



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA
ARQUITECTURA, CIUDAD Y TERRITORIO

Conjuntos de vivienda social en la Ciudad de
México durante el periodo posrevolucionario.
1925–1972

TESIS
QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
Maestro en Arquitectura

PRESENTA:
Arq. Luz Alejandra Pirron Casillas

TUTOR PRINCIPAL:
ARQ. ALEJANDRO EMILIO SUÁREZ PAREYÓN
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

COTUTORES:
DR. ERNESTO ALVA MARTÍNEZ
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura
MTRA. TANIA MONTSERRAT GARCÍA RIVERA
Facultad de Arquitectura
MTRO. EDUARDO TORRES VEYTIA
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura
MTRA. MARIANA AURORA BORJA RODRÍGUEZ
Facultad de Arquitectura



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.



CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE
MÉXICO DURANTE EL PERIODO POSREVOLUCIONARIO

1925-1972

Agradezco al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología y a la Universidad Nacional Autónoma de México por brindarme la posibilidad de realizar esta investigación y los medios para seguir creciendo como arquitecta y docente.

Al Laboratorio de Vivienda de la Facultad de Arquitectura, por darme la oportunidad de aprender y colaborar dentro de un espacio de investigación que reúne los esfuerzos y la pasión de sus integrantes con el fin de aportar conocimiento sobre un tema que es de vital importancia para el desarrollo de nuestro país.

A mi tutor principal, Arq. Alejandro E. Suárez Pareyón, por impulsarme a darlo todo en esta investigación, por su guía y por todo el conocimiento que me ha brindado. Gracias por compartir conmigo este camino.

A los integrantes del sínodo, Dr. Ernesto Alva Martínez, Mtra. Tania M. García Rivera, Mtro. Eduardo Torres Veytia y Mtra. Mariana A. Borja Rodríguez, por compartir conmigo su conocimiento y su experiencia, imprescindibles para el desarrollo de este documento.

A mi familia, por el impulso que siempre me dan, por su paciencia y cariño. Especialmente agradezco a mis padres, Alejandro Pirron e Hilda Casillas, por su ejemplo, su apoyo constante y por enseñarme a hacer todo con pasión; a mis hermanos, Diana, Antonio y Andrés, por ser mis cómplices en cada aventura que emprendo; y a Graciela Pirron, por el apoyo en el desarrollo de esta investigación.

A mi esposo, Miguel Ángel, por las enseñanzas que me das, tu gran apoyo y por creer en mí. Gracias por siempre caminar a mi lado.

A mis compañeros de generación del Campo de Conocimiento Arquitectura, Ciudad y Territorio, por compartir conmigo sus conocimientos, sus esfuerzos y sus risas durante estos últimos dos años. Particularmente agradezco a Miguel Ángel Gil y a Óscar Zúñiga por su gran apoyo y su amistad.

Especialmente dedico este documento a mi abuela, María de la Luz Curiel Mercado quien, a través de sus historias y memorias, me permitió vivir una época que nunca conocí. El amor que tenías por tu casa de Balbuena me impulsó a seguir el camino que hoy me trae aquí. Gracias por todo.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

I	PRESENTACIÓN	3
II	INTRODUCCIÓN	5
III	OBJETIVOS	11
	Objetivo General	11
	Objetivos Particulares	11
IV	PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	13
V	METODOLOGÍA	15
VI	CONCEPTOS CLAVE	19
VII	EL PANORAMA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO	23
○1	CARACTERÍSTICAS CONTEXTUALES QUE DIERON LUGAR A LA CREACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PRODUCIDA POR INSTITUCIONES DE GOBIERNO	29
	Antecedentes teóricos urbano-arquitectónicos	30
	Los esquemas urbanos de la industrialización	30
	La vivienda moderna: modernizar los modos de habitar	38
	Economía, política y sociedad en el México posrevolucionario	41
	La Revolución Mexicana: el punto de partida	41
	La situación del país al término del movimiento armado	42
	La identidad social en la Ciudad de México al finalizar el movimiento armado. El papel de la clase media en la legitimación de la ideología gubernamental	44
	La acción del Estado Mexicano en materia de vivienda: el caso de la Ciudad de México	49
○2	INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES PRODUCTORAS DE VIVIENDA SOCIAL	55
	La Dirección General de Pensiones Civiles y del Retiro	56
	Proyectos de vivienda realizados por la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro entre 1925 y 1972	60
	El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	62
	Proyectos de vivienda realizados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas entre 1925 y 1972	65

El Departamento del Distrito Federal	67
Proyectos de vivienda realizados por el Departamento del Distrito Federal entre 1925 y 1972	69
El Instituto Mexicano del Seguro Social	71
Proyectos de vivienda realizados por el Instituto Mexicano del Seguro Social entre 1925 y 1972	73
Otras instituciones públicas y privadas que desarrollaron vivienda social con recursos públicos	75
Organismos paraestatales	75
Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)	75
Instituto Nacional de la Vivienda (INV) e Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO)	76
Banca privada a través del Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)	77
Conjuntos realizados por otras instituciones públicas y privadas entre 1925 y 1972	79
O3 UBICACIÓN ESPACIO-TEMPORAL DE LOS CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL	81
1929	82
1941	84
1950	89
1959	94
1972	99
O4 LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO ENTRE 1925 Y 1972	105
Números totales	106
Características Generales	112
A CONCLUSIONES	117
B BIBLIOGRAFÍA	121
C TABLAS	127
D GRÁFICOS	129
E ILUSTRACIONES	133
F ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS	137
G ANEXOS	139

PRESENTACIÓN

Garantizar el derecho a la vivienda digna, segura y accesible es una necesidad apremiante para la humanidad, sin embargo, solventar esta necesidad es todavía un problema considerable en la mayoría de los países.

Las migraciones de la población del campo a la ciudad, iniciadas a partir de los procesos de industrialización, han acentuado esta problemática dentro de los entornos urbanos debido a los numerosos pobladores que se asientan en las ciudades con motivos laborales y en aras de mejorar sus condiciones de vida.

Aunado a esto, el valor del suelo urbano se incrementa descontroladamente, por lo que el precio de la vivienda ha aumentado comparativamente con relación al poder adquisitivo de la población que la demanda.

Para 2017, la población urbana ha superado a la población asentada en entornos rurales a nivel mundial y la expectativa de vida se ha incrementado en los últimos 100 años.

Estos factores, entre otros, han derivado en un creciente déficit de vivienda, que no ha podido ser disminuido a pesar de los esfuerzos de los gobiernos y de la población.

En México, esta problemática se acrecienta debido a la disminución paulatina en la calidad de la vivienda ofrecida a grandes grupos poblacionales urbanos.

Estos temas han sido ampliamente estudiados dentro del Laboratorio de Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (FA-UNAM), dentro del cual he tenido la oportunidad de colaborar desde hace algunos años.

El presente documento es resultado de la investigación realizada con el fin de obtener el



grado de Maestra en Arquitectura dentro del campo de conocimiento Arquitectura, Ciudad y Territorio entre agosto de 2017 y agosto de 2019 y, contó con la tutoría del Arq. Alejandro Emilio Suárez Pareyón, coordinador del Laboratorio de Vivienda. Dentro de este, se explora un momento histórico de gran trascendencia para la vivienda en la Ciudad de México, en el que se modificaron drásticamente los esquemas de diseño de la casa y la ciudad, los materiales y técnicas constructivas empleados para su realización y se presentaron innovadores modelos de acceso a la vivienda para grandes grupos de trabajadores asalariados, principalmente, empleados de instituciones gubernamentales.

Al interior de este documento se presentarán las acciones de vivienda ofrecidas a estos grupos en el periodo comprendido entre 1925 y 1972 y explorando cuales fueron los factores que permitieron la aparición de estas y, describiendo la acción de las instituciones que impulsaron su desarrollo, permitiendo esbozar como evolucionaron las características generales de los conjuntos ofrecidos en diferentes temporalidades intermedias.

Esta investigación tiene como finalidad aportar conocimiento que permita revalorar la acción gubernamental en materia de vivienda, mostrando la importancia que esta tuvo en el crecimiento de la ciudad y el impacto real que esta tuvo en la dotación de vivienda a grandes grupos poblacionales. Creo firmemente que estos conjuntos de vivienda aún tienen muchos valores que pueden retomarse, a través de su estudio, para conseguir que, en un futuro, mejoremos las condiciones de la vivienda que se ofrece a grandes grupos poblacionales.

Luz Alejandra Pirron Casillas

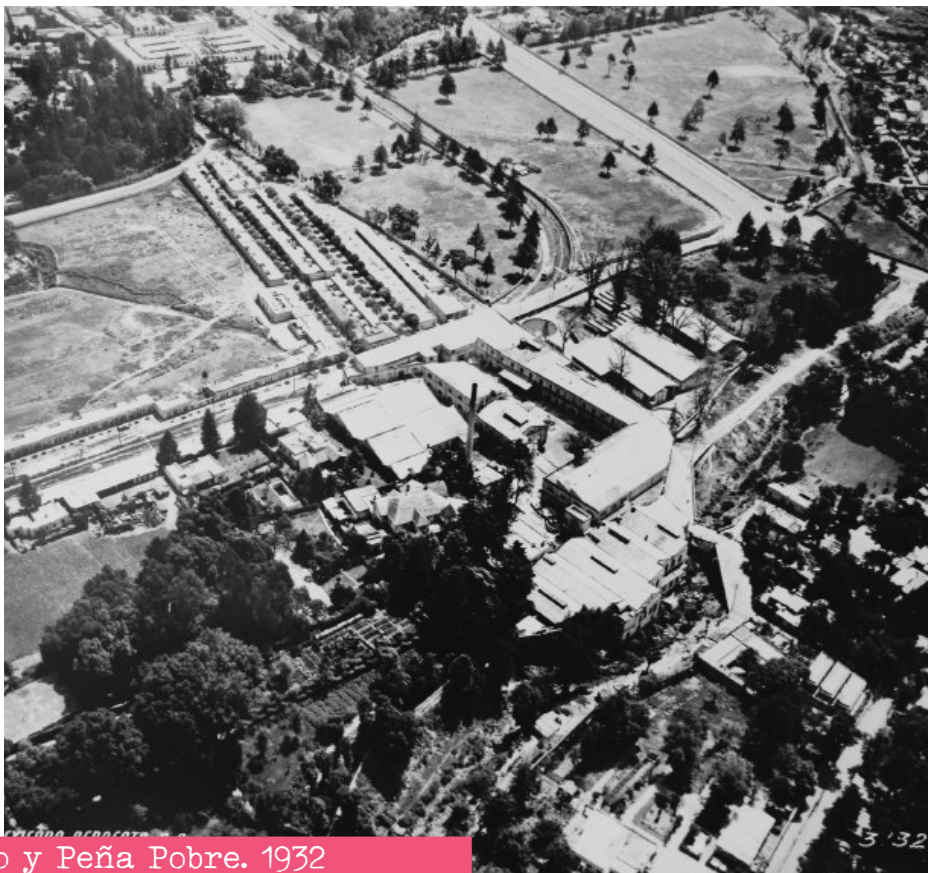
INTRODUCCIÓN

La casa es el espacio en el que las personas pasan la mayor parte de su vida, es el lugar donde encuentran seguridad, donde descansan, donde comen, donde encuentran intimidad y, a la vez, conviven con sus semejantes más directos. La vivienda es, además de lo anterior, un satisfactor físico en el que, los individuos y las familias, ven concretados muchos de sus sueños y aspiraciones.

La casa ha tomado varias formas a lo largo del tiempo, desde las primeras cuevas que fueron adaptadas para albergar la vida, hasta los grandes complejos habitacionales actuales, que alojan a miles de familias en un solo sitio. Factores como la evolución de las sociedades, los modelos de producción económicos y el constante avance tecnológico, han sido clave en la aparición de modificaciones en la forma de hacer vivienda.

Hablar de vivienda es también hablar de ciudad. Partiendo de la base de que la vivienda es el elemento arquitectónico que más abunda al interior de las ciudades y que, la correcta función de esta requiere de espacios urbanos que la complementen, se puede afirmar que la vivienda conforma en gran medida a la ciudad y que, quien construye vivienda, a su vez, estará construyendo ciudad.

Tradicionalmente, la ciudad ha sido construida por los habitantes de un territorio quienes, al solventar paulatinamente sus necesidades de habitación, de servicios y de espacio público, han ido extendiendo poco a poco las dimensiones de un núcleo socioespacial original. Sin embargo, a partir de la aparición de los procesos de industrialización, iniciados en Europa a finales del siglo XVIII, las formas de producción de la vivienda, y, por tanto, de las ciudades, tuvieron que ser modificados ya que las nuevas industrias requerían de una enorme cantidad de trabajadores, lo que propició que grandes grupos poblacionales de origen rural comenzaran a trasladarse a entornos urbanos en búsqueda de trabajo y de



I1. Fábrica de Papel Loreto y Peña Pobre. 1932

mejores condiciones de vida para sus familias.

Los nuevos habitantes de las ciudades quienes, en muchas ocasiones, no contaban con la capacidad económica de adquirir terreno en las poblaciones a las que llegaban, se veían forzados a rentar espacios en construcciones preexistentes, en la mayor parte de los casos compartidas con varias familias. Estas circunstancias, aunadas a las malas condiciones laborales y salariales de la naciente clase obrera y a algunos otros factores, derivaron en que los ciudadanos vieran limitada la posibilidad de construir su propia vivienda, por lo que el crecimiento de la ciudad quedó en manos de unos cuantos habitantes que poseían la propiedad de la tierra.

Al incrementarse la cantidad de obreros al interior de las ciudades, también se incrementaron los problemas sociales que derivaban del hacinamiento y la insalubridad en la

vivienda y la ciudad.

Es dentro de este contexto que los Estados deciden intervenir y comienzan a tomar el control del desarrollo de la ciudad, por lo que es de vital importancia que controlen, también, los procesos de producción de vivienda. Es aquí donde inician los grandes proyectos restructuradores en las principales ciudades industriales de la época.

Estas circunstancias produjeron, a la par, corrientes de pensamiento que, con una visión utópica de la arquitectura y el urbanismo, intentaron crear la ciudad perfecta, moderna e industrializada, que daría, teóricamente, lugar a la sociedad perfecta. El punto de partida de todos estos pensadores fue el mismo: el principio del interés colectivo debía sustituir al individualismo, convirtiéndose en el punto de apoyo para conseguir la transformación del mundo. Dentro de estas corrientes se gestaron las propuestas de los

socialistas utópicos y, más adelante, las producidas dentro del modernismo arquitectónico.

Durante este momento histórico es que aparece por primera vez la vivienda entendida como un bien social. La vivienda social intenta dar acomodo a grandes grupos poblacionales y pretende dar solución a los problemas de la ciudad moderna: inequidad, movilidad, hacinamiento e insalubridad.

Hablar de vivienda social, dentro de estos esquemas, implica hablar de ciudad. No se puede entender la vivienda como un componente aislado de su entorno urbano, se proyecta al mismo tiempo ciudad y vivienda. Esto determinó que las ciudades crecieran de una manera distinta a la que lo habían hecho tradicionalmente, lo que impactó directamente en sus procesos de crecimiento y desarrollo.

En nuestro país estos esquemas comenzaron a permear al finalizar la Revolución Mexicana de 1910, ya que, si bien los procesos de industrialización del país se iniciaron desde el Porfiriato, presentaron una desaceleración durante los conflictos armados que se extendieron hacia la segunda década del siglo XX.

Grandes arquitectos y planificadores de la época aprovecharon esta coyuntura histórica para plantear la construcción de lo que ellos consideraban una ciudad ideal, y encontraron en la Ciudad de México el campo de acción perfecto para la aplicación sus ideas.

Dentro de la investigación que se presenta, se ha realizado el análisis de un momento particular del desarrollo de la arquitectura habitacional en la ciudad, en el que se llevaron a la práctica esquemas urbano-arquitectónicos que, por su carácter innovador, fueron un parteaguas en las formas de producción de la vivienda y la ciudad.

Esta investigación se centra en el análisis de conjuntos de vivienda producida por instituciones gubernamentales, mismos que dentro del documento serán nombrados conjuntos de vivienda social, no debido a la definición actual de la "vivienda de interés social" como un recinto creado para el alojamiento de grupos vulnerables social y económicamente, sino a que fueron realizados con finalidad de dar respuesta a una demanda colectiva de alta significancia social.

La temporalidad que se ha estudiado inicia durante el periodo de institucionalización del México Postrevolucionario en el que, con el fin de cumplir las promesas del movimiento armado, los gobiernos, a nivel local y federal, comienzan a dotar a diversas instancias gubernamentales de las atribuciones necesarias para dar cumplimiento al derecho de los trabajadores a la vivienda digna, plasmado previamente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. Específicamente, el punto de partida se da en el año 1925, en el que inician, a través de la recién creada Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro (DGPCyR), las acciones enfocadas a dotar de vivienda a los trabajadores del Estado en la Ciudad de México y, se determinó como límite temporal de análisis el año 1972 que corresponde a la creación de los fondos de ahorro para la vivienda de los trabajadores, administrados por los Institutos de Vivienda, mismos que significaron un fuerte cambio en los esquemas de producción gubernamental de vivienda.

El tema de la vivienda social moderna ha sido previamente tratado por infinidad de autores, sin embargo, durante la investigación se hizo notorio que la mayoría de los trabajos realizados sobre esta temática se han centrado en el análisis específico de grandes conjuntos de vivienda vertical multifamiliar, debido a su importancia como detonadores de un gran cambio en los paradigmas de los

modos de habitar en de nuestro país. Esta postura ha propiciado que muchos de los conjuntos de vivienda social creados con otros esquemas de diseño, durante el periodo de análisis, hayan sido poco estudiados o inclusive se desconozca que fueron creados para dotar de vivienda a grandes grupos de trabajadores. Otro tipo de documentos que fueron revisados son los que se avocan, parcial o completamente, al estudio de la vivienda generada por instituciones gubernamentales; dentro de estos, se presentan los números totales de vivienda realizada; en algunos casos divididos por entidades federativas, por institución o por periodos temporales; pero no se especifica cuáles fueron los conjuntos realizados ni sus características. Durante la investigación se identificó que hacía falta una recopilación detallada de las acciones de vivienda llevada a cabo por instituciones gubernamentales en la Ciudad de México durante el periodo de estudio y que, por lo tanto, se desconocía como había contribuido su realización a la expansión territorial y caracterización de la ciudad.

Es debido a este contexto que dentro de la presente investigación se planteó como objetivo principal el **identificar y caracterizar los desarrollos habitacionales producidos con intervención pública durante el periodo histórico comprendido entre 1925 y 1972 en la Ciudad de México, estableciendo su extensión y comparándola con la superficie urbanizada de la ciudad durante la misma temporalidad.**

Dentro del primer capítulo del documento se analizan las principales características contextuales que dieron lugar a la creación de vivienda social producida por instituciones de gobierno en la Ciudad de México. Este apartado se encuentra dividido en tres partes. En la primera, se presentan los antecedentes teóricos que permitieron generar nuevos esquemas de vivienda durante el siglo XX; en la segunda se analiza

el contexto histórico y social que permitió la integración de nuevos esquemas de producción de vivienda en la ciudad y, finalmente, en la tercera se realiza una descripción general del contexto histórico de desarrollo urbano arquitectónico de la vivienda social en la Ciudad de México.

El segundo capítulo consiste en la descripción de las principales instancias gubernamentales que produjeron vivienda social en la ciudad durante el periodo de estudio determinado. Se presenta una síntesis de su formación y desarrollo, los mecanismos mediante los cuales realizaron acciones de vivienda social y se exponen los desarrollos en los que participaron.

La ubicación espaciotemporal de los conjuntos de vivienda social realizada por estas entidades aparece en el tercer capítulo de esta investigación. Dentro de este apartado se ubican las acciones de vivienda sobre mapas históricos que permiten visualizar la extensión territorial de la producción de vivienda social en comparativa con la extensión del área urbanizada la Ciudad de México en diversas temporalidades, además, se presentan tablas que permiten exponer cuantitativamente que porcentaje del territorio total de la ciudad representaron estos conjuntos en cada uno de los cortes temporales. Dentro de este capítulo se exponen, de igual manera, las características generales de los conjuntos, realizando una comparativa entre estas con el fin de esbozar, a grandes rasgos, cuáles fueron los cambios que presentaron sus esquemas de diseño con relación al momento de su producción. Las variables estudiadas abarcan: ubicación, extensión total, número de viviendas total, densidad de población, tipo de esquema urbano, tipo de esquema de vivienda, infraestructura y equipamiento urbanos integrados al proyecto y esquema de acceso a la vivienda aplicado.

Finalmente, en el cuarto capítulo, se presentan los resultados generales de la investigación. Se encuentra dividido en 2 partes: números totales y características generales.

Entre sus aportaciones, este documento permite extender el conocimiento que se tiene actualmente sobre la vivienda social realizada por instituciones gubernamentales, integra información gráfica y estadística original de gran utilidad

para la valoración de la importancia que tuvo, en una temporalidad específica, la producción de este tipo de vivienda en la conformación de la Ciudad de México y da pie a que en un futuro se realicen investigaciones más profundas sobre algunos conjuntos de vivienda que han sido poco reconocidos dentro de la historia y que podrían aportar grandes conocimientos al estudio y producción de vivienda en la ciudad.

OBJETIVOS

Objetivo General

Identificar y caracterizar los desarrollos habitacionales producidos con intervención pública durante el periodo histórico comprendido entre 1925 y 1972 en la Ciudad de México, estableciendo su extensión y comparándola con la superficie urbanizada de la ciudad durante la misma temporalidad.

Objetivos Particulares

Analizar las principales características contextuales que dieron lugar a la creación de vivienda social producida por instituciones de gobierno en la Ciudad de México.

Describir las principales instancias gubernamentales que produjeron vivienda social en la ciudad durante el periodo de estudio determinado.

Llevar a cabo la ubicación espaciotemporal de los conjuntos de vivienda social realizada por estas entidades.

Exponer las características generales de los conjuntos, realizando una comparativa entre estas con el fin de esbozar, a grandes rasgos, cuáles fueron los cambios que presentaron con relación al momento de su producción.



PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Cuáles fueron las características contextuales que dieron lugar a la creación de vivienda social producida por instituciones de gobierno en la Ciudad de México?

2. ¿Cuáles fueron las principales instancias gubernamentales que produjeron vivienda social en la ciudad durante el periodo de estudio determinado y bajo qué mecanismos lo hicieron?

3. ¿Cuál es la ubicación espaciotemporal de los conjuntos de vivienda social realizada por estas entidades y como contribuyeron al crecimiento del área urbana de la ciudad?

4. ¿Cuáles fueron las características generales de los conjuntos realizados y cómo se modificaron con relación al momento de su producción?

METODOLOGÍA

La realización de este documento de investigación fue planteada con el fin de obtener el grado de Maestra en Arquitectura dentro del Campo de Conocimiento Arquitectura, Ciudad y Territorio del Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México. El tiempo de desarrollo de este documento abarcó el periodo comprendido entre agosto de 2017 y agosto de 2019.

Para la realización de este documento fue necesario seguir una serie de pasos que me permitieran alcanzar los objetivos planteados dentro de la investigación. A continuación, se resume la metodología llevada a cabo para la realización de esta tesis.

Inicialmente, realicé un análisis histórico documental que me permitiera entender, a grandes rasgos, el momento histórico que pretendía analizar y que, además, me permitiera acotar el periodo analizado adecuadamente. Durante esta etapa se configuraron los objetivos y preguntas de investigación iniciales, mismos que fueron afinándose constantemente durante el proceso de desarrollo.

A continuación, fue necesario identificar y definir, a través del análisis de varios autores, conceptos clave que permitieran encaminar adecuadamente la investigación y le dieran claridad a la lectura del texto.

A partir de este punto, inicié el desarrollo de los temas teóricos que darían contexto al tema abordado. Estos se llevaron a cabo a través de la lectura y análisis de documentos que trataban las problemáticas de vivienda durante el periodo posrevolucionario y de documentación escrita durante la temporalidad estudiada en la que se pudiera encontrar información relacionada al tema. Este proceso permitió, además, ubicar los casos de estudio que serían analizados posteriormente.



Con esta información me fue posible realizar la primera subdivisión de casos según institución de desarrollo y, definir cuáles serían los datos que requería obtener de cada caso de estudio para realizar el análisis presentado en este documento, mismos que enlisto a continuación:

- Nombre del conjunto
- Año de realización
- Institución de desarrollo
- Ubicación actual por alcaldía
- Esquema financiero de acceso a la vivienda
- Área del conjunto
- Número de viviendas/lotos
- Densidad de población bruta
- Esquema de diseño
 - Conjunto horizontal
 - Conjunto vertical
 - Conjunto mixto
- Tipo de acción de vivienda ofrecida
 - Lotes
 - Vivienda unifamiliar
 - Aislada
 - Agrupada
 - Vivienda Plurifamiliar
 - Dúplex
 - Multifamiliar
- Equipamiento y servicios del conjunto urbano

Con esta información fue posible desarrollar una base de datos que permitiera relacionar la información obtenida.

Para la identificación de los conjuntos de vivienda social analizados se utilizaron como fuente de información publicaciones realizadas por las instituciones gubernamentales estudiadas, mapas y planos antiguos del Archivo Histórico de la Ciudad de México y la Mapoteca Manuel Orozco y Berra; e información de las bases de datos integradas dentro del Laboratorio de Vivienda de la FA-UNAM, entre otros.

La realización de la base de datos sobre las características de los conjuntos requirió, en los casos en los que la información no aparecía en las fuentes históricas,

de un análisis exhaustivo de cada uno de los crecimientos; ubicando su localización y extensión en fotografías aéreas, planos y plataformas digitales como Google Maps® y Google Earth®; realizando mediciones del área total del desarrollo en Planos Catastrales digitalizados e identificando cada una de las características urbano arquitectónicas requeridas a través de conteos y de la información obtenida por medio de bases de datos oficiales como el Inventario Nacional de Viviendas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Finalmente, fue necesario realizar material gráfico y tablas que permitieran mostrar los resultados obtenidos en la correlación de datos, dando lugar a la obtención de las conclusiones presentadas al final de este documento.

Ubicación y análisis de conjuntos

Dentro de esta investigación se han localizado un total de 97 conjuntos habitacionales producidos con financiamiento gubernamental.

Para su ubicación se siguieron diferentes caminos según diversos panoramas que se fueron presentando al realizar la búsqueda de datos. El primer caso fueron los conjuntos que se encontraban referenciados en las publicaciones especializadas en vivienda, estas contenían algunos de los datos generales del conjunto, como el nombre, la fecha de realización y la institución que los desarrolló. Aquí aparecía la primer problemática, debido a que algunos de ellos, en la actualidad, no se conocen con el nombre original y no se referenciaba su ubicación específica, por lo que fue necesario identificarlos según su descripción o según las imágenes que se tenía de ellos al momento de su realización, lo que resultaba complicado especialmente con los conjuntos de casas, ya que la mayoría han sufrido grandes modificaciones,

sin embargo, la mayoría pudieron ser localizados al profundizar la investigación y encontrar nuevos datos o referencias que guiaran el camino de la búsqueda.

El segundo caso fueron los desarrollos ubicados a través de la búsqueda en archivos de planos antiguos, en los que aparecían proyectos de conjuntos destinados a solventar problemáticas de vivienda de grupos de trabajadores específicos. En este caso el siguiente paso fue identificar si los desarrollos se habían llegado a construir, ya que en muchas ocasiones se trataba de proyectos sin realizar.

El último caso es el de los conjuntos que fueron localizados al identificar coincidencias en sus características con las de desarrollos previamente estudiados, por ejemplo en el nombre, en sus fachadas o en el esquema urbano de desarrollo. Al identificar alguna de estas coincidencias procedía a realizar una investigación específica sobre el origen del desarrollo para poder constatar si se trataba o no de un proyecto de origen público.

Al contar con la ubicación física de los conjuntos, el siguiente paso fue delimitar su extensión y medir su área total de desarrollo para compararla con la extensión de la zona urbana de la Ciudad de México y poder obtener el porcentaje de área que representaron estos conjuntos en su crecimiento durante cuatro diferentes temporalidades, elegidas con relación a la información obtenida durante la investigación.

El siguiente paso fue determinar que tipología de vivienda conformaba cada conjunto. Las tipologías identificadas fueron las siguientes:

Lotes: En algunos casos, la acción gubernamental consistió en la lotificación, urbanización y venta o adjudicación de terrenos conurbanos. En esta variante, la construcción de la vivienda correspondía al ocupante final.

Vivienda unifamiliar aislada: Se trata de edificaciones de uno o dos niveles en las que se plantea que habite una sola familia, cada lote se adjudica independientemente y la construcción se lleva a cabo de manera aislada a las construcciones circundantes.

Vivienda unifamiliar agrupada: Al igual que en la vivienda unifamiliar aislada se trata de edificaciones de uno o dos niveles pensadas para la ocupación unifamiliar, los lotes también se adjudican de manera aislada, pero su construcción se desarrolla en conjunto, compartiendo muros entre viviendas contiguas.

Dúplex: Esquema de vivienda en el que se desarrolla una edificación con la finalidad de albergar a dos familias, generalmente una en planta baja y una en planta alta, en un terreno compartido.

Vivienda multifamiliar: Se trata de una sola edificación que alberga a múltiples familias en departamentos independientes, que se organizan en varios niveles de altura. Dentro de este esquema, los derechos del terreno se comparten entre los habitantes.

Al contar con el área y el número de viviendas fue posible determinar la densidad poblacional bruta de cada conjunto, midiéndolo en relación con el número de habitantes promedio por vivienda de la época estudiada: 5.8 hab/vivienda.

Posteriormente, se procedió a la identificación del tipo de conjunto urbano con el que se habían desarrollado las acciones de vivienda. Los tipos de esquema de diseño urbano utilizados dentro de este documento son los siguientes:

Conjunto horizontal: Se trata de conjuntos realizados con base en lotes para venta, vivienda unifamiliar aislada, unifamiliar agrupada o dúplex, con construcciones de 1 a 2 niveles de altura. El conjunto se desarrolla a través de un entramado

de vialidades de conexión local y regional diseñadas en conjunto con las unidades de vivienda, e integra servicios urbanos comunes en lotes centrales destinados específicamente para estos usos.

Conjunto vertical: En este tipo de conjunto la base de diseño es la célula mínima de vivienda, el departamento. Los edificios que integran las unidades de vivienda cuentan con más de 2 niveles de altura y se encuentran distribuidos en supermanzanas con servicios urbanos compartidos en las plantas bajas.

Conjunto mixto: Este tipo de conjuntos integra las tipologías de vivienda de los dos esquemas anteriores. El diseño se desarrolla en un conjunto de supermanzanas con vivienda vertical integradas con manzanas tradicionales de vivienda horizontal a través de vialidades de baja afluencia vehicular y andadores. Los servicios urbanos son comunes y se desarrollan en las plantas bajas de las supermanzanas y en terrenos destinados a este uso. Este esquema, originalmente, se basó en la Unidad Vecinal de Clarence Arthur Perry.

Finalmente se ubicaron los equipamientos y servicios más comunes integrados a los conjuntos

de vivienda social y se contabilizó con cuales de ellos contaba cada conjunto con el fin de analizar si se habían presentado tendencias claras en su integración en cada una de las temporalidades analizadas. La lista de equipamientos y servicios analizados dentro de este apartado son los siguientes:

- Vialidades
- Andadores
- Estacionamiento común
- Plazas
- Áreas jardinadas
- Parques
- Guarderías
- Jardines de niños
- Primarias
- Secundarias
- Zonas de comercio
- Equipamientos culturales
- Equipamientos de salud
- Equipamientos deportivo

CONCEPTOS CLAVE

Inicialmente es necesario convenir algunos términos que serán utilizados con frecuencia durante el presente texto, esto no solamente con la finalidad de que el lector pueda comprender el sentido en el que estos conceptos se aplican, sino también como un compromiso para el desarrollo de este trabajo de investigación.

A continuación, se presentan las definiciones de algunos autores, instituciones e instancias gubernamentales sobre estos conceptos y se presenta la descripción del concepto para su uso dentro de este documento.

Vivienda

Para el INEGI una vivienda se define como una "construcción o recinto que independientemente de la forma en que es concebido, construido, transformado o adaptado proporciona a las personas la posibilidad de satisfacer primariamente su necesidad de alojarse, pero que también les permite desarrollar sus funciones vitales como la de alimentarse y protegerse de las inclemencias del medio ambiente" (INEGI, 2017).

Según la Ley de Vivienda (LV), la Política Nacional de Vivienda debe "...promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad..." (Cámara de Diputados, 2006) y se agrega que:

"Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales

potencialmente agresivos"
(Cámara de Diputados, 2006).

Dentro de este estudio se tomará como base la definición de vivienda de Rubén Gazzoli (2007, , pág. 14) quien la describe como "un elemento (...) creado por el hombre con el fin de protegerse ante las condiciones climáticas naturales y de los animales salvajes. A esa necesidad original (...) la evolución histórica de las organizaciones sociales y las nuevas necesidades que crecieron a su amparo han ido ampliando el conjunto de servicios que debe brindar la vivienda para satisfacerlas en cada momento histórico". Agregando a esto la acumulación periódica de significaciones y satisfactores sociales e individuales que el concepto de vivienda ha adoptado con el paso del tiempo.

Vivienda Social

Al hablar de la significación social de la vivienda, podemos hablar de la vivienda como satisfactor social de una necesidad humana. Es entonces que el término "vivienda social" aparece necesariamente dentro del estudio de la vivienda realizada en México.

Para la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF), la vivienda de interés social se define como "la vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos" (ALDF, V Legislatura, 2010). Esta Ley aborda la problemática de la vivienda desde el punto de vista financiero y remite a un capital mínimo constante para la adquisición de una vivienda.

La Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda define, en su glosario la vivienda de interés social como "vivienda construida por empresas o el gobierno para cubrir la demanda social, cumpliendo con los requisitos mínimos para habitarla" (SEDUVI, 2017). Esta definición nos habla de los organismos facultados para dar respuesta a una demanda social, pero

no especifica qué requisitos deberá cumplir para considerarse habitable.

A su vez, la Comisión Nacional de Vivienda expresa que la vivienda social es "la vivienda con una superficie de construcción variable entre 31 y 45 metros cuadrados" (CONAVI, 2017). Finalmente, esta definición nos habla de la vivienda en términos cuantitativos de áreas mínimas y máximas de un tipo específico de vivienda.

Ninguna de estas descripciones expresa el "valor social" de la vivienda.

Carl Menger (1986, pág. 178) propone que "el valor es la importancia que los bienes concretos o las cantidades de éstos tienen para nosotros, en cuanto somos conscientes de que para la satisfacción de nuestras necesidades dependemos de ellos". Por lo tanto, el valor social sería la importancia de estos bienes a una escala que impacte a grupos poblacionales de gran amplitud.

Según Esther Maya (2011, pág. 29), la vivienda social, además del valor de uso y el valor de cambio, debe "poseer intrínsecamente absoluto valor social, entendido éste como el impulso que el Estado otorga a través de la vivienda para lograr el desarrollo, el progreso y el bienestar de la familia, sus miembros, las comunidades y, por ende, la sociedad entera".

Es por esto, que dentro de este documento nos alejaremos de la definición de vivienda social como un recinto creado para el alojamiento de grupos vulnerables social y económicamente y la definiremos como la vivienda generada o promovida por el Estado con la finalidad de dar respuesta a una demanda colectiva de alta significancia social. Esta vivienda debe fortalecer el desarrollo y el bienestar de la familia, sus miembros, la comunidad y la sociedad.

Estado

El término de Estado fue aplicado por primera vez por el filósofo italiano Nicolás Maquiavelo con el fin de designar a la organización política de un territorio. Con el paso del tiempo este concepto ha sido definido de varias maneras.

Una de las primeras nociones de Estado se encuentra en la teoría del contrato social y de la teoría de Max Weber. Según este autor el Estado "...se caracteriza por ser un orden jurídico y administrativo - cuyos preceptos pueden variarse por el que se orienta la actividad del cuadro administrativo (a su vez regido por preceptos estatuidos) y el cual pretende validez no sólo frente a los miembros de la asociación [...] sino también respecto de toda acción ejecutada en el territorio a que se extiende la dominación [...] este carácter de monopolístico del poder estatal es una característica tan esencial de la situación actual como lo es su carácter de instituto racional y de empresa continuada" (Gigli Box, 2018, pág. 9).

Para Friedrich Hegel el Estado no es una simple institución política, sino el espíritu colectivo que impregna la vida comunitaria. Y Carl Marx lo consideró como un instrumento de dominio entre clases.

Cada autor tiene su propia definición sobre el Estado. Sin embargo, de forma general el concepto de Estado se refiere a la forma en la que se organizan las sociedades.

Se trata de un concepto político que consiste en la organización social, política y económica de una sociedad. Pero, para que un Estado sea considerado como tal, debe contar con tres elementos esenciales: un territorio delimitado, una población e instituciones.

El Estado Mexicano es de tipo Federal ya que se compone por varios

Estados soberanos y libres respecto al régimen de gobierno central, pero están unidos a una entidad federal que conforma el país. En este tipo de Estados existe una descentralización política porque las entidades federativas tienen libertades en muchos aspectos.

Pueden promulgar leyes, manejar impuestos y, además, cuentan con una gran autonomía para tomar decisiones y para elegir a sus autoridades. Tienen autonomía tanto judicial como legislativa, siempre que no se contravenga a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Estado Benefactor

Se conoce como Estado Benefactor, al modelo político que caracterizó en gran medida al siglo XX y que tuvo como fin asegurar a la población determinados derechos que, bajo las formas capitalistas, podían verse afectados.

Se trató de gobiernos que, en lugar de dejar todo en manos del mercado, actuaron para contrarrestar la enorme crisis social y económica global derivada de la primera y segunda Guerras Mundiales. Según Ignacio Medina (1998, pág. 29), el Estado de Bienestar tuvo como sus características más representativas:

- La participación directa e indirecta del Estado en la economía como mediador para enfrentar los fallos en la autorregulación del capital que se hicieron evidentes principalmente durante la Gran Depresión¹, causados por los excesos de ganancia en la inversión privada. Dentro de este esquema, el Estado puede, y debe, regular la economía de

¹ La Gran Depresión, también conocida como Crisis del 29, fue una gran crisis económica mundial que se extendió durante la década de 1930, en los años previos al inicio de la Segunda Guerra Mundial. Fue la crisis más profunda, la más larga y la que afectó a mayor número de países durante el siglo XX.

un país y participar, inclusive, como propietario de medios de producción.

■ La implementación de programas sociales encaminados a aminorar los grandes problemas económicos y sociales de la población trabajadora, principalmente de tipo urbano. Empezaron a ser regulados los contratos de trabajo; buscando mejorar las condiciones de los trabajadores a través de la oferta de una serie de prestaciones laborales tendientes a atenuar problemas graves como las enfermedades, el desempleo, la falta de vivienda adecuada, la mala alimentación, las disparidades de precios,

etc.

■ Un sistema de representación de intereses que se expresa en un sistema competitivo de partidos, los cuales avanzan o retroceden en posiciones de poder dentro del Estado, tanto mediante la presión política como por la democracia electoral representativa.

Según Gutiérrez y González (2010, pág. 42) "Se trataba de construir un proyecto de desarrollo económico nacionalista" que "concebía al Estado como el gran organizador de las relaciones económicas y al gasto público como el instrumento idóneo de la creación de la demanda efectiva de acuerdo con Keynes".

EL PANORAMA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

A nivel nacional, el tema de acceso a la vivienda presenta una profunda problemática. Si a esto aunamos el hecho de que los esquemas de diseño de la vivienda que se produce para grandes grupos poblacionales presentan una tendencia a bajar de calidad al no tomar en cuenta aspectos básicos de habitabilidad y funcionalidad, este problema se agudiza.

Las grandes urbes del país presentan un crecimiento descontrolado hacia sus periferias debido a la falta de opciones adecuadas de vivienda para grupos que no tienen acceso a créditos para su obtención. Estos grupos poblacionales acceden al suelo y a la vivienda de manera irregular, por lo que quedan al margen de los proyectos urbanos gubernamentales.

Dentro de la Ciudad de México, estos problemas se presentan en mayor proporción que en otras zonas urbanas. A continuación, se presentan algunos datos que nos permitirán comprender la complejidad de estas problemáticas dentro de este contexto.

La Ciudad de México corresponde a la zona sur de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) y corresponde al centro social, urbano y económico que detonó su crecimiento paulatino. La ZMVM se ubica en la porción central del país y su área urbanizada se extiende sobre una superficie aproximada de 1,558 km², que corresponden al área urbana de la Ciudad de México y a municipios conurbados de los estados de México e Hidalgo. En ella habitan alrededor de 20.1 millones de habitantes, lo que equivale al 17.89% del total de población del país.

El área habitada de la ZMVM se extendió continuamente desde la conclusión de la etapa armada de la Revolución Mexicana. Inicialmente, su crecimiento dependía en gran medida de los procesos migratorios de poblaciones rurales



I2. Crecimiento del área Urbana de la ZMVM. 2010.

hacia la Ciudad de México, misma que hacia la primera mitad del siglo XX incrementaba rápidamente su necesidad de trabajadores para diversas industrias. Hacia 1950, el área urbana de la ciudad por primera vez rebasó los límites del, entonces llamado, Distrito Federal¹ uniéndose, al norte, con el área urbana del Estado de México.

El crecimiento del área urbana presentó grandes incrementos durante la segunda mitad del siglo XX. En 1950 esta abarcaba una superficie de 26,059 ha, para 1970 ocupaba 72,245 ha, en 1990 llegó a 83,780 ha y, finalmente, en 2010 ocupaba ya un total de 155,855 ha. (Ver ilustración 2)

Entre 1950 y 1970 el crecimiento poblacional de la ZMVM presentó un crecimiento anual del 4.9%. Posteriormente, en la década de 1970, esta tasa presentó una disminución, llegando al 4.5%. En la década de 1980, el crecimiento llegó a su punto más bajo, presentando una tasa del 0.8%, probablemente debido a las crisis económicas y a los estragos

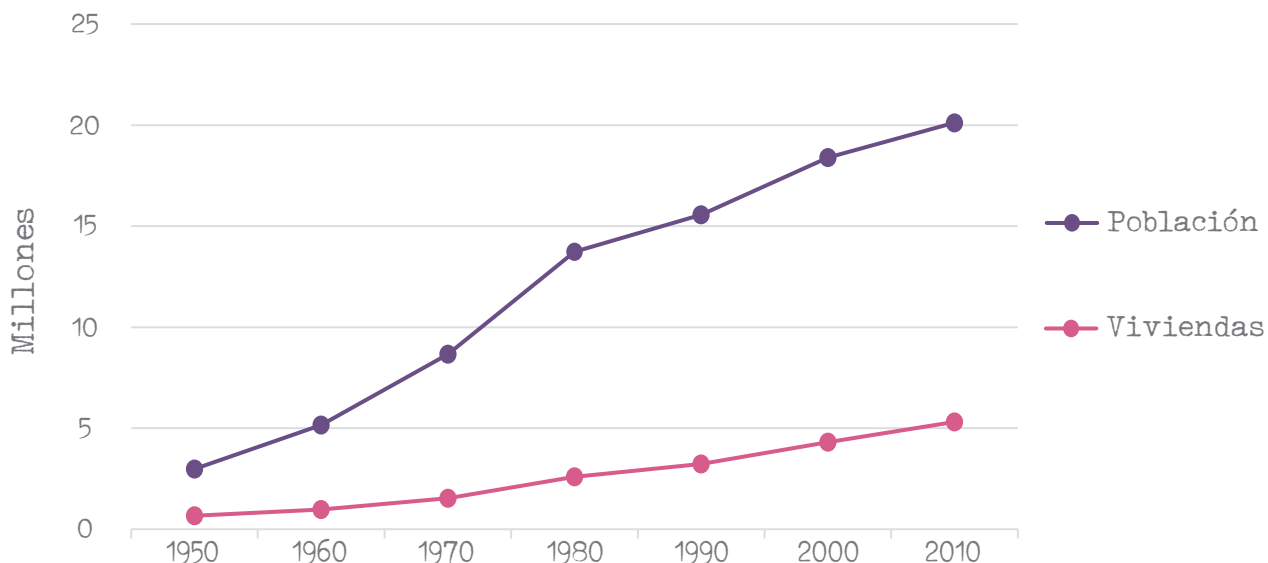
derivados de los sismos ocurridos durante septiembre del año 1985. Durante la década de 1990, la tasa presentó un incremento, llegando al 2.2% anual. (Laboratorio de Vivienda FA UNAM, 2017, pág. 24)

La cantidad de viviendas construidas también fue creciendo conforme aumentaba la población de la ZMVM, sin embargo, como se puede observar en el gráfico 1, la construcción de viviendas no ha sido proporcional al crecimiento poblacional que ha tenido esta zona, representando un claro déficit habitacional que ha ido en aumento durante las últimas décadas.

Aunado a esto, desde la década de 1990, la planificación urbana se ha centrado en tratar de definir los usos esperados en el muy corto plazo en las comunidades. No se ha tomado en cuenta la capacidad de compra de los habitantes de la ciudad ni se ha motivado el uso eficiente de la infraestructura urbana. Durante esta época, el Gobierno Federal puso en marcha la transformación del sistema financiero de vivienda que daría lugar, más adelante, a la aparición de grandes conjuntos de vivienda en el Estado de México. (Laboratorio de

¹ En 2016 el área denominada como Distrito Federal paso a formar parte de los Estados que conforman el país, adoptando el nombre de Ciudad de México.

Gráfico 1. Crecimiento poblacional y número de viviendas en la ZMVM



Vivienda FA UNAM, 2017, pág. 30)

Con la construcción de estos conjuntos habitacionales promovidos por las Políticas de Vivienda actuales, los municipios se han visto sobrepasados y no han tenido la capacidad de atender las necesidades urbanas y sociales que se presentan.

La Organización para la Cooperación Económica y el Desarrollo (OCED) apunta sobre esta problemática:

"Como en muchas ciudades mexicanas, los legisladores en el Valle de México deben lidiar con la rápida expansión urbana a expensas del despoblamiento del centro de la ciudad, la falta de viviendas asequibles ubicadas centralmente y una gran cantidad -difícil de cuantificar- de viviendas desocupadas, que incluye un gran porcentaje de hogares abandonados entre los asentamientos de vivienda social recientemente construidos (OCED, 2015)"²

La situación de abandono de viviendas dentro de nuevos asentamientos de vivienda social responde a la mala calidad de diseño urbano-arquitectónico de los mismos. Estos, generalmente, se encuentran en zonas periurbanas, alejadas de los centros de trabajo; no cuentan con infraestructura de servicios públicos como agua potable, electricidad y drenaje suficientes; no se planearon con una visión total del conjunto urbano, por lo que, no cuentan con equipamientos que resuelvan las necesidades de salud, educación y esparcimiento de sus habitantes; no cuentan con espacio público adecuado para propiciar la integración de los colonos y, la calidad constructiva

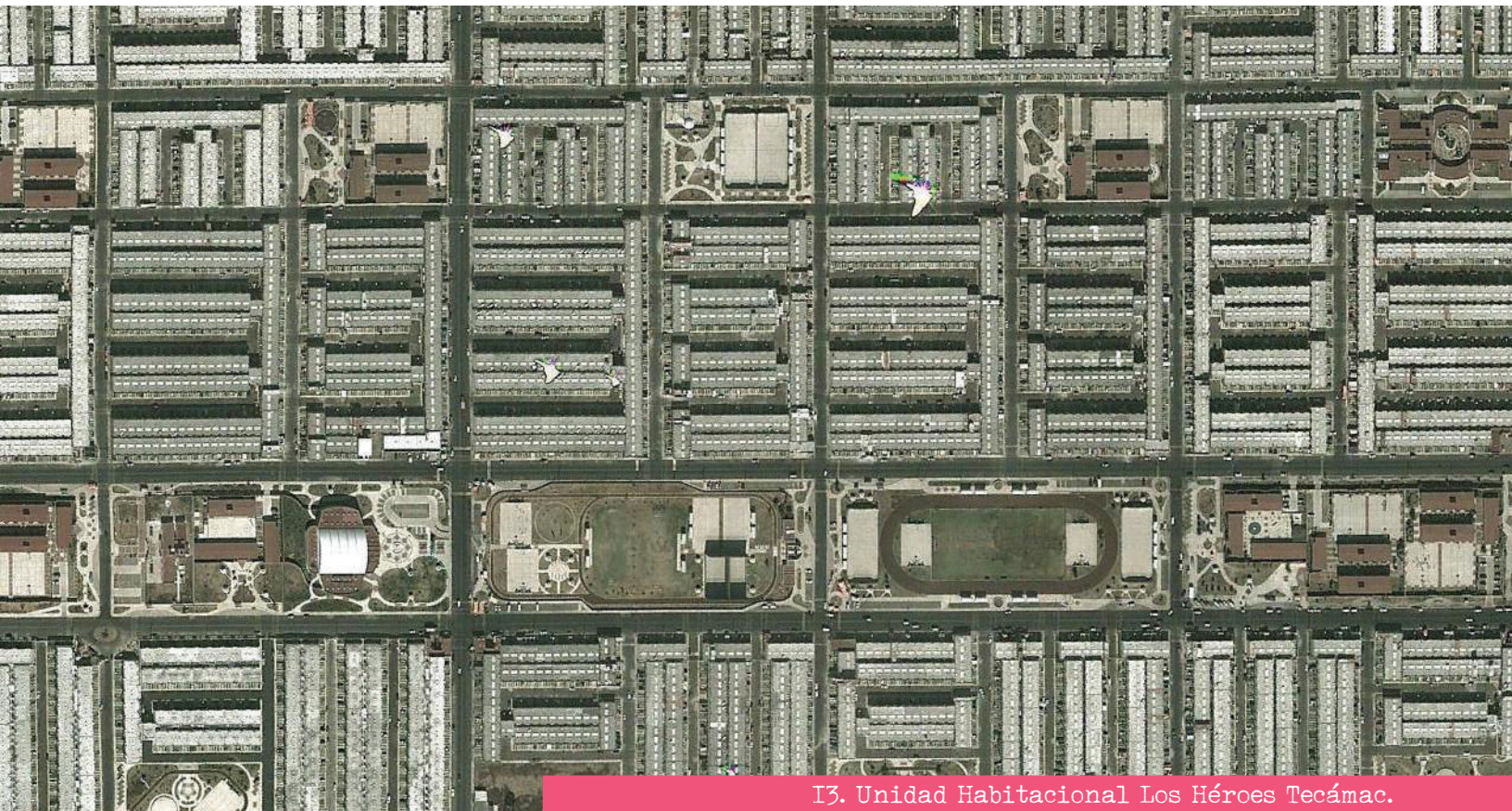
² "As in many Mexican cities, policy makers in the Valle de México must grapple with rapid urban expansion at the expense of a depopulating city center, a lack of centrally located affordable housing, and a large -if hard to quantify- stock of unoccupied housing, which includes a large percentage of abandoned homes among the recently built social housing settlements." Traducción de la autora.

y espacial de las viviendas no responde a las aspiraciones de las personas que adquieren una vivienda en estos conjuntos habitacionales, entre otras problemáticas.

Sobre el diseño de la vivienda al interior de estos desarrollos Céline Jacquin (2012, pág. 393) comenta:

"El tipo de conjunto residencial producido masivamente responde a una normatividad rígida, aunque preferente para los desarrolladores. Tiene como consecuencia el desarrollo sin variación de un mismo producto por todos los grupos inmobiliarios. El conjunto urbano es horizontal y se compone de un solo tipo de construcción: viviendas alineadas con muros compartidos, con uniformidad arquitectural, una densidad alta de viviendas, una proporción baja en equipamientos urbanos, y una agrupación de secciones de menos de 4 000 viviendas. Los conjuntos contienen en promedio 3 000 viviendas, y como máximo unas 20 000 viviendas en diferentes secciones. Declinan sin mucha variación un diseño interior estructurado por calles cerradas con hasta 60 casas alineadas unidas por avenidas en circuito, en un solo conjunto o más frecuentemente en secciones sin coherencia espacial. Las viviendas de interés social miden alrededor de 50 metros cuadrados en dos niveles. La planeación es delegada en su totalidad a las empresas inmobiliarias, de tal modo que los preceptos de plusvalía son los que rigen: la vivienda y el conjunto urbano son concebidos con una inversión minimalista, con ahorro de materiales, así como las infraestructuras y acabados."

Dentro de la Ciudad de México, las condiciones no mejoran, la oferta de vivienda se encarece debido a los altos costos de suelo urbano, el cual se ha incrementado inclusive en las delegaciones periféricas



I3. Unidad Habitacional Los Héroes Tecámac.

de la Ciudad. La especulación del suelo ha intensificado los procesos de expulsión de los habitantes de menores recursos de las zonas que presentan mayor probabilidad de aumento de valor, lo que provoca una ruptura en el hábitus social de la ciudad. Los habitantes, de clases bajas y medias tienen una oferta limitada -por no decir nula- de opciones de acceso a vivienda cercana a sus centros de trabajo y a los servicios y equipamientos que la ciudad central provee.

Es dentro de este marco que se propone volver a revisar proyectos de vivienda social que presentaron esquemas urbano-arquitectónicos socialmente sustentables, para desde ahí poder determinar qué cualidades positivas presentaban, con el fin de intentar resolver problemas de vivienda desde otra perspectiva, permitiéndonos retomar las virtudes de estos esquemas y mejorarlos paulatinamente.

CARACTERÍSTICAS CONTEXTUALES
QUE DIERON LUGAR A LA CREACIÓN
DE VIVIENDA SOCIAL PRODUCIDA POR
INSTITUCIONES DE GOBIERNO

01

ANTECEDENTES TEÓRICOS URBANO-ARQUITECTÓNICOS

Los esquemas urbanos de la industrialización

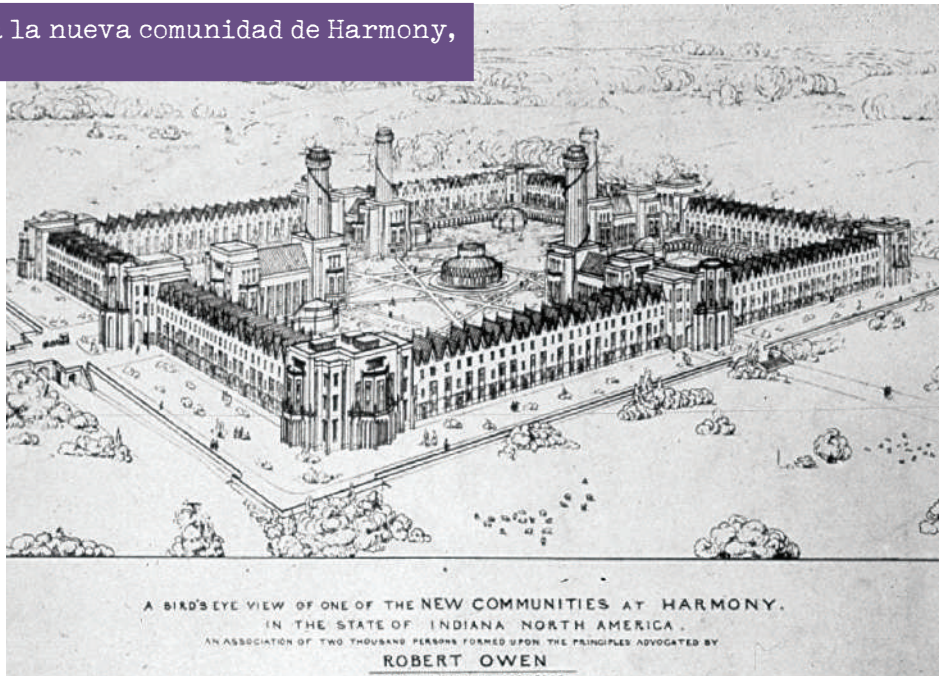
A partir de la revolución industrial, las ciudades tradicionales comenzaron a presentar grandes crecimientos a causa de los procesos de migración campo ciudad en todo el mundo. Una consecuencia de esto fue que una gran cantidad de nuevos pobladores de las ciudades terminarían viviendo en condiciones de hacinamiento e insalubridad. Esta problemática no fue obviada por los gobiernos de los países altamente industrializados, quienes empezaron a considerar relevantes las condiciones de vida y necesidades de los trabajadores. Dentro de este contexto hacen su aparición las propuestas de los socialistas utópicos, o preurbanistas, para crear una sociedad más justa, como respuesta al nuevo orden liberal que se imponía.

Dentro de las propuestas más

relevantes de este periodo destacan dos propuestas: las villas de cooperación realizadas por Robert Owen y las comunidades reducidas ideadas por Charles Fourier, conocidas como Falansterios. (Ilustraciones 4 y 5)

Más adelante, los conjuntos industriales comienzan a desarrollar la vivienda para sus trabajadores, permaneciendo esta, como propiedad del dueño. Estas nuevas viviendas se diseñaron desde la escala de pequeños conjuntos de casas hasta pueblos enteros con servicios y amenidades compartidos. Estas acciones tienen cierto carácter de paternalismo industrial por parte de los empresarios, quienes pretendían llevar a cabo una planificación del territorio al mismo tiempo que un proyecto de modificación de los comportamientos y valores morales de sus trabajadores. Ejemplos de estos planteamientos son *Model Village* en Inglaterra, *Arbeiter Siedlungen* en Alemania, *Cité Ouvrière* en Francia,

I4. Proyecto de Robert Owen para la nueva comunidad de Harmony, Indiana





15. Dibujo del Falansterio ideado por Fourier.

Villaggio Operario en Italia y Company-Town en Estados Unidos. (Corvalán Rossel, 2012, pág. 31) (Ilustraciones 6,7 y 8)

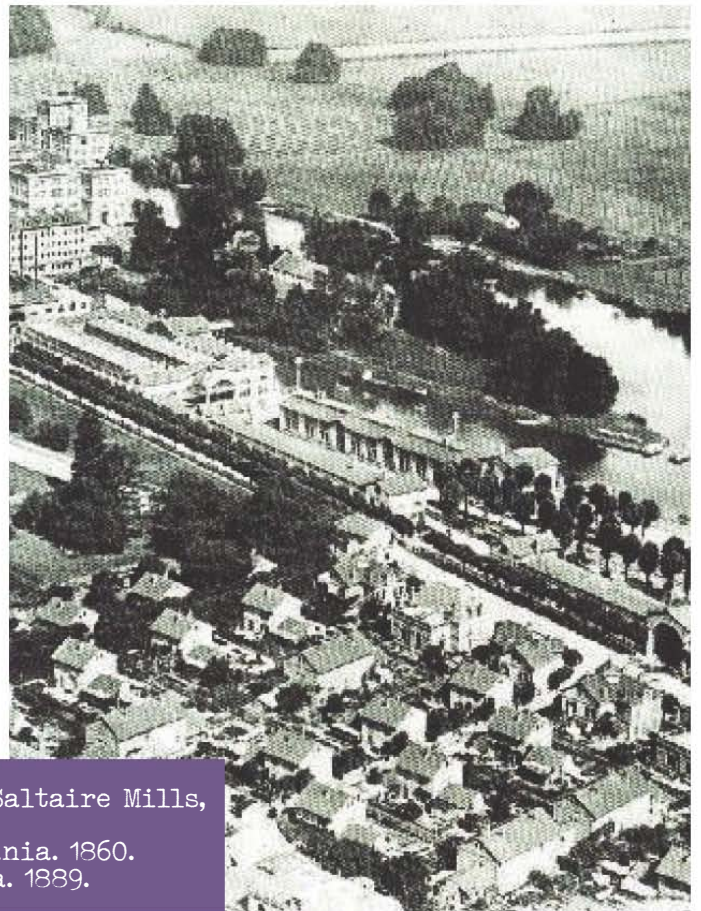
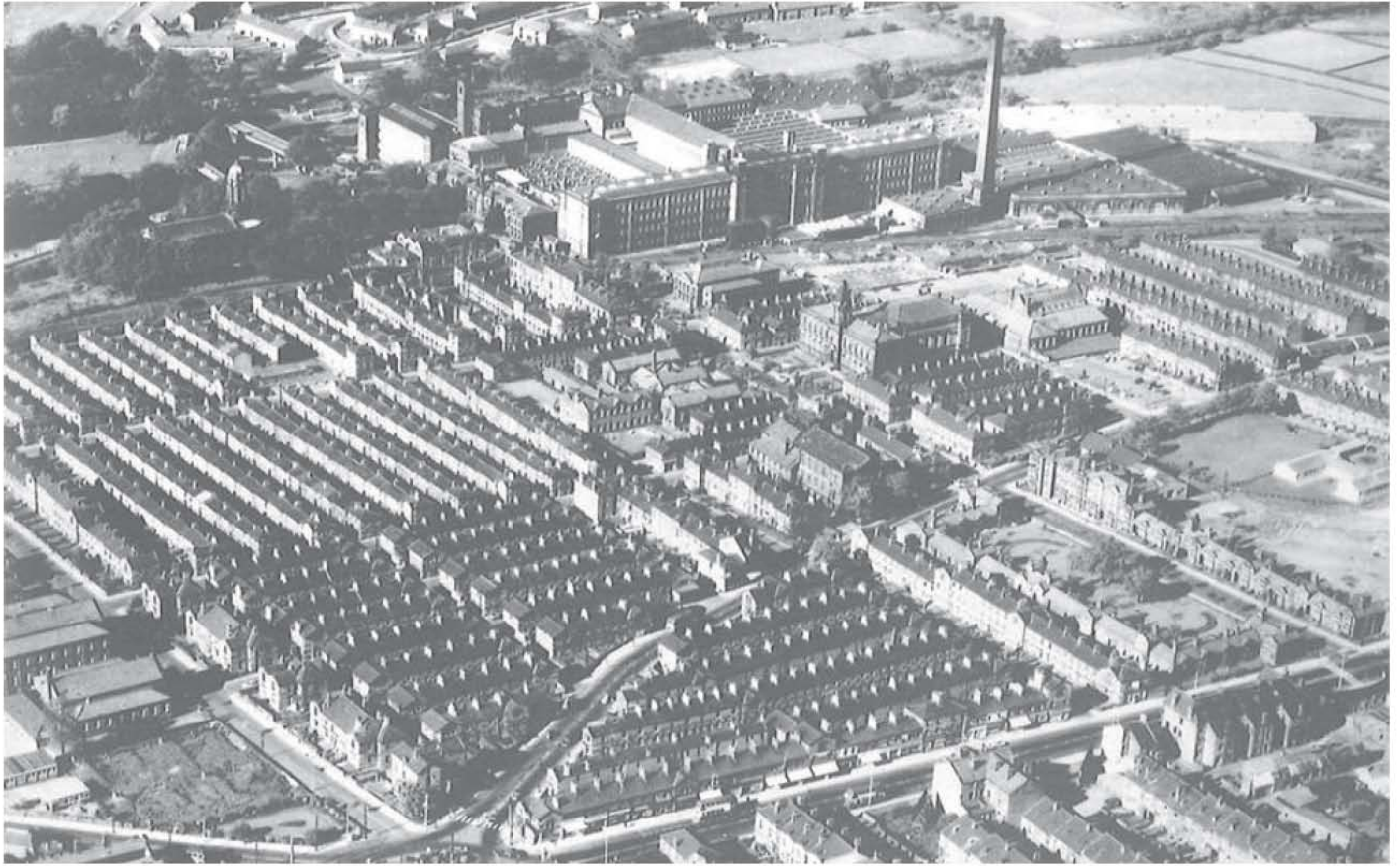
Para comienzos del siglo pasado, el urbanismo se perfila ya como un área de acción independiente a la arquitectura y la ingeniería, con gran fomento debido a las preocupaciones sociosanitarias despertadas por la "ciudad de la noche espantosa"¹. Las aceleradas transformaciones de las ciudades industrializadas, superpobladas, empobrecidas y contaminadas demandaban soluciones acordes a los nuevos tiempos modernos. Así, sanitaristas, ingenieros, urbanistas y arquitectos intervienen en ese contexto social complejo tratando de reconvertir una morfología urbana que juzgan anacrónica y disfuncional para la

¹ Una descripción de las ciudades de Londres, Berlín, París y Nueva York de los 1880-1900. Su pobreza, la migración, el hacinamiento, las condiciones de vida y la sobrepoblación. Es el segundo capítulo del libro de Sir Peter Hall, *Ciudades del Mañana*.

nueva sociedad.

En dentro de este contexto que Ebenezer Howard se encontraba germinando el planteamiento de lo que debería ser la ciudad idónea para vivir y desarrollar al individuo, un pensamiento influenciado por el concepto de ciudad ideal renacentista, que se une al del movimiento "Arts and Crafts"² defensor del retorno a la arquitectura popular. Los nuevos movimientos filosófico-sociales forjan el pensamiento de Howard, quien expone su propia teoría social-urbana para transformar la ciudad degradada e intentar sanar los efectos negativos que la migración rural había provocado en las zonas agrarias: La ciudad jardín.

² Tendencia artística de la segunda mitad del siglo XIX que luchó por revitalizar la artesanía y las artes aplicadas durante una época de creciente producción en serie. Este movimiento surgió en 1861, cuando el diseñador inglés William Morris fundó la empresa Morris, Marshall, & Faulkner. Argumentaba que la verdadera base del arte residía en la artesanía.



Arriba: I6. Conjunto industrial y de vivienda Saltair Mills, Inglaterra. 1850.
Abajo izquierda: I7. Siedlung Stahlhausen, Alemania. 1860.
Abajo derecha: I8. Cité Ouvrière Noisiel, Francia. 1889.

El concepto de Ciudad Jardín se basa en una ciudad central consolidada como núcleo, rodeada de seis ciudades jardín relacionadas y comunicadas directamente con la fundacional pero alejadas de ella lo suficiente como para ser independientes, liberando de esta manera de acumulación poblacional y urbana a la principal.

En la parte central de la ciudad núcleo, se encuentran los edificios públicos principales y los centros de cultura al interior de un área de jardines, comercio y almacenes, rodeada, a su vez, por el "Crystal Palace"³, este núcleo se rodea por una zona arbolada y jardines circundada por el ferrocarril y en un espacio concéntrico alejado de las vías de transporte, se encuentra el canal. Las ciudades jardín circundantes, compuestas por casas unifamiliares con jardín, se unen a través del canal y el tren. Toda el área de vivienda

está limitada por una gran avenida para esparcimiento. Alrededor de la ciudad residencial se sitúan las zonas de fábricas periféricas, almacenes, y mercados y, en el cinturón agrario que rodea a las mismas, se ubican zonas rurales que servirán para auto sustento alimentario de las poblaciones. (Montiel Álvarez, 2015, pág. 119) (Ilustración 9)

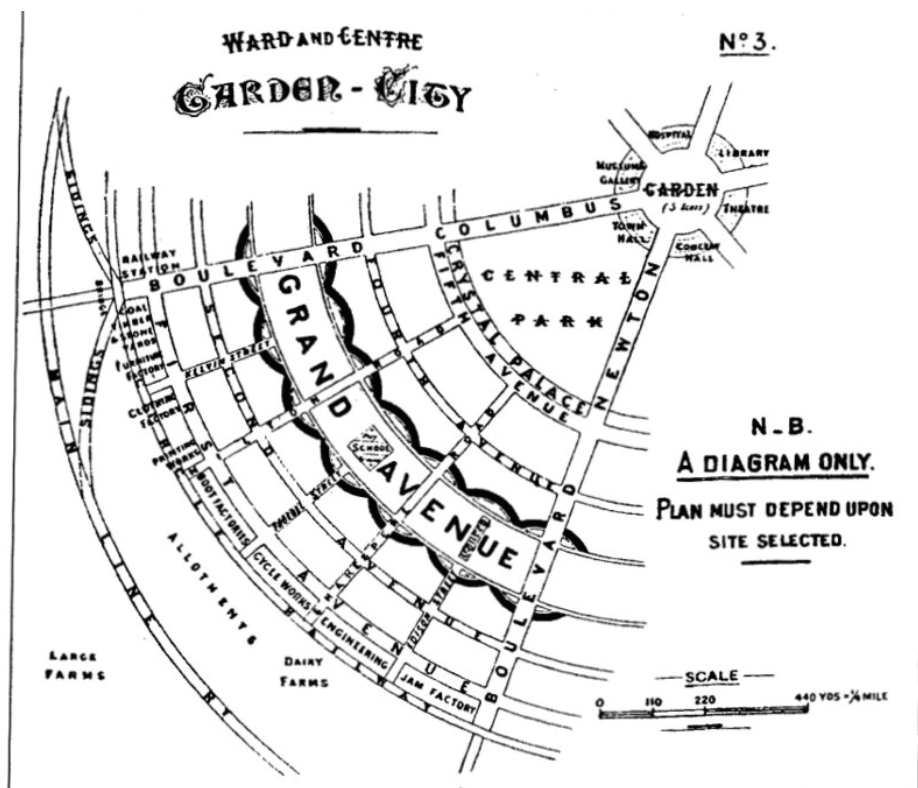
Howard consiguió difundir este concepto de ciudad jardín fundando la "Garden City Association" en 1903, dando lugar a dos ciudades jardín en Inglaterra: Letchworth a 60 km de Londres y Welwyn, a 30 km de distancia.

Este modelo urbano, fue utilizado como base para la mayoría de los modelos de ciudad que se desarrollaron durante la primera mitad del siglo XX en Europa y América. Como lo expresa Sergio Ballén (2010):

"Estas fuertes ideas socialistas

3 Arcada de cristal que protege del paseo en los días de lluvia.

19. Esquema base del planteamiento de Ciudad Jardín. 1898.



y progresistas que buscaban el desarrollo social son la antesala al impulso dado por los urbanistas modernos a las unidades de vivienda múltiple, apropiando las bondades de la producción en serie a través de bases conceptuales mas no tipológicas, guiados por un razonar ontológico y un discurso filantrópico de cambio basado en la idea de una efectiva convivencia comunitaria, retomado morfológicamente por las siguientes generaciones de urbanistas".

Un ejemplo de esto es el Movimiento del Suburbio Jardín de 1906, que consideraba que tener grandes suburbios jardinados, libres de zonas industriales y comerciales, alrededor de las ciudades ayudaría a mejorar las condiciones sociales, físicas e industriales de los crecimientos urbanos. El suburbio jardín tenía como meta aumentar la cantidad de viviendas disponibles de una manera rentable. Este movimiento planteaba que, a través de la creación de espacios abiertos jardinados y parcelas, y la reducción de la densidad de casas en un área, se resolvería el problema de las zonas habitadas superpobladas. Este esquema proponía que quienes vivieran en estas casas no tendrían problema para transportarse a sus zonas de trabajo, ya que el transporte estaría disponible, siempre que las vialidades y paradas de transporte fueran cercanas a las áreas industrializadas.

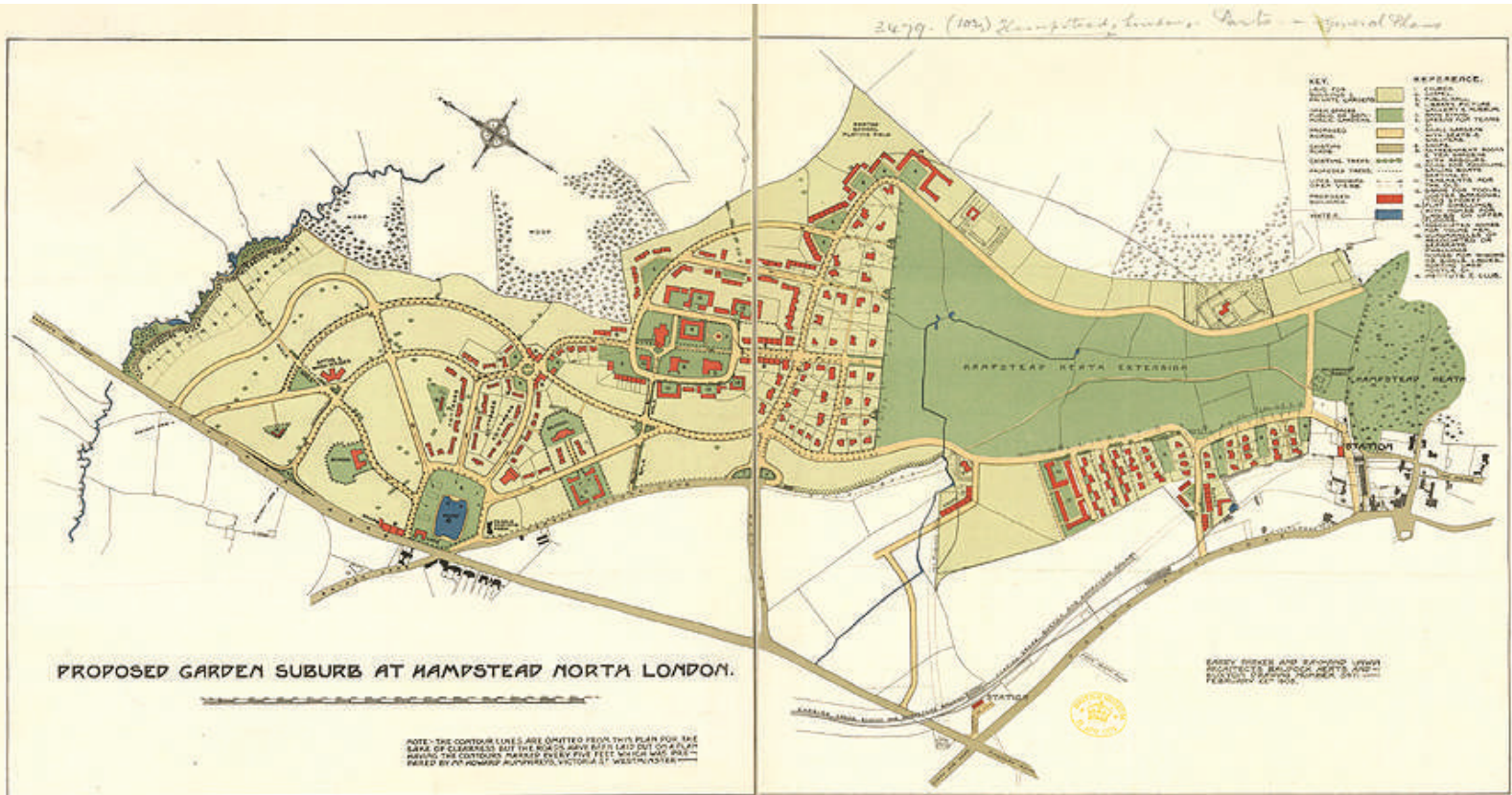
Dentro de este modelo urbano, se planeó que las calles fueran cercanas a las casas, asegurando que su anchura fuera adecuada para el transporte y para usos futuros. Las tierras de cultivo no eran adecuadas para obtener ganancias financieras, debido a los bajos costos de renta del suelo rural, por lo que al construirse viviendas se complacería tanto a los inquilinos como a los propietarios, además se aseguraba que la vivienda fuese de buena calidad, realizándose bajo un estándar específico. Las casas debían

diseñarse para adaptarse a su entorno, con morfología similar dentro de todo el conjunto. (Ilustración 10)

Algunas décadas más tarde, al término de la Primera Guerra mundial, en el marco que suponían las grandes necesidades de las ciudades europeas que requerían reconstrucciones y que crecían con una rapidez inusitada, los arquitectos se plantearon una vez más el problema del urbanismo. De ese modo, surgieron teorías que estuvieron marcadas por los criterios de la utilidad práctica. En este sentido, el desarrollo de los medios de comunicación urbanos, imprescindibles en las grandes urbes por las enormes distancias, hizo que se concediera cada vez mayor importancia a las redes viales con la creación de grandes arterias, cinturones concéntricos y todo un entramado de vías que permitieran acceder a todos los rincones de las ciudades. Con las propuestas de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), iniciados en 1928, se consolida una visión utópica de comunidad alimentada por las nuevas posibilidades en las técnicas industriales de producción "en serie" en un hábitat aglomerado. Esta utopía se imponía como un nuevo orden armónico sobre lo existente, es decir, que remediaría la crisis habitacional y social erradicando las viejas estructuras de edificación.

De esta manera, la vivienda en altura constituye una nueva dirección hacia donde apunta la estructura física de las ciudades como manifestación de una sociedad deseosa de una proyección a nuevos campos de conocimiento y desarrollo tecnológico. Por ello, lo colectivo y lo privado tienen una nueva connotación, donde lo público cobra relevancia como el catalizador que hace posible a la sociedad misma.

Sobre la base de la nueva posibilidad de las construcciones en altura y la defensa de las áreas libres se promovía la ciudad compacta como mecanismo para evitar la dispersión causada por las dinámicas en la



I10. Hampstead Garden Suburb, Inglaterra. 1906.



I11. Unidat Habitacional Marsella. Francia. 1951.

división del trabajo industrial y en respuesta al déficit cuantitativo, pero sin descuidar ciertos objetivos cualitativos, aunque extremadamente funcionales. De esta manera, los bloques de vivienda sirvieron como modelo base para la planificación de la ciudad, lo cual tendría diferentes manifestaciones de acuerdo con el territorio y la estructura sociopolítica del Estado.

La Carta de Atenas (IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, Atenas, Grecia, 1933) propuso que la "célula de habitación" (apartamento) se agrupara en una "Unidad de Habitación" de "tamaño eficaz", tal como fue concebida por Le Corbusier. (Ilustración 11)

Mientras esto ocurría en Europa, en Estados Unidos, Clarence Arthur Perry se encontraba imaginando la Unidad Vecinal, modelo para ser aplicado en el desarrollo de los suburbios que en esa época comenzaban a surgir vertiginosamente en este país. Este concepto buscaba la cohesión social en áreas residenciales definidas a través de la escuela primaria como elemento esencial de la comunidad.

Esta teoría parte del concepto básico de la zonificación, articulándolo con el de los centros sociales o amenidades para la población. Perry pensaba

que, ante la influencia peligrosa del automóvil, que perturba y resta identidad a las distintas partes de la ciudad, era necesario resguardar los vecindarios, transformando gradualmente la ciudad existente en un sistema de unidades vecinales. (Pávez, 2018, pág. 12)

Según los planteamientos de Perry, los límites de la Unidad Vecinal se establecían a través de las vías de tránsito más fluido, mismas que servían como comunicación con el resto de la ciudad. En cuanto a los espacios libres, estos debían corresponder al 10 % de área total del desarrollo.

Por otra parte, los predios institucionales debían ubicarse en los espacios centrales de la Unidad Vecinal, y los comerciales (comercio local) de preferencia en cruces viales, de tal forma que pudieran servir a dos o más unidades al mismo tiempo. La red vial interna debía desalentar el tráfico vehicular, y cada vía debía ser diseñada según su uso local. La vivienda unifamiliar aislada era predominante en la Unidad Vecinal de Perry, según el ideal norteamericano. Sólo en los bordes, podría haber edificación residencial en altura. Cabe destacar que la combinación de vivienda aislada y en altura era una idea revolucionaria para la época. (Ilustración 12)

La vivienda moderna: modernizar los modos de habitar.

La vivienda moderna se planteó en sus inicios para resolver el problema de déficit generado por el incremento de población de las ciudades en sus procesos de industrialización. Los arquitectos de la primera mitad del siglo XX incursionaron en el diseño habitacional con miras a modificar la forma de vida de los habitantes, favoreciendo la aparición de barrios nuevos con nuevas arquitecturas en la periferia de las ciudades.

Liernur (1999) explica la concepción de vivienda industrializada como una máquina, en la que la modernización provocó la especialización de los usos y funciones del habitar doméstico. Esto significó una separación entre los espacios privados y el mundo exterior público o privado. Una de las características que presentó la vivienda moderna fue la compactación de la planta, que consistió en la reducción de las áreas de los espacios al interior de la vivienda y, la integración de espacios, que generó una nueva distribución de las áreas. Un ejemplo notable de estos cambios es la aparición de la sala-comedor.

Por otro lado, la compactación también implicó la incorporación de los servicios (cocina y baño) en el interior de la vivienda. La tecnología que permitió el desarrollo de estos nuevos modelos fue la de las tuberías.

Como respuesta a la reducción de superficies y la compactación producida en las nuevas viviendas, unifamiliares y multifamiliares, se diseñó equipamiento colectivo que sustituyera el espacio perdido y propiciara nuevas formas de interacción social.

Estas modificaciones a la forma del espacio doméstico y urbano no habrían sido posibles sin las importantes transformaciones culturales que permitieron aceptar, e incluso hacer deseable, esta modificación a la forma de habitar urbana.

En las características de la vivienda y de sus espacios, las distintas clases sociales, sobre todo los sectores medios, buscaron la proyectar su forma de vida a través de los rasgos constructivos y espaciales de las viviendas que ocuparon.

Durante la primera mitad del siglo XX se propició, a través de los medios de comunicación masiva, la instauración de un imaginario social que exaltara el progreso y todo lo que este traía consigo: el confort, la eficiencia, el orden, la limpieza, la sobriedad y la tecnología. De esta manera se consiguió que las ideas de lo funcional, lo confortable, lo eficiente y lo salubre, se instalaran como una necesidad en los espacios que habitaran los pobladores de las urbes.

I13. Modelos de vivienda soviética desarrollados entre 1943 y 1963.



Anahí Ballent (1999) afirma que la modernización del hogar, al integrar a la vivienda y a la forma de vida una serie de tecnologías implementadas con el fin de disminuir el esfuerzo y el tiempo dedicado a las tareas domésticas, permitió que las mujeres desarrollaran con mayor facilidad tareas ajenas a la casa. La vivienda de la mujer moderna tenía por fuerza que ser confortable, cómoda y eficiente. (Ilustración 15)

Dentro de los hábitos cotidianos, las prácticas de aseo, higiene y cuidado del cuerpo crecieron en importancia, y la tecnología dio respuesta a estas nuevas necesidades.

Al interior de la vivienda moderna

el comedor, permaneció como el lugar de desarrollo de la vida familiar. Alrededor de la mesa la sociedad tomó forma. Esto se debió a su carácter ambiguo, entre público y privado y a la necesidad de conexión con otras zonas de carácter más privado, como la cocina, y a la vez con lugares destinados a la recepción de visitas, como la estancia.

Sin embargo, para fines de los años sesenta, con la aparición de la televisión, el rito de la comida en familia empezó a perder importancia. Como objetos de lujo, los primeros televisores, ocuparon un lugar privilegiado de la sala, donde se reunía la familia y se recibía a las visitas.

I14. Publicidad de Calentador General Electric. 1949.

CALOR

Para Toda una Vida!...
 por medio de
AGUA CALIENTE
AIRE CALIENTE o
VAPOR . . .

Calderas General Electric para Hogares, Oficinas, Hospitales, Industrias, Casas de Apartamentos, etc.

En existencia para entrega inmediata. Precios y tamaños para cada caso en particular.
EL MINIMO DE ATENCION
 Y
EL MAXIMO DE ECONOMIA

Acondicionador de aire, General Electric, para Residencias, con la misma técnica *INSUPERABLE* de la caldera General Electric.

Tenga Ud. confianza en la
GENERAL ELECTRIC

Art. 123 y San Juan de Letrán, México, D. F.
 Guadalajara Montevideo Veracruz Puebla

Otro cambio importante fue la transformación de los espacios por medio de la introducción de mobiliario más eficiente. Se sustituyeron roperos por clósets empotrados a los muros, y se modificaron las áreas de servicio. Las cocinas y los baños se convirtieron en símbolos del nuevo habitar moderno. Ambos espacios especializados se tecnificaron y modificaron constantemente a lo largo del periodo, gracias a los avances técnicos.

Durante este periodo se presentaron modificaciones en los modos de habitar debido a cambios en los paradigmas y las costumbres de la sociedad. Aunado a esto, los adelantos tecnológicos implicaron una nueva forma de realizar las tareas del hogar. Todos estos cambios en las costumbres sociales y culturales modificaron los hábitos de los habitantes de la Ciudad de México y con estos se modificaron los espacios destinados a cada uso al interior de la vivienda.

I15. Publicidad estufas Acros. 1949.

ACROS

Modelo E-500 LT
\$ 810.00

PRODUCTOS
AE

SEÑOR ARQUITECTO:
Todos comentan la eficiencia de la maravillosa estufa para gas ACROS
Dé Ud. a sus cocinas una presentación adecuada para todos los gustos y necesidades de sus inquilinos.

Modelo E-100 \$ 350.00
Modelo E-150 \$ 380.00
Modelo E-200 \$ 470.00
Modelo E-300 \$ 525.00

ACEROS ESMALTADOS, S. A.
MEXICO, D. F.

ECONOMÍA, POLÍTICA Y SOCIEDAD EN EL MÉXICO POSREVOLUCIONARIO

La Revolución Mexicana: el punto de partida

La Revolución Mexicana fue un conflicto armado iniciado en el año 1910 que terminó hacia la segunda década del siglo XX. El inicio de la Revolución se dio como resultado de una serie de insatisfacciones sociales y políticas que fueron acrecentándose durante la época Porfirista. Este movimiento revolucionario sentó las bases de actuación de los gobiernos que le sucedieron, por lo que es de gran importancia tomarlo como punto de partida al estudiar los planes, proyectos y políticas en materia de vivienda que estos grupos de poder adoptaron durante la primera mitad del siglo pasado.

En el libro "Investigación sobre vivienda III" (COPEVI, 1977) se plantea que para entender el significado que la Revolución tuvo en el desarrollo histórico de México existen tres corrientes distintas de opinión entre los estudiosos del fenómeno.

La primera corresponde a la interpretación que el Estado dio a este movimiento. Esta asume a la Revolución como un proceso continuo desde 1910 que, a través de un gobierno revolucionario cumple paulatinamente con sus objetivos. La finalidad de esta conceptualización es ideológica, y permitió la legitimización del gobierno ante algunos grupos poblacionales que se vieron beneficiados por sus acciones.

La segunda corriente expone que la Revolución Mexicana distó mucho de ser una revolución social debido a que no proponía abolir un sistema (político, económico, de producción...) e instaurar uno nuevo. Según Arnaldo Córdoba, "...la Revolución podría

ser caracterizada simplemente como una revolución política que (...) tuvo efectos reformistas sobre la estructura social..." pero que a diferencia de otras revoluciones de este tipo "...al mismo tiempo que se mantuvieron los objetivos de la revolución política, la manipulación de las masas fue empleada en función contrarrevolucionaria, para aniquilar los movimientos independientes de las propias masas y para establecer un régimen autoritario" que perpetuó el desarrollo capitalista. (COPEVI, 1977, pág. 41)

Finalmente, la tercera corriente plantea que, al integrarse al movimiento armado grupos de campesinos, obreros y una pequeña burguesía pobre, la finalidad de la lucha proponía cambiar el modelo de producción del país y dar mayor prioridad a la solución de las problemáticas que el Porfiriato había heredado a los grupos más vulnerables. Esta corriente afirma que la revolución es continua y que debido a la falta de una dirección proletaria fue interrumpida en 1919-1920 y posteriormente en 1940, lo que no causó que el movimiento no consiguiera alcanzar sus aspiraciones socialistas. Sin embargo, plantea que es exitosa en tanto que, el capitalismo no consiguió arrebatar a las masas de sus conquistas revolucionarias fundamentales.

Si bien las corrientes difieren en su forma de afrontar el entendimiento del movimiento social, cada una expone una parcialidad de la realidad de un problema sumamente complejo. Mi interés de presentar estas posturas es el de contextualizar un periodo histórico en el que la población mexicana tuvo que asimilar un movimiento armado que cambió radicalmente su forma de vida. Este proceso, como se puede entender, fue

muy complejo debido a la variedad de circunstancias específicas en las que el movimiento afectó a cada uno de los grupos sociales involucrados en la reestructuración del país que aconteció al término de la lucha armada.

La situación del país al término del movimiento armado

Como se expresó anteriormente, los grupos que llegaron al poder al término de la lucha armada no tenían entre sus propuestas un cambio radical en los modos de producción, por lo que su visión del país planteaba como base un proyecto de desarrollo capitalista moderno.

Sin embargo, por cuestiones políticas, no les fue posible ignorar la participación decisiva de los ejércitos campesinos en la victoria de las batallas revolucionarias. La motivación de estos grupos para participar en el movimiento fue, mayormente, el compromiso de restitución las tierras a los campesinos, asentado en el plan de San Luis por Francisco I. Madero en 1910. Al finalizar la lucha armada, estos grupos exigían mejoras para el sector campesino y las clases vulnerables. Debido a estas presiones, se plantearon reformas como el reparto agrario, los derechos mínimos del obrero y la empresa estatal.

Debido a las condiciones que atravesaba el país, muchos proyectos revolucionarios no se llevaron a cabo

sino hasta varios años después de la llegada de estos grupos al poder.

Durante la década de 1920 el país seguía inserto en un desajuste social, político y económico, debido a las luchas de poder que aún se presentaban entre los actores pertenecientes a la facción vencedora del movimiento revolucionario y a la parcial destrucción de la infraestructura pública y privada que se había conseguido establecer hasta la época porfiriana. Aunado a esto, la inversión extranjera disminuyó enormemente debido a la poca confianza que les provocaba el nuevo gobierno.

Durante el gobierno de Plutarco Elías Calles (1924-1928) el Estado comenzó a tomar un papel activo en la economía. Durante este periodo se crearon la Comisión Nacional Bancaria y el Banco de México, instituciones que permitieron la reorganización del sistema bancario.

A partir de 1925, se aumentaron las inversiones públicas federales, mismas que se destinaron principalmente a la construcción de carreteras, a obras ferroviarias y a proyectos de irrigación. Solo un porcentaje mínimo de esta inversión se canalizó hacia la solución de las necesidades básicas de la población, la partida destinada al Beneficio Social se mantuvo alrededor del 10% total de la inversión pública hasta finales de la década de 1940. (ver tabla 1)

Tabla 1. Inversiones Públicas Federales entre 1926 y 1940

	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940
BÁSICAS DEL DESARROLLO	94.0	95.1	94.8	92.9	83.8	87.6	88.0	89.1	87.1	86.8	89.8	91.7	90.7	89.9	90.1	88.6
BENEFICIO SOCIAL	6.0	4.9	5.2	7.1	16.2	12.4	12.0	10.9	12.9	13.2	10.2	8.3	9.3	10.1	9.5	10.0
ADMINISTRACIÓN Y DEFENSA	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	1.4
INVERSIÓN TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

La recuperación económica del país parecía ir avanzando, pero la depresión económica de 1929 significó un atraso en esta materia, sus efectos se resintieron en México hasta principios de la década de 1930. (COPEVI, 1977, pág. 48)

Más adelante, hacia la mitad de esa década, el gobierno logró estabilizar en cierta medida la situación económica del país, y se dedicó a impulsar a la iniciativa privada por medio de inversiones estatales en infraestructura de apoyo a la producción industrial.

Las medidas para acelerar la activación de la economía que fueron puestas en marcha por el gobierno resultaron insuficientes, la respuesta a las demandas de la población que exigía el cumplimiento de las promesas procedentes del movimiento revolucionario aun no era perceptible, esto provocó un descontento en los grupos obreros y campesinos que veían sus intereses como poco prioritarios en contraste con el favorecimiento hacia los grupos del sector empresarial.

El General Lázaro Cárdenas aprovechó estas circunstancias y con el apoyo de estos sectores obtuvo la presidencia en 1934. Dentro de su periodo de gobierno se dio prioridad al reparto agrario, se expropiaron masivamente los latifundios agrícolas, se establecieron los ejidos y se fortaleció la organización popular. Durante su sexenio se institucionalizaron tres de las asociaciones de trabajadores de mayor influencia en el país: la Confederación Nacional Campesina (CNC), la Confederación de Trabajadores de México (CTM) y la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOOP).

Estos organismos fueron asimilados paulatinamente por el grupo de gobierno y se convirtieron en la base de continuidad política del Partido Revolucionario Institucional (PRI). Por influencia gubernamental,

los movimientos sindicales fueron perdiendo autonomía y, paulatinamente, perdieron la elección democrática de sus representantes. Estas modificaciones permitieron generar pactos entre las organizaciones sindicales, el Estado y la industria privada, eliminando la resistencia de los trabajadores al desarrollo económico propuesto por los grupos de poder.

Durante la década de 1940, se comenzaron a hacer tangibles los resultados de las inversiones públicas realizadas en los años anteriores y la economía mexicana se vio impulsada por la participación de los Estados Unidos en la Segunda Guerra Mundial. Estas circunstancias permitieron que se llevara a cabo un acelerado desarrollo de la industria en el país, en la que el Estado jugó un papel fundamental al generar políticas que fomentaron el fortalecimiento y crecimiento de la industria privada.

Al finalizar el periodo cardenista, la redistribución de tierras sufrió una desaceleración progresiva. En materia agraria, el Estado primó la inversión en la infraestructura de apoyo a la industria agropecuaria privada y ofreció poco apoyo al desarrollo de las organizaciones campesinas. La inequidad de oportunidades en el campo mexicano se agravó durante el sexenio de Miguel Alemán (1946-1952), debido a que se amplió la extensión máxima de terreno que, por decreto constitucional, podía constituirse en propiedad privada, además de que, se concedió el recurso de amparo a los particulares para defenderse ante la expropiación y redistribución de terrenos.

Estas acciones derivaron en el empobrecimiento de la clase campesina que se había visto pobremente beneficiada por el reparto agrario y en el enriquecimiento de particulares que se adueñaron de grandes cantidades de terreno cultivable y que contaban con infraestructura que potencializaba la producción

agrícola. Estas circunstancias acrecentaron la migración de la población del campo a la ciudad, en busca de una forma de asegurar su subsistencia al insertarse en otro campo laboral.

Este crecimiento poblacional en los centros urbanos significó una mayor oferta de empleados para la industria, lo que permitió a los patrones mantener sueldos bajos para los trabajadores, favoreciendo la distribución inequitativa de capital y acrecentando las diferencias económicas y sociales entre la población.

A pesar de que en este periodo la inversión del Estado presentó un crecimiento al porcentaje destinado al beneficio social, este no fue suficiente para solventar las necesidades básicas de la población. Comparativamente, en relación con otros países latinoamericanos como Argentina y Chile, la inversión mexicana enfocada a la creación de empleos burocráticos, a la extensión del sistema de seguridad social y a la aplicación de programas de vivienda fue mínima. (COPEVI, 1977, pág. 58)

Aunado a estas problemáticas, durante el periodo de industrialización, el gobierno generó una dependencia al financiamiento del país a través de la adquisición de deudas con otros países debido a que, por cuestiones políticas, evitó el aumento al recaudo fiscal lo que imposibilitó recurrir a este como fuente principal de la inversión estatal.

Durante este periodo se propició la inversión de capital privado extranjero en el país, incentivando a estos grupos a través de la implantación de políticas fiscales que facilitaron la conformación de empresas extranjeras en detrimento de la industria nacional.

Todas estas circunstancias resultaron en que, como lo expresa COPEVI (1977, pág. 68): "Entre los años 1940 a 1945 la producción del

sector manufacturero aumentó en un 63% mientras que el índice del salario mínimo real bajó en un 33.1%."

En contraste con esta tendencia, los decretos de prórroga de los contratos de arrendamiento económico emitidos en el Distrito Federal entre 1942 y 1948, conocidos como "congelación de rentas", significaron una victoria para los trabajadores debido a que, gracias a estas medidas, se mejoró su situación sin la necesidad de aumentar los salarios.

Como se puede observar, durante las primeras décadas que sucedieron a la finalización del periodo de lucha armada de la Revolución Mexicana, el país atravesó una serie de cambios radicales en su estructura. Las promesas sociales que se esperaba fueran cumplidas por los gobiernos revolucionarios tardaron mucho tiempo en ser atendidas y casi en todos los casos se cumplieron solo parcialmente, favoreciendo principalmente a la población perteneciente a la creciente clase media burocrática y a los grupos de inversionistas que acumularon un gran poder económico en esta etapa. Los grupos de clase baja, compuesta mayoritariamente por campesinos y obreros, difícilmente fueron tomados en cuenta dentro de los proyectos llevados a cabo por un Estado que luchaba por afirmar su poder político y por generar un estado de relativo bienestar con recursos bastante limitados.

La identidad social en la Ciudad de México al finalizar el movimiento armado. El papel de la clase media en la legitimación de la ideología gubernamental.

El Estado mexicano moderno comienza a conformarse durante la década de 1920 y, desde el inicio de su formación, su objetivo principal fue apaciguar a grupos revolucionarios que aún no quedaban conformes, intentando materializar las aspiraciones de una sociedad con deseos de progreso que

deseaba dejar atrás los conflictos armados de principios de siglo.

Los gobiernos surgidos de la Revolución apostaron a la modernización como solución a las grandes necesidades de los campesinos y de los obreros, aspirando a que, en el futuro, las máquinas, la tecnología y la industrialización llevarían al progreso de los grandes grupos sociales. De esta forma, la idea de modernidad sería utilizada como estandarte ideológico en la creación de esquemas que representaran la identidad nacional y el progreso capitalista, bajo la idea socializante de un Estado preocupado por el bienestar de las masas populares.

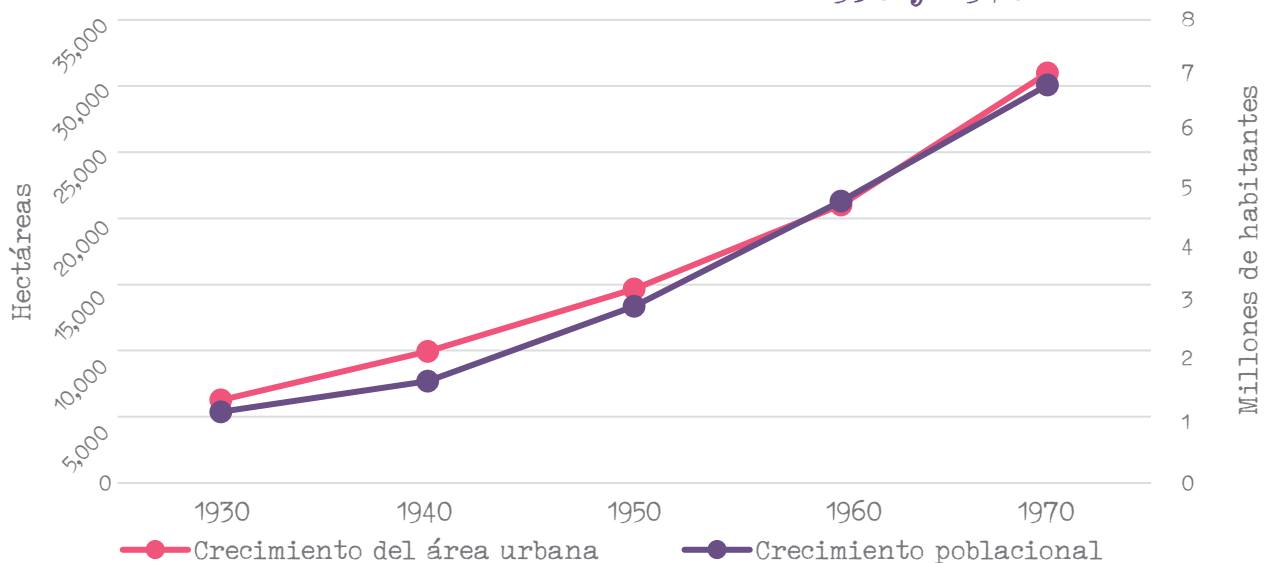
Esta ideología, fue rápidamente difundida entre la población del país a través del creciente sistema educativo posrevolucionario, que tuvo un gran impulso gubernamental durante las décadas de 1920 y 1930. En esta época, el número de escuelas construidas con recursos públicos se multiplicó, siendo uno de los rubros de bienestar social que contó con mayores recursos.

Para los gobiernos de esta época,

era importante hacer evidente la materialización del México moderno, ya que era necesario que la población validara los avances obtenidos para poder dar continuidad a los grupos políticos que ostentaban el poder público. En este ámbito, la construcción de grandes equipamientos públicos fue clave, ya a través de estos se presentaban como tangibles las promesas revolucionarias, por lo que, la arquitectura se convirtió en el mejor exponente de la nueva ideología y de la esperanza en un futuro mejor. La producción arquitectónica financiada con recursos gubernamentales durante el periodo posrevolucionario fue abundante, a través de la construcción no sólo se pretendía mejorar las condiciones de la población, sino que además se buscaba presentar una imagen del país culturalmente consolidado y de una sociedad encaminada hacia el progreso y la modernidad.

Esta época se encuentra marcada por un periodo de cambio político y económico en México que trajo consigo una profunda transformación demográfica y social del país, cuyos efectos pueden observarse con mayor impacto en la Ciudad de México, en

Gráfico 2. Crecimiento poblacional y de área urbana en la Ciudad de México entre 1930 y 1970



relación con otras ciudades del país. El proceso de urbanización de la Ciudad de México fue lento durante los primeros años del México moderno, sin embargo, durante la década de 1940 y la de 1950, este se convirtió en una tendencia incontenible que definiría de manera determinante la construcción ideológica del país. Mientras que, en 1940, 64.91 por ciento de los mexicanos aún vivía en regiones rurales, entre la década de 1940 y la de 1950 la población urbana creció de manera tal que ya en 1960, 76% de la población se concentraba en ciudades con 50,000 habitantes o más. En 1960, la Ciudad de México concentraba alrededor de 55% de la producción industrial, lo que provocó que la población de esta presentara un crecimiento sin precedente entre 1940 y 1970, elevándose de 1.7 millones de habitantes a 7 millones aproximadamente. (Ver tabla 2)

Durante este periodo el desarrollo de la industria en zonas urbanas fue determinante en la generación de nuevos empleos para grandes grupos de trabajadores, además de que se crearon un gran número de instituciones públicas en las que, grandes grupos poblacionales de diversos estratos sociales encontraron un nuevo campo de desarrollo laboral que les brindaba estabilidad económica y seguridad social. Esta relativa estabilidad económica y el crecimiento demográfico derivado de las migraciones campo-ciudad, entre otros factores¹, permitieron un amplio desarrollo de las actividades económicas comerciales y de servicios al interior de las ciudades. Este contexto favoreció enormemente el crecimiento de las clases medias urbanas, factor que sería de gran

¹ Otros Factores que propiciaron este crecimiento en gran medida fueron el incremento en la esperanza de vida de la población que paso de 36 años para los hombres y 37 para las mujeres, en 1930, a 60 y 64 años respectivamente, para 1970, debido en gran medida a las mejoras en los servicios de salud pública en el país; y el crecimiento en las tasas de natalidad, propiciado principalmente por las mejoras en la economía nacional presentadas durante esta temporalidad. (Rabell Romero, 2014)

importancia para el desarrollo posterior de la vivienda social.

La clase media que habitó la Ciudad de México durante esta temporalidad fue la que mayormente se vio beneficiada de las políticas de bienestar social emprendidas por los gobiernos en turno, lo que permitió que la influencia de las ideologías gubernamentales permeara en gran medida su forma de pensar, adoptando la modernidad social como parte fundamental de sus aspiraciones. La clase media ayudó, de igual manera a difundir los nuevos esquemas de forma de vida y de necesidades entre las poblaciones de menores recursos económicos, educativos y culturales. Estos factores facilitaron en gran medida, a los grupos de gobierno, el lograr convencer a la población de que el camino correcto para el país era el de la modernización.

Definir a la clase media de la sociedad mexicana representa un reto importante, pues un criterio basado en los ingresos o propiedades de sus integrantes no alcanza a capturar las complejas variables detrás de la definición de este sector social. El acceso a la cultura urbana organizada y a los productos de consumo, de los cuales las clases bajas carecen, niveles educativos relativamente altos, mayores oportunidades para el desarrollo intelectual, así como el desempeño de trabajos no manuales para generar sus principales ingresos, se cuentan entre los aspectos más importantes que han configurado la identidad de la clase media en México. A continuación, se presenta un breve resumen de la evolución de este grupo social en relación con las acciones gubernamentales de la época estudiada.

En la década de 1930, el Estado mexicano instrumentó políticas de cambio que culminaron con las profundas reformas económicas y políticas emprendidas por Lázaro Cárdenas, entre 1934 y 1940. Tales reformas, de profundo corte social, no fueron bien recibidas por las élites

nacionales e internacionales. Muchos de los integrantes de las clases medias de la época no se identificaban con el discurso socialista del Estado ya que, al verse altamente influidos por el discurso de grupos sociales y religiosos conservadores, consideraban que la familia y las tradiciones religiosas mexicanas se ponían en riesgo.

Durante la presidencia de Manuel Ávila Camacho (1940-1946) el discurso del gobierno se modificó dando a los procesos de urbanización e industrialización del país la mayor jerarquía. A partir de ese momento, los sucesivos gobiernos buscaron constantemente obtener el apoyo de las clases medias, dejando a un lado la postura radical Cardenista y adoptando cada vez más evidentemente posturas que se alineaban con políticas dictadas por los Estados Unidos. El tiempo de la revolución y de los levantamientos populares había llegado a su fin, por lo que los conceptos de paz, estabilidad y unidad nacional se volvieron aspectos clave en el discurso político. Conforme el gobierno buscó garantizar mejores condiciones políticas y económicas para el crecimiento nacional, las clases medias fortalecieron su posición social, debido esto a que, en muchos casos, sus miembros trabajaron directamente para el gobierno como servidores públicos o como pequeños empresarios dependientes económicamente de las acciones gubernamentales. Aunque no siempre se trataba de un apoyo abierto y directo de las clases medias al gobierno, este grupo se inclinaba a validar muchas de las tendencias políticas y económicas aplicadas por el Estado en aquel momento.

A partir de la década de 1940, la clase media mexicana se vio expuesta a una nueva influencia cultural masiva proveniente de Estados Unidos. Se trató de una época en la cual el gobierno de ese país dirigió una cruzada cultural con el objetivo de contrarrestar la influencia del comunismo en América Latina. Sin

embargo, esta lucha enfrentó un profundo reto, dado que el Estado mexicano y los sectores medios de la sociedad encontraban atractiva la cultura material de este país, por lo que se intentaba integrar a los planes de desarrollo y a las tendencias de modernización, pero, al mismo tiempo, se pretendía conformar la identidad mexicana a través de la ideología nacionalista, heredada de la Revolución Mexicana, que intentaba poner en alto los valores patrios y las tradiciones culturales del país.

En esta época, nuevos estereotipos sociales que reflejaban las transformaciones perseguidas por la sociedad mexicana aparecieron en la cinematografía nacional. Cada vez con mayor frecuencia, se realizaron películas con tramas desarrolladas en ambientes urbanos que contribuían a expandir la conciencia de lo moderno en la audiencia, dejando atrás la nostalgia de lo rural presentado como el ideal a perseguir. Para las clases medias y altas de la sociedad, ser moderno implicaba ser urbano y estar en contacto cercano con los modelos de vida estadounidenses.

Durante el gobierno Alemanista (1946-1952) fueron creadas nuevas dependencias de gobierno y empresas paraestatales que fortalecieron el aparato burocrático estatal, y se desarrolló con mayor amplitud la industria del país, con lo cual se estimuló la migración masiva hacia los centros urbanos, particularmente a la Ciudad de México. Por otra parte, el Estado aumentó y mejoró los mecanismos para la obtención de créditos particulares con el fin de satisfacer las aspiraciones de la clase media mexicana. De esta manera, el Estado moderno buscó fortalecer su propio modelo de desarrollo económico y estabilidad política, a la vez que pretendía aumentar su legitimidad entre los sectores medios de la sociedad. Las clases medias en expansión se volvieron esenciales para dar mayor validez al proyecto político posrevolucionario, debido a que representaban uno de los éxitos

más evidentes del desarrollo urbano y la movilidad social.

Durante este periodo se dio un fuerte impulso a la construcción de grandes conjuntos de vivienda que pretendían dar solución a los problemas habitacionales de la población. El grupo social que obtuvo un mayor beneficio de estas acciones fue la clase media asalariada, principalmente la que se encontraba afiliada a servicios de seguridad social gubernamental y quienes pertenecían a grupos sindicales consolidados, debido a que sus ingresos y estabilidad laboral los hacían sujetos de crédito ideales para la adquisición de viviendas o les permitían rentar vivienda a bajo costo de manera continua.

El proyecto económico, aplicado durante las administraciones de Adolfo Ruiz Cortines (1952-1958), Adolfo López Mateos (1958-1964) y Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970) dio continuidad al desarrollo urbano e industrial y a las posibilidades de inversión y de generación de proyectos que incorporaban capital extranjero, principalmente estadounidense. Desde la década de 1950, problemas de déficit fiscal, tendencias inflacionarias y el deterioro de los salarios reales evidenciaron algunas de las más importantes contradicciones del discurso posrevolucionario de desarrollo social y crecimiento económico.

Hacia 1960, estas debilidades del modelo económico y político del Estado mexicano moderno eran insostenibles, y comenzaron a tener un impacto negativo entre los sectores de clase media, a pesar de los beneficios que estos habían recibido inicialmente.

La influencia de tendencias liberales ganó muchos seguidores entre los jóvenes de la clase media. Esta juventud no se encontraba particularmente orientada a la preservación de los valores familiares ni estaba satisfecha con el orden social existente. Muchos jóvenes de

clase media comenzaron a rechazar el sistema patriarcal y la moralidad rígida que había sido de gran importancia para la autoconcepción de la clase media. El radicalismo de izquierda, presente principalmente en las universidades públicas, había sido muy importante para dar forma a esta oposición juvenil. Los movimientos contraculturales de la década de 1960 se conformaban principalmente por sectores de la juventud con alto nivel educativo y predominantemente urbanos, quienes atacaban frontalmente el sistema político y social que originalmente había contribuido a moldear su condición como parte de la clase media.

Estos grupos fueron fuertemente reprimidos por el gobierno, lo que se reflejó ampliamente en las familias de clase media, en las que los padres contribuyeron al combate de las ideologías de izquierda, aliándose con los grupos de poder que les habían brindado grandes beneficios, evidenciando que aún existía una gran vinculación de este grupo social con las ideologías políticas imperantes en el país. El ejemplo más grande de estos sucesos fue la violenta represión por parte del gobierno al Movimiento Estudiantil de 1968.

Las clases medias mexicanas consolidaron una identidad que reflejó las múltiples contradicciones del Estado mexicano y sus políticas de modernización. De manera simultánea al desarrollo de una autodefinición de clase media basada en el respeto a valores tradicionales y aquellos propios del nacionalismo, profundas influencias de los modelos de vida estadounidenses, patrones de consumo y tendencias modernizadoras contribuyeron a moldear la identidad de la clase media de manera importante. El crecimiento de este grupo social significó la posibilidad de los gobiernos posrevolucionarios de llevar a cabo muchas de las políticas sociales y económicas que pretendían aplicar y les brindó, además, la posibilidad de legitimar

su posición en el poder ante la población mexicana y ante el mundo.

La acción del Estado Mexicano en materia de vivienda: el caso de la Ciudad de México

Para hablar de la vivienda multifamiliar en términos históricos se necesita hacer el recuento de los factores sociales, económicos y políticos anteriores al momento de la aparición de este modelo de vivienda y su posterior desarrollo. Las raíces de la problemática pueden ser rastreadas a los inicios del siglo XX.

La vivienda para trabajadores de bajos ingresos es consecuencia del modo de producción industrial que en México encuentra sus orígenes en el periodo porfirista con la instalación de las primeras fábricas, principalmente textiles. Aunque desde el modelo productivo de la hacienda se contaba con el modelo de "calpanerías"² como solución al problema de la vivienda para los

² La palabra "calpanería" es un término híbrido entre el náhuatl y el castellano, que significa lugar de casa o caserío y se aplica al conjunto de cuartos o pequeñas viviendas que habitaban los peones y trabajadores de la hacienda y sus familiares. (Cruz, 2002)

trabajadores, es con las fábricas que se empieza a construir vivienda con vistas a la mejora en la calidad de la vivienda (INFONAVIT, 1992, pág. 40). (Ilustración 16)

Debido al auge económico del periodo Porfirista, se generó un desplazamiento demográfico hacia las ciudades y hacia los centros industriales, que comenzó a generar déficit en la oferta de vivienda, provocando hacinamiento y generando una problemática social que se agravaría hasta la época de la Revolución Mexicana. A pesar de esto, en esta temporalidad, la producción de vivienda social no representó una prioridad para el Estado y los empresarios, aunque, se puede mencionar que existieron algunos intentos aislados de tratar esta problemática, como la Ley de Casas, Obreros y Empleados Públicos, promulgada en Chihuahua en 1906. (INFONAVIT, 1988, pág. 24)

El movimiento revolucionario armado que estalló en México a principios del siglo XX significó un atraso en el desarrollo de proyectos arquitectónicos que respondieran a las necesidades de la población del país. Como menciona Paul Heyer (1978, pág. 8) "Mientras que en Europa el

I16. Calpanería, ex-hacienda Santiago Tetlapayac.



espíritu del Movimiento Moderno derivó del potencial de una nueva tecnología, el Movimiento Moderno en México fue el reflejo de un imperativo social."

Es así como, al finalizar el movimiento armado, la arquitectura se convirtió en el estandarte de una ideología gubernamental que concibió el progreso como el faro del país hacia un futuro próspero. Las leyes creadas en este contexto dieron pauta a los planes de reivindicación social orientados a la reconstrucción de la nación, promoviendo, por medio de estos, crear una nueva forma de vida para las masas trabajadoras, dotándolas de escuelas, hospitales y viviendas.

Es dentro de este contexto que el Estado inicia la creación de organismos públicos que propiciaron la aparición de mecanismos de producción y adquisición de la vivienda pública en México.

En 1925, se creó la DGPCyR, institución gubernamental facultada para atender de los problemas de vivienda de los trabajadores del Estado. Originalmente, esta dependencia intentó solventar el déficit de vivienda a través de préstamos hipotecarios para la construcción de casas modernas para los trabajadores. La institución permitía escoger libremente su ubicación y el personal que la diseñaría y/o construiría.

Al mismo tiempo, surgían intentos aislados para abordar la cuestión de la vivienda, principalmente promovidos por el DDF y, en gran medida, por arquitectos contagiados de las tendencias sociales y urbano-arquitectónicas europeas del periodo de entre guerras. Entre estos destacan el proyecto de "La casa para los obreros mexicanos", realizado por Juan O' Gorman, y el Primer concurso de Vivienda Moderna para Obreros, convocado por Carlos Obregón Santacilia; ambos llevados a cabo en 1929.

Estos hechos ponen de manifiesto un aspecto de la realidad nacional en cuestión de vivienda. Desde la época colonial hasta ese entonces, la mayoría de los habitantes no poseían la propiedad de sus viviendas, el grueso de la población urbana alquilaba espacios de habitación, situación que se prolongaría hasta la segunda mitad del siglo XX. La principal forma de acceso a la vivienda para las grandes mayorías durante este periodo fue el alquiler de cuartos en antiguas casonas coloniales y vecindades.

La década de 1920 representa en México, además, un momento de gran avance en el desarrollo de la construcción, ya que durante este periodo aparecen y se divulgan nuevas tecnologías constructivas como el cemento y el concreto reforzado, se amplía el uso del acero y el vidrio plano, y se expanden los servicios hidro-sanitarios. (González Lobo, 2001, pág. 62)

Con la modificación de la Ley Federal de Trabajo en 1931, inicia un periodo de consolidación institucional. La solución al problema de la vivienda para trabajadores continuaba pendiente, sin embargo, este periodo, constituye el punto de partida del andamiaje legal y financiero sobre el cual se constituiría la política de vivienda, debido a que en 1932 se expide la Ley General de Instituciones de Crédito y, dos años después, por decreto se autoriza al Departamento del Distrito Federal la construcción de vivienda para trabajadores de bajos ingresos.

Simultáneamente a los acontecimientos nacionales, en el entorno mundial sucedían eventos que tendrían una incidencia directa en la solución al problema de la vivienda en México.

A principios de los años 30, en el plano internacional tenían lugar los CIAM, destacando las reuniones de 1929, 1930, 1933 y 1937 donde se abordaron los tópicos de vivienda

mínima, el desarrollo racional del espacio, La Carta de Atenas para una nueva Arquitectura y la vivienda y el ocio, lo que representa la consolidación de las propuestas arquitectónicas funcionalistas para la vivienda.

En 1932, Guillermo Zárraga y Carlos Obregón Santacilia, en conjunto con el DDF, convocaron a los arquitectos interesados a participar en el concurso de la Casa Obrera Mínima. El ganador de este concurso fue el arquitecto Juan Legarreta, quien presentó una propuesta de viviendas con estructura de concreto que podía realizarse en serie e incorporaba las instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica. Con base en este proyecto, se realizaron los conjuntos pioneros de Balbuena (Aaron Sáenz), la Vaquita (Michoacana) y San Jacinto (Plutarco Elías Calles). (Ilustración 17)

A pesar de los esfuerzos realizados, la demanda de vivienda seguía aumentando exponencialmente y la Ciudad de México seguía extendiendo sus límites constantemente, lo que propicio que los intereses de los nuevos gobiernos se abocaran a estos temas, y fomentaran la organización congresos y discusiones de expertos

en materia de urbanización y vivienda.

En 1933, se llevan a cabo las "Pláticas de Arquitectura" convocadas por la Sociedad de Arquitectos de México, dentro de las cuales se trataron temas de gran relevancia para el gremio. Uno de los temas de mayor discusión fue el de la necesidad de solución en temas de vivienda obrera. Durante este año, se funda el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOP) que, como menciona Carlos González Lobo (2001, pág. 75), fue el responsable de ordenar de forma sistemática la construcción de instrumentos, métodos y planes para el cumplimiento del derecho a la vivienda establecido en la Constitución de 1917.

El advenimiento de la Segunda Guerra Mundial provocó cambios fuertes de la realidad del país. Se dio, en un primer momento, una crisis económica debido al cierre de los mercados europeos y la reorientación de la industria estadounidense. Esto provocó que, en 1942 el Estado mexicano, con el fin de evitar un aumento drástico de la inflación, tomara medidas para proteger a las clases trabajadoras, entre las cuales destaca la emisión del Decreto de Congelación de



I17. Conjunto Balbuena. Juan Legarreta 1933.

Rentas, el cual hacia obligatoria la renovación, sin aumento alguno, de los contratos de arrendamiento de viviendas construidas antes de este año. (Melé, 2006, pág. 156)

Debido al esfuerzo de la guerra y el reacomodo económico y geopolítico de postguerra, el país experimentó una política de industrialización y un despegue económico que se acrecentó en el periodo de posguerra con la implementación de la política de sustitución de importaciones, con lo que iniciaba el periodo conocido como el milagro mexicano. Esto llevó a que, a partir de 1948, la ley de congelación de rentas se prorrogara indefinidamente. Esta disposición afectaría de forma negativa el negocio constituido alrededor del alquiler de vivienda, provocando una degradación de la calidad de este tipo de vivienda. (Ilustración 18)

Hacia finales de la década de 1940, el gobierno federal comienza

a generar políticas públicas en materia de vivienda. Con base en estas, la Dirección de Pensiones implementó el esquema de la Colonia para Trabajadores. Para su realización, la institución adquiriría grandes terrenos con el fin de crear fraccionamientos, disminuyendo el costo de la tierra. En algunos casos, se dedicaba a lotificar y vender predios, dando facilidades a los trabajadores para la construcción de su vivienda independiente, en otros casos, la dependencia construía casas individuales y/o agrupadas, disminuyendo con esto también los costos de mano de obra y de materiales de construcción, al adquirirlos en grandes volúmenes. De esa forma se crearon varias colonias destinadas a la clase media burócrata de la ciudad.

El sistema financiero, legal y de bienestar social construido, unido con las teorías de arquitectura dominantes en el mundo respecto a

I18. Vecindad en el centro de la Ciudad de México.



la vivienda, la bonanza económica de posguerra y la situación de la vivienda en alquiler, llevaron en 1947 al planteamiento de una primera solución masiva de vivienda con el diseño y construcción de la Unidad Modelo y un año más tarde a la cristalización del primer multifamiliar de Latinoamérica: El Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA). Con este proyecto se inició la producción del modelo de vivienda Multifamiliar vertical, que constituyó una política de vivienda a la vez que servía de propaganda al Estado Mexicano. Esta solución de vivienda presentó la particularidad de ser un modelo pensado como vivienda en alquiler, donde el Estado jugaba el papel de propietario de la vivienda, descontando el alquiler de los salarios de los trabajadores.

Cabe aclarar que estos multifamiliares constituyeron una forma de solución al problema de la vivienda exclusivamente para los

trabajadores al servicio del Estado, sin embargo, la construcción de vivienda para otros sectores sociales se desarrolló por caminos paralelos. Aunque no es objeto de interés en este estudio el desarrollo de estas formas de obtención de vivienda, si resulta importante tener en cuenta que el crecimiento de la ciudad se dio por otros medios como el desarrollo de fraccionamientos para las clases medias y altas y los desarrollos populares de autoproducción para los estratos sociales bajos.

Con el éxito propagandístico para el régimen del modelo de vivienda multifamiliar, florecieron en la década de 1950 y 1960 instituciones estatales, organismos y dependencias encargadas de la vivienda para los trabajadores. Hacia 1953 el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) inicia operaciones en materia de dotación de vivienda para sus trabajadores. En 1954 se crea el Instituto Nacional de la

I19. Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA), 1955.





I20. Unidad Habitacional Narvarte IMSS, Década de 1950.

Vivienda (INV). Un año después, en 1955, se estableció la Dirección de Pensiones Militares para dotar de seguridad social, incluida la vivienda, a las Fuerzas Armadas. En 1950, Petróleos Mexicanos (PEMEX), la empresa paraestatal más grande del país inicia la construcción de viviendas para sus trabajadores. De las instituciones gubernamentales que mostraron más actividad en la década de 1960 se encuentra BNHUOP. Este auge de la construcción estatal de vivienda provocó un crecimiento del área urbanizada de la ciudad, que creció hacia el oriente y comenzó a desbordarse en su límites con el Estado de México, debido a que ahí se ubicaban grandes extensiones de terreno a bajo costo.

La necesidad de proporcionar viviendas a los trabajadores no gubernamentales o sindicalizados, continuó latente hasta 1970, cuando se modificó la Ley Federal del Trabajo con el fin de limitar la responsabilidad que los empleadores tenían en la dotación de vivienda para los trabajadores. En febrero

de 1972 se modifica el Art. 123 Constitucional para repartir la obligación de proporcionar viviendas entre el trabajador, el empleador y el gobierno, creando un órgano encargado de cumplir el objetivo de construir y financiar vivienda para los trabajadores del sector formal, el Instituto del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

El INFONAVIT marca un cambio en la manera de producir vivienda social, debido a que modifica sus modelos de financiamiento y construcción, de tal manera que, muchas instituciones de seguridad social estatales seguirían los esquemas planteados por este instituto. La aparición de esta instancia se da en la etapa final del Estado del Bienestar, cuando diversos acontecimientos, tanto internos como externos al país, complican las condiciones socioeconómicas de los habitantes, lo que lleva a una transformación drástica en las formas de atender los problemas de vivienda.

INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES PRODUCTORAS DE VIVIENDA SOCIAL

02

LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES CIVILES Y DEL RETIRO

La DGPCyR aparece oficialmente el día 12 de agosto de 1925, al ser aprobada la Ley de Pensiones Civiles y de Retiro (LPCyR).

Originalmente esta dirección fue creada, como su nombre lo indica, para ordenar y otorgar pensiones de retiro a los trabajadores al servicio del Estado, adquiriendo, además la atribución de intervenir en la autorización de préstamos hipotecarios a los trabajadores, otorgados a través de la Contaduría Mayor.

El 23 de mayo de 1928, la DGPCyR obtiene autonomía presupuestaria consiguiendo con esto, la posibilidad de manejar los presupuestos obtenidos a través de las contribuciones, en materia de pensiones, de los trabajadores amparados por esta institución. Para 1930, esta institución había otorgado un promedio anual de 410 préstamos hipotecarios anuales, por lo que fue necesario constituir y aprobar el Reglamento Interior de Préstamos Hipotecarios (RIPH). Durante este periodo, los préstamos hipotecarios a los trabajadores podían ser otorgados para compra de terrenos urbanos en los diversos fraccionamientos de nueva creación y posteriormente, para la construcción de la vivienda, a gusto del contratante, o bien, para la adquisición de vivienda.

Durante el año 1932, se aprobó el otorgamiento de préstamos por hasta \$15,000.00 pesos y, en esa etapa, además, la DGPCyR realizó la compra de la manzana número 40 de la nueva Colonia del Valle, destinada a ser adquirida por trabajadores del Estado.

El promedio de préstamos hipotecarios otorgados hacia 1935

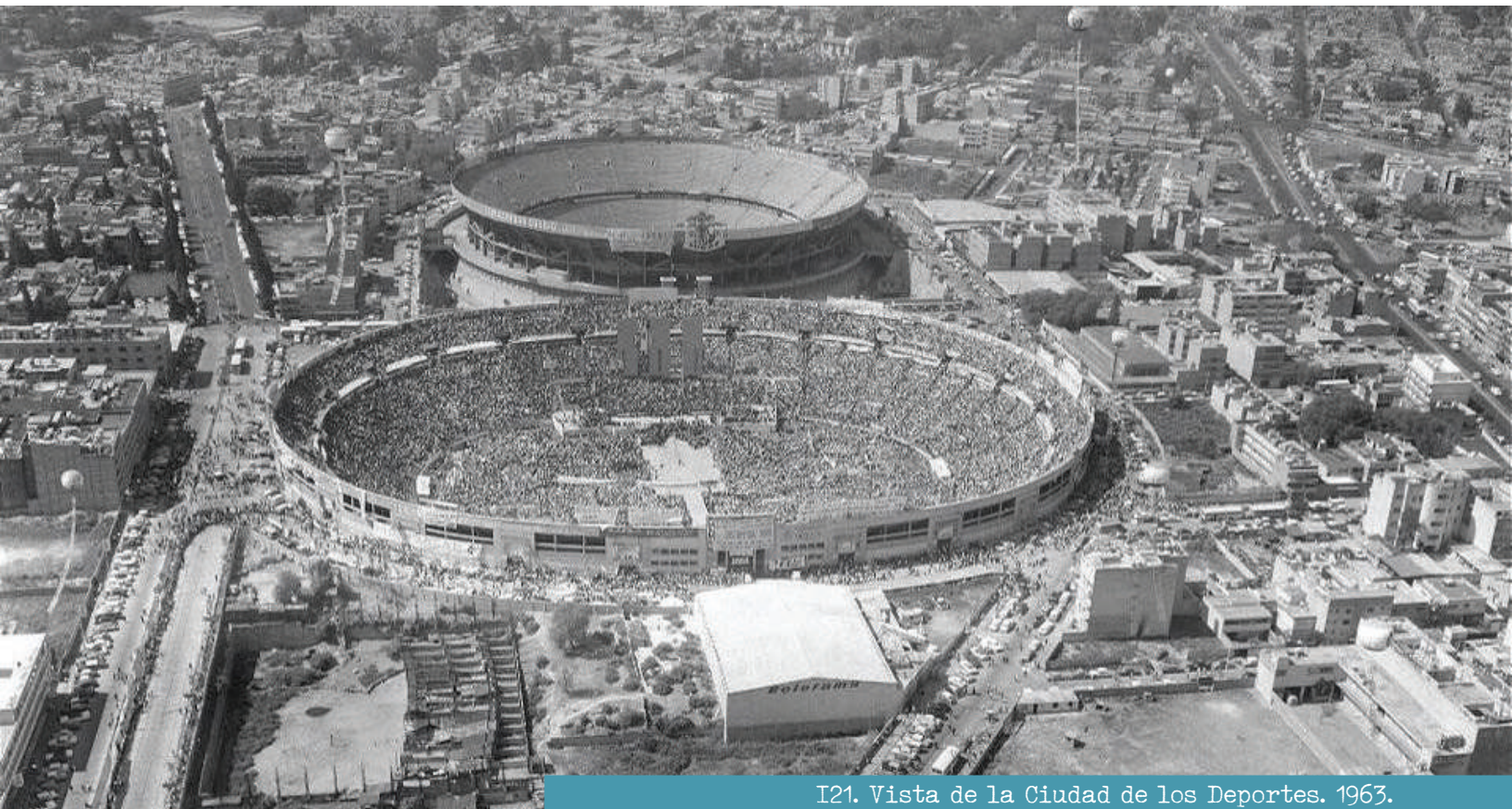
ascendía a 426 al año, y para 1939, esta cifra llegaba a 455 operaciones anuales.

Hacia 1943, con apoyo en la LPCyR que autorizaba préstamos a terceros, se pactó con la Alianza de Tranviarios la construcción de una colonia para dotar de vivienda a sus trabajadores. Además, hacia esta misma fecha, la Dirección toma la decisión de adquirir bonos de varias instituciones, incluido entre estas el BNHUOP. (Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, 1953, pág. 9)

Hacia 1945, la Dirección otorga un préstamo por seis millones de pesos a "Ciudad de los Deportes" S.A., con un gran interés en beneficio de la institución. Este proyecto contemplaba la realización de un conjunto urbano que integraría instalaciones deportivas, culturales y de entretenimiento con vivienda. De este proyecto solo se logró llevar a cabo la construcción un estadio de fútbol y la Plaza de toros, que actualmente siguen en pie. (Ilustración 21)

En el mismo año, la DGPCyR realiza una aportación de un millón de pesos al recién creado Banco de la Habitación Popular, que debían ser utilizados para la creación de habitaciones populares.

En 1946, la Dirección aprueba la concesión de préstamos inmobiliarios para los miembros de la colonia Miguel Alemán, llevada a cabo en la zona norte de la Delegación General Anaya, en lo que hoy forma parte de la Alcaldía Benito Juárez. Además de esta acción, con una política orientada a la creación de Colonias para Trabajadores, se realizó la compra de "...terrenos que constituían



I21. Vista de la Ciudad de los Deportes. 1963.

parte de las haciendas de San Antonio Coapa y de Tlacotal y Bramadero en el D.F., y se consumó la compra de doce mil metros en la Calzada Taxqueña." (Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, 1953, pág. 13)

Durante esta época, la institución, realizaba compras de grandes terrenos para urbanizar, y continuaba otorgando créditos individuales para la obtención de los terrenos y la construcción de las casas, asignando un arquitecto que quedaría a cargo del diseño de las viviendas.

Dentro de Ley de Pensiones Civiles (LPC) aprobada el 30 de diciembre de 1947, el déficit de vivienda entre los trabajadores aparece como uno de los temas principales a solventar a través de la Dirección. Como plantea DGPCyR (1953, pág. 19):

"Se tuvo en cuenta que una de las necesidades más apremiantes del hombre es (...) la de disfrutar de albergues sanos, higiénicos,

en donde la luz y el sol sean los agentes básicos de la vida y la convivencia doméstica."

Se consideraba además que la falta de vivienda era principalmente perjudicial para las familias, debido a que la concentración de muchas personas en viviendas de dimensiones inadecuadas, poco higiénicas y sin las comodidades necesarias representaba un riesgo para su salud física y mental.

Para dar solución a estas problemáticas la DGPCyR se planteó la posibilidad de generar esquemas de desarrollo urbano que permitieran dotar de vivienda adecuada a los trabajadores del Estado, y que a la vez ayudaran a construir una ciudad más compacta y mejor planificada.

Se pensó entonces, en proponer soluciones que respondieran a los esquemas urbanos que se estaban aplicando en esa época alrededor del mundo. Inicialmente se propuso

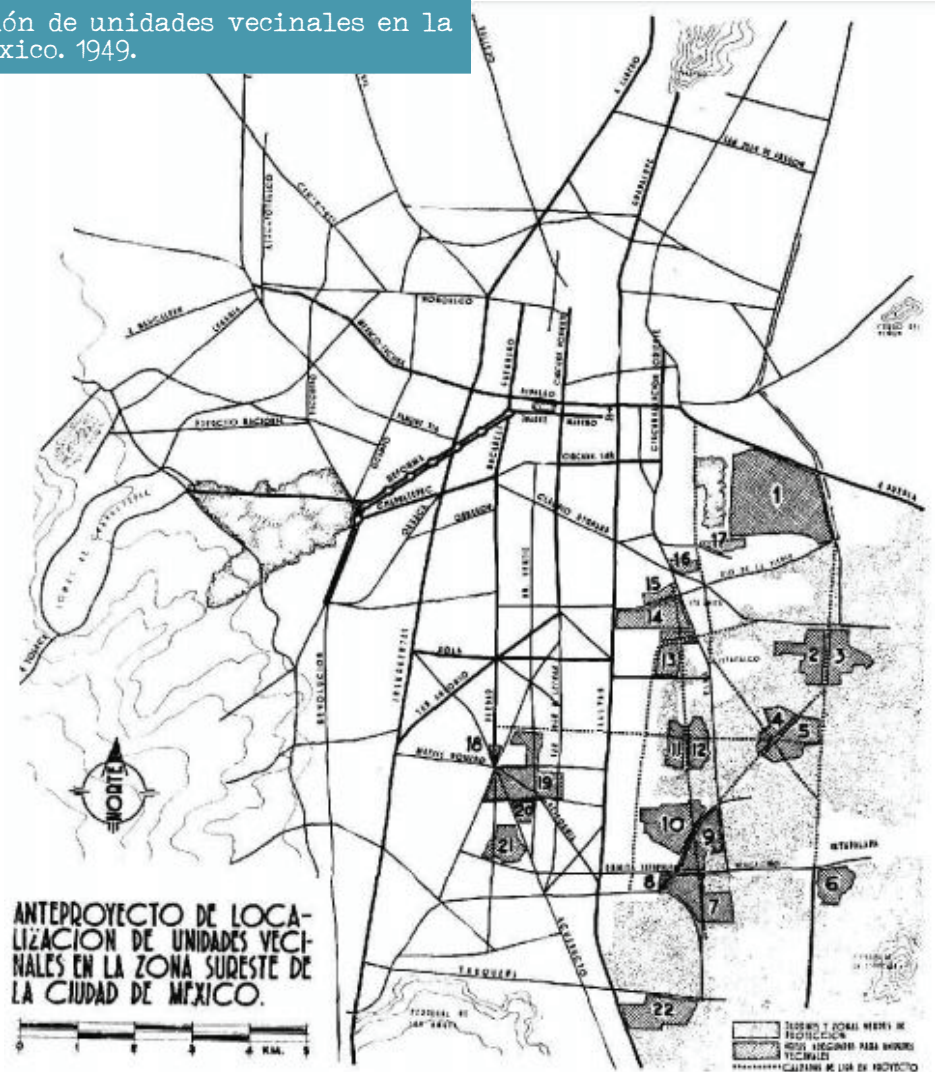
la creación de grandes colectivos urbanos que concentraran a las familias en unidades vecinales de alta densidad integrando servicios e infraestructura común para todas las viviendas.

Los primeros proyectos llevados a cabo por la Dirección, bajo esta Ley, fueron las llamadas "Colonias para trabajadores", grandes conjuntos horizontales conformados por terrenos, viviendas unifamiliares aisladas y/o agrupadas que albergaban en su interior servicios urbanos como parques, centros culturales, zonas deportivas, mercados y escuelas. Dentro de este esquema podemos ubicar las colonias Ciudad Jardín, Justo sierra, Héroes de Churubusco,

El Reloj, El Rosedal y El Sifón, entre otras. Una característica de este tipo de crecimientos es la existencia de catálogos de vivienda "tipo", en los que los trabajadores podían elegir la vivienda que más se adaptaba a sus condiciones económicas y de vida, por lo que en los desarrollos es posible encontrar constante repetición en los esquemas de diseño de casas.

A la par del desarrollo de estas urbanizaciones, la DGPCyR, desarrollaba los proyectos de dos nuevos esquemas que revolucionarían la manera de construir la vivienda y la ciudad en México: las Unidades Vecinales y los Centros Urbanos.

I22. Anteproyecto de localización de unidades vecinales en la zona sureste de la Ciudad de México. 1949.



El primero de estos, se trataba de un crecimiento urbano constituido también por lotes particulares, vivienda unifamiliar aislada y/o agrupada, pero que integraba forzosamente un nuevo esquema de vivienda, el conjunto multifamiliar vertical, por lo que estas urbanizaciones se desarrollaban tanto en extensión horizontal, como en altura, permitiendo aumentar la densidad poblacional en el territorio intervenido. En estos conjuntos los servicios urbanos integrados se aumentaban, debido a su que se trataba de conjuntos de mayor amplitud y a que debían brindar servicio a sus habitantes y a los de las urbanizaciones colindantes. Ejemplos de la aplicación de este esquema son la Unidad Vecinal No. 9 "Modelo" y la Unidad Vecinal Jardín Balbuena.

El plano de Anteproyecto de Unidades Vecinales, presentado en la revista Arquitectura México no. 27, se puede observar que se contemplaba la realización de 22 unidades de este tipo en la zona sur poniente de la Ciudad de México, debido a que, era un área a la que el crecimiento de la ciudad no se había extendido aún, por lo que era idónea para la construcción de estos nuevos esquemas. A pesar de que el plan se presentó como una solución óptima para la problemática habitacional y urbana, pronto fue descartada y no se llevó a cabo según aparecía originalmente. (Ilustración 22)

El segundo esquema corresponde al de Centro Urbano, que se caracterizó por la integración de células de habitación agrupadas en sentido vertical, regularmente integrando edificios con y sin elevador¹, que

¹ Los edificios de más de cinco niveles requieren de esta tecnología debido a que el llegar por propio pie a la vivienda se dificulta conforme la altura aumenta.

permitían liberar grandes cantidades de área en el terreno intervenido, consiguiendo así, una densidad alta de población y una baja densidad de construcción en el conjunto. Ejemplo de Centros Urbanos construidos en la Ciudad de México son el Presidente Alemán, el Presidente Juárez y el Presidente Adolfo López Mateos, entre otros.

Los servicios urbanos incluidos en este esquema ocupaban, comúnmente, las plantas bajas de los edificios y las áreas a descubierto, volviéndose parte integral del proyecto arquitectónico, al mismo tiempo que del urbano. Los servicios eran variados, y se contemplaba que dieran respuesta a las necesidades del conjunto y a las de los habitantes cercanos, por lo que originalmente se proyectaban como espacios abiertos. Estos conjuntos fueron ocupados por los trabajadores en calidad de renta, el costo de estos era muy bajo en comparativa con la oferta privada y la administración era llevada a cabo por la DGPCyR.

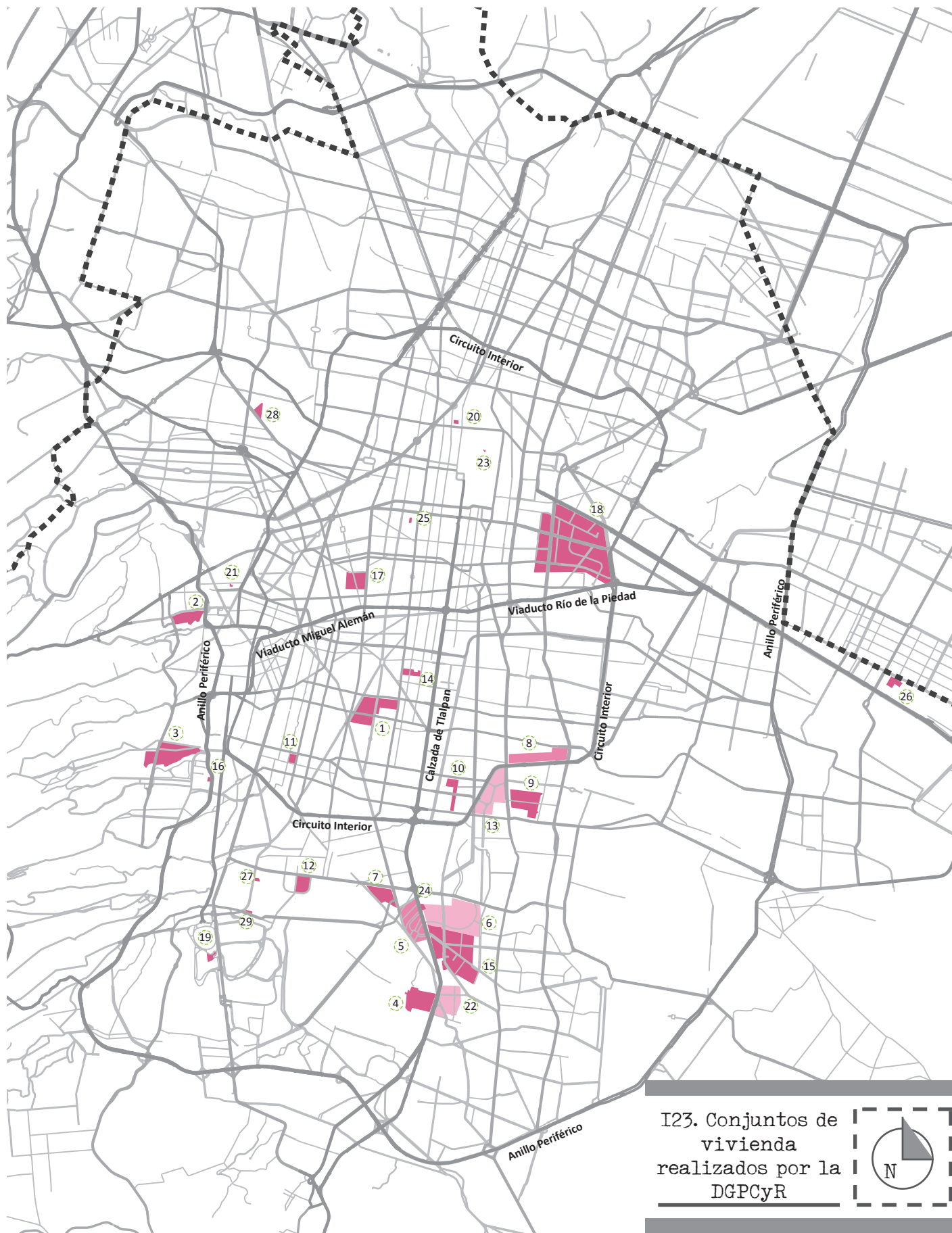
El esquema de Centro urbano fue el que se realizó en mayor cantidad a partir de la década de 1950, y fue utilizado como base para la construcción de conjuntos habitacionales por otras instituciones dedicadas a la producción de vivienda.

Con base en una Ley aprobada el 30 de diciembre de 1959, la DGPCyR se convierte en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para Trabajadores del Estado (ISSSTE), y este, adquiere todas sus atribuciones y obligaciones incluida la dotación de vivienda a los trabajadores, obligación a la que dio cumplimiento hasta la aparición del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

Proyectos de vivienda realizados por la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro entre 1925 y 1972

No.	CONJUNTO	AÑO
1	COLONIA VÉRTIZ-NARVARTE	1946
2	COLONIA COVE Y MATERIALES DE GUERRA	1947
3	COLONIA MOLINO DE ROSAS	1948
4	COLONIA CIUDAD JARDÍN (EL RELOJ)	1948
5	COLONIA CIUDAD JARDÍN (XOTEPINGO)	1948
6	COLONIA EL CENTINELA	1948
7	COLONIA EL ROSEDAL	1948
8	COLONIA EL SIFÓN	1948
9	COLONIA HÉROES DE CHURUBUSCO	1948
10	COLONIA JUSTO SIERRA	1948
11	CENTRO URBANO PRESIDENTE ALEMÁN	1949
12	COLONIA TAXQUEÑA (ROMERO DE TERREROS)	1949
13	UNIDAD VECINAL NO. 9 "MODELO"	1949
14	COLONIA MIGUEL ALEMÁN	1950
15	COLONIA AVANTE	1950
16	CARRERA LARDIZÁBAL (MIXCOAC)	1951
17	CENTRO URBANO PRESIDENTE JUÁREZ	1952
18	UNIDAD VECINAL JARDÍN BALBUENA	1952
19	CONJUNTO PARA PROFESORES CIUDAD UNIVERSITARIA	1954
20	LA LIBERTAD	1954
21	CENTRO URBANO TACUBAYA	1956
22	COLONIA ESPARTACO	1956
23	COLOMBIA 96	1956
24	CONJUNTO URBANO TLALPAN	1957
25	CENTRO URBANO DOCTORES	1957
26	VOCEADORES	1958
27	CONJUNTO URBANO UNIVERSIDAD	1965
28	MARINA NACIONAL	1965
29	UNIDAD COPILCO UNIVERSIDAD 2042	1966

Tabla 2. Proyectos de vivienda realizados por la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro entre 1925 y 1972



I23. Conjuntos de vivienda realizados por la DGPCyR



EL BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

En 1932, se expidió la Ley General de Instituciones de Crédito, que dispuso entre sus artículos la creación del BNHUOP, mismo que inició operaciones al año siguiente.

La finalidad de la creación de dicha institución fue la de financiar todas las operaciones de crédito inmobiliario, o sea, las instalaciones industriales, obras de servicio público y construcciones urbanas. Estas últimas, específicamente, consistían en la formación de nuevos núcleos de población y la construcción de habitaciones de bajo costo, higiénicas y confortables.

Sin embargo, las primeras operaciones crediticias de esta institución, en materia de vivienda, iniciaron hasta la década de 1940, debido a que el Banco no encontró durante sus primeros años condiciones propicias para financiar la aparición de estos nuevos núcleos urbanos.

Hacia 1946, el BNHUOP realiza cambios en su Ley Orgánica orientando sus acciones hacia las actividades de ahorro y préstamo para la adquisición de viviendas, además de que se le atribuye la tarea de promover la realización de conjuntos urbanos de vivienda a bajo costo y de actuar como consejero y agente técnico y financiero en cualquier programa de habitaciones populares. En el año siguiente la institución absorbe al Banco de Fomento a la Habitación (BHF), adoptando el programa de viviendas que este había creado, iniciando entonces un ambicioso programa de inversión para la producción de vivienda social. Durante este periodo participa en la construcción de las colonias del Parque, del Periodista y de la Unidad Esperanza, recibida esta última en traspaso del BFH, entre otras obras.

En 1948, se creó al interior del Banco el Departamento de Estudios y Proyectos, mismo que se dedicó a la realización de investigaciones profundas sobre el problema de la vivienda en el país y, gracias a ellas fue posible generar las directrices que se siguieron a partir de ese momento en materia de vivienda social.

Desde el inicio de su acción en materia de vivienda, el BNHUOP, apostó por propuestas innovadoras en materia urbana, ejemplo de esto es el caso de la colonia del Parque, en la que se propuso un esquema de viviendas unifamiliares aisladas y agrupadas que fueron orientadas según las necesidades de asoleamiento de las viviendas y no, como tradicionalmente se hacía, con el alineamiento de las vialidades, además de que eran distribuidas dentro de una manzana con baja densidad de construcción, permitiendo la aparición de andadores peatonales y jardines públicos entre las casas. La Unidad Esperanza, fue la primera unidad habitacional de vivienda social vertical construida en la Ciudad de México, fue conformada por 12 edificios de alturas variadas y en la planta baja contó con comercio para dar servicio a los habitantes de la zona. Además de esto, participó en la construcción de vivienda en urbanizaciones más tradicionales, ejemplo de esto son la Colonia COVE y Materiales de Guerra y la Colonia del Periodista, conformadas en su totalidad por viviendas unifamiliares aisladas, pero con diseños urbanos innovadores.

En 1949, el Banco dispone el terreno y participa en la producción de la Unidad Vecinal No. 9 "Modelo" en conjunto con la DGPCyR, primer gran conjunto habitacional realizado en la Ciudad de México, en la que se



I24. Unidad Vecinal No. 9 "Modelo" en construcción. 1950.

propuso la realización de un conjunto urbano con un esquema innovador para el país. Este conjunto significó un gran paso adelante en la construcción de espacios habitacionales con densidades mayores a 200 hab/hectárea, con amplias áreas verdes, trayectos peatonales seguros y una amplia oferta de servicios urbanos. (Ilustración 24)

En 1952, el Departamento de Estudios y Proyectos, dentro del Volumen 6 de la revista "Estudios" presentó la primera monografía general sobre las condiciones de la vivienda en la Ciudad de México, que permitió identificar las problemáticas específicas de las zonas más vulnerables en cuestiones habitacionales, con cuantificación de viviendas, estado físico y número de familias que las habitaban. Dentro de este departamento, también se realiza, durante esta época, el proyecto de la Unidad Vecinal Balbuena, conjunto de grandes dimensiones formado por varias unidades de vivienda individuales que se organizan en un

mismo territorio delimitado. Según la Sociedad de Arquitectos Mexicanos (1960, pág. 27):

"En esos conjuntos se utilizó por primera vez el sistema de proporcionar proyectos, empleando áreas de lotes de tipo comercial para las familias de más altos recursos, en los cuales se construyeron viviendas aisladas y, en los espacios interiores, más económicos, casas agrupadas o multifamiliares para las familias de más escasas posibilidades económicas".

Hacia 1953, se modifica la Ley Orgánica del Banco, en materia de vivienda, especificándose que los financiamientos se otorgarían solamente al desarrollo de conjuntos de vivienda, llevando a cabo sus funciones de solución al problema habitacional a través de tres clases de actividades a partir de ese momento (Banco Nacional De Obras y Servicios Públicos, 1968, pág. 159):



125. Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos. 1968.

a) El otorgamiento de créditos a entidades gubernamentales y a empresas privadas, destinados a la construcción de casas habitación para sus empleados o trabajadores.

b) La inversión directa, con fondos propios, en la edificación de conjuntos habitacionales para ponerlos a disposición del público en general.

c) La utilización de recursos ajenos que han sido depositados en la propia institución bajo el régimen de fideicomiso, fundamentalmente por el Gobierno Federal, para ser aplicados a ese mismo objeto.

A partir de 1956, el BNHUOP incluyó entre sus dependencias al Fondo de Habitaciones Populares (FHP), que tuvo como funciones proyectar y construir viviendas de bajo costo, urbanizar terrenos habitacionales, demoler o sustituir "tugurios" y acondicionar habitaciones defectuosas, entre otras atribuciones.

Hacia 1964, dentro del BNHUOP, se crea la Gerencia de Habitación, órgano que determina la creación del programa denominado "Buena Vivienda"

que tuvo como fin la realización de conjuntos de vivienda de interés social. Ejemplo de proyectos llevados a cabo dentro de este programa son las Unidades Popocatépetl, Villa Olímpica, Juan de Dios Bátiz y Narciso Mendoza, por mencionar algunas.

En este mismo año, el banco incursiona, en su proyecto más ambicioso, el Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos, realizado en conjunto con el ISSSTE, este proyecto planteó la realización de más de 10,000 viviendas repartidas en edificios multifamiliares verticales de diferentes alturas, ubicado en una zona de la "herradura de tugurios" identificada por el INV hacia 1958. Este proyecto implicó la demolición de espacios habitacionales y urbanos previamente ocupados, por lo que se realizaron grandes reubicaciones poblacionales para poder llevarlo a cabo. (Ilustración 25)

En 1966, el BANHUOP cambia su nombre por Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBAS) y continúa ejecutando el programa de "Buena Vivienda" hasta entrada la década de 1970.

Proyectos de vivienda realizados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas entre 1925 y 1972

No.	CONJUNTO	AÑO
1	COLONIA EL PARQUE	1946
2	COLONIA COVE Y MATERIALES DE GUERRA	1947
3	UNIDAD ESPERANZA	1948
4	UNIDAD VECINAL No. 9 "MODELO"	1949
5	COLONIA EL PERIODISTA	1949
6	COLONIA PETROLERA SECC. 35	1950
7	UNIDAD HABITACIONAL MORAZÁN	1950
8	COLONIA NUEVA SANTA MARÍA	1950
9	UNIDAD VECINAL JARDÍN BALBUENA	1952
10	UNIDAD INSURGENTES	1953
11	COLONIA EL PERIODISTA "UNIDAD LAS ROSAS"	1953
12	COLONIA PETROLERA SAN ANTONIO	1954
13	UNIDAD POPOCATÉPETL	1955
14	UNIDAD TLATILCO	1958
15	CENTRO URBANO PRESIDENTE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1964
16	CONJUNTO HABITACIONAL PARA OBREROS HERMANOS SERDÁN (LOMAS DE SOTELO)	1965
17	UNIDAD JUAN DE DIOS BÁTIZ	1967
18	BATALLÓN DE SAN PATRICIO	1968
19	NACIONAL MONTE DE PIEDAD	1968
20	UNIDAD COPILCO UNIVERSIDAD 2016-2026*	1968
21	UNIDAD NARCISO MENDOZA	1968
22	UNIDAD VILLA OLÍMPICA	1968

Tabla 3. Proyectos de vivienda realizados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas entre 1925 y 1972



EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

El DDF fue creado por el Gobierno Federal el 31 de diciembre de 1928 con el fin de llevar a cabo todas las actividades gubernamentales y administrativas del Distrito Federal. Esta institución fue la primera en realizar acciones de vivienda social colectiva en la Ciudad de México.

En 1932, Guillermo Zárraga y Carlos Obregón Santacilia, en conjunto con el DDF, convocaron a los arquitectos interesados a participar en el concurso de la Casa Obrera Mínima. El ganador de este concurso fue el arquitecto Juan Legarreta, quien presentó una propuesta de viviendas con estructura de concreto que podía realizarse en serie e incorporaba las instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica.

Con base en este proyecto, se realizaron los conjuntos Obreros de Balbuena, San Jacinto y la Vaquita, que integraron dentro de su proyecto espacios urbanos comunes como andadores peatonales, parques, escuelas y comercios, entre otros.

Este último conjunto no llegó a realizarse en su totalidad, llegándose a construir solamente cuatro manzanas habitacionales completas del conjunto proyectado originalmente, el terreno restante fue lotificado y se intuye que las viviendas fueron construidas individualmente con el paso del tiempo.

En 1936, el Departamento, realiza, a un costado de las Lomas de Chapultepec, la construcción del proyecto conocido como "Las 100 casitas", encomendado por el presidente Lázaro Cárdenas con el fin de otorgar vivienda a grupos poblacionales económicamente vulnerables.

Con la finalización de estos proyectos

el DDF se dedicó principalmente a la realización de obras de dotación de infraestructura urbana en los crecimientos urbanos de la ciudad hasta la década de 1940, en que volvió a participar en el desarrollo de conjuntos de vivienda social. Algunas de las obras en las que el Departamento tomó parte durante esta década fueron las colonias COVE y Materiales de Guerra, Héroes de Churubusco, Justo Sierra y Xotepingo.

A partir de 1951, el DDF participaría en la lotificación de colonias al oriente de la ciudad, en las que otorgó terrenos a grupos de habitantes de escasos recursos reubicados por la misma institución. Estas acciones dieron lugar a la aparición de crecimientos urbanos como las colonias Bramadero, Puebla, Gabriel Ramos Millán y Tlacotal.

En 1953, el Departamento lleva a cabo el proyecto de Belén de las Flores, en el que el arquitecto Carlos Lazo proyectó una serie de viviendas mínimas excavadas en el terreno designado para su realización, el cual presentaba una pendiente muy acentuada. Este proyecto, originalmente fue planteado para albergar a trabajadores de la SCOP, sin embargo, un proceso lento de adjudicación propició que las viviendas fueran ocupadas por habitantes de escasos recursos que vivían en malas condiciones en zonas circundantes.

Hacia 1958, el DDF comienza la realización del conjunto Santa Cruz Meyehualco, proyecto ambicioso de vivienda social que se realizó con el fin de dotar de vivienda digna a los trabajadores y pepenadores del tiradero de basura que se encontraba al norte del pueblo de Santa Cruz Meyehualco. Este conjunto se conformó



I27. Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón ca. 1970.

por manzanas base integradas por 96 casas unifamiliares con circulaciones peatonales al centro. Los servicios urbanos integrados al conjunto fueron 12 plazas y jardines, dos escuelas primarias un mercado y una unidad deportiva, entre otros. (Minaya Hernández, 2013, pág. 180)

El Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón es, por mucho, el proyecto más grande realizado por esta institución. Llevado a cabo en el año 1964, este conjunto de propuso la reubicación de 120,000 habitantes, principalmente provenientes del asentamiento irregular del cerro del Tepeyac, en un total de 18,000 viviendas.

Este conjunto resalta, además de por sus dimensiones, por su diseño urbano distribuido en unidades urbanas integradas por 400 a 700 casas, cada una con su propio centro de barrio y ordenadas alrededor de un centro vecinal común que alberga servicios y equipamientos como escuelas de educación media y media

superior, zonas de entretenimiento e instalaciones de salud, por mencionar algunos. El espacio en las manzanas está distribuido de tal manera que el acceso a los centros de barrio solo sea peatonal, permitiendo llegar con seguridad a los equipamientos urbanos básicos, como escuelas primarias, jardines de niños, áreas comerciales y jardines, entre otros. (Escudero, 2013, pág. 194) (Ilustración 27)

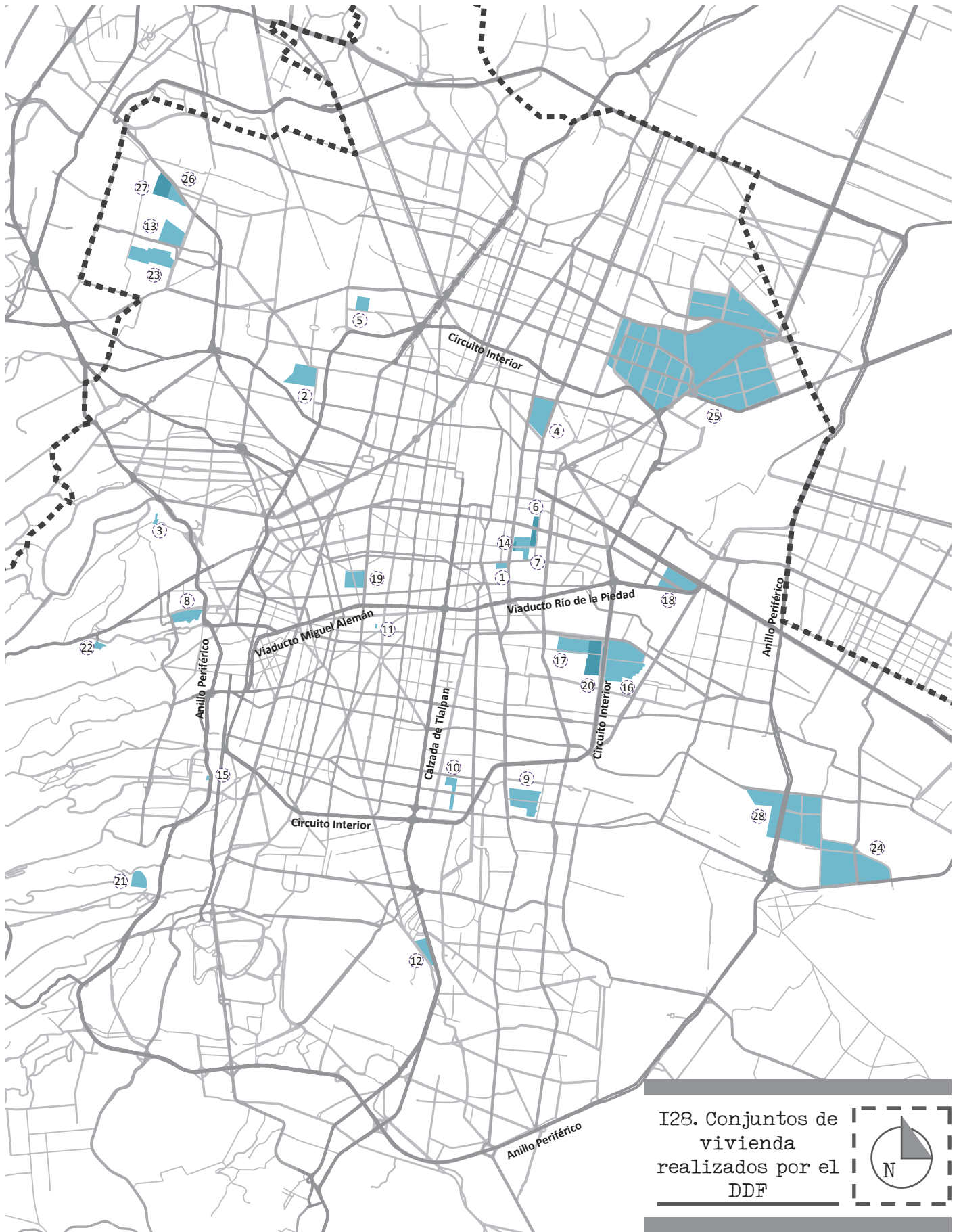
Durante 1970, el Departamento participa en el desarrollo de las Unidades Presidente Madero y Miguel Hidalgo, conjuntos mixtos que integran vivienda unifamiliar agrupada y edificios multifamiliares verticales.

Dentro de la temporalidad estudiada dentro de este documento, se observa que el DDF apostó mayormente a la realización de conjuntos horizontales, llevando a cabo algunos de los proyectos más ambiciosos de este tipo dentro de la Ciudad de México.

Proyectos de vivienda realizados por el Departamento
del Distrito Federal entre 1925 y 1972

No.	CONJUNTO	AÑO
1	COLONIA OBRERA SAN JACINTO (PLUTARCO ELÍAS CALLES)	1933
2	COLONIA OBRERA BALBUENA	1933
3	CONJUNTO DE LAS 100 CASITAS	1936
4	COLONIA OBRERA "LA VAQUITA" (MICHOACANA)	1936
5	COLONIA DEL GAS	1942
6	AERONÁUTICA MILITAR	1943
7	COLONIA EL PARQUE	1946
8	COLONIA COVE Y MATERIALES DE GUERRA	1947
9	COLONIA HÉROES DE CHURUBUSCO	1948
10	COLONIA JUSTO SIERRA	1948
11	UNIDAD ESPERANZA	1948
12	COLONIA XOTEPINGO	1948
13	COLONIA PETROLERA SECC. 35	1950
14	UNIDAD HABITACIONAL MORAZÁN	1950
15	CARRERA LARDIZÁBAL (MIXCOAC)	1951
16	BRAMADERO	1951
17	TLACOTAL	1951
18	PUEBLA	1951
19	CENTRO URBANO PRESIDENTE JUÁREZ	1952
20	COLONIA RAMOS MILLÁN	1952
21	UNIDAD INSURGENTES	1953
22	BELÉN DE LAS FLORES	1953
23	COLONIA PETROLERA SAN ANTONIO	1954
24	SANTA CRUZ MEYEHUALCO	1958
25	CONJUNTO URBANO PEÑÓN SAN JUAN DE ARAGÓN	1964
26	UNIDAD MIGUEL HIDALGO	1970
27	UNIDAD PRESIDENTE MADERO	1970
28	UNIDAD HABITACIONAL VICENTE GUERRERO	1972

Tabla 4. Proyectos de vivienda realizados por el
Departamento del Distrito Federal entre 1925 y 1972



EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

El IMSS fue creado en 1943 con el fin de otorgar seguridad social a los trabajadores que no pertenecían a instituciones gubernamentales. Este instituto inicia sus labores urbanas al implementar un extenso programa de construcción de instalaciones de salud para sus derechohabientes.

Su incursión en el desarrollo de vivienda social comienza hacia la mitad del siglo XX, cuando, en 1953, inicia un programa de construcción de vivienda para sus trabajadores, quienes tenían la posibilidad de acceder a su uso mediante un sistema de rentas. Para el desarrollo de los conjuntos, esta institución contó con departamentos técnicos de proyectos integrados por especialistas formados

en el INV, quienes, realizaban amplias investigaciones con el fin de determinar la más adecuada localización, extensión y capacidad de cada conjunto urbano, además de plantear las tipologías de vivienda adecuadas según las características del grupo social beneficiado.

Las primeras Unidades Habitacionales que desarrolla el IMSS fueron conjuntos multifamiliares verticales. Entre estos destacan el Conjunto Urbano Tlalpan; en el que los edificios fueron orientados según las necesidades de asoleamiento que presentaba cada tipología de departamento; y el Centro Narvarte "SCOP" por su diseño longitudinal en el que los edificios habitacionales

I29. Conjunto Urbano Tlalpan ca. 1960.



no se disponen en alineación con respecto a los límites de la manzana, obteniendo asoleamientos adecuados y dejando al frente una zona con amplia oferta de servicios comunes que separa la vivienda de la calle. (Ilustración 29)

Mas adelante, a partir de mediados de la década de 1950, el Instituto comienza a desarrollar conjuntos habitacionales de mayor amplitud y complejidad, en los que la tipología de vivienda se amplía, integrando dentro del proyecto vivienda unifamiliar agrupada con vivienda multifamiliar vertical. Ejemplo de estos desarrollos son la Unidad Santa Fe IMSS y la Unidad Independencia.

Una de las características principales de los conjuntos de vivienda social realizada por el IMSS durante esta época es la enorme oferta de servicios y equipamientos ofrecidos a los habitantes al interior de los conjuntos. En estas urbanizaciones era posible encontrar guarderías, escuelas, zonas comerciales, clubes sociales, centros de seguridad social, e inclusive cines y teatros, como se puede observar en el caso de la unidad independencia. (INFONAVIT, 1992, pág. 77)

En el año 1962, el Instituto participa en la construcción de la Unidad de Habitación Presidente Kennedy, que se desarrolla al

interior de la Unidad Vecinal Jardín Balbuena. Este conjunto se desarrolla completamente en vertical integrando edificios multifamiliares de 4 pisos con diversas orientaciones que permiten generar una oferta amplia de espacios públicos al aire libre a lo largo de sus tres secciones de desarrollo, sin embargo, en comparativa con sus predecesoras, la Unidad Kennedy integra en su conjunto una mucho menor cantidad de espacios comunes de servicio y equipamiento.

En adelante, las Unidades Habitacionales generadas por esta institución presentarían características de desarrollo similares, destacando entre los proyectos llevados a cabo la Unidad Ejercito Constitución de Oriente; que se conforma por manzanas de vivienda unifamiliar agrupada, envueltas por manzanas de vivienda tipo Dúplex, con variaciones geométricas en el trazo urbano que generan espacios públicos de diversas proporciones; y el Fraccionamiento Coyuya, de 1971, que se desarrolla enteramente con vivienda Dúplex y que no integra espacios para servicios ni equipamientos urbanos en su diseño.

Para 1972, es creado el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), institución que adquiere todas las atribuciones y obligaciones del IMSS en materia de vivienda.

Proyectos de vivienda realizados por el Instituto
Mexicano del Seguro Social entre 1925 y 1972

No.	CONJUNTO	AÑO
1	UNIDAD LEGARIA	1954
2	CENTRO NAVARTE SCOP	1956
3	CONJUNTO URBANO TLALPAN	1957
4	UNIDAD SANTA FE IMSS	1957
5	UNIDAD TLATILCO	1958
6	UNIDAD INDEPENDENCIA	1959
7	UNIDAD JOHN F. KENNEDY	1962
8	BELISARIO DOMÍNGUEZ	1965
9	UNIDAD SANTIAGO SUR	1969
10	UNIDAD EJERCITO CONSTITUCIÓN DE ORIENTE	1970
11	5 DE DICIEMBRE	1970
12	FRACCIONAMIENTO COYUYA	1971

Tabla 5. Proyectos de vivienda realizados por el Instituto
Mexicano del Seguro Social entre 1925 y 1972



I30. Conjuntos de vivienda realizados por el IMSS



OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS QUE DESARROLLARON VIVIENDA SOCIAL CON RECURSOS PÚBLICOS

Organismos paraestatales

Como se mencionó previamente, varias instituciones gubernamentales desarrollaron mecanismos para el otorgamiento de créditos habitacionales como salario indirecto a sus trabajadores sindicalizados. Ejemplo de esto son Petróleos Mexicanos (PEMEX) y la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas (SCOP).

Los desarrollos habitacionales generados por estas paraestatales se realizaban, generalmente, en conjunto con otras instituciones. Ejemplo de esto son los desarrollos habitacionales Colonia Petrolera Sección 35 y colonia Petrolera San Antonio, ambas realizadas en conjunto

por PEMEX, el BNHUOP y el DDF; y el Centro Narvarte SCOP, desarrollado por la SCOP y el IMSS. (Ilustración 31)

Otra institución que brindó esta prestación a sus agremiados fue la Dirección de Pensiones Militares, sin embargo, en este estudio no se abordan los proyectos realizados por esta debido a que no fue posible ubicar información sobre ellos durante el desarrollo de la investigación.

Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)

En la Ley Orgánica del BNHUOP de 1947, se dispuso la creación del "Fondo de Casas Baratas", mismo que tuvo como finalidad financiar el diseño



I31. Centro Narvarte SCOP ca. 1960.

y construcción de casas de costo bajo y medio, el fraccionamiento y urbanización de terrenos para su desarrollo, la demolición y sustitución de vivienda en malas condiciones, la mejora de vivienda construida y el otorgamiento de préstamos para adquisición de habitaciones populares.

En la Ley Orgánica del BNHUOP de 1949 se estableció la creación del "Fondo de Habitaciones Populares", que daría continuidad a las acciones llevadas a cabo por el "Fondo de Casas Baratas".

Como dependencia del BNHUOP, llevó a cabo la construcción de algunos proyectos de vivienda independientes como el desarrollo "Chilpa 111".

Instituto Nacional de la Vivienda (INV) e Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO)

En 1954, se funda el INV, con la finalidad de dar respuesta a las problemáticas de vivienda que se incrementaban rápidamente a lo largo de todo el país. Una de sus principales directrices fue la de

brindar opciones de vivienda para sectores económicamente vulnerables de la población, que no eran atendidos por las demás instituciones.

Este instituto tuvo a su cargo la coordinación de los programas de vivienda llevados a cabo por otras instituciones gubernamentales, por lo que, inició sus operaciones a través de la integración de grupos técnicos de estudio e investigación que se dieron a la tarea de realizar, por primera vez, estudios profundos sobre las problemáticas de vivienda de los trabajadores.

Algunas de las investigaciones realizadas y publicadas por esta entidad fueron el estudio "Herradura de Tugurios", el estudio "Zona de Tacubaya" y el estudio "Colonias proletarias"; investigaciones que permitieron configurar grandes proyectos de reestructuración urbana como el programa "Nonoalco-Tlatelolco" y el plan de regeneración urbana de la colonia Agrícola Oriental.

Este último consistió en la construcción de mil casas económicas en terrenos cedidos por el DDF con el fin de dotar de vivienda a

132. La colonia Agrícola Oriental en 1960.



grupos sociales que contaban con pocos recursos para la adquisición, mientras que, se desarrollaban planes de ayuda mutua para mejoramiento de vivienda en las zonas circundantes a los nuevos núcleos. (Sociedad de Arquitectos Mexicanos/ Colegio Nacional de Arquitectos de México, 1960) (Ilustración 32)

En 1971, el INV se transformó en el INDECO con lo que asumió diversas funciones nuevas, entre ellas el financiamiento y promoción de viviendas de bajo costo y la administración de reservas territoriales, además de las tareas generales de coordinación y realización de estudios. La relevancia principal de este instituto fue, por un lado, la innovación técnica y administrativa en sus proyectos "piloto" y, por otro, la constitución de reservas territoriales para la vivienda popular en varias entidades federativas del país.

Banca privada a través del Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)

En 1963, como parte de los programas de la Alianza para el Progreso, en un intento por estimular la actividad de la industria de la construcción,

surge el Programa Financiero de la Vivienda (PFV). Este programa, inicialmente, se proponía canalizar créditos procedentes del Banco Interamericano de Desarrollo y de la banca privada para satisfacer la demanda de vivienda de población con ingresos entre los 2 y 4 salarios mínimos. (INFONAVIT, 1988, pág. 285)

El PFV se propuso hacer uso de las atribuciones que tenía el Estado para orientar la inversión de un cierto porcentaje de los ahorros captados por la Banca privada, con el fin de incrementar los financiamientos destinados a la construcción de vivienda.

Los objetivos fundamentales del PFV fueron:

- Facilitar la compra de vivienda para grandes grupos poblacionales, desarrollando conjuntos de habitación a precio accesible.
- Incrementar la oferta existente de este tipo de vivienda al integrar inversiones gubernamentales y bancarias.
- Aumentar la ocupación de



I33. Centro Habitacional Morelos hacia 1970.

mano de obra en la industria de la construcción, y promover el crecimiento de industrias dedicadas a la factura de materiales de construcción.

Para la consecución de dichos objetivos, el 10 de abril de 1963, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, constituyó un fondo de fideicomiso en el Banco de México, que fue denominado Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda que tuvo como finalidad (Secretaría de Hacienda y Crédito Público/FOVI, 1970, pág. 44):

- Otorgar apoyo financiero a las instituciones de crédito.
- Fijar las características de los créditos otorgados por los bancos para la adquisición de vivienda social.
- Aprobar el costo y

características de los proyectos realizados en conjunto con las con las instituciones de crédito.

- Revisar los proyectos de vivienda que presentaran las instituciones y supervisar su ejecución.

- Establecer reglas y tomar medidas para asegurarse que todos los proyectos realizados a través del PFV respondieran a las necesidades sociales regionales y nacionales, presentaran calidad urbanística y arquitectónica, que fueran desarrollados a bajo costo y se comercializaran a precio accesible para grandes grupos sociales.

Como proyectos realizados con recursos de este fondo destacan los conjuntos Torres de Mixcoac, la Unidad Cuitláhuac y el Centro Habitacional Morelos. (Ilustración 33)

Conjuntos realizados por otras instituciones
públicas y privadas entre 1925 y 1972

No.	CONJUNTO	AÑO	INSTITUCIÓN
1	COLONIA PETROLERA SECC. 35	1950	PEMEX
2	COLONIA PETROLERA SAN ANTONIO	1954	PEMEX
3	CENTRO NARIARTE SCOP	1956	SCOP
4	MANZANA 4	1959	INV-INDECO
5	MANZANA 5	1961	INV-INDECO
6	LOMA HERMOSA	1962	FOVI
7	CHILPA 111	1963	FONHAPO
8	VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN 498	1964	FIVIDE,SO
9	ALUMINIO 145	1965	FIVIDE,SO
10	UNIDAD E	1966	INV-INDECO
11	APARTAMENTOS SAN ÁNGEL	1966	FOVI
12	INDECO SECCIÓN F1	1967	INV-INDECO
13	UNIDAD CUITLÁHUAC	1967	FOVI/ SOMEX
14	LOMAS DE PLATEROS SECC. A (TORRES DE MIXCOAC)	1967	FOVI
15	LOMAS DE PLATEROS SECC. B, C, D, E	1967	FOVI/ SOMEX
16	LOMAS DE PLATEROS SECC. F, G, H, I	1967	FOVI/ SOMEX
17	LINDAVISTA VALLEJO	1967	FOVI/SOMEX
18	MOLINO DE SANTO DOMINGO	1968	INV-INDECO
19	INDECO SECCIÓN D	1968	INV-INDECO
20	LA PATERA	1969	ISSSTE/FOVI
21	INDECO SECCIÓN F2	1970	INV-INDECO
22	CENTRO HABITACIONAL MORELOS (SOLDOMINIOS)	1970	FOVI/BANAMEX
23	LÓPEZ MATEOS 1457	1970	FONHAPO
24	TAXQUEÑA 1818	1970	FONHAPO
25	UNIDAD LÁZARO CÁRDENAS	1971	FOVI/BANAMEX

Tabla 6. Conjuntos realizados por otras instituciones
públicas y privadas entre 1925 y 1972



UBICACIÓN ESPACIO-TEMPORAL DE LOS CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL

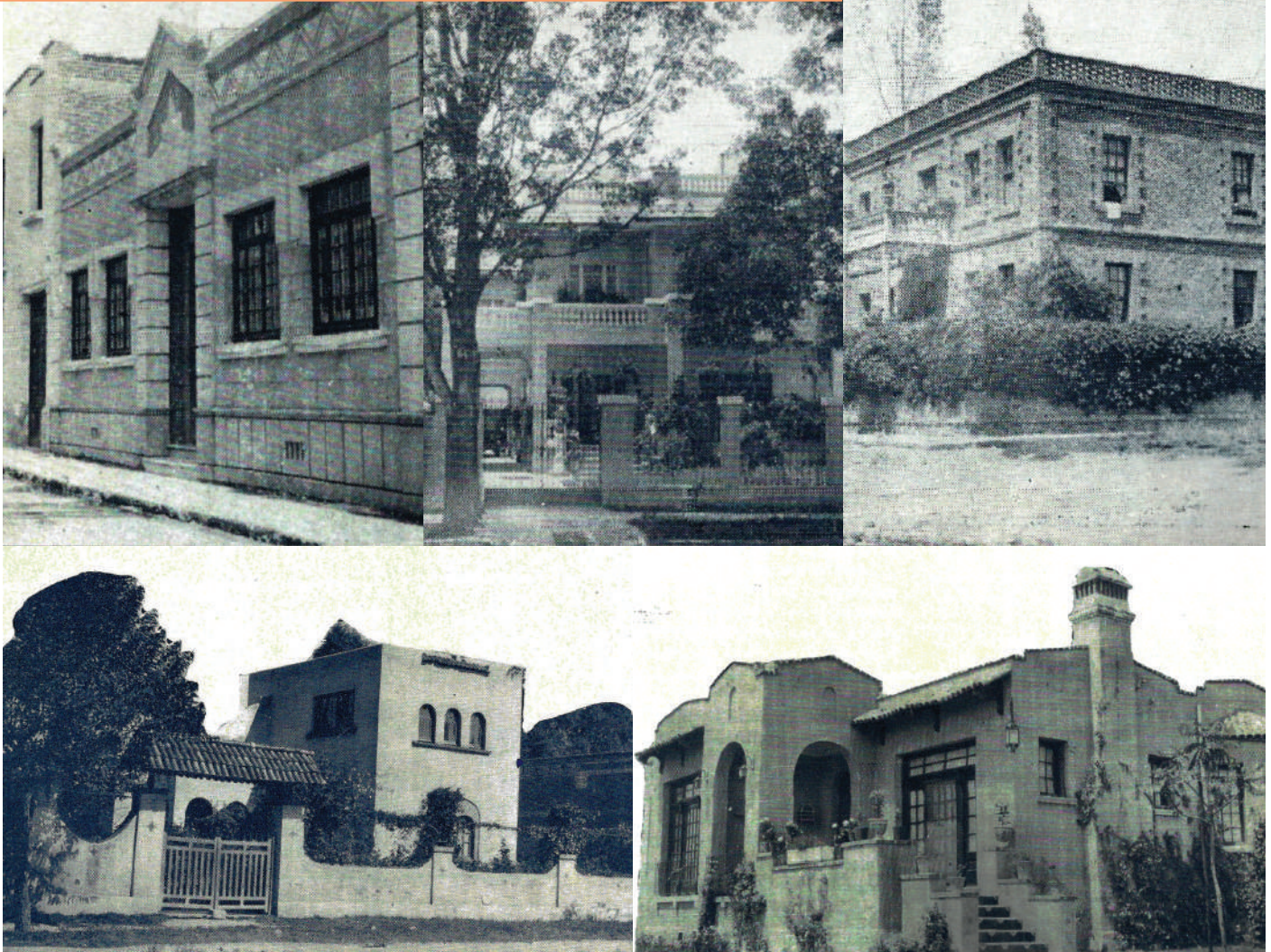
03

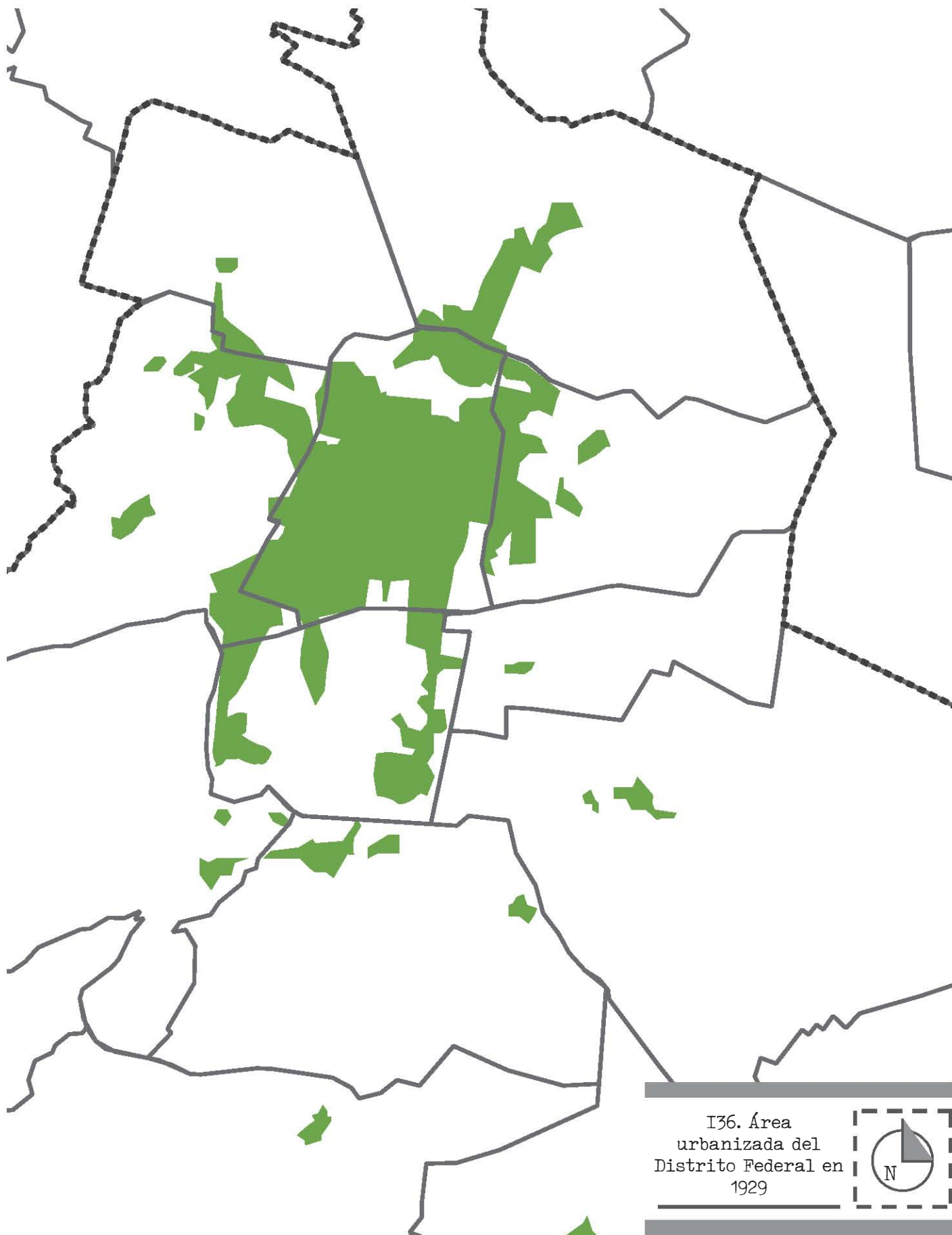
1929

La DGPCyR fue la primera institución gubernamental que dedicó esfuerzos con el fin de solventar las carencias de vivienda de los trabajadores del Estado. Las primeras obras de las que se tiene constancia fueron de carácter individual, ofreciendo a los trabajadores del Estado la posibilidad de adquirir un crédito para obtención del terrenos y

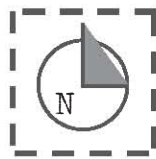
viviendas y, para construcción de vivienda en terreno propio. Debido a esto, es sumamente complicado ubicar cada una de estas acciones y en su conjunto no representan un amplio porcentaje de influencia en el crecimiento de la Ciudad de México debido a que se llevaban a cabo en fraccionamientos previamente desarrollados. (Ilustración 35)

I35. Excelentes tipos de casas construidas para burócratas mediante préstamos de la Dirección de Pensiones.





I36. Área
urbanizada del
Distrito Federal en
1929



1941

Mientras que la DGPCyR continuaba realizando acciones individuales de vivienda que beneficiaban a los trabajadores del Estado afiliados a dicha institución, el DDF inicia la construcción de los conjuntos de vivienda unifamiliar agrupada que derivan del proyecto ganador del Concurso de la Casa Obrera Mínima, realizado por el arquitecto Juan Legarreta. Aunado a estos proyectos aparece el conjunto denominado como "las 100 casitas" en las Lomas de Chapultepec, proyecto que tuvo el fin de dotar de vivienda a grupos poblacionales económicamente vulnerables.

Para este año, el territorio ocupado por vivienda social representaba menos del 1% del área total de la zona urbanizada de la Ciudad de México. (Tabla 7)

Como se puede observar en el mapa (Ilustración 37), los conjuntos, realizados entre 1933 y 1936, se encuentran ubicados en el borde del área urbana que existía en 1929, debido a que fueron construidos en la zona periférica de la ciudad, ya que en estos sitios se encontraban grandes terrenos con potencial para generar los nuevos conjuntos de vivienda urbana. Los conjuntos de Balbuena y La Vaquita se ubicaron al oriente en lo que hoy corresponde a la Alcaldía Venustiano Carranza y los de San Jacinto y las 100 casitas al poniente en la actual Alcaldía Miguel Hidalgo. Ambas zonas pertenecían en

esa época a la Ciudad de México.

El área total ocupada por estos conjuntos pioneros fue de 71.1 ha, divididas de manera irregular entre los cuatro, mostrando una gran disparidad, siendo la más pequeña la de las 100 casitas, con 1.49 ha, y la más grande La Vaquita, con 40.62 ha de desarrollo total. (Gráfico 4)

El número de viviendas fue más constante, debido a que, se intentó, en la mayoría de los casos, generar bajas densidades de población, así podemos observarlo en los gráficos 5 y 6 en los que se presenta esta relación. El número total de estos proyectos no rebasó las 1000 viviendas, siendo el caso con mayor

Gráfico 3. Ubicación de los conjuntos (1933–1941)

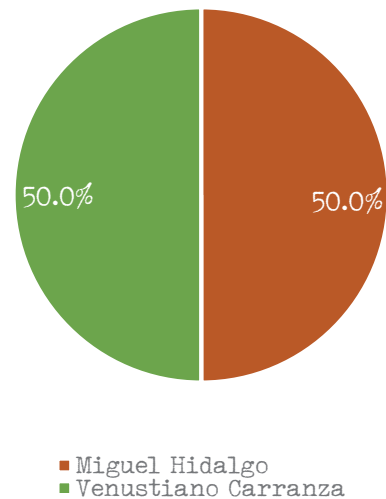
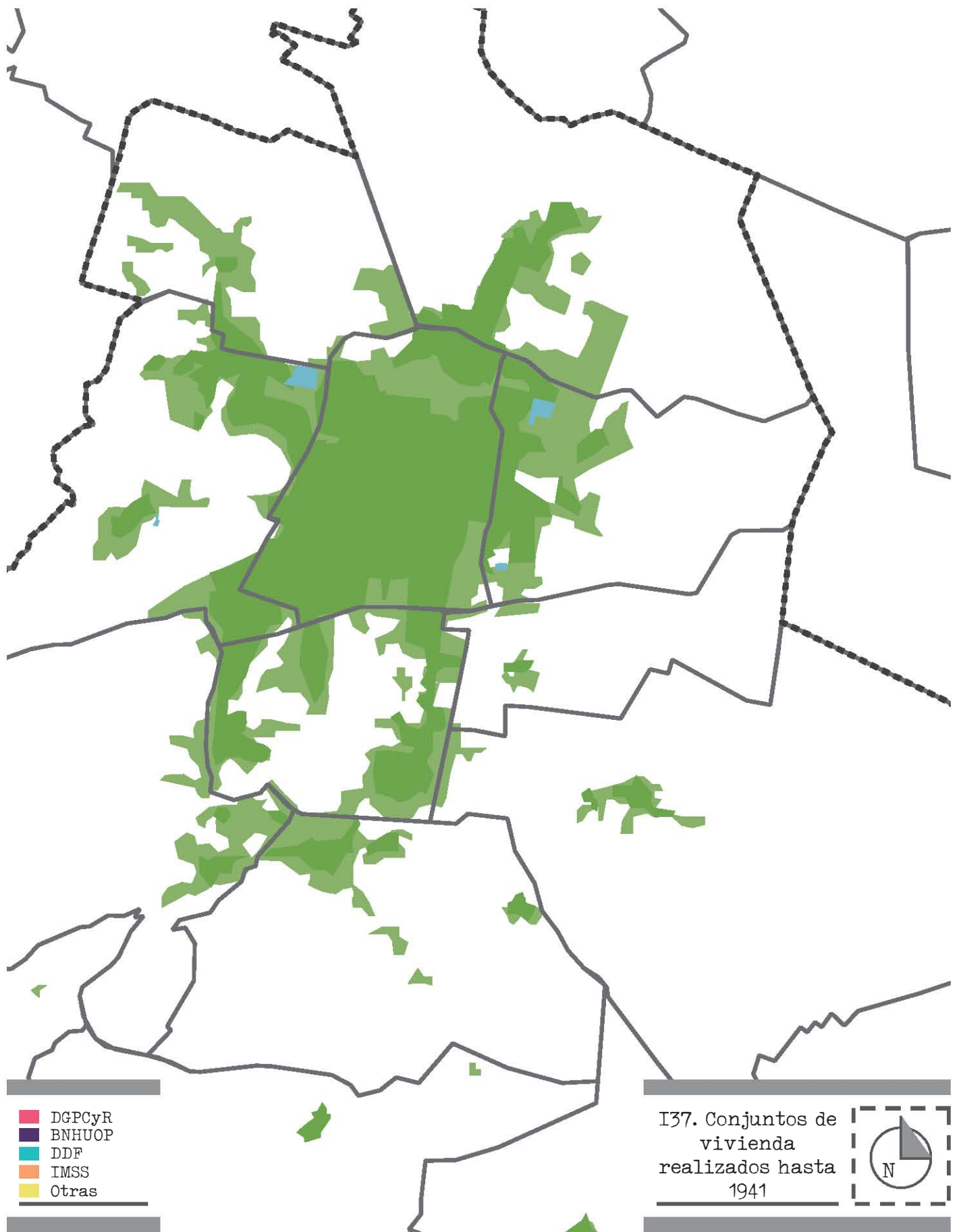


Tabla 7. Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1941

EXTENSIÓN TOTAL DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (HA)	TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL (HA)	PORCENTAJE TOTAL DE TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL	NÚMERO DE CONJUNTOS PRODUCIDOS	NÚMERO DE VIVIENDAS PRODUCIDAS
9,928	71.1	0.72	4	1,145



número de acciones individuales el de La Vaquita con 644, los conjuntos restantes desarrollaron entre 100 y 300 acciones.

La densidad de población bruta en estos conjuntos no superó los 500 hab/km², presentando la mitad de ellos una relación mucho más baja que la del promedio de la ciudad. Estos conjuntos son los más amplios, La Vaquita y San Jacinto, en los que un gran porcentaje del área de

desarrollo se destinó a espacios abiertos, equipamientos y servicios urbanos, esquema novedoso en el cual se diseñaba la ciudad al mismo tiempo que se diseñaba vivienda, con una visión ampliamente social del desarrollo en México.

Durante esta etapa se desarrollaron únicamente conjuntos habitacionales horizontales constituidos por vivienda unifamiliar agrupada adjudicada, inicialmente, en sistema

Gráfico 4. Área del conjunto (1933–1941)

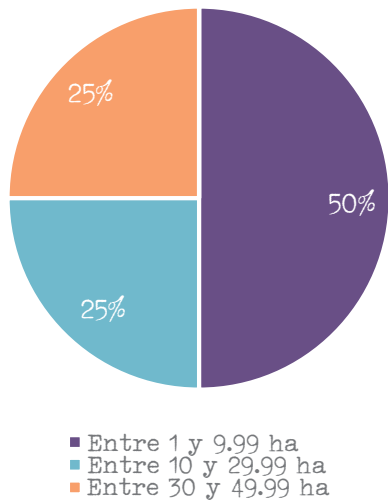


Gráfico 5. Número de viviendas/lotes (1933–1941)

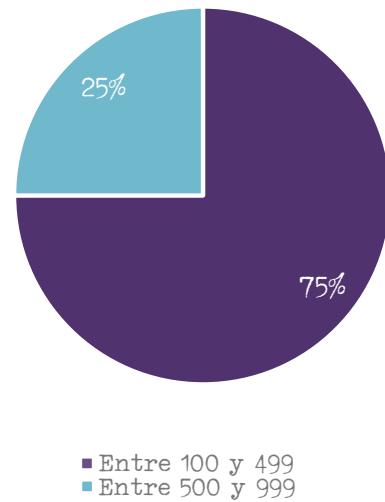


Gráfico 6. Densidad de población bruta (1933–1941)

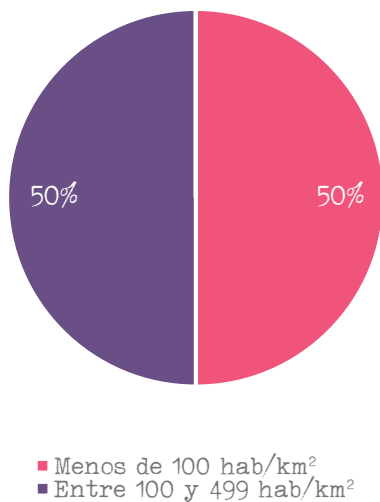
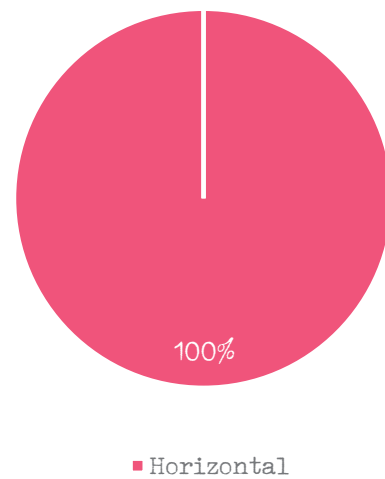


Gráfico 7. Tipo de conjunto urbano (1933–1941)





I38. Proyecto original de la colonia La Vaquita. 1935.

Gráfico 8. Tipo de vivienda ofrecida (1933-1942)

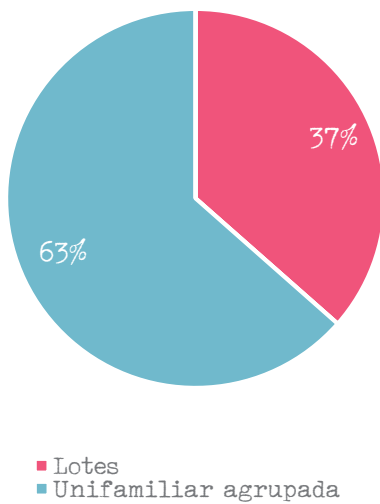
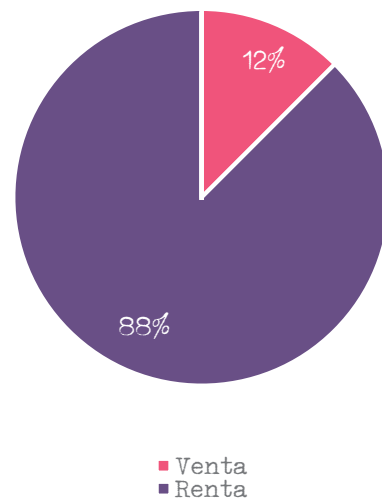


Gráfico 9. Esquema de acceso a la vivienda (1933-1941)



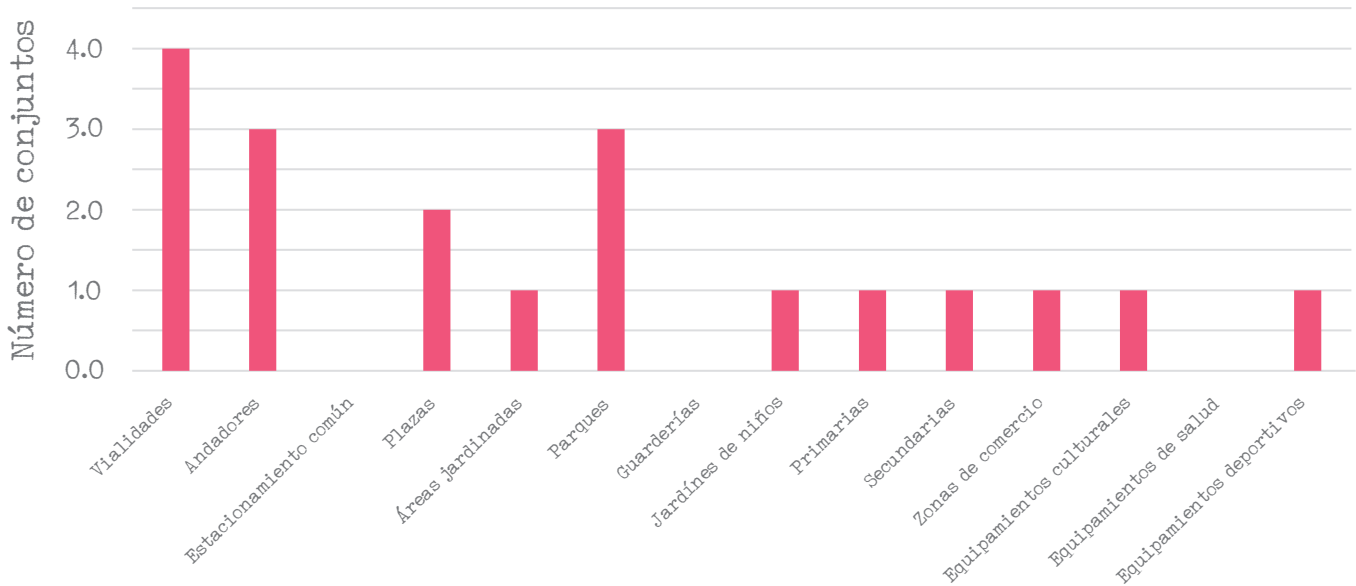
de rentas baratas ofrecidas a trabajadores de bajos recursos al servicio del Estado. En el caso de La Vaquita, también se ofrecieron lotes en venta, debido a que este conjunto no se llevó a cabo en su totalidad, construyéndose únicamente la mitad de las manzanas de vivienda agrupada propuestas originalmente, lotificándose, posteriormente, zonas que en el proyecto no correspondían a vivienda, como las correspondientes al centro deportivo y a algunos jardines. (Ilustración 38)

En cuanto a los equipamientos e infraestructura integrados a estos conjuntos sobresalen el desarrollo de vialidades que daban continuidad a las preexistentes e integraban los conjuntos a la ciudad y, en el caso de los desarrollos más amplios, vialidades internas que permitían la movilidad dentro del conjunto;

los andadores, que propiciaban el recorrido de los habitantes entre las casas y los equipamientos y; los parques que tenían la función de brindar descanso y diversión a los ocupantes de las viviendas. Los estacionamientos comunes no aparecen dentro de esta etapa debido a la reducida cantidad de habitantes que contaban con automóviles particulares en este periodo, siendo aún menor en los estratos sociales con menor capacidad económica, a los que pertenecían las personas que ocuparon este tipo de conjuntos.

En esta temporalidad se inició, limitadamente, la integración de servicios y equipamientos en los conjuntos que servían, tanto a los habitantes de estos, como a los de crecimientos urbanos circundantes, siendo el más ambicioso en este sentido el de La Vaquita.

Gráfico 10. Equipamiento e infraestructura (1933-1941)



1950

Después del desarrollo de los conjuntos iniciales, durante década de 1930, la construcción de vivienda en conjunto se detuvo por varios años, apareciendo hasta la primera mitad de la década de 1940 la Colonia del Gas, desarrollada originalmente para trabajadores de la SCOP; y la colonia Aeronáutica Militar, originalmente llamada colonia Militar de Aviación; ambas desarrolladas por el DDF.

Con los cambios realizados a la Ley Orgánica del BNHUOP en 1946, inicia una nueva etapa en la producción de vivienda social, debido a que esta entidad obtiene la capacidad de desarrollar vivienda social y de intervenir en la creación de vivienda para trabajadores generada por instituciones públicas, lo que les permitió a estas obtener recursos suficientes para realizar conjuntos urbanos más ambiciosos.

Durante el periodo comprendido entre los años 1941 y 1950 la producción de desarrollos habitacionales colectivos se multiplicó, lo cual se reflejó directamente en los porcentajes que ocupó este tipo de vivienda en relación con los totales de área urbana y de número de viviendas del DF. Hacia la mitad del siglo XX, casi tres de cada 100 viviendas existentes en la ciudad correspondían a viviendas realizadas por una institución gubernamental y el territorio total ocupado por los desarrollos colectivos ascendía al 4.02% del total del área urbana, más de cuatro veces mayor al del periodo

anterior. (Tabla 8)

Los conjuntos que proceden de este periodo fueron construidos en la periferia de la Ciudad de México, apareciendo los primeros llevados a cabo fuera del área que esta comprendía, asentándose en las municipalidades circundantes, destacando los siete realizados en Coyoacán, que abarcan el 29% del total de conjuntos, haciendo evidente la tendencia de crecimiento de la ciudad hacia el sur que inicia durante este periodo con la construcción de Ciudad Universitaria y el Fraccionamiento Jardines del Pedregal. A continuación, se ubican los conjuntos realizados en Benito Juárez, en el área intermedia entre Coyoacán y Cuauhtémoc; y los llevados

Gráfico 11. Ubicación de los conjuntos (1942-1950)

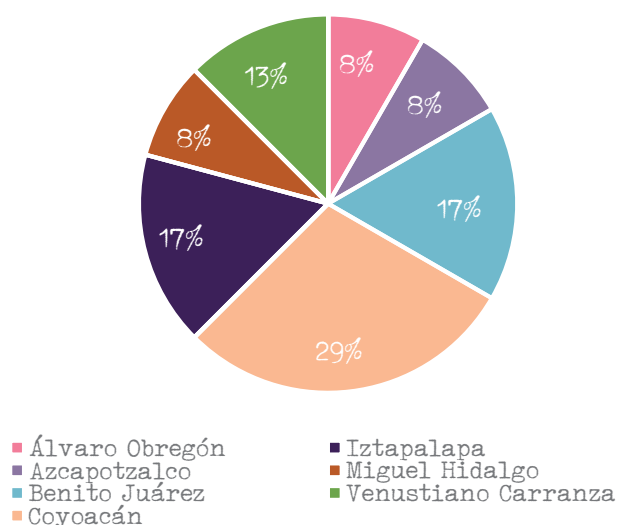
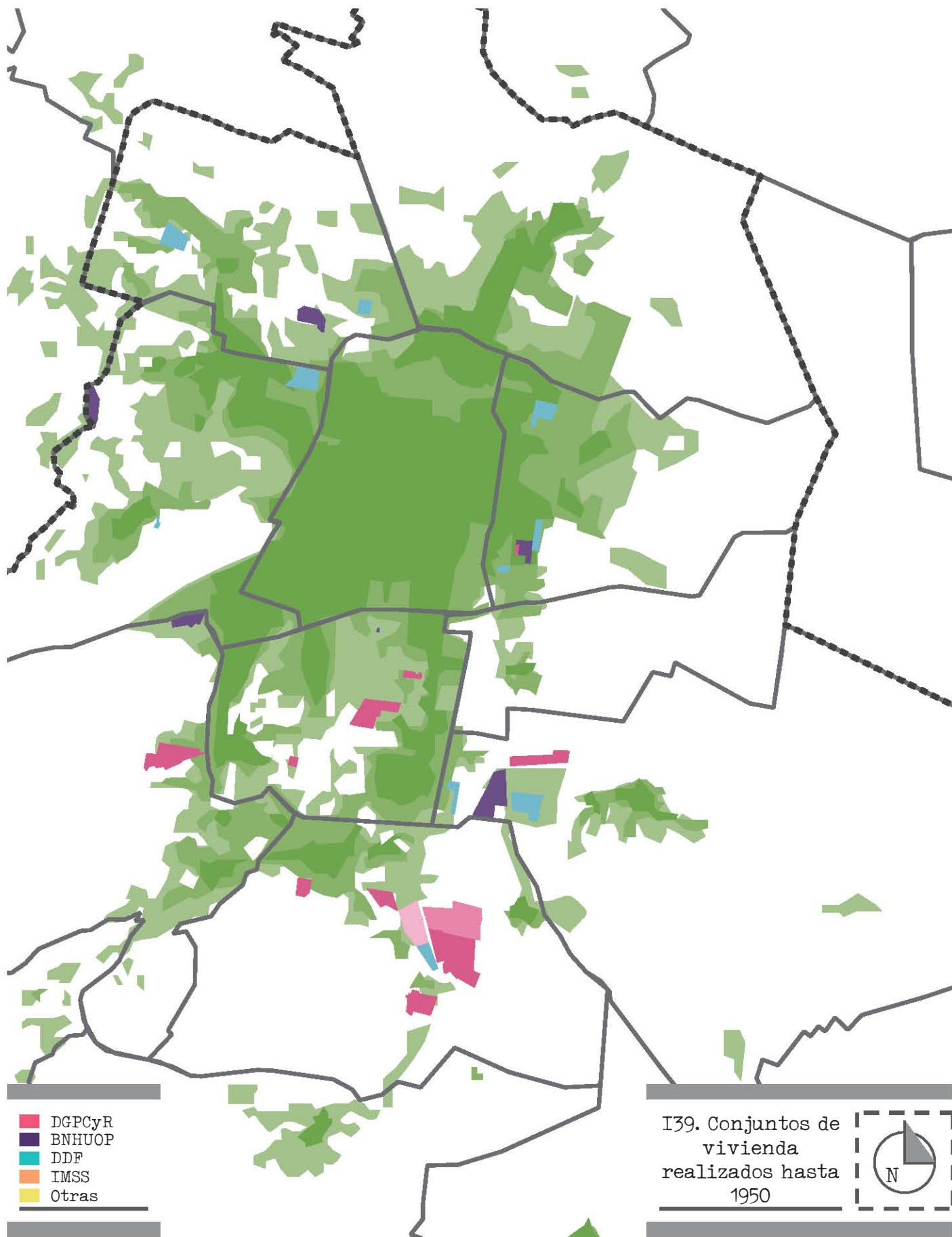


Tabla 8. Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1950

EXTENSIÓN TOTAL DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (HA)	TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL (HA)	PORCENTAJE TOTAL DE TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL	NÚMERO DE CONJUNTOS PRODUCIDOS	TOTAL DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO	NÚMERO DE VIVIENDAS PRODUCIDAS	PORCENTAJE TOTAL DE VIVIENDA SOCIAL
14,650	589.4	4.02	28	628,262	17,274	2.75



a cabo en Iztapalapa, continuando con la tendencia de crecimiento hacia el oriente iniciada en el periodo anterior, en áreas que habían formado parte del Lago de Texcoco. (Gráfico 11)

Durante este periodo, se fomentó fuertemente el uso de vehículos automotores como medio de transporte masivo, estos permitían recorrer largas distancias en poco tiempo a los trabajadores entre sus viviendas y sus lugares de trabajo, ubicados principalmente en las zonas centrales, lo que dio la posibilidad de extender ampliamente la zona urbana de la Ciudad de México.

En esta temporalidad observamos que el 71% de los conjuntos aún se extiende en menos de 30 ha de desarrollo, sin embargo, también se puede apreciar que aparecen conjuntos que exceden las 50 ha de desarrollo debido a que, principalmente la DGPCyR, comienza la construcción de grandes proyectos urbanos con el fin de dotar de vivienda a amplios grupos de trabajadores del Estado que habitaban originalmente en el centro de la ciudad. (Gráfico 12)

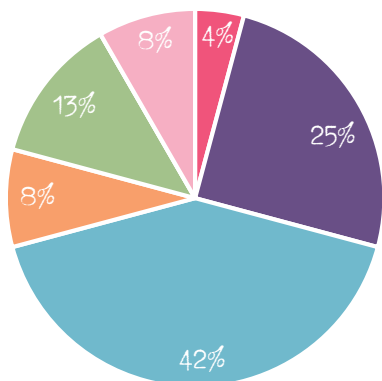
Mientras que, en el periodo anterior, el número de viviendas

no excedía las 1000 acciones individuales de vivienda, en este periodo observamos que el 17% de los conjuntos ya se encuentran entre las 1000 y 4999 viviendas. Estos números corresponden a las colonias para trabajadores El Centinela y Avante, el CUPA y la Unidad Vecinal No. 9 "Modelo". Esta última fue realizada en conjunto entre la DGPCyR y el BNHUOP, y contó con 3,639 viviendas, aportando el 22.56% del total de 16,129 viviendas realizadas durante este periodo. (Gráfico 13)

En la densidad de población se observan variaciones importantes, con la aparición de los conjuntos urbanos verticales, se eleva enormemente la densificación del área urbana destinada a la vivienda, a partir de esta época aparecen conjuntos de vivienda que exceden los 1000 hab/km2. El ejemplo mas representativo de este crecimiento es el CUPA, que presenta la mayor densidad de población de este periodo con 1350 hab/km2, siendo el tercero con menor área de desarrollo con solamente 4 ha y el segundo con mayor número de viviendas, con 1,050. (Gráfico 14)

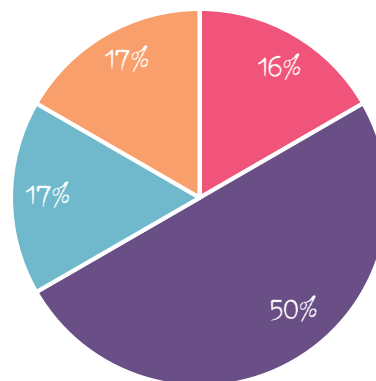
Con relación al tipo de conjunto urbano, podemos observar la aparición de dos nuevas formas de ordenar el

Gráfico 12. Área del conjunto (1942-1950)



- Menos de 1 ha
- Entre 1 y 9.99 ha
- Entre 10 y 29.99 ha
- Entre 30 y 49.99 ha
- 100 ó más ha
- Sin información

Gráfico 13. Número de viviendas/lotes (1942-1950)



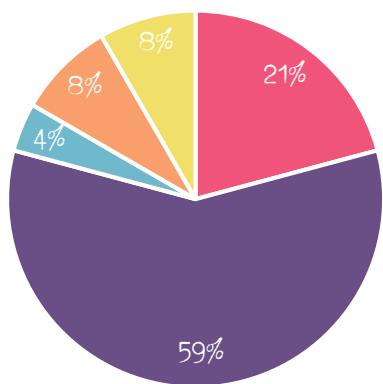
- Menos de 100
- Entre 100 y 499
- Entre 500 y 999
- Entre 1000 y 4999

espacio habitacional además del conjunto horizontal. Con la aparición del edificio multifamiliar se produce el conjunto habitacional vertical, en el que se puede tener mayor densidad de población y que integra servicios y equipamientos de uso común al interior de un solo conjunto urbano-arquitectónico. La integración de conjuntos horizontales y verticales en un solo proyecto urbano da lugar al conjunto habitacional mixto, que durante este periodo quedará representado principalmente por la

Unidad Modelo. (Gráfico 15)

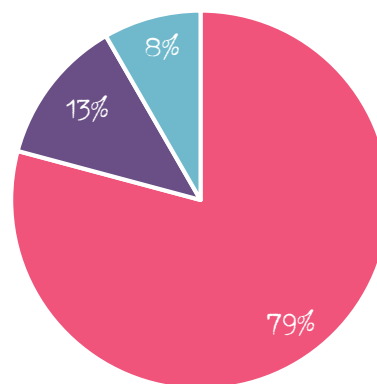
Con relación a la cantidad de acciones de vivienda ofrecidas según tipo, la vivienda unifamiliar aislada ocupa el 62% del total de vivienda construida, debido a que las Colonias para Trabajadores realizadas por la DGPCyR fueron constituidas principalmente bajo esta tipología y fueron las que mas abundaron durante el periodo de estudio, sin embargo, dentro de estos agrupamientos también integraron un gran número de viviendas

Gráfico 14. Densidad de población bruta (1942-1950)



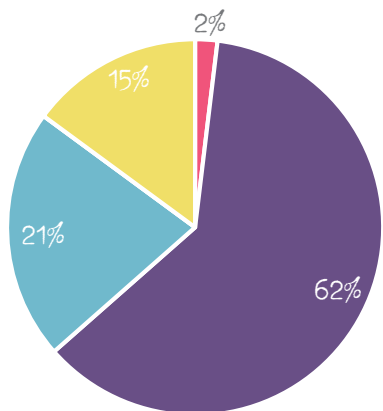
- Menos de 100 hab/km²
- Entre 100 y 499 hab/km²
- Entre 500 y 999 hab/km²
- 1000 ó más hab/km²
- Sin información

Gráfico 15. Tipo de conjunto urbano (1942-1950)



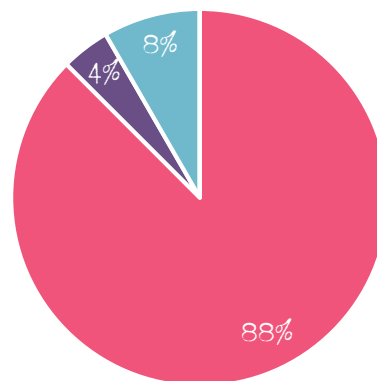
- Horizontal
- Vertical
- Mixto

Gráfico 16. Tipo de vivienda ofrecida (1942-1950)



- Lotes
- Unifamiliar aislada
- Unifamiliar agrupada
- Multifamiliar vertical

Gráfico 17. Esquema de acceso a la vivienda (1942-1950)



- Venta
- Renta
- Cédulas de participación inmobiliaria

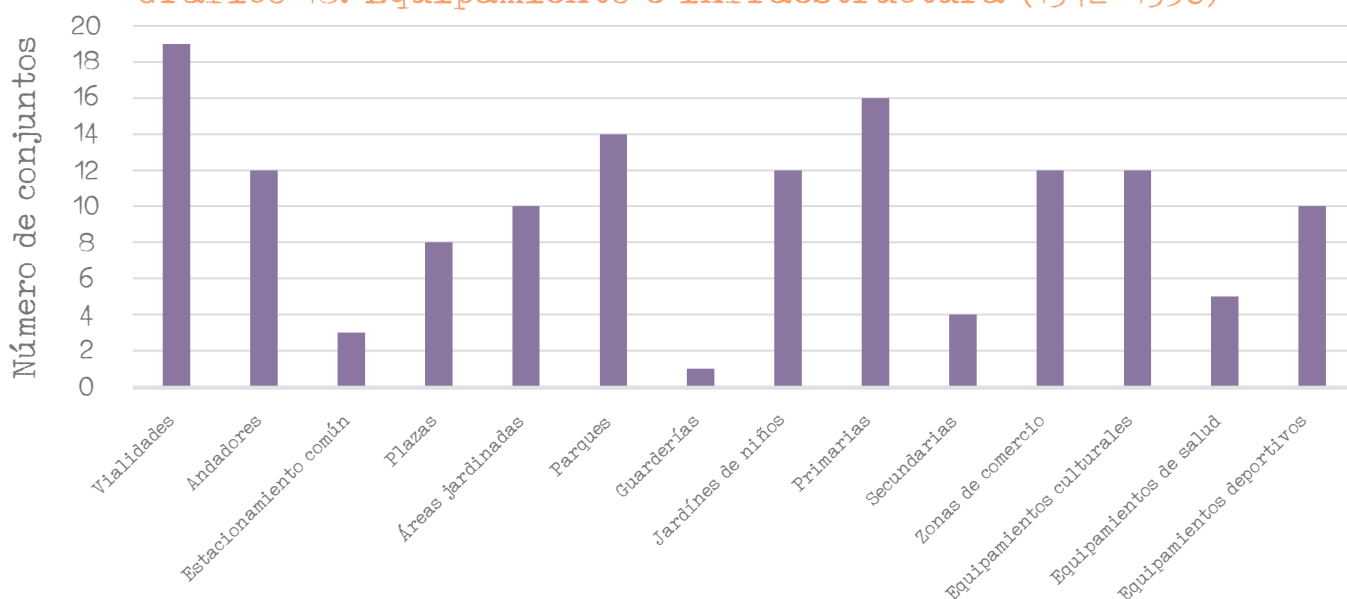
unifamiliares agrupadas por lo que, aunadas a las que se desarrollaron en los conjuntos mixtos, ocupan el segundo porcentaje más alto con un total de 3,077 casas, equivalente al 21% del total. Durante este periodo se observa que los lotes aislados solamente representan el 2% del total de acciones llevadas a cabo durante la época. (Gráfico 16)

En cuanto al sistema de acceso a la vivienda, se puede observar que el 88% de la vivienda fue adjudicada por venta, ya que en las Colonias para Trabajadores se ofrecía inicialmente financiamiento para la adquisición del predio y, posteriormente, para la construcción de vivienda, realizada por los particulares, o con base a modelos específicos de vivienda construida por las instituciones financiadoras. Durante esta época aparecen dos nuevos esquemas, la renta de viviendas a bajo costo y la obtención del derecho al uso de vivienda por medio de Cédulas de Participación Inmobiliaria, la primera, a través de la Dirección de Pensiones y, la segunda, ofrecida por parte del BNHUOP. En ambos casos, la institución mantenía derechos sobre la propiedad y se hacía cargo de la administración y el mantenimiento de los conjuntos. (Gráfico 17)

En relación a equipamiento e infraestructura, destaca la realización de vialidades de acceso y movilidad al interior de los conjuntos de vivienda horizontal y mixtos, debido a que, dada su ubicación periférica, se requería integrarlos con el centro de la ciudad y a que, por su gran extensión, necesitaban de redes de comunicación internas que permitieran la llegada de los automóviles particulares hasta las viviendas, ya que se tenía la intención de que el parque vehicular se aumentara considerablemente con el paso de los años entre las clases medias.

La mayoría de los servicios tienen también un crecimiento proporcional en los conjuntos llevados a cabo en esta época, ya que, al extenderse el número de viviendas ofrecidas y el área de desarrollo, se requería mayor cantidad de equipamientos urbanos. Destacan entre estos, por su número, las escuelas de educación primaria y los parques, apareciendo en el 59.25% y el 51.85% de los conjuntos realizados respectivamente. Además, en esta temporalidad, aparecen por primera vez dentro de los conjuntos, estacionamientos comunes, guarderías y equipamientos de salud, en baja proporción. (Gráfico 18)

Gráfico 18. Equipamiento e infraestructura (1942-1950)



1959

Entre 1951 y 1959, ocurre una multiplicación en el desarrollo de conjuntos habitacionales de vivienda social. El desarrollo de conjuntos verticales permitió acelerar la construcción de vivienda para grupos cada vez más numerosos de habitantes, esto se reflejó en un gran número de conjuntos que tomaron como base el concepto de la supermanzana, aplicado en Europa a fines de la Segunda Guerra Mundial y adoptado con agrado en los países latinoamericanos durante la segunda mitad del siglo XX.

Dentro de esta temporalidad destaca el inicio de operaciones del IMSS, quien desarrolló inicialmente conjuntos habitacionales verticales y, posteriormente, produjo grandes conjuntos mixtos con una gran cantidad de servicios urbanos

Para el año 1959 el área dedicada a desarrollos de vivienda social se duplicó, viéndose este crecimiento reflejado en los porcentajes que ocupó en relación con los totales de área urbana y de número de viviendas del DF. Al final del periodo comprendido entre 1951 y 1959, casi seis de cada 100 viviendas existentes en la ciudad pertenecían a viviendas de desarrollo público, representando el doble del periodo anterior y, el porcentaje total de territorio ocupado por los desarrollos sociales correspondía al 6.15% del total del área urbana de la ciudad. (Tabla 9)

La ubicación de los conjuntos no

muestra tendencias dispares durante este periodo, desarrollándose un porcentaje equilibrado entre las zonas centrales y el área periurbana de la ciudad. El porcentaje de conjuntos realizados dentro del área definida como Departamento Central (actuales alcaldías Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez) representaba en esta época el 52% del total, mientras que el 42% restante se repartió en zonas periféricas de las delegaciones circundantes (Gráfico 19). Este fenómeno pudo darse debido a la proliferación de conjuntos verticales, que requerían menor superficie de desarrollo, por lo que se volvió factible el uso de terrenos más pequeños en zonas previamente urbanizadas.

Gráfico 19. Ubicación de los conjuntos (1951-1959)

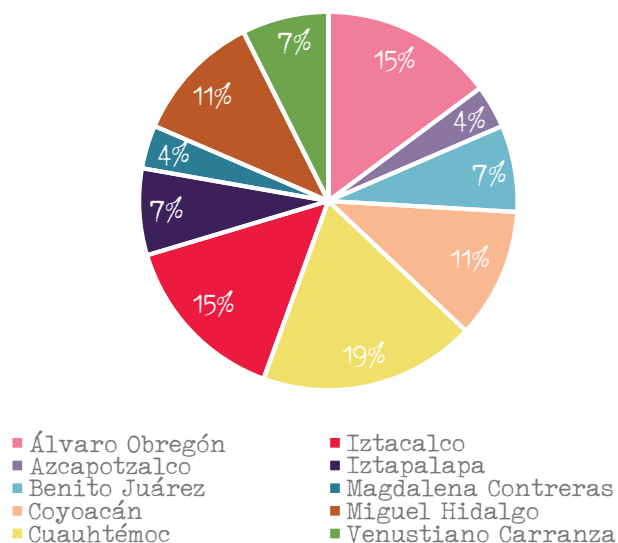
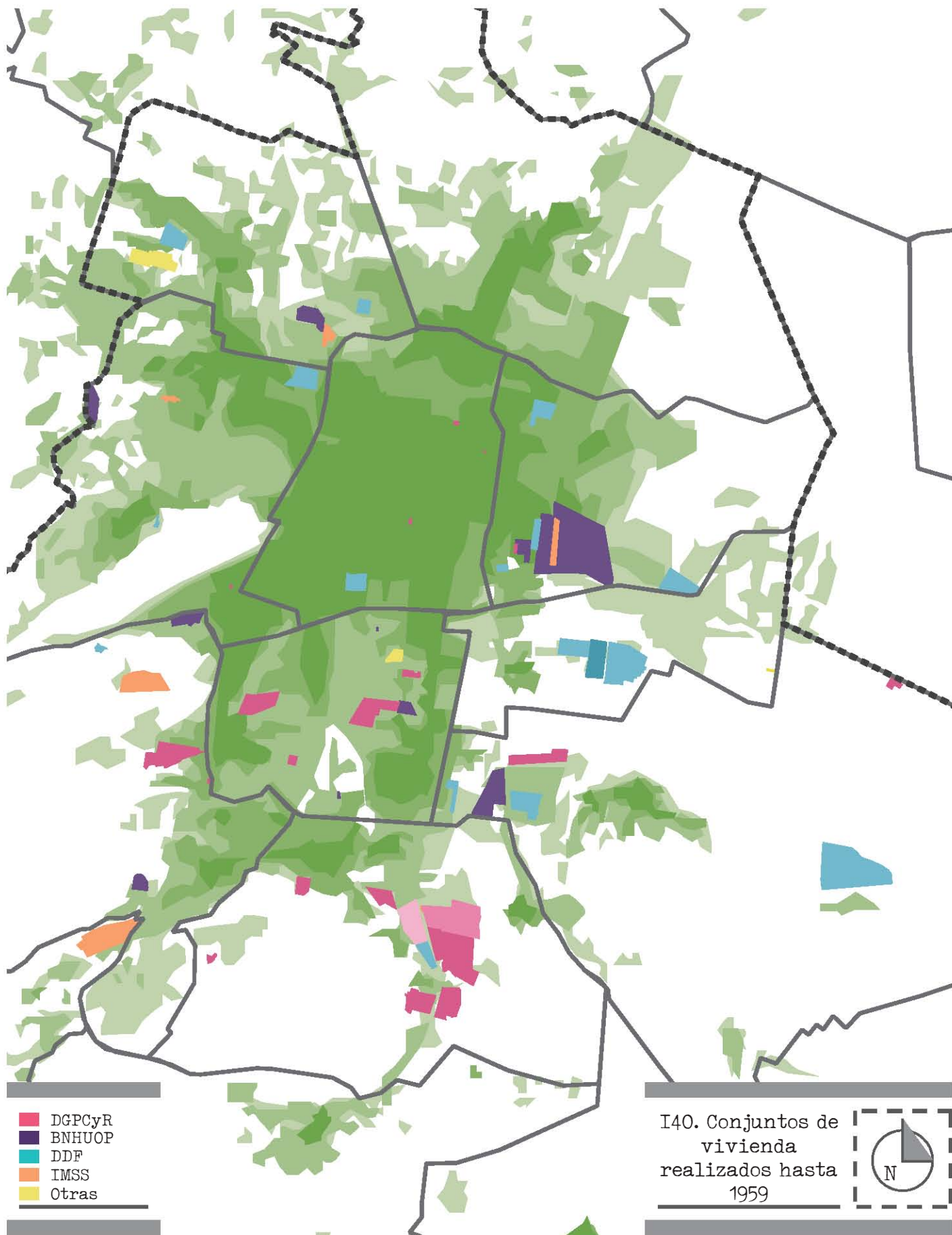


Tabla 9. Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1959

EXTENSIÓN TOTAL DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (HA)	TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL (HA)	PORCENTAJE TOTAL DE TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL	NÚMERO DE CONJUNTOS PRODUCIDOS	TOTAL DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO	NÚMERO DE VIVIENDAS PRODUCIDAS	PORCENTAJE TOTAL DE VIVIENDA SOCIAL
21,000	1292.2	6.15	55	902,083	53,881	5.97



Durante este periodo se observa que el área urbana de la ciudad creció principalmente hacia el sur y el oriente, casi urbanizándose en su totalidad la actual delegación Benito Juárez y una gran parte de Venustiano Carranza e Iztacalco. (Ilustración 40)

En esta temporalidad observamos que el 30% de los conjuntos se desarrollan en menos de una hectárea, lo cual representa un incremento porcentual de casi ocho veces en comparación con el periodo anterior, la mayor parte de estos desarrollos fueron construidos en zonas centrales. Durante este periodo aparecen los primeros conjuntos de más de 100 ha, la Unidad Habitacional Santa Cruz Meyehualco y la Unidad Vecinal Jardín Balbuena, con 126.43 y 270.65 ha respectivamente. (Gráfico 20)

Durante este periodo se presenta un decrecimiento porcentual en el desarrollo de conjuntos de menos de 500 viviendas, lo cual nos habla de una aceleración en la construcción de vivienda para grupos más numerosos de habitantes, contemplando en cada conjunto cada vez un mayor número de viviendas. Los desarrollos de entre 500 y 999 viviendas solo presentan un aumento porcentual del 5%, mientras

que el de los de entre 1000 y 4999 crece un 9%. Resalta, además, la aparición de conjuntos de más de 5000 viviendas, que representan el 8% del total de los desarrollos de la época. (Gráfico 21)

La densidad poblacional presente en la mayoría de los conjuntos del periodo de estudio permanece entre 100 y 400 hab/km², representando, al igual que en el periodo anterior, el 59% del total. El segundo lugar porcentual corresponde a los conjuntos de más de 1000 hab/km², presentando un crecimiento porcentual del 25%, con respecto al periodo anterior, gracias al amplio desarrollo de conjuntos verticales y mixtos durante esta etapa. Es importante mencionar que, a partir de este periodo, ya no se construyen conjuntos de menos de 100 hab/km², debido a que es necesario elevar la densidad de ocupación, con el fin de tratar de evitar la extensión descontrolada del área urbana de la ciudad. (Gráfico 22)

En este periodo de estudio se hace notoria la disminución en el desarrollo de conjuntos habitacionales horizontales, pasando del 79% del total, en el periodo anterior, a 48% entre 1951 y 1959.

Gráfico 20. Área del conjunto (1951-1959)

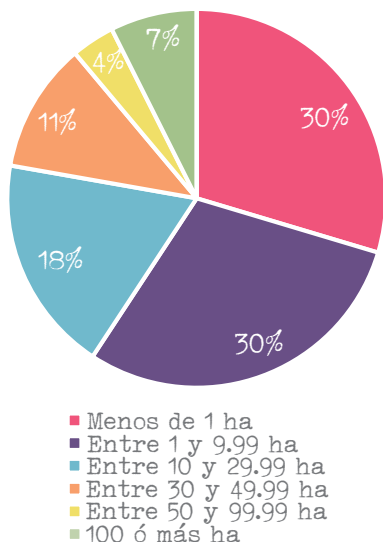
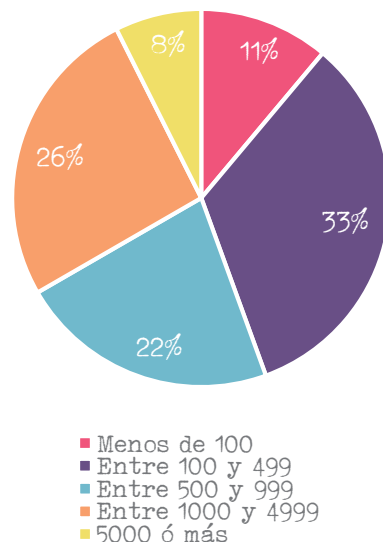


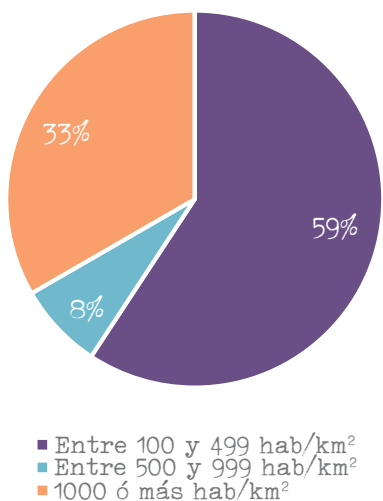
Gráfico 21. Número de viviendas/lotes (1951-1959)



El tipo de conjunto que tiene un mayor crecimiento porcentual es el de tipo vertical, de mayor densidad, que presenta un aumento del 24% con respecto al periodo anterior. En cuanto a los conjuntos habitacionales mixtos, se presenta también un crecimiento, pero más moderado, realizándose un total de cuatro conjuntos, que representan el 15% del total de conjuntos desarrollados durante este periodo. (Gráfico 23)

El tipo de acción de vivienda

Gráfico 22. Densidad de población bruta (1951-1959)



que más se ofreció durante este periodo fueron los lotes urbanos, ofrecidos principalmente por el DDF, para la reubicación de grupos de habitantes asentados previamente en zonas de riesgo o terrenos que fueron utilizados para la creación de equipamientos urbanos en zonas centrales de la ciudad. Este tipo de conjuntos representó el 41% de las acciones de vivienda social llevadas a cabo durante esta época.

En segundo lugar, aparecen las viviendas multifamiliares verticales, que presentaron un crecimiento del 14% con respecto al periodo anterior, realizándose un total de 7,578 viviendas de este tipo entre 1951 y 1959. El siguiente grupo corresponde al de la vivienda unifamiliar agrupada, presente principalmente dentro de los conjuntos habitacionales mixtos, que acumula el 24% del total con 6,211 viviendas de este tipo realizadas. La vivienda unifamiliar aislada presenta una fuerte disminución, al realizarse cada vez menos Colonias para Trabajadores con una menor extensión al de sus predecesoras, este tipo de vivienda presenta un decrecimiento del 52% con respecto al total de vivienda desarrollada.

Gráfico 23. Tipo de conjunto urbano (1951-1959)

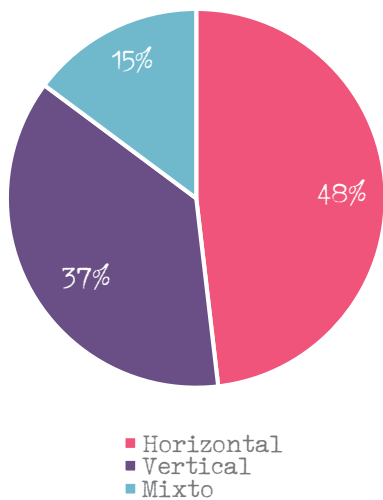
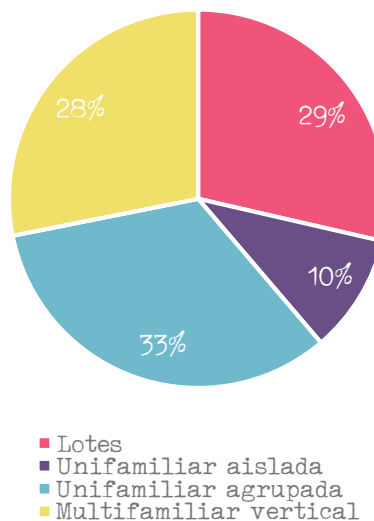


Gráfico 24. Tipo de vivienda ofrecida (1951-1959)



Debido a que los departamentos existentes en la vivienda multifamiliar realizada por la DGPCyR y el IMSS fueron ocupados originalmente bajo el sistema de rentas baratas, este rubro aumentó enormemente durante el periodo comprendido entre 1951 y 1959. Este esquema creció en un 45% con respecto del periodo anterior, ocupando el porcentaje más alto entre los esquemas de acceso a la vivienda social.

Durante el periodo mencionado resalta, en segundo lugar, la venta de vivienda, a pesar de presentar una fuerte disminución porcentual, pasando del 88%, en el periodo anterior, al 27% en 1959. En esta época aparecen varios nuevos esquemas de acceso a la vivienda, entre los que destaca la reubicación de población en suelo de donación llevado a cabo por el DDF en colonias como la Tlacotal, la Bramadero y la Ramos Millán, al oriente de la ciudad. (Gráfico 25)

En cuanto a infraestructura urbana, se presenta una disminución en el total de conjuntos que integran desarrollo de vialidades en el proyecto, llegando solamente al 66.66% del total, lo que se explica debido a la construcción de conjuntos verticales en áreas

centrales de la ciudad, urbanizadas con anterioridad.

Durante este periodo, encontramos un crecimiento en el porcentaje de conjuntos que incluyen en su desarrollo andadores, plazas y áreas jardinadas, elementos que tradicionalmente predominan en el diseño de desarrollos verticales y mixtos, por sobre de los conjuntos horizontales.

Gráfico 25. Esquema de acceso a la vivienda (1951-1959)

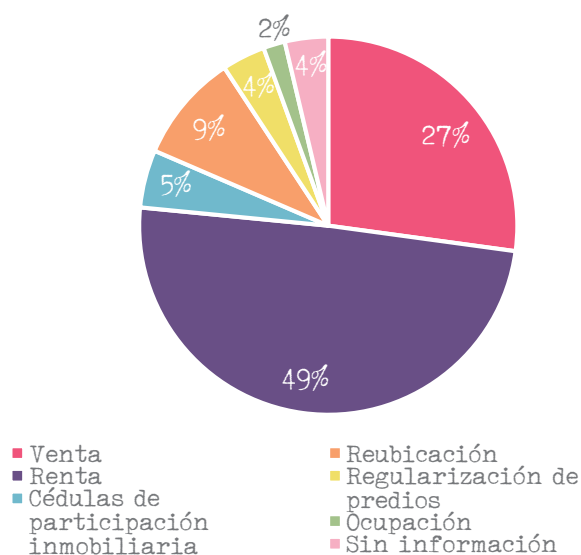
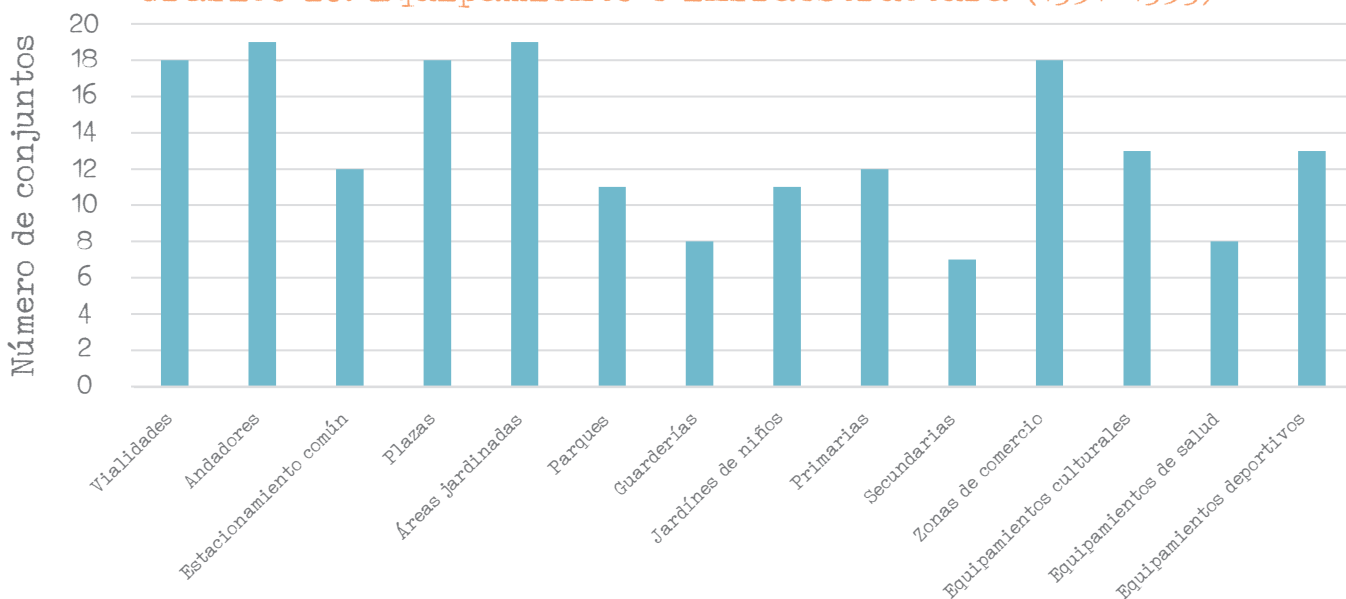


Gráfico 26. Equipamiento e infraestructura (1951-1959)



1972

A partir de 1960, se observa un crecimiento en el número de instituciones públicas y privadas que participan en el desarrollo de conjuntos habitacionales de vivienda social. La mitad de los conjuntos son desarrollados por este tipo de instituciones, disminuyendo notablemente la participación de las entidades públicas que iniciaron la construcción de conjuntos de vivienda social durante el siglo XX.

En este periodo la tendencia a desarrollar conjuntos exclusivamente compuestos por vivienda multifamiliar vertical se acentúa, perfilando el camino que habría de seguir la vivienda social en periodos posteriores al del estudio que se presenta en este documento.

Hacia 1972, el crecimiento del área urbana de la Ciudad de México se ha ampliado enormemente ocupando un total de 30,987 ha de desarrollo. De este, el 9.95% equivale al desarrollo

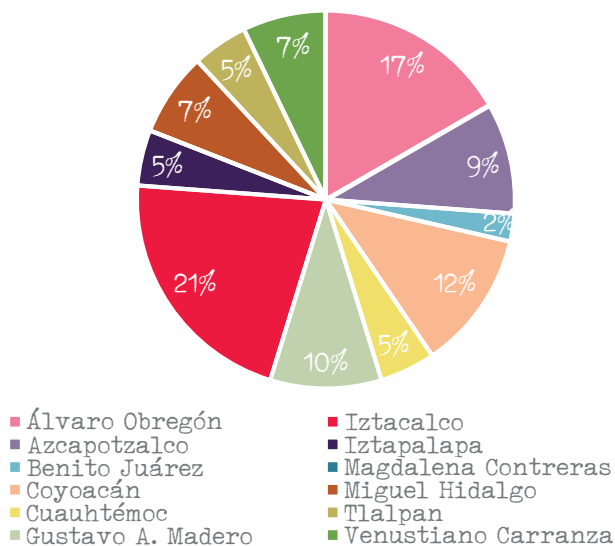
de conjuntos habitacionales sociales. Con relación al número de acciones de vivienda llevadas a cabo, para esta fecha, 11 de cada 100 viviendas existentes en la ciudad correspondían a viviendas financiadas a través de mecanismos gubernamentales, sumando un total de 134,138 acciones desarrolladas a lo largo de casi 40 años.

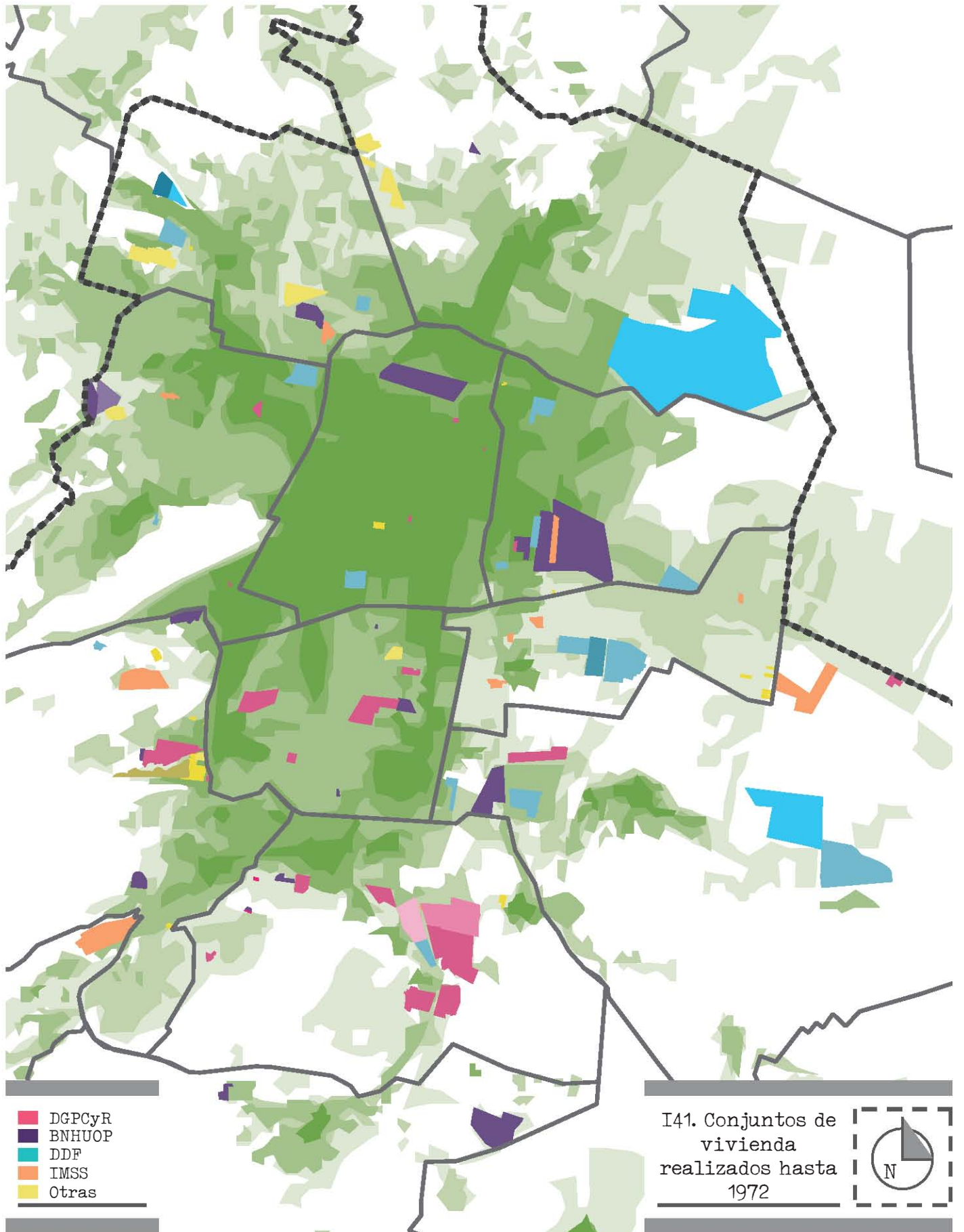
De los 42 conjuntos realizados entre 1960 y 1972, el 21% se ubicó en el territorio comprendido dentro de la actual alcaldía de Iztacalco, presentando el mayor porcentaje de desarrollo, sin embargo, la distribución general de los conjuntos se presenta repartida con ligeras variaciones porcentuales entre 11 alcaldías, tanto centrales como periféricas sin mostrar fuertes tendencias de desarrollo hacia alguna zona en particular. (Gráfico 27)

Como puede observarse en el mapa "Conjuntos de vivienda realizados hasta 1972" (Ilustración 41), para 1972, el área urbanizada de la Ciudad de México ocupa en su totalidad las alcaldías Cuauhtémoc y Benito Juárez y, casi en su totalidad las de Iztacalco, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Gustavo A. Madero y Azcapotzalco, mostrando una gran tendencia de crecimiento, hacia la zona norte de la ciudad, llegando a unirse, en esta dirección principalmente, con el área urbana del Estado de México.

En esta temporalidad observamos que el 88% de los conjuntos se desarrollan en menos de 50 ha, representando la mayoría, con el 47%, los de entre 1 y 9.99 ha. Sin embargo, durante esta época se lleva a cabo el desarrollo habitacional más amplio construido hasta 1972, el Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón, mismo que con sus

Gráfico 27. Ubicación de los conjuntos (1933-1941)





1,100 ha de desarrollo representa el 61.38% del total del área ocupada por vivienda social durante esta época. (Gráfico 28)

Durante este periodo se presenta un cambio en la tendencia deficitaria que presentaron durante el periodo anterior los conjuntos de entre 100 y 499 viviendas, presentando un incremento porcentual de 10%. Los desarrollos de menos de 100 viviendas, sin embargo, sufren un decrecimiento del 9%; los que incluyen entre 500 y 999 viviendas decrecen un total de 3%, mientras que el porcentaje de los de entre 1000 y 4999 decrece en un 2%. Al contrario, los conjuntos de más de 5000 viviendas presentan un crecimiento del 4% con respecto al periodo comprendido entre 1951 y 1959. (Gráfico 29)

La densidad poblacional presente en la mayoría de los conjuntos del periodo de estudio se ubica entre 500 y 999 hab/km², lo cual representa un aumento con respecto al periodo anterior. El segundo lugar porcentual corresponde a los conjuntos de más de entre 100 y 499 hab/km², presentando un déficit porcentual del 29%, debido al amplio desarrollo de conjuntos verticales en terrenos de

poca extensión durante este periodo, que elevan fuertemente la densidad poblacional. Los conjuntos de más de 1000 hab/km² también presentan una disminución porcentual en un 12%. (Gráfico 30)

En este periodo de estudio se hace notoria la continuación de la tendencia de disminución presentada entre los conjuntos habitacionales horizontales, pasando del 48% del total, en el periodo anterior, a 21% entre 1960 y 1970. El tipo

Gráfico 28. Área del conjunto (1960-1972)

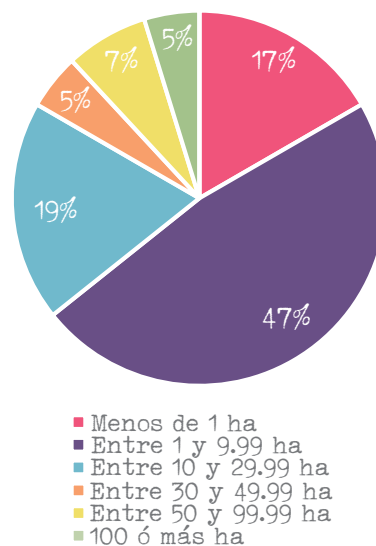


Gráfico 29. Número de viviendas/lotes (1960-1972)

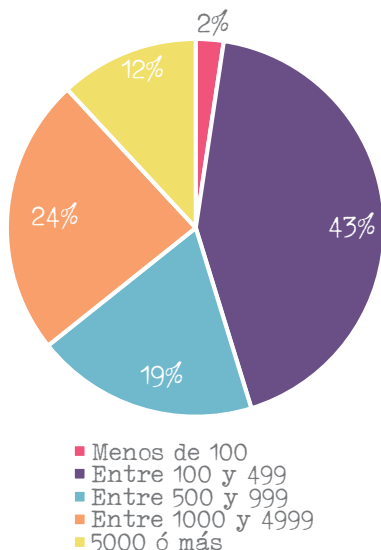
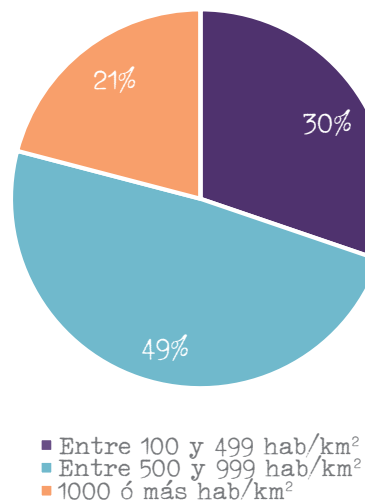


Gráfico 30. Densidad de población bruta (1960-1972)



de conjunto que tiene un mayor crecimiento porcentual sigue siendo el de tipo vertical, que presenta un aumento del 23% con respecto al periodo anterior. En cuanto a los conjuntos habitacionales mixtos, se presenta también un crecimiento, pero más moderado, realizándose un total de ocho conjuntos, que representan el 19% del total de conjuntos desarrollados durante este periodo. (Gráfico 31)

El tipo de acción de vivienda que más se ofreció durante este periodo fue la vivienda multifamiliar vertical. Este tipo representó, con un total de 47,699 viviendas, el 57% de las acciones llevadas a cabo durante esta época.

En segundo lugar, aparece la vivienda unifamiliar agrupada, presente principalmente dentro de los conjuntos habitacionales mixtos, que acumula el 38% del total con 31,790 viviendas de este tipo realizadas. La vivienda unifamiliar aislada y los lotes urbanos ya no aparecen entre los tipos de acciones particulares realizadas, debido a su alto costo y baja densidad poblacional

Es importante mencionar que durante este periodo hace su aparición un

nuevo tipo de vivienda, el Dúplex, que representa únicamente el 5% del total de la vivienda realizada durante esta temporalidad, presentándose principalmente en conjuntos mixtos, y desarrollándose solamente un conjunto exclusivo de este tipo de vivienda por parte del IMSS: el Fraccionamiento Coyuya. (Gráfico 32)

Debido a que la DGPCyR (en esta temporalidad ISSSTE) y el IMSS no pueden continuar desarrollando

Gráfico 31. Tipo de conjunto urbano (1960-1972)

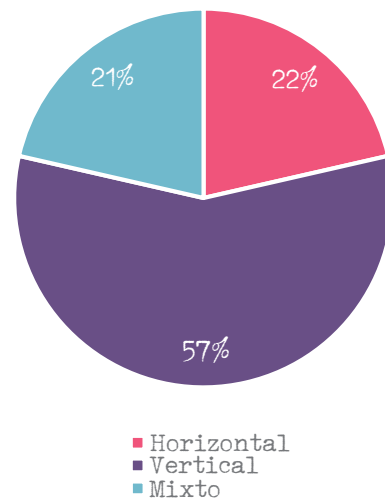


Gráfico 32. Tipo de vivienda ofrecida (1960-1972)

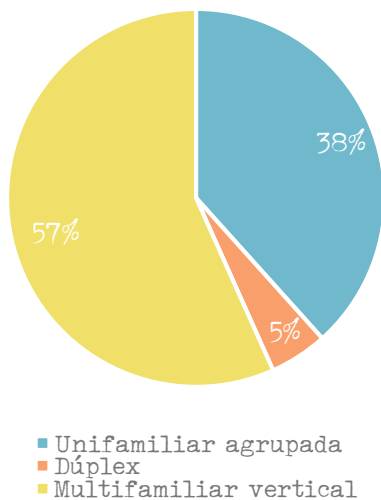
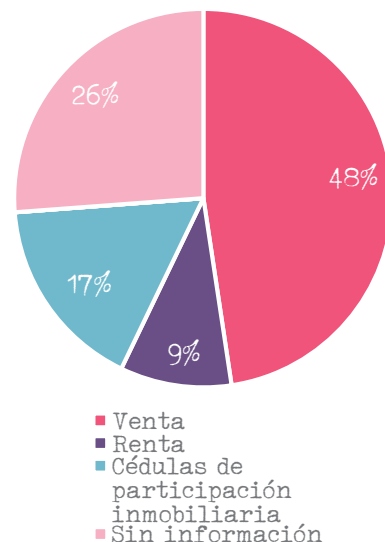


Gráfico 33. Esquema de acceso a la vivienda (1960-1972)



conjuntos ocupados bajo el sistema de rentas baratas, este rubro decreció enormemente durante el periodo comprendido entre 1960 y 1972. Este esquema disminuyó en un 40% con respecto del periodo anterior, ocupando el porcentaje más bajo entre los esquemas de acceso a la vivienda social invirtiendo radicalmente la tendencia de crecimiento acelerado que presentaba hacia 1959.

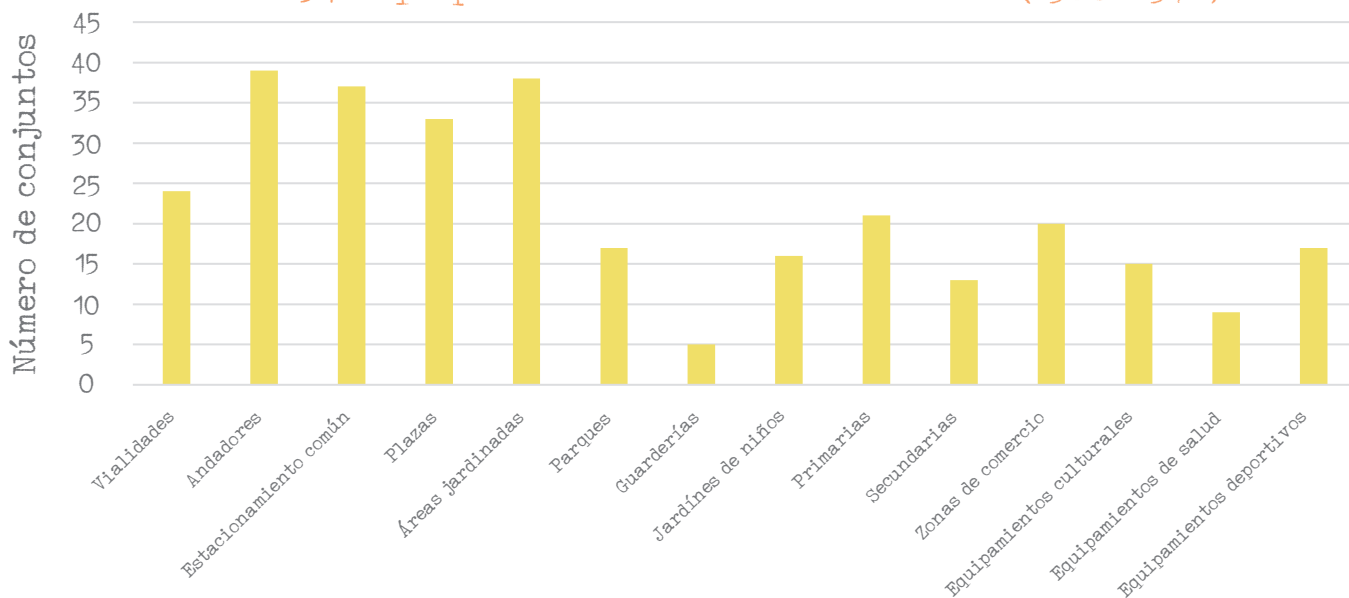
Durante el periodo mencionado resalta, en primer lugar, la venta de vivienda, que presenta un fuerte crecimiento porcentual, pasando del 27%, en el periodo anterior, al 48% en 1972. Las Cédulas de Participación Inmobiliaria también tienen un crecimiento porcentual de 12%, colocándose como el segundo esquema de acceso a la vivienda más utilizado, esto en parte gracias a la aplicación del programa "Buena

Vivienda" del BNHUOP (en esta temporalidad BANOBRAS). (Gráfico 33)

En cuanto a infraestructura urbana, continúa la disminución en el total de conjuntos que integran desarrollo de vialidades en el proyecto, llegando solamente al 57.14% del total.

Durante este periodo, encontramos también un crecimiento en el porcentaje de conjuntos que incluyen elementos que tradicionalmente predominan en el diseño de desarrollos verticales, por sobre de los conjuntos horizontales. Destaca el crecimiento del porcentaje de conjuntos que integran estacionamiento común, esto debido al crecimiento del parque vehicular entre las clases medias hacia 1972. Este tipo de equipamiento se presenta en el 88.09% de los conjuntos realizados durante esta época.

Gráfico 34. Equipamiento e infraestructura (1960-1972)



LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO ENTRE 1925 Y 1972

04

NÚMEROS TOTALES

Como fue mencionado con anterioridad, entre 1933 y 1972, se ubicaron un total de 97 conjuntos habitacionales de vivienda social en la Ciudad de México. De estos, 42 fueron realizados entre 1960 y 1972, 27 entre 1951 y 1959, 24 entre 1942 y 1950 y 4 entre 1933 y 1941. (Gráfico 35)

En este periodo, el porcentaje total de área urbana de la Ciudad de México ocupada por vivienda social ascendía a cerca del 10%, mientras que, del total de vivienda existente en la ciudad, el 11.22% correspondía a la financiada por instituciones gubernamentales. (Tabla 9)

Hacia 1941, la institución que realizó una mayor cantidad de conjuntos fue el DDF, misma que elevó su producción hacia la década de 1950 y, en menor medida hacia 1959, presentando una fuerte disminución hacia 1972 (Ver gráfico 36). A pesar de que en este sentido se percibe que esta institución pudo haber disminuido drásticamente su operación en el desarrollo de conjuntos de vivienda social con los años, si observamos los gráficos 37 y 38 podemos observar que el DDF apostó por el desarrollo de una menor cantidad de conjuntos pero de mayor escala, debido a que el área total de acción de esta institución se incrementó casi cuatro veces entre los años 1960 y 1972, no así sus acciones individuales de vivienda, que solo se duplicaron, lo que nos habla de que los conjuntos

desarrollados por esta dependencia fueron mayormente de tipo horizontal, ya que estos requieren de una mayor área de desplante.

En el caso de la DGPCyR, se puede observar en el gráfico 36 que su periodo de mayor desarrollo de conjuntos fue el comprendido entre 1942 y 1950, en el que desarrolló un gran número de colonias para trabajadores. Al tratarse de conjuntos de casas unifamiliares, se puede notar al observar el gráfico 37 que también es la temporalidad en la que sus conjuntos abarcaron una mayor área de desarrollo. A pesar de esto, podemos observar en el gráfico 38 que el periodo en el que desarrolló un mayor número de acciones de vivienda

Gráfico 35. Acciones de vivienda social realizadas por periodo

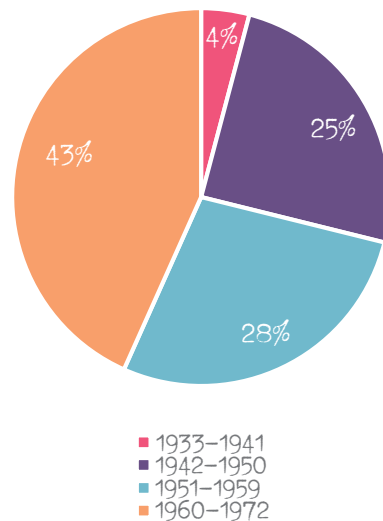


Tabla 9. Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1972

EXTENSIÓN TOTAL DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (HA)	TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL (HA)	PORCENTAJE TOTAL DE TERRITORIO OCUPADO POR VIVIENDA SOCIAL	NÚMERO DE CONJUNTOS PRODUCIDOS	TOTAL DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO	NÚMERO DE VIVIENDAS PRODUCIDAS	PORCENTAJE TOTAL DE VIVIENDA SOCIAL
30,987	3,084.7	9.95	97	1,219,419	136,789	11.22

individual fue el que corresponde a los años 1951 a 1959, debido a que es en esta etapa en que desarrolla un mayor número de conjuntos verticales, lo cual se evidencia al observar que el área de desarrollo de conjuntos presenta una disminución en comparativa con el periodo anterior. Durante el periodo ubicado entre los años 1960 y 1972 su acción disminuye drásticamente, debido principalmente a que la institución desaparece y se convierte en el ISSSTE, quien continua con el desarrollo de los proyectos heredados de la DGPCyR.

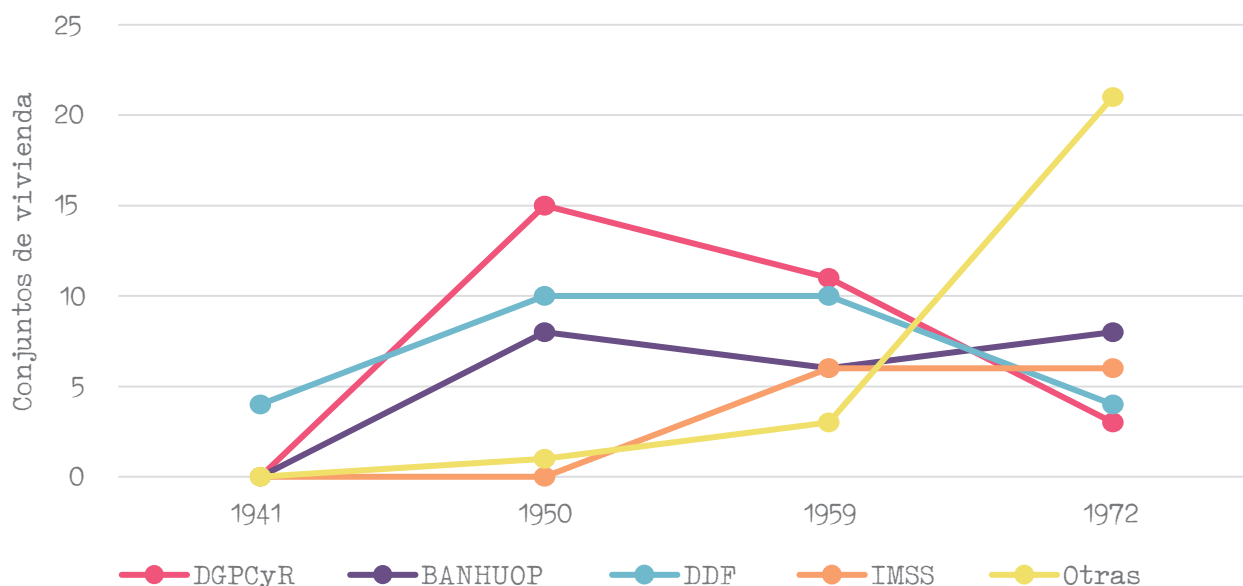
El BNHUOP presenta crecimientos en numero de desarrollos realizados hacia 1950 y posteriormente hacia 1972, presentando una leve disminución en el periodo intermedio. Al observar los gráficos 37 y 38 podemos comprender que este decrecimiento dista mucho de ser una baja en las acciones de vivienda social por parte de esta entidad, si tomamos en cuenta el área de desarrollo, podemos ver que esta se incrementa bastante entre 1951 y 1959, pero aún mas que esta, se incrementa enormemente el número de acciones de vivienda debido a que esta institución priorizó la realización de conjuntos verticales en comparativa con los horizontales.

Hacia el último periodo de estudio esta institución optó por aumentar la densidad de población en sus conjuntos, lo que se puede notar claramente al comparar la disminución que presentó en el área de desarrollo y el gran aumento que mostró en el número de acciones individuales de vivienda social.

Al analizar el gráfico 36, observamos que el IMSS inició operaciones en el periodo entre 1951 y 1959, mucho después que las demás instituciones. Su labor en cuanto al número de desarrollos realizados y al número de acciones individuales de vivienda fue estable durante los dos últimos periodos de estudio. En cuanto al área de acción, presenta un crecimiento constante, debido a que, durante la última etapa desarrollo grandes conjuntos de tipo mixto, que requirieron grandes extensiones de terreno para su realización.

En cuanto al número de desarrollos llevados a cabo por otras instituciones, podemos observar en el gráfico 35 que su mayor auge fue en el periodo comprendido entre 1960 y 1970, esto debido en gran medida a la puesta en marcha del PFV, el área de desarrollo de los conjuntos es

Gráfico 36. Conjuntos realizados por institución



bastante baja, debido a que se trata, en su mayoría, de conjuntos pequeños de gran densidad poblacional, por lo que el número de acciones individuales de vivienda es alto, presentando un alto crecimiento principalmente durante el último periodo.

En cuanto al área desarrollada en total por cada institución (Gráfico 39), podemos observar que el DDF es, por mucho, la institución que extendió sus conjuntos en una mayor

área, seguido por la DGPCyR, con menos de la mitad de extensión que el primero. La institución que ocupó la menor cantidad de área fue el IMSS con menos de 200,000 ha de desarrollo.

En lo que respecta a las acciones individuales de vivienda (Gráfico 40), una vez más el DDF se presenta como la institución con un mayor número, sin embargo, debido a su priorización de desarrollo de

Gráfico 37. Área desarrollada por institución

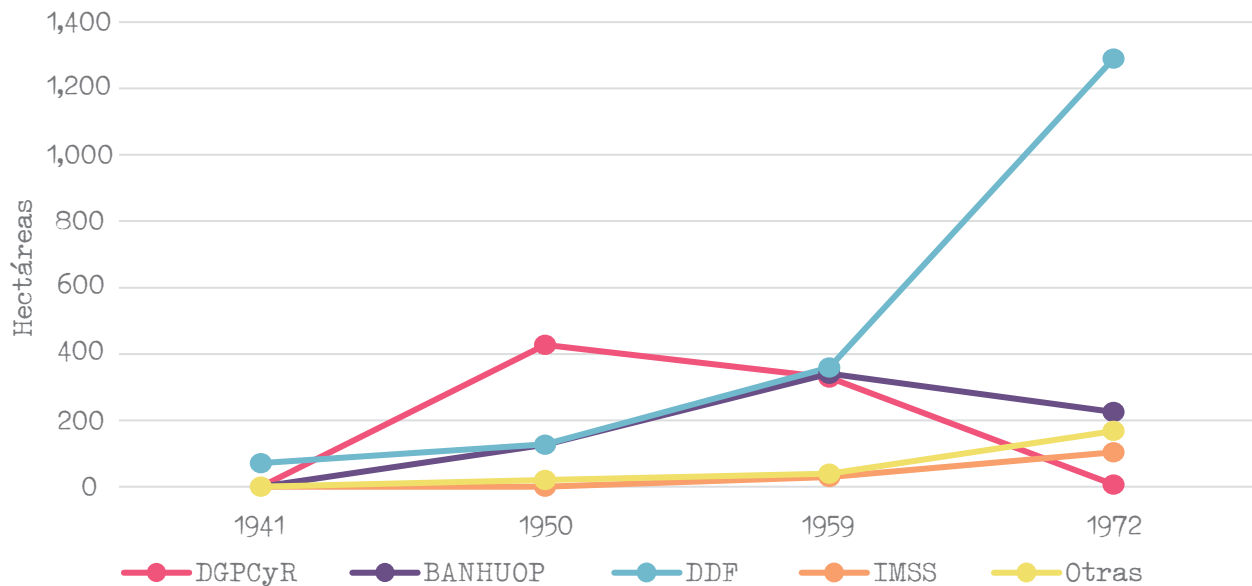
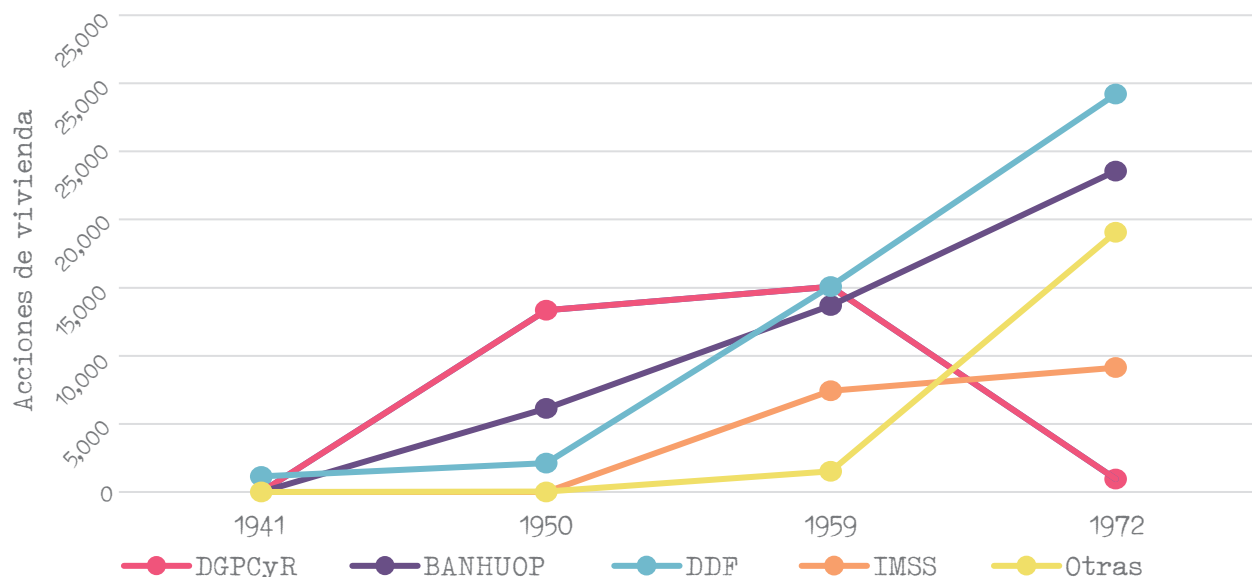


Gráfico 38. Acciones de vivienda realizadas por institución



conjuntos verticales, el BNHUOP se ubica como la segunda institución de mayor desarrollo, con un margen de diferencia bastante menor al de área de desplante. En este caso el IMSS también presenta los números más bajos, debido a que sus programas de desarrollo no tuvieron la amplitud de los de otras instituciones que realizaron vivienda social.

En el gráfico 41 podemos observar la relación que existe entre el

crecimiento del área urbana de la Ciudad de México en comparativa con el crecimiento del área de desarrollo de conjuntos de vivienda social en cada uno de los periodos de estudio. Al analizar la información, se evidencia como, a pesar de que el área ocupada por este tipo de conjuntos presenta un crecimiento constante, dista mucho de asemejarse al crecimiento total de la ciudad, que presenta un incremento considerable durante el periodo comprendido entre

Gráfico 39. Área total desarrollada por institución

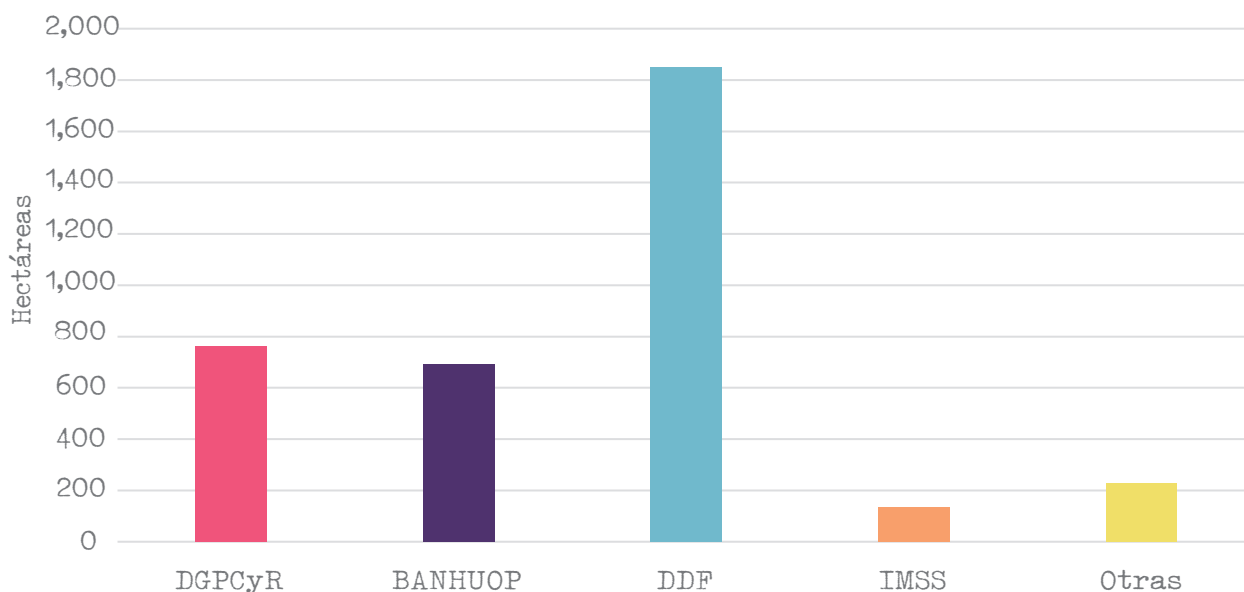
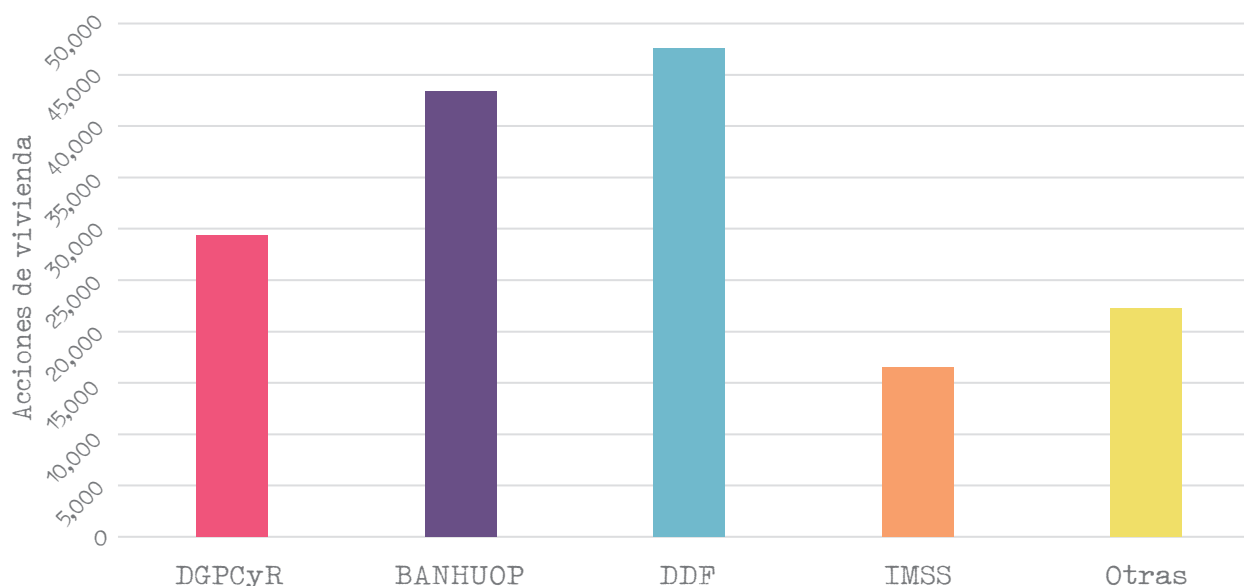


Gráfico 40. Acciones totales de vivienda por institución



1960 y 1972.

No obstante esto, en el gráfico 42, podemos observar que el porcentaje de área ocupada por vivienda social, en relación al total de vivienda existente en la Ciudad de México fue incrementándose paulatinamente. Mientras que en 1941 representaba únicamente el 0.72% del total del área urbana de la ciudad, para 1972 ocupaba el 9.95% del total, lo que demuestra que la construcción de

estos conjuntos tuvo un impacto importante en el desarrollo del área urbana de la ciudad.

Caso similar se presenta al comparar el número de viviendas existentes en la ciudad con el número de viviendas sociales realizadas. En el gráfico 43, se puede observar claramente como el incremento de viviendas construidas en la Ciudad de México durante el periodo 1960-1972 supera enormemente al que presenta la vivienda social.

Gráfico 41. Crecimiento del área ocupada por acciones de vivienda social en la Ciudad de México

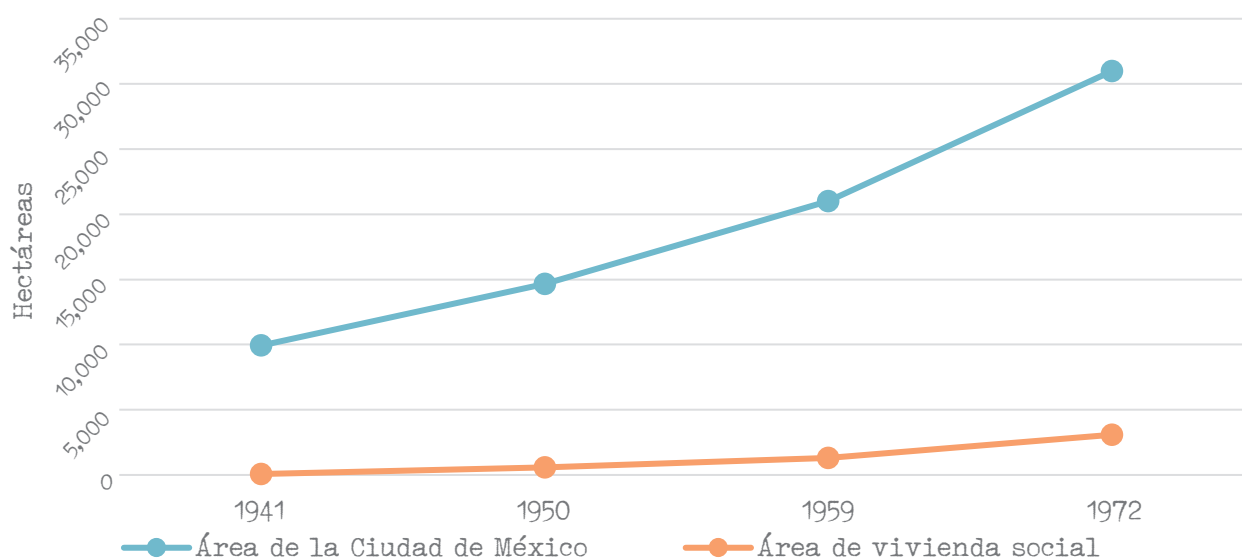
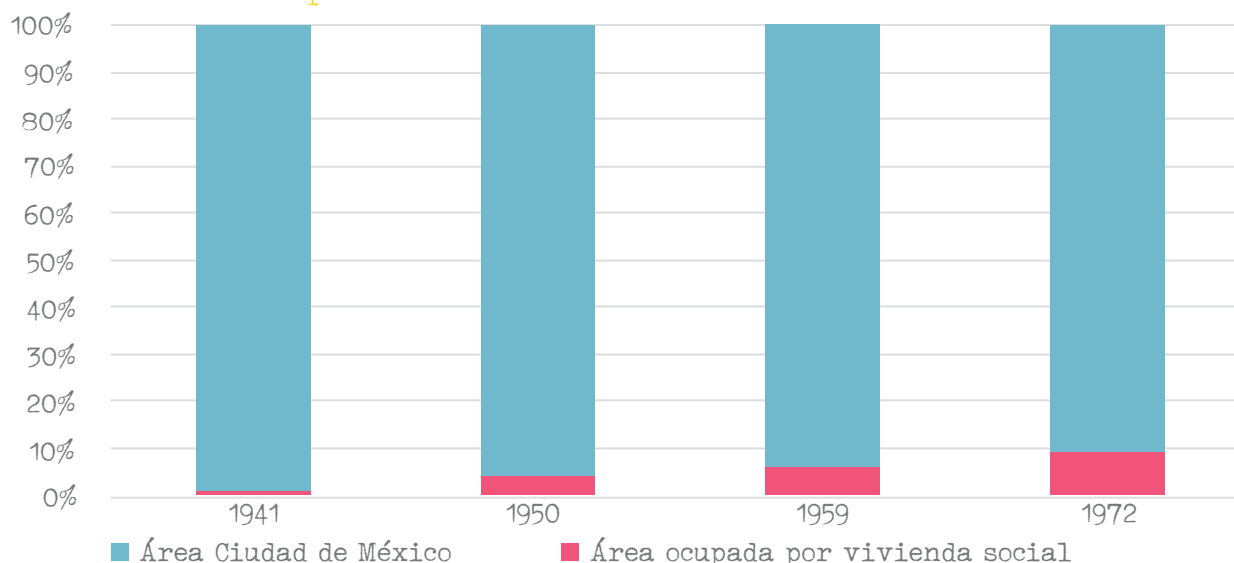


Gráfico 42. Porcentaje de área total ocupada por acciones de vivienda social



Una vez más, al observar el gráfico 44, podemos observar que hacia 1972, mas del 10% de la vivienda total existente en la ciudad correspondía a acciones desarrolladas con financiamiento gubernamental,

presentando un gran incremento en comparativa con el año 1950, en el que representaba únicamente el 2.75% de la oferta de vivienda existente en la ciudad.

Gráfico 43. Crecimiento del número de acciones de vivienda social en la Ciudad de México

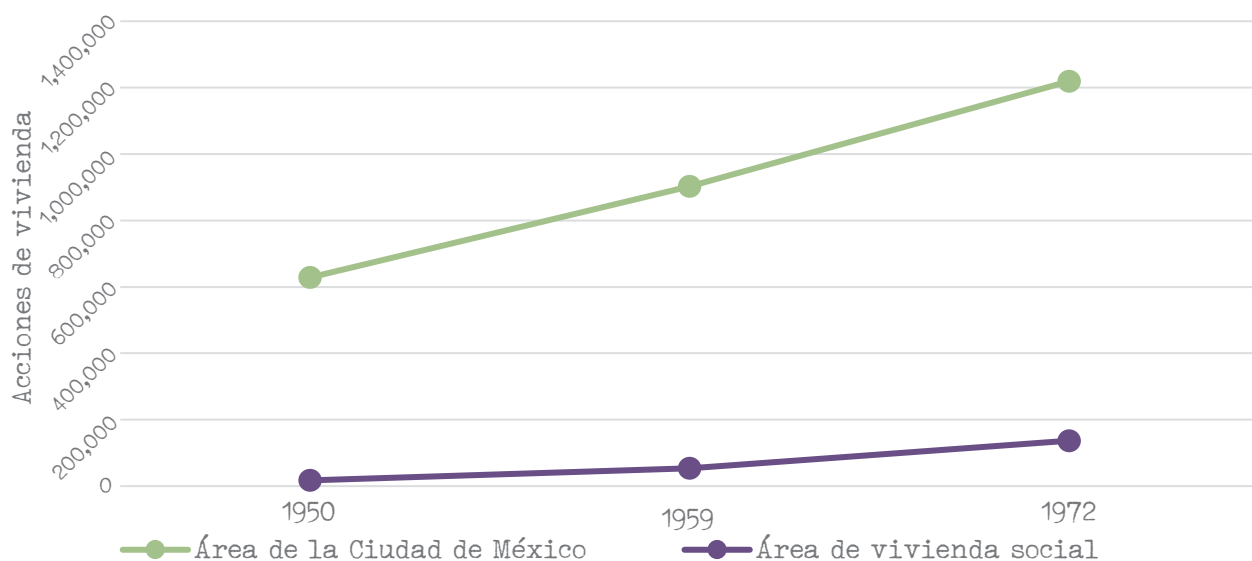
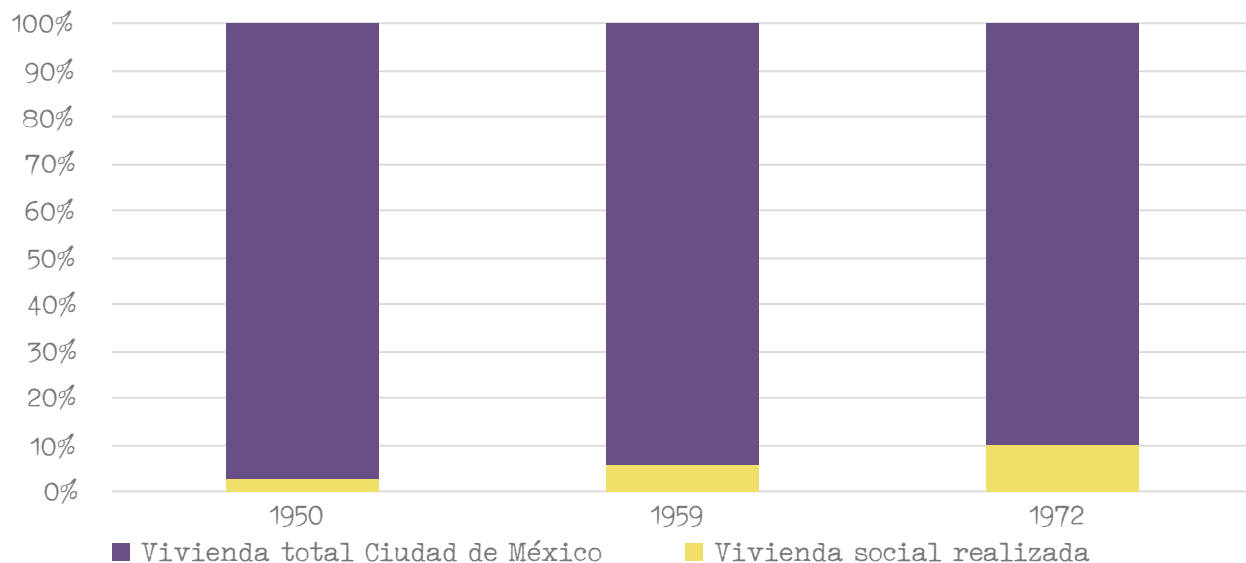


Gráfico 44. Porcentaje total de vivienda social realizada en la Ciudad de México



CARACTERÍSTICAS GENERALES

En este apartado se muestran los resultados obtenidos sobre las características generales que presentaron los desarrollos de vivienda social financiados por entidades públicas durante el periodo de estudio analizado.

En cuanto a la ubicación de los conjuntos de vivienda social, observamos que durante el periodo de análisis fue desarrollada en 12 de las alcaldías que integran actualmente la Ciudad de México (Gráfico 45). La alcaldía que cuenta con un mayor número de conjuntos de vivienda social desarrollados durante esta temporalidad es Coyoacán, con un total de 15.5% del total, y a esta le siguen, con un porcentaje del 13.4%, Álvaro Obregón e Iztacalco. Las que presentan un menor número de desarrollos son las que se encuentran mas alejadas del núcleo central de la ciudad, entre estas se encuentran Tlalpan, con un 2.1% y Magdalena Contreras, con tan solo el 1% de los conjuntos desarrollados.

Con relación al total de área en el que fueron realizados los conjuntos (Gráfico 46) observamos que el mayor porcentaje lo tienen los desarrollos que ocuparon entre 1 y 9.99 ha de desarrollo, seguidos por los que ocuparon entre 10 y 29.99 ha en total. Los que presentaron un área de desarrollo superior a las 100 ha solamente representan el 4.1%, siendo estos, por su complejidad de realización, los que fueron llevados a cabo en menor medida durante el periodo de estudio.

En cuanto al número de viviendas que integraron cada conjunto, se puede apreciar en el gráfico 47 que el 43% de los desarrollos incluyó entre 100 y 499 viviendas, seguidos por los conjuntos de entre 500 y 4999 viviendas. Un dato importante de recalcar en relación con este análisis es que los conjuntos con menos de 100 viviendas y los superiores a 5000 viviendas fueron los que menos se presentaron durante esta temporalidad.

Gráfico 45. Ubicación de los conjuntos (1933–1941)

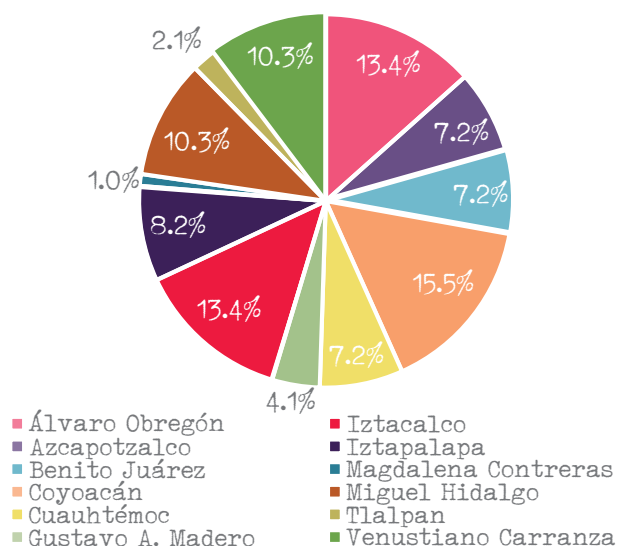
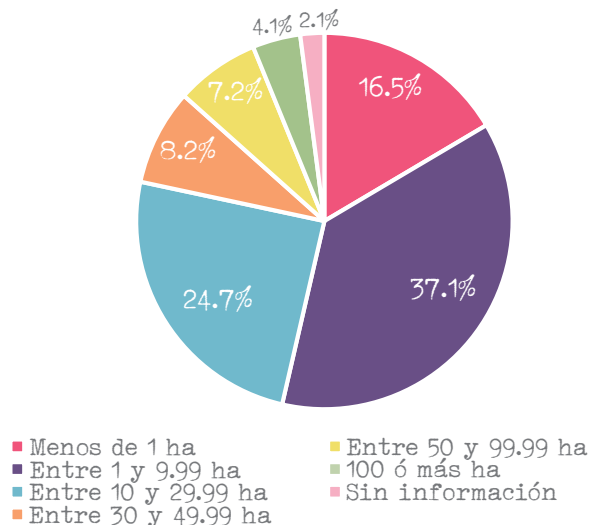
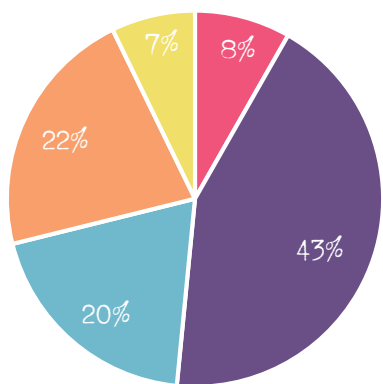


Gráfico 46. Área del conjunto (1933–1972)



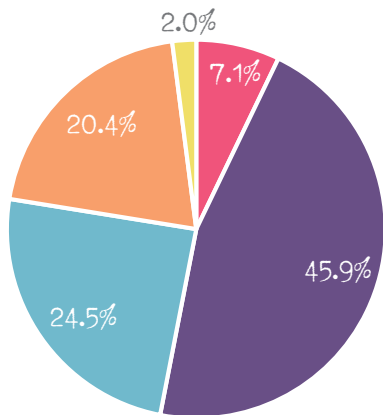
Al integrar los datos del número de viviendas y el área de desarrollo se concluyó que la densidad de población bruta que se presentó en la mayoría de los casos fue de entre 100 y 499 hab/km², con el 45.9% del total de conjuntos y, como se podía intuir debido al carácter social del desarrollo de estos conjuntos, los casos que se presentaron con menor frecuencia fueron los de densidad menor a 100 hab/km², los cuales representan únicamente el 7.1% del total de los casos estudiados.

Gráfico 47. Número de viviendas/lotes (1933-1972)



- Menos de 100
- Entre 100 y 499
- Entre 500 y 999
- Entre 1000 y 4999
- 5000 ó más

Gráfico 48. Densidad de población bruta (1933-1972)



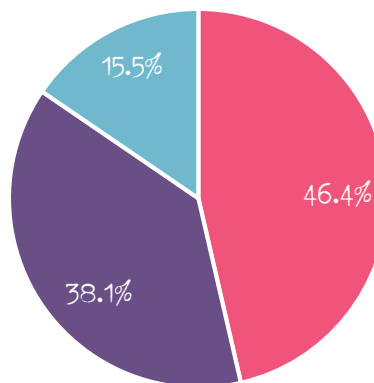
- Menos de 100 hab/km²
- Entre 100 y 499 hab/km²
- Entre 500 y 999 hab/km²
- 1000 ó más hab/km²
- Sin información

Entrando al tema del diseño de los conjuntos, podemos observar en el gráfico 49 que, del total de los casos, el 46,4% fueron desarrollados como conjuntos horizontales, integrando únicamente viviendas con 1 a 2 niveles de altura, en segundo lugar tenemos los conjuntos verticales, de mayor altura y densidad, con el 38.1% y finalmente los conjuntos de tipo mixto con 15.5% del total.

En contraste con el dato anterior, en el gráfico 50, observamos que al analizar las acciones de vivienda individuales, el mayor porcentaje lo ocupan las de vivienda multifamiliar con el 44.1% del total, mientras que en segundo lugar, con el 35.4%, se encuentran las viviendas unifamiliares agrupadas, que podían integrar grandes porcentajes de la vivienda ofrecida en conjuntos mixtos y horizontales. La tipología de vivienda menos presente en los conjuntos desarrollados durante el periodo de estudio corresponde a la vivienda dúplex, que solo fue desarrollada entre 1960 y 1972, representando únicamente el 3.1% del total de la vivienda ofertada.

En cuanto al esquema de acceso a la vivienda, en el gráfico 51 se observa que la mayoría de las viviendas fueron

Gráfico 49. Tipo de conjunto urbano (1933-1972)



- Horizontal
- Vertical
- Mixto

desarrolladas para venta, presentando mas de la mitad de los casos. Es importante señalar que los conjuntos desarrollados para ofertarse por medio de rentas baratas para trabajadores representan también, con el 22.5%, un alto porcentaje de la vivienda desarrollada, siendo ejemplo de un esquema de acceso a la vivienda que solo fue aplicado durante la temporalidad estudiada. Los porcentajes menores en este rubro corresponden a las acciones

que beneficiaban a los habitantes económicamente más vulnerables: la reubicación, la regularización de predios y la ocupación de vivienda construida por entidades gubernamentales.

En el gráfico 52, correspondiente a los datos sobre equipamiento e infraestructura desarrollados en los conjuntos, podemos apreciar que la mayoría de los conjuntos integró en su diseño circulaciones peatonales

Gráfico 50. Tipo de vivienda ofrecida (1933-1972)

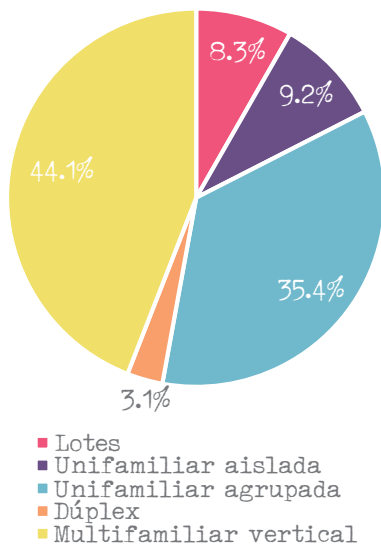


Gráfico 51. Esquema de acceso a la vivienda (1933-1972)

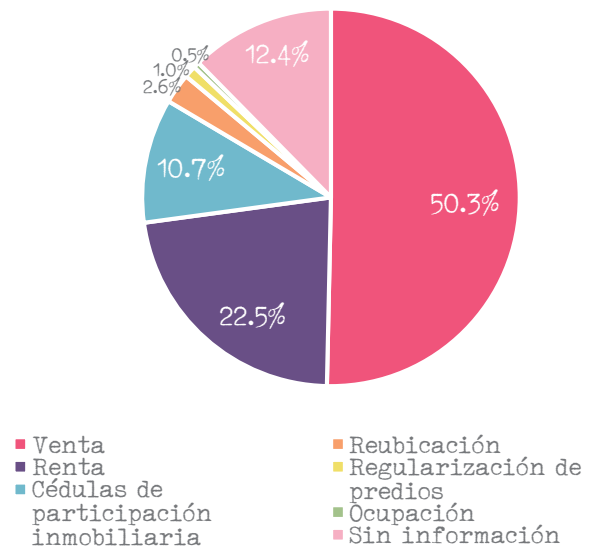
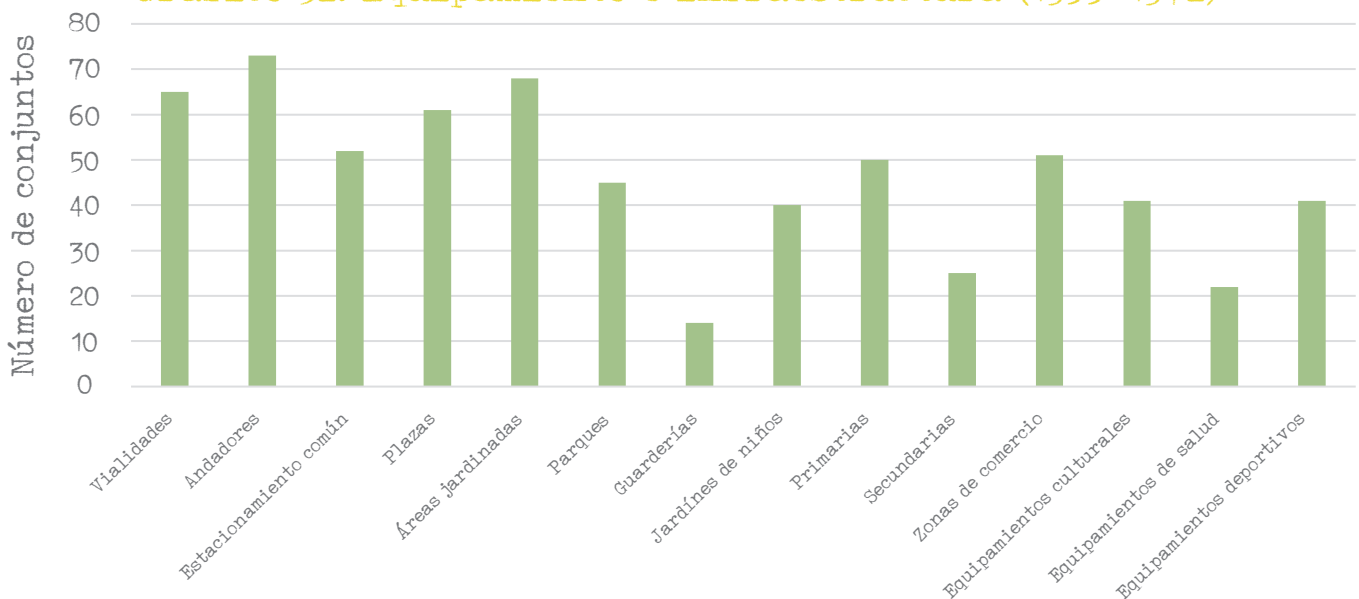


Gráfico 52. Equipamiento e infraestructura (1933-1972)



y para vehículos automotores, esto debido al área desarrollo de los casos estudiados. En segundo lugar de frecuencia de integración se encuentran las áreas jardinadas y las plazas, preferidas principalmente en conjuntos verticales en comparativa con los parques, que requerían grandes áreas de desarrollo. En cuanto a equipamiento educativo, las primarias fueron las escuelas

que se encontraron más comúnmente al interior de los desarrollos, en ocasiones, integrándose más de una por conjunto. Las zonas comerciales fueron ubicadas en la mitad de los conjuntos, mientras que los equipamientos culturales, de salud y deportivos fueron integrados solamente en los conjuntos de mayor extensión.

CONCLUSIONES

Una profunda investigación histórica permitió identificar 97 conjuntos de vivienda y lotificaciones producidos con recursos de origen público, cuya finalidad fue la de brindar una solución colectiva, de carácter social, al problema de déficit habitacional presente en la ciudad posrevolucionaria.

El momento histórico analizado conjugó las circunstancias adecuadas para hacer factible la realización de proyectos de vivienda para grandes grupos de población que en ellos vieron realizada su aspiración a mejorar sus condiciones de vida. Las soluciones al problema de la vivienda presentadas dentro de este estudio corresponden a una temporalidad en la que se pensó la arquitectura como una solución ideal a los problemas de la sociedad. Los principales detonadores que propiciaron la realización de grandes conjuntos de vivienda social se enlistan a continuación:

- La Revolución Mexicana como evento de gran impacto en el desarrollo de una conciencia colectiva en el país.
- Cambio de grupos de poder, quienes tomaron como estandarte ideológico la Revolución, por lo que se dieron a la tarea de dar respuesta parcial a las exigencias derivadas del movimiento armado.
- La institucionalización pública, que permitió centralizar las acciones gubernamentales y generar una gran cantidad de empleos formales, principalmente en la Ciudad de México.
- Un periodo de relativa estabilidad económica y social que permitió el desarrollo de grandes obras arquitectónicas y de la implementación de acciones sociales gubernamentales a gran escala.
- Altos índices de crecimiento poblacional en la Ciudad de México derivados, principalmente,



de la búsqueda de mejores condiciones laborales y de vida de grandes grupos poblacionales provenientes de entornos rurales.

■ La adaptación de esquemas de diseño urbano y arquitectónico, principalmente europeos y estadounidenses, a las características locales, por parte de una generación de profesionistas que se plantearon como finalidad mejorar la vida de los habitantes, con una marcada intención de generar bienestar social.

■ La aparición de tecnologías que dieron lugar al desarrollo industrial de la construcción y a la modificación en los esquemas de diseño al interior de la vivienda.

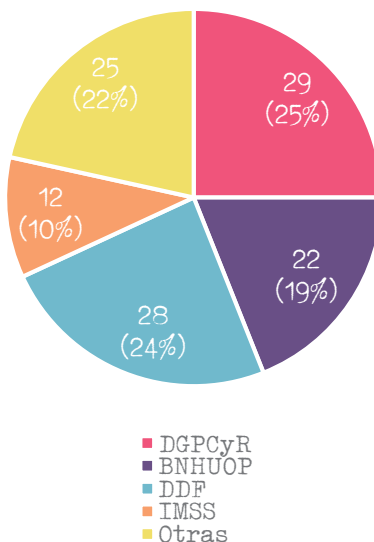
■ El engrosamiento de la clase media que, por sus características económicas, laborales, ideológicas y culturales; sería la principal beneficiada de las acciones de vivienda llevadas a cabo durante la temporalidad estudiada.

El desarrollo de estos conjuntos

fue posible debido a las acciones de vivienda llevadas a cabo por una serie de instituciones públicas, que fueron encomendadas para responder al gran déficit de vivienda presente en la Ciudad de México al término de la Revolución. Las instituciones que realizaron un mayor número de conjuntos de vivienda fueron la DGPCyR, con 29 desarrollos, el DDF, con 28, el BNHUOP, con 22 y el IMSS con 12 proyectos llevados a cabo. Las características de producción de cada una de estas instituciones, y de algunas otras que contribuyeron en menor número al desarrollo de acciones de vivienda social, se detalla dentro del segundo capítulo de este documento. (Gráfico 53)

Parte sustancial del objetivo principal para el que fue planteada esta investigación fue llevar a cabo la medición de la extensión total de los conjuntos de vivienda social, con el fin de compararla con los datos obtenidos sobre el crecimiento del área urbana de la Ciudad de México durante la temporalidad analizada. Derivado de este análisis fue posible determinar que entre 1941 y 1972 el porcentaje de área ocupada por vivienda social pasó del 0.72% al 9.95% del total del área urbana de

Gráfico 53. Total de conjuntos realizados por institución



la ciudad, lo que nos habla del gran impacto que tuvieron estos conjuntos en su crecimiento durante ese periodo. Además de esto, la identificación de estos conjuntos permitió llevar a cabo una comparativa entre el número de viviendas desarrolladas al interior de estos conjuntos con relación al número total de viviendas existentes en la ciudad durante la misma temporalidad. Los resultados arrojados muestran que para 1972 el 11.22% del total de viviendas de la Ciudad de México correspondía a las desarrolladas con recursos de origen público.

En cuanto a las características generales de los conjuntos, fue posible integrar una amplia base de datos con información relativa a cada caso, lo que permitió determinar de que manera actuaron las instituciones públicas, al llevar a cabo la planeación y ejecución de los desarrollos habitacionales en los que participaron, pudiendo así llevar a cabo una comparativa de las características principales observadas en todos ellos y mostrando las variaciones que presentaron a través de 4 temporalidades distintas. Estos resultados se analizan ampliamente a lo largo del tercer y

cuarto capítulo de este documento.

En conclusión, la vivienda social representó una solución parcial al déficit de vivienda en la Ciudad de México durante los años posteriores a la Revolución y, aunque no cumplió con la expectativa de solucionar el problema de la vivienda en su totalidad, significó la oportunidad de hacer valer el derecho a la vivienda de un amplio sector de población.

La finalidad primaria de este documento fue la de aportar, a través de la exposición de datos verificables, la revalorización de los conjuntos de vivienda social desarrollados durante el periodo estudiado. Por último, quiero decir que este tipo de conjuntos representan fielmente los valores de su tiempo y marcaron un cambio radical en los esquemas de diseño de la vivienda y en los modos de habitar de los pobladores de la Ciudad de México. A pesar de esto, con el paso de los años, la visión que se ha tenido sobre ellos en el ámbito profesional de la arquitectura ha tendido a ser negativa y, frecuentemente, se menosprecia la importancia que estos tuvieron en la conformación de la ciudad que habitamos.

BIBLIOGRAFÍA

ALDF, V Legislatura. (2010). *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Título Primero, Disposiciones Generales, Art. 3, fracción XXXVII*. Obtenido de <http://www.aldf.gob.mx/archivo-2ec5c052>

Ayala Alonso, E. (2013). *Las unidades vecinales en la Ciudad de México, un proyecto inacabado de la Segunda Modernidad*. En *El espacio habitacional en la arquitectura moderna. Colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales, equipamiento urbano y protagonistas* (págs. 161-176). México: Universidad Autónoma Metropolitana.

Ballén Zamora, S. A. (2010). *Vivienda social en altura. Antecedentes y características de producción en Bogotá*. Revista INVI, 24(67).

Ballent, A. (1999). *La casa para todos: grandeza y miserias de la vivienda masiva*. En M. Madero, & F. Devoto, *Historia de la vida privada en Argentina*. Buenos Aires: Taurus.

Banco Nacional De Obras y Servicios Públicos. (1968). *Labor realizada 1933-1968. Memoria de sus 35 años*. México: Banco Nacional De Obras y Servicios Públicos.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. (1970). *Programa Buena Vivienda. Conjuntos habitacionales en la Ciudad de México*. México: Gerencia de Habitación, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. (1970). *Programa Buena Vivienda. Conjuntos habitacionales en la República Mexicana (Vol. 6)*. México: Gerencia de Construcción, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.

Cámara de Diputados. (2006). *Ley de Vivienda Título Primero, Disposiciones Generales, Capítulo Único, Art. 2*. Recuperado en octubre de 2017, de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_230617.pdf



Cámara de Diputados. (2006). *Ley de Vivienda Título Segundo De la Política Nacional de Vivienda, Capítulo I De los Lineamientos, Art. 6, fracción I*. México, pp. 4. Recuperado el Octubre de 2017, de <http://www.diputados.gob.mx/Leyes>

Canales , F. (2017). *Vivienda colectiva en México. El derecho a la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.

Cervantes, E. (1988). *El desarrollo de la Ciudad de México*. Omnia(11), 57-75.

CONAVI. (2017). *E-Glosario* . Obtenido de <http://www.conavi.gob.mx/glosario>

COPEVI. (1977). *Investigación sobre vivienda III. Las políticas habitacionales del Estado Mexicano*. Distrito Federal: Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento [COPEVI].

Corvalán Rossel, I. A. (2012). *El Surgimiento de la vivienda obrera en la primera mitad de siglo XX, en el sur de la comuna de Santiago*. Santiago: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Escuela de Postgrado, Universidad de Chile.

Crúz, M. I. (2002). *"Calpanería", ex-hacienda Santiago Tetlapayac*. Recuperado el 19 de septiembre de 2018, de http://mediateca.inah.gob.mx/islandora_74/islandora/object/fotografia%3A469383

Departamento del Distrito Federal. (1933). *Informe Presidencial y Memoria del D.D.F. 1932-1933*. México: Departamento del Distrito Federal.

Departamento del Distrito Federal. (1935). *Informe del D.D.F. 1934*. México: Departamento del Distrito Federal.

Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro. (1953). *Dirección de Pensiones Civiles. Memoria de 25 años de actividades*. México: Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro.

Escudero, A. (2013). *Conjunto urbano San Juan de Aragón. En El espacio habitacional en la arquitectura moderna*. Colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales, equipamiento urbano y protagonistas (págs. 187-202). México: Universidad Autónoma Metropolitana.

Espinosa López, E. (1991). *Ciudad de México. Compendio Cronológico de su desarrollo urbano*. 1521-1980. México: Enrique Espinosa López.

Gazzoli, R. (2007). *Vivienda social: investigaciones, ensayos y entrevistas*. Buenos Aires: Nobuko.

Gigli Box, M. C. (2018). *Política y Estado en Max Weber*. Obtenido de http://webiigg.socials.uba.ar/iigg/jovenes_investigadores/4jornadasjovenes/EJES/Eje%209%20Epistemologias%20Metodologias/Ponencias/GIGLI%20BOX,%20Mar%20Da.pdf

Gómez Mayorga, M. (1949). *El Problema de la Habitación en México: Realidad de su solución; una conversación con el Arq. Mario Pani*. *Arquitectura México*(27), 67-74.

González Lobo, C. (2001). *Crecimiento y desarrollo urbano arquitectónico de la Ciudad de México entre 1920 y 1970*. En *Ciudad de México: Arquitectura 1921-1970* (pág. 388). México: Junta de Andalucía.

Gutiérrez Garza, E., & González Gaudiano, É. (2010). *De las teorías del desarrollo al desarrollo sustentable: construcción de un enfoque multidisciplinario*. Monterrey: Siglo XXI Editores.

Heyer, P. (1978). *Mexican Architecture. The work of Abraham Zabludovsky and Teodoro González de León*. Nueva York: Walker and Company.

Higuera Cuellar, M. d. (1988). *Las políticas públicas habitacionales y el control obrero en el sexenio del Presidente Miguel Alemán Valdéz: 1946-1952. Un estudio de caso: la colonia "La Petrolera Seec. 35"*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.

Howard, E. (1946). *Garden cities of to-morrow*. Londres: Faber and Faber.

INEGI. (Octubre de 2017). *Definiciones Censales Básicas*. Obtenido de <http://censos.inegi.gob.pe/cpv2007/tabulados/Docs/Glosario.pdf>

INEGI. (octubre de 2017). *Glosario*. Obtenido de <http://www.beta.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=ENVI2014#letraGloV>

INFONAVIT. (1988). *La vivienda comunitaria en México*. México: Consorcio Editorial Comunicación.

INFONAVIT. (1992). *Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México*. México: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores.

Jacquin, C. (2012). *Producir y habitar la periferia. Los nuevos conjuntos de vivienda de bajo costo en México (ZMVM)*. *Recomposiciones territoriales de las periferias de las metrópolis andinas*, (págs. 389-415). Obtenido de <https://bifea.revues.org/186>

Laboratorio de Vivienda FA UNAM. (2017). *Suelo para vivienda de la población de menores ingresos en la Zona Metropolitana del Valle de México*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Lazcano Martínez, M. (2005). *El acceso al suelo y a la vivienda de los sectores informales: El caso de la Ciudad de México*. *Revista INVI*, 20(54), 18-54 págs.

Liernur, F. (1999). *Casas y jardines: la construcción del dispositivo moderno*. En M. Madero, & F. Devoto, *Historia de la vida privada en la Argentina*. Buenos aires: Taurus.

Maya Pérez, E. (2011). *La pérdida del valor social de la vivienda*. Obtenido de <http://www.journals.unam.mx/index.php/aca/article/view/26203/24635>

Maya, E., Cervantes, J., & Martínez Granados, J. (2012). *Habitabilidad y sustentabilidad de la vivienda industrializada en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*. En *La vivienda en México. Temas contemporáneos*. Ciudad de México: UNAM.

Medina Núñez , I. (enero-abril de 1998). *Estado benefactor y reforma del Estado*. *Espiral*, IV(11), 23-45.

Melé, P. (2006). *La producción del patrimonio urbano*. México: Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social.

Menger, C. (1986). *Grundsätze der Volkswirtschaftslehre (principios de la economía política)*. Barcelona: Ediciones Orbis.

Minaya Hernández, F. (2013). *La vivienda popular*

a mediados del Siglo XX. Unidad Habitacional Santa Cruz Meyehualco. En El espacio habitacional en la arquitectura moderna. Colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales, equipamiento urbano y protagonistas (págs. 177-186). México: Universidad Autónoma Metropolitana.

Montiel Álvarez, T. (2015). Ebenezer Howard y la Ciudad Jardín. Revista digital de Artes y Humanidades, 118-123. Recuperado el 1 de diciembre de 2018, de <https://www.academica.org/teresa.montiel.alvarez/15.pdf>

Morales, M. D. (1977). Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México (Segunda parte). Arquitectura Autogobierno(5), 23-30.

OCED. (2015). OECD Territorial Reviews: Valle de México, Mexico. Housing and urban regeneration policies for the Valle de México. Obtenido de http://www.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/oecd-territorial-reviews-valle-de-mexico-mexico/housing-and-urban-regeneration-policies-for-the-valle-de-mexico_9789264245174-6-en

Olmedo Díaz, A., & Fernández Chedraui, R. (2010). Fernando Casas Alemán. El republicano. México: Las Ánimas.

Pávez, M. (2018). Los conceptos de unidad vecinal y de barrio en la teoría y práctica urbanística. Antigüedad, siglo XIX y siglo XX. Santiago: Departamento de Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Rabell Romero, C. (1 de abril de 2014). La transición demográfica en México. 1895-2010. Recuperado el 13 de mayo de 2019, de http://www.alapop.org/Congreso2010/DOCSFINAIS_PDF/ALAP_2010_FINAL126.pdf

Rodríguez Méndez, J. P. (2013). Vivienda colectiva en la Ciudad de México de mediados del siglo XX. Estudio de los elementos funcionales de diseño arquitectónico en relación con el entorno inmediato desde la teoría de la habitabilidad. Ciudad de México: Tesis para obtener el grado de Maestro.

Secretaría de Hacienda y Crédito Público/FOVI.

(1970). **Programa Financiero de Vivienda. Evaluación y proyección**. México: Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SEDUVI. (octubre de 2017). **E-Glosario**. Obtenido de <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/acerca-de-la-seduvi/e-glosario.html>

Sociedad de Arquitectos Mexicanos/ Colegio Nacional de Arquitectos de México. (1960). **La vivienda popular en México**. México: Sociedad de Arquitectos Mexicanos/ Colegio Nacional de Arquitectos de México.

Villar Calvo, A. J. (2007). **Políticas de vivienda en México: de la Constitución de 1917 a la globalización**. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid, Escuela Superior de Arquitectura.

TABLAS

1. "Inversiones Públicas Federales entre 1926 y 1940". Realizada por Luz A. Pirron Casillas, basada en datos de COPEVI, 1978.
2. "Conjuntos realizados por la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro entre 1925 y 1972". Tabla realizada por la autora.
3. "Conjuntos realizados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas entre 1925 y 1972". Tabla realizada por la autora.
4. "Conjuntos realizados por el Departamento del Distrito Federal entre 1925 y 1972". Tabla realizada por la autora.
5. "Conjuntos realizados por el Instituto Mexicano del Seguro Social entre 1925 y 1972". Tabla realizada por la autora.
6. "Conjuntos realizados por otras instituciones públicas y privadas entre 1925 y 1972". Tabla realizada por la autora.
7. "Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1941". Tabla realizada por la autora.
8. "Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1950". Tabla realizada por la autora.
9. "Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1959". Tabla realizada por la autora.
10. "Producción de vivienda y crecimiento de la ciudad hasta 1972". Tabla realizada por la autora.



1. "Crecimiento poblacional y número de viviendas en la ZMVM" Realizada por Luz A. Pirron Casillas, basada en datos del Laboratorio de Vivienda FA UNAM, 2017.
2. "Crecimiento poblacional y de área urbana en la Ciudad de México entre 1930 y 1970". Realizado por Luz A. Pirron Casillas, basado en datos de Espinosa López, 1991.
3. "Ubicación de los conjuntos (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
4. "Área del conjunto (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
5. "Número viviendas/lotos (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
6. "Densidad de población bruta (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
7. "Tipo de conjunto urbano (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
8. "Tipo de vivienda ofrecida (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
9. "Esquema de acceso a la vivienda (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
10. "Equipamiento e infraestructura (1933-1941)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
11. "Ubicación de los conjuntos (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
12. "Área del conjunto (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
13. "Número viviendas/lotos (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

14. "Densidad de población bruta (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
15. "Tipo de conjunto urbano (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
16. "Tipo de vivienda ofrecida (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
17. "Esquema de acceso a la vivienda (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
18. "Equipamiento e infraestructura (1942-1950)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
19. "Ubicación de los conjuntos (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
20. "Área del conjunto (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
21. "Número viviendas/lotés (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
22. "Densidad de población bruta (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
23. "Tipo de conjunto urbano (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
24. "Tipo de vivienda ofrecida (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
25. "Esquema de acceso a la vivienda (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
26. "Equipamiento e infraestructura (1951-1959)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
27. "Ubicación de los conjuntos (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
28. "Área del conjunto (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
29. "Número viviendas/lotés (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
30. "Densidad de población bruta (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

31. "Tipo de conjunto urbano (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
32. "Tipo de vivienda ofrecida (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
33. "Esquema de acceso a la vivienda (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
34. "Equipamiento e infraestructura (1960-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
35. "Acciones de vivienda social realizadas por período". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
36. "Conjuntos realizados por institución". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
37. "Área desarrollada por institución". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
38. "Acciones de vivienda realizadas por institución". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
39. "Área total desarrollada por institución". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
40. "Acciones totales de vivienda por institución". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
41. "Crecimiento del área ocupada por acciones de vivienda social en la Ciudad de México". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
42. "Porcentaje de área total ocupada por acciones de vivienda social". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
43. "Crecimiento del número de acciones de vivienda social en la Ciudad de México". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
44. "Porcentaje total de vivienda social realizada en la Ciudad de México". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
45. "Ubicación de los conjuntos (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.
46. "Área del conjunto (1933-1972)". Realizado por

Luz A. Pirron Casillas.

47. "Número viviendas/lotos (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

48. "Densidad de población bruta (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

49. "Tipo de conjunto urbano (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

50. "Tipo de vivienda ofrecida (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

51. "Esquema de acceso a la vivienda (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

52. "Equipamiento e infraestructura (1933-1972)". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

53. "Total de conjuntos realizados por institución". Realizado por Luz A. Pirron Casillas.

ILUSTRACIONES

1. "Fábrica de Papel Loreto y Peña Pobre. 1932" Recuperado el 29/07/2019, de <http://mayormejor.org/ocuparse-y-aprender/loreto-y-pena-pobre-breve-historia-de-un-espacio-emblematico-al-sur-de-la-ciudad-de-mexico/>
2. "Crecimiento del área urbana de la ZMVM. 2010" Fuente : Centro Mario Molina para Estudios Estratégicos de Energía y medio Ambiente y otras Instituciones. 6 Estrategias De Acción para la Zona Metropolitana del Valle de México.
3. "Unidad Habitacional Los Héroes Tecamac." Recuperado el 27/05/2019, de <https://mxcity.mx/wp-content/uploads/2015/04/heroes-tecamac.jpg>
4. "Proyecto de Robert Owen para la nueva comunidad de Harmony, Indiana". Recuperado el 02/12/2018, de <https://www.espazium.ch/le-culte-de-la-ville-parfaite>
5. "Dibujo del Falansterio ideado por Fourier" Recuperado el 02/12/2018, de https://elpais.com/cultura/2017/04/12/actualidad/1491987377_210061.html
6. "Conjunto industrial y de vivienda *Saltaire Mills*, Inglaterra. 1850". Recuperado el 02/12/2018, de <http://yorkshire.u08.eu/index.php?i=41553-116-YTM0098.png>
7. "*Siedlung Stahlhausen*, Alemania. 1860". Recuperado el 02/12/2018, de <http://www.route-industriekultur.ruhr/themenrouten/29-bochum/siedlung-stahlhausen.html>
8. "*Cité Ouvrière Noisiel*, Francia. 1889". Recuperado el 02/12/2018, de <http://tpe.chocolat2005.free.fr/la%20chocolaterie%20meunier.htm>
9. "Esquema base del planteamiento de Ciudad Jardín. 1898". Recuperado el 02/12/2018, de <https://www.flickr.com/photos/quadralectics/8174608452>

E

10. "*Hampstead Garden Suburb, Inglaterra. 1906*". Recuperado el 02/12/2018, de <https://archhistdaily.wordpress.com/tag/hampstead-garden-suburb/>
11. "*Unidad Habitacional Marsella. Francia. 1951*". Recuperado el 02/12/2018, de <https://proyectos4etsa.wordpress.com/2013/07/02/urbanizacion-de-marsella-sur-1951-marsella-francia-le-corbusier-1/>
12. "*Principios de las unidades Vecinales. 1929*". Recuperado el 02/12/2018, de <https://business.inquirer.net/244494/neighborhood-matters>
13. "*Modelos de vivienda soviética desarrollados entre 1943 y 1963*". Recuperado el 27/05/2019, de <http://www.wa.pb.edu.pl/uploads/downloads2--volodymyr-durmanov---housing-development-in-ukraine-and-russia-in-past-and-in-future.pdf>
14. "*Publicidad de Calentador General Electric. 1949*". Revista Arquitectura México No. 27, abril de 1949. Recuperado el 27/05/2019, de <http://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD06/REVISTAS/27.pdf>
15. "*Publicidad estufas Acros. 1949*". Revista Arquitectura México No. 27, abril de 1949. Recuperado el 27/05/2019, de <http://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD06/REVISTAS/27.pdf>
16. "*Calpanería, ex-hacienda Santiago Tetlapayac*". Recuperado el 23/11/2018, de https://mediateca.inah.gob.mx/islandora_74/islandora/object/fotografia%3A469383
17. "*Conjunto Balbuena. Juan Legarreta 1933*". Recuperado el 23/11/2018, de <https://www.arquired.com.mx/agenda/recorrido-arquitectonico-juan-legarreta-proyecto-vivienda/>
18. "*Vecindad en el centro de la Ciudad de México*". Recuperado el 23/11/2018, de <http://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/mochilazo-en-el-tiempo/nacion/sociedad/2016/12/1/vecindades>
19. "*Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA), 1955*". Recuperado el 23/11/2018, de <https://www.arquine.com>

com/pani-y-la-vivienda-colectiva/

20. "Unidad Habitacional Narvarte IMSS, Década de 1950". Recuperado el 23/11/2018, de <https://www.pinterest.com.mx/pin/839076974299524819/?lp=true>

21. "Vista de la Ciudad de los Deportes. 1963". Recuperado el 05/12/2018, de <https://www.pinterest.com.mx/pin/844776842575956276/?lp=true>

22. "Anteproyecto de localización de unidades vecinales en la zona sureste de la ciudad de México. 1949". Revista Arquitectura México No. 27, abril de 1949. Recuperado el 27/05/2019, de <http://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD06/REVISTAS/27.pdf>

23. "Conjuntos realizados por la Dirección General de Pensiones civiles y del Retiro entre 1925 y 1972". Plano realizado por la autora.

24. "Unidad Vecinal No. 9 "Modelo" en construcción. 1950". Archivo Fundación ICA.

25. "Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos. 1968". Recuperado el 25/06/2019, de <http://vivirtlatelolco.blogspot.com/2012/01/la-consolidada-en-el-barrio-de.html>

26. "Conjuntos realizados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas entre 1925 y 1972". Plano realizado por la autora.

27. "Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón ca. 1970". Recuperado el 25/06/2019, de <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/2015/08/16/1040473#imagen-1>

28. "Conjuntos realizados por el Departamento del Distrito Federal entre 1925 y 1972". Plano realizado por la autora.

29. "Conjunto Urbano Tlalpan ca. 1960". Recuperado el 01/08/2019, de <https://www.lanetanoticias.com/mi-edificio/315764/ser-el-unico-que-colapsa>

30. "Conjuntos realizados por el Instituto Mexicano del Seguro Social entre 1925 y 1972". Plano realizado por la autora.

31. "Centro Narvarte SCOP ca. 1960". Recuperado el

10/05/2019, de <https://www.pinterest.com.mx/pin/410531322276723596/?lp=true>

32. "La colonia Agrícola Oriental en 1960". Recuperado el 23/05/2019, de <https://elpresentedel pasado.com/2017/06/12/ciudad-y-colonias-proletarias/>

33. "Centro Habitacional Morelos hacia 1970" Recuperado el 10/07/2019, de <https://www.eluniversal.com.mx/galeria/metropoli/cdmx/la-ciudad-en-el-tiempo-los-soldominios-y-sus-alrededores#imagen-4>

34. "Conjuntos realizados por otras instituciones públicas y privadas entre 1925 y 1972". Plano realizado por la autora.

35. "Excelentes tipos de casas construidas para burócratas mediante préstamos de la Dirección de Pensiones". En Dirección de Pensiones Civiles. Memoria de 25 años de actividades. DGPCyR, México, 1950.

36. "Área urbanizada del Distrito Federal en 1929". Plano realizado por la autora.

37. "Conjuntos de vivienda realizados hasta 1941". Plano realizado por la autora.

38. "Proyecto original de la colonia La Vaquita. 1935". Recuperado el 13/05/2019, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-70172010000100003

39. "Conjuntos de vivienda realizados hasta 1950". Plano realizado por la autora.

40. "Conjuntos de vivienda realizados hasta 1959". Plano realizado por la autora.

41. "Conjuntos de vivienda realizados hasta 1972". Plano realizado por la autora

ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

BANOBRAS Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos

BFH Banco de Fomento a la Habitación

BNHUOP Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas

CIAM Congreso Internacional de Arquitectura Moderna

CNC Confederación Nacional Campesina

CNOP Confederación Nacional de Organizaciones Populares

CTM Confederación de Trabajadores de México

CUPA Centro Urbano Presidente Alemán

CUPJ Centro Urbano Presidente Juárez

DF Distrito Federal

DDF Departamento del Distrito Federal

DGPCyR Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro

FA-UNAM Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México

FHP Fondo de Habitaciones Populares

FONHAPO Fondo Nacional de Habitaciones Populares

FOVI Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda

FOVISSSTE Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

F

IMSS Instituto Mexicano del Seguro Social

INDECO Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular

INFONAVIT Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

INV Instituto Nacional de la Vivienda

ISSSTE Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para Trabajadores del Estado

LDUDF Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

LPC Ley de Pensiones Civiles

LPCyR Ley de Pensiones Civiles y de Retiro

LV Ley de Vivienda

PEMEX Petróleos Mexicanos

PFV Programa Financiero de la Vivienda

PRI Partido Revolucionario Institucional

SCOP Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas

RIPH Reglamento Interior de Préstamos Hipotecarios

ZMVM Zona Metropolitana del Valle de México

ANEXOS

A. Tabla general de datos de los conjuntos de vivienda social analizados. (Formato digital anexo en CD)

G

