dimensiones limitadas, lo que “forzó” a la utilización del esquema en profundidad.

De forma secundaria, otras herencias del siglo XIX fueron la incorporación de las instalaciones hidrosanitarias y la influencia de la llamada enfilada en la agrupación de las recámaras. La incorporación de las instalaciones hidrosanitarias derivó en la reapreciación de los baños como un espacio más de la vivienda y no como un espacio ineludible al fondo del área de servicio. La influencia de la llamada “enfilada” -un sistema de doble circulación que garantizaba que las recámaras tuvieran un acceso propio y a la vez, estuvieran intercomunicadas, ofreciendo la necesaria privacidad- no existió como tal en la obra de Albin, pero si la agrupación de las habitaciones de forma contigua en una “zona noble”.

Para la primera década del siglo XX no hubo grandes transformaciones. Fue hasta la segunda y tercera década que se consolidó un nuevo sistema constructivo, me refiero al concreto armado, se comenzaron a instalar elevadores y apareció un nuevo esquema de distribución interior, el llamado *hall*.⁵⁹¹ Los cuales detonaron un segundo cambio importante, aumentando la altura⁵⁹² y dimensiones de los inmuebles, y transitando del esquema en profundidad a uno “cuadrado” o en cualquier caso resuelto alrededor de un *hall* central.

La importancia del concreto armado y el elevador fueron decisivas en la obra de Albin, pues su manejo preciso permitió diseñar y construir en la década de los cincuenta

⁵⁹¹ “[...] desaparece pues la disposición de los dormitorios mandados entre sí, dispuestos en un orden jerárquico, siendo suplantados por otras normas de distribución. Se trata de aquel dispositivo arquitectónico que en una máxima cercanía física proporciona una máxima distancia social. Empiezan a aparecer así en los planos, cada vez más frecuentemente, los nombres “hall”, “paso” o “distribuidor” en espacios que otorgan autonomía e independencia a los dormitorios.” Véase: Pérez-Duarte, Alejandro, “Nacimiento del modelo de apartamento en la Ciudad de México 1925-1954: lectura del archivo de un arquitecto.” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm.146 (034). [fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(034\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(034).htm)>

⁵⁹² Como ya se señaló, antes de 1950 la mayor parte de los edificios de apartamentos no tuvieron más de cuatro niveles y tampoco elevadores. Esto fue una característica del periodo 1950-1980, donde se generalizó su uso, en relación a la consolidación del edificio de apartamento alto, de más de cuatro niveles.

edificios de apartamentos de 10 niveles⁵⁹³ que fueran rentables económicamente, como fue el caso del edificio en Veracruz núm. 11 en 1953; alcanzando como tope máximo los 12 niveles por primera vez en 1960 con el edificio en Lope de Vega núm. 254.

En cuanto al esquema de *hall*,⁵⁹⁴ Albin no lo implementó a cabalidad, porque en sus primeras obras, del cual es ejemplo Puerto Real núm. 38, utilizó el esquema en profundidad como ya se señaló porque la mayor parte de los edificios de apartamentos de esta etapa los construyó en lotes de tamaño limitado (y fueron edificios de poca altura y sin elevador); y posteriormente en lotes más grandes, generalmente en esquina, prefirió el esquema paralelo a la calle y de acceso directo, porque su estrategia fue rentabilizar el terreno a partir de una mayor densidad de viviendas en altura y no a través del número de apartamentos por nivel. Una constante en su obra fue optar la mayor de las veces por tener pocas viviendas por nivel, entre una y dos, porque disminuyó las circulaciones internas e implementó el esquema de circulaciones de “acceso directo.”⁵⁹⁵

De forma secundaria, un par de influencias más, de la primera mitad del siglo XX, en la obra de Albin, fueron la incorporación del desayunador dentro de la cocina a manera del antecomedor de una residencia, y la anexión a la planta de los apartamentos de los cuartos de servicio de la azotea, así como de la zona de lavado y tendido, en lugar de tenerlos de forma separada, logrando con ello mayor privacidad y el ideal del apartamento autónomo donde sus habitantes conviven lo menos posible entre sí.

De los noventa y dos edificios de apartamentos proyectados por el ingeniero Boris Albin, sólo ocho no se construyeron.⁵⁹⁶ De este universo de edificios, la mayor parte fue diseñada y construida para clientes, pero también la oficina de Albin fungió como promotor, desarrollando ocho de edificios con su propio capital.⁵⁹⁷

⁵⁹³ El que fue considerado por Sigfried Giedion como el primer rascacielos verdaderamente moderno del mundo, el *Home Insurance Company building* en Chicago del arquitecto William Le Baron Jenney (1883-1885) también tenía diez niveles. Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, pp. 225-226

⁵⁹⁴ El esquema de *hall* es el esquema que Miguel de la Torre Carbó señala como ‘la tendencia actual’ y clasifica como ‘edificios de departamentos modernos’ -1950-. Véase. De la torre. *op. cit.*, p.18

⁵⁹⁵ El acceso directo implica un mínimo de circulaciones, pues tanto la escalera como el elevador llegan en cada nivel a un vestíbulo de dimensiones reducidas en el cual están las entradas a los departamentos, no existen pasillos. Véase: F.R.S. Yorke y Frederick Gibberd, *op. cit.*, pp.17-43

⁵⁹⁶ Existen 92 edificios de apartamentos contabilizados en el archivo Albin, de los cuales 84 fueron construidos y 8 se quedaron sólo como proyecto; asimismo se desconoce la fecha de proyecto de 8 de estos edificios.

⁵⁹⁷ Desafortunadamente no se cuenta con la información completa de todos los 92 edificios de apartamentos en el archivo, por lo cual se desconocen los propietarios de 28 de los 92 edificios.

El grueso de su obra se construyó de forma muy concentrada en un par de zonas⁵⁹⁸ (Polanco y Condesa) en la Ciudad de México, aunque también hubo algunos en otras ciudades como Acapulco y Cuernavaca (Ver grafica de número de edificios por colonia o ubicación). Por el volumen de la obra podría parecer difícil clasificarla en distintas etapas, sin embargo no es el caso, existen tres claros periodos que corresponden a sus inicios, a su etapa representativa y al periodo tardío o último. Un aspecto interesante es que la mayor parte de la producción se concentra en dos momentos, en 1958 y 1965, con un tercer momento, mucho menor en 1970 (Ver gráfica de construcciones por año).

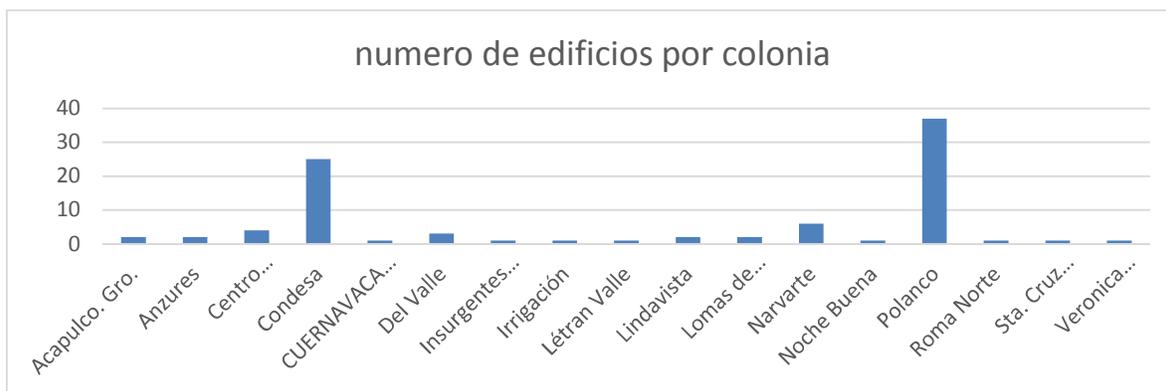


Figura 150: Grafica de numero de edificios de apartamentos por colonia o ubicación



Figura 151: Grafica de construcción de edificios de apartamentos por año

⁵⁹⁸ Por el término “zona” Polanco o Condesa englobo las 10 colonias que conforman a la primera y las tres que conforman la segunda.

Las tres etapas distintivas del desarrollo de los edificios de apartamentos



Figura 152: Vista de la fachada del edificio en Campos Elíseos núm.93 del ingeniero Boris Albin, 1953

El estudio completo y exhaustivo de la obra del ingeniero Albin en materia de edificios de apartamentos, así como la revisión detallada de su archivo evidenció la existencia de tres periodos diferentes en su producción arquitectónica: el periodo inicial, representativo y tardío.

El periodo inicial, comprende de 1950 a 1955,⁵⁹⁹ con un total de nueve edificios, de los cuales el promedio de niveles fue de cinco pisos, con un promedio de 8 apartamentos por edificio. Los edificios más representativos de este periodo son: el edificio de cinco niveles en Puerto Real núm. 38 (noviembre 1950),⁶⁰⁰ el edificio en Nuevo León núm. 240 de cinco niveles (julio 1952), el edificio Anetta de ocho niveles en la Avenida Ámsterdam núm. 122 (julio 1953), estos tres en la Condesa y otros tres más en Polanco: Polanco núm. 32, tres niveles (febrero 1951), Aristóteles núm. 225, tres niveles (mayo 1953) y Campos Elíseos núm. 93, cuatro niveles (mayo 1953).

⁵⁹⁹ Boris Albin comienza su vida profesional en 1948, cuando se recibe de ingeniero civil, pero no fue hasta 1950 que realizó su primer edificio de apartamentos. La periodización histórica que abarca la tesis está planteada primeramente en términos de su vida profesional y el tiempo que operó su oficina. Si bien es cierto que realizó algunos trabajos después de 1980, en términos de la magnitud del conjunto de su obra su oficina cerró a principios de la década de los ochenta.

⁶⁰⁰ Las fechas de las obras con mes y año corresponden a la fecha que aparece en los planos de ejecución de dichas construcciones en el Archivo Albin. Es decir, si se visita algún edificio que aun tenga la firma y el año de construcción, seguramente la fecha en el edificio estará corrido un año más adelante.



Figura 153: Vista de la fachada del edificio en Sudermann núm. 304 del ingeniero Boris Albin, 1956

El periodo denominado como “representativo”, comprende de 1955 a 1968. Inicia con el edificio ubicado en Alejandro Dumas núm. 154 en Polanco (noviembre 1955), pues éste fue el primer edificio que portó el esquema denominado de ‘balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo’, sin embargo, sólo contó con cuatro niveles, por lo que el primer edificio con ese esquema pero de altura considerable fue el edificio ubicado en Agustín Melgar núm. 33 en la Condesa, de diez niveles (abril 1956). Con estos dos edificios se da inicio al periodo más vasto y prolífico de la obra del ingeniero Boris Albin. Esta etapa tuvo dos grandes picos de producción, en 1958 y 1965, con 11 y 10 proyectos por año respectivamente.⁶⁰¹ En esta etapa diseñó 59 edificios, de los cuales el promedio de niveles fue de ocho pisos, con un promedio de 14 apartamentos por edificio.

Fue en esta etapa que se construyeron los edificios más emblemáticos de toda su producción, por ejemplo: Sudermann núm. 304 (mayo 1956), Emerson núm. 228 (noviembre 1956), Mexicali núm. 20 (julio 1958), Newton núm. 156 (febrero 1959), Lope de Vega núm. 254 (julio 1960), Emerson núm.251 (mayo 1961) y Hegel núm.237 (febrero 1966).

⁶⁰¹ Cabe señalar que estos números fueron únicamente en materia de edificios de apartamentos, hay que recordar que realizó 343 proyectos en total: siendo 158 casas, 92 edificios de apartamentos, 48 de otro tipo (naves industriales, infraestructura, templos) y 45 edificios comerciales.



Figura 154: Vista de la fachada del edificio en Homero núm.219 del ingeniero Boris Albin, 1970

El Periodo tardío o final, va de 1968 a 1980. Se diferencia del periodo anterior por el reducido número de obra, 16 proyectos en total, de los cuales el promedio de niveles fue de ocho pisos, con un promedio de 14 apartamentos por edificio. Concentrándose la mayor parte de estos proyectos en los años de 1968 a 1970, con cuatro, cinco y cinco proyectos respectivamente. A partir de 1970, sólo hubo proyectos de este tipo en 1971, 72, 73, 76 y finalmente en 1980. También se modificaron sus características, pues este periodo no sólo comprende algunos de los edificios más grandes, muchos inclusive poseen estacionamiento subterráneo, y además, la mayoría cuenta con acabados más lujosos que los edificios anteriores. Por lo que por una parte indican mayor oficio y técnica en su ejecución, pero también mayor presupuesto en su edificación. Es destacable la transformación del detalle tipo del balcón, así como una lectura más ‘escultural’ del volumen que conforma el edificio.

El periodo dio inicio con el edificio ubicado en Lope de Vega 304 (febrero 1968), el cual ejemplificó todas las transformaciones antes mencionadas: estacionamiento subterráneo, mayor lujo en materiales y acabados y por ende mayor costo de construcción. Algunos ejemplos destacados serian: Horacio 604 (junio 1968), Homero 219 (septiembre 1970), Lope de Vega 333 (diciembre 1970), Horacio 1834 (1973) (Ver lámina de etapas de desarrollo de los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin).

Análisis morfológico de los edificios de apartamentos, el partido arquitectónico y el terreno



Figura 155: Vista de la fachada de edificio en la esquina de Tenancingo y Montes de Oca en la colonia Condesa, ca.1965

Las características geométrico-formales de los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin exponen la estrecha relación que existió entre el partido arquitectónico y el tamaño y forma del terreno en el que se emplazaron, particularmente en el periodo representativo.

Compositivamente, los edificios estuvieron concebidos de forma convencional en el sentido que contaron con tres partes principales: un basamento, un desarrollo y un remate. Siendo edificios altos, en promedio de ocho niveles, las tres partes se dispusieron como bandas o franjas horizontales apiladas unas encima de otras.⁶⁰²

En el basamento se ubicaron las entradas peatonales y vehiculares, servicios y a veces locales comerciales; el entrepiso tuvo mayor altura que los pisos superiores, al estar en contacto con la calle y tener usos distintos a la vivienda.

En el desarrollo, por definición la parte dimensionalmente más significativa del inmueble, pues es ahí donde se sitúa el programa principal, en este caso los apartamentos, se compuso como una sucesión de losas en voladizo que al exterior funcionaron como balcones y marquesinas. Tanto el barandal, al estar recubierto por una mampara, como el cancel que quedó detrás y que cubre de igual forma la estancia que las habitaciones, generando una

⁶⁰² Un aspecto importante de esta lectura en franjas es lo reducido que son, en promedio, los entrepisos (entre 2.4 y 2.6mts) en altura, además de la rápida adopción de la losa encasetonada como sistema constructivo; lo que permitió eliminar trabes y sobretodo distintos peraltes. Consolidando una única altura de entrepiso y simplificando en gran medida la construcción.

homogeneidad a lo largo de la fachada independientemente del uso distinto del espacio, jugaron a la misma lectura en franjas, acentuándose el efecto por la sombra que genera la marquesina y en la cual se “desmaterializa” el cancel.

La tercera y última parte, el remate, fue compuesta generalmente por un pretil, que a veces fue más importante y se convirtió en muro, dependiendo si se incorporaron espacios de servicio o no en la azotea.



Figura 156: Vista de la fachada del edificio en Miguel Laurent 1004 del ingeniero Boris Albin, ca.1965

A diferencia de la vivienda colectiva en altura promovida por el Estado en aquel periodo; la cual tuvo una mucho mayor escala y su implantación urbana siguió los preceptos del urbanismo moderno promovido por el CIAM, es decir, la visión de una “ciudad dentro de una ciudad” a través del concepto de la súper-manzana, con edificios (mayormente del tipo “bloque laminar” en lugar del “inmueble aislado”⁶⁰³) “suelos” y orientados según la mejor incidencia solar,⁶⁰⁴ con circulaciones “tipo galería”⁶⁰⁵ y sistema tres-dos (sistema *skip-*

⁶⁰³ Kaspé se refiere al inmueble aislado. Véase: Vladimir Kaspé, “La Habitación Colectiva”, *op. cit.*, p. 69

⁶⁰⁴ En una fotografía aérea de la Ciudad de México son fácilmente distinguibles los bloques laminares de vivienda de este periodo pues están alineados de la misma forma, en la dirección: N-22-W. Lo que además se confirma en las tesis de Abraham Zabudovsky y de Miguel de la Torre Carbó, donde sus proyectos adoptan esta orientación, y además, en el caso de De la Torre, este explica la razón detrás de esta orientación. Véase: De la Torre, *op.cit.*, pp. 26-27

⁶⁰⁵ Los edificios con circulaciones de “tipo galería” son los inmuebles en los cuales el acceso a los apartamentos se logra a través de corredores (exteriores o interiores) servidos por cubos de escaleras. Véase: F.R.S. Yorke y Frederick Gibberd, *op. cit.*, pp. 22-25. A las circulaciones “tipo galería”, Zabudovsky se refiere a ellas como de “corredor externo” en su tesis.

floor, principalmente en su versión *stop-skip*⁶⁰⁶). La obra de Boris Albin -salvo el caso de Miguel Laurent núm. 1004-, que por sus rasgos veremos como un caso aparte- se adecuó a terrenos existentes y mantuvo el paramento urbano.⁶⁰⁷ Esta circunstancia fue decisiva en el desarrollo de un modelo de apartamento moderno mexicano. Pues llevó a que la obra, como ya se señaló, siguiera el esquema paralelo a la calle y el modelo de circulaciones de ‘acceso directo’,⁶⁰⁸ a diferencia de la mayor parte de la vivienda colectiva vertical promovida por el Estado. Así mismo, justificó la utilización de los balcones corridos, a manera de marquesinas, como una herramienta necesaria para contrarrestar las orientaciones menos afortunadas, y no solamente un recurso formal.

Si se pudiera generalizar, hubo terrenos de dos tipos: por un lado terrenos vírgenes en colonias que se estaban desarrollando al mismo tiempo; y por otro, terrenos en colonias existentes donde se reutilizó un terreno previamente ocupado por otra construcción, normalmente casa unifamiliares. Aunque como se aprecia en la figura 153, inclusive en colonias donde había terrenos baldíos, se optó por comprar un terreno con mejores prestaciones y demoler lo existente, en vez de construir en los terrenos baldíos existentes.

⁶⁰⁶ La estrategia de “saltarse” un nivel y generar circulaciones cada tercer piso se refiere básicamente al “sistema tres-dos”. La diferencia entre este, conocido en inglés como *skip-floor* y el *stop-skip* es que, en el primero, el juego de niveles permite ofrecer espacios de doble altura en las estancias, es decir, es un sistema que se utilizó mayormente en apartamentos para clases altas, mientras que el esquema *stop-skip*, si bien repite la idea de reducir circulaciones aprovecha el espacio generado para aumentar la superficie de las viviendas, transformando el apartamento en dúplex. Véase: Alejandro Pérez-Duarte, “La instauración del apartamento moderno”, *op. cit.*

⁶⁰⁷ Como ya se vio, en el apartado “Percepción de la problemática entorno a la vivienda colectiva en la Escuela Nacional de Arquitectura a través de la revisión de tesis de licenciatura entre 1949 y 1964. Estudio comparativo de dos casos”, Zabudovsky en su tesis de licenciatura (1949) puntualizó que existían cuatro formas de plantear los edificios de apartamentos en la ciudad: en terreno medianero, aislado con escalera central en esquema tipo en “calles” o en “alas”, con corredor externo (tipo galería) y por último, con corredor central (como la Unidad de Habitación de Marsella).

⁶⁰⁸ Véase: F.R.S. Yorke y Frederick Gibberd, *op. cit.*, pp.26-30



Figura 157: Vista desde el balcón del edificio Emerson núm. 242 del arquitecto Manuel Rosen, ca.1956, viendo hacia la calle. La casa que se aprecia enfrente fue demolida para construir dos edificios del ingeniero Boris Albin, Emerson núm. 251 (1959) y núm. 247 (1961), respectivamente.

Como ya se ha dicho, una de las características más significativas de la oficina del ingeniero Albin fue que se especializó en la construcción de edificios de apartamentos de alquiler como negocio. Por lo que la oficina no se limitó a calcular las estructuras de los edificios para terrenos ya dados, sino que muchas veces participó en la búsqueda de los terrenos más adecuados y con base en ello, planteó el partido arquitectónico más adecuado para el monto de inversión del cliente. De ahí que observemos una gran compatibilidad entre los terrenos y los edificios que Boris Albin creó, una característica importante en su obra.

El rasgo fundamental que tuvo la elección de terrenos por parte del ingeniero Albin fue su plusvalía, de ahí la marcada preferencia por dos zonas en la Ciudad de México: La Condesa y Polanco, entendiendo estas ‘zonas’ como un aglomerado de colonias que no tendrán el mismo desarrollo temporal y de ahí que se explique que allá zonas más recientes que otras en su conformación. Pero también la forma y dimensión del terreno mismo (Ver planos de ubicación de edificios de apartamentos en Condesa y Polanco).

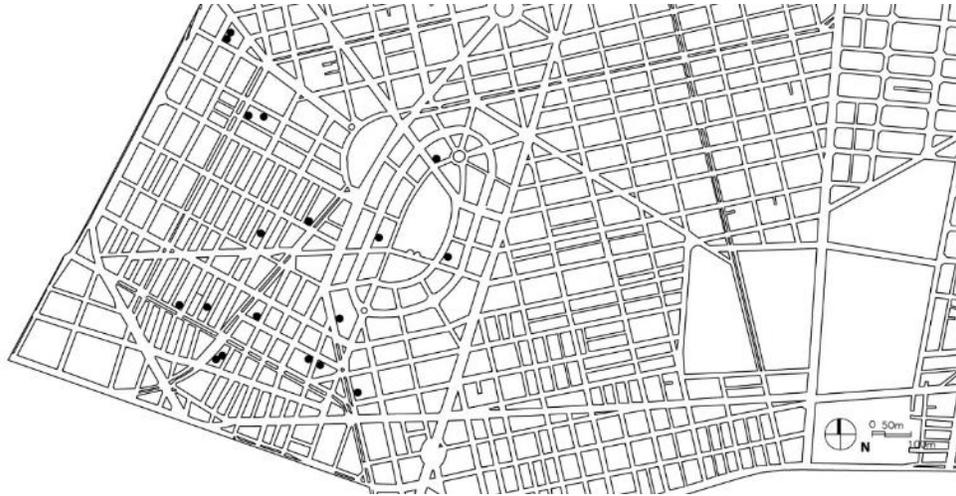


Figura 158: Plano de ubicación de los 18 edificios de apartamentos que diseñó y construyó el ingeniero Boris Albin en la Condesa

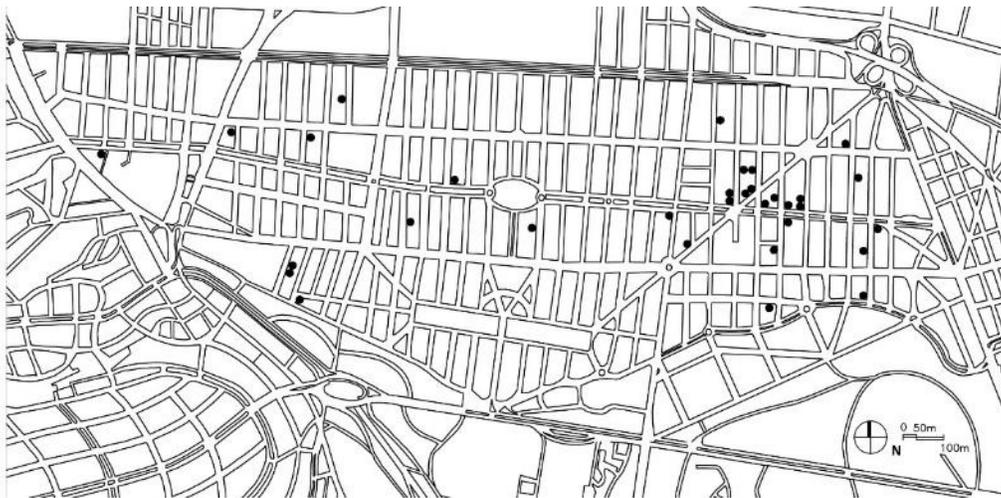


Figura 159: Plano de ubicación de los 32 edificios de apartamentos que diseñó y construyó el ingeniero Boris Albin en Polanco

Los predios que utilizó para proyectar edificios en su periodo representativo es decir, cuando alcanzó su mayor producción (59 edificios) fueron terrenos que rondaron los 450m² y que tuvieron la cualidad de estar, en su mayor parte en esquinas o tener una forma irregular en comparación a los demás terrenos vecinos. Es decir, es posible pensar que los terrenos se consiguieron en un mejor precio por metro cuadrado, en comparación con los terrenos de dimensiones menores en la misma zona, en el sentido de que no se habían podido vender por sus características: mayor dimensión, forma irregular, esquina y mucha fachada, resultaban menos atractivos que los otros. También porque en el caso de estas dos zonas (Condesa y Polanco) la tendencia de construir residencias en terrenos de gran superficie por parte de la burguesía se había terminado y trasladado a colonias más exclusivas como las Lomas de

Chapultepec, San Ángel, Pedregal o la Florida, entre otras. Así que los terrenos de estas características fueron paulatinamente ocupados por edificios de apartamentos que, a través de su especulación vertical, pudieron absorber el sobreprecio del terreno.

Por ejemplo, si consideramos en este periodo la colonia Chapultepec Morales dentro de Polanco, veremos que la colonia tuvo gran demanda y que se construyeron muchas residencias pero, al mismo tiempo, quedó una amplia zona sin construirse que estaba en torno a la diagonal que forma la calle de Newton, véase la figura 160. La explicación se encontraría en la forma irregular de los terrenos generados por la diagonal. De ahí que en Polanco Reforma y otras colonias posteriores de la zona de Polanco, los fraccionadores decidieran suprimir por completo el proyecto de la diagonal espejo de Newton, pues buscaron rentabilizar sus inversiones y evitar ese tipo de terrenos.



Figura 160: Vista aérea de la calle de Newton en la colonia Chapultepec Morales (Polanco), ca.1945

La concentración de edificios de Albin en la zona antes descrita, dentro de una colonia con mucha plusvalía,⁶⁰⁹ temporalmente previa a la fecha de construcción de los edificios pero con muchos terrenos aun baldíos, se explicaría entonces, a partir de las mismas características de los terrenos. Por lo tanto, un supuesto sería que Albin, al igual que mucho otros (Rosen, Zabludovsky, etc.) ante esta situación es decir, contar con una oferta de amplios terrenos en esquina en una zona con alta plusvalía, optó por aprovechar de la mejor forma posible,

⁶⁰⁹ Como ya se vio antes en el apartado: “El mercado inquilinario y la carencia de crédito hipotecario en 1950”, la colonia Chapultepec Morales aumento de 1 a 500 pesos el valor por metro cuadrado de suelo urbano entre 1930 y 1950. Véase: Luis Unikel, “La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México”, en: *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, México, SEP- Setentas, No. 143, 1974, p. 197. Lo que “obliga” a implementar una tipología habitacional que rentabilizara precisamente ese sobreprecio del terreno. En este caso el edificio e apartamento y en particular el modelo propuesto por el ingeniero Boris Albin.

transitando de un esquema o solución espacial de los apartamentos resueltos en profundidad a uno más bien paralelo o alineado a la calle. Rentabilizando mejor los predios, dejando las partes anómalas de los terrenos para los cubos de luz interiores, como el caso de Newton 156, Hegel 237 y Heráclito 331.

Desglose del vocabulario arquitectónico de los edificios de apartamentos

Sistemas constructivos y estructurales



Figura 161: Vistas del “huacal” de un edificio de apartamentos en construcción del ingeniero Boris Albin, ubicación y fecha desconocidos. Se observa la estructura porticada en concreto armado. Sistema estructural y constructivo que se convirtió en el sistema hegemónico en la segunda mitad del siglo XX en la vivienda en general y particularmente en la de carácter colectivo y vertical.

La vasta obra del ingeniero Boris Albin fue construida en su totalidad –salvo las armaduras metálicas para cubiertas de bodegas o fabricas– en concreto armado. El cual fue ‘estructurado’ a través del sistema conocido como de ‘marcos rígidos’ o ‘pórticos’⁶¹⁰ y calculado, como ya se señaló, mediante el ‘método de Cross’.

La importancia del cálculo estructural, ‘de los números generadores’ de los edificios fue un tema muy importante para Albin. No es circunstancial que en su archivo se hayan encontrado las memorias de cálculo completas de la mayor parte de los proyectos, no así de

⁶¹⁰ Es considerada actualmente como la forma más convencional o tradicional de estructurar edificios, donde los componentes básicos son las losas, las trabes y las columnas. En el caso de los edificios de apartamentos diseñados por Boris Albin, donde se busca una rentabilidad económica, el sistema estructural aparece como adecuado.

otras fuentes de información como planos arquitectónicos o detalles. Es decir, aunque fuera un ingeniero civil especializado en vivienda, cuestión que lo acercó al diseño, a la arquitectura y en un sentido más amplio a los sentidos y el arte, siempre mantuvo un lado abstracto, racional, propio de su formación y tal vez de su herencia familiar, como él mismo señala acerca de su padre “[...] nunca estudió en la universidad, aunque era muy bueno para los números, hacía multiplicaciones “al vuelo” que todavía no entiendo cómo.”⁶¹¹

De forma común a todas las memorias de cálculo, en el encabezado del documento aparece la dirección, el nombre del cliente, y el director de la obra (siendo éste, en todos los proyectos el ingeniero Boris Albin). Después aparece un apartado denominado como: “Descripción”, en el cual se especifica el número de niveles de la construcción y el tipo de uso por nivel, si es estacionamiento, habitacional u otro. Posteriormente, en el apartado llamado “La estructura”, se empieza siempre con la frase: “La estructura será de concreto armado diseñada para cargas verticales y horizontales.” Asimismo se indica el coeficiente sísmico que se consideró en el cálculo, argumentándose a través del tipo de suelo, para el caso de la Ciudad de México –la cual esta segmentada en tres zonas– se especifica si está en la zona “A”, “B” o “C”.⁶¹² Se desglosan las “cargas consideradas para el cálculo” por nivel (sótano, planta baja, tipo, azotea) y por zonas (Baños y cocinas por un lado, estancias y recámaras por otro). También se indican las “fatigas consideradas para el cálculo”.

A su vez, el “Estudio de sismo” se divide en los siguientes apartados: Centro de gravedad de cargas, Centro de gravedad de rigideces, Distribución de coeficiente sísmico, Fuerzas horizontales, Cortantes, Momentos de torsión, Cortantes debidos al momento de torsión para marco eje 1 (Cortantes por sismo marco 1, Cortantes totales marco eje 1), Cortantes debidos al momento de torsión para el marco eje 2, (Cortantes debidos a sismo marco eje 2, Cortantes totales marco eje 2), Deformaciones en CM. Marco eje 1 y Deformaciones en CM. Marco eje 2.

Se especifica el tipo de cimentación, en su caso el número y tipo de pilotes,⁶¹³ los cuales fueron mayormente de fricción. En la etapa tardía, se incorporaron sótanos de

⁶¹¹ Dicho por Boris Albin en la entrevista realizada en Houston Texas, en noviembre 2013.

⁶¹² Las tres zonas en las que está clasificado el tipo de suelo de la Ciudad de México, según sus características son: lago, transición y loma.

⁶¹³ Los pilotes fueron de diferentes tipos y sistemas, los cuales fueron objetos de patentes y ofrecieron diferentes prestaciones, por ejemplo: Franki, Condistri, Stag, pilotes de madera, concreto, de explosión, simples, fricción, etc.

estacionamiento, los cuales funcionaron estructuralmente como cajones de cimentación, no obstante, esos edificios también tuvieron pilotes. Otras cuestiones que son señaladas son las resistencias del concreto, los peraltes de las losas aligeradas (encasetonadas)⁶¹⁴ y las características de los muros.



Figura 162: Vista del hincado de pilotes por la compañía Condistri en una obra del ingeniero Boris Albin, ubicación y fecha desconocidas



Figura 163: Publicidad de las compañías Franki y Condistri, ambas especializadas en cimentaciones

⁶¹⁴ Las losas nervadas o reticulares son elementos estructurales utilizados como losa, este procedimiento es a base de traveses de secciones relativamente menores (de 15x 15cm, 15x20 cm y 15x25 cm) y casetones de polietileno o prefabricados. Este tipo de losas se elabora a base de un sistema de entramado de traveses cruzados que forman un retículo, dejando huecos intermedios que pueden ser ocupados permanentemente por bloques huecos o materiales cuyo peso volumétrico no exceda de 900 kg/m³ y sean capaces de resistir una carga concentrada de 1 tonelada. Este sistema, además de cumplir con los requerimientos de una losa plana común, conlleva las ventajas de poder apoyarse directamente sobre las columnas sin necesidad de traveses de carga entre columna y columna.

Materiales y acabados

El uso de ciertos materiales, en lugar de otros, se ciñó principalmente a dos fundamentos básicos: que éstos fueran duraderos, lavables y que requirieran poco mantenimiento –no hay que olvidar que en su mayor parte fueron edificios destinados a la renta-; y que además fueran materiales comunes, utilizados y probados por la industria de la construcción y por el público usuario. Es decir, en su obra, no hubo especulación material, sino una búsqueda de elementos probados y aceptados, y por tanto, su mayor aportación se centró en resolver, de la mejor forma posible su utilización, llegando a resultados sorprendentes en cuanto a su racionalidad, funcionalidad y eficiencia, pero también en cuanto a su estética, otorgándole un aspecto ‘depurado’ y moderno. De ahí que resultara extraño encontrar muy pocos planos de detalles en el archivo y tuviéramos que explicarlo de otra forma. A decir del ingeniero Isaac Dubovoy –colaborador de Albin- los detalles se fueron creando en obra conforme se necesitaron y después al trabajar repetidas veces con los mismos trabajadores y hacer proyectos similares, se fueron utilizando de forma mecánica, creándose una forma propia de construir, una ‘escuela Albin.’⁶¹⁵

Haciendo un breve repaso en orden alfabético de los materiales y acabados más importantes utilizados en los edificios de apartamentos del ingeniero Albin tenemos, los siguientes: acrílicos y plásticos, alfombras, cancelerías metálicas, fachaleta, impermeabilizante asfáltico, lámina esmaltada estriada, muros acabados en yeso y con tapiz, parkés, piedra volcánica, pisos de duela de madera, plafones de yeso con malla tiroleados, recubrimientos pétreos: naturales y artificiales (canteras, mármoles y terrazos), tabique hueco vitreado y normal, vidrio plano 6mm.

Los ‘acrílicos y plásticos’ se utilizaron principalmente en las mamparas de los barandales de los balcones en fachadas. Su uso se justificó por su ligereza, su cualidad traslúcida y por seguridad, al no representar un peligro en caso de rotura en comparación al vidrio y una opción más económica que el vidrio templado el cual, para esas fechas, era aún muy escaso en el país en la industria de la construcción. También se usaron acrílicos como difusores en luminarias empotradas, en plafones en los vestíbulos de entrada y en las cocinas

⁶¹⁵ En las entrevistas realizadas a José Grinberg en 2014 y a Isaac Dubovoy en 2015, ambos señalan a Boris Albin como la persona que le enseñó a construir. Aunque esta forma de trabajar no haya sido exclusiva del despacho del ingeniero Boris Albin, la cantidad y calidad de la obra construida en un mismo periodo evidencia un sistema de trabajo especialmente eficaz.

de los apartamentos. En ambos casos, sus utilización se dio a partir de 1955, es decir desde la etapa representativa.



Figura 164: Publicidad de la compañía Luxor. Empresa dedicada a la fabricación de tapetes y alfombras. Esta empresa fue una de las más importantes en la manufactura de este tipo de productos y pieza clave en la difusión de su uso.

Las ‘alfombras’ fueron un recurso que llegó de forma tardía a su obra, en su última etapa de 1968-1980, se implementó en substitución del parqué en los pisos de la estancia y las recámaras. La incorporación de alfombras en los apartamentos representó dos ventajas, abatir considerablemente la contaminación sonora entre apartamentos e incorporar un material que se adaptaba perfectamente a la forma irregular de los espacios, proporcionando una sensación de continuidad y amplitud.

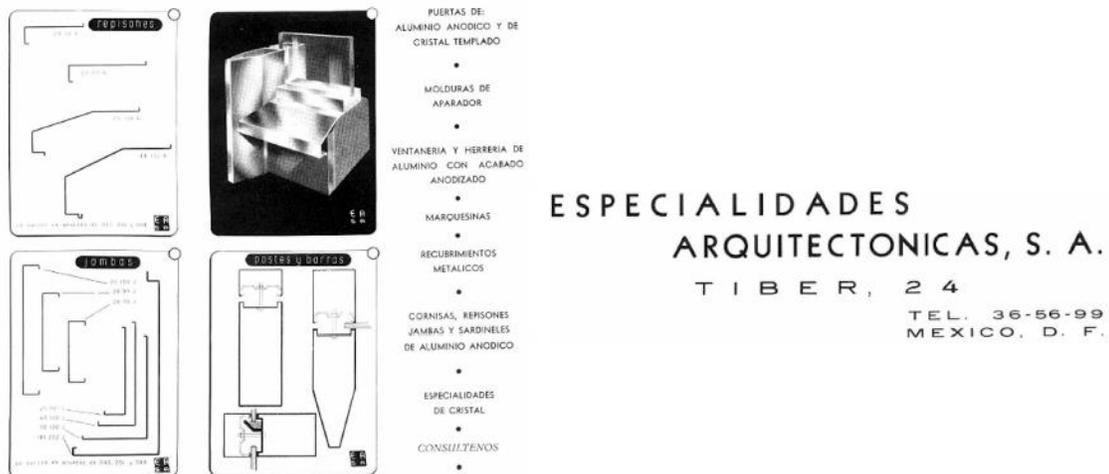


Figura 165: Publicidad de la empresa Especialidades Arquitectónicas S.A. Compañía especializada en toda clase de manufacturas con base en lámina metálica para sistemas de cancelerías y puertas. Empresas como esta produjeron los perfiles para hacer gran parte de la ventanería tubular en acero de la época.

Las ‘cancelerías’ que tuvieron los edificios fueron de tres tipos: a base de ángulos y tés de acero, tubulares de acero y de aluminio, los cuales en su implementación correspondieron cronológicamente al desarrollo de su obra. Fueron muy pocos los proyectos, sólo los primeros en su etapa inicial (1950-1955), los que tuvieron cancelas a base de ángulos y tés de acero, la mayor parte de la obra en su etapa representativa (1955-1968) tuvo cancelería tubular de acero y sólo en la etapa tardía se incorporó el aluminio. La transición de la primera solución a base de ángulos y tés de acero, a la segunda opción resuelta a través de perfiles tubulares permitió el desarrollo del esquema de ‘balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo’, el cual partió del principio de despieces más grandes de vidrio que en la tecnología anterior, acentuando la transparencia y el aspecto ‘depurado’ de las fachadas. No obstante, como dato curioso, el aluminio sí estuvo presente desde muy temprano en la obra, pero solamente en los portones de entrada, se conoce que su utilización en la década de los cincuenta fue muy limitada por su costo, sin embargo, se consideró adecuado el sobre costo al ser la entrada principal y dignificar ‘la imagen’ del edificio.

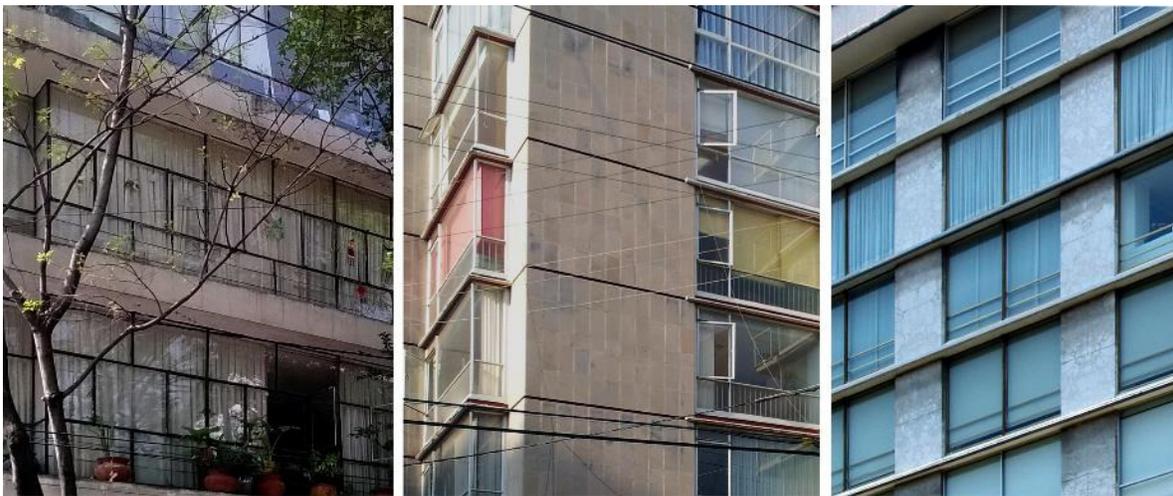


Figura 166: Ejemplo de los tres tipos de cancelas de fachada que utilizó el ingeniero Boris Albin, de izquierda a derecha: a base de ángulos y tés de acero, tubulares de acero y de aluminio, en los edificios ubicados en Puerto Real núm. 38, Parque México núm. 11 y Lope de Vega núm. 304 respectivamente, 2014.

Para la decoración exterior de fachadas de edificios y en el recubrimiento de interiores y corredores, de Hoteles, Hospitales, Edificios Públicos, Etc. Etc.



Figura 167: Publicidad de la empresa Procesa, compañía que produjo la llamada 'Fachaleta', recubrimiento cerámico para fachadas. La cual vino a reemplazar en gran medida el uso de canteras y piedras naturales en las mismas.

La 'fachaleta' fue un material muy recurrido en la década de los cincuenta y parte de los sesenta. Siendo básicamente un mosaico porcelanizado de proporción rectangular que permitía forrar grandes superficies, resultaba más económico que las fachadas pétreas, además de que le se percibía como una opción más contemporánea y duradera que la cantera. Las dimensiones de la fachaleta varían, existieron diversas medidas pues su dimensión no estuvo normada, pero una medida común fue la de: 24 x 5.5cms. Existió en colores muy diversos y su uso vino, en parte, a sustituir canteras y piedras en fachadas exteriores pero también se implementó en los vestíbulos, pasillos y escaleras interiores. Una constante en la obra de Albin, al igual que en mucha de la arquitectura del mismo periodo, fue la búsqueda de 'proteger' los muros. De ahí que todas las circulaciones interiores de los edificios estuvieran recubiertas con materiales de este tipo y los interiores de los apartamentos tuvieran muchas veces papel tapiz, inclusive las cocinas, estas últimas, con papel tapiz plástico. En todo caso, la condición que se buscó fue el poder limpiar y lavar las superficies, y así garantizar un buen mantenimiento.



Figura 168: Ejemplo de la fachaleta que utilizó el ingeniero Boris Albin en la entrada del edificio ubicado en Puerto Real núm. 38, 2014

La reciente nacionalización del petróleo y la progresiva profesionalización de la sociedad a través de los estudios tecnológicos devino en el desarrollo de especialistas, compañías y productos sintéticos e industriales, un buen ejemplo de ellos son los ‘impermeabilizantes asfálticos’, por ejemplo Pemex comercializó dos líneas de productos: ‘Techado Pemex’ que como su nombre indica, se destinó a techos y azoteas e ‘Impermex’ producto utilizado para aislar cimentaciones, muros y sótanos. Otra compañía importante fue Silicones de México S.A., la cual comercializó una línea llamada Impersil-M. Sea cual fuera la marca, su uso en la construcción experimentó un *boom* y se concentró en el aislamiento de cimentaciones, techos y al interior en las áreas húmedas como los pisos y muros de baños y cocinas.

EVITE HUMEDAD Y SALITRE CON IMPERSIL-M
 PROTEJAN LAS SUPERFICIES DE MAMPOSTERIA CON
impersil-M
 DARAN MAYOR VALOR Y MEJOR APARIENCIA A SUS CONSTRUCCIONES

ARQUITECTOS INGENIEROS CONTRATISTAS PROPIETARIOS

Para mayores informes a
SILICONES, S. A.
 B. de la Concepción 18 México, D. F.
 TEL. 35-98-24

EVITE HUMEDAD Y SALITRE

OPERA OBRA MAS PROFESIONISTA CON
IMPERMEX
 División de Impermex, S. A.
 División de Impermex, S. A.
 División de Impermex, S. A.

Silicones, S. A.
 BAHIA DE LA CONCEPCION No. 18
 Teléfono 35-98-24 MEXICO, D. F.

TECHADO PEMEX

IMPERMEX
PETROLEOS MEXICANOS
 Departamento de Asfaltos
 AVE. JUAREZ 12-36

Figura 169: Publicidad de las compañías Silicones S.A. y Pemex, ambas especializadas en la producción de sistemas de impermeabilización.

La ‘lámina esmaltada estriada’ se utilizó de varias formas. Por un lado, fue la base con la que se cubrieron los zaguanes, por otro, en lugar de mamparas de acrílico y plástico se implementó en los barandales de los balcones. Por lo cual, no obstante ser un material aparentemente trivial, tuvo un lugar importante en las fachadas de los edificios. De alguna forma, su utilización encarnó, las cualidades estéticas y funcionales de la época. En el sentido de incorporar un material que exhibe una primera manipulación industrial, a través de la cual pasa de ser una simple lámina metálica, a un elemento ‘estructurado’ que facilita usarlo de forma rápida y económica en comparación con la misma lámina sin estriar.

Principalmente en la primera etapa de su obra, y posteriormente sólo en los proyectos más modestos, utilizó los enyesados como estrategia para darle acabado a los muros interiores. Sin embargo, desde sus inicios también ocupó el papel tapiz como un acabado alternativo con mejores prestaciones. Pues este material, no sólo permitía corregir detalles en los enyesados, sino además era lavable.⁶¹⁶ Un acabado singular, que sólo encontramos en Puerto Real núm. 38, su primer edificio de apartamentos, fue darle a los muros del vestíbulo de entrada un terminado en yeso pero con apariencia de mármol. Es decir, podemos ver como en este proyecto, siendo el primero y financiado por su padre se cuidaron enormemente los costos, inclusive teniendo que optar por estrategias de este tipo, para dotar al vestíbulo de cierta apariencia pero con medios muy limitados.

Los ‘parqués de madera’ se utilizaron como sustituto de la duela de madera maciza, una vez que el sistema de losa cambió, de ser una losa maciza con trabes hacia arriba, donde se requería de pisos de duela colocados de forma flotada, a losas aligeradas encasetonadas. Lo que concuerda aproximadamente con la transición de la etapa inicial a la etapa intermedia y representativa, pero también con el crecimiento e altura de los edificios. Posiblemente también haya contado la escasez de madera adecuada para piso (la calidad de los pisos de encino nacional en los edificios de apartamentos de la década de 1940, no fue la misma que la de los edificios de la década de 1930) y la opción del parqué como una opción duradera, vistosa y más económica. Hay que recordar que la duela va tener aproximadamente el doble de espesor que el parqué, además de que son piezas más largas y anchas. Por lo que

⁶¹⁶ Revisando las publicaciones de la época, particularmente *Arquitectura México*, observamos la cantidad de publicidad entorno al papel tapiz, en particular, sobre los tapices plásticos. Indirectamente, comprendemos que el uso del papel tapiz se dio como reacción a lo delicado que resultaban los muros enyesados y el alto mantenimiento que necesitaban.

el uso de parques implica una mayor rentabilidad de la madera al estar compuesta de piezas más pequeñas.

La piedra volcánica se usó muy poco, sólo en la primera etapa en el arranque de bardas perimetrales y en los muros exteriores de planta baja, dos obras la llevan: Puerto Real núm. 38 y Polanco núm. 32.

La pintura vinílica fue otro ejemplo del avance de la industria química del país. Se transitó de las pinturas base cal, a las pinturas base caolina.

Como ya se señaló, los ‘pisos de duela de madera’ se utilizaron en estancias y recámaras en la etapa inicial, cuando el sistema constructivo de los sistemas de losa requería de un entramado de trabes, las cuales no se colocaban debajo de la losa porque se buscaba tener un plafón plano y además permitía

Los plafones de yeso con malla tiroleados van hacer su aparición con el cambio de sistema de entepiso a finales de la etapa inicial (1950-1955). Este sistema de plafón junto con la losa aligerada encasetonada permitió contar con espacio suficiente para empotrar las luminarias, además de generar un plafón corrido, sin juntas.

GABINO ESQUIVEL
 Av. Madero 57
 MARMOLES
 Y
 TODA CLASE DE PIEDRA
 Constructivos - Ornamentales
 Especial para Fachadas
 Talleres Propios: Chavarano 84
 12-83-14
 L-86-01 MEXICO, D. F. 13-10-97

VITRICOTTAS
 Nuevos Materiales para la ARQUITECTURA.
 Este nuevo material es altamente flexible y puede fabricarse en varias medidas y colores (rojo, verde, blanco, rosado, azul y petateado).
 Tiene las siguientes características:
 AISLANTE ACUSTICO,
 AISLANTE TERMICO,
 IMPERMEABILIZANTE,
 GRAN RESISTENCIA A LA PRESION (100 a 150 kgs. por c/m²).
 El acabado puede ser natural o vitico (VITRICOTTA) su instalación es sencilla, económica en la construcción, debido al ahorro en mano de obra y al desplazamiento de peso en la estructura, así como la eliminación de esbozados, rebalques y pilares.

VITROLITA
 EL MATERIAL DE LA CIUDAD UNIVERSITARIA
 MANUETA DE LOS EDIFICIOS DE CIENCIAS DE LA CIUDAD UNIVERSITARIA
 • LOSETA
 • BALDOSA
 • AZULEJO
 • FABRICA EN MONTERREY, N. L.
 OFICINAS EN MEXICO: UGACAL ALAMANA 168A-169
 TELEFONO: 21-21-21 25-45-15
 MEXICO, D. F.
LADRILLERA MONTERREY, S. A.

Figura 170: Publicidad de Gabino Esquivel, una empresa dedicada a la venta de toda clase de piedra, especializada en canteras para recubrir fachadas; y de la Compañía Mexicana de Tubos de Albañal y Ladrillera Monterrey, dos compañías que produjeron el llamado “material de ciudad universitaria”, según la marca ‘vitricotta’ o ‘vitrolita’.

Los recubrimientos pétreos que se utilizaron se pueden clasificar en dos grandes grupos: los naturales (canteras y mármoles) y los artificiales (pastas y terrazos). La ‘cantera’ se utilizó como recubrimiento, sobre todo en la etapa inicial (1950-1955), en los cantos de las losas, remates de muros en fachada y como el acabado de los muros del “podio” es decir

los muros de la planta baja, cuando aún se planteaban apartamentos en planta baja y los zaguanes de estacionamiento aun no son un requisito. Aunque también se usó en las fachadas principales donde no había vidrio. El desuso de la piedra seguramente tuvo muchas razones, una de ellas fue que conforme se desarrolló su obra se observó una predilección por materiales industrializados y “duraderos” pero también por una construcción más ‘limpia’ donde no se forrara el ‘huacal’ –la obra negra- sino se construyera resolviendo en la medida de lo posible la estructura y los acabados en un sólo paso. Como son ejemplo los muros en colindancias de tabique hueco sin aplanados o el concreto aparente en las losas de los balcones/marquesinas.

Conforme se desarrollaron las tres etapas de la obra, vemos como los mármoles fueron ganando su lugar en el vestíbulo de entrada de los edificios, tanto en piso como en muro, así como en los vestíbulos de llegada de elevadores en cada nivel. Por otro lado, en las escaleras y pasillos de servicio, prevaleció el uso del terrazo, de igual forma, tanto en piso como en muro. Al interior de los apartamentos, las áreas de servicio, incluidas las cocinas, también se recubrieron de terrazo en piso. En muros, contrariamente, se utilizaron azulejos. En algunos casos, sobre todo en la última etapa, se utilizó el mármol en fachada como recubrimiento principal, inclusive en los barandales de los balcones. De ahí que el carácter formal de los edificios de este periodo sea otro, pues el uso del mármol en fachada se generalizó.

El llamado “material de ciudad universitaria”, según la marca “vitricotta” o “vitrolita”, fue un tabique hueco con acabado vitreado que se utilizó sobre todo en los muros de colindancia que funcionaron como muros divisorios sin ninguna prestación estructural o en las fachadas interiores que no daban a la calle. Aunque también se utilizaron indistintamente los tabiques huecos.

La comercialización del ‘vidrio plano 6mm’ sufrió dos cambios importantes en este periodo. Por un lado, se redujo su precio considerablemente, y por otro, aumentó la dimensión de las piezas producidas. A lo anterior, se sumó el cambio de sistema de cancelerías, lo que permitió su uso de forma más importante y sobre todo en despieces más grandes. Característica fundamental de la arquitectura del periodo 1950-1980, pero especialmente de la Segunda Modernidad, 1950-1965. Aspectos que se ven reflejados directamente en la obra de Boris Albin.

A manera de apunto final, una cuestión importante, es que se observa un uso muy particular del metal en la construcción, tanto al exterior en los barandales de los balcones o en los zaguanes, como al interior en los pasamanos de las escaleras de los edificios, así como en otros detalles menores. La forma en que la herrería se incorpora a los edificios, no es de la misma manera que se había dado antes, concebida como artesanal, a la medida y llena de detalles y manipulaciones, sino otra, más mecánica, construida a base de piezas prefabricadas industrializadas con el mínimo de detalles necesarios y una lógica de ensamblado.

Elementos arquitectónicos



Figura 171: Balcón/marquesina en el edificio ubicado en Lope de Vega núm. 333, 2014. Se observa un diseño simple pero repleto de detalles funcionales, por ejemplo: el balcón tiene una leve pendiente hacia adentro por la que se conduce el agua hacia un canal para desecharla por una BAP oculto; el barandal está colocado a manera de ‘parche’ para que no acumule agua el balcón y simplemente la tire; el perímetro del balcón tiene un pequeño pretil para que no escurra agua por el canto de la losa; se observa al interior que existe una franja recubierta con mármol como elemento de transición entre el acabado interior (originalmente alfombra) y el exterior loseta de terrazo; por debajo, la losa que forma la marquesina tiene un generoso gotero que fue integrado en el colado original y unos drenes apenas visibles que permiten drenar la acumulación de agua entre la losa y el acabado del balcón, por mencionar algunos.

Los edificios de apartamentos que diseñó el ingeniero Boris Albin se circunscriben dentro del amplio contexto de la arquitectura moderna; sin embargo, es en su periodo representativo (1955-1968) donde la arquitectura que propuso alcanzó un nivel de desarrollo, integridad y unidad que la transformó en una arquitectura reconocible, y además se convirtió en un ejemplo destacado de la vivienda colectiva de la Segunda Modernidad en la Ciudad de México. Los elementos exteriores básicos reconocibles que conformaron sobre todo la arquitectura de este periodo fueron los siguientes: el balcón marquesina, los cancelos tubulares de piso a techo, los barandales con mamparas, la marquesina de entrada en voladizo, la pluma metálica con base de concreto para elevar muebles y el zaguán de lámina canalada con fijo de ventilación, comercios solucionados como aparadores y la entrada remetida y sobre elevada dos escalones.

*A balcony makes an economical extension of the living space into the open air, and it can relieve the sensation of oppression that is felt when relatively small room in a flat is confined within four rigid walls. It enables a glazed door to be opened down to floor level, and improves the outlook from the room where the view is not an open one.*⁶¹⁷

⁶¹⁷ Véase: F.R.S. Yorke y Frederick Gibberd, op. cit., p. 42

Los balcones marquesina cumplieron múltiples objetivos. Funcionalmente permitieron resolver la fachada con cancel de vidrio de piso a techo sin que fuera un peligro para sus habitantes o tuvieran una sensación incomoda de vértigo. También permitió limpiar las amplias superficies acristaladas de forma sencilla, sin necesidad de contratar equipos especializados y así mantener correctamente la apariencia del edificio, cabe recordar que fueron mayormente edificios de alquiler en un inicio. El balcón fungió además como un pequeño patio con espacio para plantas que vestibulada visualmente el interior del apartamento de las miradas indiscretas del exterior. Protegía como ya se señaló del clima y de orientaciones solares menos afortunadas al cancel de vidrio y el interior del apartamento, controlando la temperatura y protegiendo el cancel en caso de tormentas.⁶¹⁸ Su dimensionamiento, es decir la extensión de su proyección hacia el vacío, estuvo dictada por el reglamento de construcciones, el cual permitía un voladizo de un metro sobre la vía pública. Aunque este elemento representó un volumen de obra considerable,⁶¹⁹ es importante señalar que se construyó sobre la calle, resultando en una ganancia de metros cuadrados del desarrollador a la ciudad, aunque éste fuera un espacio semi-exterior y no pudiera cerrarse por completo, representaba una plusvalía que Albin y otros supieron explotar.

El uso de canceles tubulares ofrecía mayor iluminación al interior, además de que representaba para el despacho de Albin una solución sistematizada y rápida de fachadas; y por lo tanto, significaba una reducción de costos y tiempos de obra, al mismo tiempo de conferir una imagen moderna al edificio. El que fueran construidos a base de perfiles tubulares de acero permitió utilizar piezas de vidrio más grande. Por lo que se observa en el periodo representativo una evolución en el tratamiento de la fachada, a despieces cada vez mayores con vidrios más grandes. Terminando con grandes canceles corredizos de piso a techo, en lugar de los canceles fijos y puertas y ventana abatibles de principios de la década de los cincuenta.

Los barandales con mamparas formaban parte del sistema de fachada. A decir del propio Albin, la mampara era necesaria en cuanto a que reforzaba el principio del balcón

⁶¹⁸ Esta constante preocupación fue seguramente influencia del ingeniero-arquitecto Francisco J. Serrano.

⁶¹⁹ En el archivo se encontraron repetidas veces planos de herrería donde se señalaban los metros lineales de barandal (es decir fue un concepto bien cuantificado), y también el cálculo de las áreas que representaban los metros cuadrados de balcones en las plantas tipo y en los metros totales de obra. Por lo cual, pensamos que su beneficio fue sopesado a detalle con respecto a su costo.

marquesina. Es decir, por un lado, al igual que el balcón marquesina vestibula el interior del exterior, reducía la sensación de vacío o vértigo, también protegía en caso de tormenta la parte baja del cancel, zona frágil que comúnmente fallaba y permitía la entrada de agua. Por lo cual, la presencia de la mampara era fundamental en el buen funcionamiento de los grandes ventanales de conformaban la fachada, en particular los corredizos.



Figura 172: Ejemplo prototípico del balcón/marquesina que diseñó el ingeniero Boris Albin en la fachada del edificio ubicado en Hegel núm. 237. Se aprecian las mamparas de acrílico translúcidas y el efecto de banda horizontal que generan. Las mamparas están puestas a manera de 'parche', por lo cual cuando llueve no acumulan el agua en el balcón, la tiran directamente.

La marquesina a base de estructura metálica en voladizo en la entrada del edificio en planta baja, otorga al usuario la comodidad de llegar al edificio y antes de entrar, estar protegido de las inclemencias del tiempo, de alguna forma extiende virtualmente el vestíbulo del edificio al exterior, característica importante porque la mayor parte de los vestíbulos de entrada fueron relativamente justos en sus dimensiones. La proyección de la marquesina hacia el arroyo vehicular cumple la función de cobijar a la persona que baja del coche. Este elemento representa un gesto formal fuerte que identifica buena parte de la obra del periodo representativo del ingeniero Albin.



Figura 173: Ejemplo prototípico de marquesina de entrada que diseñó el ingeniero Boris Albin en el edificio ubicado en Cuernavaca núm. 181. Aunque la entrada y marquesina presentan modificaciones, aun se observa la dimensión original del voladizo de la cubierta.

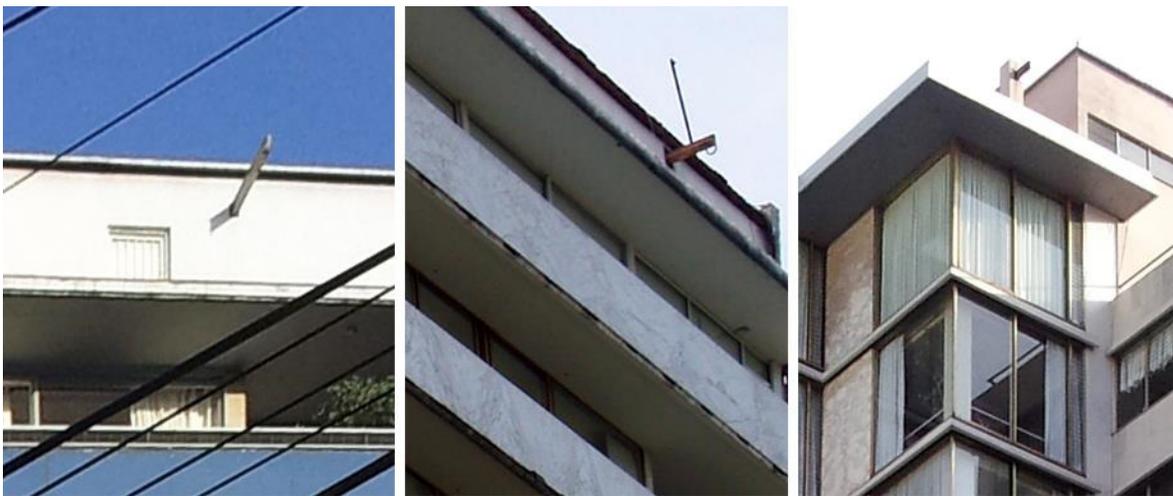


Figura 174: Ejemplos distintos de pluma metálica con base de concreto para elevar muebles por la fachada, 2014. En la obra del ingeniero Boris Albin hubo dos variantes, la fija y la protractil. De izq. a der. Hegel núm. 237, Lope de Vega núm. 305 y Horacio núm. 1834

La pluma metálica con base de concreto para elevar muebles es un elemento singular que se ha visto pocas veces en la arquitectura plurifamiliar en México. Es común pensar en ese tipo de elementos en la arquitectura Holandesa del siglo XVI en *Ámsterdam*,⁶²⁰ pero en la vivienda moderna en México su uso no fue muy extendido. No obstante, sea un elemento

⁶²⁰ Giedion señala que esta tradición inclusive se observa en la arquitectura habitacional moderna en Holanda, dando como ejemplo el conjunto de 208 viviendas realizadas en 1937 en *Ámsterdam* por los arquitectos Ben Merkelbach y Charles Karsten, en donde explica que, en parte, estaba provista de amplios ventanales para justamente poder facilitar las mudanzas. Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, p. 769

capital dentro de los edificios de alquiler, donde se presume un mayor movimiento de sus habitantes, es decir, el que los edificios de Albin tengan la pluma metálica representa una sensibilidad hacia los habitantes y acusa que fueron edificios de alquiler diseñados para facilitar mudanzas. Además, con su uso, indirectamente garantiza que las áreas comunes interiores de los edificios, como son las escaleras y vestíbulos no sufran maltrato o daño por las mudanzas, circunstancia no poco común, inclusive en la actualidad.

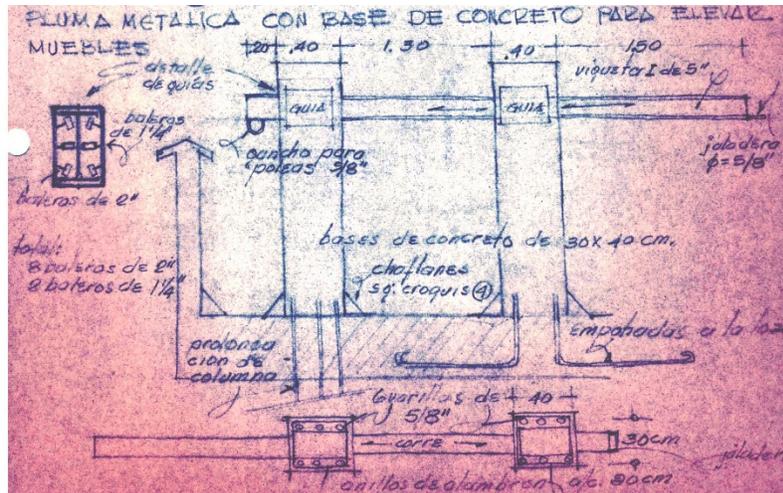


Figura 175: Croquis detalle de la pluma metálica con base de concreto para elevar muebles por la fachada del edificio ubicado en Horacio núm. 1834

El zaguán, los comercios aparador y la entrada recibieron un tratamiento al igual que los entrepisos superiores en franja. Donde el zaguán y el cancel del comercio se diseñaron de tal forma que aparentaran ser de una sola pieza de piso a techo y estuvieron dispuestos en el mismo paño, otorgando una cualidad de basamento a la planta baja. Además, el entrepiso de la planta baja fue más alto que las plantas superiores, dignificando la entrada, el comercio y permitiendo una mejor ventilación de la zona de estacionamiento, pero también separando de la calle el apartamento del primer nivel. Las puertas que conformaron los zaguanes estuvieron compuestas mayormente de lámina canalada con un fijo a manera de rejilla para permitir la ventilación del estacionamiento. La entrada a su vez estuvo remitida y sobre elevada un par de escalones para distinguirla y jerarquizarla de la franja que forman el paño del zaguán y los comercios, y con ello también vestibularla de la calle.



Figura 176: Ejemplo de zaguán de garaje de coches en el edificio ubicado en Juan de la Berrera núm. 62, 2014. Se observa el uso de lámina acanalada en puertas y una celosía fija superior que permite la ventilación del estacionamiento pero preserva la privacidad.

Una particularidad de la planta baja y más en específico del espacio inmediatamente contiguo a la entrada, fue el nivel de detalle que tuvieron los muros y elementos que conforman el ‘basamento’. Se observa que los muros en su arranque a nivel de banqueta y en su remate en el lecho bajo de losa del primer balcón marquesina existe una entrecalle. En todos los edificios, se observa un alto nivel de cuidado de la junta entre los materiales, se acusan no sólo entrecalles entre los lambrines de mármol y los plafones, lo que los ‘suelta’, sino que a veces, aparece una especie de doble losa o plafón interior que sale en fachada, el cual cumple la función de elemento de transición entre el ‘basamento’ –la cual queda suelta– y la losa del primer balcón marquesina.

Una última característica significativa fue la constante presencia de la firma del ingeniero Boris Albin con la fecha, casi siempre ubicada de la misma forma en el mismo lugar, sin duda una fuente útil para la documentación de su obra, así como una evidencia de la confianza en sí mismo, pero sobre todo una estrategia de promoción comercial.



Figura 177: Vistas de la entrada del edificio ubicado en Mazatlán núm. 36, 2014. Se observa el nivel de detalle que diseñó el ingeniero Boris Albin en las juntas entre materiales, así como la entrecalle en el arranque y remate de lambrines y plafones.

Espaciosos, prácticos y funcionales: el carácter comercial de los espacios característicos de sus edificios



Figura 178: Una par de vistas interiores de un departamento en el edificio ubicado en Lope de Vega núm. 333, 2014. A la izquierda se observa una ventana alta que corresponde a una recámara y de la derecha el cancel de piso a techo de la estancia que da a la calle y al balcón/marquesina.

Los espacios fueron amplios y bien proporcionados; [tuvieron] estacionamiento rigurosamente apegado a la norma, por lo menos dos cajones por apartamento; [Albin fue] escrupuloso por la calidad; se trató en la medida de lo posible de que el cuarto de servicio estuviera integrado al departamento.⁶²¹

Más allá de las corrientes y los estilos, de los conceptos, las teorías y las ideologías, durante el siglo XX la construcción de edificios en México se desarrolló a partir de dos premisas: por un lado, una constante búsqueda de la racionalización de los materiales, a partir de la incorporación de técnicas y materiales novedosos como el concreto armado, los cuales permitieron eliminar por completo los muros de carga, reducir los espesores de losas y techos y las secciones de las columnas y los apoyos, es decir, se transitó hacia una construcción más esbelta y más económica pues precisaba de menos materia prima para su ejecución; y por otra, una revolución social, que alteró por completo las tradiciones y costumbres y por lo tanto, modificó la forma de hacer y pensar la arquitectura, particularmente la distribución interna de la vivienda como espacio íntimo por definición. Sin embargo, este cambio social no repercutió de la misma forma en toda la arquitectura y en todas las clases sociales.

⁶²¹ Entrevista al ingeniero civil Isaac Dubovoy, colaborador de Boris Albin. Entrevistado en abril 2015.

Es en este escenario que, a mediados del siglo XX, se insertó el ingeniero Boris Albin, siendo de particular interés los edificios de apartamentos que produjo, donde el modelo espacial que reprodujo, al igual que otros coetáneos, se transformó en la referencia de confort en materia de vivienda colectiva promovida por particulares para las clases medias y altas en la Ciudad de México en el periodo 1950-1980. No obstante, esta arquitectura sufriera, al igual que gran parte de la arquitectura de carácter moderno construida en el siglo XX, de algunos problemas básicos de confort, ligados a la esbeltez de las construcciones y la falta de aislamiento acústico-térmico. Se podría afirmar que la racionalización de los aspectos constructivo-materiales y estético-conceptuales no tuvo la precaución de incorporar elementos necesarios para la habitabilidad, lo que derivó en muchos espacios de Albin y sus coetáneos fueran ruidosos o fríos, por ejemplo.

Si hacemos un recuento de las características y espacios que tuvieron los edificios de apartamentos de Boris Albin, podemos comprobar que, si bien no se salen de estas condicionantes -racionalismo y economía-, su arquitectura tuvo en la medida de lo posible cuidado en mitigar los efectos nocivos del lenguaje moderno. Por el lado de las costumbres y formas de vida, los edificios se acoplaron a las exigencias del mercado existente, su diseño no partió de la idea de querer cambiar la forma de vida.⁶²² En el desarrollo de la obra de Albin observamos en términos de clase social, la transición del usuario promedio de una clase media a una clase media alta inclusive alta, esto se verifica con la progresiva sofisticación y encarecimiento de los edificios, el cambio más evidente fue el aumento en la superficie interior del apartamento y la ampliación de la gama de acabados, aunque en el fondo el planteamiento espacial permaneció muy similar.

De manera aproximativa, se conoce que los apartamentos fueron codiciados por tener resuelta la distribución interna a través de una marcada diferenciación entre los espacios servidos y de servicio; pues contaron con dobles circulaciones, es decir, con una entrada de servicio que comunicaba de forma independiente con el área de servicio sin relacionarse con el resto del apartamento, característica fundamental si se pretendía o acostumbraba que el personal de servicio durmiera dentro del mismo apartamento. De esta forma, apreciamos que en la Ciudad de México, a mediados del siglo XX, dentro de esquemas habitacionales que

⁶²² Tal vez la diferencia más importante con respecto a los planteamientos más relevantes que circulaban en el medio arquitectónico en aquella época.

fueron posibles a partir de los avances tecnológicos, en cuanto a materiales y técnicas, las clases medias y altas que los habitaron percibieron como uno de sus rasgos esenciales el que contaran con espacios de servicio bien delimitados. Circunstancia que nos ayuda a entender las características de sociedad y la disparidad existente entre ésta y el discurso básico de la modernidad arquitectónica internacional, el cual se originó en otro lugar, por sociedades con características muy diferentes a la nuestra. Razón por la cual, para nosotros, se vuelven más interesantes, pues son edificios modernos que evidencian este desfase conceptual, entre modernidad y tradición, en un país en vías de desarrollo.

Otros aspectos generales que señala el ingeniero Isaac Dubovoy, como importantes en su éxito fueron el cambio de la losa maciza a la losa aligerada (encasetonada) y sus beneficios como aislante acústico, pues la contaminación acústica entre apartamentos era un problema muy frecuente. También el rigor constructivo y el cuidado de la calidad constructiva, el narra que: “Siempre le ponía una varilla más a la que me pedía [el ingeniero Humberto Pánuco] o el proyecto estructural, nunca menos. En aquella época fue deporte nacional quitarles varillas a los armados.”⁶²³ Es decir, la gente optó por los apartamentos construidos por el ingeniero Albin por sentirse seguros en ellos.

En la mayor parte de la obra, sobre todo en el periodo representativo, encontramos las siguientes características y espacios. Cada departamento tuvo dos entradas, la formal que comunicaba a la estancia y la de servicio que comunicaba a la cocina. Al entrar al departamento se llegaba a la estancia, la cual funcionaba como gran espacio distribuidor -no existe propiamente un *hall*- y se liga directamente, a través de un pasillo, al conjunto de recámaras que se encuentran al fondo. A lo largo de ese mismo pasillo, a través de puertas, se accede al guardarropa, a la cocina, al baño de visitas – el cual fue un baño completo-, al estudio – el cual no fue más que una extensión de la misma estancia a la que se podía aislar mediante un muro cortina plegadizo, el baño principal de las recámaras, y por último, a la recámaras.

El estudio se aislaba de la estancia a través de una cortina plegadiza, solución en boga en aquella época. Además tuvo una segunda puerta que comunicaba al pasillo que lleva a las habitaciones, por lo que se podía utilizar como una habitación independiente de la estancia en el caso de que fuera necesario, dotando de cierta flexibilidad al apartamento. Además

⁶²³ Entrevista al ingeniero civil Isaac Dubovoy, colaborador de Boris Albin. Entrevistado en abril 2015.

tuvo, al igual que las recámaras, el closet integrado o lo que se conoce como ‘muro espeso de guardado’, característica que aportaba una mejoría en cuanto al aislamiento acústico entre habitaciones y que fuera un recurso muy utilizado por la arquitectura moderna. El que cada recámara cuente con un closet integrado, evidencia la idea de una habitación por habitante, y un closet por habitación, “*It is good practice to build-in a wardrobe for each person.*”⁶²⁴



Figura 179: Publicidad de ‘Modernfold doors’ sistema de puertas plegadizas para separar espacios. La leyenda dice: “Para abrir y cerrar operan como acordeón, [...] Pueden ser empleadas para dividir piezas grandes en pequeños privados. Es una pared pero móvil. Pliéguela y tiene nuevamente una pieza grande. [...] En esta época de altos costos, el problema del ‘Espacio Aprovechable’ no solamente en los hogares, sino en oficinas, escuelas, hospitales, iglesias, restaurantes, tiendas, funerarias...”

A la zona de servicio se accedía por la cocina, que tuvo un pequeño desayunador⁶²⁵ integrado que comunicaba con la azotehuela.⁶²⁶ La cual funcionaba como pasillo que vestíbula al cuarto de servicio, el cual contaba con baño propio, y se emplazaba al final de todos los espacios de servicio, con la idea de alejarlo lo más posible del resto del apartamento.

En las casas grandes donde hay criados, se dispone un local de servicio entre la cocina y el comedor en el que puede colocarse el fregadero y así la cocina queda pura y simplemente para la preparación y cocimiento de alimentos.⁶²⁷

⁶²⁴ Véase: F.R.S. Yorke y Frederick Gibberd, op. cit., p. 41

⁶²⁵ En México, el desayunador fue introducido cuando se generaliza el uso del gas “transformándose en un comedor adecuado a las rutinas presurosas de la ‘vida moderna.’” Véase: Horacio Sánchez, *La vivienda y la ciudad de México, génesis de la tipología moderna*, México, UAM Xochimilco, 2006, p. 149

⁶²⁶ Azotehuela o zotehuela: Patio trasero de una casa, destinado generalmente a lavar y tender la ropa. Diccionario de la lengua española, 2005 Espasa-Calpe S.A., Madrid.

⁶²⁷ Las cocinas de los apartamentos diseñados por Boris Albin se van a basar en los principios de las cocinas de casas burguesas con servicio doméstico (como señala Jane B. Drew), pero mezclados con la racionalidad en uso el espacio propio de la construcción en altura. Véase: Jane B. Drew, “La cocina moderna”, en: revista *Arquitectura México* núm. 23, septiembre 1947, pp. 165-171

En las cocinas de los edificios de apartamentos diseñados por Boris Albin y en muchos otros apartamentos de esa misma época, se unieron dos fuerzas antagónicas. Por un lado, la cocina moderna inspirada a la distancia en la “Cocina de Frankfurt”,⁶²⁸ como cocina arquetipo de la modernidad y del espacio domestico moderno, en cuanto al uso racional de espacio y la liberación de la mujer de las tareas rutinarias ligadas al que hacer del hogar. Y por otro, muy distinto, la circunstancia social y económica de México a mediados del siglo XX. Donde aún un número muy importante de mujeres, se dedicaban al hogar, además de que este grupo social contaba con servicio doméstico. De tal forma que la cocina en estos apartamentos fue relativamente amplia, mucho más que las cocinas contemporáneas en Europa y los Estados Unidos, pero a la vez, se benefició de un orden moderno de los espacios en la cocina, así como de la incorporación de las tecnologías propias del momento: la estufa y horno a gas principalmente. Por lo que su naturaleza fue compleja, más aún, porque funcionó como ya antes se señaló, como vestíbulo del cuarto de servicio, espacio donde habitaba la empleada doméstica y que se buscaba alojar en la medida de lo posible del contacto con el resto el apartamento, así como vestíbulo de acceso de toda la zona de servicio.

En la zonificación general de los apartamentos, siempre trató que la cocina y los servicios vieran y ventilaran al cubo/patio interior, y al mismo tiempo, que la estancia, estudio y recámaras se encontraran al frente, viendo y ventilando hacia la calle.

Curiosamente, a diferencia de los edificios de apartamentos modernos de corte funcionalista de las décadas de 1930 y 1940 construidos en la Ciudad de México, en la obra de Albin y sus coetáneos en el periodo 1950-1980, van a ser muy pocos los casos que implementen la famosa quinta fachada, o que diseñen espacios pergolados en las azoteas. Esta observación es importante, si se considera lo alto de estas construcciones y lo mucho que se pudo aprovechar la azotea en ese sentido. La razón detrás de esto, señala una de las preocupaciones más importantes del ingeniero Albin, la de delimitar muy bien los espacios de uso común o colectivo en harás de garantizar la mayor privacidad posible y reducir los

⁶²⁸ Las cocinas fueron modernas en su concepción material pero más espaciaosas y con características propias fruto del servicio doméstico. A diferencia de la “cocina de Frankfurt” de la arquitecta Grete Schütte-Lihotzky de 1926, la cocina moderna arquetípica. La cual se definió por: “suelo pequeño, superficies de trabajo continuas y planas para serializar la preparación de comida, con armarios encima y debajo de la encimera. El diseño pretende un ahorro de trabajo en las familias sin servicio doméstico, como elevar el papel doméstico de la mujer a rango de profesional, con una labor especializada y un trabajo racionalizado.” Véase: Luis Pizarro Carrasco “La evolución del espacio doméstico en la Europa contemporánea”, p. 10

problemas de convivencia. Así pues, la azotea no tuvo más función que albergar jaulas de tendido y en algunos casos bodegas. Pero en los apartamentos siempre se tardo de eliminar espacios de uso común, al considerarse como más problema que beneficio.

4.2 La evolución de un modelo arquitectónico a través del análisis de doce edificios

Para poder percibir la evolución del modelo arquitectónico que el ingeniero Boris Albin propuso, se escogieron doce edificios que mejor lo ejemplifican. En estos doce edificios podemos distinguir los tres periodos en los que se clasificó su producción: el periodo inicial con tres proyectos (Puerto Real núm. 38, Nuevo León núm. 240 y Ámsterdam núm. 122); el periodo representativo con siete proyectos (Alejandro Dumas núm. 154, Agustín Melgar núm. 33, Emerson núm. 228, Mexicali núm. 20, Newton núm. 156, Emerson núm. 251, Hegel núm. 237,); y el periodo tardío o final con dos proyectos (Lope de Vega núm. 304, Horacio núm. 1834).

Para escoger estos doce edificios se estudió toda la información que se encontró en el Archivo Albin respecto a los 92 edificios de apartamentos que proyectó. Después de haber analizado la totalidad de la obra y haber definido los periodos y sus características, se eligieron los edificios más representativos con respecto a estos dos criterios (periodos y características) y un tercero, el que hubiera la mayor cantidad de información posible en el archivo. Por lo cual, existen edificios emblemáticos, que no fueron considerados en esta selección, desafortunadamente al no contar con la información completa en el archivo. Con la excepción de Puerto Real núm. 38, al ser el primer edificio de apartamentos que realizó.

En los planos revisados la dirección del edificio aparece como el título del proyecto, así como el tipo de inmueble (en cursivas). La fecha entre paréntesis corresponde a la fecha del proyecto en los planos. La cual difiere regularmente por un año con la fecha que aparece en las entradas de los edificios debajo de la firma de autoría. La mayor de las veces en los planos la dirección no incluye el número oficial del predio.

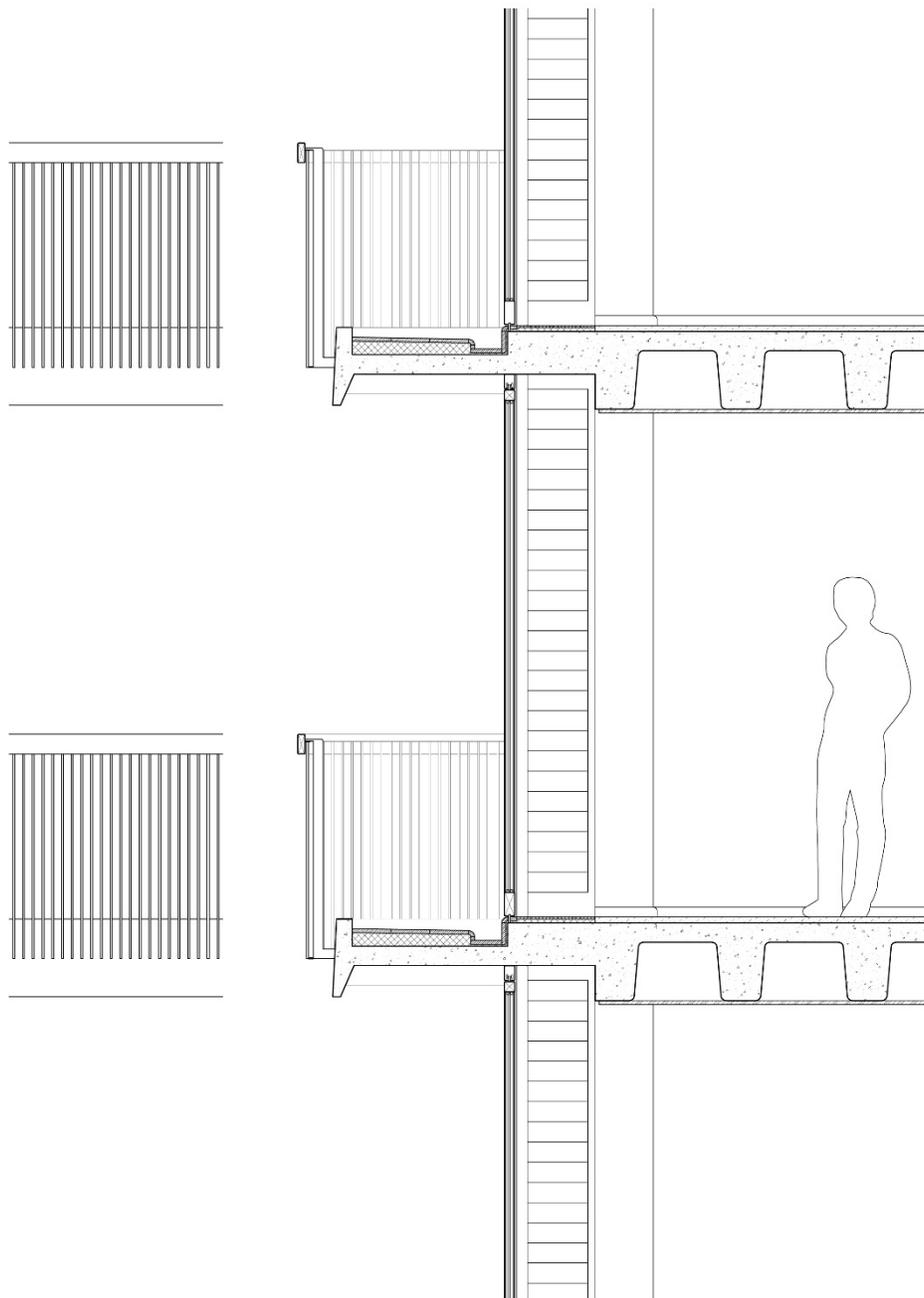


Figura 180: Corte por fachada del edificio de apartamentos ubicado en Lope de Vega 333. Se observa el esquema de “balcones corridos a manera de marquesinas y canceles de piso a techo”.

Puerto Real núm.38 (Noviembre 1950) “Edificio de departamentos”

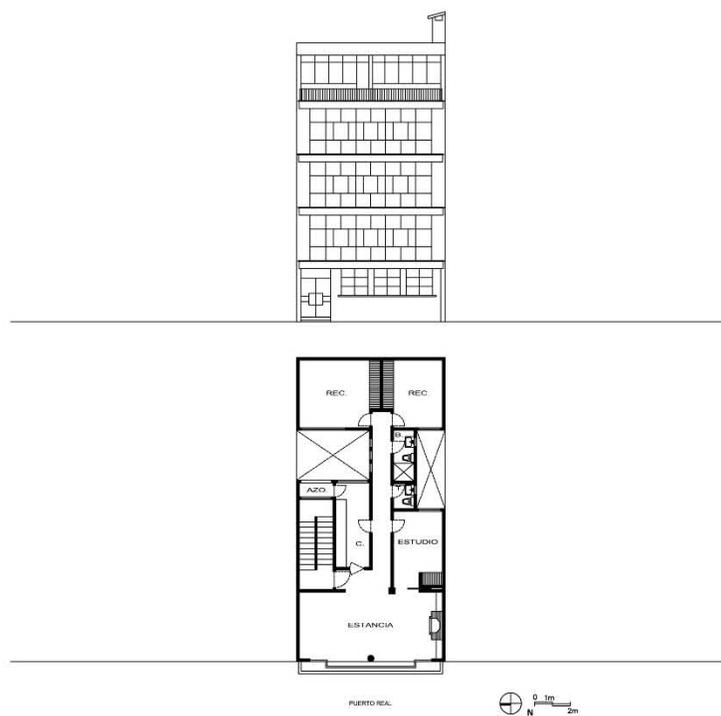


Figura 181: Fachada y planta del edificio ubicado en Puerto Real núm. 38

El edificio de cinco niveles con entresijos de 3.2 metros y altura bajo plafón de 2.8 metros, ubicado en la calle de Puerto Real en la colonia Hipódromo fue el primer inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, como cliente tuvo a su padre. En aquella época Boris Albin y sus padres vivían en la misma colonia, en la calle de Tamaulipas núm.152 donde alquilaban un departamento. Puerto Real se convirtió en el nuevo hogar de la familia Albin, dónde ocuparon dos departamentos, uno para él y otro para sus padres, los restantes los destinaron a la renta.



Figura 182: Tres vistas de la fachada del edificio ubicado en Puerto Real núm.38, fotógrafo A. Escobar, enero 1954

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos con losas macizas de concreto armado y trabes hacia arriba, albergando un apartamento por piso, con tres apartamentos tipo y dos distintos, el de planta baja y el *pent-house*. Estos últimos tienen una fachada distinta y son más chicos que los apartamentos tipo. El *pent-house* es el más pequeño, por no contar con el cuerpo posterior de las recámaras, este piso lo habitó Boris Albin, y lo diseñó a su medida, es decir como departamento de soltero.⁶²⁹ Además dispuso que el techo de la estancia estuviera inclinado.⁶³⁰

El terreno en medianeras de forma regular es compacto, tiene aproximadamente 140m² de superficie, con sólo 8 metros de frente por 17 metros de fondo; por su proporción

⁶²⁹ En el Archivo Albin no se encontraron planos de este edificio, únicamente fotografías. La planta tipo se obtuvo mediante una visita física al edificio, donde se procedió hacer un levantamiento arquitectónico.

⁶³⁰ En este primer ejemplo, es este gesto es el que evidencia una fuerte voluntad por incorporar conceptos en boga en la época en materia de composición y diseño arquitectónico, pero que a la par demuestran cierta juventud proyectual.

fue seguramente un terreno que antes ocupó una sola vivienda o que estuvo dimensionado en su momento para ello. La fachada a la calle tiene una orientación poniente.



Figura 183: Vista de la fachada del edificio ubicado en av. Tamaulipas núm.152, en donde vivió la familia Albin en el departamento núm. 5, antes de mudarse al edificio ubicado en Puerto Real núm.38, 2014

La fachada del edificio está dividida en tres partes, basamento, desarrollo y remate. A través del uso compositivo de las losas en voladizo en cada nivel, la fachada se extiende hacia la banqueta, ensanchando y proporcionando los espacios interiores, además de acentuar la lectura horizontal del volumen. Al dejar detrás del vidrio la columna central, se instrumenta el muro cortina moderno y se obtiene una sutil ligereza. El voladizo sirve como balcón exclusivamente al *pent-house*, en los otros niveles sirve como jardinera. El canto del voladizo es peraltado (50cms) de aspecto pesado y fue forrado en cantera. En todos los casos, el voladizo vestibula al cancel que forma la fachada de las miradas indiscretas de la calle. En este primer ejemplo, la fachada principal ya tiene cancelos de piso a techo y en los extremos se observa que ésta se encuentra remetida del paramento principal de la fachada, alineándose con el paño de las colindancias para permitir la lectura de este elemento como un cuerpo independiente.



Figura 184: Vista de la fachada del edificio ubicado en Polanco núm. 32, fotógrafo A. Escobar, ca. 1953

Los costados de la fachada que respetan el alineamiento de la calle están recubiertos con fachaleta. Los manguetes de los cancelos son a base de ángulos y “T” de acero, con una modulación cuatropeada como se ve en otros proyectos de la misma época, como fue el caso de Polanco núm. 32. Las dimensiones de vidrio son relativamente pequeñas y todos los cancelos abaten hacia afuera. El tratamiento de las colindancias se realizó a base de aplanados. Además, como se aprecia en la foto histórica tomada durante su construcción, el denominado ‘huacal’⁶³¹ fue levantado de forma ‘sucia’ pues se concibió para recubrirse con materiales ‘nobles’, en este caso, piedra braza a manera de rodapié en la fachada en planta baja, así como en los escalones de entrada, y cantera blanca de chiluca en el canto de las losas que conforman las jardineras, así como fachaleta en los costados de la fachada.

⁶³¹A lo largo de su obra, se observa que Boris Albin transitó hacia una construcción más limpia donde los materiales constructivos fueron materiales vistos aparentes. Por ejemplo, a través del uso de tabique vidriado en los muros de colindancias o los muros que dan a cubos interiores en lugar de recubrirlos con piedra o fachaleta.



Figura 185: Par de vistas de la construcción del edificio ubicado en Puerto Real núm. 38, ca.1950

La entrada está elevada un par de escalones y remetida con respecto al paño de la calle, acentuando el acceso y protegiendo al usuario de la lluvia. Aún no incorpora la marquesina en la entrada como característica esencial de su partido arquitectónico. La puerta de acceso construida a través de esbeltos perfiles tubulares con mucho vidrio, provee de luz al espacio interior. El vestíbulo de entrada es pequeño y comunica directamente con la entrada al depto. 1, la escalera del inmueble y un pequeño cuarto de aseo debajo del cuerpo de la escalera. Los muros del vestíbulo están terminados en yeso, con un pulimiento imitación mármol, característica singular que no se repetirá; a su vez, los pisos del vestíbulo y escalones de la escalera son de terrazo, y las alfardas de la escalera están recubiertas con piezas de terrazo de una dimensión importante. En el reducido descanso de la escalera en cada nivel, a través de una puerta se entra a un pequeño vestíbulo que comunica directamente a la estancia de cada departamento, el que da a la calle. Mientras que la cocina y servicios ventilan a cubos interiores, al igual que las habitaciones que se encuentran detrás, en un segundo cuerpo. La cocina de proporción alargada cuenta con una pequeña azotehuela. El pasillo que conduce del vestíbulo hacia las habitaciones transita primero por un toilet y después por un único baño que comparten las dos recámaras que tienen closets integrados. Un elemento particular, es la puerta corrediza que queda oculta detrás del muro y que integra el estudio a la estancia. El estudio tiene otra puerta que comunica al pasillo, por lo que este espacio puede utilizarse como una tercera habitación, rasgo que será recurrente en futuros edificios.



Figura 186: Par de vistas de los interiores del edificio ubicado en Puerto Real núm.38, a la izquierda, vista de la estancia del apartamento tipo; a la derecha, vista de la estancia del Pent-house, ca.1951

Como característica singular, los departamentos contaron con chimenea, pisos de duela de madera en la estancia, estudio y recámaras, lo cual se explica porque el sistema de trabes está por encima de la losa, para obtener plafones corridos, por lo cual la duela está colocada de forma ‘flotada’ (como se observa en la foto de la estancia). El espacio remanente entre el nivel de piso terminado y la losa se ocupó en las áreas de servicio (cocina y baños) para pasar las instalaciones hidrosanitarias a manera de charolas. Otra característica es la utilización de iluminación indirecta a través de cajillos a manera de medias cañas en muros, se observan a los lados de la chimenea en la foto histórica de la estancia. Aunque en el resto del apartamento la iluminación se da a través de salidas en plafón.

Igualmente se comprueba que, desde un inicio, el ingeniero Albin tuvo la costumbre de publicitarse con un anuncio colocado en la obra con la leyenda: “B. Albin Ingeniero Civil, Perito Responsable 729, tel.: 28 67 90”, como se alcanza a ver en la foto histórica de su construcción.

En comparación a otros materiales documentales dentro del archivo Albin, como son las fotografías de las fachadas o los planos arquitectónicos, se encontraron muy pocas fotografías de obra de los edificios, así como de los interiores de los apartamentos. Sin embargo, del edificio en Puerto Real núm. 38, se encontraron abundantes imágenes de los dos casos, señalando indirectamente, la importancia que tuvo el edificio en su momento para el ingeniero Albin, aunque en comparación a la obra que realizó posteriormente parezca un edificio poco significativo.



Figura 187: Vista interior de la estancia del apartamento tipo, ca.1951. Se observa el protagonismo de la chimenea y el detalle de la columna "suelta" con la fachada a manera de "muro cortina", la cual "pasa suelta" por enfrente, así como el gesto en el cambio del paño del cancel de la fachada que permite este detalle.

En los primeros años de la década de los cincuenta, será común encontrar edificios diseñados con apartamentos en plantas bajas, sin embargo, esta característica se extinguirá casi por completo para la siguiente década por la proliferación del uso del automóvil y la necesidad de proveer estacionamiento dentro de los mismos edificios. En el caso de la obra de Albin, al igual que en Agustín Melgar núm. 42 (1952), Darwin núm. 131 (1954), Cali núm. 686 (1956), Omestusco núm. 31 (1957), Concepción Beistegui núm. 1712 (1957), Mexicali núm. 83 (1958) y Solón núm. 215 (1962) habrá un departamento en planta baja, pero Puerto Real núm. 38 y Victoria núm. 8⁶³² serán los dos únicos edificios de apartamentos sin estacionamiento.

⁶³² Los edificios ubicados en las calles de Victoria núm. 8 (1958) y Donceles núm. 90 (1958) mezclaron departamentos en los niveles superiores con comercio en planta baja, ciertamente por estar ubicados en el centro de la ciudad, en una zona altamente comercial.

Nuevo León núm.240 (Julio 1952) “Edificio de departamentos”

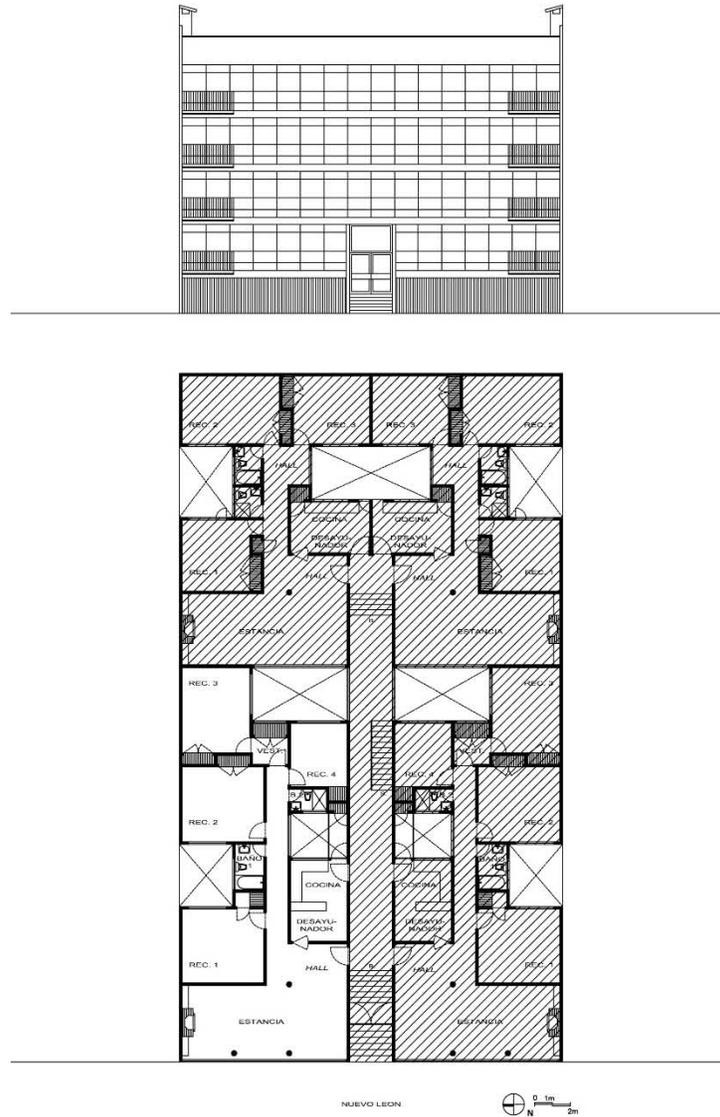


Figura 188: Fachada y planta del edificio ubicado en Nuevo León núm. 240

El edificio de cinco niveles con entrepisos tipo de 3.0 metros y altura bajo plafón de 2.6 metros (El estacionamiento en planta baja, tiene una altura menor), ubicado en la avenida Nuevo León en la colonia Hipódromo fue el cuarto inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, como clientes tuvo a la Sra. Ana G. de Rosental y Sr. Benjamín Rosental. La propiedad se destinó a la renta, como se aprecia en la foto de época de la fachada donde aparece una manta que anuncia: “Se rentan apartamentos de lujo”.

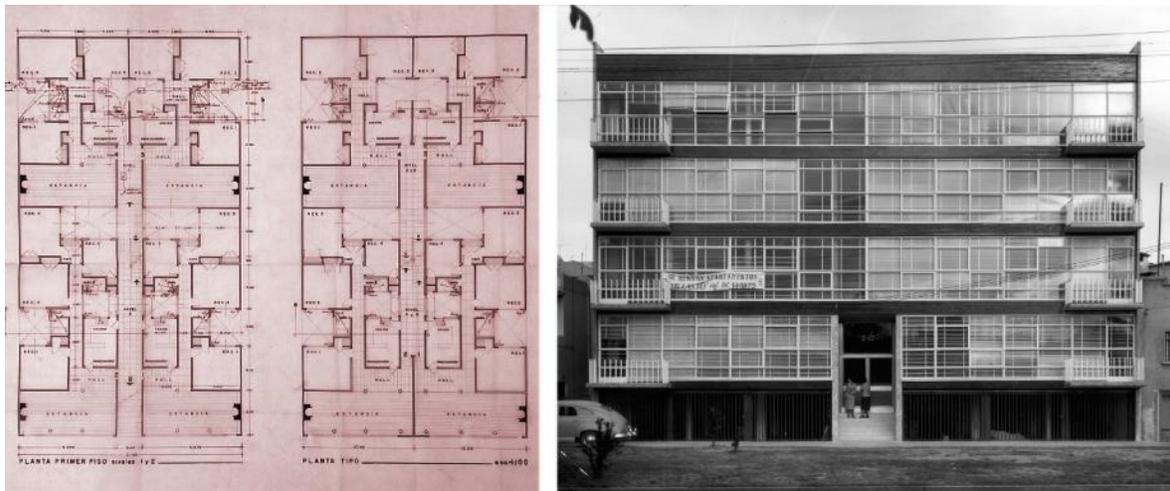


Figura 189: A la izquierda, plano de las plantas tipo, julio 1952; y a la derecha, vista de la fachada del edificio ubicado en Nuevo León 240, fotógrafo A. Escobar, diciembre 11, 1953

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos con losas macizas de concreto armado y trabes hacia arriba. Albergando cuatro apartamentos por piso, con seis apartamentos exteriores, seis interiores y dos similares al tipo exterior pero más pequeños, pues se encuentran a los costados del acceso. El edificio no cuenta con elevador.

El terreno en medianeras es amplio, tiene aproximadamente 840m² de superficie, con 21 metros de frente por 40 de fondo. La fachada a la calle tiene una orientación poniente.

La fachada del edificio está dividida en tres partes, basamento, desarrollo y remate. La cual está compuesta de forma simétrica con el acceso peatonal al centro, remetido del paño de la calle y a través de una escalera se accede medio nivel arriba, desligando por completo el acceso de la baqueta. La puerta de entrada peatonal es de aluminio, lo que representa un detalle lujoso para la época, ya que el aluminio en puertas y cancelas aún era poco común. Hacia la calle toda la planta baja está destinada al estacionamiento de 12 coches. A través del uso compositivo de las losas de cada nivel, se enfatiza la lectura horizontal de todo el

volumen; el canto de la losa tiene 50cms de peralte y está recubierto con fachaleta. En los extremos de cada nivel aparece un solitario balcón, que indica el número de viviendas que hay en fachada por planta y señala indirectamente el esquema en espejo de la distribución interna. El espesor de la losa del balcón es menor que el espesor de la losas de entrepiso, marcando una diferencia entre los dos elementos. Aunque temprano, en este proyecto se empieza a perfilar la fachada acristalada con cancelles de piso a techo, lo que después se convertirá en el esquema de ‘balcones corridos a manera de marquesinas y cancelles de piso a techo.’ Los cancelles contruidos con perfiles tubulares (en lugar de ángulos y tés como en Puerto Real núm. 38) presentan una modulación vertical y horizontal, con piezas de vidrio relativamente pequeñas, pero más grandes que en los primeros edificios, muy similares a los de otros proyectos contemporáneos como Aristóteles núm. 225. Todas los cancelles abaten hacia fuera, aun no aparece el cancel corredizo.



Figura 190: Par de vistas de las fachadas de los edificios ubicados en Agustín Melgar núm. 42, ca.1952 y Aristóteles núm. 225, ca.1954

Es interesante destacar que en los planos del proyecto, la fachada difiere con lo que realmente se construyó. Además de que el edificio tiene un nivel más, los cancelles se ampliaron, se eliminó la losa en voladizo (similar en proyecto a la de Puerto Real núm. 38) y se quitó el recuadro alrededor de la entrada que la enmarcaba. Lo que constituyó un cambio fundamental, pues el aumento en la cantidad de superficie acristalada derivó en un refinamiento, una mayor esbeltez y ligereza de los elementos compositivos. En este edificio se observa la transición de una arquitectura de apariencia y proporción pesada, recubierta en piedra, propia de la década de los cuarenta a otra más ligera recubierta en materiales

cerámicos (uso de fachaleta) y cristal, ligada a la llamada Segunda Modernidad. El tratamiento de las colindancias se realizó a base de aplanados. Persiste aun la forma de construcción tradicional, dónde se forra el huacal de acabados.

El acceso desde la calle se da a través de una escalera confinada entre lambrines de mármol. Al atravesar la puerta se accede a un profundo corredor con pisos recubiertos en losetas de terrazo y muros forrados de fachaleta, a diferencia de Puerto Real 38 donde hay guardapolvos de terrazo hasta los 90cms de altura y después los muros están simplemente enyesados. Entrando al corredor se encuentran inmediatamente las entradas a los dos apartamentos que dan a la calle. Si se continúa por el pasillo se puede subir un nivel mediante una escalera o continuar y bajar medio nivel a los departamentos interiores.

En los departamentos se entra a un *hall*⁶³³ que comunica con la *estancia*⁶³⁴ y el pasillo que conduce a los baños y recámaras y también a través de una puerta con la *cocina-desayunador* y la zona de servicio. La *estancia* ocupa todo el ancho del apartamento y está al frente y la cocina y servicios ventilan a cubos interiores, así también las habitaciones. Las tres habitaciones tienen closets integrados, pero en los apartamentos que dan a la calle en una de ellas hay un closet más, dentro de un espacio denominado como *vestidor* por el cual uno extrañamente accede a la habitación. Todos los departamentos tienen dos baños completos.

La distribución espacial de los departamentos, sobre todo los interiores, es muy similar a la de Puerto Real núm. 38; con la salvedad que la *recámara 1* no se integra a la estancia mediante una puerta corrediza como el estudio, en el caso de Puerto Real núm. 38.

El esquema es singular porque el segundo cuerpo, que comprende los dos apartamentos interiores está desfasado poco más de medio nivel (2.2m) del cuerpo que da a la avenida Nuevo León. Esta característica buscó la privacidad entre los apartamentos, contrarrestando la proximidad entre las estancias de los apartamentos interiores y las habitaciones de los apartamentos que dan a la calle. En la obra de Albin, éste será el único ejemplo de este tipo de esquema, donde se juegue con el desfase vertical de las plantas.

⁶³³ Cuando aparece en cursivas el nombre de un espacio, significa que se está haciendo referencia al nombre usado en el plano del proyecto.

⁶³⁴ En planos no aparece un espacio denominado *comedor* como tal, sólo aparece un gran espacio denominado *estancia*. Suponemos que por *estancia* se comprende el espacio sala/comedor. También, por la dimensión y proporción de este espacio, hay lugar suficiente para los muebles de la sala y del comedor. Además, la ventaja del uso del término estancia conlleva la cualidad de no forzar la decisión de poner la sala de un lado y el comedor del otro, cabe recordar que hay un balcón en un sólo lado y tal vez unos inquilinos prefieran un lado más que el otro. Esta denominación será recurrente en los edificios futuros.

Al igual que Puerto Real núm. 38 los departamentos contaron con chimenea; también con pisos de duela de madera, lo cual se explica porque el sistema de traveses está por encima de la losa. En la azotea además de los *tendederos* y *cuartos de criados* se observa un *incinerador* de basura.⁶³⁵

Este edificio ejemplifica cómo Albin diseñó un edificio de apartamentos en un terreno generoso con un esquema de distribución en profundidad. Es decir, aunque pudo optar por una solución similar a la de Emerson núm. 228, pero en dos cuerpos, decidió desarrollar estos apartamentos en profundidad, ocupando buena parte del terreno y dejando, en lugar de dos grandes cubos de luz, nueve cubos de luz de dimensiones menores. Se puede entonces inferir que el desarrollo de la estrategia de distribución o el llamado partido arquitectónico evolucionó de uno en profundidad a uno de forma lineal o paralela a la calle. Esto seguramente tuvo razones de ser, por ejemplo reducir los m² de áreas comunes y circulaciones (una de las características más importantes de este edificio), o la posterior influencia que tuvo la incorporación del cubo del elevador en el esquema de circulación. Pero en gran medida, fue la libertad de elección, por parte del mismo Albin, de los terrenos más propicios para construir sus edificios conforme se fue desarrollando profesionalmente lo que permitió pasar de un esquema al otro, eligiendo terrenos menos profundos.

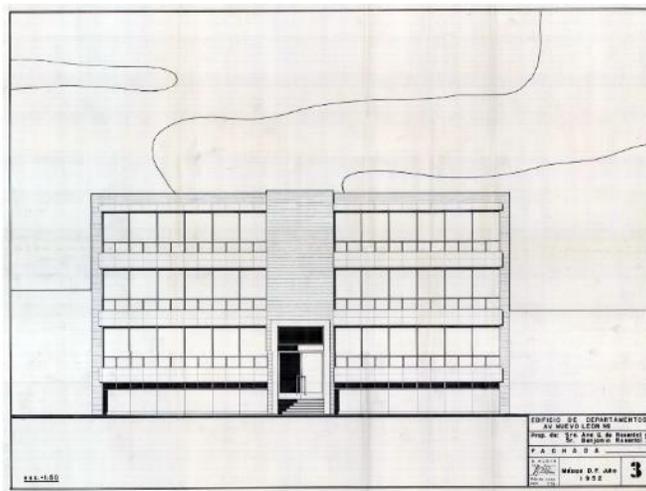


Figura 191: Plano de la fachada del proyecto del edificio ubicado en Nuevo León núm. 240, julio 1952

⁶³⁵ Se intuye, que una primer estrategia para minimizar el impacto negativo de la densificación en altura, producto de la construcción de vivienda colectiva, y por tanto, el aumento desproporcional de la cantidad de basura, fue el implementar el concepto del “incinerador de basura propio” dentro de cada edificio. Esta fue una práctica común entre 1935 y 1955. Véase: Jorge A. Michel, “El arquitecto y la higiene”, en: *Arquitectura, selección de arquitectura urbanismo y decoración*, núm. 5, México, abril 1940, pp. 63-64

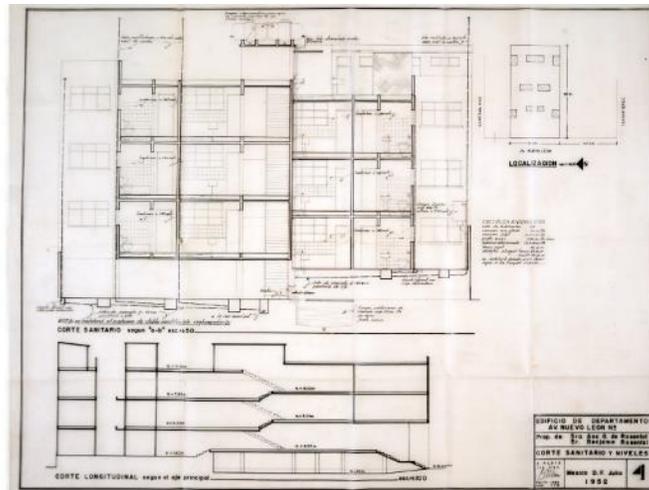


Figura 192: Plano de cortes sanitario (trasversal) y esquemático (longitudinal) del edificio ubicado en Nuevo León núm. 240, julio 1952

Ámsterdam núm.122 (Julio 1953) “Apartamentos en Ámsterdam 122”

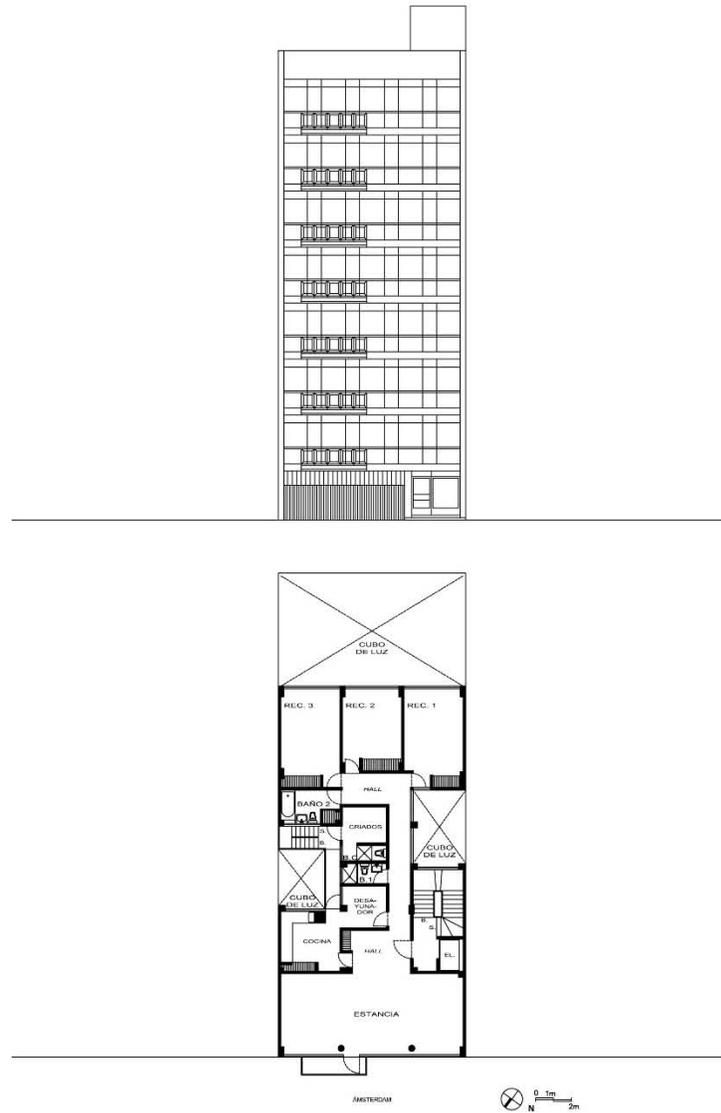


Figura 193: Fachada y planta del edificio ubicado en Ámsterdam núm. 122

El edificio llamado ‘Aneta’ de ocho niveles con entresijos tipo⁶³⁶ de 3.15 metros y altura bajo plafón de 2.65 metros, ubicado en la avenida Ámsterdam en la colonia Hipódromo Condesa fue el quinto inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, como clientes tuvo a la Sra. Berenice W. de Litva y Sra. Tatiana L. de Sulkes. La propiedad se destinó a la renta;⁶³⁷ es el segundo y último edificio después del Edificio ‘Víctor’ en República de Argentina núm. 51, propiedad del Sr. Víctor Nicolaievsky de 1952, que lleve nombre propio.⁶³⁸

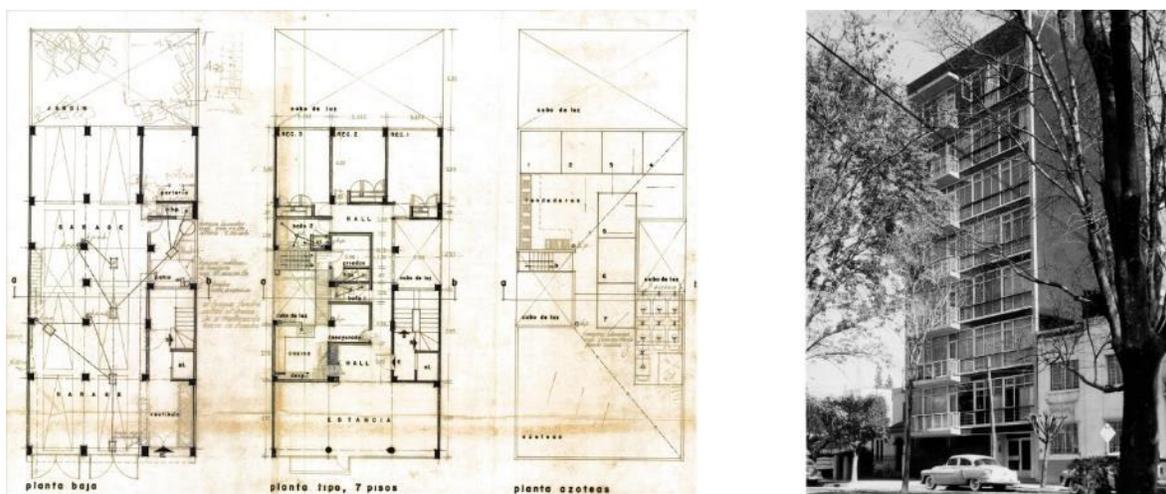


Figura 194: Planos de la planta baja, tipo y azotea, julio 1953 y vista de la fachada del edificio ubicado en Ámsterdam núm. 122, fotografía A. Escobar, diciembre 13, 1954

⁶³⁶ El estacionamiento tiene una altura bajo plafón de 2.4 metros.

⁶³⁷ Como se puede comprobar en el directorio que aparece en la foto del vestíbulo de entrada del edificio de Ámsterdam núm. 122, en un inicio el edificio fue habitado exclusivamente por miembros de la comunidad Judía Ashkenazi: depto. 01: Sr. Jaime Feldman, 02: Sr. Wolf Saltz, 03: Sr. León Ziman, 04: Sr. Jaime Zagorin, 05: Sr. L. Kladman, 06: Moisés Rubla L., 07 Arturo Popowsky.

⁶³⁸ Evidencia la voluntad de lograr un arraigo o identificación no únicamente a nivel familiar sino con el mismo entorno. En la época colonial fue común encontrar que las casas y calles se conocieran por quien vivía en ellas, por ejemplo la “Casa del Deán”, o la calle donde vive Luis de Córdoba. etc.



Figura 195: Vista del vestíbulo de entrada y detalle del directorio del edificio ubicado en Ámsterdam núm. 122, fotógrafo A. Escobar, diciembre 13, 1954

El edificio fue construido con una estructura a base de marcos rígidos con losas macizas de concreto armado y travesaños hacia arriba. Albergando un apartamento por piso, con siete apartamentos tipo. El terreno en medianeras de forma regular es profundo, tiene aproximadamente 300m² de superficie con 9 metros de frente por 33 metros de fondo; por su proporción fue seguramente un terreno que antes ocupó una sola vivienda o que estuvo dimensionado en su momento para ello. La fachada a la calle tiene orientación poniente, está compuesta de forma asimétrica con el acceso peatonal del lado derecho. Al igual que Puerto Real núm. 38, la entrada peatonal está remetida del paño de la calle y sobre elevada un par de escalones, sin marquesina. La puerta de entrada peatonal es de aluminio, lo que representa un detalle lujoso para la época, ya que el aluminio en puertas y cancelas aún era poco común. La parte restante de la fachada en planta baja está destinada al acceso al estacionamiento de 8 coches. En los niveles superiores, a través del uso compositivo de las losas de cada nivel, se enfatiza la lectura horizontal de todo el volumen que, contradictoriamente, también enfatiza lo vertical de su proporción. El canto de la losa está forrado con fachaleta y en el extremo izquierdo de cada nivel aparece un solitario balcón. Al igual que en Nuevo León 240, la fachada presenta un acristalamiento completo a través de un cancel de piso a techo a todo lo ancho de la fachada. La manguetería construida con perfiles tubulares de acero tiene una proporción vertical y las piezas de vidrio son relativamente pequeñas; todas las ventanas abaten hacia fuera. El tratamiento de las colindancias se realizó a base de aplanados, persistiendo aún la forma de construcción tradicional, donde se forra el huacal de acabados.



Figura 196: Vista de la entrada del edificio ubicado en Ámsterdam núm. 122, 2015

En planta baja, además de la entrada peatonal y el estacionamiento, se encuentra al fondo la pequeña vivienda del conserje. El edificio cuenta con un elevador, la calidad material del vestíbulo es superior a los ejemplos anteriores, con lambrines de mármol en muros y pisos de terrazo con juntas de aluminio. Las escaleras del edificio están compensadas y construidas también en terrazo y los muros de todo el cubo de escaleras están forrados de pasta de cemento.

Al entrar al departamento se llega a un *hall*, el cual nos distribuye directamente a la *estancia*, que cual abarca toda la fachada que da a la calle, también nos comunica con la puerta de la *cocina* y con el pasillo que conduce a la zona íntima de habitaciones que se encuentran en la parte posterior del inmueble. Sobre el mismo pasillo que comunica con las habitaciones se pasa primero por la puerta del *desayunador* y después por un pequeño baño que sirve de baño para visitas. Al final de ese pasillo se llega a otro *hall* que organiza los accesos a las tres habitaciones y al baño principal. A la zona de servicio se entra por la cocina, dónde además de la comunicación con el desayunador, existe un pasillo semi-exterior que conduce al cuarto con baño para la servidumbre, denominado *criados* y también al acceso de servicio con sus respectivas escaleras. Cabe destacar, como a diferencia de los ejemplos anteriores, que aparece el cuarto de servicio con baño dentro del apartamento y no en la azotea como era la costumbre y se encuentra ejemplificado en Nuevo León 240. Es decir, en este edificio se observa como el área de servicio empieza a conformarse por tres partes. La primera, la cocina con desayunador más ligada al área noble del apartamento, después una

zona de transición conformada por el área de planchado o lavado y al final la habitación para la servidumbre con el acceso de servicio. La escalera de servicio comunica todos los apartamentos con el estacionamiento en planta baja y las jaulas de tendido y el incinerador de basura en la azotea⁶³⁹, consolidando un acceso independiente para el servicio y una doble circulación. La cocina y servicios ventilan a un mismo cubo interior, las habitaciones se encuentran atrás y ventilan e iluminan a un cubo de luz posterior.



Figura 197: Par de vistas interiores del edificio ubicado en Ámsterdam núm.122, a la izquierda, detalle del incinerador de basura en la azotea, a la derecha, vista del cubo principal de escaleras

El esquema es significativo porque representa el primer ejemplo de un edificio de apartamentos de Albin diseñado en un terreno tan compacto pero con un desarrollo vertical tan importante.

En el archivo Albin se encontraron cinco esquemas diferentes de solución para la planta tipo de Ámsterdam núm. 122. El esquema que más se asemeja al que se construyó, sería el de la izquierda. Sin embargo, tomaría prestado el *hall* remetido que aparece en los dos esquemas de la derecha (que nos recuerda Puerto Real núm. 38 y Nuevo León núm. 240). Es importante señalar que el partido de distribución que más se parece presenta el voladizo centrado, como el que construyó en Puerto Real núm. 38 y que luego consideró pero eliminó en Nuevo León núm. 240. De igual forma que en el edificio antes mencionado, en este inmueble Albin optó al final por una fachada con mayor acristalamiento, con una losa de

⁶³⁹ En los planos aparece el incinerador de basura en cada nivel como un elemento propio de cada departamento. Sin embargo, actualmente en el edificio existe únicamente un sólo incinerador en desuso en la azotea ubicado en donde en planos aparecen las llamadas jaulas de tendido.

entrepiso marcada de forma esbelta forrada en fachaleta y un único balcón cargado de un lado.

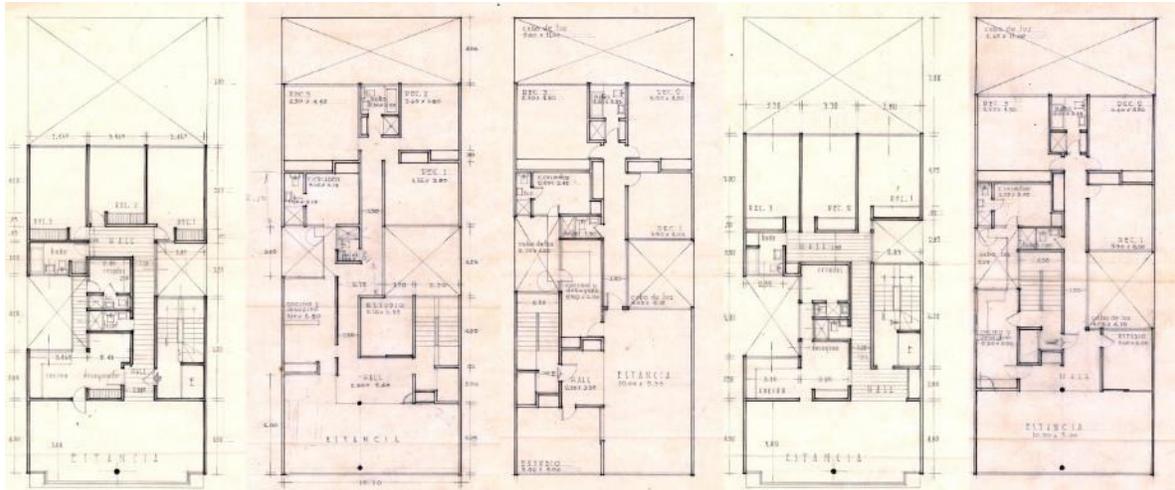


Figura 198: Planos de estudio de diferentes esquemas de la planta tipo del edificio ubicado en Ámsterdam núm.122, sin fecha, ca.1953

Alejandro Dumas núm.154 (noviembre 1955) "Proyecto Casa Triplex"

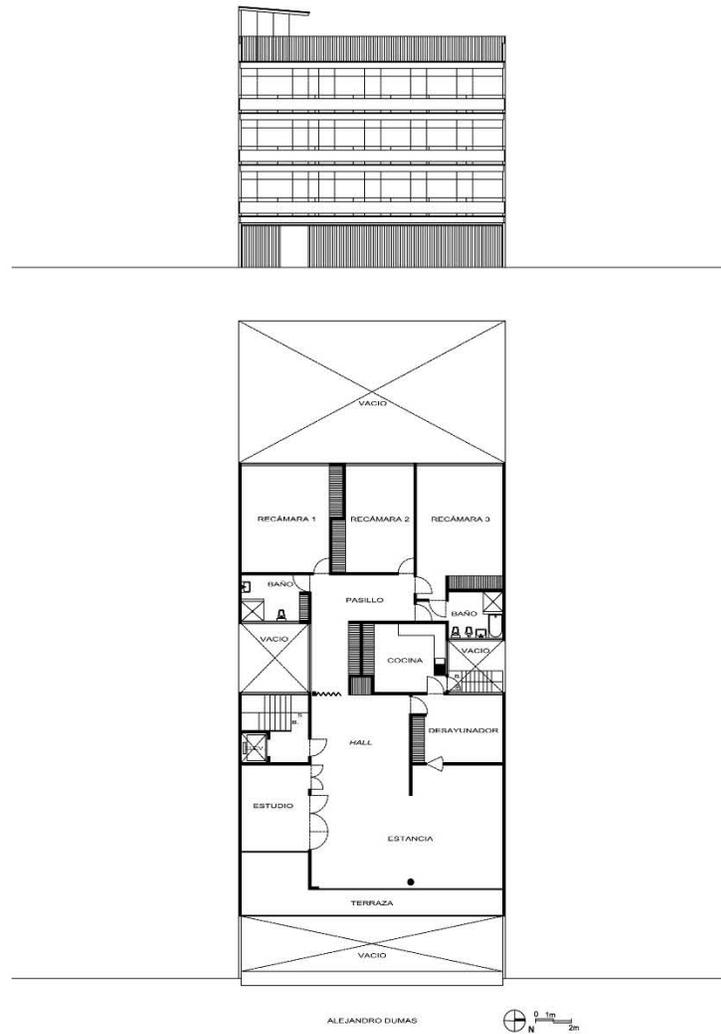


Figura 199: Fachada y planta del edificio ubicado en Alejandro Dumas núm. 154

El edificio de cuatro niveles con entresijos de 2.9 y altura bajo plafón de 2.5 metros, ubicado en la calle de Alejandro Dumas en la colonia Polanco Reforma fue el noveno inmueble de apartamentos⁶⁴⁰ que realizó Boris Albin, como clientes tuvo a la Sra. Marta Ch. de Strigler y copropietarios. Por su ubicación en una zona residencial y por la clase social a la que se destinó el nombre del proyecto fue “Casa Triplex” pero su partido arquitectónico es el de un edificio de apartamentos, con amplios departamentos y áreas comunes importantes. A diferencia de proyectos similares en dimensiones y ubicación como Polanco núm. 32 o Aristóteles núm. 225, este edificio si contó con un elevador. La propiedad se destinó a la renta y fue construido con una estructura con base en marcos rígidos con losas macizas de concreto armado y trabes hacia arriba, albergando un apartamento por piso, con tres apartamentos tipo.

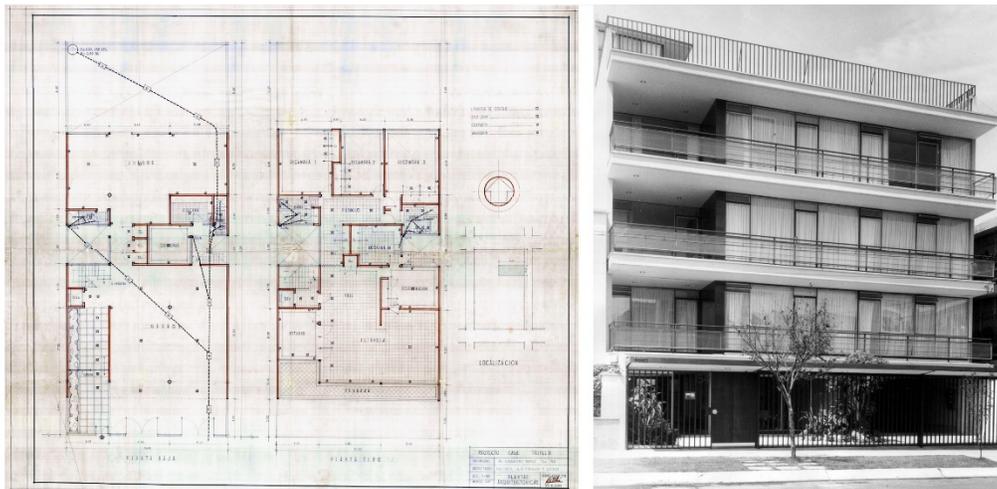


Figura 200: Plano de proyecto de la planta baja y tipo, 1955 y vista del edificio ubicado en Alejandro Dumas núm.154, 1957. Se observa en la fotografía de la fachada los barandales recubiertos con mampáras de acrílico color naranja, acentuando la horizontalidad.

El amplio terreno de forma regular tiene aproximadamente 555m² de superficie, con 15 metros de frente por 37 metros de fondo. La fachada a la calle tiene una orientación oriente.

El edificio se encuentra remetido del paramento 3.5 metros y sigue el esquema establecido de tres partes: base, desarrollo y remate. La fachada está compuesta de forma

⁶⁴⁰ Es un edificio de apartamentos, aunque en los planos aparezca con el nombre de Casa Triplex. Si observamos las plantas, son tres plantas tipo con la cualidad de disfrutar de un espacio en común para juegos y el servicio de un conserje en planta baja. Así como de un *roofgarden* en la azotea. Como dato curioso, en los planos de proyecto aparece el título de edificio de productos borrado y substituido por el de Casa Triplex. Una posible pista de que su destino fue la renta. En cualquier caso evidencia cómo la clasificación de un inmueble está sujeta, tanto a las cualidades espaciales del mismo como a la clase social a la que se destina.

asimétrica con el acceso peatonal del lado izquierdo, remetido del paño de la fachada. La parte restante de la fachada, en planta baja, está destinada al estacionamiento de 6 coches, la vivienda para el conserje y un amplio salón de juegos que da a un patio trasero. En los niveles superiores, a través del uso compositivo de las losas de cada nivel, se enfatiza la lectura horizontal de todo el volumen, generando un balcón corrido/marquesina. En el extremo izquierdo de cada nivel, el cancel se encuentra aún más remetido para generar una terraza a manera de *loggia* que sirve al estudio. Parte de la azotea está acabada de forma que es vivible a manera de *roofgarden*. A diferencia de proyectos anteriores como Nuevo León núm. 240 y Ámsterdam núm. 122, el manejo de la cancelería se simplificó, con menos manguetes tubulares de acero y también más esbeltos, así como piezas de vidrio más grandes, sin embargo, aún funcionan de forma abatible. Para marcar y enfatizar la horizontalidad, el espesor de las losas en fachada se redujo, convirtiéndose en un recurso funcional y formal que perdurará a lo largo de su obra. También, es notable que el frente de las losas ya no está forrado en fachaleta, sino continúa el aplanado de la parte inferior de las losas, simplificando y aligerando aún más el detalle. Una caracteriza novedosa es la incorporación de paneles de acrílico color naranja en los barandales para *vestibular* y dar una mayor sensación de seguridad pero también para controlar el golpe de la lluvia en el cancel principal, logrando a la par destacar la horizontalidad con las franjas que esta piezas forman. Además, la solución de fijación del barandal de los balcones por encima de la losa, en lugar de la fijarlo en el canto de la losa, enfatiza la horizontalidad y el aspecto “limpio” del diseño.

Es importante señalar que existe una diferencia notable entre la representación gráfica de la fachada y la foto histórica de edificio. El resultado construido es mucho más adelantado y vanguardista que el plano. También, el plano de planta baja difiere de la fotografía en el sentido de que carece de un espacio construido al centro que lamentablemente no sabremos qué fue, pues el edificio, hoy en día, existe pero ha sido completamente transformado.

En los planos la *estancia*⁶⁴¹ y *estudio* dan a la calle y la *cocina* y *desayunador*, así como un primer baño ventilan a un mismo cubo interior. En este ejemplo el desayunador se independizó de la cocina y se encuentra dispuesto de tal forma que establece una transición entre la zona de servicio de la zona servida. Continuando con la misma tendencia en materia de distribución de la zona de servicio que se veía en Ámsterdam 122. Existe una escalera de

⁶⁴¹ Al igual que proyectos anteriores, no aparece un espacio denominado *comedor* como tal.

servicio que comunica los tres departamentos con la planta baja y la azotea, pero a diferencia de *Ámsterdam 122* y similarmente a *Nuevo León 240*, los cuartos de servicios están en la azotea.

Las escaleras del inmueble y un segundo baño ventilan a otro cubo; hay tres habitaciones que se encuentran atrás y que ventilan e iluminan al patio tarsero. El inmueble es significativo porque fue el primer ejemplo de un edificio de apartamentos que conjuga lo que he denominado el esquema balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo. A partir de este edificio este esquema será el recurrente a utilizarse en la forma de resolver las fachadas principales y la distribución general de áreas de los apartamentos.

Otra característica de este edificio, fue la eliminación por completo de los cajillos a manera de medias cañas en muros que antes utilizó y la sola utilización de iluminación directa a través de spots ahogados en losas.

Este edificio es paradigmático porque representa el comienzo del periodo representativo en la obra del ingeniero Boris Albin, sobre todo en la fachada principal. Es decir, en él se conjugan por primera vez los elementos, sistemas constructivos, detalles y apariencia general del edificio que más lo caracterizaron y en la cual produjo la mayor parte de su obra. Pero aún prevalece una distribución interna resuelta en profundidad que lo asemeja con su etapa inicial.

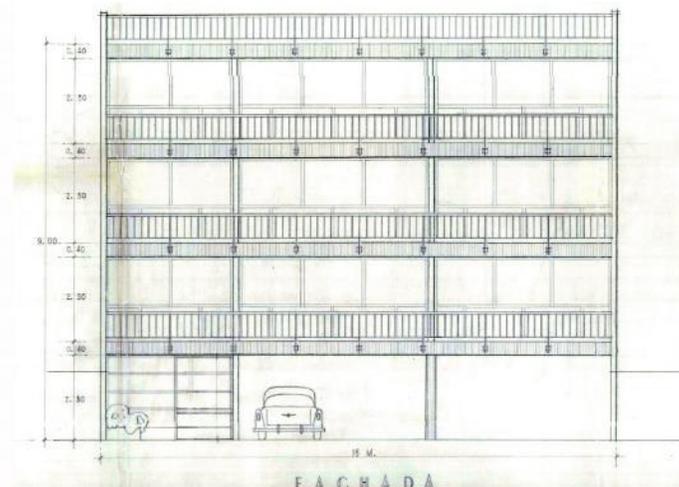


Figura 201: Plano del proyecto de fachada del edificio ubicado en *Alejandro Dumas* núm.154, 1955. Se observa en la fotografía que ni la modulación de la cancelería ni la forma en que se fijan y soportan los barandales corresponde a la solución final que se construyó.

Agustín Melgar núm.33 (abril 1956) "Proyecto departamentos"



Figura 202: Fachada y planta del edificio ubicado en Agustín Melgar núm. 33

El edificio de diez niveles con entresijos de 2.8 y altura bajo plafón de 2.4 metros, ubicado en la calle de Agustín Melgar en la colonia Condesa fue el onceavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin. El inmueble fue propiedad de la inmobiliaria MEL.S.A., empresa de Boris Albin y de su padre y se destinó a la renta.



Figura 203: Plano de proyecto construido de planta baja y tipo, abril 1956, y vista de la fachada del edificio ubicado en Agustín Melgar núm.33, ca.1957

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos y losas encasetonadas de concreto armado. Albergando un apartamento por piso, con nueve apartamentos tipo. La planta baja fue destinada al acceso, al estacionamiento y a la vivienda del conserje. El edificio cuenta con diez cajones de estacionamiento.

El terreno de forma regular en esquina es compacto, tiene aproximadamente 260m² de superficie, con 13 metros de frente sobre la calle de Zamora y 19 metros sobre la calle de Agustín Melgar; por su proporción fue seguramente un terreno que antes ocupó una sola vivienda o que estuvo dimensionado en su momento para ello. Las fachadas a las calles tienen una orientación sur poniente.

La volumetría del inmueble condensa el esquema establecido de tres partes: base, desarrollo y remate. Las fachadas exteriores advierten la incorporación de las características y detalles propuestos en Alejandro Dumas núm. 154, dentro de un edificio mucho más grande, de 10 niveles. Este edificio será el primer edificio que reúna lo fundamental del esquema de balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo dentro de un inmueble de esta dimensión. Sin embargo, a diferencia de otros edificios posteriores en esquina, los balcones/marquesinas aun no darán la vuelta, limitándose a la fachada de Agustín

Melgar. También, se observa que no aparece la viga en voladizo para izar muebles. Pero si cuenta con una marquesina en voladizo para enfatizar la entrada peatonal en planta baja.

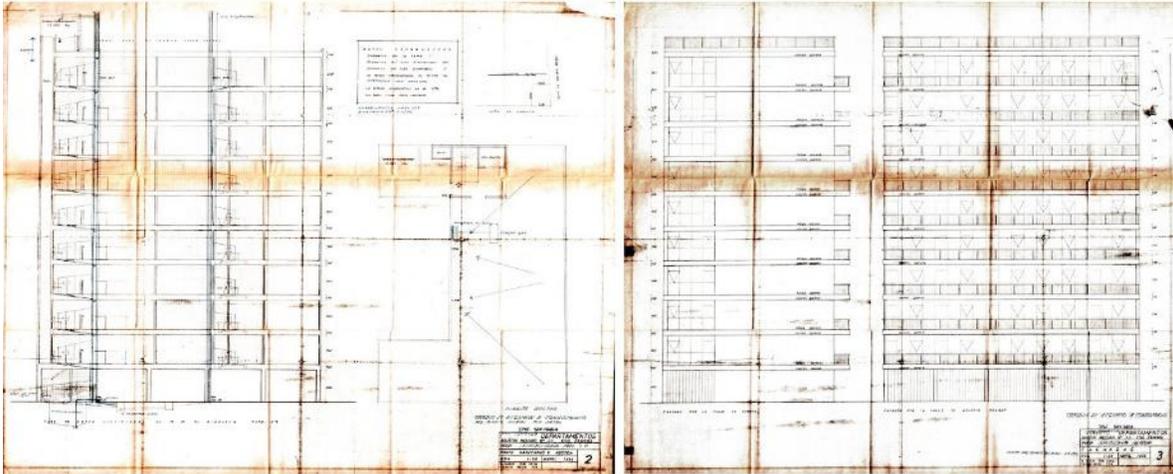


Figura 204: Planos de proyecto construido del edificio ubicado en Agustín Melgar núm.33, a la izquierda, corte sanitario y planta de azotea, y a la derecha, fachadas, abril 1956

El edificio cuenta con un sólo elevador y una única escalera,⁶⁴² los cuales sirven a un vestíbulo que comunica a los departamentos. Cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a la *estancia* y la de servicio que comunica a la *cocina*. Al entrar al departamento se llega a un pasillo que forma parte de la *estancia* pero funciona como vestíbulo, en el cual hay un guardarropa. La estancia funciona como gran espacio distribuidor y comunica directamente a través de un *paso* al conjunto de tres habitaciones que se encuentran al fondo. A lo largo de ese *paso*, a través de puertas, se accede al baño de visitas (el cual como en sus primeros proyectos es un baño completo), al baño principal de las recámaras que se encuentra vestibulado, es decir no se aprecia la puerta desde el *paso*. Por su parte al estudio, que no es más que una extensión de la misma *estancia*, se accede desde ésta y no comunica a ninguna otra habitación. Todas las *recámaras* cuentan con un closet integrado, la habitación principal cuenta con un pequeño *walking closet*.

A la zona de servicio se entra por el *desayunador*, el cual tiene una pequeña alacena. Desde el desayunador se accede a la cocina, la cual también tiene una pequeña alacena. Desde ahí, se puede llegar al área de *lavado y tendido* y un cuarto con baño para el *servicio*. El *desayunador*, *cocina*, servicios y *baños* se iluminan y ventilan a un mismo cubo interior. La

⁶⁴² Problema de seguridad, cambio en el reglamento de construcción

estancia, dos recámaras y el estudio se ventilan e iluminan hacia Agustín Melgar, y la tercera recámara es la única que ve hacia la calle de Zamora, con una vista espectacular del Castillo de Chapultepec.

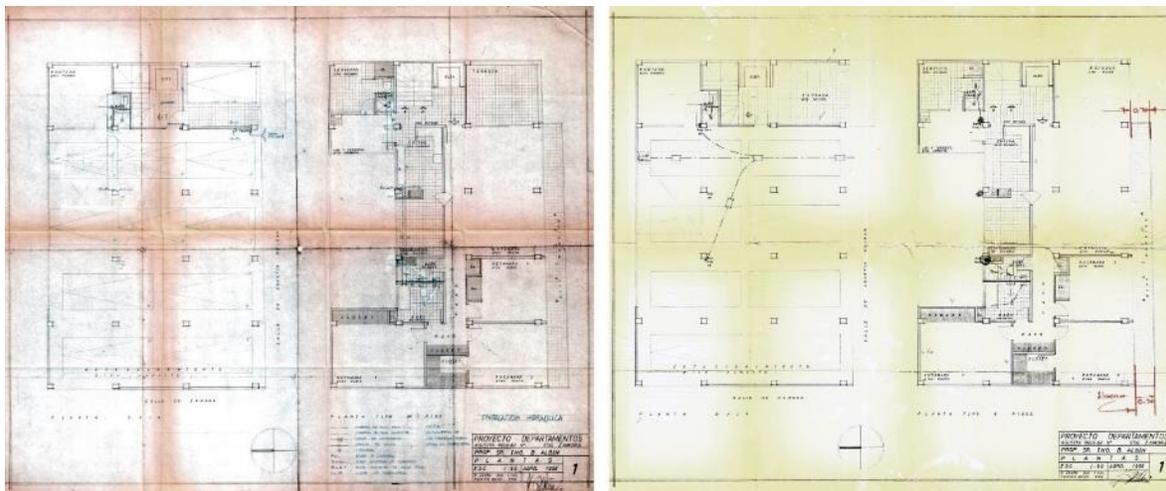


Figura 205: Planos de proyecto -no construido- del edificio ubicado en Agustín Melgar núm.33, dos opciones de proyecto de planta baja y tipo, abril 1956

En el archivo, existen dos opciones distintas de la planta tipo del proyecto, en la primera no se tiene una ventana en la esquina de Agustín Melgar y Zamora y además existe una amplia terraza en un extremo de la estancia, en la segunda opción, que corresponde de manera más cercana a lo que se construyó, se eliminó la terraza y se añadió un estudio, pero en plano aún no existe la ventana que forma la esquina, además de que el balcón/marquesina no abarca completamente la fachada de Agustín Melgar. También se observa, una reducción del área de servicio, en particular lo que está nombrado en planos como área de lavado y tendido. Es decir, podemos especular que el edificio sufrió cambios a lo largo de su construcción. La mayor parte de los planos de proyecto del edificio son de abril de 1956, construyéndose el edificio entre 1956 y 1957. El edificio no sufrió daños importantes en el sismo del 28 de julio de 1957, no obstante, y seguramente por un espíritu preventivo Albin solicitó un proyecto de refuerzo estructural a DIRAC,⁶⁴³ los planos de DIRAC tienen como fecha octubre de 1958 y los trabajos de refuerzo se realizaron poco después. Estos trabajos

⁶⁴³ 'Dirac, Ingenieros Consultores', fue fundada en 1956 por siete ingenieros civiles mexicanos encabezados por el Dr. Emilio Rosenblueth que ha llegado hasta nuestros días. El objetivo original de la empresa fue el de ofrecer soluciones integrales a problemas estratégicos de infraestructura, mediante la investigación aplicada y la asesoría en gestión de procesos de obras complejas, siguiendo su lema: "Diseño racional".

básicamente consistieron en encamisar columnas y traveses en la planta baja con una serie de fajas de acero para aumentar su resistencia a cortante.

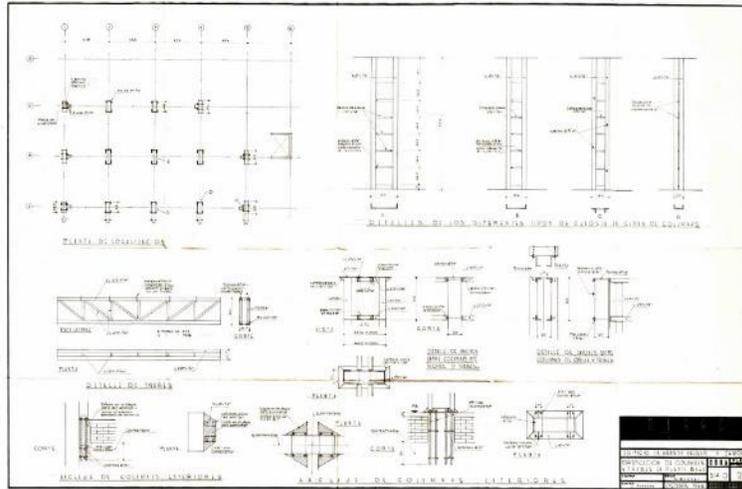


Figura 206: Plano de refuerzo estructural del edificio ubicado en Agustín Melgar núm.33, 1958. Realizados por Dirac después del sismo del 28 de julio de 1957



Figura 207: Vista de la construcción del edificio ubicado en Agustín Melgar núm.33, ca.1956. Se observan las cabezas de los pilotes recién hincados, así como dos anuncios, uno de los elevadores SUWIS y el otro de cimentaciones FRANKI, empresa que realizó las obras de piloteado.

Emerson núm.228 (noviembre 1956) "Proyecto departamentos"

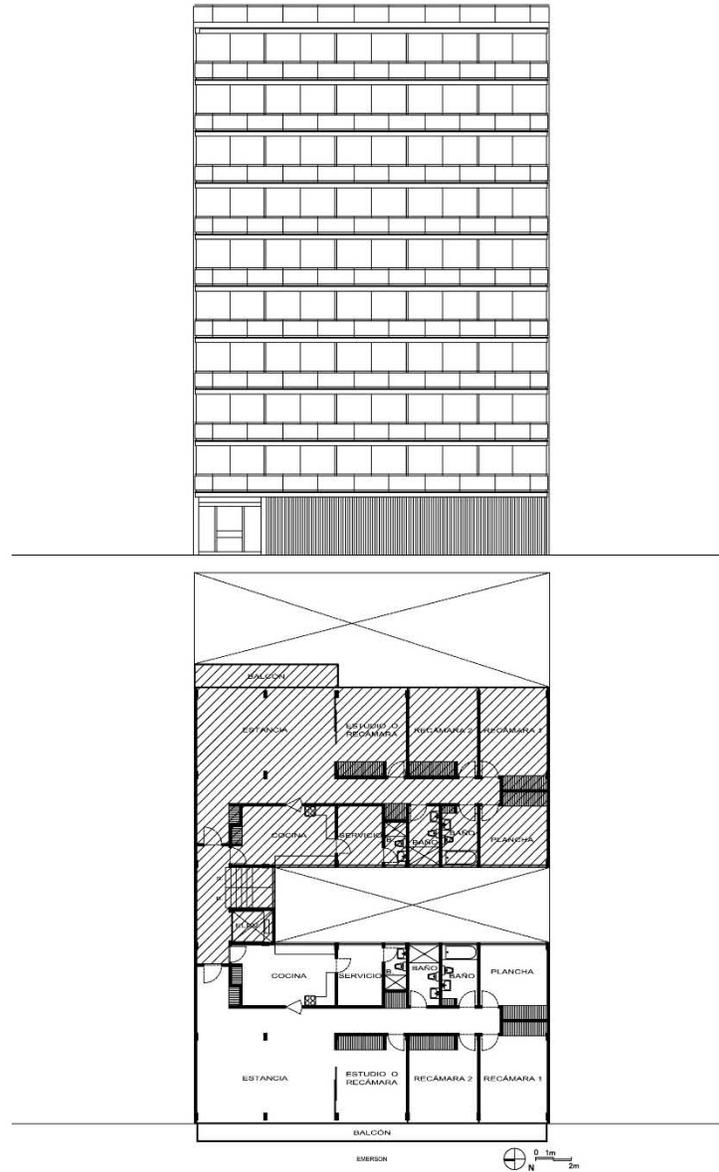


Figura 209: Fachada y planta del edificio ubicado en Emerson núm. 228

El edificio de diez niveles con entresijos de 2.65 y altura bajo plafón 2.4 metros, ubicado en la calle de Emerson en la colonia Chapultepec Morales fue el treceavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin. El inmueble fue propiedad de los Sres. Bicas y Pasol y se destinó a la renta.

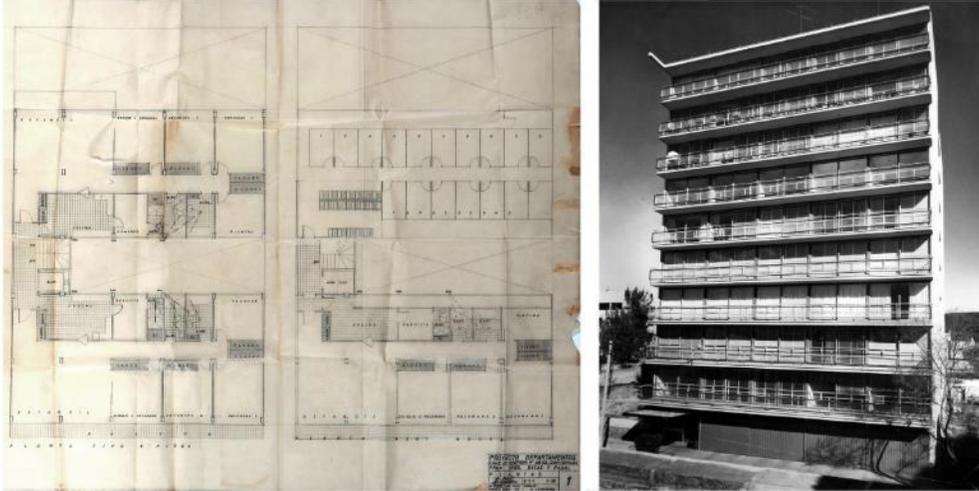


Figura 210: Plano de planta tipo y pent-house, noviembre 1956, y vista de la fachada, fotógrafo Héctor Mejía Arriaga, ca.1957, del edificio ubicado en Emerson núm.228. La única diferencia entre los apartamentos tipo y el pent-house fue su ubicación hasta arriba del edificio y el no tener un vecino en el cuerpo interior del edificio, pero en cuanto a superficie y distribución, los apartamentos son iguales.

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos y losas encasetonadas⁶⁴⁴ de concreto armado.⁶⁴⁵ Albergando dos apartamentos por piso, con dieciséis apartamentos tipo y un *pent-house*. El *pent-house* no tiene mayor diferencia en su distribución con respecto a los demás departamentos tipo que dan a la calle, salvo que está en el último piso y en ese nivel no hay departamento interior, otorgándole mayor privacidad. La planta baja fue destinada al acceso, al estacionamiento, a la pequeña vivienda del conserje y unas pequeñas bodegas para cada apartamento.

El extenso terreno en medianeras en forma regular tiene aproximadamente 629m² de superficie, con 21 metros de frente sobre la calle de Emerson y 30 metros de profundidad. Por la dimensión y profundidad del terreno, el partido arquitectónico permitió dos apartamentos por nivel, uno de ellos interior. Pero a diferencia de las soluciones anteriores, todas ellas resueltas en profundidad aquí se dispuso la distribución de forma paralela a la

⁶⁴⁴ Losa encasetonada de 25cms de espesor.

⁶⁴⁵ La cimentación está resuelta a través de un cajón de cimentación con pilotes de fricción.

calle. Teniendo la fachada a la calle orientación poniente y la fachada del apartamento interior vista oriente.

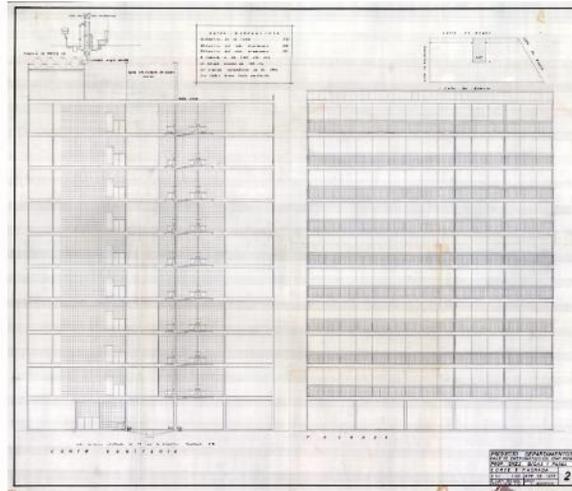


Figura 211: Plano del corte sanitario y la fachada del edificio ubicado en Emerson núm. 228, noviembre 1956

La volumetría del inmueble condensa el esquema establecido de tres partes: base, desarrollo y remate, aunque la existencia de un remate como tal sería cuestionable. La fachada a la calle está compuesta de una sucesión de losas en voladizo y canceles de piso a techo en cada entrepiso. Tanto las losas en voladizo que funcionan como marquesinas y balcones, aunado a la solución pragmática de una superficie completamente acristalada y los barandales recubiertos con paneles de acrílico acentúan, a través de elementos horizontales, la verticalidad misma del edificio. En planta baja, en lugar de haber canceles con vidrio, existe un sencillo zaguán opaco que corre de lado a lado, sólo deteniéndose para darle su espacio a la entrada peatonal del edificio, la cual está remetida y, a la vez, cubierta por una marquesina en voladizo que acentúa y distingue la entrada. La idea detrás de este elemento, además de puntualizar la misma como ya se dijo, fue recortar la distancia entre la entrada del inmueble y la calle, para que en caso de lluvia las personas que llegaran en coche se mojaran menos.⁶⁴⁶ Otro elemento que será característico en los edificios de Albin, es la trabe en voladizo en la azotea, dispuesta de tal forma que se puedan izar muebles de forma sencilla a través de la fachada y no pelear por tratar de subirlos por las escaleras. Este elemento representa una sensibilidad a una penosa realidad que se vive y vivía en los edificios destinados para el alquiler, porque reconoce que las mudanzas serían más frecuentes, que si

⁶⁴⁶ Dicho por Boris Albin en la entrevista realizada en Houston Texas en noviembre 2013.

se tratase de una propiedad en condominio. De tal forma, que el diseñar un elemento como éste, además de ser un aporte lógico y funcional, representaba una seguridad de que las constantes mudanzas no pasaran los muebles más voluminosos por las escaleras del edificio maltratando y causando daños en los acabados en perjuicio del propietario del inmueble. En la azotea solamente hay cajas de tendido de ropa y el cuarto de máquinas del elevador.

El tratamiento de las colindancias con tabique vitrificado y una ejecución limpia de la obra ejemplificará la estrategia de construir una sola vez con materiales vistos, aparentes y no tener que forrar el huacal o la llamada obra negra, como se había hecho antes en la historia de la construcción en México, inclusive, él mismo en sus primeros proyectos como Puerto Real núm. 38, Nuevo León núm. 240 y Ámsterdam núm. 122

El edificio cuenta con un sólo elevador y una única escalera, los cuales sirven a un vestíbulo que comunica a los dos departamentos. Cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a la *estancia* y la de servicio que comunica a la *cocina*. Al entrar al departamento se llega a un reducido vestíbulo que forma parte de la estancia, en el cual hay un *guardarropa*. La estancia funciona como gran espacio distribuidor y comunica directamente, a través de un pasillo, al conjunto de habitaciones que se encuentran al fondo. A lo largo de ese pasillo, a través de puertas, se accede a la cocina, al baño de visitas (el cual, como en sus primeros proyectos, es un baño completo), además existe un closet relativamente amplio y al baño principal de las recámaras. Además permite el acceso al estudio, que no es más que una extensión de la misma estancia a la que se puede aislar mediante una cortina plegadiza. El estudio tiene una segunda puerta que comunica al pasillo que lleva a las habitaciones; en los planos, el estudio aparece como *Estudio ó recámara*, evidenciando la intención de posibilitar su transformación en una tercera recámara. Todas las habitaciones cuentan con un closet integrado, incluyendo el estudio.

La cocina y servicios se iluminan y ventilan a un mismo cubo interior. A la zona de servicio se accede por la cocina, hay un cuarto con baño para el servicio. Existe una habitación denominada en planos como *Plancha* que al igual que los espacios de servicio se ilumina y ventila hacia el cubo de luz interior pero, por sus características, se asemeja a las demás recámaras, ¿acaso será acaso un cuarto de planchado? Lo curioso es que está en el corazón de la zona íntima del apartamento completamente desvinculado de la zona de servicio. En el apartamento que da a la calle, la estancia, dos recámaras y el estudio se

ventilan e iluminan hacia la calle; en el departamento que da al interior, el esquema es el mismo pero en espejo, iluminándose y ventilándose esos mismos espacios hacia atrás, a un gran cubo de luz. Una peculiaridad del apartamento tipo que da al interior es que, a diferencia del que da a la calle, el balcón se extiende sólo enfrente de la estancia y no pasa por las recámaras.

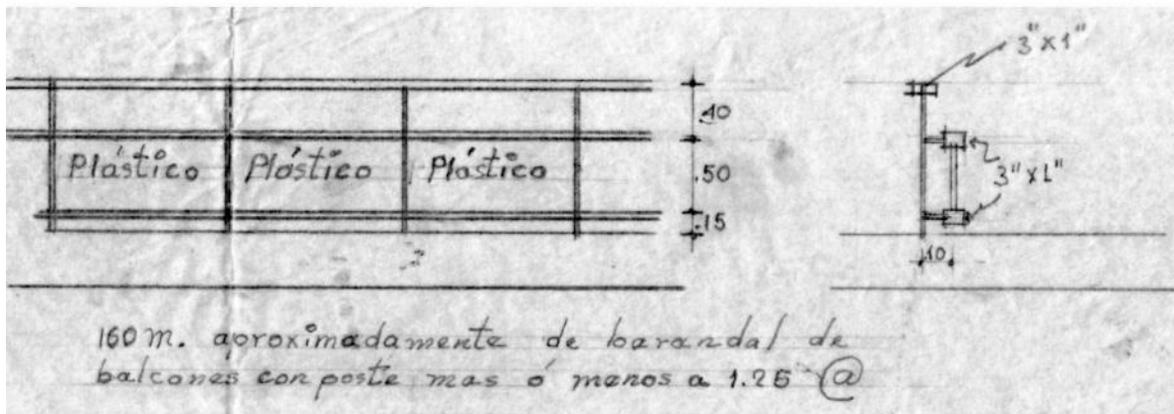


Figura 212: Plano herrería -detalle Barandal- del edificio ubicado en Emerson núm.228, noviembre 1956. Este sería ejemplo de la segunda solución tipo para el barandal, en el cual, el barandal se coloca por encima de la losa del balcón/marquesina. De tal forma, que se “leen” los espesores de la losa y de los elementos que componen el barandal. Es destacable como la parte baja del barandal, está cubierta por una mampara de “plástico” y en la parte superior se encuentra abierta “soltando” el pasamanos. Este detalle es importante, porque enfatiza la horizontalidad, sin perder la seguridad de contar con el pasamanos a la altura adecuada en términos ergonómicos.

Como característica particular de este edificio se puede señalar que no sólo representa el esquema inaugurado en Alejandro Dumas (en materia de la fachada) y luego desarrollado en altura y distribución en Agustín Melgar núm. 33 (diez niveles con esquema paralelo a la calle) sino que incorpora otro aspecto, la consolidación de un esquema de distribución interna de los apartamentos que además inferirá a futuro en la dimensión de los terrenos a desarrollar. De ahí que en las zonas con alta plusvalía como la Condesa y Polanco priven edificios con una proporción más cercana a Emerson núm. 228 que a Agustín Melgar núm. 33, es decir, el esquema va de la mano con el tipo de terreno, y los terrenos que se utilizaron para desarrollar edificios de apartamentos después de Emerson núm. 228 fueron terrenos más grandes y amplios que los terrenos anteriores como los de Agustín Melgar núm. 33 y Ámsterdam núm. 122.

Este edificio representa una estrategia singular que explotó Albin, por lo menos dos veces, al desarrollar proyectos en calles distintas que colindaran entre sí, por la cara interior.

Al igual que en los edificios de Av. Tamaulipas núm. 186 y Reynosa núm. 17, en la Hipódromo Condesa que colindan al interior, Emerson núm. 228, colinda por detrás con Hegel núm. 227, el cual también tiene un cubo de luz considerable en la parte trasera. Así los dos edificios coexisten de forma conjunta y virtualmente maximizan la calidad espacial con el aumento considerable del área libre de asoleamiento, ventilación y distancia entre vecinos. Al parecer una simple coincidencia, que nos hace pensar en las manzanas de vivienda del París de Haussman o en las manzanas del Ensanche Cerdà en Barcelona, donde existen grandes espacios vacíos al interior de las manzanas que permiten otra habitabilidad y que en la Ciudad de México no ocurre.

Mexicali núm.20 (julio 1958) "Edificio de departamentos"

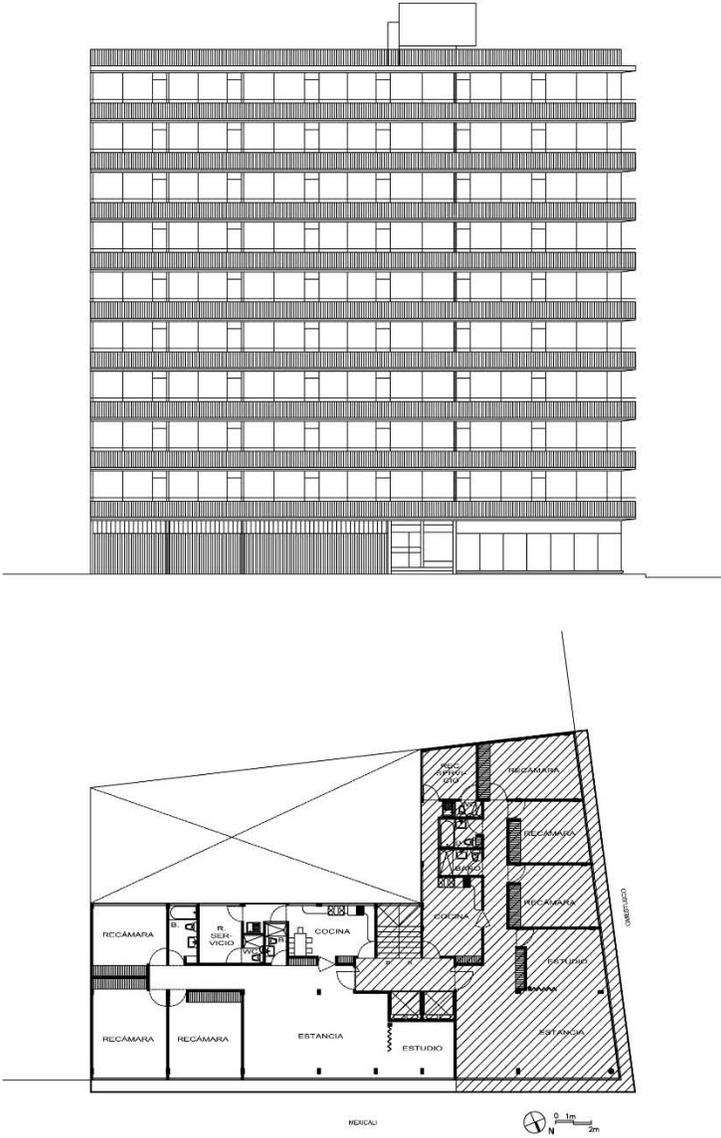


Figura 213: Fachada y planta del edificio ubicado en Mexicali núm. 20

El edificio de diez niveles con entrepisos de 2.8 y altura bajo plafón 2.4 metros, ubicado en la calle de Mexicali esquina Omestusco en la colonia Hipódromo fue el veinticincoavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, propiedad del Sr. Rotberg y se destinó a la renta.

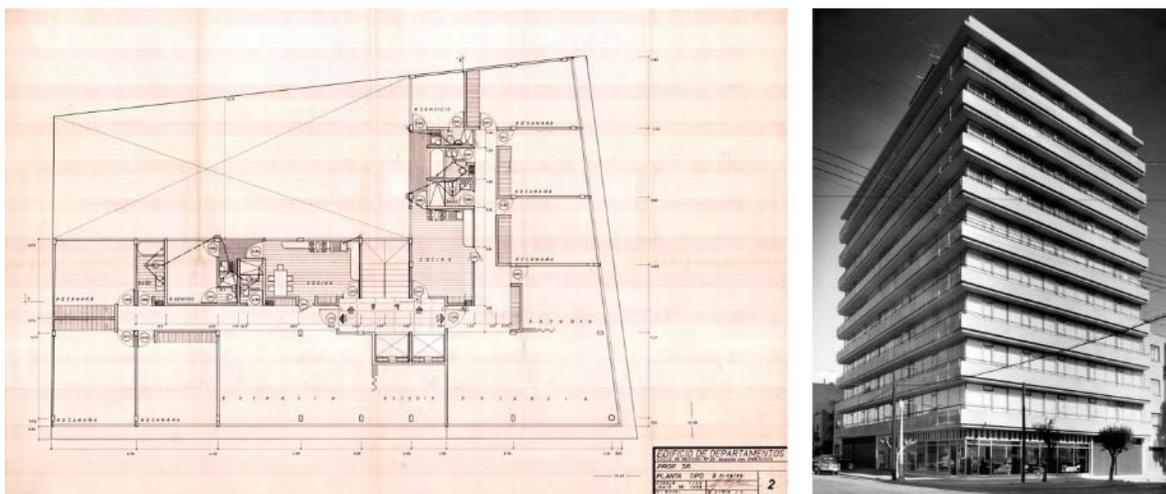


Figura 214: Plano planta tipo, julio 1958, y vista de la fachada del edificio ubicado en Mexicali núm.20, fotógrafo Héctor Mejía Arriaga, ca.1959

El edificio fue construido con una estructura a base de marcos rígidos con losas macizas de concreto armado y travesaños hacia arriba, albergando dos apartamentos por piso, con dieciocho apartamentos tipo. La planta baja fue destinada al acceso, al estacionamiento,⁶⁴⁷ a la pequeña vivienda del conserje y también a un comercio.

El terreno en esquina de forma irregular tiene aproximadamente 490 m² de superficie, con 28 metros de frente sobre la calle de Mexicali y 18 metros sobre Omestusco, y la fachada a la calle tiene una orientación norponiente.

La volumetría del inmueble condensa el esquema establecido de tres partes: base, desarrollo y remate. La composición de la fachada es muy similar a la de Emerson núm. 228 es decir, priva la sucesión de líneas horizontales, fruto de la repetición de entrepisos con balcones en voladizo, barandales con paneles de lámina esmaltada estriada y cancelos de piso

⁶⁴⁷ En el plano de planta baja no aparecen señalados los cajones, por lo cual no se pudo más que estimar el número de cajones que cabrían, que sería alrededor de 14; es decir, no habría suficientes lugares para todos los apartamentos, los cuales son 18. También en el archivo se encontró un plano de planta baja “no oficial” a manera de croquis señalando una modificación a la planta baja, incorporando un local comercial en la esquina de las dos calles con la leyenda: “modificación sin aumento de construcción”, con ello restando los dos cajones de estacionamiento más castigados al estar en la esquina.

a techo. La cualidad más destacada de este inmueble es que el esquema inaugurado en Emerson núm. 228 es potencializado al estar resuelto en esquina. Además, a diferencia de Emerson núm. 228, la cancelería está resuelta de forma más ligera y esbelta, permitiendo una mayor transparencia. Otra característica fue que la fuerte presencia de las losas en voladizo, en contraste con la neutralidad y transparencia del basamento, dieron como resultado que el edificio aparente estar levitado.

El edificio tiene dos elevadores y una escalera, los cuales sirven a un vestíbulo que comunica a los dos departamentos. Cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a la estancia y la de servicio que comunica a la cocina. Al entrar al departamento se llega a la estancia, la cual funciona como gran espacio distribuidor y comunica directamente, a través de un pasillo, al conjunto de recámaras que se encuentra al fondo. A lo largo de ese pasillo, a través de puertas, se accede tanto a la cocina y al baño completo de visitas, además al guardarropa y al baño principal de las recámaras, al estudio, que no es más que una extensión de la misma estancia a la que se puede aislar mediante una cortina plegadiza. El estudio tiene una segunda puerta que comunica al pasillo que lleva a las habitaciones. En el apartamento que da a la calle de Omestusco el estudio está dispuesto de igual forma que en Emerson núm. 228, con closet integrado y una puerta independiente al pasillo, lo que evidencia la posibilidad de transformar en una tercera recámara ese espacio. Todas las habitaciones cuentan con un closet integrado.

A la zona de servicio se accede por la cocina, que tiene un pequeño desayunador integrado y comunica con la azotehuela, ésta funciona como pasillo que vestibula el cuarto de servicio, el cual cuenta con baño propio. En los dos departamentos, la cocina y servicios ventilan a un mismo cubo interior. Mientras que en uno de ellos, la estancia, estudio y recámaras se encuentran al frente, y ventilan e iluminan hacia la calle. En el otro, se repite el esquema pero una habitación se ilumina y ventila hacia el cubo interior. El partido arquitectónico es muy similar al de Emerson núm. 228, sólo que en éste se incorpora la azotehuela. Es importante subrayar que no hay un elevador de servicio y que las circulaciones verticales no están diferenciadas. La azotea no tiene otra función que alberga una jaula de tendido por apartamento.

Una característica de este inmueble es que fue el primero que ejemplificó a cabalidad el modelo ideal de edificio de apartamentos del ingeniero Boris Albin. Desde la altura y

presencia del mismo, al contar con 10 pisos y estar en esquina, pasando por la densidad de dos apartamentos por piso, y además tener un espacio comercial en planta baja. A la par de incorporar las características particulares que marcaran su arquitectura habitacional, a través del esquema ‘balcones corridos a manera de marquesinas y cancelles de piso a techo.’

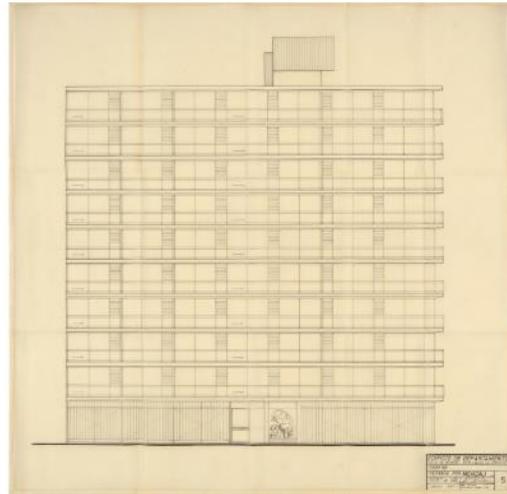


Figura 215: Plano fachada Mexicali del edificio ubicado en Mexicali núm.20, julio 1958

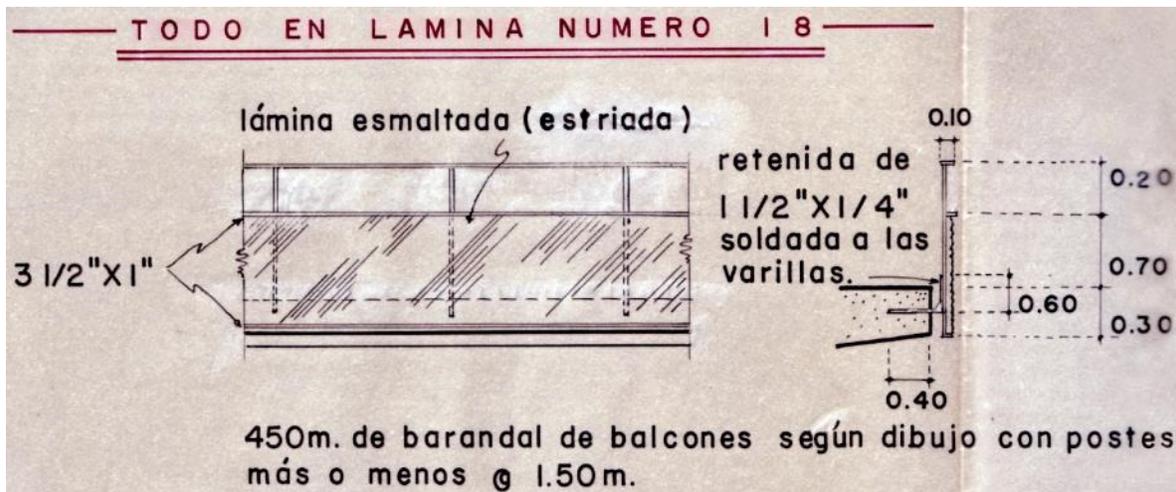


Figura 216: Plano herrería -detalle Barandal- del edificio ubicado en Mexicali núm.20, julio 1958. Este sería ejemplo de la tercera solución tipo para el barandal, en el cual, el barandal se coloca a manera de “tapa” enfrente de la losa del balcón/marquesina. De tal forma, que se “unifican” los espesores de la losa y de los elementos que componen el barandal en un solo gesto. Al igual que la solución anterior, es destacable como la parte baja del barandal, está cubierta por una mampara, en este caso de lámina, y en la parte superior se encuentra abierta “soltando” el pasamanos. Este detalle es importante, porque enfatiza la horizontalidad, sin perder la seguridad de contar con el pasamanos a la altura adecuada en términos ergonómicos.

Newton núm.156 (febrero 1959) "Edificio de departamentos"

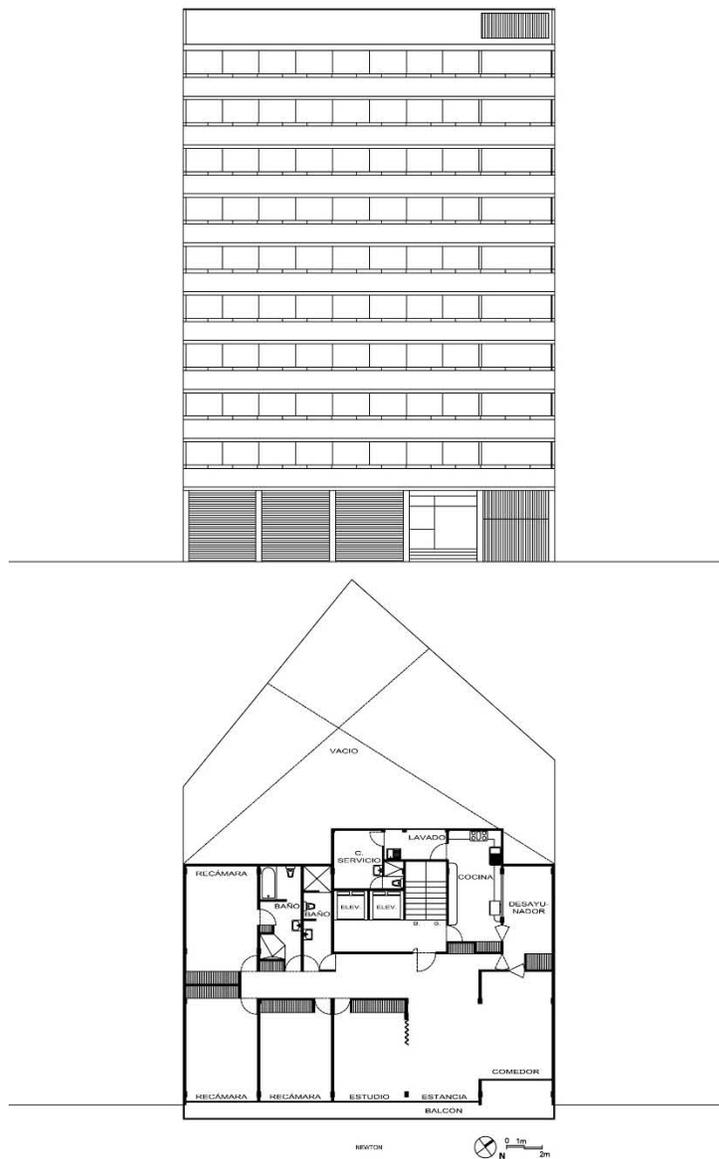


Figura 217: Fachada y planta del edificio ubicado en Newton núm. 156

El edificio de diez niveles con entrepisos de 2.75 y altura bajo plafón 2.4 metros, ubicado en la calle de Newton en la colonia Chapultepec Morales fue el treintaisieteavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin. El inmueble fue propiedad del Sra. Montserrat U. de Viladoms y se destinó a la renta.

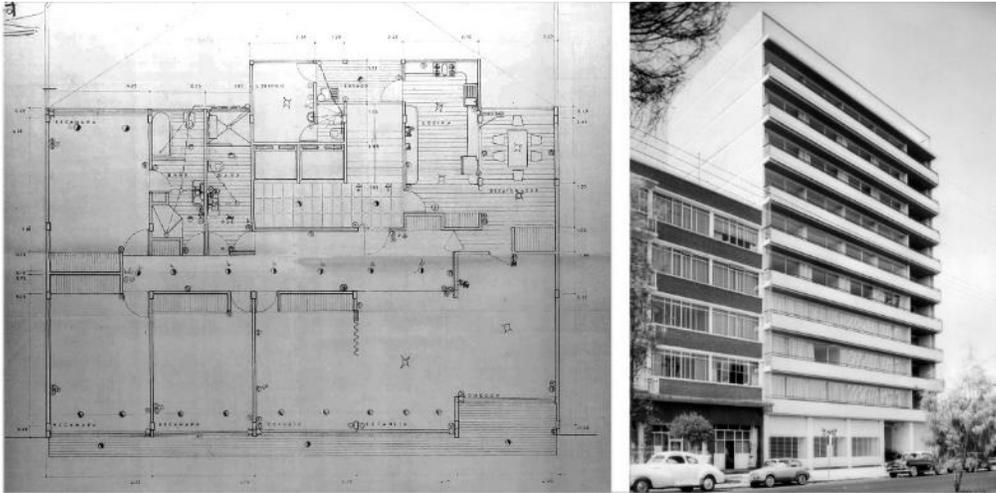


Figura 218: Plano de planta tipo –detalle-, febrero 1959, y vista de la fachada del edificio ubicado en Newton núm.156, ca.1961

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos y losas encasetonadas de concreto armado. Albergando un apartamento por piso, con nueve apartamentos tipo. La planta baja fue destinada al acceso, a la pequeña vivienda del conserje y a un comercio. El sótano se dedica por completo al estacionamiento.⁶⁴⁸

El terreno en medianeras de forma irregular tiene aproximadamente 517 m² de superficie, con 20 metros de frente sobre la calle de Newton y 29 metros de profundidad máxima. La fachada a la calle tiene una orientación suroriente.

La volumetría del inmueble condensa el esquema establecido de tres partes: base, desarrollo y remate. La fachada se distingue por la mayor altura del entrepiso que conforma el basamento (3.5 metros bajo plafón), lo que lo distingue de otros edificios, así como la altura del remate que en conjunto afectan la lectura horizontal del inmueble. Sin embargo, reúne las características del esquema de balcones corridos a manera de marquesinas y cancelos de piso a techo. Dentro del remate, se encuentra la trabe en voladizo, dispuesta de tal forma que se puedan izar muebles de forma sencilla a través de la fachada y no pelear por

⁶⁴⁸ En el archivo no se encontró el plano arquitectónico de la planta del sótano, así que no se pudo corroborar el número de coches para el que fue diseñado el edificio.

incluye un baño propio. La *cocina, desayunador*, servicios y una recámara ventilan a la parte posterior del edificio. El *comedor, la estancia, estudio* y dos recámaras se encuentran al frente, y ventilan e iluminan hacia la calle.

El partido arquitectónico es muy similar al de Mexicali núm. 20, sólo que en éste se incorpora el comedor como un espacio independiente de la estancia y el desayunador como un espacio dimensionalmente más importante. Al igual que Mexicali núm. 20, el edificio cuenta con dos elevadores, aunque no tenga diferenciadas las circulaciones verticales. Pues la circulación formal y de servicio llega al mismo vestíbulo previo a entrar a los apartamentos. Este inmueble tiene la cualidad de ser un edificio en medianeras con comercio, generalmente los edificios de éste tipo no tendrán comercio en planta baja, lo que seguramente se explica porque este cuenta con un sótano como estacionamiento.

Emerson núm.251 (mayo 1959) “Edificio de departamentos”

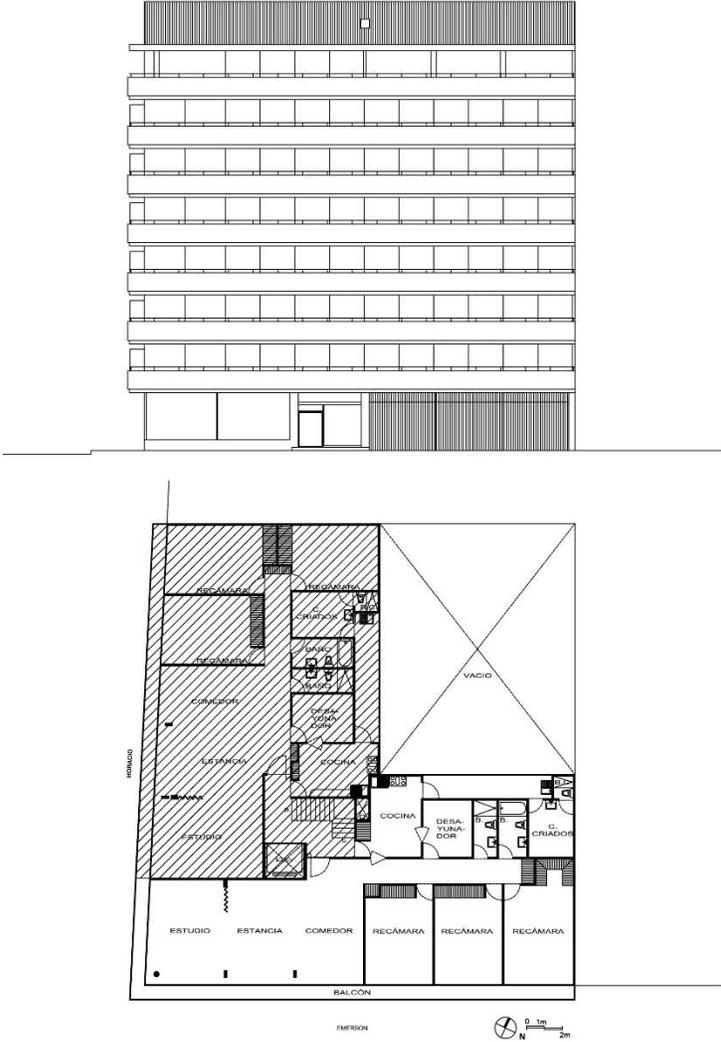


Figura 220: Fachada y planta del edificio ubicado en Emerson núm. 251

El edificio de ocho niveles con entrepisos de 2.75 y altura bajo plafón de 2.4 metros, ubicado en la calle de Emerson en la colonia Chapultepec Morales fue el cuarenta y tresavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, propiedad Sr. Luis Rosenberg, Etia G. de Rosenberg, y Blanca Rosenberg de Kletzel, destinado a la renta.

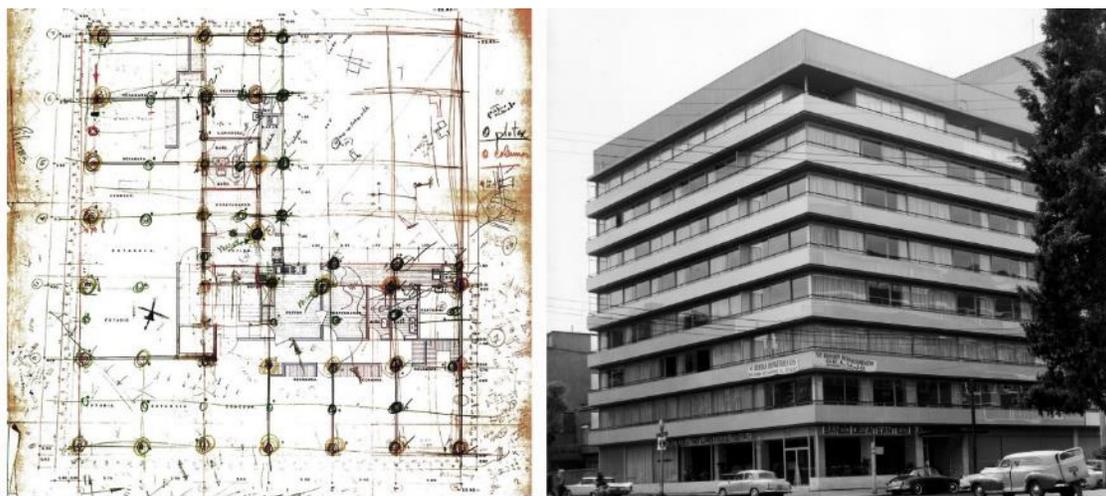


Figura 221: Plano planta tipo marcada con la ubicación de pilotes de cimentación, mayo 1959, y vista del edificio ubicado en Emerson núm.251. En la fotografía se aprecia una manta que lee: "Se rentan departamentos de lujo, aquí informan tel. 455287".

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos y losas encasetonadas de concreto armado.⁶⁴⁹ Alberga dos apartamentos por piso, con doce apartamentos tipo y un *pent-house*; la planta baja fue destinada al acceso, al estacionamiento,⁶⁵⁰ a la pequeña vivienda del conserje y a un comercio.

El terreno en esquina, de forma regular, tiene aproximadamente 650 m² de superficie, con 24 metros de frente sobre la calle de Emerson y 27 metros sobre Horacio. Las fachadas a la calle tienen una orientación suroriente.

La volumetría del inmueble condensa el esquema establecido de tres partes: base, desarrollo y remate. Al igual que Mexicali núm. 20, explota el potencial de la esquina resolviendo que los balcones/marquesinas den la vuelta al contar con dos apartamentos por

⁶⁴⁹ En este proyecto, los planos estructurales fueron elaborados por Somer y Tartakowsky / ingenieros civiles. Boris Albin tenía la costumbre de colaborar con profesionales externos en cada especialidad, para poder realizar los proyectos en tiempo y forma. En general, en el cálculo estructural y en la elaboración del proyecto estructural colaboró con el Ingeniero Humberto Panuco, compañero de generación y amigo, pero no fue el único ingeniero como representa este caso.

⁶⁵⁰ Se desconoce el número de cajones de estacionamiento. En el archivo no se encontró el plano de planta baja.

piso. A diferencia de Newton núm. 156, el entrespacio de la planta baja tiene menor altura, pero al igual que éste, la dimensión de remate es considerable. La fachada reúne las características del esquema de balcones corridos a manera de marquesinas y canceles de piso a techo. Una característica singular de este inmueble es que se alinea perfectamente con Emerson 247, también diseñado y construido por Boris Albin uno años antes. No sólo en la altura de los entrespacios, sino al interior, pues ambos edificios tiene los cubos de luz contiguos, de tal forma que se complementan aumentando ‘virtualmente’ el área libre. Al igual que en Newton núm. 156, dentro del remate se encuentra la trabe en voladizo retráctil para izar muebles.

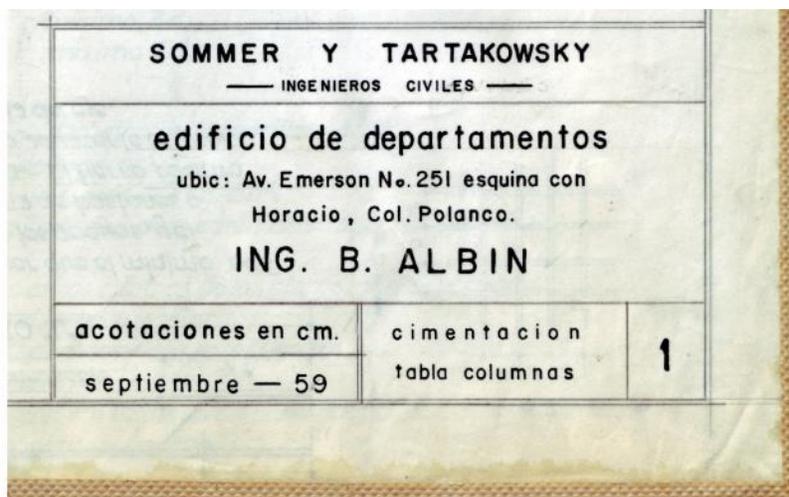


Figura 222: Planos estructurales, cimentación –detalle pie de plano- leyenda dice: “elaborados por Somer y Tartakowsky / ingenieros civiles”, septiembre 1959

El edificio cuanto con un sólo elevador y una escalera, los cuales sirven a un vestíbulo que comunica a los dos departamentos. Cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a la *estancia* y la de servicio que comunica a la *cocina*. Al entrar al departamento se llega directamente a un gran espacio que en planos se describe como: *comedor, estancia y estudio*, el cual funciona como espacio distribuidor y comunica a través de un pasillo al conjunto de recámaras que se encuentran al fondo. A lo largo de ese pasillo a través de puertas se accede a la *cocina*, al *desayunador*, al baño completo de visitas, además de closet, guardarropa y al baño principal de las recámaras. Por su parte, el *estudio*, que como hemos visto en otros edificios, no es más que una extensión de la misma *estancia* a la que se puede aislar mediante una cortina plegadiza. Todas las habitaciones cuentan con un closet integrado.

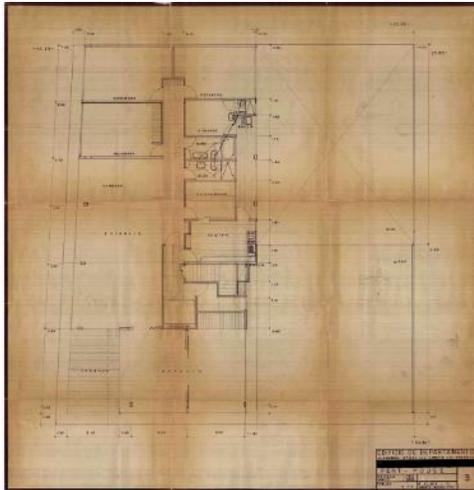


Figura 223: Plano planta pent-house del edificio ubicado en Emerson núm. 251, mayo 1959

Desde la zona formal se accede a la zona de servicio en uno de los departamentos por el *desayunador* a través de la *cocina*, en el otro por la *cocina*. La *cocina* tiene una despensa y se liga a su vez con la azotehuela. Este espacio, a manera de pasillo, comunica y vestibula el cuarto de servicio que en los planos aparece como cuarto de criados con su baño propio. En los dos departamentos, la *cocina* y servicios ventilan a un mismo cubo interior; mientras que en uno de ellos el *estudio*, *estancia*, *comedor* y tres recámaras se encuentran al frente, y ventilan e iluminan hacia la calle, en el otro, se repite el esquema, pero una habitación se ilumina y ventila hacia el cubo interior, como ya hemos visto en otros proyectos.

Se evidencia una estrategia similar en cuanto a la solución espacial de los distintos componentes del programa arquitectónico, siendo éste muy similar al de Newton núm. 156, Mexicali núm. 20 y Emerson núm. 228. Como característica particular se aprecia que la azotehuela se va conformando como un largo pasillo semi-abierto al exterior que sirve de espacio de transición, entre el área privada de servicio y el área de trabajo del servicio (esquema que se va perfilando desde *Ámsterdam* núm. 122 ca.1953). Asimismo, en el apartamento que da a la calle de Emerson, la recámara principal tiene un closet que aunque pequeño aparenta ser un *walking closet*.



Figura 224: Vista de los edificios ubicados en Emerson núm. 251 y 249, fotógrafo Héctor Mejía Arriaga, ca.1961. Se aprecia la continuidad formal, a través de los balcones corridos entre el núm. 251 y el núm. 248, ambos diseñados por el ingeniero Boris Albin.

Hegel núm.237 (febrero 1966) "Edificio de departamentos"

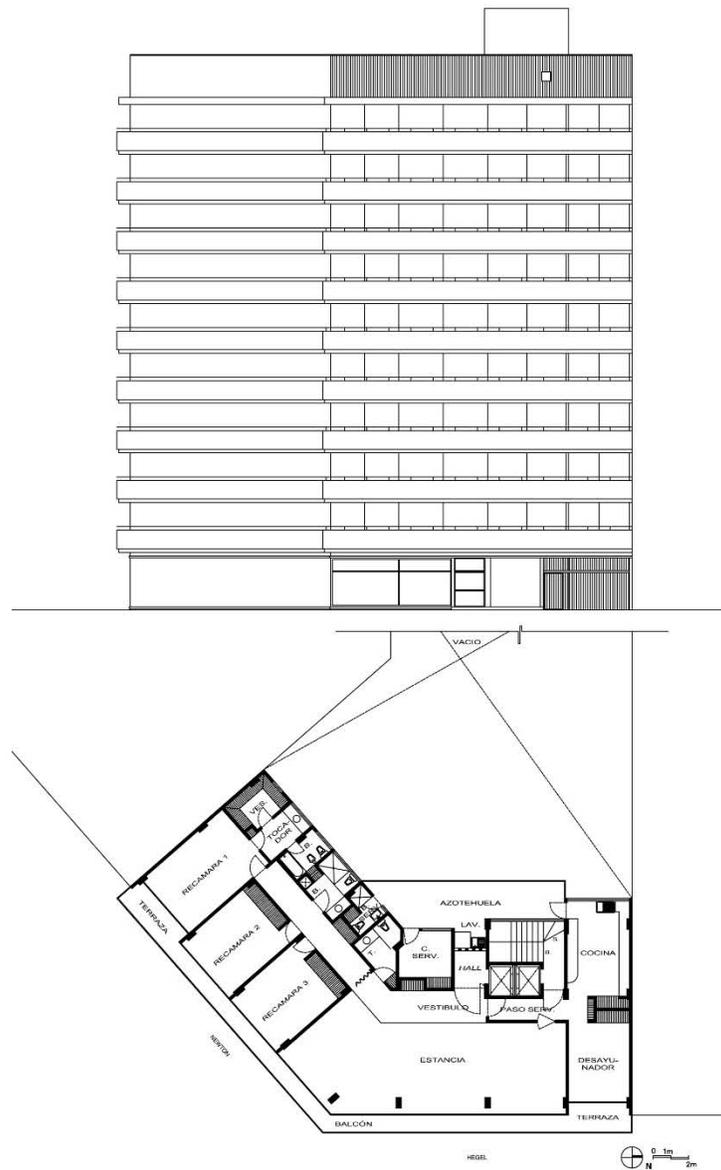


Figura 225: Fachada y planta del edificio ubicado en Hegel núm. 237

El edificio de diez niveles con entresijos de 2.8 y altura bajo plafón de 2.4 metros, ubicado en la calle de Hegel en la colonia Chapultepec Morales fue el sesenta y dosavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, propiedad del Sr. Manuel Rozada⁶⁵¹ y se destinó a la renta.

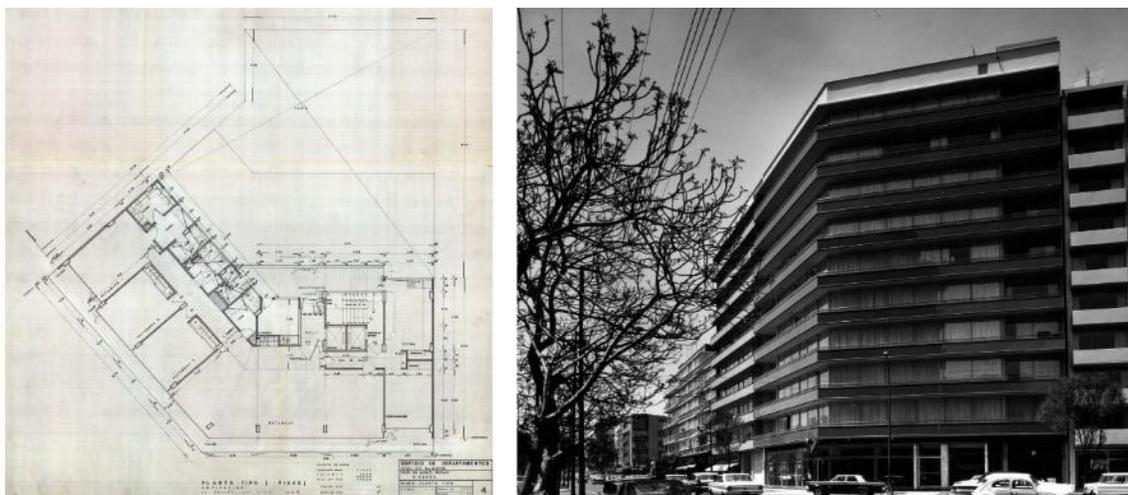


Figura 226: Plano planta tipo, febrero 1966, y vista de la fachada del edificio ubicado en Hegel núm. 237. En la fotografía se observa la continuidad formal entre Hegel núm. 237 y Newton núm. 156, ambos diseñados por el ingeniero Boris Albin, al igual que sucede con los edificios en la calle de Emerson núm. 251 y núm. 247.

El edificio fue construido con una estructura⁶⁵² a base de marcos rígidos y losas encasetonadas de concreto armado.⁶⁵³ Albergando un apartamento por piso (a partir del segundo), con ocho apartamentos tipo. La planta baja fue destinada al acceso, a la pequeña

⁶⁵¹ El arquitecto Luis García Galiano fue tan amable de entrevistar al Lic. José Luis Valenzuela que de pequeño y a través de sus padres conoció al Sr. Manuel Rozada. Aquí unos extractos de la entrevista: “Don Manuel era originario del Pueblo de Torre la Vega, Cantabria. Vino a México en los años cuarenta, (no era refugiado español), y empezó a trabajar en una zapatería del Centro, la cual compró a principios de los años cincuenta. Durante la década de los cincuenta trajo a sus hermanas y el negocio creció hasta llegar durante la mitad de los años sesenta a tener ocho zapaterías, en el Centro, la colonia Roma, Polanco, Tacubaya y la Doctores, en algunas de ellas era propietario del inmueble. El Lic. Valenzuela, desconoce el origen de los recursos de Don Manuel, pero se acuerda que su madre, quien también era de Torre la Vega, y conocía a su familia comentaba que el padre de Don Manuel era muy trabajador. [...] “Luis (cito al Lic. Valenzuela), yo me acuerdo de Don Manuel al irle a dejar su billete de lotería a sus zapaterías, siempre en la caja del negocio y al pendiente de cada cliente, ¿Ya lo atienden?, ¿Qué desea?, ¿Por qué no han traído el par de la señora? Y así todo el día, trabajaba como una mula, no paraba nunca. Al grado que algunos días se quedaba en el local trabajando toda la noche.” Sobre el inmueble me comentó: “No se cómo haya sido lo del edificio de Polanco (refiriéndose a Hegel 237), pero yo fui alguna vez a su casa en compañía de mis padres, vivía con bastante sencillez, claro en un departamento de su edificio, ja jajá. Pero según recuerdo algunos terrenos de Polanco se vendían con proyecto el cual venía incluido, no sé si haya sido el caso.” Continúa: “Don Manuel era una persona que invertía su dinero en bienes raíces y tenía “buen ojo”, nada más los inmuebles que dejo.”

⁶⁵² El proyecto estructural lo calculo el ingeniero Humberto Panuco. Stag, S.A. realizó el hincado de 80 pilotes.

⁶⁵³ Losa encasetonada de 33cms, con 3cms en la capa de compresión.

vivienda del conserje y a cuatro comercios (en planos de proyecto se planteó un única área comercial de 297 metros cuadrados en el espacio que ahora ocupan 4 locales). El sótano se destinada al estacionamiento de 19 coches y a una cisterna de 30,000 lts. El primer nivel se destina para oficinas, con un espacio rentable de 389 metros cuadrados y una pequeña área de sanitarios para damas y caballeros.

ESTUDIO DE AREA DEL ESTACIONAMIENTO.

AREA RENTABLE COMERCIO	2 96.75 m ²	
AREA RENTABLE OFICINAS	3 88.50 m ²	
	<hr/>	
	6 85.25 m	
ESTACIONAMIENTO CORRESP. 1 CARRO POR C/ 100 m ²	7	carros
8 DEPARTAMENTOS TIPO 1 CARRO POR C/ DEPTO	8	carros
	<hr/>	
	15	carros
ESTACIONAMIENTO OBLIGADO	15	carros
ESTACIONAMIENTO DISPONIBLE	19	carros
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	630.40	m

Figura 227: Plano planta sótano -detalle del "Estudio de área del estacionamiento-" del edificio ubicado en Hegel núm. 237. Cabe recordar que en el mismo año en que se proyectó este edificio entro en vigor el nuevo reglamento de construcción de 1966, el cual substituyó el anterior de 1942. Entre las cosas que cambiaron, fue el requerimiento del estacionamiento en los edificios.

El terreno de forma irregular en esquina tiene aproximadamente 650 m² de superficie, con 18 metros de frente sobre la calle de Hegel y 17 metros sobre Newton. Las fachadas a la calle tienen una orientación suroriente.

El volumen del edificio está dividido en tres partes, basamento, desarrollo y remate. Las fachadas exteriores se conforman a través de la sucesión de franjas horizontales producto del acrílico azul que cubre los barandales, logrando con ello implementar completamente el esquema de balcones corridos a manera de marquesinas y canceles de piso a techo que integra en un sólo gesto todo el inmueble. La recámara principal y el desayunador se remeten y gozan de mayor privacidad y de una pequeña terraza. Al igual que en Emerson núm. 251, dentro del remate se encuentra la trabe en voladizo retráctil para izar muebles. En la azotea se encuentran nueve jaulas metálicas para tendederos, una zona de lavaderos y el cuarto de máquinas del elevador.



Figura 228: Planos de fachadas del edificio ubicado en Hegel núm. 237, 1966. Se observa como el cancel del primer nivel pasa corrido y no está remetido en los extremos, como en los niveles superiores donde hay apartamentos y en esas partes se ubican el desayunador y la recámara uno.

El edificio cuenta con dos elevadores y una escalera, los cuales sirven a un *hall* y vestíbulo de servicio, por lo que, cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a un vestíbulo y la de servicio que comunica a un *paso de servicio*. Al entrar al departamento se llega a un *vestíbulo*, el cual funciona como gran espacio distribuidor y comunica a través de un pasillo al conjunto de recámaras que se encuentran al fondo. A lo largo de ese pasillo, a través de puertas se accede al *paso de servicio*, al *toilet*, un guardarropa, un closet y al *baño* de las recámaras, la recámara principal tiene su propio *vestidor*, *tocador* y *baño* como espacios diferenciados. Todas las demás habitaciones cuentan con un closet integrado.

A la zona de servicio se accede a través del *paso de servicio*, el cual comunica con la entrada de servicio, al *desayunador* y la *cocina*, además de contar con un closet. El desayunador está en la misma posición que el comedor en el proyecto de Newton núm. 156 pero en este caso, aislado completamente de la *estancia*; el *desayunador* cuenta con una modesta alacena. La cocina a su vez, tiene dos grandes barras y una pequeña despensa, además de una puerta que comunica a una *azotehuela*, donde a su vez hay un *cuarto* y un *baño de servicio*. La *cocina* y servicios ventilan a un mismo cubo interior. Mientras que la *estancia*, *desayunador* y *recámaras* se encuentran al frente, y ventilan e iluminan hacia la calle.

Cuando el ingeniero Boris Albin diseñó este proyecto, él contaba con la experiencia de haber realizado más sesenta edificios de apartamentos. En este proyecto, se evidencia sin

duda, la repetición de estrategias y soluciones espaciales, pero también se desarrollan ideas novedosas, las cuales ejemplifican la evolución y perfeccionamiento del modelo habitacional que él propuso. Un ejemplo es la evolución de la recámara principal más amplia con un *vestidor, tocador y baño* propios, lo que vendría a ser una especie de mini-apartamento dentro del apartamento. Otro cambio es la desaparición del estudio en la estancia, así como del comedor, más aún, la clara diferenciación de circulaciones verticales formales y de servicio, con dos elevadores que alimentan espacios diferentes. Así también, el desarrollo de un *paso de servicio* como un vestíbulo interior, propio al área de servicio que logra articular de mejor forma la conexión de los espacios de servicio sin invadir el área formal del apartamento.

El edificio de once niveles con entrepisos de 2.7 y altura bajo plafón de 2.3 metros, ubicado en la calle de Lope de Vega en la colonia Chapultepec Morales fue el sesenta y ochoavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, propiedad de la Sra. Cristina A, de Hekimian y se destinó a la renta.

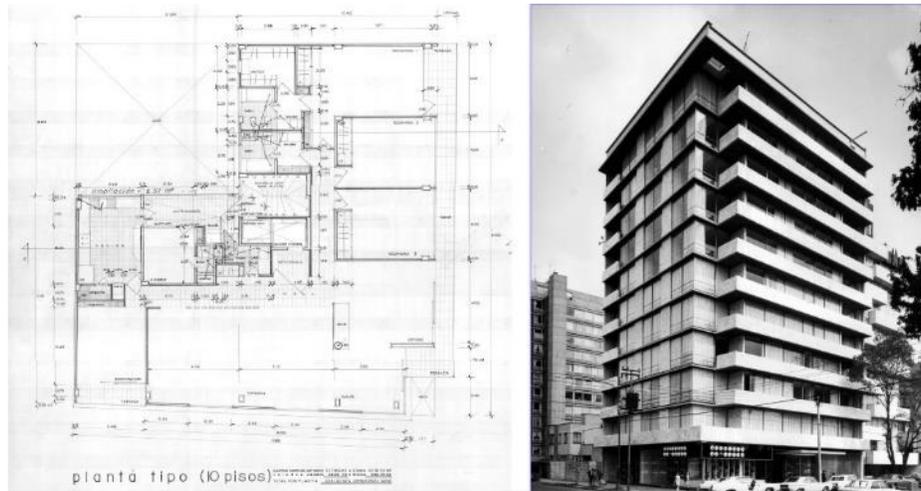


Figura 230: Plano planta tipo, febrero 1968, y vista de la fachada del edificio ubicado en Lope de Vega núm. 304, ca.1970

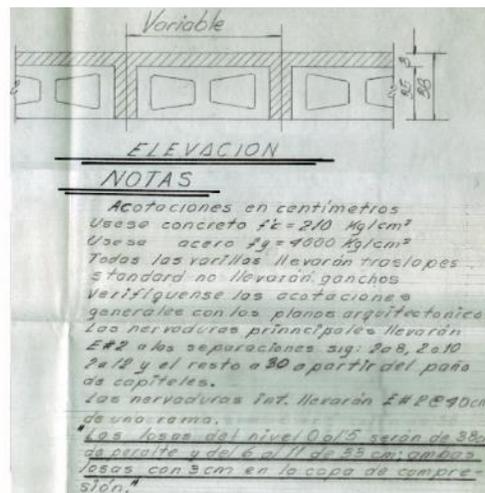


Figura 231: Plano estructural de distribución de bloques -detalle de “elevación losa encasetonada” del edificio ubicado en Lope de Vega núm.304. Este detalle diseñado en la oficina del ingeniero Humberto Panuco fue el más repetido en las soluciones estructurales de entrepisos.

El edificio fue construido con una estructura con base en marcos rígidos y losas encasetonadas de concreto armado,⁶⁵⁴ albergando un apartamento por piso, con diez

⁶⁵⁴ Dentro de los planos estructurales, en las notas generales del plano de distribución de bloques se señala: “Las losas del nivel 0 al 5 serán de 38cms de peralte y del 6 al 11 de 33cms; ambas losas con 3cms en la capa de compresión.”

apartamentos tipo. La planta baja fue destinada al vestíbulo de acceso, a cuatro comercios (actualmente hay tres), a la pequeña vivienda del conserje, al estacionamiento de tres coches y la rampa vehicular que baja al sótano. El sótano se dedica a estacionamiento, alojando diez coches y una cisterna de 25,000 litros.

El terreno de forma regular en esquina tiene 415 m² de superficie, con 21 metros de frente sobre la calle de Lope de Vega y 19 metros sobre la avenida Horacio. Las fachadas a la calle tienen una orientación norponiente.

El volumen del edificio está dividido en tres partes, basamento, desarrollo y remate y la solución de las fachadas ilustra la transición a la tercer y última etapa de la obra de Albin. Permanece la lectura del edificio a través de una sucesión de franjas, sin embargo, las losas en voladizo se funden con los barandales formando un cuerpo mucho más sólido y pesado. Se suprimen los paneles metálicos o de acrílico y se substituyen por materiales pétreos, disminuyendo considerablemente la ligereza; se regresa, en el caso de este elemento, a la lógica de forrar la obra negra con un material ‘noble’. Es importante hacer notar que la fachada que da a la calle de Horacio dónde se ubica la estancia es norte y por tanto no requiere del recurso del balcón/marquesina para protegerse del asoleamiento. Otra característica es la incorporación de una losa en voladizo que sigue el contorno del predio en el último nivel a manera de remate, con un tragaluz en la esquina; y que interactúa con la losa que separa la planta baja del primer nivel. Generando un límite entre el basamento, el desarrollo y el remate del edificio. Como uno de los primeros ejemplos de esta tendencia se tuvo al edificio ubicado en Horacio núm.604, diseñado en el mismo año. Al igual que en Hegel núm. 237, dentro del remate se encuentra la trabe en voladizo retráctil para izar muebles.

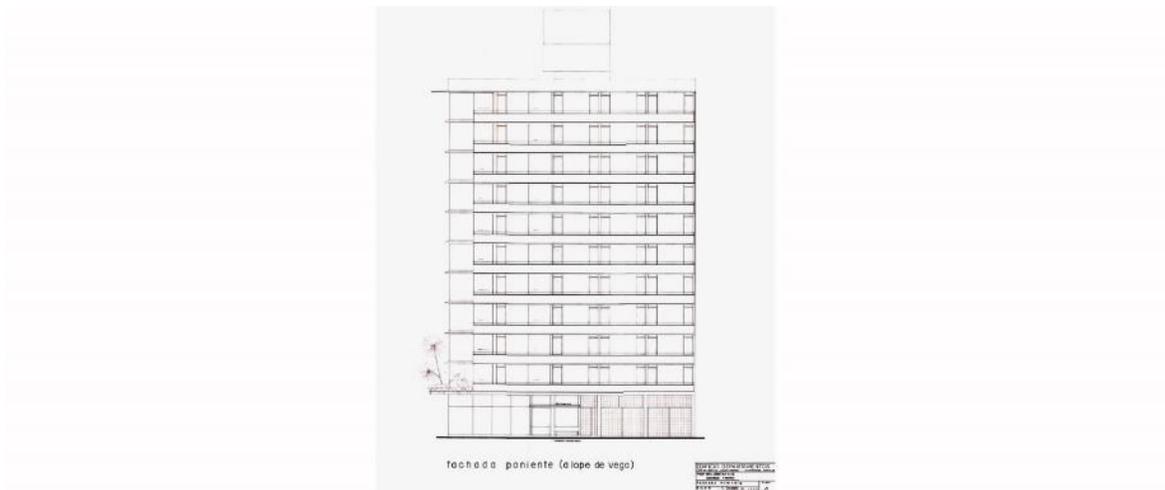


Figura 232: Plano fachada Lope de Vega del edificio ubicado en Lope de Vega núm. 304, 1968

El edificio cuenta con dos elevadores y una escalera, los cuales sirven a dos vestíbulos diferentes. Cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a un *hall* y la de servicio que comunica a la *azotehuela*. Al entrar al departamento se llega a un gran *hall*, el cual funciona como espacio distribuidor comunicando directamente con la *estancia*, el *salón* y el *estudio*; y de un lado, a través de un pasillo, al conjunto de recámaras que se encuentran al fondo; y del otro, de igual forma a través de un pasillo al *guardarropa*, al *toilet* y a la zona de servicio. Este pasillo está vestibulado de la estancia mediante una celosía. La recámara principal tiene su propio *vestidor*, *tocador* y *baño* como espacios diferenciados, las demás habitaciones cuentan con un closet integrado.

El *desayunador* se ubica al final del pasillo y se encuentra vestibulado de la estancia pero sin puerta que los separe, de forma similar al desayunador de Hegel 237. El *desayunador* cuenta con una pequeña *despensa*, enfrente de la entrada al *desayunador* se encuentra la puerta que conduce a la *cocina*, la cual además es la entrada a la zona de servicio. La *cocina* está dispuesta con dos barras en escuadra y tiene otra *despensa* y una puerta que comunica a una *azotehuela*, esta funciona como pasillo y distribuidor del *cuarto de servicio* con baño propio y del *lavado*, así como el acceso de servicio. La cocina y servicios ventilan a un mismo cubo interior, mientras que la estancia, salón, estudio y recámaras se encuentran al frente y ventilan e iluminan hacia la calle.

Una característica de este edificio fue la incorporación de un sótano para el estacionamiento. Por lo tanto, evidencia el aumento en el número de cajones requeridos y

una solución diferente de cimentación. Esto será una característica recurrente en los edificios de la última etapa, como Horacio núm.604 y Horacio núm.1834.



Figura 233: Vista de la fachada del edificio ubicado en Horacio núm.604, ca.1970

Horacio núm. 1834 (enero 1971) "Edificio de departamentos"

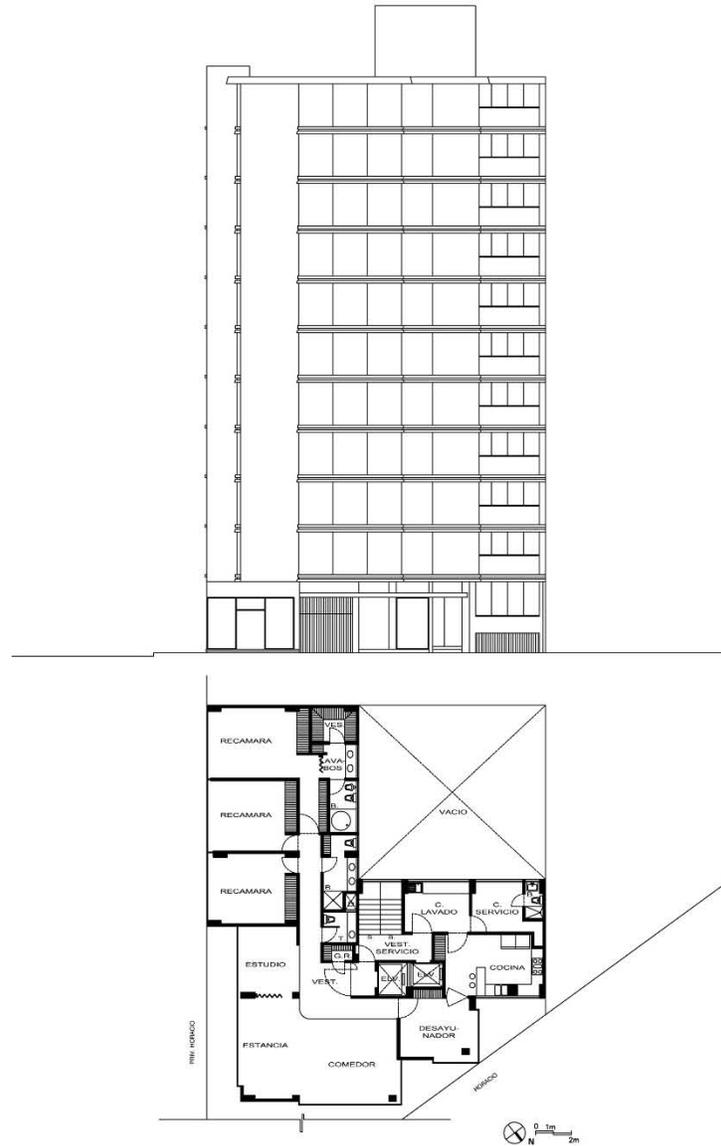


Figura 234: Fachada y planta del edificio ubicado en Horacio núm. 1834

El edificio de doce niveles con entrepisos de 2.8 y altura bajo plafón de 2.4 metros, ubicado en la calle de Horacio en la colonia Los Morales Polanco fue el ochenta y unavo inmueble de apartamentos que realizó Boris Albin, propiedad de la inmobiliaria Escorpión S.A. y se destinó a la renta.

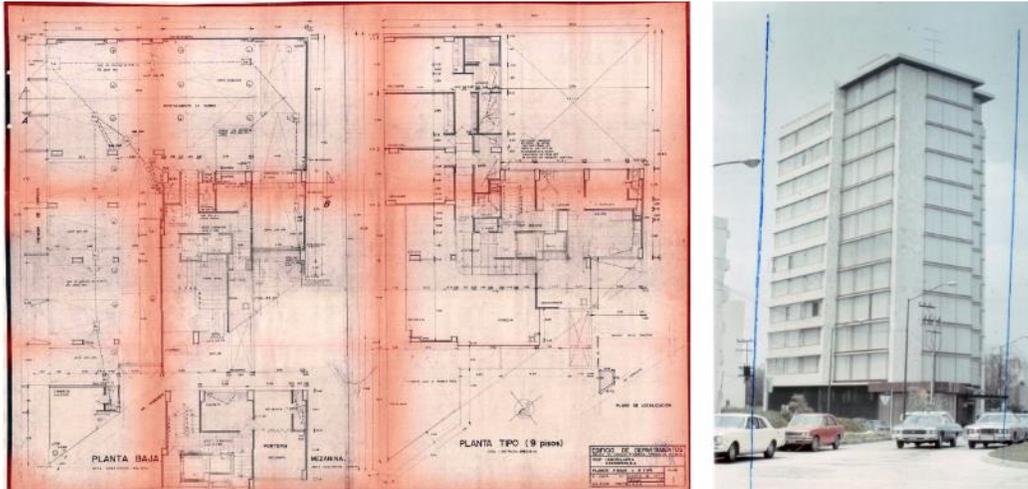


Figura 235: Plano planta baja y tipo, enero 1971, y vista de la fachada del edificio ubicado en Horacio núm.1834. En la fotografía se observan un par de líneas que señalan que están giradas las verticales de la foto, ca.1973

El edificio fue construido con una estructura a base de marcos rígidos y losas encasetonadas de concreto armado, albergando un total de 10 apartamentos; 9 apartamentos tipo, uno por piso y un pent-house en los dos últimos niveles. La planta baja fue destinada al acceso, al estacionamiento donde caben 16 coches, a la pequeña vivienda del conserje y a un comercio en esquina.

El terreno de forma irregular y en esquina tiene aproximadamente 466 m² de superficie, con 24 metros de frente sobre la calle de Horacio y 32 metros sobre la privada de Horacio. Las fachadas a la calle tienen una orientación principalmente nororiente.

El volumen del edificio está dividido en tres partes, basamento, desarrollo y remate. La planta baja del inmueble funciona como basamento de la torre, pero se desliga por fuera de los paños de ésta para ocupar por completo la forma irregular del terreno. El comercio, ubicado en la esquina y en la parte del basamento donde no está la torre encima, goza de un tratamiento especial de su cubierta, sumándole protagonismo mediante un voladizo. A un lado de este, sobre la avenida Horacio se encuentra la entrada principal, acentuada por una marquesina en voladizo. A los lados del comercio y la entrada principal, se ubican las entradas al estacionamiento. El edificio cuenta con una entrada particular para el servicio,

ubicada a un costado del zaguán. El cuerpo del desarrollo se distingue por estar fragmentado en tres partes; la más protagónica que articula la esquina se conforma por grandes superficies acristaladas y las dos laterales por vanos rectangulares apaisados dentro de un macizo. El primero corresponde a las áreas de representación (*estudio, estancia y comedor*) y los otros dos, a las recámaras que dan a la privada de Horacio, la calle más tranquila, y los servicios que dan a la avenida Horacio. A diferencia de los edificios anteriores, en este ejemplo tardío, la volumetría del edificio se desliga de los paños de la calle, generando un desdoblamiento que enfatiza la verticalidad y resuelve el partido arquitectónico (Otro ejemplo de este esquema sería el de Parque México 11). Ya no existen los balcones corridos a manera de marquesinas y cancelas de piso a techo, pero al igual que Lope de Vega 304 aparece una losa en voladizo a manera de remate del edificio en el cuerpo principal que forma la esquina. Esta solución se debe en parte a la orientación norte de la fachada, la cual lo permite, pero existe además una voluntad de romper la unidad del edificio claramente en oposición al esquema antes mencionado que justamente integraba en un sólo gesto todo el inmueble, aunque estuviera en esquina. El remate del edificio se circunscribe al cuerpo que arma la esquina y no existe como tal en los dos cuerpos laterales, al igual que el comercio en planta baja acentuando la esquina.

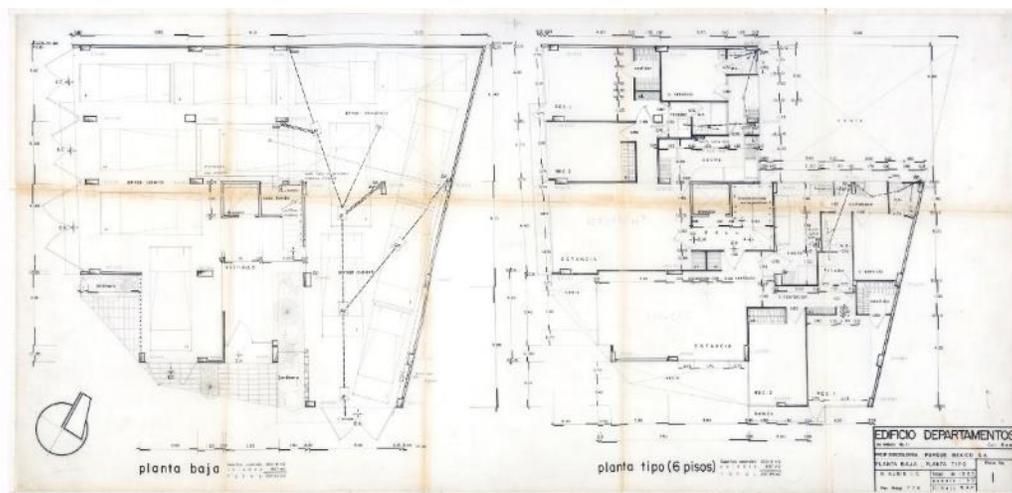


Figura 236: Plano planta baja, y tipo, mayo 1965, del edificio ubicado en av. México núm. 11. Uno de los ejemplos más tempranos de la transición a la tercera y última etapa.

El edificio cuenta con dos elevadores y una escalera, los cuales sirven a dos vestíbulos diferentes. Cada departamento tiene dos entradas, la formal que comunica a un *vestíbulo* y la de servicio que comunica al *cuarto de lavado*. Al entrar al departamento se llega a un pequeño

vestíbulo que incorpora un *guardarropa*. El vestíbulo está inmerso dentro de un gran espacio conformado por el *estudio, estancia y comedor*. El estudio aparece vestibulado de la estancia y del comedor por una cortina plegadiza. De un lado, a través de un pasillo, se llega al conjunto de recámaras que se encuentran al fondo, y del otro, a la zona de servicio a través del desayunador. A lo largo de ese pasillo, a través de puertas se accede al *toilet*, a las recámaras y al baño común de las recámaras secundarias. La principal tiene su propio *vestidor, tocador y baño* como espacios diferenciados dentro de la misma habitación. Todas las demás habitaciones cuentan con un closet integrado. Del otro lado, el *desayunador* tiene una pequeña despensa y comunica con la cocina. La *cocina* está dispuesta con una barra en escuadra y cuenta con una despensa y una puerta que comunica al *cuarto de lavado*, el cual funciona como pasillo y distribuidor del *cuarto de servicio* con baño propio y el acceso de servicio. Ya no existe una azotehuela como tal. La cocina y servicios ventilan a un mismo cubo interior. Mientras que la *estancia, comedor, estudio y recámaras* se encuentran al frente, y ventilan e iluminan hacia la calle.

Una característica particular de este edificio fue el haber sido construido por una inmobiliaria. En el Archivo Albin se encuentra un amplio catálogo de conceptos y especificaciones, así como numerosos croquis de especificaciones. A diferencia de la mayoría de los edificios que Albin construyó, donde no hubo, contrato, tampoco catálogo de especificaciones y más bien se resolvieron detalles con croquis de obra.



Figura 237: Perspectiva del edificio ubicado en Horacio núm.1834. La manera de representar la vegetación es por demás sui géneris.

4.3 Una arquitectura vigente, los edificios de apartamentos hoy en día, un patrimonio aun ignorado



Figura 238: Vista de los balcones del edificio ubicado en Mazatlán núm. 36. Edificio proyectado por el ingeniero Boris Albin en 1968, el cual se encuentra en el 2015 en muy buen estado de conservación.

Un diseño moderno, sencillo y limpio. Muy bien construido. Pensado para envejecer bien con poco mantenimiento.⁶⁵⁵

JOSÉ GRINBERG

Existe un gran número de edificios de apartamentos de la segunda mitad del siglo XX, de corte moderno y racional que algunos han nombrado como “de estilo internacional”, que son de gran calidad y además conforman tejidos urbanos coherentes, pero a los cuales no se les ha dado la importancia que merecen. Estos edificios representan una arquitectura vigente pero ignorada. Su revaloración es necesaria para abogar por su adecuada preservación. La cual se ha visto truncada por diversos tipos de transformaciones, las cuales enlisto a continuación, según su grado de irreversibilidad, para así establecer las formas en que se manifiesta la pérdida de este patrimonio en nuestra sociedad. Para con ello, cobrar conciencia colectiva de los límites deseables de las transformaciones posibles y las que implican una pérdida.

Existen muchas personas e instituciones que distinguen las cualidades de esta arquitectura y abonan por su preservación. Asociaciones y grupos de investigación como

⁶⁵⁵ José Grinberg, entrevistado en septiembre 2014.

DOCOMOMO⁶⁵⁶ por ejemplo, se han concentrado en su catalogación, primer paso necesario y pieza clave para su revalorización. No obstante, uno de los mayores obstáculos por vencer es lograr que la misma sociedad cobre conciencia de lo que muchos especialistas ya reconocen. Esto no es algo nuevo, sucedió con otras arquitecturas del siglo XX como fue el caso del *art déco* y es muy posible que se puede ahora lograr con esta otra arquitectura.

¿Por qué es patrimonio?

En el caso de la obra del ingeniero Boris Albin, pero como ya se vio también en el caso de muchos otros profesionales coetáneos,⁶⁵⁷ representa una arquitectura racional, sistematizada a partir de elementos depurados que conformaron un lenguaje arquitectónico sintético, donde todo tuvo una razón funcional de ser y nada fue fortuito.

Más aun, aunque ha pasado el tiempo, su partido arquitectónico, las distribuciones y las características de los edificios resultan muy habitables, ofreciendo una alta calidad de vida en comparación con edificios de hoy día. En la calle cuentan con entradas cubiertas por marquesinas que van casi hasta el arroyo vehicular para que el que desciende de un coche no se moje. Los elegantes vestíbulos recubiertos en mármoles se encuentran un poco remetidos de la fachada, así como uno o dos escalones arriba del nivel de banqueta, para dar jerarquía y vestibular. No son muy amplios, pero su tamaño va acorde a la categoría del edificio. En planta baja convive la conserjería con el garaje y las bodegas. Hay una entrada de servicio por el zaguán de los coches, así como un elevador de servicio que comunica directamente a una segunda entrada que da al área de la cocina de cada depto.

Al interior de los departamentos la distribución aísla el área de servicio. La sala, comedor y estudio se encuentran unificados con la entrada principal a través de un espacio vestibular que articula el acceso a la cocina y al baño de visitas y dos o más habitaciones con baño propio. Existe una preocupación por tener suficiente espacio dedicado al almacenamiento. Por ejemplo, existen muchos closets, en cada recámara hay uno y, en los pasillos, closet de visitas, o espacios para guardar blancos, etc. El desayunador que ya se encuentra dentro de área de servicio funciona como espacio de transición entre la cocina y el

⁶⁵⁶ “Docomomo” por sus siglas en inglés: “*Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement*”. Es una organización internacional abocada a la documentación y conservación del Movimiento Moderno en arquitectura, fundada en 1988.

⁶⁵⁷ Como: Manuel Rosen y Samuel Venguer.

cuarto de lavado y el cuarto de servicio que tiene su propio baño. Los baños no son amplios pero tiene repisas y nichos útiles para almacenar los productos que ahí e ocupan.

La iluminación artificial en su mayoría está resuelta a través de “spots” ahogados al plafón. Los pisos están recubiertos de alfombra, salvo en el área de servicio que son de loseta de terrazo, muros enyesados, techos tiroleados. Las carpinterías, tanto de puertas como de clósets van de piso a techo y tienen un tratamiento a manera de lambrin. De tal manera que se funden las puertas de baño con los clósets de visitas en un sólo plano, pintado del mismo color que el resto de los muros, con lo cual se logran un espacios interiores neutrales y homogéneos con pocos elementos que destaquen.

En las fachadas principales hay grandes ventanales corredizos de piso a techo quedan a un amplio balcón. En las fachadas interiores son ventanas que arrancan a 110cms de altura y van hasta el plafón. Todas las cancelerías son en herrería tubular, salvo el cancel de entrada del edificio que es en aluminio.

Igualmente es destacable su presencia urbana, por su número y concentración en ciertas colonias y calles conformaron un nuevo perfil urbano. Dónde coexiste el comercio en planta baja con la vivienda en los niveles superiores. La forma de vivir y ver la ciudad se transformó al tener la posibilidad de observar la ciudad desde arriba, aislándose de lo que pasaba en la calle e inclusive establecer nuevas relaciones entre vecinos de la misma altura.

Si bien los planteamientos no fueron nuevos, lo que fue nuevo en México en este periodo, fue la altura de los edificios que rebasó, la mayoría de la veces los 8 pisos, alcanzando el doble de altura que se había venido construyendo hasta entonces, en esta categoría de vivienda. Además de que fue una tipología de edificios que fue en contra de la tendencia más importante de la época, la cual sostenía las ventajas de la zonificación y no juzgaba pertinente los valores que promovía la ciudad densa de uso mixto.

Por último, otro aspecto importante a valorar en estos edificios de apartamentos es que manifiestan la forma de ser y habitar de los mexicanos de aquella época. Apartamentos amplios, con generosas zonas de servicio, inclusive con cuartos para que viva el servicio de planta y dobles circulaciones. Tienen una zona de representación muy amplia, es decir, el vestíbulo de entrada, comedor, sala y estudio se combinan en un gran espacio social para poder recibir a numerosos invitados. Por lo que representan un aporte local a la arquitectura moderna internacional, pues son marcadamente modernos y a la misma vez reflejan las

costumbres nacionales. Así tenemos una aportación mexicana al desarrollo del modelo de apartamento moderno que cambia el jardín por una perspectiva urbana densa, vertical y cosmopolita; pero que comparte con los esquemas habitacionales preponderantes de la época las mismas distribuciones y le da la misma importancia a los espacios de servicio y de representación.

¿Por qué está en peligro?

Esta arquitectura está en peligro por múltiples razones pero una de las más importantes es la falta de significación con y hacia la sociedad. Para Salvador Muñoz Viñas⁶⁵⁸ la conservación del patrimonio actualmente pasa necesariamente por una red de significados. Él los clasifica de cuatro formas: de “alta cultura”, identificación grupal, ideológica y sentimental. Si aplicamos esta clasificación a esta arquitectura, encontramos que tenemos un patrimonio que no existe historiográficamente es decir, tiene poco o nulo significado de “Alta cultura”. También representa a muchos grupos y a la vez a ninguno, nadie lo hace suyo, por lo que carece de identificación grupal. Además su aparente neutralidad hace que se manifieste como una arquitectura desprovista de cargas ideológicas. No es la arquitectura de la Revolución Mexicana, tampoco es una mansión del Pedregal, es un ejemplo de arquitectura para la burguesía urbana, de la cual se ha escrito poco al respecto. Como arquitectura de corte habitacional es, por definición, el espacio íntimo del ser humano, donde se construyen las personas, estableciendo significados sentimentales importantes con sus habitantes. Es posiblemente a través del significado sentimental que se podría comenzar a concientizar al resto de la sociedad de su valor y la importancia de su protección. Pues actualmente la obra de Boris Albin al final establece una red de significados muy limitada.

A lo largo de esta investigación, con la que experiencia que se ha tenido haciendo visitas guiadas y dando pláticas sobre estos edificios, se ha constatado que las personas más interesadas en esta arquitectura son, muchas veces, las que tienen una liga sentimental directa, es decir, porque ellos, un familiar o una persona cercana, vivieron en estos edificios, y por ende, estas personas asocian a esta arquitectura con su recuerdo personal.

⁶⁵⁸ Véase: Salvador Muñoz, *Contemporary Theory of Conservation*, Oxford, Elsevier, 2005, pp. 27-64

Algunas razones detrás de su pérdida

1. Existe una costumbre arraigada en la Ciudad de México de no darle mantenimiento preventivo a los edificios, se prefiere cuando acusen un estado avanzando de deterioro ‘remodelarlos’ por completo.
2. Es más económico transformarlo que demolerlo.
3. La sociedad percibe a esta arquitectura como arquitectura ‘reciente’ que no tiene un valor ‘*per se*’ y a la que, por tanto, se le puede instrumentar todo tipo de transformaciones.
4. Su aspecto ‘neutral’ facilita ‘vestirlo’ o transfórmalo de una multitud de formas.
5. Su contemporaneidad se presta a que los quieran ‘modernizar’. Es decir, consideran que con pocos cambios se puede llegar a ver como nuevo.
6. Falta de marco legal para su protección.

El lugar no era remodelado desde hace más de 20 años, afirman

Reporteros y Clínica de Periodismo

La Alameda del Sur, en la delegación Coyoacán, cambió su rostro después de que no recibiera mantenimiento profundo desde su apertura, hace más de 20 años.

“Esta Alameda tenía dos décadas sin que se le realizaran reparaciones, mantenimiento profundo y saben del absoluto abandono en el que se encontraba”, afirmó el jefe delegacional en Coyoacán, Mauricio Toledo, luego de reinaugurar este espacio ante decenas de vecinos.

La obra costó 28 millones 983 mil 190 pesos, aportados por la delegación y recursos etiquetados por diputados locales y federales.



SEGURIDAD. El parque contará con dos casetas de vigilancia y rondines permanentes de ocho policías. (Foto: MARÍA TERESA VENEGAS / EL UNIVERSAL)

Sitios Relacionados:

[> Fotogalería Alameda del Sur muestra nuevo rostro](#)

Figura 239: Imagen de pantalla de un artículo web del periódico El Universal intitulado: “Concluye renovación de la Alameda Sur”. Ejemplo de la preferencia a remodelar en lugar de darle un mantenimiento continuo a lo largo del tiempo al patrimonio en la Ciudad de México.

Algunos ejemplos de intervenciones en orden de irreversibilidad

I.- Actualización: reversible

1. Necesidad de substituir un elemento por otro que cumpla la misma función con una apariencia similar a la original.
2. Voluntad de guardar la apariencia original del edificio (El problema yace en la falta de técnicas y/o productos adecuados para substituir a los originales y el descuido, falta de interés y criterio por parte de las personas involucradas).
3. Atenta contra la integridad del edificio, su aspecto de ‘época’ se diluye. Resulta en una pérdida de legibilidad del edificio.

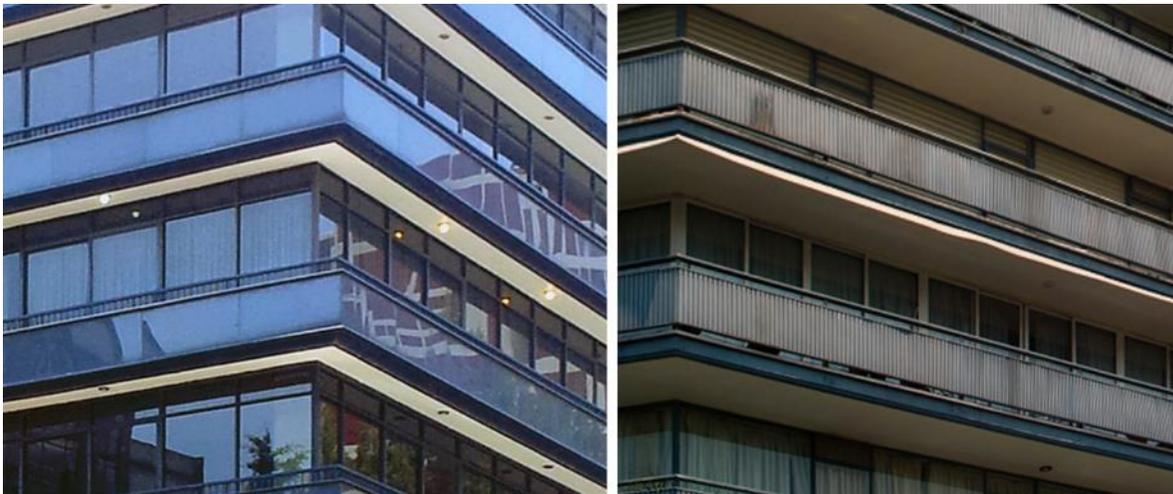


Figura 240: Vista de las fachadas de los edificios ubicados en Schiller núm. 255 izquierda y Heráclito núm. 331 derecha. Se muestra el “antes y después” de su “actualización”

II.- Modernización: reversible

1. Voluntad de substituir un elemento por otro que cumpla la misma función, pero con una apariencia distinta a la original.
2. Voluntad de modificar el edificio, de quitarle su apariencia original y sustituirla por otra. Se trata de que se vea como nuevo o más nuevo.
3. Atenta contra la integridad del edificio, su aspecto de ‘época’ se diluye o destruye. Resulta en una pérdida de legibilidad del edificio.



Figura 241: Dos vistas del edificio ubicado en Sudermann núm. 304 “antes y después” de su “modernización”

III.- Transformación completa “Condición contemporánea”: irreversible

1. Voluntad de substituir gran parte de los elementos que lo componen, por otros, que cumplan la misma función pero con una apariencia distinta a la original.
2. Voluntad de modificar el edificio, de quitarle su apariencia original y sustituirla por otra. Se trata de que se vea diferente y contemporáneo.
3. Atenta contra la integridad del edificio, su aspecto de ‘época’ se destruye. Resulta en una pérdida del patrimonio.



Figura 242: Dos vistas del edificio ubicado en Hegel núm. 256 “antes y después” de su transformación completa “Condición contemporánea”

IV.- Transformación completa 'Condición Historicista': irreversible

1. Voluntad de substituir gran parte de los elementos que lo componen por otros que cumplan la misma función pero con una apariencia distinta a la original.
2. Voluntad de modificar el edificio, de quitarle su apariencia original y sustituirla por otra. Se trata de que se vea diferente e histórico.
3. Atenta contra la integridad del edificio, su aspecto de 'época' se destruye. Resulta en una pérdida del patrimonio.



Figura 243: Dos vistas del edificio ubicado en Alejandro Dumas núm. 154 "antes y después" de su transformación completa "Condición Historicista"

Anotaciones finales

Una arquitectura practica funcional, sin elementos superfluos que fue el resultado de un proceso de diseño moderno donde la oficina del ingeniero Albin fungió como catalizador del trabajo y conocimiento de una multitud de especialistas que atendió estratégicamente las necesidades de un mercado inmobiliario en plena expansión: una arquitectura veraz. Así fue como se definieron los edificios de apartamentos que el ingeniero Boris Albin diseñó entre 1950 y 1980.

Estos edificios sorprenden por su homogeneidad, pues una vez establecido el modelo a principios de la década de 1950, se repitió en sucesivos proyectos -alrededor de 92 edificios de apartamentos- que si bien presentaron cambios y ajustes, dado lo basto de la obra evidencian una continuidad inusitada. Sin embargo, dentro de esta aparente homogeneidad existieron tres etapas distintivas. La primera que correspondió a sus inicios y a la conformación del modelo, la cual fue de 1950 a 1955, la representativa, donde se encuentra la mayor parte de su obra y que fue de 1955 a 1968, y la tardía donde aparecieron las transformaciones más importantes al modelo y que fue de 1968 a 1980.

La conformación del modelo consistió en una transición de un esquema desarrollado ‘en profundidad’ a otro solucionado de forma ‘paralela a la calle’. Esto se explicaría a partir del tipo de terrenos que utilizó. En un primer momento los terrenos fueron más angostos y profundos, muchas veces en medianeras, posteriormente, a la par de que los proyectos fueron creciendo, los terrenos fueron más amplios y en esquina, lo que permitió desarrollar el esquema. El modelo de circulaciones que implementó fue el de ‘acceso directo’ lo que permitió compactar las circulaciones y por tanto economizar, pero también, restarle espacios colectivos al edificio para así enfatizar la idea de vivir en una casa sola más que en un edificio de apartamentos. Un par de cuestiones adicionales fueron que, por una parte, el ingeniero Albin en muchos proyectos tuvo la oportunidad de elegir el terreno junto con el cliente, con una idea clara de lo que se quería desarrollar ahí, por lo cual existió una verdadera simbiosis entre el terreno y el partido arquitectónico; por otra, al ser edificios de alquiler, como negocio, muchas veces se prefirieron terrenos en esquina para así incorporar de mejorar manera comercios en las plantas bajas.

Volumétricamente, los edificios estuvieron resueltos de forma convencional en el sentido que contaron con un basamento, un desarrollo y un remate. Siendo edificios altos, en

promedio de ocho niveles. Su construcción, históricamente coincide con la bonanza económica del país, la profesionalización de un amplio sector de la población que comenzó a trabajar en la década de 1950 y, sobre todo, el perfeccionamiento del uso del concreto armado en la construcción, en particular en dos aspectos, en cimentaciones⁶⁵⁹ y en la construcción en altura en una zona sísmica. El sistema estructural a base de marcos rígidos ligado al cálculo usando el método llamado ‘método de Cross’ resultó en un adelanto y por tanto, un uso más racional del material, lo que en términos económicos, hizo factible la construcción de vivienda en altura. Cabe recordar que en México, hasta la década de 1950, la mayor parte de los edificios de apartamentos no sobrepasaba los cuatro niveles de altura. A partir de esta década y con estos instrumentos aunados al uso del elevador, se rebasó ese límite continuamente.

La paleta de materiales no fue muy amplia, se utilizaron materiales y acabados probados, es decir, en su obra, no hubo especulación material. Los edificios revelan una preferencia por materiales industrializados o sintéticos en el afán de que sean más fáciles de limpiar y que se conserven mejor. Las áreas comunes de los edificios muestran dos características diferentes, por un lado, la entrada principal presenta mejores acabados, generalmente lambrines de mármol nacional, mientras que en los cubos de escaleras los muros están recubierto con mosaicos de terrazo. Es decir, en ningún caso en las áreas comunes se dejaron muros sin recubrir con materiales lavables, pero sí hubo una diferenciación material. Por su parte, los interiores de los apartamentos muestran una evolución a lo largo del periodo (1950-1980) pasando de pisos de duela de madera a parqués y finalmente alfombras. Los muros por su parte estuvieron enyesados y a veces tapizados – dependiendo del edificio- los plafones siempre tiroleados. Los baños estuvieron completamente forrados de azulejo -inclusive el plafón-. En las cocinas los pisos fueron de terrazo y los muros recubiertos de azulejo. Los muebles de cocina fueron nacionales pero industrializados, es decir a base de gabinete metálicos prefabricados bajo el concepto de la cocina integral

Los elementos arquitectónicos más distintivos de la obra de Albin fueron el balcón marquesina, los cancelos tubulares de piso a techo, los barandales con mamparas, la

⁶⁵⁹ Manuel Ortiz Monasterio, “Cimentación de Pilotes en la Ciudad de México”, en: *Revista Arquitectura y Decoración*, núm. 19, México, Órgano de la Sociedad de Arquitectos mexicanos, mayo 1941, pp. 27-30

marquesina de entrada en voladizo, la pluma metálica con base de concreto para elevar muebles y el zaguán de lámina canalada con fijo de ventilación, comercios solucionados como aparadores y la entrada remetida y sobre elevada dos escalones.

Los edificios tuvieron un marcado éxito comercial, lo cual se debió a que espacialmente no buscaron transformar la forma de vivir de sus habitantes, sino alinearse a sus necesidades. Una característica principal en este sentido fue la marcada diferenciación entre las áreas nobles y de servicio, así como la incorporación de la doble circulación, lo que afianzó una mayor privacidad. Paralelamente porque fueron espaciosos, prácticos y funcionales. La mayor parte de los apartamentos no tuvieron propiamente un vestíbulo sino que se entraba directamente a un gran espacio, el más grande de la vivienda, el cual estaba conformado por la estancia, la cual incluía al comedor y muchas veces a un espacio más, que se podía independizar y que era el estudio. Esta característica les confirió una sensación de amplitud y de alguna forma emuló los esquemas tan en boga en la época de las casas horizontales como las de Jardines del Pedregal, alineando espacialmente dos categorías de vivienda aparentemente tan distintas. Por otro, las tres recámaras fueron amplias, bien dimensionadas y funcionales. La cocina con desayunador incorporado, la azotehuela y el cuarto de servicio aseguró la comodidad de sus habitantes. De ahí que se explique su reproducción –Albin no fue el único que probó esta fórmula- y que esta tesis sostenga que coadyuvaron en la consolidación de un modelo de apartamento moderno mexicano.

Actualmente, estos edificios de apartamentos resultan una arquitectura vigente por las mismas razones que tuvieron éxito comercial en su momento: su calidad espacial y constructiva. La amplitud de sus espacios los vuelve viviendas muy cotizadas y su ortodoxia constructiva y la elección adecuada de materiales ha resultado en que hayan envejecido notablemente bien. Sin embargo, esta vigencia conjuga un peligro, pues la sociedad los considera cercanos y por ende, transformables, hoy en día representan un patrimonio ignorado en peligro.

5.0 Conclusiones

[...] Desde hace mucho tiempo [...] la influencia del arquitecto ha disminuido; y el ingeniero, el hombre moderno por excelencia [...] ha adquirido una importancia de la que es digno por muchas razones. [...] No son las formas [escogidas arbitrariamente] las que constituirán la base de la arquitectura moderna. [...] Es en la disposición general de los proyectos y en la concepción de los sistemas de construcción basados en esos datos donde encontraremos una expresión nueva a las cuestiones de conjunto; el detalle vendrá después. [...] Pero, dirán ustedes, es el método del ingeniero lo que usted nos propone; no los discuto, y, además, este método, aplicado a todo lo que esta fuera de la arquitectura, es una conquista moderna que haríamos bien en no rechazar. Porque este método es bueno.⁶⁶⁰

Como hemos visto a lo largo de la presente investigación existieron tres factores que llevaron a la expansión y desarrollo de los edificios de apartamentos del ingeniero Boris Albin entre 1950 y 1980 en la Ciudad de México. En primer lugar, el mercado inquilinario y las prácticas urbanas capitalinas: la tensión entre la expansión hacia la periferia y la especulación de suelo urbano. En segundo lugar, los avances tecnológicos en materia de la construcción, particularmente el concreto armado, conceptualizado con base en las estructuras de marcos rígidos y calculados a través del método de Cross. En tercer lugar, una sociedad en plena transformación, receptiva a este tipo de vivienda, por un lado, fruto del desarrollo económico e industrial del país; y por otro, los cambios demográficos, concretamente la migración; haciendo hincapié en la relevancia histórica de la migración judía askenazi al país, en cuanto su aporte al desarrollo urbano-arquitectónico, característicamente, a través de los muchos ingenieros, arquitectos y profesionista afines a la industria de la construcción que abonaron a este cambio.

El aspecto exterior más relevante de esta arquitectura, fue la adopción del esquema de “balcones corridos a manera de marquesina y canceles de piso a techo”, el cual permitió “ganarle” superficie a la ciudad, proyectándose hacia la calle, además de permitirle componer fachadas corridas y unitarias con grandes ventanales lavables de piso a techo, y a la par protegerse de las orientaciones desfavorables, así como poder vestibular las vistas y reducir el vértigo producto de la altura de los edificios. De forma completamente involuntaria, al erigirse muchos edificios similares al mismo tiempo y compartir estas características, se conformó un nuevo paramento urbano, propio, parecido y distinto a lo que otras ciudades en otros tiempos se había alcanzado, pensamos en el París de Haussman, y la estricta

⁶⁶⁰ Sigfried Giedion citando a Anatole de Baudot, en el primer Congreso Internacional de Arquitectos, en París en 1889. Véase: Sigfried Giedion, *op. cit.*, pp. 234-235



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

normatividad de las fachadas, que tuvo como propósito romper la importancia individual de cada inmueble y fundirlos en una expresión urbana y colectiva. Aquí ocurrió, pero de forma “orgánica”, como resultado de un proceso especulativo.

El esquema de circulaciones de los edificios fue de “acceso directo”. Al interior, los apartamentos se organizaron en una sola planta, de forma paralela a la calle, con una clara diferenciación de recorridos, de servicio y de propietarios, se introdujo y uso de forma intensiva el “desayunador” (signo de la influencia norteamericana), además se incorporó el cuarto de servicio al interior de la unidad, y se dio continuidad al uso y herencia del “hall”, así como de “closets” en forma de muros espesos. Conforme trascurrió el tiempo, se fueron incorporando más baños y aumentando la superficie de la habitación principal.

Un modelo de apartamento moderno mexicano se consolidó a partir de los principios antes señalados. Evidenciando con ello, un camino propio, distinto al que tomó la arquitectura plurifamiliar vertical de carácter social promovida por el estado a través de los centros urbanos y los multifamiliares; y las teorías y reflexiones contemporáneas en las Escuelas de arquitectura y otras instituciones involucradas con el tema de la vivienda. Es decir, el edificio de apartamentos y el multifamiliar tomaron caminos separados. Asimismo, como señala Alejandro Pérez-Duarte: “El apartamento moderno no se instauró en la Ciudad de México por influencia de modelos ejemplares del Movimiento Moderno, sino por una afectación del pragmatismo americano.”⁶⁶¹

La arquitectura habitacional en altura que produjo Albin no fue estrictamente inédita, ni singular, pues como ha quedado manifestado, hubo un amplio grupo de profesionistas coetáneos que produjeron edificios similares.

Esta arquitectura, como gran parte de la arquitectura del siglo XX levantada en concreto armado, en particular la construida entre 1950 y 1980, tiene problemas inherentes de habitabilidad ligados a la esbeltez de los elementos constructivos y la cantidad de vidrio. Por lo que, como muchos otros ejemplos, padecen de contaminación sonora a través de losas y de cambios importantes de temperatura relacionados al sistema constructivo y las grandes superficies acristaladas.

⁶⁶¹Alejandro Pérez-Duarte, “La instauración del apartamento moderno”, *op. cit.*

Tampoco podemos dejar atrás la evidencia material que estas construcciones significan en cuanto al proceso de especulación urbana que experimentó la Ciudad de México entre 1950 y 1980. En donde la ciudad mayormente baja y con infraestructura deficiente, no estuvo preparada para recibir construcciones de edificios de apartamentos de ocho y diez niveles. Por lo que su construcción trajo consigo múltiples problemas urbanos que se tuvieron que ir resolviendo en la marcha.

El fenómeno que ocurrió en México, tuvo replicas similares en otros países, particularmente en América Latina, en países como Brasil, Chile y Argentina. Queda por estudiar, los posibles vasos comunicantes y relaciones entre estas arquitecturas y el fenómeno que ocurrió en nuestro país.

A manera de apunte final queda por decir que el ingeniero Boris Albin representa al personaje arquetípico del siglo XX, pues su historia personal, la de una familia que ante circunstancias históricas que los rebasaban lograron a través de la perseverancia sobreponerse y alcanzar la dicha y, como señala Silvia Arango, su generación, la generación técnica concluye y cierra el ciclo construido por “seis generaciones que podemos llamar moderno”.⁶⁶²

⁶⁶² Silvia Arango, *op. cit.*, p. 451

Apéndices

Memoria de cálculo de Bernard Shaw núm. 38

MEMORIA DE CALCULO DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS UBICADO EN LA CALLE DE BERNARD SHAW N° 38 COL: POLANCO.
PROPIEDAD DEL SR: EDWARD M. MARCUS.
DIRECTOR DE LA OBRA: ING. BORIS ALBIN.
DESCRIPCION.

La construcción constará de doce niveles, el primer nivel, sotano, cubrirá todo el terreno y estará destinado a estacionamiento, el segundo nivel, planta baja estará destinado a vestibulo de entrada, conserje y estacionamiento. Los siguientes ocho niveles, serán planta tipo destinados, a dos departamentos habitación por piso. Los dos últimos niveles, Pent-house, estarán destinados a un departamento habitación por piso. En la azotea se tendrá cubo de escalera y caseta de maquinas de elevadores.

La estructura será de concreto armado, compuesto de placas planas de 38 cm. de espesor aligeradas con bloques de dimensiones $60 \times 60 \text{ cm}^2$ y 35 cm. de altura. La unión entre placas y columnas se hará por medio de capiteles de concreto armado cuyo acero irá anclado en las columnas.

Los muros serán de block macizo ligero de 10 cm. y 12 cm. de espesor, los muros irán desligados de la estructura y se sujetarán por medio de castillos de concreto armado, separados a distancias no mayores de 3.00 metros c.a.c. o demás se deberán colocar castillos en las cabeceras de los muros, no se deberán colocar dadas.

El acero de los castillos deberá anclarse en el acero de las losas a una longitud de 40 cm. el castillo en su parte superior deberá articularse para desligar de la estructura. Los castillos deberán ser de $12 \times 15 \text{ cm}^2$ con cuatro varillas del # 2.5 y estribos $\phi 1/4 @ 15 \text{ cm}$. Los castillos se construirán posteriormente al descimbrado de las losas.

La cimentación estará compuesta de una retícula de contratrabes, en el perimetro las contratrabes estarán alejadas dentro de los muros de retención.



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.

La carga total del edificio se tomará con pilas de concreto armado que se construirán bajo cada columna, las pilas se apoyarán directamente sobre la capa dura compuesto de tobas volcánicas.

Ejes y Paños fijos

Todos los ejes de la estructura se trazaron y verificarán empleando tanto en su localización horizontal como en la vertical los instrumentos que se requieren para satisfacer las tolerancias que en estas especificaciones se marcan. No se permitirá el colado de ningún miembro estructural si no se ha verificado su dirección, localización y orientación así como las de su refuerzo.

Para lograr un trazo continuo en todos estos elementos se verificará en cada uno su verticalidad e inclinación respectiva referido a la cimentación tomando en cuenta los movimientos de esta.

Cimentación

Excavación.-(A).- Se excavará toda la zona central dejando un talud de 0.5:1

En la zonas Sur y Norte, colindancia con el edificio vecino de varios pisos se dejará una banqueta de 1.00 m. de ancho y después el talud de 0.5:1 La longitud de la banqueta será igual a la longitud de la cimentación vecina más 2 m. a cada lado de ellas.

B).- Se colará la zona central de la cimentación

C).- Para colar las contra trabes se harán previamente zanjas de la profundidad necesaria y de un ancho mínimo de 60 cm.

Si el material se detiene verticalmente, nada más se repellerán las paredes verticales con mortero y estas servirán de cimbra. En caso contrario se usarán muros de tabique como cimbras, previendo el ancho de estos al hacer la excavación de las cepas.

D).- Después de haber colado la zona central de la cimentación se procederá a excavar la zona perimetral hasta el nivel de desplante de la plantilla para la losa y posteriormente se excavará la zanja para muros de contención.

E).- En la zona de colindancia con el edificio vecino, ó sea donde se dejó la banqueta de 1.00 m. se tomarán las siguientes medidas adicionales. ⁽³⁾

- 1.- La excavación se hará por tramos alternados de 1.50 m. de longitud.
- 2.- La cimentación vecina se recibirá con un muro de concreto desplantado hasta el nivel de desplante del muro de contención. Este muro de recimentación se hará también por tramos alternados de 1.50 m. de longitud.
- 3.- La cimentación vecina se troquelará contra la zona central ya construida por medio de troqueles metálicos ó de madera a cada 0.50 m.
- 4.- La zanja colindante al edificio vecino excavada del nivel de desplante de la plantilla hacia abajo, se troquelará interiormente por medio de elementos metálicos que quedarán ahogados al colar el muro de contención.

PLANTILLAS.

Se desplantará la cimentación sobre una plantilla de concreto pobre con resistencia $f_c = 70 \text{ Kg/cm}^2$, de 8 cm. de espesor.

La plantilla se compactará con un mínimo de 60 golpes por M^2 , con pisón de 25 Kg y 30 cm. de caída libre, con área de 340-360 cm^2 ó la compactación mecánica equivalente.

IMPERMEABILIZACIÓN.

Se impermeabilizará adecuadamente con un material bituminoso ó impermeable la dala a nivel del piso de planta baja y/o las tres hiladas adyacentes empleando aditivos impermeables en el mortero usado para juntearlas.

Protección de Colindancia.

Las construcciones colindantes se recibirán mediante un muro de mampostería. El muro se repellerá y cubrirá de grasa, doble capa de cartón asfáltico y una lámina negra #18 contra la cual se colarán los muros de retención

Concreto

Materiales y proporcionamientos. - Todo el cemento será Portland Tipo I (normal) ó III (alta resistencia Inicial)
El proporcionamiento y agregados quedan a criterio del DIRECTOR DE OBRA.

Bernard Shaw #38

Analysis Sismico

SL	SN	NiV	H	We	Ws	W _s H	$\frac{W_s H}{\sum W_s H}$	F	V	K _L	K _N	C _L	C _N
0.064	0.058	13	14	20	20	280	10	2.2	2.2	2240	2440	0.0014	0.0012
0.19	0.17	12	13	60	60	780	27	5.8	8.0	2820	2960	0.0040	0.0038
0.11	0.18	11	12	320	300	3600	125	2.8	36.0	20570	12900	0.0025	0.0039
0.20	0.29	10	11	410	365	4000	138	3.0	66.0	21320	14880	0.0043	0.0062
0.24	0.33	9	10	410	365	3650	126	28	94.0	25560	18080	0.0051	0.0072
0.29	0.40	8	9	410	365	3280	113	25	119.0	26040	19210	0.0063	0.0087
0.30	0.42	7	8	410	365	2920	100	22	141.0	30250	21610	0.0063	0.0092
0.34	0.44	6	7	410	365	2550	88	19	160.0	30910	23690	0.0073	0.0095
0.34	0.44	5	6	410	365	2180	75	16	176.0	33800	26300	0.0073	0.0093
0.38	0.46	4	5	410	365	1820	63	14	190.0	32610	26760	0.0082	0.0099
0.36	0.45	3	4	410	365	1460	50	11	201.0	36470	29100	0.0078	0.0096
0.39	0.49	2	3	410	365	1300	45	10	211.0	34800	28120	0.0085	0.0105
0.15	0.32	1	2	420	370	740	26	6	217.0	91640	43870	0.0033	0.0070
0.11	0.20	0	1	450	400	400	14	3	220.0	128610	70370	0.0022	0.0047
		5										0.0016	0.0029
Σ				4960	4435	28960	1000						

$$V_B = 0.05 \times 4435 = 220 \text{ ton.}$$

Bernard Shaw # 38
 Analisis por Torsión

(5)

D	PD	Marco	k	D	bD	B	kB	kB ²	$\frac{H_T k_B}{\sum k_B x_i y_i}$	V _{DIR}	V _{TOT}	%
729		AK	5050	+ 9.60		9.60	48500 x 2	465000 x 2	4.0	30.5	34.5	15
470		BJ	3880	+ 5.50		5.50	21400 x 2	118000 x 2	1.8	23.4	25.2	10
350		CI	2030	+ 4.40		4.40	8900 x 2	39000 x 2	0.7	12.3	13.0	10
301		DH	640	+ 3.30		3.30	2100 x 2	6900 x 2	0.2	3.9	4.1	10
208		EG	2500	+ 1.20		1.20	3000 x 2	3600 x 2	0.3	15.1	15.4	10
690		F	6600	0		0	0	0	0	40.0	40.0	10
4806	0	Σ	34800		0		167800	1265000				

$X_P = 0$
 $X_k = 0$
 $H_T = 211.07 - m$
 $\sum k_B x_i y_i = 1265000 + 1277000 = 2542000$
 $e_a = 0.05 \times 19.2 = 1.00 \text{ m}$
 $e_c = 0$
 $e_T = 1.00$
 $V = 211.0 \text{ t}$
 $V_T = \frac{211 \text{ k}_B}{2542000}$

792	0	1	3940	0	0	9.80	38500	378000	5.2	29.5	34.7	20
1115	4460	2	5560	4.00	22000	5.80	32300	188000	4.3	41.6	45.9	10
59	480	3	450	8.00	3600	1.80	810	1460	0.1	3.4	3.5	10
546	5120	4	6880	9.40	64400	0.40	2750	1100	0.4	51.2	51.6	10
684	7740	5	3100	11.30	35000	1.50	4650	7000	0.6	23.2	23.8	10
212	2540	6	640	12.00	7700	2.20	1400	3100	0.2	4.8	5.0	10
924	14300	7	4190	15.50	65000	5.70	23900	136000	3.2	31.2	34.4	10
474	10800	8	3360	22.75	76200	12.95	43500	562000	5.8	25.2	31.0	25
4806	45440	Σ	28120		273900		147610	1276640				

$Y_P = 9.50$
 $Y_k = 9.80$
 $e_c = 0.30 \times 1.5 = 0.45$
 $e_a = 1.0 \text{ m}$
 $e_T = 1.60 \text{ m}$
 $H_{Tor} = 338.0 \text{ T-m}$
 $V_T = \frac{338 \text{ k}_B}{2542000}$

Torsion 20%

Bernard Shaw #38

Marco I

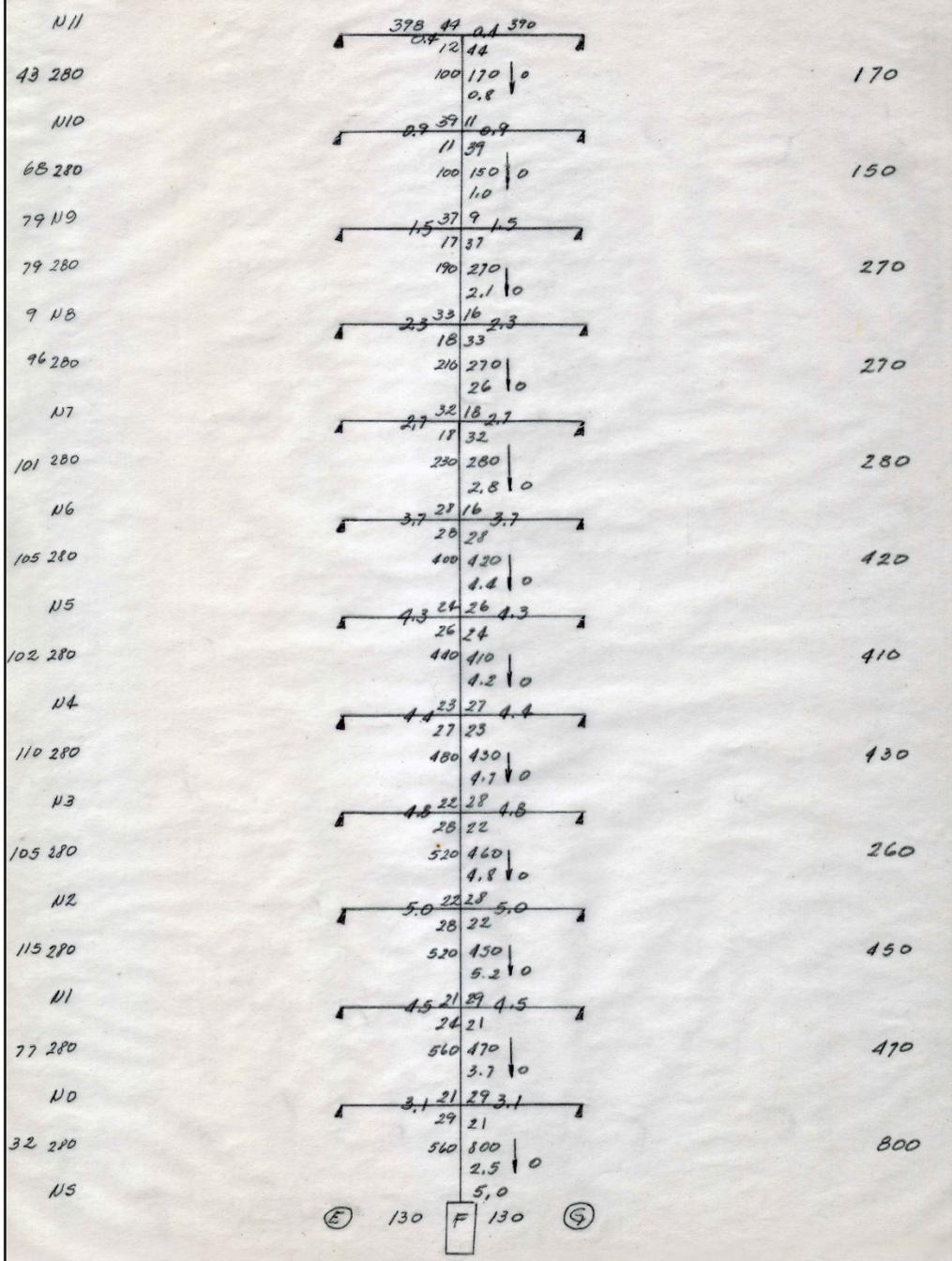
A

		1.5	110	51	0.9	9.20	46	0.8	320	40	1180	86	
N11		14	86	0.6	9	40	0.3	0.7	9	41	9	51	14
47 280		190	310	0.6	810	370	190	320	210	370	190	310	1680
			1.5		11	0.3		1.5	0				
U10		12	3.7	2.5	47	8	2.0	2.0	41	8	2.0	36	8
		13	7.5	2.1	9	36	1.0	10	41	9	47	13	
74 280		210	300		230	360	210	330	230	360		300	1650
			2.2	2.1		2.7	1.1		2.5	0			
U9		23	6.5	4.7	43	8	3.6	3.7	38	9	3.8	33	8
		24	6.6	4.8	16	33	2.4	16	37	16	43	22	
86 280		400	500		410	650	400	580	410	550	400	500	2880
			4.3	4.8		5.6	2.4		5.0	0			
N8		20	7.2	7.1	40	14	5.5	5.6	35	15	5.6	31	14
		20	60	8.8	15	31	4.4	16	34	35	40	20	
104 280		400	470		440	670	400	600	400	620	400	470	2780
			4.9	8.8		7.0	4.4		6.2	0			
U7		20	10.5	8.0	39	15	6.3	6.7	36	16	6.6	30	15
		22	5.8	12.8	16	30	6.8	17	33	16	39	22	
110 280		440	510		480	660	440	640	440	660	440	510	2980
			5.6	12.8		7.3	6.0		7.1	0			
U6		21	11.3	8.2	39	15	6.4	7.5	33	17	7.5	30	15
		21	5.8	17.4	16	30	9.4	18	32	16	39	21	
114 280		440	500		480	640	440	690	440	640	440	500	2970
			5.7	7.4		7.3	8.0		7.9	0			
N5		21	12.2	10.4	35	14	8.1	8.0	32	18	7.9	27	14
		23	5.6		24	27	12.4	19	31	24	35	23	
112 280		480	580		830	1000	480	720	830	1000	480	580	3880
			6.5	22.8		11.2	10.4		8.0	0			
N4		22	12.5	12.2	32	22	9.7	8.4	31	19	8.4	24	22
		22	5.6	28.6	22	24	15.8	20	30	22	32	22	
120 280		480	500		830	900	600	730	830	900	410	500	3530
			6.0	28.6		10.8	13.0		8.8	0			
U3		19	13.9	11.7	31	22	9.2	8.4	30	19	8.4	24	22
		33	4.8	34.5	23	24	11.0	21	30	23	31	33	
105 280		830	950		900	910	640	760	900	980	830	750	4220
			7.9	34.8		10.3	14.0		8.0	0			
U2		29	14.6	12.2	30	23	9.7	8.6	29	20	8.5	24	23
		27	4.2	41.6	23	24		22	29	23	30	27	
126 280		830	690		900	920	680	720	900	920	830	690	3940
			8.7	41.6		11.6	11.0		9.1	0			
N1		28	11.4	16.3	27	20	11.8	10.3	29	24	9.3	23	20
		31	4.1	50.1	32	21	26.3	22	28	32	27	31	
84 280		900	1270	10.7	1400	2100	17.3	1130	9.5	1400	2100	900	1270
110				50.1			24.0						7870
U0			14.0			23.0		12.4	0				
280		900		1400		720		1400		900			7870
N5													
			A	420	B	540	F	540	J	420	K		

Torsion 10%

March 3

(8)



Torsion 10%

Marco 7

19

	2130	68	0.4	800	45	0.7	800	26	2130	87	
N11	13 87	2.3	1	6	26	10	49	6	68	13	
43 280	330 540	0.7	170	340	0.4	190	320	0	190	340	330 540
	2.3		1.5		1.4						2080
N10	12 76	5.7	4.0	62	5.5	1.8	40	10	18	23	5 76 12
68 280	330 500	2.6	360	590	1.5	210	330	0	360	590	330 500
	3.4		4.0		2.2						2510
N9	12 76	7.6	65	58	10	2.5	25	38	11	7.4	22 10 76 12
79 280	350 530	5.3	400	630	3.0	230	340	0	400	630	350 530
	4.2		5.0		2.7						2660
N8	12 76	7.3	85	57	10	2.1	4.1	36	10	4.0	21 10 76 12
96 280	350 530	8.7	440	680	4.7	400	550	0	440	680	350 530
	5.1		6.6		5.4						2970
N7	12 76	10.7	100	56	11	3.8	5.6	33	16	5.6	21 11 75 12
101 280	370 550	12.7	180	710	6.5	440	570	0	440	710	370 550
	5.6		7.2		5.8						3090
N6	13 74	11.6	131	51	11	5.0	6.0	32	17	5.9	19 11 74 13
105 280	390 570	17.4	770	1040	10.9	480	580	0	770	1040	390 570
	6.0		10.9		6.1						3800
N5	14 73	11.8	168	47	17	6.0	7.3	28	17	7.2	18 17 73 13
102 280	370 570	22.7	830	1070	10.8	700	820	0	830	1070	370 570
	5.8		10.9		8.4						4100
N4	14 73	12.5	164	47	18	8.7	25	24	8.7	17	18 23 13
110 280	420 610	28.3	830	1060	13.0	830	820	0	830	1060	420 610
	6.7		11.6		9.0						4160
N3	14 72	13.3	72	46	18	6.4	9.3	24	25	9.2	17 18 72 14
105 280	440 630	34.1	900	1130	16.0	900	900	0	900	1130	440 630
	6.6		12.0		9.5						4420
N2	14 71	13.7	176	45	19	6.6	9.6	26	24	9.7	17 19 71 14
115 280	440 620	40.0	900	1060	18.0	900	850	0	900	1060	440 620
	7.1		12.2		9.8						4190
N1	15 70	12.2	170	41	18	6.4	9.0	21	23	9.0	15 18 70 15
77 280	470 660	45.6	1350	1160	19.0	1350	1060	0	1350	1160	470 660
	5.1		11.2		8.2						5300
N0	15 70	7.7	130	38	24	4.8	7.1	19	31	7.1	14 24 70 15
32 280	470 800	49.6	1350	2050	20.0	1350	1160	0	1350	2050	470 800
	2.6		6.6		6.0						7560
N5	15 70	5.2			13.2		12.0				
	A	520	C	430	F	430	I	520	K		

Torsion 10%

Marcos C-I

(10)

N11	1360	54	0.6	680	0.7	78	
280	100	1.7	19	27		22	
N10	480	690	0.1	170	270	0.2	960
280	100	1.7		0.7			
N9	4142	14	2.0	18	63	18	
280	100	24	20	19			
N8	800	900	0.5	210	240	0.7	1140
280	100	4.2		1.1			
N7	6.8	35	20	3.4	3.3	53	16
280	100	28	17	31			
N6	1100	1060	1.1	400	400	1.6	1460
280	100	6.0		2.2			
N5	7.6	30	24	4.7	46	27	
280	100	32	14	27			
N4	1460	1200	1.8	400	360	2.9	1560
280	100	8.3		25			
N3	12.0	25	27	5.9	44	26	
280	100	35	13	30			
N2	1740	1380	3.0	440	390	4.4	1770
280	100	9.5		8.7			
N1	138	22	31	6.8	5.7	44	28
280	100	36	11	28			
N0	2230	1530	4.4	440	380	6.1	1760
280	100	11.0		3.0			
N5	15.4	18	32	7.6	6.3	43	29
280	100	40	10	30			
N4	2800	1500	6.0	480	410	8.0	1910
280	100	12.0		3.3			
N3	16.7	18	37	8.2	6.6	42	29
280	100	37	8	29			
N2	2800	1430	7.8	480	370	10.0	1800
280	100	12.8		3.3			
N1	18.4	16	33		34	24	
280	100	42	9	42			
N0	3600	1700	10.0	830	530	12.7	2230
280	100	11.6		4.6			
N5	19.5	15	39	9.6	9.1	30	35
280	100	39	7	35			
N4	3600	1550	12.0	830	480	14.9	2030
280	100	14.5		4.5			
N3	14.2	14	37	6.80	6.8	28	34
280	100	42	7	38			
N2	4100	1850	13.0	900	630	16.8	2480
280	100	6.7		2.3			
N1	1360	12	38	7.8	1300	4.6	1.2
280	100	8.1	38	12		29	
N0	4100	3100	13.0	900	1270	18.5	6370
280	100	9.2		2.3			
N5	⑤ 440	7	18.4	7.30	4.6	8	

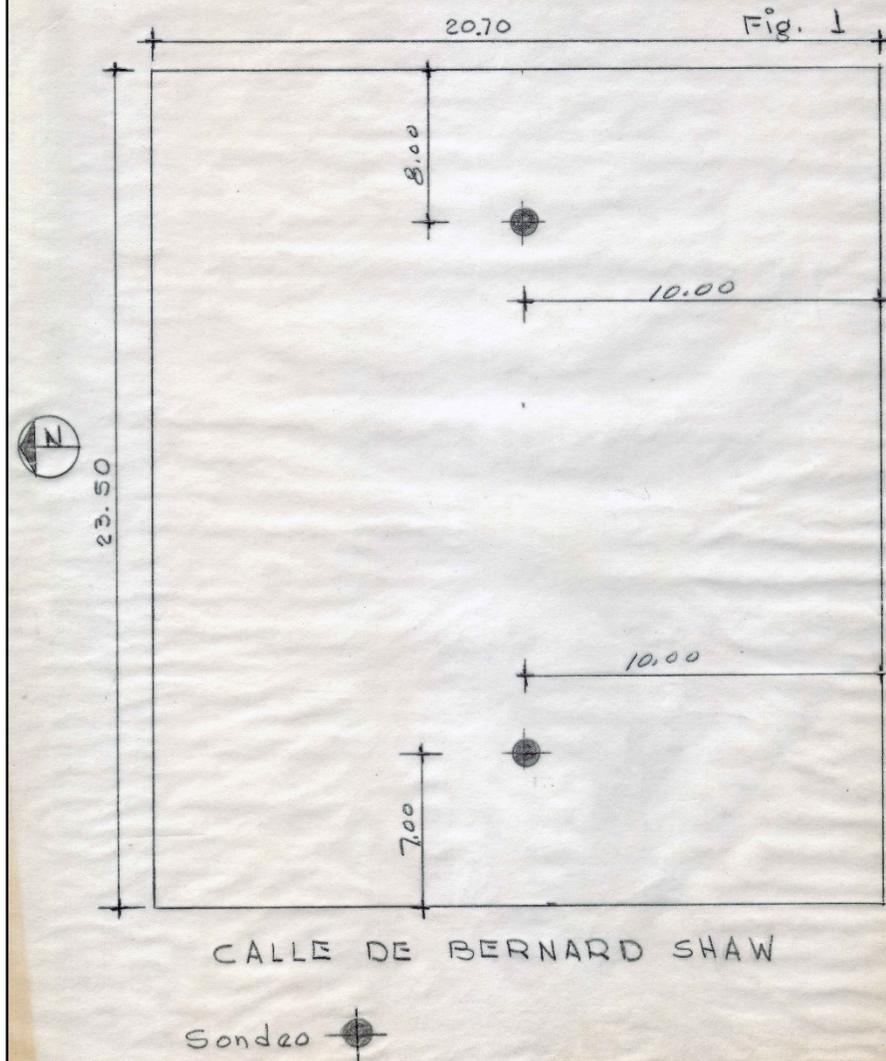
Torsion 15%

Marco A y K.

(11)

	1.6	1000	48	0.7	6.20	17	2.5	800	20	2.0	680	85				
N11	3.2	68	07	25	29	1.9	61	24	21	63	17	15				
280	180	550	0.7	180	650	0.3	2550	1500	0.6	2550	1500	0.7	120	180	0.3	4380
N10	22	14	36	17	2.1	9	36	5.7	12	39	4.4	65	12			
280	31	17	24	23	44	11	59	10	20	23						
280	680	570	2.6	680	740	1.2	3800	1150	1.8	2550	1070	240	300	1.2		3830
N9	28	7.1	31	21	3.3	7	37	7.0	6.6	11	36	5.2	31	59	21	
280	1100	740	5.8	930	880	3.0	3800	1180	3.1	3100	1200	3.5	240	280	2.4	4280
N8	34	9.0	28	25	4.5	6.7	6	39	8.5	10	40	7.0	35	59		
280	35	31	30	17	47	8	41	9	70							
280	1100	650	10.1	1100	930	5.6	4550	1180	3.1	3100	1170	5.4	240	260	3.6	4140
N7	31	10.4	8.8	24	26	5.4	5	40	9.7	9.2	9	37	7.8	49	50	
280	41	28	35	15	48	7	46	8	33							
280	1460	790	14.7	1040	86	5400	1240	6.5	3900	1220	7.5	450	420	5.5		4710
N6	37	11.8	20	27	6.6	8.6	5	41	11.0	10.7	8	39	4.2	63	43	29
280	37	26	10.7	59	12	48	6	46	7	28						
280	1460	720	20.5	1940	1160	11.7	6400	1280	8.5	4560	1320	10.0	490	370	7.6	4920
N5	33	13.1	17	33	7.4	4	42	12.3	11.0	8	43	9.4	63	43	29	
280	44	23	39	11	49	5	43	6	28							
280	1940	830	26.8	1170	15.4	7400	1340	11.0	4550	1240	12.0	450	350	9.7		4930
N4	40	13.8	15	34	8.2	4	47	13.9	7	40	10.6	36	24			
280	40	20	42	9	49	5	47	6	40							
280	1940	920	33.6	2800	1240	19.3	8600	1380	13.0	5400	1350	15.0	770	510	12.2	5200
N3	34	14.7	12	35	7.0	11.1	3	43	14.2	7	44	11.4	9.0	31	35	
280	49	17	45	8	50	4	52	5	34							
280	2800	7.9	41.0	3600	1360	24.0	9900	1400	15.0	6100	1400	17.8	770	480	15.0	5540
N2	42	15.6	11	41	9.3	11.3	3	43	14.4	6	45	11.0	31	35		
280	43	15	41	7	50	4	50	4	34							
280	2300	780	48.7	3600	1270	28.0	11300	1360	11.0	6000	1200	21.0	770	440	17.7	5050
N1	49	17.7	11	39	9.3	2	44	26.0	11.4	5	42	26	29			
280	49	13	44	6	54	3	49	4	43							
280	3600	4100	56.9	4100	4800	32.0	13000	13500	22.0	7400	8100	21.0	1300	1500	20.8	32000
N0	20.0		24.0		66.0		408	7.6								
280	3600		4100		13000		7400		1200							32000
N5																

CROQUIS DE LOCALIZACION



Catálogo de especificaciones del edificio en Horacio núm. 1834

ESPECIFICACIONES:

Estructuras de concreto.-

El concreto que se utilice en las estructuras deberá obtenerse de plantas premezcladoras previamente aprobadas ó bien mezclarse en obras por medio de revolvedoras.

En caso de hacerse en obra deberán observarse las siguientes reglas:

- El agregado fino que se utilice estará constituido por fragmentos de roca sana, libre de materias orgánicas, siendo sus granos duros y resistentes.
- El agregado grueso que se utilice deberá ser duro y libre de impurezas y con tamaño máximo de 38 mm. a menos que se determine específicamente otra cosa.
- Todo el cemento que se utilice será tipo "Portland" y se ajustará a las especificaciones para cemento Portland (ASTM C 150)
- El agua que se use en las mezclas, será limpia y estará libre de cantidades perjudiciales de aceites, ácido, bases, materias orgánicas u otras sustancias nocivas.
- El cemento y los agregados se almacenarán de tal manera que se impida su deterioro ó su contaminación con materias extrañas.
- Todo el concreto utilizado en estructuras, deberá ser correctamente vibrado, utilizando para ellos vibradores adecuados tanto de inmersión como de molde, de acuerdo con las secciones y características de las piezas por vibrar.
- En el colado del concreto se tomarán las precauciones necesarias a fin de que el colocarlo en los moldes, no haya segregación o pérdida de los ingredientes.
- En el momento del colado la superficie deberá estar mojada y libre de basura o cualquier otro material extraño.
- Cuando por alguna circunstancia se haga necesario interrumpir un colado por mas de tres horas, este deberá cortarse a mitad de la losa o trabe procediendo a martelinar la superficie donde se hará la junta, de modo que las aristas de agregado queden al descubierto y limpias de partículas de cemento.
- El curado deberá iniciarse inmediatamente después de que haya principiado el fraguado inicial o sean aproximadamente 3 horas después del colado, cuando el concreto no contenga aditivos retardadores ó aceleradores, en cuyo caso se seguirán las especificaciones del aditivo.

- Para el curado del concreto deberán usarse membranas impermeables o riego constante.

- La flecha máxima permitida será de 1/500 del claro que si se trata de concreto aparente y de 1/300 si no lo es.- En trabes se dejará una contra flecha de 1/400 del claro. En los tableros interiores de la losa la contra flecha medida desde los apoyos hacia el centro será de 1/400 del lado corto.

Fierro de refuerzo.- El fierro de refuerzo que se use en las estructuras deberá satisfacer todos los requisitos especificados por la Dirección General de Normas de la S.T.C. y en lo que no se contra pongan, se ajustará a los requisitos de las especificaciones para varillas de acero de lingote para refuerzo de concreto (A.S.T.M. a 15)

- El fierro de refuerzo deberá colocarse en posición acorde y exacta a la indicada en el plano estructural, debiendo limpiar previamente las varillas con cepillo de alambre para evitar que queden adheridas partículas de polvo, escamas, óxido, o cualquier material extraño.

Cimbras.- Toda la cimbra deberá ajustarse a la configuración y dimensiones que marcan los planos correspondientes.

- La cimbra que se utilice como molde en los diferentes colados, no deberá presentar aberturas que permitan el paso de la lechada y la correspondiente a acabados aparentes deberá ser de triplay, metálica ó duela machimbada.

- Todas las aristas de trabes, columnas, etc., irán ochavadas usándose para el caso, en la cimbra, chalflán de 2.5 cm. (1")

Pruebas de calidad.

Concreto.- Una prueba de revenimiento por cada camión revoladora.

Tres cilindros de muestra para probarse a los 7, 14 y 28 días por cada 25 m³. de colado ó por el colado diario si éste es menor.

PRELIMINARES.

A-1.- Instalación de un W.C. portatil por cada 20 trabajadores ó fracción.

A-2.- Limpia total de terreno removiendo escombros, basura, etc.

A-3.- Trazo y niveles.- De los ejes de cimientos, amplitud de los mismos. - Dejar un banco de nivel para referencia en un lugar adecuado. En virtud de las irregularidades del terreno los niveles de la P.B. se han escalonado conforme a plano #

A

A-5.- Tapial de acuerdo con el reglamento de construcciones del Departamento del Distrito Federal, Tapial aereo de 300cm. en el lado W para protección de la escuela contigua.

A-7.- Protección de colindancias.- Según las ordenes del Director de la obra. Protección de banquetas y bardas de colindancia W evitando su derrumbe o en caso necesario considerar su reposición.

B.- CIMENTACION.

B-4.- Excavación.- En la forma y profundidad indicada en los planos estructurales, los niveles relacionados al punto S.E. según plano #

B-5.- Bombeo, drenes y cárcamos.- En los casos necesarios y en forma adecuada para mantener las excavaciones, trincheras y construcciones libres de agua acumulada.

B-6.- Recimentaciones y protección de colindancias.- En los casos necesarios - según la D. de O. y bajo las indicaciones de esta.- Relativo a barda poniente.

B-7.- Plantilla de consolidación.- De 8 cm. de espesor de concreto f'c=100 Kg-cms.

B-15.- Cisterna y caseta de bombas.- La cisterna con la capacidad marcada en los planos.- Cisterna y cabina de bombas con dobles muros y losas de pisos de concreto armado con impermeabilización entre ambos de dos láminas: una de fibra de vidrio y otra de papel aluminio pegados con asfalto oxidado en caliente. El concreto y el piso del muro interior con aditivo integral Festegral ó similar. Aplanado pulido en los interiores con mortero cemento arena y aditivo integral Festegral ó similar: Angulos redondeados.

Cabina de bombas con cárcamo y pozo de absorción.- En cabina y cisterna registros de entrada de 0.8 x 0.8 m., escaleras marinas de varilla # 5 en forma de U pintada con anticorrosivo y empotradas en los muros (a) 50 cm.

Tapas metálicas en los registros, con protección para evitar la entrada de agua. Ver croquis #

B-18 En los lugares indicados en los planos rellenos de tierra compactada en capas de 0.20 m. de espesor máximo con pisón metálico de mano y agua en cantidad óptima.

B-19 En los lugares donde van pisos de concreto, sobre el relleno de tierra una capa de grava cementada de 0.10 m. de espesor compactada con pisón de mano o por medios mecánicos si la extensión de la superficie así lo amerita.

C.- ESTRUCTURA.

- C-5.- En la azotea y en el lugar marcado por los planos respectivos unas placas, según dibujo # para facilitar la introducción de los muebles en los departamentos.
- C-4.- Marquesina de estructura de fierro y losa Siporex según plano #
- C-6.- Columnas de concreto aparente en planta baja, excepto las marcadas en planos como materinada tanto en P.B. como en plantas tipo.
- C-7.- Trabes de concreto.- Según planos de cálculo.
- C-10. Losas reticuladas con casetones en garage, en las partes deprimidas de las losas, por instalaciones, losa aparente.
- C-8.- Losas de concreto según planos de cálculos. En los lugares donde van spots o cajas de luz empotradas en la losa y en general cualquier orificio que se deje en una losa se circunscribirá con un armado especial para evitar agrietamientos.- Ver croquis #
- C-11 Losas en volados. En los lugares marcados en los planos aparentes hechas con duela machimbrada colocada longitudinalmente.
- C-14.- Losas precoladas.- Siporex en marquesina.
- C-16.- Muros de concreto.- Según planos de cálculo. Muros concreto en desniveles de pisos marcados en el plano de garage y llegando hasta el desplante de muros de tabique en donde existan estos. Muros de concreto en jardinera.
- C-17.- Pretil de concreto.- Perimetralmente en azotea, puntas de varilla colocadas verticalmente, de 1 # 3 (a) 25 cm., ancladas en la losa, de 50 cm. de longitud libre, ancho del muro 10 cm, altura que sirva de retén al relleno de tezontle y colado 15 cm. arriba del nivel de éste dejando sobresalir la parte restante de las varillas ancladas.
- D-26 El papel aluminio del impermeabilizante subirá por el pretil de concreto y dará vuelta horizontalmente dentro del mismo.- Al colar ésta parte del chaflán se dejarán ancladas en el mismo varillas # 5 en forma de escalón y (a) 2.50 m. para que sirvan de sosten a los hamacas que se usan para aplanados pintura, etc. Ver croquis #
- D-65 Al colar el pretil de concreto dejar también anclada en la parte superior y a todo lo largo de la misma una tira de tela de alambre de 25 cm. de ancho que para formar el chaflán se doblará hacia el enladrillado reforzándose con 3 varillas horizontales # 3 y estribos triangulares de varilla # 2 para colar el chaflán.- Para ligar este al muro perimetral doblar una de las puntas de la varilla vertical (a) metro. Ver croquis #

Colar la parte restante del pretil hasta cubrir las puntas de las varillas - -
verticales y rematar con ceja a dos aguas en pozos de luz pendiente 3 cm, vo -
lando 5 cms. a ambos lados. Ver croquis #
En las colindancias ceja una agua al interior.

D.- ALBAÑILERIA.

- D-1.- Castillos de concreto.- De 15 x 20 cms. con 4 vs # 3 y estribos de varilla # 2 a 20 cm. concreto f^c=150 kg/cm². en los lugares marcados en los planos. Varilla anclada a losas superior e inferior.
- D-2.- Dalas de concreto.- De 15 x 20 cm. con 4 vs # 3 estribos de varilla # 2 a 20 cm. concreto f^c=150 Kg/cm². a media altura en muros cerrados excepto donde haya dalas diagonales y a la altura de antepecho de ventana en los muros abiertos, varilla anclada a columnas.- En baños según planos.
- D-3.- Dalas diagonales. De 15 x 30 cm. con 6 vs # 3 estribos # 2 a 20 cm. en los lugares indicados en los planos anclaje de varilla: Mitad en losa ó trabe y mitad en columna.
- D-6.- Cejas de concreto.- Todas las losas volarán 10 cm. fuera de los paños de recubrimientos para formar cejas, ver croquis #
- D-8.- Bases para tinacos.- Muros de concreto de 10 cm. de espesor y contraventeada con dalas diagonales de 15 cm. x 20 cm.
- D-9.- Bases para bombas de cemento pulido.
- D-11. Bases para maquinaria de elevadores según planos del mismo.
- D-11. Bases para plumas. Según croquis.
- D-12. Bases para tubería de gas y agua.
De concreto pulidas desplantadas desde el entortado ya impermeabilizado, -
ancladas a éste en la azotea.
- D-13. Escalones de concreto en garage según plano de niveles.
- D-17. Muros de tabique recocido.- De barro rojo de 7 x 14 x 28 cm, pegados con mortero de cal arena 1:5
- D-22. En la parte superior de los muros y en la junta de éstos con losas y trabes retacar la junta con mortero y rejuela, de piedra brasa introducida a presión.
- D-23. Colocación de anclas metálicas para herrería. Placas metálicas de solera -
de 6 mm. x 5 cm. x 10 cm. con pijas alrededor, de los claros de la herrería aproximadamente a 1.50 m. c.a.c. con un mínimo de 4 por pieza para soldar.

a ella la herrería, fijadas a los elementos de concreto antes de los colados. El mismo tipo de anclaje para barandales de escalera.- Las pijas colocadas perfectamente a nivel y plomo y alineadas.

D-29.- En el extremo volado de los lavaderos de cemento o granito colocar como sostén dos tubos galvanizados ϕ 13 mm.

D-30.- Colocación de pluma.- Según croquis # y anclada en la losa de azotea.

D-31.- Colocación de herrería soldada a las placas ancladas previamente según D-23.

D-34.- Canes.- De madera para colocar puertas y lambrines. De 5 cm. x 10 cm. - en forma prismática.

D-35.- Avisos en azoteas y locales sanitarios.- Tubos galvanizados etc., etc.

D-36.- Tubos galvanizados de 13 mm. de diámetro perforados en su perímetro en L-14 la parte inferior con longitud de 25 cm. y sobresaliendo 10 cm. del paño exterior. En baños colocar uno por local y en azotea colocarlos a 2 m.

D-37.- Colocación de accesorios de baño.- En los lugares marcados en los planos, empotrados.

D-43.- Colocación de block de vidrio.- En los lugares indicados en los planos, refuerzos de alambón en cada hilada, con cemento blanco.

D-44.- Forjado de tinas.- Doble muro de concreto con una lámina de plomo intermedio. Forro de mármol color blanco.- Ver croquis # Dejar registro en baño contiguo, para revisar el desagüe.

D-46. Forja de botelleros. En los lugares indicados en los planos huecos en los muros forrados del mismo lambrín del baño. En la parte de atrás llevará un colado con metal desplegado.

D-49.- En los lugares marcados en los planos sobre el terreno previamente compactado y a nivel firmes de 10 cm. de espesor con concreto $f^*c=100$ kg/cm².

D-51. En los lugares marcados en los planos para pisos de parquet, finos de cemento de 3 cm. mínimo de espesor pulidos y perfectamente a nivel.

D-54. Juntas de dilatación en el enladrillado de azotea en cuadros de 2 m. por 2 m. y de 2 m. x 2 cm. rellenar con Aerolastie de Fester ó similar.

D-58.- Repellados para recubrimientos.- A plomo y regla e impermeabilizados con Festegral ó similar en los paños exteriores donde va lambrín de piedra y de mármol, también en los interiores para lambrines de mármol ó azulejo, este no lleva Festegral.

- D-59.- Aplanados finos para pintura a plomo y regla en interiores y exteriores, en los lugares marcados en los planos.
- D-61.- Fino para pendientes a los avisos.- En azoteas, baños y locales sanitarios, finos de concreto pulido sobre la losa y con pendiente del 0.02 hacia los avisos.
- D-62.- Relleno para dar pendiente.- De ripio de tezontle en azotea, baños y balcones. En baños dejar trincheras para alojar tuberías.
- D-63.- Entortados.- En azoteas, sobre el ripio de tezontle de mortero de cal - arena 1:5 y con pendiente hacia la coladera.- Espesor mínimo 5 cm.
- D-64.- Enladrillado.- En azoteas de ladrillo común asentado con mortero cemento - cal arena 1:1,5
- D-66.- Trincheras en pisos para instalaciones sanitarias.- En los lugares necesarios con muro de tabique.
- D-67.- Albañales.- De tubo de concreto ϕ 15 cm. unido con mortero cemento arena 1:5. Pendiente mínima 2%. El drenaje de rejillas de garage debe tener sífon para evitar salida malos olores.
- D-68.- Registros de albañal.- De 60 cm. x 40 cm. a la profundidad requerida por las pendientes del drenaje con castillos en cada esquina dala superior de concreto, muros de tabique recocido, aplanado pulido en interior, angulos redondeado, Tapas de registro coladas en marco metálico reforzado, con coladera "Josam" de fo,fo.
- D-69.- Registros de entrada teléfonos y Cía. de Luz. Según indicaciones de las Cías. respectivas.
- D-70.- Tubería ~~entradas~~ entrada teléfonos, y Cía. de Luz., Según indicaciones de las Cías. respectivas.
- D-71

IMPERMEABILIZACIONES.

- E-1.- En cimientos una capa de papel aluminio entre dos capas de fieltro asfáltico unidas con asfalto oxidado en caliente.
- E-5.- En locales sanitarios sobre el firme de concreto.- Una capa de papel aluminio entre dos capas de fieltro asfáltico unido con asfalto oxidado en caliente Igual \times jardinerías.
- E-7
- E-8.- En azoteas y terrazas una capa de papel aluminio entre una capa de fieltro asfáltico y otra de fibra de vidrio unidas con asfalto oxidado la azotea se probará cargándole con 10 cm. de agua una semana.
- E-9.- En muros de colindancia.- Aplanado fino hecho con mortero cal- cemento arena

en prop. 1:1:5 y con festegral, sobre el aplanado vaportite ó similar y pintar Fester blanco en 3 manos, ranuras en cada piso de 2.5 cm. x 5 cm. con pendiente hacia afuera en la parte horizontal. También para muros del cubo de luz.

F.- PISOS Y ESCALONES.

- F 1b.- Piso de adoquín natural o similar en petatillo en acceso de rampa garage y entradas a garage lado N del edificio según planos.
- F 4a.- Piso de azulejo 9 cuadros en regaderas de baños al color del azulejo del lambrín.
- F 5aa.- Piso de marmol Sto. Tomás 10 cm. x 30 cms. en parquet colocado en vestíbulo general.
- F 5c.- Piso de marmol tepeaca rosa en parquet en baños con tina y en el piso de la tina.
- F 5d.- Piso de marmol travertino en parquet en baños con regadera.
- F 5c.- Piso de onix en parquet en toilet.
- F 6a.- Piso de mosaico rojo grabado 20 x 20 cm. 16 cuadros con granito negro en garage y baño del garage.
- F 6B.- Piso de mosaico granito blanco 20 x 20cm. en portería, cuarto y baño de servicio.
- F 7a.- Piso de terrazo peñuela 30 x 30 cm. en vestíbulos de servicio, cuartos de lavado, cocinas, desayunadores, comercio de P.B.
- F 7a.- Piso de terrazo peñuela 30 x 30 cm. con juntas de latón, según dibujo, en vestíbulos interiores y pasillos departamentos y vestíbulos de entrada principal a departamentos.
- F 9a.- Parquet de madera tropical Alfer en recámaras, estudios, estancia, comedores, guardarropas y vestidores departamentos Parquet B.W.
- F-11.- Junta metálica en pisos de terrazo de estancias y pasillos colocados según dibujo. De latón o bronce.
- F 16.- Escalones de mármol.- Escalera entrada vestíbulo principal P.B mármol - Sto. Tomas piezas largas.
- F 18.- Escalones de granito peñuela en escalera vestíbulo de servicio a garage y escalera general del edificio.

G.- ZOCLOS.

- G-5a.- Zoclo sanitario de mosaico rojo con granito negro en garage.
- G-5b.- Zoclo de granito blanco en portería y en cuartos servicio.
- G-9a.- Zoclo de aluminio anodizado oro de 5 cm. remetido en acceso principal, escalones de acceso a vestíbulo general y este.
- G-9b.- Zoclo de aluminio anodizado oro de 5 cm. en lambrines de madera - en estancias departamentos.

H.- LAMBRINES RECUBRIMIENTOS.

- H-1.- Recubrimiento de piedra blanca de San Juan de los Lagos (perla) sobre aplanado impermeabilizado y sostenida con alambre, de cobre - del # 14 previamente anclados en los antepechos exteriores de recámaras y cocinas. Ver plano.
- H-3.- Lambrines de cintilla blanca colocada horizontalmente junteada, en - escalera general y vestíbulos de servicio, cuartos de lavado de piso a techo, entradas principales, departamentos.
- H-5a.- Lambrín de azulejo blanco de piso a techo en baño de garage, toilet de comercio, baño de portería y baños de servicio.
- H-5b.- Lambrín de azulejo de color de piso a techo:
Azulejo rosa cristal en baños de tinas.
Azulejo verde pastel cristal en baños de regadera.
- H-6.- Recubrimientos de mármol sobre aplanado impermeabilizado y sostenidos con alambre de cobre # 14 previamente anclado.
En la forma, dimensiones y lugares indicados en los planos:
Mármol blanco Brasil veta vertical en exterior del baño del comercio y - vestíbulo de planta baja interior Y exterior.
Mármol Ital cremo en placas grandes en muros norte recámaras, muros exteriores estancias y desayunadores.
- H-8.- Lambrín de mosaico de pastas en el cuadro de la toma de agua en garage.
- H-11.- Placas de mármol para lavabos.
Tepeaca rosa en lavabos baño de tina.
Travertino en lavabos baño regadera.
- H-11a. Placa de onix para lavabos en toilets.

I.- HERRERIA.

Especificaciones generales:

Toda la herrería en lámina # 18 de perfiles según planos.

I-1.- Puertas tubulares.- Según Plano #

I-3.- Ventanas tubulares.- En los lugares marcados en los planos, Repisón integral. Herraje, jaladeras, elevadores, tipo pesado ver plano #
Toda la ventanería se probará con chorro de agua.

I-5.- En los lugares marcados en planos y según plano #

I-8

I-11

I-13

I-15.- Rejillas en drenajes.- Según plano # colocadas en las rampas de acceso a garages en P.B.

I-16.- Gabinetes metálicos para reactores de luz fluorescente ventilados con persianas metálicas colocadas en los lugares indicados en los planos.- Para fijar reactores usar lámina de asbesto. Plano #

I-18.- Soportes y cables para tendedores.- En los lugares marcados en los planos.- Para diseño plano # .

I-19.- En los lugares marcados en los planos.

I-20.- Para diseño plano #

I-22.- Barandales de protección.- De tubo galvanizado de 38 mm. postes cada 2 m. unidos por tees del mismo material colocados a lo largo de las plataformas de garage según se indica en el plano # También colocados alrededor de azoteas de la misma protección.

De aluminio.

I-29.- Ventanas, puertas y cancelos, según plano # montados según especificación del mismo y con los calefates necesarios.

I-30

I-31

I-34.- Cancelos para baño.- Perfiles comerciales anodizados en dorado. Tablero de acrílico. Según plano #

I-35.- Protección interior en estancias de aluminio anodizado dorado según plano #

I-37.- Areneros de aluminio anodizado dorado para poner arena de onix.- En entradas principales departamento, vestíbulos general P.B. y junto elevador - servicio en P.B.

J°.- CARPINTERIA.

J-1.- Puertas.- Armazón de pino, tablero de triplay de pino de 6 mm. Cajón
J-2.- rebajado de 38 mm. con chambrana; apañadas a los muros principales --
como se marcan en los planos.- Ver plano #

J-8.- Lambrines de triplay de cedro de 6 mm. en los lugares marcados en los
planos.

J-9.- Closets.- Según plano # armazón de pino, cajonería de cedro con -
J-10 correderas metálicas.

J-11.- Alacenas, Pasamanos, zoclos, muebles especiales y repisones interiores

J-14.- en antepechos ventanas, según plano #

J-17.-

J-20.-

J-21.-

J-22.- Puertas para registros de desagues en tinajas.

K.- INSTALACION ELECTRICA.

Especificaciones generales.

Tubo Conduit-Búfalo ó similar.

Alambre- Anaconda Pirelli ó similar.

Apagadores y contactos con placa tipo Italiano.

Protecciones termo magnéticas.

Ver Plano general de electricidad.

E-5.- Timbre en servicio y pasillo interior interconectados.- El del pasillo con
interruptor.- El timbre del pasillo empotrado en un receso de la pared. --
Timbre de alarma elevadores en portería.

E-8.- Interphone.- Talk a phone o similar.

E-12.- Antena maestra T.V. según plano.

E-16.- Salida calefacción eléctrica según plano.

E-17.- Salida contrachapa eléctrica en puerta principal P.B.

E-18.- Alimentación para elevadores y bombas según planos.

E-19.-

E-32.- Pararrayos Anpasa ó Houbard y Bourlon.

E-33.- Equipos.- Luces de colisión (protección aérea) equipadas con foto celda.

L.- INSTALACION SANITARIA.

L-1.- Alimentaciones.- Tuberías y conexiones de fierro galvanizado en exteriores y azotea, tubería de cobre tipo "L" en interiores.- Válvulas de retención en cada tinaco y en cada baño, toilet, cocina y lavandería.

L-2.- Desagues de aguas negras y de lluvia de fo.fo. marca M.G. ó similar - para desgues y jabonosas tubería de cobre.

L-3.- Tinacos Asbestolit ó similar.

L-5.- Bombas Worthington, Jacuzzi, ó similar.

L-6.- Calentadores Calorex automático G-60 en departamentos, con chimenea - al exterior.

G-10 en portería, con chimenea.

G-13 Coladeras Helvex ó similar En garage Jossan de fo.fo.

L-15.- Muebles:

c) W.C.

Zafiro blanco en sanitario comercio.

Zafiro blanco en sanitario garage.

Zafiro blanco en baños portería y servicios.

Olimpico blanco en baños tina.

Olimpico verde ming en baños regadera.

Olimpico beige en toilets.

L-15a.- Lavabos.

Veracruz en sanitario comercio.

Veracruz en sanitario garage.

Veracruz en baños portería y cuartos servicio.

Centurión blanco en baños tina.

Centurión verde ming baños regadera.

Centurión beige en toilet.

En departamentos llaves mezcladoras, Galgo con lucite con desague automático.

L-15e.- Muebles tocador lavabo.

Blanco con molduras doradas en baños tina (Chipendale) marca Galgo.

L-15f.- Bidets.- Blanco en baños tina.

L-15.- Regaderas.

En baños de servicios y portería Cowen de nudo, en Departamentos Sportman.

En baño de departamentos llaves mezcladoras con desagüe automático con luz y
ciste.

L-15K.- Muebles cocina.- Galgo conforme a diseño especial.- En portería fregadero simple con gabinete y parrillas de gas.

L-15n.- Accesorios de baño Helvex cromados en baños principales.

L-15m.- Accesorios de baño de porcelana en baños de servicio y garage y portería.

M.- VIDRIERIA.

M-3.- Vidrio 5 mm. En todo excepto los ventanales de la estancia que serán de 6 mm.

~~M-6.- Vidrio bronce.~~

M-8.- Vidrio especial.- En baños tapiz.

M-11.- Tabletas para persianas.- En vidrio de 5 mm. con cantos pulidos.

M-12.- Espejos.- Lunas de baños de 6 mm. con cobrizado especial para resistir vapor y marco de aluminio anodizado dorado.

Lunas de 6 mm. en vestíbulo general P.B., entradas principales departamentos con zoclo de aluminio anodizado dorado.

N.- HERRAJES CHAPAS, NOMENCLATURA.

N-2.- Bisagras de doble acción penichet grande en puertas cocinas desayunadores y desayunadores-comedores.

N-2a.- Bisagras hidráulicas en puerta entrada edificio P.B.

N-3.- Chapas.

Phillips en entrada edificio.

Phillips grande de cilindro, pestillo, pasador y manija en entradas principales a departamentos y entradas de servicios a departamentos.

Chapas Schlage Tulip esmaltada en blanco para comunicaciones, baños.

Chapas Schlage tipo económico en servicios.

Chapas Phillips en herrería de pestillo y pasador.

N-4.- Cierra puertas. En puerta de garage a vestíbulo.

N-5.- Cierra puertas, jaladeras, pasadores, según modelos escogidos posteriormente.
N-6.- riormente.
N-7.-

N-9.- Directorio con buzones de aluminio anodizado, según diseño especial -
N-10. dorado.

N-11.- Numeración y nomenclatura según modelos escogidos posteriormente. Fo
N-12.- do en aluminio anodizado o en bronce.

N-16.- Cajas fuertes proporcionadas por el propietario y empotradas en los
lugares marcados en los planos.

O.- YESERIA.

O-1.- Yeso a nivel en techos y a plomo y regla en muros, según indicación de
O-2.- planos.

Aplicación de adherente especial Yesobond o similar suprimiendo el picado.

O-3.- Falsos plafonds de canaleta y metal desplegado en los lugares marcados
en los planos.

O-5.- Yeso en columnas a plomo.- Las esquinas con esquineros.

O-7.- Dados.- Una tira sin tirol en el plafond de 1 cm. por 1 cm.

O-10.- Refuerzos metálicos en las esquinas expuestas y columnas.- Según plano.

O-14.- Tirol vinílico planchado en los lugares marcados en los planos.

P.- PINTURA Y BARNIZ.

P-1.- En muros.

Festerblanc en garage, exteriores y cubo de luz.

Vinífica en portería y cuartos de servicio.

P-2.- En techos.

Vinífica en garage, portería y cuartos de servicio escaleras y vestíbulos de servicio.

Esmalte en baños de servicio, baño, garage toilet comercio.

Esmalte satinado.- Cocinas, cuartos, lavado, baños y toilet departamentos.

P-3.- En puertas.- Esmalte satinado.

P-4.- Pintura en herrería.- Una mano de anticorrosivo y dos manos esmalte

P-7.-

P-13.-

P-6.- Pintura en zoclos.- Dos manos de esmalte.

P-13.- Pintura en tuberías.- Una mano de anticorrosiva y dos de esmalte.

P-14.- Pintura en cubo tinacos.- Festerblanc.

P-16.- Pintura en entrepaños, cajones, muebles. Barniz muñeca en madera, etc. Barniz muñeca en madera de caoba, y esmalte satinado en la de pino.
Toda la pintura calidad Pittsburgh ó similar.

Q.- PLASTICOS.

Q-1.- Plástico en columnas y muros de la calidad y en los lugares marcados en los planos.

Q-4.- Papel tapiz en muros.

Importado en muros cabeceros de recámaras, muro de estudio, muro de comedor, muro desayunador donde va alojado al mueble, el resto de calidad general según indicación de planos.

Q-5.- Papel tapiz en plafones.

Plafond bajo del vestíbulo parquet tipo micromadera.
Plafonds alto del vestíbulo dorado de importación.

S.- INSTALACIONES ESPECIALES.

S-1.- Elevadores.- Por cuenta del propietario.

S-11.- Extinguidores y areneros en garage según planos.

S-12.- Instalación de gas y tanque estacionario de 1000 kg.

S-7.- Bombas de achique en caseta de bombas.

S-8.- Bombas duplex automáticas centrifugas marca Worthington modelo 1 1/2 C.N.F. 72 motor eléctrico trifasico de 7.5 caballos, 2 polos 50/60 ciclos 220/440 volts. con tablero de control con chapa, arrancadores magnéticos, interruptores termo magnéticos Square D, alternador simultaneador, controles de nivel eléctricos para tanque alto y control de nivel para cisterna.

S-13.- Instalación contra incendios.- En cada nivel un gabinete con manguera de 30 mts. de largo y 38 mm. de diámetro conectada a una red independiente de la red de agua para el consumo del edificio, la cual empezará en una toma siamesa de 64 mm. (2.5 pulgadas y 7.5 hilos por pulgada) toma que se alojará en uno de los extremos de la fachada del cuerpo del edificio.

S-14.- Extractores en baños tipo centrífugo de 1/8 H.P. accionado con apagador eléctrico.

T.- COMPLEMENTARIOS.

T-1.- Jardinería.- Jardinera en P.B. según diseño especial.

T-2.- Tubos cortineros de metal cromado en baños de portería y servicios.

T-3.- Cortineros y cortinas.- Por cuenta del propietario.

U.- TRAMITES.

Por cuenta del propietario.



Entrevista ‘unplugged’ al ingeniero Boris Albin

La entrevista⁶⁶³ se llevó a cabo entre el 8 y el 9 de noviembre del 2013⁶⁶⁴ en el piso 22 de una torre de apartamentos en la ciudad de Houston en los Estados Unidos donde actualmente vive el ingeniero Boris Albin Subkis (BAS). Rodeados de muebles “modernos”, cálidos tapetes persas, un par de antiguos samovares rusos y una colección exquisita de iconos cristianos ortodoxos. Nos acompañó su hijo el arquitecto Enrique Albin Zychlinsky (EAZ) que también participó en la conversación.

Sus orígenes, la migración y su establecimiento en la Ciudad de México

Alejandro Leal Menegus (ALM): *¿Dónde y cuándo nació?*

Boris Albin Subkis (BAS): En la ciudad de Odesa en Rusia en 1924 el 8 de mayo.

(ALM): *¿Tenía hermanos?*

(BAS): No, soy hijo único.

(ALM): *¿A qué se dedicaba su padre? ¿Qué formación tenía, había estudiado en la universidad?*

(BAS): Tenía una fábrica de calzado y también tenía tiendas de lo mismo. No (estudio en universidad), mi papá era muy bueno para los números, hacia multiplicaciones al vuelo que todavía no entiendo cómo.

(ALM): *¿En Odesa vivían en una casa o en un departamento?*

Enrique Albin Zychlinsky (EAZ): Creo que era un edificio

(BAS): Sí, era un pasaje.

(ALM): *¿Comercial?*

(BAS): Sí, en el pasaje de la calle de *Preobrazhenskaya*

(ALM): *¿Lo rentaban o era suyo el departamento?*

(BAS): No, lo rentábamos.

⁶⁶³ Para la realización de esta entrevista se agradece el apoyo del Programa de Maestría y Doctorado del Posgrado de Arquitectura de la UNAM, en particular al Mtro. Alejandro Cabeza, ya que fue decisivo para viajar a Houston, Texas, donde actualmente reside el ingeniero Albin. También agradezco la gentileza de la familia Albin por toda su asistencia, particularmente a su hijo Enrique Albin Zychlinsky.

⁶⁶⁴ En consideración al Ing. Boris Albin se tomó la decisión de partir la entrevista en dos sesiones. La entrevista del viernes 8 de noviembre duró 2h 15 y la del sábado 1h 25 minutos. Por propósito de fluidez en la transcripción de la entrevista se omitieron algunas partes que se repitieron o que no ayudaban a la comprensión del mismo.

(ALM): *¿Ustedes hablaban en casa ucraniano o ruso?*

(BAS): ¡ruso! El ucraniano es como un ruso vulgar, en el campo hablaban ucraniano pero en las ciudades ruso.

(ALM): *¿Porque salen de Odesa?*

(BAS): Bueno aquí ya entramos en política.

(ALM): *Hay que contar la historia.*

(BAS): Por el comunismo. Mi Papá no se quería ir de Rusia, tenía siglos con su familia ahí.

(ALM): *De hecho se funda la República Soviética Socialista de Ucrania en 1922.*

(BAS): Sí, un poco antes de que yo naciera. Después empezaron a molestar a todos los que llamaban “burgueses” y desde luego mi papá era una de esos y le llegó el soplo -porque todo era subterráneo- que lo iban a detener pronto, pensó que era mejor salirse, y se fue el primero ilegalmente, porque no dejaban salir de Rusia, se fue a China a una ciudad que se llama Harbin. Él se va ilegalmente porque era peligroso salir como salió y quiso probarlo primero.

(ALM): *Claro y así no arriesgar a la familia. Ricardo su hijo me había dicho que era muy complicado o más peligroso ir a Europa occidental que a Harbin en China ¿Por qué?*

(BAS): Odesa -no sé si conoces el mapa- está casi pegado a Rumania era cosa de atravesar el río, era cosa de media hora y estaba uno en Rumania pero pescaban y fusilaban a todos. Era muy peligroso por eso prefirieron mis papás ir hasta Vladivostok para pasar por ahí.

(ALM): Entonces su padre se va sólo a Harbin y unos meses después ustedes lo alcanzan allá.

(BAS): Sí, por el transiberiano un viajecito muy corto eran tres semanas en ferrocarril. Llegamos a Vladivostok donde había dos chinos que les pusimos de nombre *Vania* y *Vasia* en ruso, eran los guías para atravesarlo a uno de Rusia ilegalmente desde luego a China a través de los montes que se llaman *Sopki* que dividen a Rusia de China, tres noches y tres días a campo raso bajo la lluvia de eso si me acuerdo yo también.

(ALM): Para hacer un viaje así uno no puede viajar con muchas pertenencias, sólo con algunas cosas muy valiosas para poder comprar favores por así decirlo ¿Qué llevaron? ¿Joyas u oro?

(BAS): No, traíamos dólares americanos, que en Rusia estaban prohibidos. Mi Papá los había almacenado. Yo en los zapatos traía cocidos miles de dólares en las suelas. Todos traíamos dólares en los zapatos.

(ALM): *¿Qué edad tenía cuando salió de Odesa?*

(BAS): Siete.

(ALM): *¿A qué se dedica su padre en Harbin, monta otra fábrica de zapatos o se dedica al comercio?*

(BAS): No, se asoció con un antiguo Ruso Blanco se llamaba Fyodor Volkov ex oficial del ejército Zarista que era especialista en productos lácteos y montaron una pequeña fábrica de mantequilla. Por cierto en Harbin yo estuve feliz, se vivía muy a gusto. En el invierno yo me pasaba todas las tardes patinando en hielo, había pistas con música. Harbin era muy agradable.

ALM): *¿Vivían en casa o departamento?*

(BAS): En departamento

(ALM): *¿Y también lo rentaron?*

(BAS): Sí

(ALM): *¿Sabía que Vladimir Kaspé nació en Harbin?*

(BAS): Sí, su papá era el judío más rico de Harbin.

(ALM): *¿Porque salen de Harbin?*

(BAS): Porque una parte de la familia -empezando por mi primo Pedro-

Enrique Albin Zychlinsky (EAZ): La hermana de mi abuelo, Sonia ya había emigrado a México con su marido y Pedro su hijo mayor.

(ALM): Es decir, se van a México para reunirse todos. *¿Cómo viajan a México, en un barco?*

(BAS): Japonés... El Bokuyo Maru.

(ALM): *¿Cuánto tiempo duró el viaje en barco?*

(BAS): Dos meses, conocí Hawái, ahí en Honolulu, y me pareció un paraíso y también hizo escala en los Ángeles y San Francisco y de ahí a Manzanillo.

(ALM): *¿Dónde vivían en la ciudad de México?*

(BAS): Era una casa colonial muy antigua y tenían también el negocio y el comercio a la calle de Argentina 39, con una escalera con un patio grande escalera al centro, casa antigua colonial y en la parte de atrás que eran los cuartos de criados tenían las maquinas tejedoras, tenían el taller de suéteres ahí mismo.

(ALM): *¿Cuántos años tenía cuando llega?*

(BAS): Cumplí los 13 años en esa casa.

(ALM): *Entiendo que rápidamente habló el español.*

(BAS): Cuando llegamos a México como a la semana que llegamos todavía vivíamos aquí me metieron a la escuela, no sabía yo ni una palabra... a “República de Panamá” se llamaba la escuela, y estaba en la calle de Colombia, a la vuelta de la casa y yo aprendí el español. Entré como oyente y a los tres meses ya era alumno regular, se me dio el español muy fácil.

(ALM): *Cuando llegan a México ya está montado un negocio, ¿ese negocio era de su papá?*

(BAS): Era de Isaac, mi tío. Eran fabricas chiquitas caseras con máquinas todavía de.... Y luego ya compraron las Raschel⁶⁶⁵ que eran las que fabricaban los fichús.⁶⁶⁶ Eran unos mantones enormes que usaban las tehuanas y eso se vendía pero a chorros. Y todas las mujeres del pueblo usaban de eso.

(ALM): *¿Jugaban en la calle en República de Argentina había una comunidad muy unida de gente que vivía ahí, se mezclaban mucho o se quedaban mucho entre los migrantes rusos y polacos?*

(BAS): No jugábamos porque pasaba el tren... Ahí estaban casi todos los negocios de suéteres en Argentina y todos eran paisanos.

(ALM): *¿En republica de argentina cuanto tiempo viven?*

(BAS): De donde era el negocio después nos cambiamos a un departamento aparte.

(EAZ): *¿Ahí mismo en Argentina?*

(BAS): Sí, Argentina 81. Ahí vivimos 3 o 4 años. Bastante tiempo para después cambiarnos a la Condesa.

(EAZ): *¿A dónde?*

(BAS): A Tamaulipas nos cambiamos primero. Tamaulipas esquina Juanacatlán, hay una gasolinera en la esquina vivíamos en el edificio pegado a la esquina.

(ALM): *¿Y fue renta o compra?*

(BAS): Renta.

(EAZ): *¿Después de Tamaulipas a donde se cambiaron?*

(BAS): A Puerto Real.

⁶⁶⁵ Raschel, es un tipo de punto por urdimbre que produce un tejido calado que se asemeja al crochet. Es un proceso industrial de punto que no se hace a mano.

⁶⁶⁶Es una prenda para mujer usada a manera de bufanda de forma triangular hecha con un tejido ligero. Se porta arriba de los hombros de forma cruzada o amarrada con un nudo arriba del pecho.

Su formación

(ALM): *¿Por qué estudio ingeniería civil?*

(BAS): Por mi tío Lázaro ingeniero naval, lo admiraba mucho. No sé porque siempre me gusto la ingeniería naval. Me hacía barquitos de juguete, fue miembro del partido y se quedó a vivir en Ucrania.

(ALM): *¿En ese momento estudiar arquitectura no era evidente?*

(BAS): No.

(ALM): *¿Hizo alguna práctica profesional para la construcción de ciudad universitaria del campus en CU?*

(BAS): Hicimos el levantamiento, cada año había prácticas que nos íbamos al campo por un par de meses y la ciudad universitaria fue una de esas prácticas. Estuvimos viviendo en el pedregal en un pueblito que se llama Copilco.

(ALM): *Su primer trabajo y su tesis tienen mucho que ver son puertos marítimos, después ya no retomaría eso ¿Qué le hizo poner los pies en la tierra por así decirlo?*

(BAS): Bueno, en un principio yo quería trabajar en puertos, mi tesis fue un proyecto de puerto en Mazatlán. Fui a Mazatlán estudie todo e hice eso. Me gustaba lo de los puertos, el maestro que me dio la tesis Mendoza Franco era el encargado de las obras en Veracruz por parte de la Eureka que era la compañía constructora. Entonces me invito a trabajar con él y yo me fui, y estuve como un año ahí, muy alegre.

(EAZ): *¿Cómo empezaste a trabajar más bien como arquitecto más que como ingeniero? O ¿Alguien te pidió un edificio y así empezaste?*

(BAS): Yo quería trabajar en puertos, pero en Veracruz no había vida social, era puras borracheras y ya no aguantaba.

(EAZ): *¿Pero porque no trabajar en una empresa más dedicada a la ingeniería porque hacer arquitectura?*

(BAS): Me gustaba.

(ALM): *¿Tiene algo que ver algún maestro de la escuela de ingeniería?*

(BAS): Sí, Panchito Serrano.

(ALM): *Él le inculco el gusto por el diseño.*

(BAS): Sí.

Su práctica profesional

(ALM): *¿Se recuerda del primer proyecto de vivienda?*

(BAS): Creo que el primero fue Puerto Real.

(ALM): *¿Usted fue perito y formó parte del colegio de Ingenieros?*

(BAS) Sí.

(ALM): *¿Pertenebió alguna otra asociación o colegio?*

(BAS) No, nunca me gusto.

(ALM): *¿Impartió clases en alguna escuela o universidad?*

(BAS) No, estuve muy ocupado.

(ALM): *Recorriendo los edificios y revisando el archivo observo que las fechas en los edificios esta generalmente un año después de la fecha del proyecto. Para una persona que está investigando sobre su arquitectura es muy útil encontrar en todos sus edificios su nombre que confirma la autoría y la fecha de construcción del mismo ¿Quién le hacia esas letras metálicas?*

(BAS): Un taller de las calles de Perú. Yo les di el molde. Ponía B. Albin era un taller de cosas metálicas, de fundición.

(ALM): *¿Nunca se quedó con el molde o una pieza?*

(BAS): No.

(ALM): *Revisando los apellidos de sus clientes observo que gran parte de ellos tienen apellidos Rusos, Polacos, de Europa del este ¿Porque? ¿Usted se dio a conocer con esta comunidad y a partir de eso fueron sus mejores clientes?*

(BAS): Porque había muchos. No, me llamaban y yo iba con cualquiera.

(EAZ): Lo que pasa es que esa época fue muy buena para los judíos en México, se volvió una comunidad rica.

(BAS): Les gustaba invertir en eso.

(EAZ): Mi Papá era de los pocos profesionales que se dedicaban a eso, después estuvo *Venguer* y había otras gentes pero al principio estaba nada más él y le toco esa época de oro de los judíos en México.

(ALM): *Lo que me cuesta mucho trabajo de entender es como si bien muchos de ellos llegaron como profesionales con educación práctica o con alguna educación universitaria no llegaron con capital. Lo que se me hace interesante como fenómeno histórico es que*

vemos justamente que en el cincuenta y ocho y cincuenta y nueve cuando usted hace más proyectos, que estos son financiados por esta población ¿Cómo se lograron capitalizar?

(BAS): Es cuando empezaron a tener dinero, trabajaban como desesperados.

(ALM): *¿Y cómo clientes cómo eran?*

(BAS): Muy difíciles, sacarles un peso era más difícil que quitarles un diente.

(ALM): *¿Cómo le hacía usted para cubrirse y no fallar en el presupuesto?*

(BAS): No hay que decir una cantidad porque siempre falla.

(ALM): *Entonces se cubría con un porcentaje del 10%*

(BAS): Más.

(EAZ): No hacía nunca cosas con un presupuesto fijo, lo que cueste y tu porcentaje horarios y ya.

(BAS): No, era por contrato.

(ALM): *O sea era a palabra y lo que cueste. Había un estimado de lo que iba a costar.*

(BAS): Una idea...

(EAZ): Seguramente esa idea normalmente salía en eso.

(BAS): Rara vez, siempre salía algo más... pero era por administración.

(ALM): *En 1959 hizo ocho edificios de departamentos, dos comercios, siete casas y otras tres cosas pueden ser fábricas son veinte, ósea no son edificios pequeños de departamentos, me imagino que la presión era muy grande.*

(BAS): Sí, trabajaba día y noche.

(ALM): *Una circunstancia muy importante de entender de aquella época es que hubo una comunidad de personas con un pasado similar que estuvo en un frenesí por construir, en lugar de viajar o hacer otra cosa.*

(BAS): Sí, consideraban que era la mejor inversión... en piedras.

(ALM): *Es impresionante porque aquí tengo la lista de clientes y la cantidad de proyectos y es más o menos de entre el cincuenta y nueve al sesenta y cinco el periodo más intenso, después sigue habiendo muchos proyectos pero nada que ver con lo que paso en ese periodo. Yo había pensado que también influyó el impulso de la ley de condominio ¿Fue así?*

(BAS): En realidad hice muy pocos condominios, casi no.

(EAZ): Casi todos eran departamentos para renta.

(BAS): Eran propiedad de alguien.

(ALM): *Al revisar el archivo veo que la mayoría de los propietarios eran mujeres ¿Por qué?*

(BAS): Porque ponían los edificios al nombre de sus mujeres por una cuestión de protección fiscal.

(ALM): *¿Y el congelamiento de rentas afectó que se dejara de invertir en el centro y se invirtiera en zonas más periféricas como en Condesa, Polanco?*

(EAZ): Yo creo que sí.

(BAS): Si algo.

(ALM): *Porque todavía en los cincuenta hizo algunos edificios de apartamentos en el centro, pero ya en los sesenta no.*

(BAS): En el centro ¿qué hice? en Donceles de los dueños de la vidriera, era de españoles.

(ALM): *¿Eran españoles mexicanos de origen español o españoles recién llegados de la guerra civil?*

(BAS): Eran españoles radicados en México de generaciones. Dueños del centro vidriera, españoles muy ricos. Hice muchos trabajos para españoles.

(ALM): *Algunos edificios de apartamentos tiene en el barandal del balcón un faldón de acrílico, ¿Ese detalle de dónde surgió?*

(BAS): Bueno, por las lluvias que hay en México, que es muy lluvioso, para que no se metiera el agua.

(ALM): *En muchos edificios hay una parte del balcón que es más amplio ¿porque?*

(BAS): Es para que hubiera un balconcito más usable, y para romper un poco la monotonía de la fachada.

(EAZ): Yo creo que parte de poder haber hecho tantos edificios es que es la misma solución de fachada y la misma solución de balcón, nada más cambia un poquito el diseño del barandal.

(BAS): Pero las plantas si son diferentes.

(EAZ): No inventabas la fachada cada vez.

(ALM): *¿De dónde salió el planteamiento básico de cómo hacer la distribución de los espacios?*

(BAS): No sé.

(ALM): *¿Leyó alguna teoría? Pienso en la Teoría de Villagrán o los planteamientos de Le Corbusier*

(BAS): No, lo que yo pensaba que era mejor según la orientación y las circulaciones.

(ALM): *Lo que es interesante de las fachadas es la prevalencia de la herrería en general pero la incorporación de un cancel de aluminio en la entrada ¿Por qué?*

(BAS): Por costo, el aluminio en una época cuando empezó era muy costoso.

(ALM): *¿Por qué si hubo una presión de construir rápido porque no hubo la posibilidad de hacerlos de metal? ¿Era muy caro el metal?*

(BAS): Mucho más caro que hacerlos de concreto, el material era mucho más caro el concreto era mucho más barato el material y además la mano de obra era barata en México y el concreto tiene mucha mano de obra y el metal menos pero el material más caro.

(ALM): *¿Y los tiempos? un edificio promedio de Polanco de estos de 10 pisos ¿cuánto tiempo se tardaba en construir?*

(BAS): Un año y algo, lo hacían cuando ya tenían el dinero.

(ALM): *¿Había una tradición de cálculo de las estructuras de concreto en la escuela de ingeniería?*

(EAZ): En México no había muchos edificios de acero.

(BAS): El concreto se estudiaba en mi escuela, en ingeniería. También acero estudiábamos estructuras de acero, pero no se usaba.

(ALM): *¿Cómo era la relación con los maestros de obra, era a destajo?*

(BAS): A destajo.

(ALM): *Y usted tenía una relación muy personal con sus maestros los iba escogiendo los que mejor les funcionaban, promoviendo dándoles trabajos más importantes*

(BAS): Sí.

(ALM): *Empezaba con una casa y luego con ese maestro que le hacía bien lo ponía en un edificio*

(BAS): Poco a poco iban subiendo de categoría.

(ALM): *¿Se recuerda de algunos?*

(BAS): Sí, de todos.

(ALM): *¿De nombre?*

(BAS): De nombre no, pero si los viera sí.

(ALM): *¿Qué eran las caravanas de obra?*

(BAS): Eran famosas. Todos los días tenía yo una junta, a las 7-7:30 con todos los contratistas que intervenían en la obra. Como había problemas de todo ahí estaban todos.

(ALM): *Por ejemplo, si pensamos en el año de 1958-59 que tuvo 20 obras ¿cómo le hizo? se le iba toda la mañana.*

(BAS): Si, toda la mañana.

(ALM): *De ahí regresaba a su casa a comer.*

(BAS): Si, y a la tarde me iba a la oficina, 4-4:30.

(ALM): *¿Hasta qué hora se quedaba?*

(ALM): Me quedaba hasta que fuera necesario, a las 9-10.

(ALM): *¿Revisaba todo lo que se había avanzado en dibujo?*

(BAS): Si y ver todo lo que había que resolver en proyectos pendientes.

(ALM): *¿Cuantos dibujantes había?*

(BAS): Según las necesidades, 5-10.

(ALM): *¿Cuantas personas de administración había?*

(BAS): El contador el señor Díaz, la secretaria.

(ALM): *¿Cómo fue la gestión con el gobierno y vecinos para poder construir edificios de apartamentos de 10 pisos? Hubo lugares donde había terrenos baldíos otros donde ya había casas.*

(BAS): Lo que hacíamos era hacer un examen notarial de las casas vecinas, vecinas y quizá una más que pensáramos podía reclamar.

(ALM): *Y a partir de eso se amparaban de alguna forma.*

(BAS): Sí, porque había algunos que ya estaban en mal estado y luego nos echarían la culpa.

(ALM): *En el reglamento de construcción vigente en aquella época no se prohibían edificios de ese tamaño, sin embargo como dije antes muchas veces tuvo casas de dos pisos alrededor ¿En todos los lugares que construyó estos edificios estuvo permitido o hubo que pedir permisos especiales o solicitar cambios de uso de suelo/densidad antes de la construcción?*

(BAS): Si se podía, sino no lo hubiéramos hecho.

(EAZ): Creo que ni existía el concepto de uso de suelo, te dejaban hacer hasta cierto número de pisos.

(BAS): En ciertos lugares era para casas, en las Lomas no permitían edificios. Se lograba hacer algunas combinaciones con los del departamento. No, poner un edificio en las Lomas tanto no, pero en Polanco se podía.

(ALM): *A mí lo que me cuesta trabajo es sino se sabía que iba haber ¿cómo se planificó el suministro de luz y de agua?*

(BAS) Siempre fue un problema para la ciudad

(ALM): *¿Modificó la forma de calcular las estructuras después del sismo del 57? ¿Elevó el coeficiente?*

(BAS): Si, fue un coeficiente personal, aumentaba yo el fierro donde veía que me daba miedo. Sobre todo en las columnas.

(EAZ): *¿Pero cambio después la sección de las columnas?*

(BAS): También, pero yo por mi cuenta le aumentaba fierro.

(ALM): *En muchos de estos edificios casi siempre uso losas reticuladas ¿Qué ventajas tuvo usar una losa reticulada?*

(BAS): Bueno, varios factores, con traveses por abajo en departamentos no era muy agradable, entonces había que usar falsos plafones que era un costo extra, con las traveses por arriba no se necesitaba usar falso plafón lo que originaba había que usar polines para el piso, que era mucho más económico.

(ALM): *¿Cómo planteo la junta física entre el dado de cimentación y los pilotes? No sé si nos pudiera platicar un poco de eso.*

(BAS): Los pilotes al principio usábamos de madera porque no existían los de concreto, me los hacía una constructora que se llamaba Condistri. La madera si esta siempre en agua es eterna.

(ALM): *¿Qué dimensión tenían estos pilotes?*

(BAS): Eran del diámetro de un árbol y la profundidad del nivel freático, usábamos unos 5 a 10 metros para abajo.

(ALM): *Revisando el archivo siempre veo que hay un trabajo de análisis del suelo previo a construir.*

(BAS): Si, porque en la ciudad de México hay una gran variedad de subsuelos.

(ALM): *Está dividido en 3.*

(BAS): Dentro de los tres hay una gran variedad, por ejemplo Lomas ahí no hay variedad todo es roca, Polanco si ya hay variedad y el centro es puro lago.

(ALM): *Digamos que era la primera parte del proyecto. Como proceso de trabajo lo primero era sondear el terreno y a partir de eso poder determinar cuántos pisos se iban a construir o hacer inclusive ajustes en el costo estimado de la obra.*

(BAS): Sí, pero ya sabíamos eso, todos teníamos idea de donde era la zona. Cuando estaba mal usábamos pilotes. Construir en el centro yo lo odiaba.

(ALM): *¿A su juicio cual fue el mayor problema de la industria de la construcción en aquella época? ¿La mala calidad o no entregar las cosas a tiempo, cuál era el problema?*

(BAS): No, en realidad no había ningún problema, no. Los propietarios eran el problema, que está demasiado caro.

(ALM): *¿Trabajo siempre con los mismos proveedores?*

(BAS): Casi sí.

(ALM): *Porque eso también hace que los edificios se parezcan.*

(BAS): Herrería, aluminio, mármol, elevadores.

Los contemporáneos

(ALM): *¿Conoció al arquitecto Abraham Zabłudowsky?*

(BAS): Muy poco era sumamente antipático.

(ALM): *¿Lo conoció antes de que estudiara arquitectura, convivieron de alguna forma, no formaba parte de la misma comunidad?*

(BAS): No nos llevábamos, no, yo lo conocí ya después.

(ALM): *Porque el también hizo bastantes edificios de apartamentos*

(BAS): Y no era muy limpio en su trabajo, era medio sucio.

(ALM): *¿Y Mario Pani por ejemplo?*

(BAS): No, no lo conocí.

(BAS): Conocí a Kaspé, lo conocí profesionalmente porque coincidimos en unas obras.

(ALM): *En el archivo hay unos planos de Villagrán*

(BAS): Villagrán también... del sanatorio. De un sanatorio en la calle de Hamburgo. Era un proyecto de Villagrán y yo lo hice.

(ALM): *¿Usted lo construyó?*

(BAS): Si participe como ingeniero perito y constructor.

(ALM): *Entonces en ese momento conoció personalmente a Villagrán.*

(BAS): Sí, un señor muy ceremonioso muy “*Proper*”. Era muy serio el señor.

(ALM): *¿Y a Ramón Marcos Noriega no lo conoció?*

(BAS): Si, lo conocí porque iba a construir un edificio, yo iba a construir en la calle de Darwin y junto había una casa y el dueño de la casa quiso asegurarse de que no le hiciéramos daño y trajo a Ramón de su parte y ahí lo conocí.

(ALM): *Porque Ramón construyó bastante y también edificios de apartamentos y tiene algunos que son muy parecidos a los que usted hizo. Tienen el balcón corrido con fachadas de vidrio de piso a techo.*

(BAS): Pero él no me copio a mí yo le copie a él. Él es más antiguo.

(ALM): *¿Él era más grande de edad?*

(BAS): Bastante más.

(ALM): *De alguna manera se inspiró en el trabajo que había hecho Ramón.*

(BAS): Sí, me gustaba su estilo, un estilo muy limpio tenía el. Eran típicos sus edificios. Lo funcional era lo que me llamaba la atención.

Sus versos

(ALM): *Entiendo que gran parte de su biblioteca fue donada a la Universidad Iberoamericana otra parte la tiene usted aquí en Houston ¿Existe otro archivo más personal? ¿Usted escribió cosas? ¿Reflexiones de ingeniería o filosofía?*

(BAS): Me gustaba versificar

(ALM): *¿En qué idioma?*

(BAS): En español.

(ALM): *¿Que considera que apporto a los edificios de departamentos en México, que hizo diferente o mejor respecto a los otros ingenieros o arquitectos? Y ¿Qué cambiaría, hoy, de esos edificios de deptos?*

(BAS): Su funcionalidad, no les cambiaría nada.

(ALM): Pues ya sería todo, muchas gracias.

(BAS): Al contrario.

Fuentes

Primarias

Archivo de la oficina del ingeniero Boris Albin

Entrevista al ingeniero Boris Albin

Entrevista al ingeniero Isaac Dubovoy

Entrevista al arquitecto Fernando Olivera

Entrevista al arquitecto José Gringberg

Entrevista al arquitecto León Gryj

Entrevista a la Sra. Dora Smeke

Secundarias

Libros

Adrià, Miquel, *Abraham Zabudovsky y la vivienda*, México, Arquine, 2000

Agostini, Claudia, “Las delicias de la limpieza: la higiene en la Ciudad de México”, en: Pilar Gonzalbo Aizpuru (Dir.), Anne Staples (Coord.) *Historia de la vida cotidiana en México, Bienes y vivencias. El siglo XIX*, Tomo IV, México, COLMEX, FCE, 2005, pp. 563-597

Aguirre, Carlos. “La población inmigrante en la Ciudad de México a fines del siglo XIX.” en: *Atlas de la Ciudad de México*, México: Programa de intercambio científico y capacitación técnica del Departamento del Distrito Federal, 1981

Albin, Boris, “Proyecto de puerto exterior en Mazatlán, Sin.”, tesis de licenciatura, México, UNAM, 1948

Alvarado, María de Lourdes, “Las Escuelas Nacionales, origen de la Universidad de México,” en: Raúl

Andrade, Manuel (ED.), *Nuevo reglamento de construcciones para el Distrito federal y leyes que le son conexas*, México, 2ª Edición, Ediciones Andrade, 1966

Arango, Silvia, *Ciudad y Arquitectura, seis generaciones que construyeron América Latina*, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes y Fondo de Cultura Económica, 2012

Ayala, Enrique (Coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Construcción teórica y caracterización del periodo*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2013

Ayala, Enrique, *Casas del siglo XX.*, México, CONACULTA, 2006

Ayala, Enrique, *La casa de la Ciudad de México. Evolución y transformaciones*, México, CONACULTA, 1996



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Ayala, Enrique, *La idea de habitar. La Ciudad de México y sus casas 1750-1900*, México, UAM Xochimilco, 2009

Berlinches, Amparo (Dir.), *Arquitectura de Madrid casco histórico*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 2003

Birrichaga, Diana, “Las empresas de agua potable en México (1887-1930)”, en: Blanca Estela Suárez Cortez (Coord.) *Historia de los usos del agua en México: Oligarquías, empresas y ayuntamientos, 1840-1940*, México, CIESAS, 1998, pp. 182-225

Bokser, Judit, “Exilios, Migraciones y encuentros Culturales”, en: Renata von Hanffstengel y Cecilia Tercero (editoras), *México, el exilio bien temperado*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Interculturales Germano-Mexicanas AC. 1995, pp. 23-35

Burian, Edward, *Modernity and the architecture of México*, Austin, University of Texas, 1997

Călinescu, Matei, *Cinco Caras de la Modernidad, Modernismo, Vanguardia, Decadencia, Kitsch, Postmodernismo*, Madrid, Tecnos, 2002

Campbell, Hugh G, *La Derecha Radical en México 1929-1949*, México, SEP- Setentas, 1976

Carbo, Margarita y Andrea Sánchez, “México bajo la dictadura porfiriana”, en: Enrique Semo (Coord.), *México un pueblo en la historia*, México, Universidad Autónoma de Puebla, 1981, pp. 193-295

Carreño, Gloria, “Ser Ashkenazí”, en: Alicia Gojman (Coord.), *Generaciones Judías en México, La Kehilá Ashkenazí (1922-1992)*, México, Comunidad Ashkenazí de México AC, 1993, Cap. I, Tomo I, pp. 31-34

Cetto, Max, *Arquitectura Moderna en México*, Nueva York, Frederick A. Praeger, 1961

Clausen, Søren y Stig, Thøgersen, *The Making of a Chinese City: History and Historiography in Harbin*, Estados Unidos, East Gate book, 1995

Collins, Elizabeth, *Alone Together: a history of New York's early apartments*, New York, Cornell University press, 1990

Contreras, Gabriela, “Crisis de los compromisos universitarios. La Universidad entre 1935 y 1944”, en: Raúl Domínguez (Coord.) *Historia general de la Universidad Nacional siglo XX. De los antecedentes, a la Ley Orgánica*, México, UNAM, 2012

Cruz, Lourdes, Alejandro Aguilera, *Los dibujos del taller de Augusto H. Álvarez*, México, UNAM-UIA, 2013

Cruz, Lourdes, *Augusto H. Álvarez, Arquitecto de la modernidad*, México, Facultad de Arquitectura UNAM, 2008

Cruz, Lourdes, *Augusto H. Álvarez, vida y obra*, México, UNAM, 2004

Cruz, Lourdes, *Francisco J. Serrano, Ingeniero Civil y Arquitecto*, México, UNAM, 1998

Dabbah, Linda, “Los judíos que llegaron a México” en: Liz Hamui (Coord.), *Los de Alepo en México*, México, Editorial Tierra Firme, 1989, pp. 49-73

De Anda, Enrique (Ed.), *Cultura arquitectónica de la modernidad mexicana, antología de textos 1922-1963*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2010

De Anda, Enrique, *Art déco, un país nacionalista, un México cosmopolita*, México, CONACULTA, 1997

De Anda, Enrique, *La arquitectura de la Revolución Mexicana corrientes y estilos en la década de los veinte*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2da edición, 2008

De Anda, Enrique, *Una mirada a la arquitectura mexicana del siglo XX (diez ensayos)*, México, CONACULTA, 2005

De Anda, Enrique, *Vivienda colectiva de la modernidad en México, los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2008

De Fusco, Renato, “El Protectorialismo”, en: *Historia de la Arquitectura Contemporánea*, Madrid, Celeste, 1996, 2a edición, pp. 159-205

De Garay, Graciela, “Augusto H. Álvarez”, en: *Historia oral de la ciudad de México, testimonios de sus arquitectos (1940-1990)*. Investigación y entrevistas, México, Instituto Mora, 2ª edición 1998

De Garay, Graciela, *Mario Pani: historia oral de la ciudad de México, testimonios de sus arquitectos (1940-1990)*, México, CONACULTA, Instituto Mora, 2000

De Garay, Graciela, *Modernidad habitada: multifamiliar Miguel Alemán, Ciudad de México, 1949-1999*, México, Instituto Mora, 2004

De Gortari, Hira, *Memoria y encuentros: la ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928)*, tomo III, México, Instituto Mora, 1988

De la Torre, Guadalupe y Sonia Lombardo, *et. al.*, “La vivienda en una zona al suroeste de la plaza mayor de la Ciudad de México (1753-1811)”, en: Rosalva Loreto López (Coord.), *Casas, viviendas y Hogares en la Historia de México*, México, Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México, 2001

De la Torre, Miguel, “Habitación Colectiva en la Ciudad de México”, tesis de licenciatura, México, UNAM, 1955

De la Torre, Miguel, *Dibujo axonométrico*, México, UNAM, Escuela Nacional de Estudios Profesionales Acatlán, 1989

De la Torre, Miguel, *Geometría Descriptiva*, México, UNAM, 1965

De la Torre, Miguel, *Perspectiva geométrica*, México, UNAM, Escuela Nacional de Estudios Profesionales Acatlán, 1982

Del Cueto, Juan Ignacio, *Arquitectos españoles exiliados en México*, México, UNAM, Facultad de Arquitectura, 2015

Díaz, Lourdes, “Ideólogos de la Arquitectura de los años veinte en México.” tesis de maestría, México, UNAM, Facultad de Filosofía y Letras, 2003

Dolores, María y María Gayón, “Viviendas casas y usos de suelo en la ciudad de México, 1848-1882”, en: Rosalva Loreto López (Coord.), *Casas, viviendas y Hogares en la Historia de México*, México, Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México, 2001, pp. 339-377

Domínguez, Raúl, *La ingeniería civil en México 1900-1940, Análisis histórico de los factores de su desarrollo*, México, UNAM, 2013

Eder, Rita (ed.), *Desafío a la estabilidad. Procesos artísticos en México 1952-1967*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, 2014

- E. Mendez-Vigatá, Antonio, "Politics and architectural language, Post-Revolutionary Regimes in México and Their Influence on Mexican Public Architecture", 1920-1952, en: BURIAN, EDWARD (Coord.) *Modernity and the architecture of México*, Austin, University of Texas, 1997, pp. 61-90
- Ettinger, Catherine, Noelle, Louise y Alejandro Ochoa (Coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Lecciones significativas de la Segunda Modernidad en México*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2014
- Fraser, Valerie, *Building the new world: modern architecture in Latin America, studies in modern architecture of Latin America studies 1930-1960*. London-New York, Verso, 2000
- French, Hilary, *Vivienda Colectiva paradigmática del siglo XX: Plantas, secciones y alzados*, Barcelona, Gustavo Gili, 2009
- García Ramos, Domingo, *Iniciación al urbanismo*, México, UNAM, 1961
- García Salgado, Tomas (Dir.), *Análisis celular: Conjunto Condesa*, México, Posgrado de Arquitectura, UNAM, 1979
- García Salgado, Tomas (Dir.), *Análisis celular: Edificio Ermita*, México, Posgrado de Arquitectura, UNAM, 1984
- García Salgado, Tomas (Dir.), *Análisis celular: La Mascota*, México, Posgrado de Arquitectura, UNAM, 1978.
- Gardiner, Stephen, *Evolution of the house*, Londres, Paladin, 1976
- Garza, Gustavo (Coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, México, Gobierno del Distrito Federal, COLMEX, 2000
- Giedion, Sigfried, *Espacio, tiempo y arquitectura, origen y desarrollo de una nueva tradición*, edición definitiva, Traducción y edición Jorge Sainz, Barcelona, Editorial Reverté, 2009
- Gleizar, Daniela, "La política mexicana frente a la recepción de refugiados judíos (1934-1942)" en: Pablo Yankelevich (Coord.), *México, país refugio. La experiencia de los estilos en el siglo XX*, México, INAH, CONACULTA y Plaza Y Valdés, 2002, pp. 119- 138
- Gojman, Alicia y Gloria Carreño, "El Pan de cada día", en: Alicia Gojman (Coord.), *Generaciones Judías en México, La Kehilá Ashkenazi (1922-1992)*, México, Comunidad Ashkenazi de México AC, 1993, Cap. II, Tomo VII, pp. 55-70
- Gojman, Alicia, *Camisas, escudos y desfiles militares. Los Dorados y el antisemitismo en México (1934-1940)*, México, Fondo de Cultura Económica, 2000
- Gojman, Alicia, *Jacobo Granat, Una vida de contradicciones entre la comunidad y el cine*, México, Comunidad Ashkenazi de México A.C., 2012
- Gómez de la Puente, Eusebio (Ed.), *Reglamento de construcciones de la Ciudad de México*, México, Ayuntamiento Constitucional de México, Dirección de Obras Públicas, 1921
- Gonzalbo, Pilar (Dir.), De los Reyes Aurelio (Coord.), *Historia de la vida cotidiana en México. Siglo XX. Campo y ciudad*, Tomo V, Vol. 1, México, COLMEX, FCE, 2006
- Gonzalbo, Pilar (Dir.), De los Reyes Aurelio (Coord.), *Historia de la vida cotidiana en México. Siglo XX. La imagen, ¿espejo de la vida?*, Tomo V, Vol. 2, México, COLMEX, FCE, 2006

- González, Fernando (Coord.), *La arquitectura mexicana del siglo XX.*, México, CONACULTA, 1996
- Grove, Richard, *Guía de arquitectura mexicana contemporánea*, México, Editorial Espacios, 1952
- Hayden, Dolores, *The grand domestic revolution*, Massachusetts, MIT, 1995
- Hitchcock, Henry-Russell y Philip Johnson, *The International Style*, U.S.A., W Norton & Co. Inc., 1966
- Hoyt, Homer, *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*, Washington DC, Federal Housing Administration, 1939
- Iannini, Humberto, *Mario Pani Arquitecto*, México, UAM Azcapotzalco, 1999
- Jiménez, Jorge H., *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el distrito federal de sus orígenes a la desaparición del ayuntamiento (1824-1928)*. México, Dédalo, 1993
- Kamenka, H., *Flats: modern developments in apartment house construction*, London, Crosby Lockwood & Son, 1947
- Katzman, Israel, *Arquitectura contemporánea mexicana: precedentes y desarrollo*, México, INAH, 1964
- Katzman, Israel, *Arquitectura del Siglo XIX en México*, México, trillas, 2ª edición, 1993
- Krause, Corinne A, *Los judíos en México, una historia con énfasis especial en el periodo de 1857 a 1930*, México, Universidad Iberoamericana, 1987
- Lavin, Silvia, *Form Follows Libido, Architecture and Richard Neutra in a Psychoanalytical Culture*, Cambridge, MIT Press, 2005
- Lazo, Carlos, *Pensamiento y destino de la Ciudad Universitaria de México*, Miguel Ángel Porrúa, México, 1983
- Leal, Alejandro, “Los edificios de apartamentos de alquiler medio en la Colonia Condesa en la 3ª década del siglo XX: desfases temporales y conceptuales”, tesis de maestría, UNAM, 2008
- Leal, Alejandro, “Orígenes de la modernidad arquitectónica en México. Primeros ejemplos de una arquitectura moderna en concreto armado”. El quiosco del Bosque de Chapultepec, 1921, en: *Boletín de Monumentos Históricos*, núm. 31, (mayo-agosto 2014), tercera época, México, INAH, pp. 146-156
- Liernur, Jorge F. “América Latina. Los espacios del “otro”, en: Richard Koshalek y Elisabeth A. T. Smith, *A fin de siglo. Cien años de arquitectura*, México, El Antiguo Colegio de San Ildefonso, 1998, pp. 277-320
- Liernur, Jorge Francisco, “Architectures for Progress: Latin America, 1955-1980”, en: Barry Bergdoll, et al., *Latin America in Construction Architecture 1955-1980*, Nueva York, Museum of Modern Art, 2015, pp. 69-89
- López, José, *Mis tiempos. Biografía y Testimonio*, México, Fernández Editores, 1988, Tomo I
- López, Rafael, “Ciudad de México entre la primera y la segunda modernidades urbano-arquitectónicas”, en: Peter Krieger, (Comp.), *Megalópolis, la Modernización de la Ciudad de México en el Siglo XX*, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, Instituto Goethe Internacional, 2006, pp. 179-186
- López, Rafael, “Carlos Contreras en la historia de la planificación urbana”, en: Gerardo G. Sánchez (Coord.), *Planificación y Urbanismo visionarios de Carlos Contreras. Escritos de 1925 a 1938*, Raíces 2, documentos para la historia de la arquitectura mexicana, UNAM, UAM-A y Universidad de San Luis Potosí, 2003, pp. 25-35

López, Rafael, *La modernidad arquitectónica mexicana. Antecedentes y vanguardias 1900- 1940*, México, UAM, 1989

López, Rafael, *Orígenes de la arquitectura técnica en México*, México, UAM, 1984

Mackay, David, *Viviendas plurifamiliares. De la agregación a la integración*, Barcelona, Gustavo Gili, 1980

Marcus, Sharon, *Apartment stories, city and home in the nineteenth-century Paris and London*, Berkley, University of California Press, 1999

Martin, Manuel, *La casa en la arquitectura moderna. Respuestas a la cuestión de la vivienda*, Barcelona, Editorial Reverté, 2014

Martin, Vicente, *Arquitectura domestica de la ciudad de México 1890-1925*, México, UNAM, 1981

Méndez, Alejandro, *Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX.*, UNAM, Instituto de Investigaciones Económicas, México, 2001

Mendoza, Roberto, *Política Portuaria*, México, Imprenta Molleda hermanos, 1946

Meyer, Lorenzo, “De la estabilidad al cambio” en: *Historia general de México*, México, El Colegio de México, 2009

Mijares, Carlos, *Ramón Marcos, Vida y obra*, México, Colección Talleres, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2005

Morawczyk, Philippon A, “Odessa” en: Isidore Singer, (Coord.) *The Jewish encyclopedia; a descriptive record of the history, religion, literature, and customs of the Jewish people from the earliest times to the present day*, New York, Ktav publishing, 1964, Vol. IX, pp. 378-79

Muñoz, Salvador, *Contemporary Theory of Conservation*, Oxford, Elsevier, 2005

Muriel, Josefina, “La habitación plurifamiliar en la ciudad de México”, en: *La Ciudad y el campo en la historia de México*, Memoria de la VII Reunión de Historiadores Mexicanos y Norteamericanos, México, UNAM, 1992, pp. 267-282

Musacchio, Humberto, *Gran Diccionario Enciclopédico de México Visual*, México, 1989, Tomo I.

Nájera, David, “México, un destino inesperado para los polacos” Coloquio Águila o Sol. Historia de la experiencia inmigratoria en México, siglos XIX y XX, INAH, México, septiembre de 1993, pp. 00-00

Naranjo, Francisco, *Diccionario biográfico Revolucionario*, México, Imprenta Editorial "Cosmos" edición, 1935

Neutra, Richard, *Planificar para sobrevivir*, México, Fondo de Cultura Económica, 1957

Noelle, Louise, *Luis Barragán, búsqueda y creatividad*, México, UNAM, Coordinación de Humanidades, 1996

Noelle, Louise, (Comp.), *Mario Pani*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008

Noelle, Louise, *Vladimir Kaspé, Reflexión y compromiso*, México, Universidad La Salle, 1995

Norma, Rafael “Edificio de departamentos en el centro de la ciudad”, tesis de licenciatura, México, UNAM, 1940

- Obregón Santacilia, Carlos, *50 años de arquitectura mexicana, 1900-1950*, México, Editorial Patria, 1952
- Ornelas, Moisés, “La Universidad Nacional de México. Entre el antiguo régimen y la Revolución (1910-1920) en: Raúl Domínguez (Coord.) *Historia general de la Universidad Nacional siglo XX. De los antecedentes a la Ley Orgánica*, México, UNAM, 2012, pp. 87-149
- Ortiz, Julieta, *Imágenes del deseo. Arte y publicidad en la prensa ilustrada mexicana (1894-1939)*, México, UNAM, 2003
- Pani, Mario, *Los multifamiliares de pensiones*, México, Editorial Arquitectura, 1952
- Palencia, Víctor José, *Nuestros Maestros*, Vol. III, México, Dirección General de Asuntos del Personal Académico de la UNAM, 1996
- Palma, Mónica, “Asociaciones de inmigrantes extranjeros en la ciudad de México. Una mirada a fines del siglo XX.”, en: *Migraciones Internacionales*, Vol. 3, Núm. 2, INAH, Julio-Diciembre 2005, pp. 29-57
- Peraza, Marco, Lourdes Cruz (Coord.), *Segunda Modernidad urbano arquitectónica. Proyectos y obras*, México, CONACYT, UAM Xochimilco, 2014
- Pérez-Duarte, Alejandro, “La instauración del apartamento moderno: Ciudad de México 1925-1956”, Barcelona, Tesis de doctorado, Universitat Politècnica de Catalunya, 2004
- Perló, Manuel, *Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo, el caso de la Ciudad de México*, México, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1981
- Quintero, Pablo (Coord.), *Modernidad en la arquitectura mexicana (18 protagonistas)*, México, UAM-Xochimilco, 1990
- Ramírez, Fausto, *Modernización y modernismo en el arte mexicano*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008
- Ríos, Carlos, et. al. (Comentarios), “Pláticas sobre arquitectura, 1933”, en: *Raíces 1, documentos para la historia de la arquitectura*, México, UNAM-UAM Azcapotzalco, 2001
- Rossi, Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 1999
- Santamaría, Francisco J., *Diccionario razonado de mexicanismos*, Porrúa, México, 1959
- Salazar, Delia, *La población extranjera en México 1895-1995. Un recuento con base en los censos generales de población*, México, INAH, 1996
- Sánchez, Gabriela, “Las accesorias una tipología de la arquitectura virreinal en la Ciudad de México”, ponencia sin publicar, *Primer Coloquio mexicano de Historia de la Construcción: materiales, técnicas y mano de obra*, México, INAH, 2014
- Sánchez, Gerardo G., *Planeación moderna de ciudades*, México, UAM Azcapotzalco, Trillas, 2008
- Sánchez, Gerardo G., *Precursores del Urbanismo en México*, México, UAM Azcapotzalco, Trillas, 2013
- Sánchez, Horacio, *La vivienda y la ciudad de México, génesis de la tipología moderna*, México, UAM Xochimilco, 2006
- Santa María, Rodolfo, *Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, UAM Xochimilco, 2005
- Schell, William Jr., *Integral Outsiders: The American Colony in Mexico City, 1876-1911*, Wilmington, Scholarly Resource, 2001

- Serrano, Francisco, *Soleamiento, climas y edificaciones*, México, UNAM, 1981
- Silva, Mónica, "Béton Armé in a Sinking City: Mexico 1902-1914", en: Robert Carvais, André Guillerme, Valérie Nègre y Joël sakarovitch (eds.), *Nuts and bolts of culture, technology and society. Construction History*, Paris, Picard, 2012, vol. 2, pp. 593-599
- Silverio, Adán, "El Mercado de la Vivienda en México, 1970-2000, Evolución y Condicionamiento a nivel regional", Tesis de licenciatura, México, UNAM, 2002
- Sonderéguer, Pedro C., "El primer condominio en México", en: LOUISE NOELLE (Comp.), *Mario Pani*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008, pp. 161-168
- Suarez, L.R. (Ed.), *Reglamento de construcciones y de los servicios urbanos en el Distrito federal*, México, 1942
- Tournikiotis Panayotis, *La historiografía de la arquitectura moderna*, Barcelona, Editorial Reverté, 2014
- Unikel, Luis, "La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México", en: *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, México, SEP- Setentas, núm. 143, 1974, pp. 175-206
- Vargas, Ramón y Víctor Arias, (Comp.) *Ideario de los arquitectos mexicanos, las nuevas propuestas*, tomo III, México, INBA, 2010
- Vargas, Ramón, "Reivindicaciones Transhistóricas", en: Carlos Chanfón (coord. general), Ramón Vargas (coord. tomo), *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. El México independiente, afirmación del nacionalismo y la modernidad*. vol. III, tomo II. México, Fondo de Cultura económica y Facultad de Arquitectura, UNAM, 1998, pp. 00-00
- Vassallo, Roberta, "La Arquitectura del Hierro en México durante el Porfiriato", tesis de doctorado, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2013
- Waisman, Marina, *La estructura histórica del entorno*. Buenos Aires, Nueva edición, 1985
- Weinberg, Robert, "The Pogrom of 1905 in Odessa: A Case Study", en: John D. Klier y Shlomo Lambroza (Coord.), *Pogroms: Anti-Jewish Violence in Modern Russian History*, Cambridge, 1992, pp. 248-289
- Yorke, Francis Reginald Stevens y Frederick Gibberd, *The modern flat*, London, Architectural Press, 3a edición, 1951
- Zabludovsky, Abraham, "Unidad de Habitaciones", tesis de licenciatura, México, UNAM, 1949

Revistas

“Arq. David Cymet Lerer, Ing. Ruben Cymet Lerer, edificio de departamentos”, en: *Arquitectos de México*, núm. 2, México, noviembre 1956, pp. 42-45

“Centro Urbano Presidente Alemán, Mario Pani arquitecto, arquitectos colaboradores Salvador ortega Flores, J de J. Gómez Gutiérrez, Jenaro de Rosenzweig”, en: *Arquitectura México*, núm. 30, México, febrero 1950, pp. 263-275

“Condiciones actuales de hipotecas”, en: *Revista Arquitectura y Decoración*, núm. 11, México, Órgano de la Sociedad de Arquitectos mexicanos, septiembre 1938, pp.217-220

“Testimonios vivos, 20 arquitectos”, *Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico*, núm.: 15-16, México, INBA-SEP, 1981

Acosta, Eugenia, “La revolución en la capital. De la decena trágica al año del hambre,” en: *Esencia espacio*, núm. 20, México, IPN, agosto-octubre 2004, pp. 62-65

Calderón, Bernardo, “Propiedades y ventajas de las estructuras de concreto armado, en relación con las de acero estructural desde el punto de vista de la economía”, *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*. vol. III, núm. 6, México, Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, 1925, pp. 393-404

Carreño, Gloria y Blanca López, “Marco Legal de la inmigración judía a México, 1900-1950”, en: *Cuadernos de Investigación*, núm.5, México, Centro de Documentación e investigación de la Comunidad Ashkenazi de México, julio 1996, pp. 00-00

Conteras, Carlos, “Cartilla de planificación”, *Revista Planificación*, núm. 7, México, Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana, marzo 1928, pp.4-8

Cruz, Lourdes, “Habitar la casa en la ciudad de México, 1925-1945. Ideas, reflexiones y testimonios”, en: *Academia XXII*, núm. 5, México, UNAM, 2012, pp. 29-47

“Departamentos en Kensington, Londres, Wells Coates, Arq.”, en: *Arquitectura México*, núm. 3, México, julio 1939, pp. 44-50

Drew, Jane B. “La cocina moderna”, en: *Arquitectura México*, núm. 23, México, septiembre 1947, pp. 165-171

“Edificio de departamentos en la calle de Balsas, Mario Pani, Arq.”, en: *Arquitectura México*, núm. 17, México, enero 1945, pp. 88-92

“Edificio de departamentos de lujo en condominio, Manuel Rosen Morrison, Arq.” en: *Arquitectura México*, núm. 68, México, diciembre 1959, pp. 205-223

Escudero, Alejandrina, “La ciudad posrevolucionaria en tres planos”, *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas*, vol. XXX, núm. 93, 2008, pp. 103-136

Gómez, Mauricio, “El problema de la habitación en México: realidad de sus solución, una conversación con el arquitecto Mario Pani”, en: *Arquitectura México*, núm. 27, México, abril 1949, pp. 67-74

Gutiérrez, Cecilia, “Marcial Gutiérrez Camarena: Arquitecto y humanista”, en: *Bitácora*, núm. 13, México, UNAM, 2005, pp. 50-54

Herlihy, Patricia, “The Ethnic Composition of the City of Odessa in the Nineteenth Century”, en: *Harvard Ukrainian Studies*, Vol. 1, núm. 1, Cambridge, 1977, pp. 00-00

- Kaspé, Vladimir, "La habitación colectiva", en: *Arquitectura, selección de arquitectura urbanismo y decoración*, núm. 17, México, enero 1945, pp. 67-94
- Leal, Alejandro, "Arquitectura veraz: 90 edificios de apartamentos en la Ciudad de México, 1948-1981. Entrevista al ingeniero Boris Albin Subkis", en: *Academia XXII*, núm. 8, México, UNAM, 2014, pp. 122-136
- Leal, Alejandro, "La vivienda colectiva en 1955 en México. La tesis de titulación de Miguel de la Torre Carbó", en: *Academia XXII*, núm. 13, México, UNAM, 2016, pp. 71-93
- Mendoza, Roberto, "El puerto de Manzanillo", en: *Revista Ingeniería*, vol. VII, núm. 8, México, órgano oficial de difusión de la entonces Facultad Nacional de Ingenieros, agosto 1933, p. 284
- Mendoza, Roberto, "El puerto de Manzanillo", en: *Revista Ingeniería*, vol. VII, núm. 8, México, órgano oficial de difusión de la entonces Facultad Nacional de Ingenieros, agosto 1933, p. 284
- Mendoza, Roberto, "Política Portuaria, segunda parte, Programa de Obras", en: *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*, vol. XXIV, núm. 10-11-12, México, Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, octubre-noviembre-diciembre 1946, p. 179
- Mendoza, Roberto, "Política Portuaria", en: *Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura*, vol. XXIV, núm. 4-5-6, México, Asociación de Ingenieros y Arquitectos de México, abril-mayo-junio 1946, p.55
- Meyer, Hannes, "La ciudad de México, fragmentos de un estudio urbanístico", en: *Arquitectura, selección de arquitectura urbanismo y decoración*, núm. 12, México, Abril 1943, pp. 96-110
- Michel, Jorge A., "El arquitecto y la higiene", en: *Arquitectura, selección de arquitectura urbanismo y decoración*, núm. 5, México, abril 1940, pp. 63-64
- Morales, María Dolores, "Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la ciudad de México," en: *Revista Arquitectura Autogobierno*, núm. 4, enero-febrero 1977, pp.21-27 (parte 1)
- Morales, María Dolores, "Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la ciudad de México," en: *Revista Arquitectura Autogobierno*, núm. 5, marzo-abril 1977, pp.21-28 (parte 2)
- Mosqueira R., Salvador, "Teoría Elemental de los Marcos Rígidos", en: *Revista Ingeniería*, vol. X, núm. 8, México, febrero 1936, pp.377-386
- "Obras y autores de la exposición Urbanismo y planificación en México", *Cuadernos de Arquitectura*, num. 12, México, 1963, pp. 54-55
- Ortiz Monasterio, Manuel, "Cimentación de Pilotes en la Ciudad de México", en: *Revista Arquitectura y Decoración*, núm. 19, México, Órgano de la Sociedad de Arquitectos mexicanos, mayo 1941, pp.27-30
- Pani, Mario y Salvador Ortega, "El primer edificio en México de propiedad por pisos", en: *Arquitectura México*, núm. 53, México, marzo 1956, pp. 33-12
- Pérez-Duarte, Alejandro, *O 'planejamento em seção' nos modelos habitacionais coletivos do Movimento Moderno: um caso na Cidade do México*, en: *Risco*, núm. 15, São Paulo, 2012, pp. 39-50
- Pérez-Duarte, Alejandro, "Privacidad vs. Eficiencia. El desdoblamiento de la superficie interior en los edificios de habitación colectiva en el movimiento moderno", en: *ARQUISUR*, núm. 2, Santa Fe Argentina, Universidad del Litoral, 2012
- Proal, Maurice y Martin Charpenel, Pierre, "Los Barcelonnettes en México", en: *Clío*, México, 1998

Sánchez, Guillermo, “Origen y desarrollo de la súper-manzana y del multifamiliar en la ciudad de México”, en: *Ciudades 12*, Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2009, pp. 143-170

Silva, Mónica, “Arquitectura y materiales modernos: funciones y técnicas internacionales en la ciudad de México, 1900-1910”, *Boletín de Monumentos Históricos*, núm. 22, México, INAH, mayo-agosto, 2011

Tello, Berta, “Santa María La Ribera”, en: *Clío*, México, 1998

Torres, Manuel, “El cemento armado”, en: *Revista de Ingeniería*, año III, núm. 16, México, 19 abril 1913, pp. 92-97

Zamora, Adolfo, “Casa agrupada y casa aislada”, en: *Revista Arquitectura y Decoración*, núm. 11, México, Órgano de la Sociedad de Arquitectos mexicanos, septiembre 1938, pp. 195-201

Publicaciones electrónicas

Avni, Haim, “Cárdenas, México y los refugiados: 1938-1940”, en: *Universidad Hebrea de Jerusalén*, Vol. 3 - N° 1 Enero-Junio 1992. [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <http://www.tau.ac.il/eial/III_1/avni.htm#foot22>

Ayala, Enrique, “Cómo la casa se convirtió en hogar, vivienda y ciudad en el México decimonónico”, *Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona. Vol. VII, Núm. 146(017). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(017\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(017).htm)>

Bábel, Isaak, “Odesa”, en: *Nexos*, 1 de abril 1989. [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.nexos.com.mx/?p=5409>>

Barbosa, Mario, “Insalubres e inmorales: alojamientos temporales en la ciudad de México, 1900-1920.” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(053). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(053\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(053).htm)>

De la Torre, Guadalupe y Sonia Lombardo, “La vivienda de la ciudad de México desde la perspectiva de los padrones (1753-1790).” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(008). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(008\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(008).htm)>

Dean-Olmsted, Evelyn, “Shamis, halebis and shajatos: Labels and the dynamics of Syrian Jewishness in Mexico City”, en: *Language and Communication*, vol. 31, issue 2, 2011, Elsevier, pp. 130-140. [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <https://www.academia.edu/423978/Shamis_Halebis_and_Shajatos_Labels_and_the_Dynamics_of_Syrian_Jewishness_In_Mexico_City>

Fierro, Rafael, “La casa Ambrosi/Carraro en Reforma Lomas”, en: *Grandes Casas de México*, 1 septiembre 2014. [Fecha de consulta: 14 septiembre 2015], Disponible en: <<http://grandescasademexico.blogspot.mx/2014/09/la-casa-ambrosi-carraro-en-reforma-lomas.html>>

Gamsa, Mark, “The many faces of Hotel Moderne in Harbin”, en: *East Asian History*, núm. 37, diciembre 2011, pp. 27-38. [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.eastasianhistory.org/37>>

González Alcántara, Juan Luis, “Arrendamiento”, *Boletín mexicano del derecho comparado*, septiembre – diciembre 1993, Nueva Serie Año XXVI, núm. 78, México, UNAM, Biblioteca jurídica virtual, Instituto de Investigaciones Jurídicas. [Fecha de consulta: 03 febrero 2016] Disponible en: <<http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/boletin/cont/78/art/art5.htm#P38>>

González, Jorge, “Dinámica reciente de la vivienda en renta en la Ciudad de México.” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2006, vol. X, núm. 218 (49). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-218-49.htm>>

Macmasters, Merry, “Recupera la Casa Prunes el esplendor de su art nouveau”, *La Jornada*, México, Viernes 3 de marzo 2006. [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <www.jornada.unam.mx/2006/03/03/index.php?section=cultura&arti>

Morales María Dolores y María Gayón, “Casas y viviendas de la Ciudad de México: espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882”, *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(016). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(016\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(016).htm)>

Pérez-Duarte, Alejandro, “Antes de la era moderna: La casa de patio "de alcayata"” *Architecthum, Publicación académica del Taller de Investigación "Arquitectura y Humanidades*, Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM. [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <<http://www.architecthum.edu.mx/Architecthumtemp/colaboradores/alejandroperezduarte/texto1.htm>>

Pérez-Duarte, Alejandro, “Nacimiento del modelo de apartamento en la Ciudad de México 1925-1954: lectura del archivo de un arquitecto.” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm.146 (034). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(034\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(034).htm)>

Salazar, Delia, “Imágenes de la presencia extranjera en México: una aproximación cuantitativa 1894-1950”, en: *Dimensión Antropológica*, vol. 6, enero-abril, 1996, pp. 25-60, [Fecha de consulta: 24 marzo 2015], Disponible en: <<http://www.dimensionantropologica.inah.gob.mx/?p=1473>>

Torre, Guadalupe y Sonia Lombardo, “La vivienda de la ciudad de México desde la perspectiva de los padrones (1753-1790)”. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(008). [Fecha de consulta: 24 marzo 2015] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(008\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(008).htm)>

Multimedia

Attie Sutton, bella, y Sofia Betech Tawil, *et. al.*, “Estudio histórico demográfico de la migración judía a México 1900-1950”, México, E-motion, IMAC, Info estratégica, 2005

Periódicos

Anuncio publicado en el periódico *El Universal*, 31 de enero de 1955

Anuncio publicado en el periódico *El Universal*, 2 de febrero de 1955

Anuncio publicado en el periódico *El Universal*, 11 de febrero de 1955