

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



Multifamiliar para maestros
Diagnóstico patrimonial, gestión y futuros escenarios
Coyoacán, Ciudad de México

TESIS

Que para obtener el título de arquitecta

PRESENTA

Paola Isabel Aguirre Regalado

Tutor de tesis:

Dr. en Arq. Alejandro Leal Menegus

Co-tutores de tesis:

Dra. en Arq. Elisa Drago Quaglia

Dr. en Arq. Pablo Gómez Porter

Ciudad Universitaria, CDMX, febrero 2021.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central

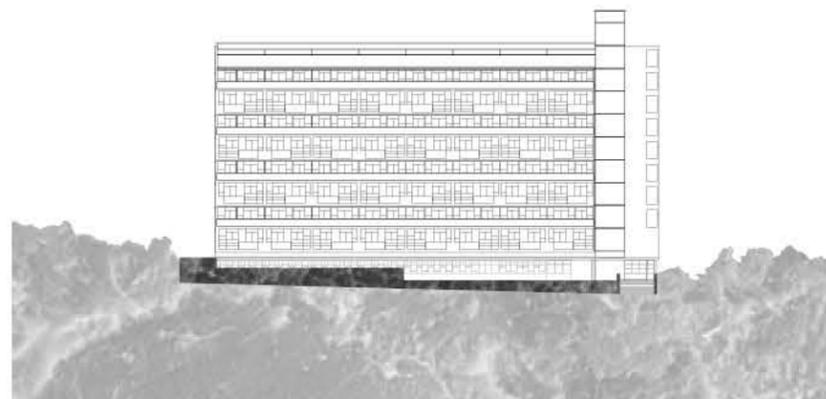


UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

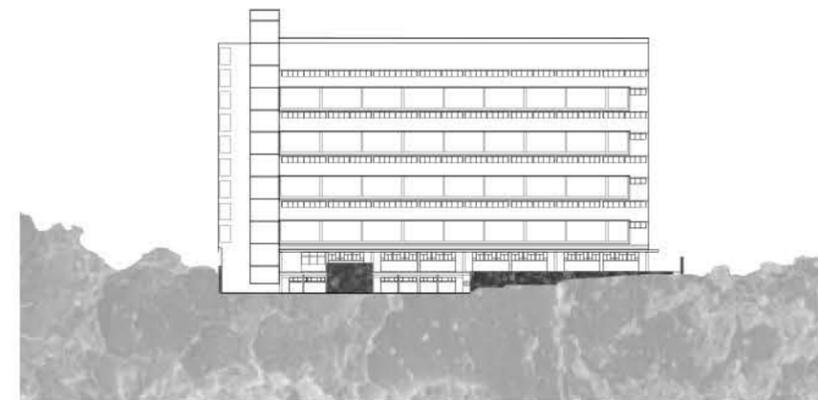


MULTIFAMILIAR PARA MAESTROS

Diagnóstico patrimonial, gestión y futuros escenarios

Paola Isabel Aguirre Regalado

Seminario de titulación
Taller Domingo García Ramos



A yoya por regar mis raíces.
Al pato y shavi por todo su cariño.
Gracias Tomi por darnos refugio.

Al gang y al ratón de los dientes.
Porque siempre los llevo conmigo.

A mis zorroras.
Por dejarme ser parte del aquelarre.

Gracias a mis asesores por su apoyo.
A Taller360 por el aprendizaje y la amistad.
Y a Hil porque fue testigo de buena parte.

C O N T E N I D O

1

INTRODUCCIÓN

Hipótesis
Objetivos
Fundamentación

4

CAPÍTULO I

El Multifamiliar para Maestros de la Ciudad Universitaria

Una nueva sede para la Universidad moderna
Ciudad Universitaria como supermanzana
Valorización y gestión patrimonial

13

CAPÍTULO II

Diagnóstico patrimonial

Antecedentes históricos
La universidad y la vivienda
Valores patrimoniales del Multifamiliar para Maestros
Levantamiento arquitectónico
Diagnóstico de fábricas y deterioros

50

CAPÍTULO III

La gestión y habitabilidad del Multifamiliar para Maestros

Del convenio entre la Universidad y la Dirección de Pensiones Civiles
La desvinculación estatal y universitaria
La experiencia desde la autogestión

56

CAPÍTULO IV

Tres posibles escenarios

Plan de gestión participativo
Apertura al espacio público
Hospedaje para académicos foráneos

Criterios frente a la restauración y conservación
del patrimonio

70

CONCLUSIONES

Bibliografía, hemerografía y archivos
índice de figuras

*Notas y referencias al final de cada capítulo

Introducción

Mi interés en el Multifamiliar para Maestros se originó en la investigación de campo que realizamos los estudiantes pertenecientes al curso selectivo *Evolución de la vivienda plurifamiliar en la Ciudad de México*¹ en 2017, cuyo principal propósito fue ser parte de un primer acercamiento interesado en abrir la conversación en torno a su valoración patrimonial.

Un primer objetivo de esta tesis fue realizar un diagnóstico patrimonial del caso de estudio, el Multifamiliar para Maestros, ubicado en la Ciudad Universitaria (UNAM), diseñado por los arquitectos Mario Pani y Salvador Ortega, construido en 1952 y cuyo valor patrimonial se expresa por partida doble: en primera instancia su valor de uso y la posibilidad de habitar Ciudad Universitaria.

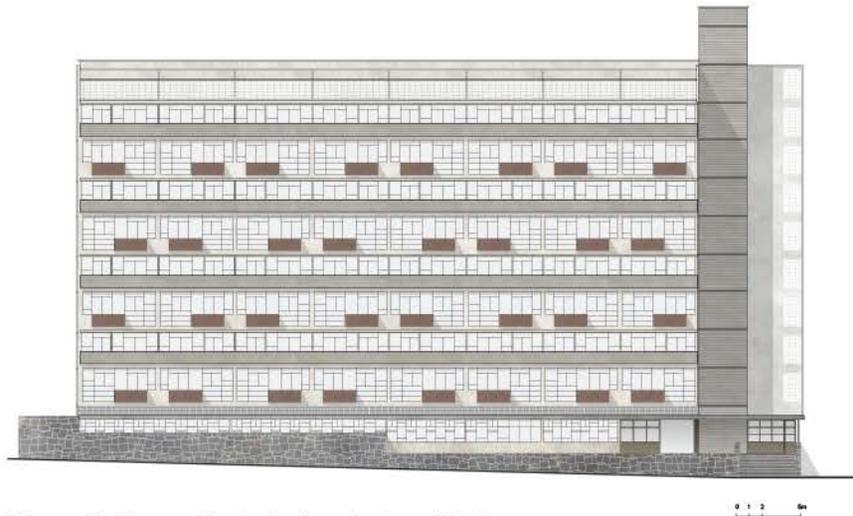


Figura 01. Ilustración fachada oriente original.

En segunda instancia, su valor arquitectónico en representación del modelo de vivienda colectiva moderna de mediados del siglo XX.

Los multifamiliares del periodo² se caracterizaron por la fuerte presencia del Estado como figura de autoridad, la cual estableció un mecanismo de control y administración basado en las políticas del Estado de Bienestar³ (1942-1982). Al finalizar este, y en consecuencia de las sucesivas crisis sociales y económicas, surge el modelo neoliberal, el cual motivó la privatización de diferentes sectores públicos.

En 1982, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) se desincorpora de la administración de los inmuebles. A su salida, se originó un vacío administrativo que repercutió en el estado físico de los edificios y en la cohesión social de sus habitantes.⁴

La propiedad jurídica de los departamentos del Multifamiliar para Maestros, es desconocida hasta el momento, siendo una hipótesis la posible donación de estos a favor de la Universidad, quien ha permitido hasta la actualidad que sus habitantes permanezcan.

De forma específica, el conjunto presenta deterioros físicos, el mantenimiento del edificio está en manos de sus los vecinos, para quienes organizarse no ha sido fácil. A pesar de ello, las áreas comunes como pasillos, escaleras y áreas verdes se mantienen en buenas condiciones, a excepción del deterioro de las fábricas de algunos elementos y la apropiación de espacios comunes para fines individuales.

HIPÓTESIS

- La hipótesis principal de la investigación es: El Multifamiliar para Maestros ubicado en territorio reconocido por la UNESCO como Patrimonio Mundial, no es considerado por el Plan de Gestión del Campus Central de Ciudad Universitaria, documento que establece las políticas y estrategias de gestión del patrimonio universitario, el cual considera a cada entidad académica y demás dependencias como agentes autónomos con la responsabilidad de acatar las acciones de conservación que el Plan recomienda, estimando que cada una de estas entidades son capaces de autogestionar y administrar los recursos que la UNAM les otorga, a través de sus propios órganos gerenciales, a bien del desarrollo eficaz de sus servicios. Esta simbiosis no se presenta en el Multifamiliar para Maestros, cuyos servicios no están relacionados a los intereses de la Universidad, por lo que existe una desvinculación operativa con este que no facilita los recursos necesarios para su conservación.
- Una hipótesis secundaria: Desde poco tiempo de su construcción ya se presentaban problemas gerenciales, los servicios que el ISSSTE procuraba a otros multifamiliares, no eran constantes en el Multifamiliar. A partir de su desincorporación, desampara a sus habitantes a la deriva de la indefinición jurídica, quienes piden a la Universidad ocupe el vacío gerencial del que desiste el Estado, generando de tal modo una doble paternidad.

- Una tercera hipótesis: La peculiaridad del Multifamiliar para Maestros radica en que formalmente no es un centro urbano, pero sí se encuentra en un centro urbano universitario. Sin embargo, territorialmente su condición de aislamiento y segregación da como resultado una comunidad vecinal marginada.
- Por último, una cuarta hipótesis: De las anteriores hipótesis podemos inferir que las problemáticas del Multifamiliar para Maestros, se dieron a la par de la decadencia de los multifamiliares del siglo XX en México, resultado de su precaria experiencia en autogestión y de su dependencia a la mano gerencial del Estado. Y por ser parte del proyecto fallido de habitar la Ciudad Universitaria (que de haberse realizado no se daría abasto ante el constante crecimiento de la población universitaria), dando como resultado un único y aislado edificio.

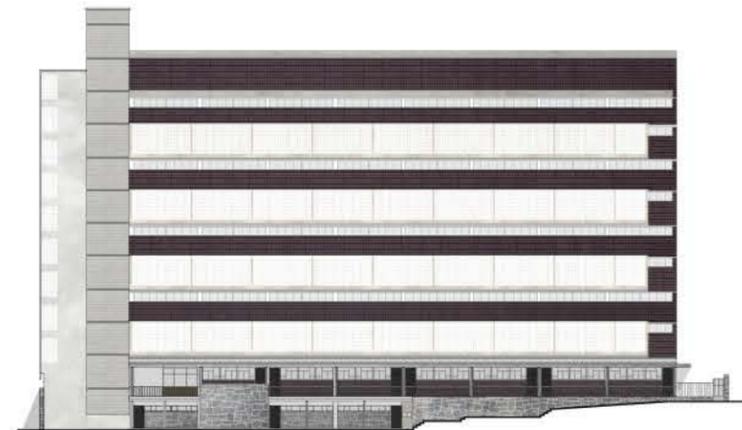


Figura 02. Ilustración fachada poniente original.

OBJETIVOS

El primer objetivo de esta investigación será realizar un diagnóstico patrimonial del Multifamiliar para Maestros, esclareciendo sus valores patrimoniales, para a partir de ello definir estrategias para defender su conservación.

Un segundo objetivo será investigar los procesos de la gestión del Multifamiliar desde su inauguración hasta la actualidad, para posteriormente, a través de una metodología de análisis⁵ se generen herramientas que definan un plan de gestión que comprenda los retos particulares de habitarlo.

Por último, un tercer objetivo será el generar tres posibles escenarios con diferentes grados de complejidad en diferentes circunstancias sobre el futuro del edificio, problematizando cada circunstancia, función y actores específicos.

Fundamentación

Esta investigación pretende visibilizar el valor histórico y arquitectónico del Multifamiliar para maestros, como patrimonio de la arquitectura moderna en México y como parte del Patrimonio Mundial considerado por la UNESCO, y no menos importante, su valor habitable, como parte de la evolución de las formas de vida. El diagnóstico patrimonial y su valorización nos permitirán generar conclusiones sobre su futuro. La intención de esta tesis es colaborar en relación al reciente diálogo que se está generando en torno a él, para así motivar el desarrollo del vínculo entre la comunidad universitaria y la comunidad vecinal.



Figura 03. El paso de la antorcha olímpica por el desnivel hacia el estadio, a la derecha se aprecia el Multifamiliar para Maestros.

NOTAS Y REFERENCIAS

1. El Multifamiliar para Maestros de Ciudad Universitaria en 2017. Un primer acercamiento y diagnóstico patrimonial. Investigación de campo realizada en la clase selectiva "Evolución de la vivienda plurifamiliar en la Ciudad de México", bajo la asesoría del Dr. Alejandro Leal Menegus. (CDMX: Facultad de Arquitectura, UNAM. Semestre 2018-1, diciembre 2017).
2. Tales como el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA-1949) y el Centro Urbano Presidente Juárez (CUPJ-1952), construidos en la Ciudad de México.
3. El Estado de Bienestar fue un modelo político-económico que procuraba la existencia de programas de seguridad social, entre ellos los dirigidos a los trabajadores estatales.
4. Tal hipótesis fue demostrada por el Dr. Pablo Gómez Porter en "Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno. El caso del CUPA.", (UNAM, 2017).
5. Gómez Porter presenta una metodología de análisis alrededor de las mecánicas de gestión de los conjuntos habitacionales modernos y el desarrollo de los procesos de gestión participativos.

C A P Í T U L O I

El Multifamiliar para Maestros de la Ciudad Universitaria



“Lo que se iba a edificar era, en definitiva, una verdadera ciudad, con todos los aspectos y problemas inherentes a un conjunto urbanístico y a un conglomerado humano por la específica función que se les iba a dar.”¹

Figura 04. Vista aérea de la Ciudad Universitaria, 1955. A la izquierda el campus central, a la derecha el Estadio Olímpico y al fondo a la derecha el Multifamiliar para Maestros.

UNA NUEVA SEDE PARA LA UNIVERSIDAD MODERNA

Los valores sobre los cuales se fundó la Universidad Nacional (1910) fueron aquellos que moldearon el pensamiento del mexicano moderno heredero de la Revolución Mexicana: la democracia, la búsqueda de libertades, el interés por generar una identidad basada en el origen de nuestra cultura y su transcendencia hacia el futuro, hacia la modernidad y las nuevas generaciones. Este nuevo ímpetu generó la efervescencia de la participación estudiantil en el proceso del gobierno universitario, lo que desembocó en la autonomía de la Universidad Nacional (1933) y en el nacimiento de una comunidad universitaria que velaba por los principios educativos y científicos que formarían los cimientos de la sociedad mexicana moderna.

Sin embargo, quizá la repercusión más importante de la total autonomía fue el recorte al financiamiento estatal que hasta entonces recibía, *“(lo que) dejaba a la institución en una situación tan precaria que en poco tiempo sucumbiría ante la falta de recursos”*². Esta situación se contrapone a la demanda científica y cultural del país y a la sobrepoblación universitaria, la cual requería la construcción de una nueva sede que respondiera a sus aspiraciones progresistas.



Figura 05. Movimiento por la autonomía universitaria en 1929.

La Ley Orgánica de 1929 obedecía principalmente objetivos políticos que no concedieron la plena autonomía (como la elección del rector por una terna propuesta por el presidente de la República, quien podía imponerse a las decisiones del Consejo Universitario, que la Universidad debía presentar ante el Estado un informe de labores, además de considerar a los empleados universitarios como empleados federales, entre otras cosas)³, no fue hasta 1933, que frente a conflictos estudiantiles, cambios administrativos internos y gubernamentales, que se aprueba la autonomía absoluta.

Las principales facultades de la autonomía, como la libertad de cátedra y de elección de sus funcionarios sin imposición religiosa ni del Estado, suponen necesariamente la organización interna autogestionable, aunque esta no genere los recursos para su sustento, para lo que es imprescindible la implicación del Estado, sin el cual no es posible imaginarse la construcción de tan ambicioso proyecto, como lo fue la Ciudad Universitaria. A partir del gobierno de Ávila Camacho, el Estado recupera el interés de la Universidad Nacional, promoviendo la aprobación de la nueva Ley Orgánica de 1945.⁴

El Estado asume la construcción de la nueva sede, como la demostración del progreso económico del país y como símbolo del orgullo nacionalista. Es posible argumentar, que la presunción del esplendor de la Ciudad Universitaria, de los conglomerados urbanos modernos y la producción de los multifamiliares y de la vivienda social, formaban parte de la promoción del régimen político.

De la participación financiera del Estado y la contradicción que inevitablemente sale a relucir con respecto a su autonomía, existe un amplio debate. Me gustaría resaltar que, la participación del Estado quizá implica un trasfondo inevitable del control o coacción que el sistema político impone sobre la estructura universitaria, como analogía de lo que sucedió con los multifamiliares contruidos y controlados por el Estado.



Figura 06. Estatua de Miguel Alemán, entonces presidente de la República (1946-1952), retirada en 1966.

*Se generó “(...) un claro uso de un lenguaje político triunfador, benévolo, que, por parte de los diversos gobiernos del régimen, ha hecho de la arquitectura y el urbanismo de Ciudad Universitaria un artificio del poder y triunfo político”*⁵.

CIUDAD UNIVERSITARIA COMO SUPERMANZANA

La construcción de una nueva sede para la Universidad obedeció a la necesidad de concentrar a las escuelas e institutos en un solo campus, con el fin de fomentar una relación mucho más humana y estrecha entre los estudiantes y académicos. Las escuelas que antes se hallaban dispersas en el Centro Histórico, que ya no satisfacían la demanda de las necesidades universitarias, ahora forman parte de una comunidad que se relaciona y genera lazos multidisciplinarios.

El auge del movimiento moderno y la reconstrucción de las ciudades europeas de la posguerra influyeron en gran medida sobre los arquitectos que concibieron Ciudad Universitaria. Se construyeron ciudades satélites alrededor de grandes centros urbanos, donde se concentraría una población controlada, pero autosustentable, la cual requería de infraestructura y equipamiento acorde con el nuevo modelo urbano.⁶

Esta nueva sede fue concebida como una ciudad satélite, la cual se desarrollaría de manera independiente a la ciudad, que contaría con todos los servicios y concentraría las funciones básicas para el desarrollo de los centros urbanos: vivienda (de la cual sólo se construye el Multifamiliar para Maestros, pero que forma parte del plan maestro original), trabajo, espacios verdes para el esparcimiento, circulaciones⁷, un gran número de personas con objetivos en común.

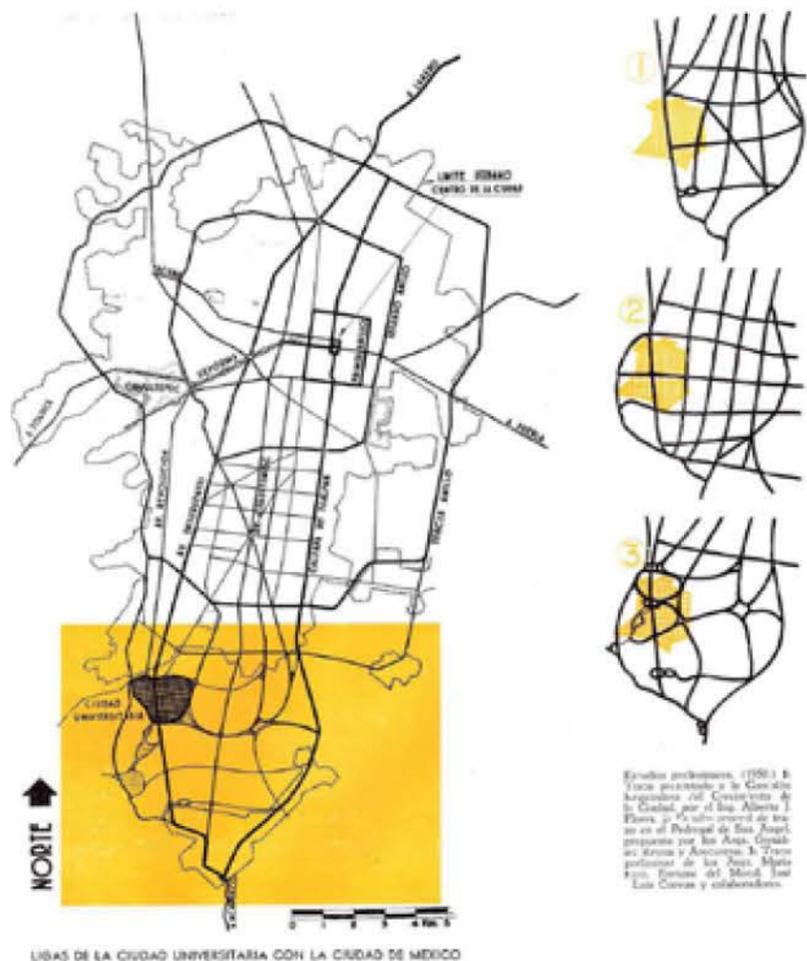


Figura 07. (izq.) Plano de las vías que conectan la Ciudad Universitaria con el centro de la ciudad y (der.) de los estudios preliminares de la traza urbana: 1. Trazo presentado a la Comisión Reguladora del Crecimiento de la Ciudad por el Ing. Alberto J. Flores, 2. El pedregal de San Ángel propuesto por los arquitectos González Reyna y Rafael Arozarena, 3. Trazo preliminar de Pani, Enrique del Moral y José Luis Cuevas. Es evidente la intención de la ciudad satélite, apartada del centro y aunque conectada, independiente.

Las influencias de la arquitectura moderna se asomaban desde los proyectos presentados en el concurso de la Escuela Nacional para la Ciudad Universitaria. Finalmente se materializaron las siguientes: superficie verde adecuada y la necesaria para el esparcimiento, vías vehiculares planificadas de acuerdo con su velocidad e independientes a las circulaciones del peatón, edificios sueltos en el paisaje entre espacios abiertos y áreas verdes al centro, acceso libre al campus, plantas bajas libres, pasos a desnivel y el uso de terrazas y azoteas.

En la actualidad estas características no permanecen o se han visto entorpecidas de algún modo, los cruces del automóvil con el peatón se han vuelto una realidad, no todas las plantas son libres y recientemente los accesos al campus se han limitado. Se han levantado murallas, radicalizando límites, cercando espacios que originalmente no lo estaban, por razones de seguridad y de control de tránsito.

Lo que se imaginó como una ciudad satélite, pronto se convirtió en el catalizador del desarrollo urbano del sur de la Ciudad de México, una ciudad que pronto fue inmersa e ingerida por su entorno. El crecimiento desmedido de la demanda estudiantil ha sobrepasado los límites de su planeación original, haciendo más difícil conservar sus principios fundamentales y responder a las necesidades de las nuevas generaciones.

Es entonces una ciudad-puente, una ciudad para cruzar, ciudad (in) habitada por los que la cruzan y los que la usan; ciudad con población virtual (muchos la habitan, pero casi nadie reside en ella); ciudad que requiere de servicios para sus habitantes; ciudad sin policía, vulnerable como ciudad-rehén, sometida a sitios y "golpes de Estado"; en fin, una ciudad con problemas de frontera, una ciudad-condensador social.⁸



Figura 08. Foto histórica de los frontones al sur de la Ciudad Universitaria. Al fondo parte de la Reserva Ecológica del Pedregal de San Ángel, los terrenos que hoy forman parte de las colonias aledañas del Pedregal y al fondo a la izquierda el volcán Iztaccihuatl.

VALORIZACIÓN Y GESTIÓN PATRIMONIAL

Hoy Ciudad Universitaria forma parte del imaginario colectivo, existe entre los mexicanos un sentimiento de apropiación ligado necesariamente a la imagen material, pero además está cargada de valores abstractos o intangibles. Por lo tanto, su valor patrimonial está representado por dos aspectos: el patrimonio tangible y el patrimonio intangible.⁹

En primera instancia el patrimonio tangible representa los valores materiales de la Ciudad Universitaria. Estos pueden dividirse en dos aspectos: su valor arquitectónico-urbano y su valor artístico. La primera, como materialización de la teoría de la arquitectura y el urbanismo moderno, así como del impacto al crecimiento y desarrollo del sur de la ciudad. Y la segunda, como representación del mayor auge del movimiento muralista mexicano del siglo XX.

En segunda instancia, el patrimonio intangible, representado por los valores de las funciones fundamentales de la UNAM y por los valores de las tradiciones culturales y sociales que surgen alrededor de la universidad.

Los valores patrimoniales de Ciudad Universitaria han sido reconocidos por diferentes estancias nacionales e internacionales, estos reconocimientos oficiales generan un marco de protección, las cuales instan o sugieren estrategias para su conservación.

El primero de estos reconocimientos nacionales es el Decreto de Monumento Artístico (2005), que reconoce su valor como consolidación de una *“interpretación nacionalista propia (y por ser) uno de los más notables ejemplos urbanísticos de México”*¹⁰.

También estableció un plan de gestión regulado por el INBA, quien autoriza las obras de conservación y restauración, además de vigilar que se cumplan las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, bajo la cual se protege al campus central.



Figura 09. Foto histórica de la Facultad de Ingeniería y parte de la Facultad de Arquitectura. Al fondo a la derecha el Multifamiliar para maestros.

Como reconocimiento internacional el campus central fue inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO (2007)¹¹. En este se reconoce su *“valor universal excepcional”*¹²:

*El Campus Central de la Ciudad Universitaria de la UNAM, da testimonio de la modernización del México post-revolucionario en el marco de los ideales y valores universales relacionados con el acceso a la educación, la mejora de la calidad de vida, la educación integral intelectual y física y la integración entre el urbanismo, la arquitectura y las Bellas Artes. Se trata de un trabajo colectivo, donde más de sesenta arquitectos, ingenieros y artistas trabajaron juntos para crear los espacios e instalaciones aptos para contribuir al progreso de la humanidad a través de la educación.*¹³

El comité del Patrimonio Mundial recomienda elaborar un plan de gestión que coordine las estrategias de conservación del sitio. Para desarrollarlo el Patronato Universitario elaboró un diagnóstico patrimonial en el que se identificaron las fortalezas y vulnerabilidades del campus. Partiendo de esto se elaboraron las estrategias de gestión, las cuales se dividen en acciones de conservación, de interpretación o difusión de los valores patrimoniales entre los usuarios, estrategias de investigación académica con respecto a la conservación del sitio y las que garantizan la sustentabilidad y seguridad del campus.

Se establecieron límites territoriales del sitio patrimonial para asegurar su integridad y autenticidad, y para establecer las medidas de protección y conservación de los bienes.

Para ello se definió el perímetro de actuación¹⁴:

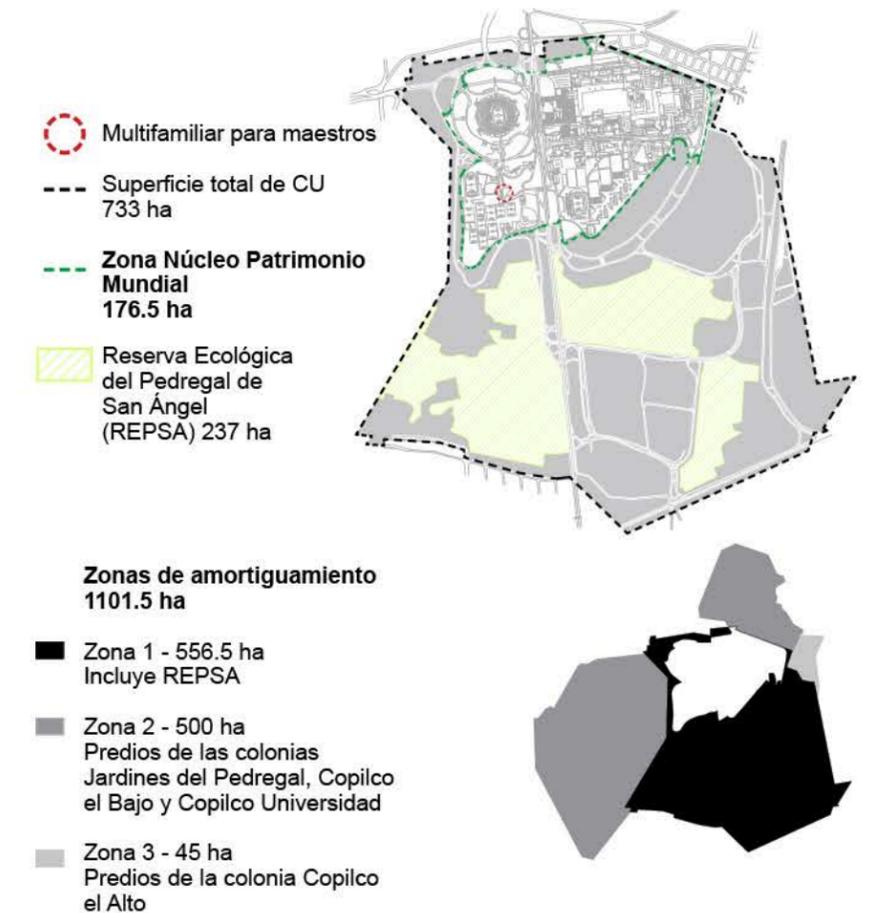


Figura 10. (arriba) Plano del patrimonio mundial definido por la UNESCO. El Multifamiliar para Maestros, se encuentra en la Zona Núcleo protegida, lo que significa que, las estrategias de conservación del Plan de Gestión deben aplicarse en él.¹⁵

Figura 11. (abajo) Plano de las zonas de amortiguamiento. Toda obra realizada en las zonas de amortiguamiento afecta directamente al contexto inmediato del sitio patrimonial. Su morfología, densidad de población y la imagen urbana, deberán ser autorizados por el Patronato y su órgano de gestión.¹⁶

El Plan considera a cada entidad universitaria como órganos independientes y responsables de proteger y conservar su patrimonio, acotándose a las normas regidas por el Órgano de Gestión (responsable de la divulgación y ejecución del mismo Plan) y en apego a la normatividad vigente.

Cabe mencionar, que el Estatuto General de la UNAM, señala que las obras de conservación se consideran parte del presupuesto de ingresos de la universidad, que el Patronato Universitario formulará el proyecto de presupuesto anual, y por último, reconoce que los gastos se administran por concepto y por entidades académicas.¹⁷

Es decir, que cada facultad, escuela e instituto, recibirá el presupuesto que la Universidad le asigne, destinando los recursos pertinentes a las acciones de conservación y protección de sus inmuebles. Lo que significa que cada una de estas entidades es considerada un organismo autogestivo y capaz de administrar el presupuesto que se les asigna. Sin mencionar que cada una de estas entidades aporta un servicio a la comunidad universitaria, por lo que entre la Universidad y la entidad existe una relación simbiótica que permite el bien común de ambas.

Esta simbiosis no existe entre la Universidad y el Multifamiliar para Maestros, el cual no otorga un servicio que satisfaga las necesidades de la institución académica, además de no contar con un órgano administrativo que rinda cuentas a la misma, por lo que no recibe presupuesto ni recursos de su parte.

Otra situación que no aporta a la relación entre el Multifamiliar y la Universidad es el poco reconocimiento que existe del Multifamiliar entre la comunidad universitaria. Es importante reconocer las diferentes formas de habitar Ciudad Universitaria, que no sólo se reduce a la población de alumnos, académicos y trabajadores, existe también un grupo de vecinos del Multifamiliar para maestros que habita el territorio universitario, que depende y es afectado por las decisiones que se toman sobre él.



Figura 12. Estacionamiento de la Facultad de Ingeniería, al fondo el Multifamiliar para Maestros.

NOTAS Y REFERENCIAS

1. Texto de la Gerencia de Relaciones de la Ciudad Universitaria, 1952, Archivo General de la Nación, Fondo *Carlos Lazo Barreiro*, vol. 8

2. Espinosa Carbajal, Ma. Eugenia y Mesta Martínez, Jorge, “La Ley Orgánica de 1945 de la UNAM, contexto y repercusiones”, Revista en línea de la Universidad Pedagógica Nacional (Ciudad de México, 2001). <http://189.208.102.74/u094/revista/44/leyorganica.htm>

3. “La plena autonomía (...) le quitaba su carácter nacional, y la convertía en una institución privada a la que se le concedía por única vez un subsidio para que con él arrancara y se mantuviera con los intereses que generara. De esta manera, el Estado se desentendió totalmente de sus compromisos de apoyo y subsidio que le eran consustanciales a su función”. Espinosa y Mesta, “La Ley Orgánica de 1945 de la UNAM, contexto y repercusiones”, Revista en línea de la Universidad Pedagógica Nacional.

4. La cual, pese a su no validación por parte de la representación estudiantil, dividió las facultades de las autoridades internas en tres órganos principales: el órgano gubernamental (Junta de Gobierno, el rector, los directores), el órgano académico (Consejo Universitario y los Consejos Técnicos de escuelas y facultades) y el órgano administrativo (el Patronato, quien administra el patrimonio universitario). Espinosa y Mesta, “La Ley Orgánica de 1945 de la UNAM, contexto y repercusiones”, Revista en línea de la Universidad Pedagógica Nacional.

5. Elisa Drago Quaglia, “La construcción de un imaginario. Los periódicos de México”, en *Habitar CU. 60 años*. Salvador Lizárraga y Cristina López Uribe, 216.

6. Alejandra Contreras Padilla, “El proyecto definitivo” en *Habitar CU. 60 años*, Lizárraga y López, 133 - 134.

7. Funciones básicas para la planificación urbana planteadas en la Carta de Atenas de 1933.

8. Consuelo Farías-van Rosmalen, “Una ciudad dentro de otra ciudad” en *Habitar CU*. Lizárraga y López, 319.

9. En el Plan de Gestión del Campus Central de la Ciudad Universitaria, se realizaron encuestas sobre lo que la comunidad universitaria valoraba del campus, estipulando los valores tangibles e intangibles, UNAM. (Ciudad de México. Primera edición: agosto 2017), 42.

10. También reconoce los avances técnicos en la producción de Ciudad Universitaria, su integración plástica, sus elementos formales y funcionales, hace alusión a su remembranza prehispánica, reconoce a Mario Pani y Enrique del Moral como los arquitectos principales y las características del movimiento moderno, entre otras cosas. Decreto de Monumento Artístico, publicado en el Diario Oficial de la Federación, 2005.

11. Otorgado durante la 31° asamblea de Christchurch, Nueva Zelanda.

12. La definición de valor universal excepcional se encuentra en constante debate y actualización, algunos autores (como Jukka Jokilehto y Michael Petzert, entre otros) la definen como: *“excepcional”*, porque el patrimonio reconocido por la Lista es considerado el elemento más representativo del grupo de bienes patrimoniales al que pertenece. Es *“universal”* porque los valores que representa son reconocidos internacionalmente y porque el compromiso de su conservación le concierne no sólo a la nación donde el bien se encuentra, sino también “la humanidad en su conjunto se considera responsable de su protección y su conservación”. [Celia Martínez Yáñez, “El origen del debate en torno al valor universal excepcional”. La redefinición del valor universal excepcional y el futuro de la Lista del Patrimonio Mundial. e-rph No°6. Revista Electrónica de Patrimonio Histórico. (España: Universidad de Granada, 2010). Consultado en abril 2018.]. La UNESCO emite su propia definición: *“Valor universal excepcional significa una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad. Por lo tanto, la protección de este patrimonio es de capital importancia para el conjunto de la comunidad internacional. El Comité define los criterios de inscripción de los bienes en la Lista del Patrimonio Mundial.”* [Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial. UNESCO, Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, (enero 2008), párrafo 49.].

13. Valor universal excepcional de CU, Plan de Gestión, 5.

14. Perímetro de actuación del sitio, Plan de Gestión, 28.

15. La normatividad aplicable a la conservación del sitio patrimonial se puede consultar en la sección de “Seguimiento, Evaluación y Monitoreo” del Plan de Gestión, 77-80.

16. Sin embargo: *“Las zonas de amortiguamiento 2 y 3 quedan fuera de la jurisdicción de la UNAM”* Plan de Gestión, 46,60.

17. Estatuto General de la Universidad Nacional Autónoma de México, 1962: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/wo15528.pdf>

C A P Í T U L O I I

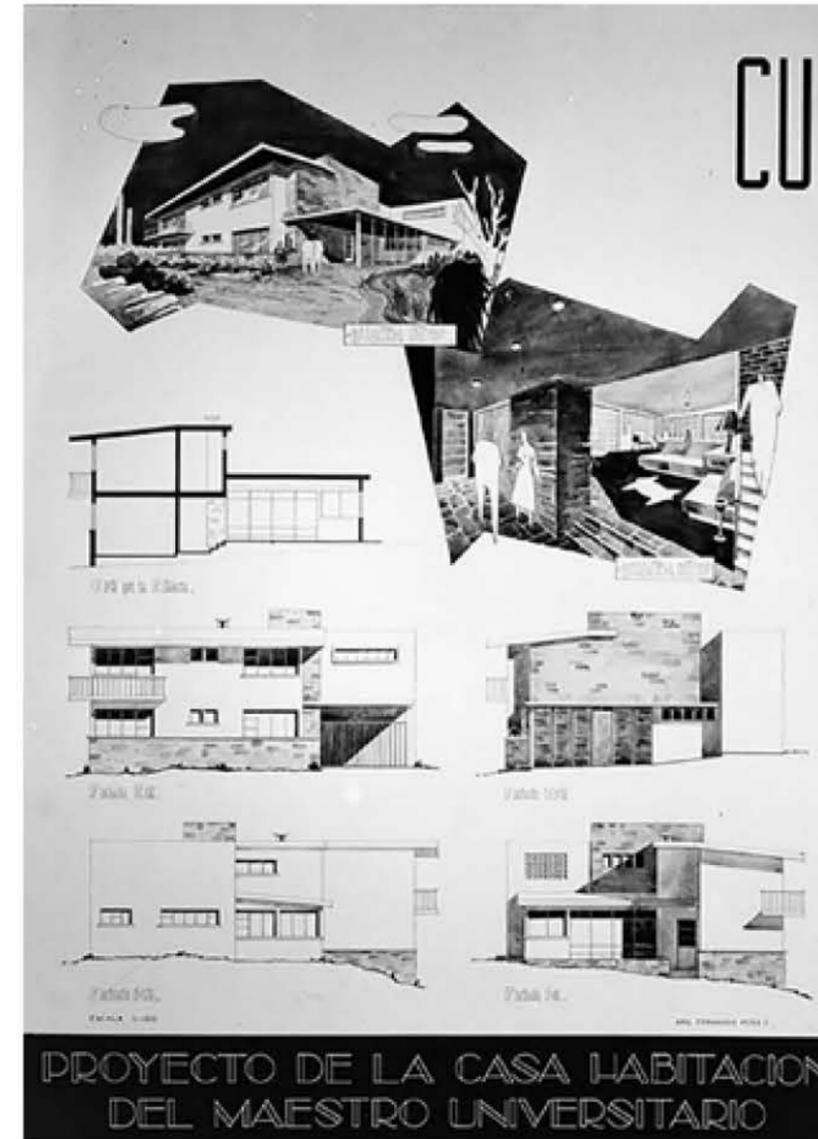
Diagnóstico patrimonial

De los antecedentes históricos–arquitectónicos del modelo habitacional moderno en México, sus características principales, su evolución y validación en el Multifamiliar para Maestros de la CU. Al diagnóstico patrimonial y levantamiento arquitectónico y reconocimiento de fábricas, daños, alteraciones y deterioros.



Figura 13. Multifamiliar para Maestros: fachada oriente, 1953.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS



A mediados del siglo XX, el país se encontraba en un periodo de modernización e industrialización, el cual respondía al crecimiento poblacional, ocasionado por las migraciones del campo a la ciudad, en búsqueda de las oportunidades de trabajo que la capital del país ofrecía. Fue así como surgió la necesidad de vivienda para las nuevas familias de los trabajadores y obreros que llegaban a la ciudad.¹

A partir de 1947, el Estado comenzó la construcción de multifamiliares para sus trabajadores, esto obedeció al artículo 123 de la Constitución Política de 1917, el cual establece el derecho de los trabajadores a vivienda digna y obliga a los patrones a proporcionársela.²

Figura 14. Lámina del concurso de la casa habitación del maestro universitario. Arq. Fernando Peña, 1951.

Organizado por Carlos Lazo, Almiro Morantinos y la Sociedad de Arquitectos Mexicanos, y donde prevaleció el concepto del modelo de vivienda unifamiliar como el más conveniente para los profesores universitarios sobre el departamento del centro urbano.³

VIVIENDA COLECTIVA MODERNA EN MÉXICO PATROCINADA POR EL ESTADO

Un importante antecedente de los conjuntos habitacionales para los trabajadores fue el concurso de vivienda obrera mínima de 1932, cuyo proyecto ganador fue el presentado por Juan Legarreta, en la colonia Jardín Balbuena, convirtiéndose en el primer conjunto habitacional financiado por el Estado, y en el cual el modelo unifamiliar horizontal se mantenía vigente.



Figura 15. Colonia Jardín Balbuena, Arq. Juan Legarreta, 1934. Integrada por 108 viviendas sobre manzanas proyectadas a partir de un eje norte-sur, y cuyo modelo urbano respondía al de las supermanzanas modernas: fueron diseñadas para ser estrictamente peatonales al centro y vehiculares al perímetro.

No menos trascendentes fueron las propuestas de Juan O’Gorman y Hannes Meyer. El primero presentó Transición, el proyecto que resolvía la vivienda obrera a través de un esquema departamental en vertical. Posteriormente, Meyer presenta su proyecto de vivienda colectiva Lomas de Becerra, planificado sobre seis manzanas con vivienda unifamiliar y vertical departamentales, las cuales contaban con el abastecimiento de servicios comunales.⁴

Transición y Lomas de Becerra, fueron los primeros antecedentes, no construidos, del modelo multifamiliar mexicano que posteriormente Mario Pani y Félix Sánchez impulsarían por encargo del Estado.

Los conjuntos habitacionales se construyeron principalmente a través de dos organismos públicos: la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro (hoy ISSSTE, desde 1960) y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)⁵ a través de financiamientos hipotecarios provenientes del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas.

El término multifamiliar fue impulsado por el mismo Pani⁶, el cual hace referencia al edificio configurado por departamentos, mediante un esquema rectangular en vertical, que buscaba incrementar la densidad habitacional a favor de ganar en espacios abiertos, lo que significó un cambio paradigmático en el modo de vida de las familias mexicanas.

Los grupos de trabajo encabezados por Félix Sánchez y Mario Pani, desarrollaron las primeras propuestas multifamiliares. Ambos coincidieron en la aplicación de las posturas urbanísticas modernas de la Carta de Atenas y en tomar como base de partida a la Unité d’Habitation de Marsella de Le Corbusier (1952).

A mediados del siglo XX, los regímenes del Estado Benefactor o de Bienestar en Latinoamérica, consideraron políticas de asistencia pública, entre las cuales destacó la provisión de vivienda e infraestructura urbana. En México, los multifamiliares financiados por el Estado, dependían de su gestión y autoridad. Con la oferta de rentas económicas, Dirección de Pensiones Civiles, ofreció sus departamentos a trabajadores provenientes de familias tradicionales que aspiraban a la convencional vivienda unifamiliar de unos o dos pisos, con jardín trasero. Los multifamiliares significaron un experimento social, en el que se conjugaron las problemáticas sociales colectivas que resultan de la convivencia y de la nueva configuración urbana que impactó directamente en la imagen de las metrópolis y en el imaginario colectivo del ciudadano.

Los multifamiliares se caracterizaron por ser parte de un proyecto social, de raíz racionalista, con una fuerte voluntad de renovación formal opositora al pasado ornamentista, que gracias a la evolución tecnológica de los materiales, aprovechó sus posibilidades de industrialización, generando un modelo o prototipo formal basado en la producción en serie y los elementos prefabricados.

Figura 16. Cartel del multifamiliar Nonoalco-Tlatelolco, 1969.

Parte del éxito que ganaron los multifamiliares fue gracias a la promoción que recibieron en revistas de arquitectura. Arquitectura México #33 dedicó un artículo sobre la experiencia de habitar la modernidad del CUPA, resaltando las ventajas de este nuevo estilo de vida, no sin evitar fortalecer el estigma hacia las vecindades capitalinas, las cuales describe: “parece que un espíritu sádico, se hubiera regodeado en multiplicar todo lo que es antihigiénico, insalubre, sórdido, incómodo, denigrante, antiestético y antihumano [...]”⁷. Llama la atención que una de las principales atracciones en la publicidad de la Unidad Nonoalco-Tlatelolco fuese el argumento del “MODERNO DEPARTAMENTO TIPO EUROPEO”, como un intento de convencimiento social “civilizador” o “sanitizador”, la modernización de los barrios y de las ciudades de la mano de su occidentalización.





Figura 17.1. La colonia Del Valle Sur en la década de los sesentas.

Figura 17.2. La colonia Del Valle Sur actualmente (2020).

Los multifamiliares fueron concebidos como núcleos urbanos, completamente autónomos, que retomaron el modelo espacial mejor conocido como “supermanzana” o “ciudad satélite”. Centros urbanos ubicados en las periferias o en los antiguos suburbios (como es el caso del CUPA en la colonia del Valle o la CU en los jardines del Pedregal) los cuales al poco tiempo quedarían inmersos en el sector central de la Ciudad de México.

El patrocinio del Estado era vital para el funcionamiento de los multifamiliares, los cuales fueron provistos de una variedad de servicios domésticos y administrativos, siendo el CUPA uno de los multifamiliares más promocionado y atendido, contaba con radio, luz, agua fría y caliente, gas e incineradores de basura, oficinas administrativas, lavandería, alberca, elevadores, canchas, servicio médico, guardería y escuela primaria, casino, banco, comercios, vigilancia y servicio de jardinería.⁸

En 1980, se impone en México un nuevo sistema económico y político, promoviendo la privatización de los bienes y servicios que provee el Estado. El 11 de agosto de 1982, se aprueba el “Decreto por el que se desincorporan del dominio público los inmuebles donde se encuentran ubicados los Multifamiliares con que cuenta el ISSSTE y se autoriza a éste, para enajenar los departamentos a título oneroso y fuera de subasta en favor de los derechohabientes del propio Instituto”.⁹

Oficialmente el Estado se desentendía de sus multifamiliares, convirtiendo los departamentos en régimen de renta al de propiedad privada en condominio.¹⁰ Este decreto aplicó para los 26 multifamiliares del ISSSTE en la CDMX, como el CUPA, el CUPJ, el Centro Urbano Universidad (como el decreto nombra al Multifamiliar para Maestros), el Centro Urbano Tlalpan, entre otros.

La crisis o decaimiento en que se vieron envueltos los multifamiliares mexicanos se dio a partir del término de la gestión estatal, aunado a la inexistencia de la cultura de la autogestión y los procesos participativos a favor de la conservación del patrimonio, procesos que sí se dieron en Europa, específicamente en la Unité d’Habitation de Marseille (Francia, 1952) y el Centro Urbano Antonio Nariño (Bogotá, 1952).¹¹

LOS MULTIFAMILIARES PARA BURÓCRATAS DE PANI

La relación estrecha entre Mario Pani y el presidente Miguel Alemán, le permitió materializar sus ideas urbanísticas y le aseguró su participación en los más importantes proyectos patrocinados por el Estado, tales como el CUPA (1949), Ciudad Universitaria (1952), el CUPJ (1952) y la Unidad Santa Fe (1960).¹²

El mismo Pani expresó la influencia de Le Corbusier en sus multifamiliares.¹³ El CUPA, debe gran parte de su imagen urbana a las posturas del arquitecto suizo: el uso de edificios altos bien distribuidos sobre el terreno que permitieran dedicar el 80% del mismo a jardines y parques, alta densidad de población: más de 1000 habitantes por hectárea, evitar el cruce de circulación entre peatones y vehículos, y el establecimiento de locales de comercio y servicios en la planta baja libre de los edificios. “Pani partió de la geometría del edificio Radieuse pero siguiendo el tema de las oquedades jardinadas del Inmueble – Villa.”¹⁴

Le Corbusier, utiliza la forma zigzag entre 1920 y 1940, adopta el bloque rectangular como elemento principal en la Unité d’habitation a grandeur conforme para la Ville Radieuse, materializado en Marsella. No obstante, Walter Gropius y Marcel Breuer proponen “el bloque rectangular como elemento constitutivo de la ciudad”, desde finales de la década de los veinte.¹⁵

“Producto de la cultura del siglo XX, el multifamiliar mexicano se movió rápidamente en una dirección que, a diferencia de otros tipos arquitectónicos, partió del nivel de excelencia para llegar a su agotamiento en un plazo de cerca de treinta años, ingresando a la situación de crisis en la que todavía se encuentra.”¹⁶



Figura 18. Vista aérea del CUPA, 1947 – 1949.

La orientación de los volúmenes del CUPA obedece a la retícula ortogonal de la ciudad, los edificios altos se ordenaron como una estructura diagonal en zigzag y dos bloques rectangulares aislados en las esquinas del terreno, además cuenta con edificios de menor altura perpendiculares al perímetro de la manzana, entre los cuales se encuentran los accesos vehiculares y peatonales.

El CUPA tuvo la particularidad de permitir el paso libre en todo su perímetro, ninguna de sus fachadas enmarca los accesos, tampoco hay jerarquía en el diseño de las mismas, ni por su orientación geográfica, ni por su posición a la calle. Lo que no sucedió en el CUPJ, donde las fachadas variaban en relación con su orientación y los accesos se acentuaban mediante el diseño de elementos externos. La vida social en el interior del CUPA podía ser observada y compartida desde el exterior, se pretendía un intercambio de circunstancias entre la ciudad y el multifamiliar. Característica que no prevaleció, quizá por cuestiones de inseguridad y de la necesidad de imponer límites territoriales, se han enrejado las salidas en todo el perímetro del CUPA, permitiendo sólo algunos accesos. Lo que se ha repetido en los últimos años en los conjuntos habitacionales de la CDMX, incluyendo al Multifamiliar para maestros.

Los departamentos de los multifamiliares no fueron pensados para un único modelo familiar, se diseñaron diferentes prototipos de habitación definidos a partir del posible número de integrantes y de sus actividades. Existen cinco tipos de departamentos en el caso del CUPA, la orientación del dúplex de los bloques altos, determinó el concepto de la envolvente de los mismos, y se consideró a partir de dos circunstancias: los pozos de luz y los pasillos de circulación.

El sistema estructural a partir de columnas y trabes de concreto que genera plantas libres, se aleja del esquema tradicional definido por muros de carga que recurre al pasillo de circulación y los locales adosados. El protagonismo de la escalera fue un concepto de diseño importante, "lejos de ser sólo un accesorio que había que ocultar, se ubicó en lugares predominantes, destacándose como recurso de plástica espacial."¹⁷

La configuración del CUPJ fue distinta en variados aspectos, y aunque el tiempo entre cada proyecto fue relativamente corto como para medir los logros del CUPA y potenciarlos en el CUPJ; es importante entender que el primero representó la materialización del modelo teórico europeo, no obstante, en el CUPJ se tomó una postura mucho más crítica y realista respecto a las circunstancias sociales del país.



Figura 19. Al interior del CUPA, 1947 - 1949.

Los pasillos de circulación se alternaban a cada tres niveles de los bloques altos, esto resultó en cinco paradas del elevador, distribuidos de dos en dos junto al bloque de escaleras externas en las esquinas del zigzag.

La posición de los volúmenes obedeció al eje formado por la calle Orizaba, los bloques oblicuos siguieron su dirección, los bloques bajos se ubicaron perpendiculares a la misma y además se ubicaron cuatro bloques sobre el desnivel de la calle, permitiendo la circulación vehicular por el sótano de los edificios. De esta manera, se enfatizó la importancia de la calle y se le otorgó cierto valor emblemático al proyecto.

Las tipologías departamentales del CUPJ dieron mayor oportunidad a la variedad de familias, se diseñó cada tipo de departamento para diferentes tipos de edificios. Ofreciendo a las familias la posibilidad de mudarse al departamento que mejor se adaptara a sus necesidades y en función de los integrantes de la misma, permitiendo de este modo que los multifamiliares tuviesen una población rotativa que se adaptara a la conveniencia de cada tipo de familia.

(...) distintos fueron la densidad calculada, el concepto urbano que ocupó una "manzana" para el CUPA y una porción de parque para el Juárez (CUPJ), un gran parque cuya topografía nada tenía que ver con la lotificación cuadrangular observada en gran parte de la ciudad. Diferentes fueron la implantación de los bloques, la concepción de sus relaciones físicas y la comunicación propuesta para los usuarios, la versatilidad del enfrentamiento a las orientaciones solares, [...] diversidad de materiales [...] así como de unidades departamentales, que además, ofrecieron mayor versatilidad en favor de los requisitos de las familias ocupantes del conjunto.¹⁸

Ambos multifamiliares nos permiten estudiar las posibles características del centro urbano que alguna vez se consideró construir en Ciudad Universitaria, pero que quedó reducido a un solo bloque de vivienda, cuyos atributos parten del modelo multifamiliar que define a sus antecesores.



Figura 20. Vista aérea CUPJ, 1950 -1952.

La forma en zigzag no favorece al asoleamiento adecuado, razón por la cual en este conjunto se utilizaron bloques rectangulares a distancia considerable unos de otros. La orientación oblicua de los bloques que no se alineaban a la retícula de las calles y el juego de las diferentes alturas, ocasionaron una combinación de efectos visuales totalmente nuevos en México

LA UNIVERSIDAD Y LA VIVIENDA

Gracias a la extensa información escrita sobre el proceso proyectual de la CU, sabemos que el deseo de habitarla existe desde el planteamiento del Programa General del concurso, el cual requería que los anteproyectos se acoplaran con las siguientes zonas usuarias¹⁹:

I. Zona Escolar: Conformado por la escuelas, facultades e institutos, así como el edificio de Rectoría, la Biblioteca y otros edificios que no llegaron a construirse: Aula Magna, Club Central e Iglesia).

II. Zona Residencial Universitaria: Se planteó la proyección de edificios multifamiliares y unifamiliares para albergar a estudiantes, profesores y empleados²⁰. Además de un casino, servicios de limpieza y de alimentación.

III. Zona Deportiva o de Exhibición: Conformada por el Estadio universitario, canchas y campos de entrenamiento, albercas y sus respectivos servicios y frontones.

Se aspiraba desde entonces consolidar a la CU como un centro urbano autónomo e independiente de la Ciudad de México, albergando no solo a las escuelas y al órgano central que la gobierna, permitiendo además, el alojamiento de los universitarios en viviendas y sus respectivos servicios. Quizá una de las razones por la cual no se construyó finalmente esta zona residencial se deba a que la población de estudiantes y profesores universitarios ha crecido exponencialmente desde entonces, lo que pudo ser previsto por los fundadores del proyecto de la CU.

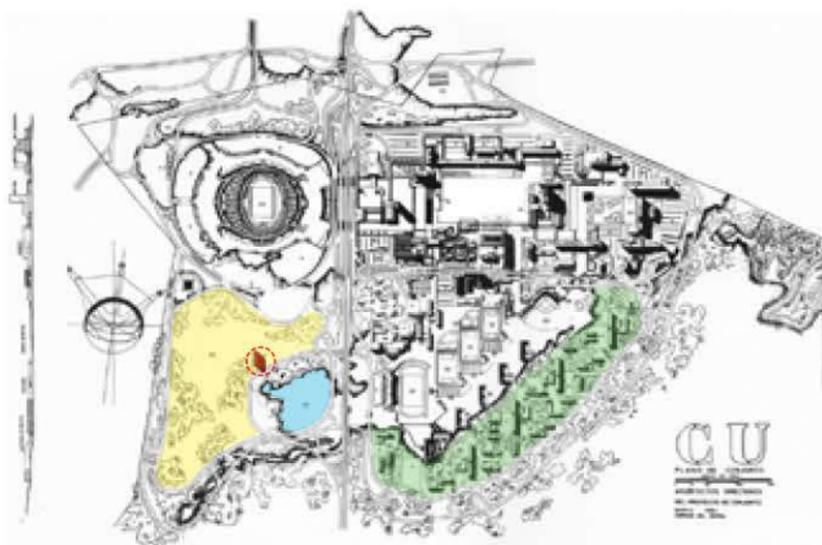


Figura 21. La revista Arquitectura México 39 (1952), adiciona el plano de conjunto de la Ciudad Universitaria (Mario Pani y Enrique del Moral), en el cual quedarían definidas las zonas antes mencionadas, se concebía el terreno para el Fraccionamiento para Maestros (en amarillo), habitaciones para estudiantes (en verde), el centro cívico y de servicios generales (en azul) y se proyectaba el Multifamiliar para Maestros (en rojo).

A partir de este plano de conjunto, es posible suponer que el estratégico emplazamiento de la zona residencial permitía a los universitarios aprovechar de su cercanía a la zona deportiva, hacer uso de los servicios y de esta forma propiciar un ambiente sano y de convivencia entre los estudiantes y profesores. En un discurso en 1950, Carlos Lazo habla de las unidades de habitación para “un total de 4,000 estudiantes y residencias para un número de profesores y empleados aún no precisado”.²¹

Con la intención de desalojar el barullo estudiantil del centro histórico, quienes rentaban pensiones en vecindades y edificios de la zona, se proyectaron dos proyectos para habitaciones de estudiantes foráneos, lo cuales no llegaron a construirse: la Unidad tipo para estudiantes, de los arquitectos Enrique Carral y Manuel Martínez, la cual constaba de cuatro unidades para hombres y dos para mujeres, cada una con una capacidad de 450 habitantes; y con algunas variantes: los edificios de habitación para estudiantes del Departamento del Distrito Federal, de los arquitectos Jorge L. Medellín, Antonio Serrato y Jorge Martín Cardena, y el ingeniero Roberto Medellín.²²

Es muy probable que la demanda de habitación estudiantil superara la capacidad poblacional de estos proyectos, adicionalmente “tenerlos [a los alumnos] concentrados en un solo lugar había empezado a parecer peligroso y contraproducente”²³, tan es así que estos edificios se dejaron hasta el final del proceso constructivo de la CU.

En 1951 se llevó a cabo el concurso de la Casa del Maestro Universitario que se construiría en la CU²⁴, precedente de la preferencia del catedrático de la época por el modelo unifamiliar, es probable que no le pareciera atractivo vivir en los multifamiliares o que no le interesara mezclarse con los estudiantes, socialmente el modelo colectivo de vivienda estaba siendo aceptado recientemente. El resultado: el único multifamiliar desprovisto de otros edificios multifamiliares, como los construidos por Mario Pani, complejos habitacionales con un número variado de edificios y de todos los servicios que conforman un centro urbano residencial.

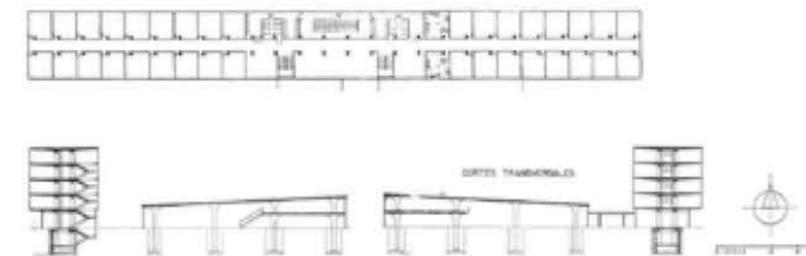


Figura 22. Unidad tipo para estudiantes, 1952. Conformada por dos elementos: habitaciones en una crujía de 5 niveles y servicios comunes

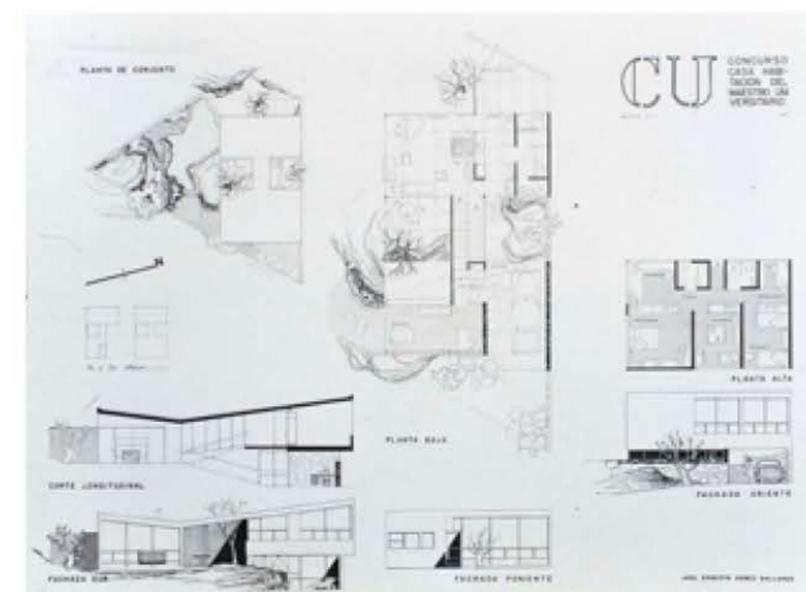


Figura 23. Concurso Casa Habitación del maestro universitario. Arq. Ernesto Gallardo, Pedregal de San Ángel, 1951. Es posible notar la disposición de la zona privadas en primer nivel y las zonas públicas en planta baja. El diseño dúplex del multifamiliar es similar en su organización espacial.

VIVIENDA PARA PROFESORES Y TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD

Para comprender el contexto en el que surgió la necesidad de la vivienda para profesores y trabajadores de la Ciudad Universitaria, considero necesario aclarar la condición jurídica de los trabajadores de la UNAM. Lo que también ayudará a esclarecer la relación de la Universidad con los habitantes del Multifamiliar para Maestros, y de la participación del Estado en su construcción y gestión.

Si bien la construcción de los multifamiliares obedeció al artículo 123 de la Constitución de 1917 y posteriormente a la Ley Federal del Trabajo de 1931, los trabajadores y profesores de la UNAM no se encontraban amparados bajo la misma, esto a partir de la promulgación de la Ley Orgánica de 1929, donde no se les reconocía como empleados federales, aunque sí gozarían de los beneficios que otorga la Ley de Pensiones Civiles de Retiro. En 1932, se firma un Contrato Colectivo de Trabajo, atestiguado por el Rector Ignacio García Téllez y la Unión de Empleados, en el cual se nombraba a la Universidad patrón de sus trabajadores, y a la Unión de Empleados, sindicato²⁵.

Este contrato no tuvo muchos meses de vigencia, a partir de entonces se generó un debate sobre la situación de los trabajadores de la universidad. Mientras el sindicato de trabajadores se organizaba, acordaba la elección de sus líderes y actualizaba sus demandas, el rector Alfonso Caso elabora un proyecto para reformar la Ley Orgánica y el Estatuto General de la UNAM, en 1944.

En el rubro: “*Relaciones de la Universidad con sus empleados*”, menciona lo siguiente:

*En años recientes, cuando por consideraciones diversas el gobierno ha atribuido a ciertas empresas el carácter de corporaciones públicas, resulta explicable que se haya sometido a ciertos grupos de trabajadores de tales empresas a un régimen contractual. Pero la Universidad no es una empresa, no organiza los elementos de la producción para la persecución de ningún propósito lucrativo, nunca ha tenido, ni tiene, ni se propone tener, provecho en sentido económico: es, como ya se dijo antes, una comunidad de cultura.*²⁶

Además establece, en el artículo 13 de la Ley Orgánica:

Las relaciones de la universidad y su personal de investigación, docente y administrativo, se regirán por estatutos especiales que dictará el Consejo Universitario. En ningún caso los derechos de su personal serán inferiores a los que concede la Ley Federal de Trabajo.

Esto fue discutido por la Cámara de Senadores, concluyendo que podía resultar en una contradicción considerar a los trabajadores de la Universidad bajo el Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio del Estado, ya que ello iría en contra del principio de la autonomía universitaria.

A partir de entonces, se iniciaría un largo proceso legal en el que los involucrados debatían sobre la situación jurídica de los trabajadores, y sobre los derechos que poco a poco se ganaban. Entre la demanda de esos derechos se encontraba el de poder contar con vivienda digna, cercana a los terrenos de Ciudad Universitaria y que su sueldo les permitiera costear. Se mantenían en contacto con la Dirección de Pensiones Civiles, pidiendo se les considerara para la repartición de terrenos que se destinarían a la habitación de trabajadores.²⁷

Es el 22 de enero de 1952, se realiza un contrato legal en el que la Universidad se “enajena” de un terreno a favor de la Dirección de Pensiones Civiles, para la construcción de un multifamiliar exclusivo para maestros, que se construirá con presupuesto de la Dirección y sería propiedad de la misma. Además, establece la posibilidad de construir “*el mayor número de edificios posibles que sirvan tanto para fines de habitación a los Profesores y Estudiantes, pues sólo de esta manera habrá una adecuada solución a las necesidades modernas en materia de cultura superior.*”²⁸

La Dirección de Pensiones Civiles se compromete a encargarse de la administración del edificio, procurando los servicios necesarios y la vigilancia del multifamiliar. Lo que no siempre se realizó de manera constante, la atención que el multifamiliar recibía nunca fue comparable a los servicios que el Estado procuraba al resto de sus multifamiliares, en específico al CUPA. Quizá esto se deba a la complicada relación entre el Estado, la Universidad y sus trabajadores. Considerar a los trabajadores universitarios empleados federales podía ser contradictorio al principio de la autonomía universitaria, la Universidad no asume sus obligaciones patronales por no considerarse una empresa con fines de lucro.



Figura 24. María Eugenia Vargas y Rodolfo Stavenhagen en uno de los departamentos del Multifamiliar para Maestros, 1958.



Figura 25. Visita de los trabajadores de la UNAM al Fraccionamiento para profesores y empleados universitarios, 1950.

“(…) con el objeto de conocer las obras que se realizan en la misma y los terrenos donde se construirán las casas de los empleados. A la vez se les dará a conocer las gestiones que se han hecho para darles posesión de los mismos”.²⁹

VALORES PATRIMONIALES DEL MULTIFAMILIAR PARA MAESTROS

Actualmente existe un renovado interés hacia el Multifamiliar para Maestros, considero necesario abrir el debate en términos de patrimonio, con el objetivo de desarrollar estrategias de conservación a futuro. Planteo entonces, que su valor patrimonial radique en dos aspectos: (1) su valor de uso y la oportunidad de vivienda que brinda; (2) su valor arquitectónico, en representación del modelo de vivienda colectiva moderna de mediados del siglo XX.

En primera instancia, su valor de uso en relación a ser testimonio de la evolución de las formas de vida como parte de la experimentación de habitar en colectivo, producto de la iniciativa modernizadora del Estado como principal promotor de la vivienda para sus trabajadores y en relación a la oportunidad de habitar Ciudad Universitaria, en referencia al modelo universitario europeo de insertar en su programa los proyectos de habitación.

En segunda instancia, su valor arquitectónico como la validación de las características conceptuales de la tipología de los multifamiliares, a través del bloque rectangular vertical capaz de resolver la orientación, ventilación e iluminación. En representación de las teorías de la modernidad que dieron origen al multifamiliar mexicano, en relación a la capacidad técnica constructiva del siglo pasado y del ideal de habitar la máquina perfecta para vivir. El Multifamiliar para maestros es el único ejemplar construido del centro urbano de vivienda proyectado para el servicio de los universitarios. De haberse construido este centro urbano, quizá encontraríamos semejanzas urbanas entre sus antecesores, el CUPA y el CUPJ, hoy sólo contamos con la especulación.

El territorio que el multifamiliar ocupa en la actualidad es aproximadamente de 6,000 m², se ubica en el polígono de lo que hoy es el Circuito de la zona deportiva. Actualmente se encuentra limitado por una reja que no permite el paso libre en todo su perímetro, existe únicamente una entrada peatonal y dos vehiculares, los peatones inevitablemente se cruzan con los automóviles. El edificio se encuentra rodeado de áreas verdes, las cuales ocupan aproximadamente el 80% de su superficie.



Figura 26. Multifamiliar para Maestros: Frente de los departamentos de tipo estancia-alcoba, 1953.

Puede observarse el basamento de piedra volcánica que delimita los patios de los departamentos del sótano, además del mobiliario de la zona administrativa o recepción, sustituido por una oficina. Actualmente los departamentos de planta baja se extendieron ocupando el espacio del pasillo.

Se desplanta sobre un basamento de piedra volcánica, que responde a la topografía accidentada del terreno, además de jerarquizar el acceso mediante una escalinata del mismo material. El volumen obedece a los principios de diseño de los edificios del CUPJ: basamento, jerarquización de accesos, pantallas de celosía sobre la fachada, y el remate de la cubierta de la batería de lavaderos de la azotea. Asimismo, los elementos de piedra volcánica son característicos de la arquitectura de CU y de los fraccionamientos del pedregal, donde los muros, basamentos y escalinatas de piedra se mezclan con los cuerpos de lava petrificados.

El cuerpo principal es conformado por una estructura porticada de concreto armado, muros divisorios de block hueco de concreto, block vidriado Santa Julia en sus fachadas y cancelerías de perfiles de acero, materiales de larga durabilidad y de fácil mantenimiento. El cuerpo de escaleras y de elevadores independiente a la estructura y a un costado del edificio, es más una característica formal del CUPA, en este mismo bloque se encuentra el ducto del incinerador (actualmente en desuso) y el cuarto de utilería. Estructurado por muros de concreto armado aparente y por pantallas de block hueco que conforman las celosías que permiten la circulación e iluminación de las escaleras.

La fachada oriente mantiene un ritmo entre los balcones y ventanales enmarcados por la estructura aparente de los entresijos. La fachada poniente se compone por las pantallas de celosía que cubren las galerías de circulación por los que se accede a los departamentos. Las fachadas laterales son compuestas por muros ciegos cubiertos de block vidriado Santa Julia.



Figura 27. Multifamiliar para maestros: corredor de planta baja, escalinata al sótano, 1953.



Figura 28. Multifamiliar para Maestros: fachada poniente, 1952. Se dio prioridad a la eficiencia constructiva y al ahorro de recursos reduciendo las galerías de circulación, sin embargo, no se priorizó en aprovechamiento del espacio a favor de los departamentos, como se permitió en el CUPA.

Existen dos tipos de departamentos, 10 de tipo estancia-alcoba de 45 m² y 32 de tipo dúplex de 84 m². La planta baja de los dúplex se compone de la zona pública: la estancia, el comedor y la cocina, planta por la cual se accede desde los pasillos de circulación. La planta alta conforma la zona privada: tres recamaras y el sanitario. Se optó por un modelo de distribución similar al edificio “C” del CUPJ a través de la experimentación del bloque del dúplex. Este edificio contaba con una galería de circulación cada dos niveles, delimitada por muros de celosías similares y accediendo directamente por la zona pública de cada departamento, haciendo de la fachada una secuencia de macizos y vacíos. Por otro lado, los duplex del CUPA disponen de los vacíos que generan las pasarelas de circulación.³⁰ (Veáse figura)

Es notable la inquietud por la experimentación espacial en el grupo de trabajo de Pani, que expresa mediante estos dos ejemplos de distribución dos vertientes importantes, la primera da prioridad a la eficiencia constructiva y al ahorro de recursos al reducir las galerías de circulación, y la segunda prioriza el aprovechamiento del espacio a favor de los departamentos. Sobra decir, que el primero da lugar al apropiamiento de los vacíos para generar una extensión de los departamentos, satisfaciendo necesidades que no fueron incluidas por el proyecto original.

Se dio entonces un retroceso experimental en el caso del Multifamiliar para maestros, donde se retoma el tipo “C” del CUPJ, que si bien trata de emular la estructura típica del modelo tradicional de la casa habitación (mediante la distribución de sus zonas públicas y privadas) no estudia previamente la forma de vida y las necesidades del maestro universitario de la época.³¹

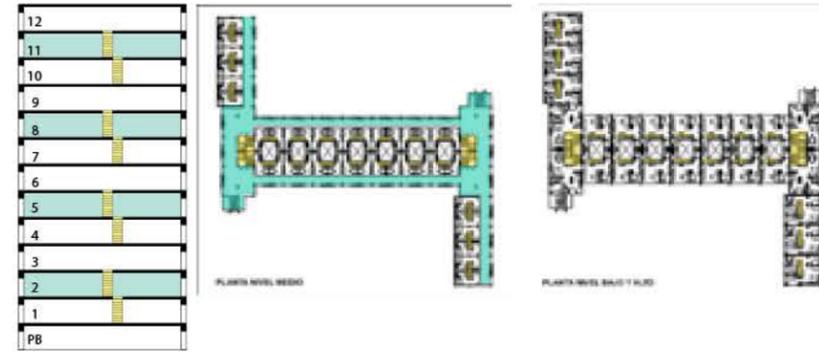


Figura 29. Corte esquemático y plantas del CUPA. Niveles de circulación (en verde) a cada dos niveles, el espacio que ocuparían por nivel fue aprovechado por los departamentos.

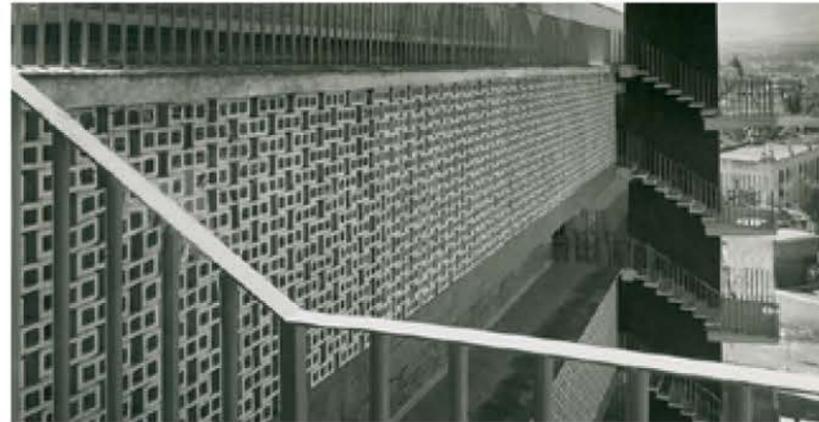


Figura 30. Pantallas de celosías de los corredores del edificio tipo “C” del CUPJ, 1950-1952.

A manera de conclusión, cabe recalcar que la particularidad del Multifamiliar radica en que a pesar de imitar el modelo formal vertical de los centros urbanos modernos, es atípico por no culminarse y densificarse como uno de estos. No obstante, se encuentra dentro de uno de los más importantes centros educacionales del país, lo que genera en su interior formas de vida muy particulares, que nos regalan un único testimonio de la oportunidad que es habitarlo.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO³²

Departamento tipo estancia-alcoba

Existen 10 departamentos de este tipo (45 m²), resueltos en una sola planta y ubicados tres en la planta basamento (con extensión de patio inglés) y siete en la planta baja. Cuentan con estancia, comedor, una recámara, baño completo, cocina y patio.

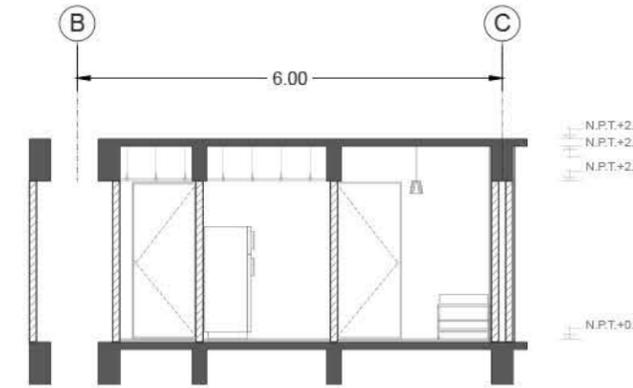


Figura 31. Corte A-A'

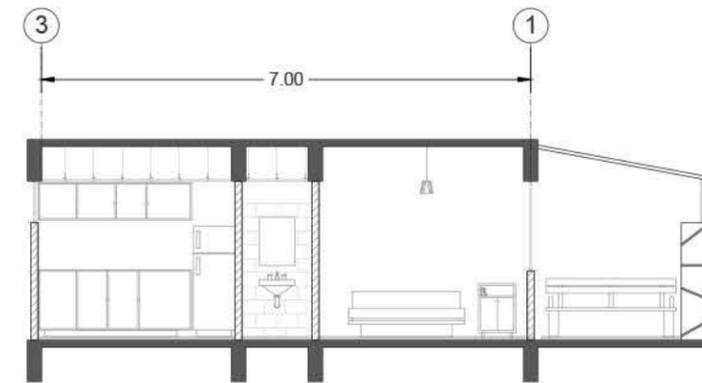


Figura 32. Corte B-B'

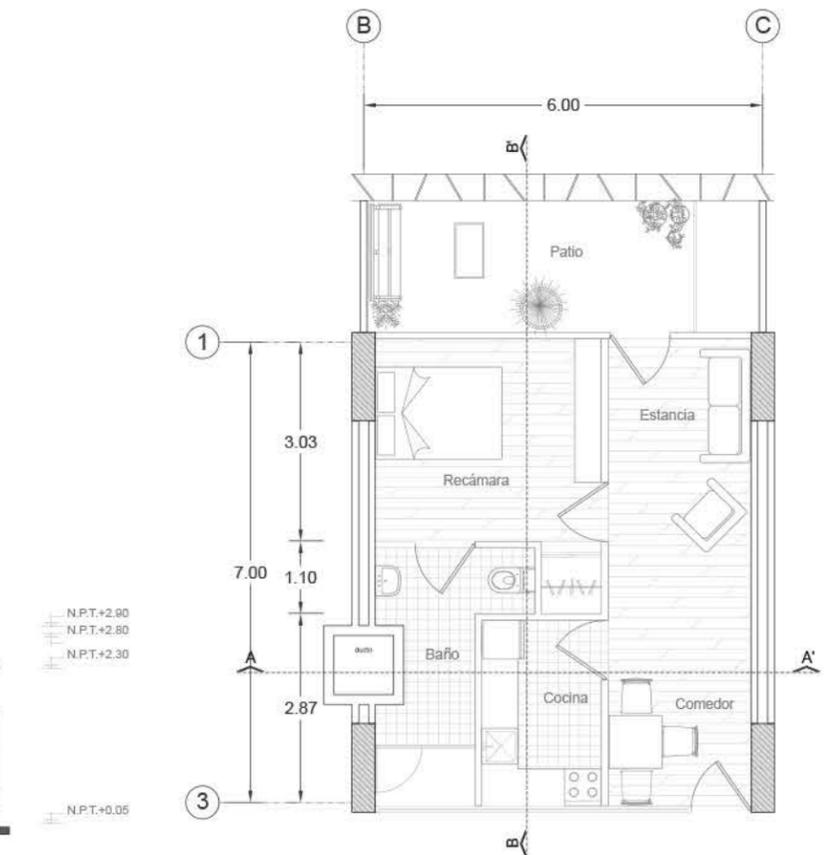
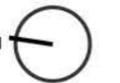


Figura 33. Planta tipo estancia-alcoba



Departamento tipo dúplex

En los ocho niveles superiores se encuentran 32 departamentos de tipo dúplex (84 m²), pensados para familias de cuatro integrantes. Cuentan con estancia, comedor, cocina y balcón (zonas públicas) en planta baja, tres recámaras y un baño completo (zona íntimas) en planta alta.

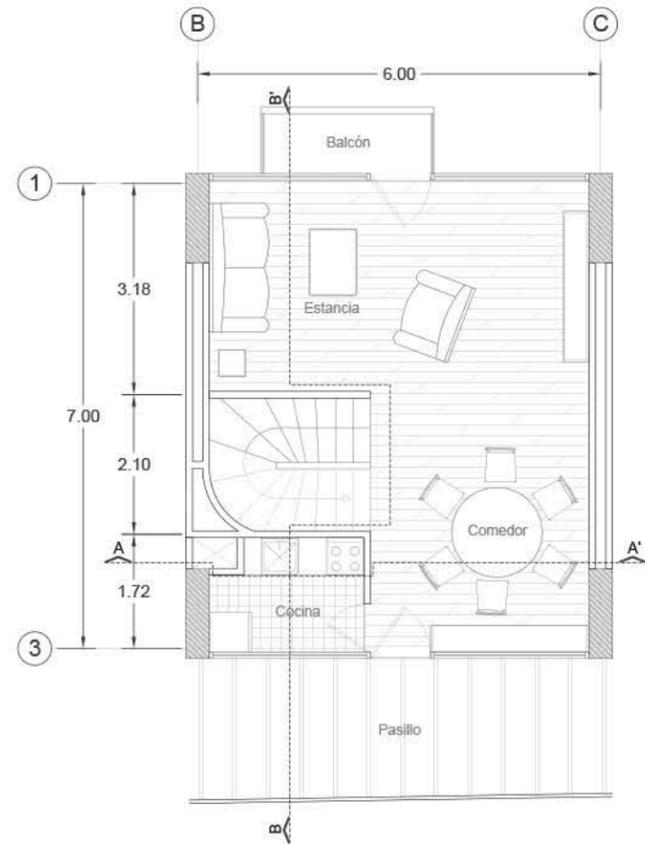
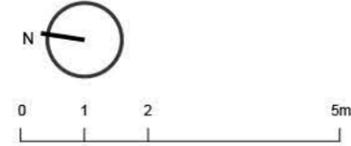


Figura 34. Planta Baja

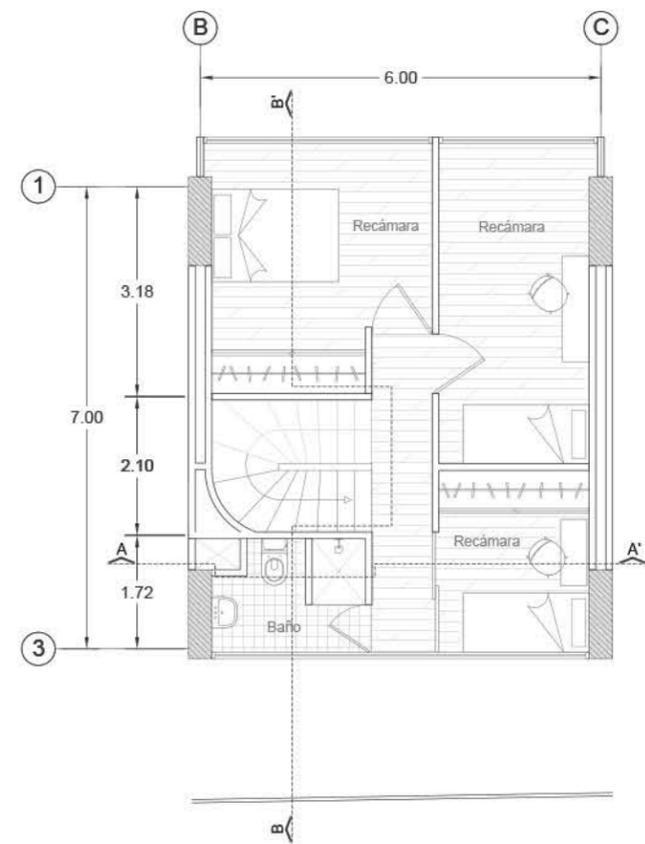


Figura 35. Planta Alta

ALTERACIONES, DAÑOS Y DETERIOROS

Deterioros

Muro bajo de balcones presenta desprendimiento de concreto y exposición de varilla

Cancelería del balcón está oxidada

Cancelería de ambas fachadas oxidada y en algunos caso hay cristales rotos o estrellados.

Aplanados de muros divisorios presentan deterioro y desprendimiento

Puertas de duela de madera deterioradas, algunas sustituidas

Alteraciones

Peldaños de madera sobre la escalera

Bodega debajo de la escalera se acondicionó como centro de lavado o clóset

Piso original de la cocina fue sustituido

Sustitución del piso original por loseta de barro rojo

Daños

Muros divisorios presentan grietas y fisuras ocasionadas por el movimiento de los sismos

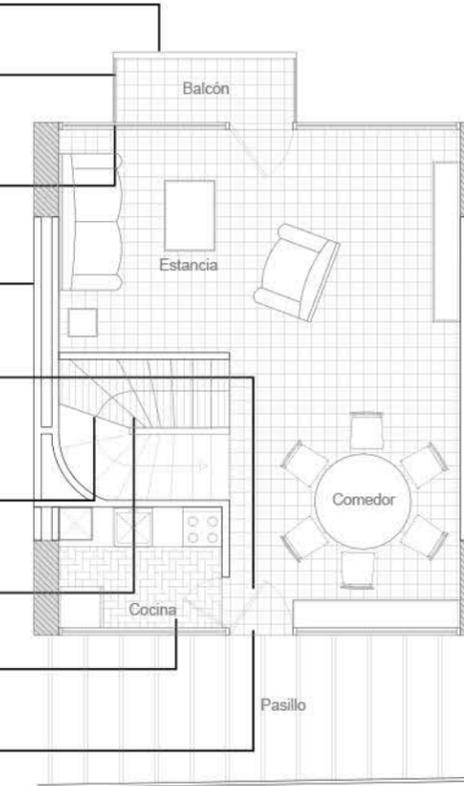


Figura 36. Planta Baja

Deterioros

Cancelería de ambas fachadas oxidada y en algunos caso hay cristales rotos o estrellados.

Aplanados de muros divisorios presentan deterioro y desprendimiento

Alteraciones

Sustitución del piso original por madera laminada.

Peldaños de madera sobre la escalera

Se abrió un registro para revisar el ducto de instalaciones.

Lamin de azulejo sobre muros del baño.

Nuevo acceso a terraza hacia fachada poniente.

Losa de corredores utilizada como terraza, o extensión de alguna habitación. Se añadieron acabados, mobiliarios y macetas.

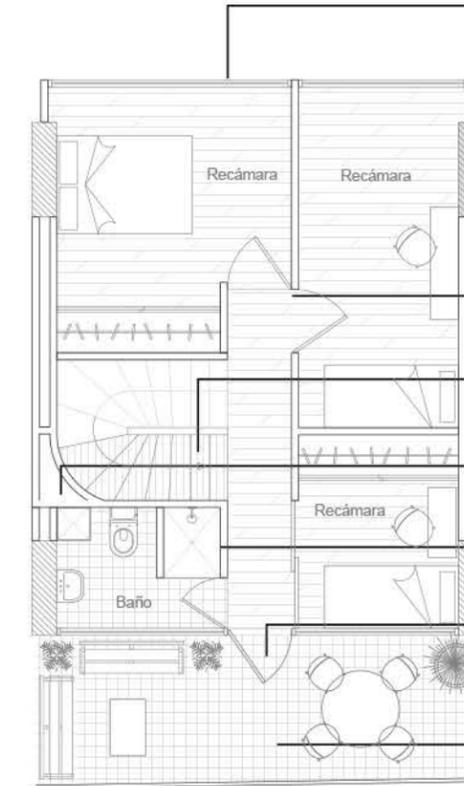


Figura 37. Planta Alta

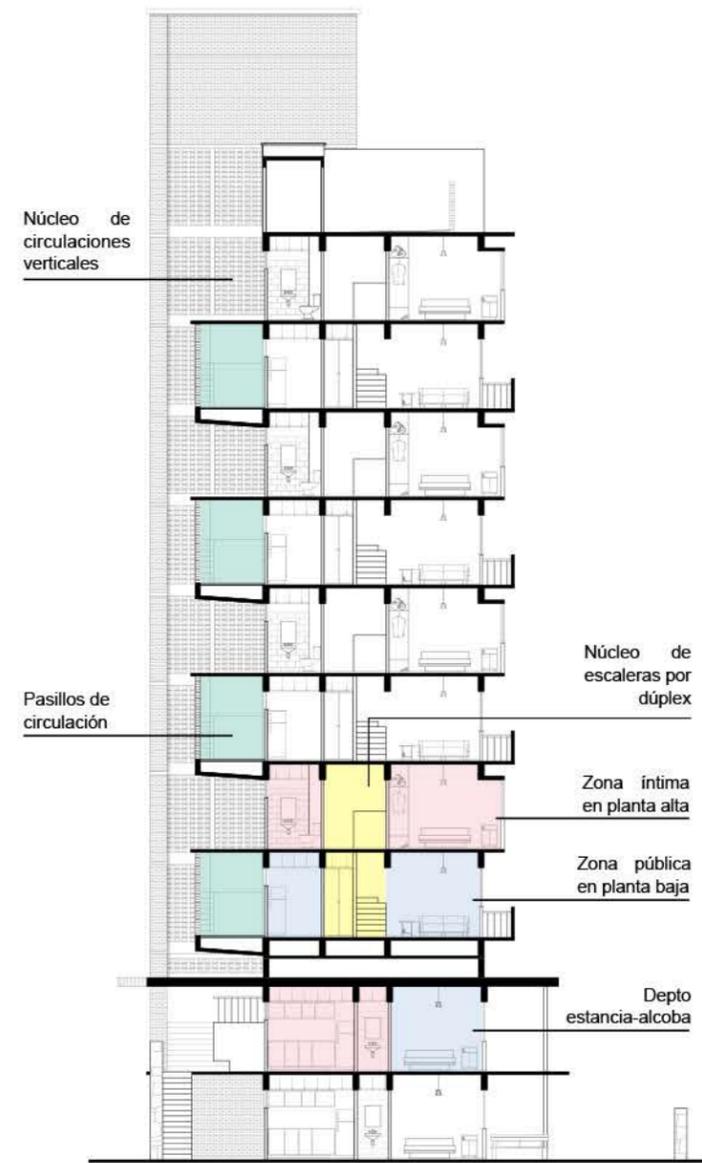


Figura 38. Corte transversal

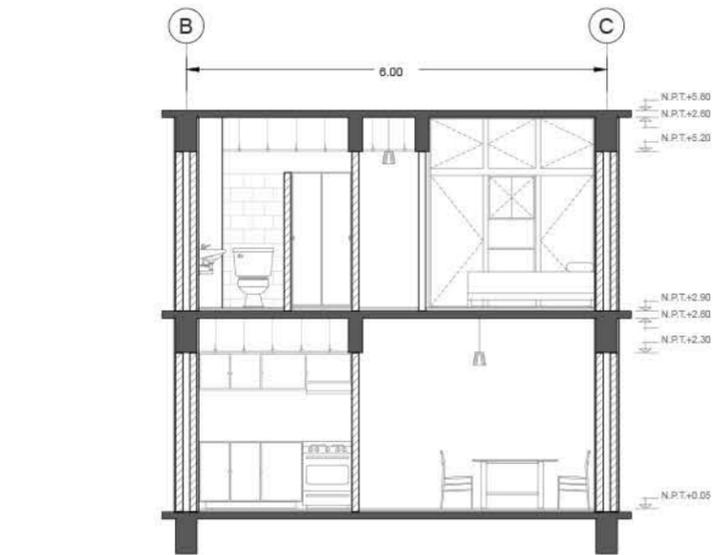


Figura 39. Corte A-A'



Figura 40. Corte B-B'



Figura 41. Planta baja original hipotética

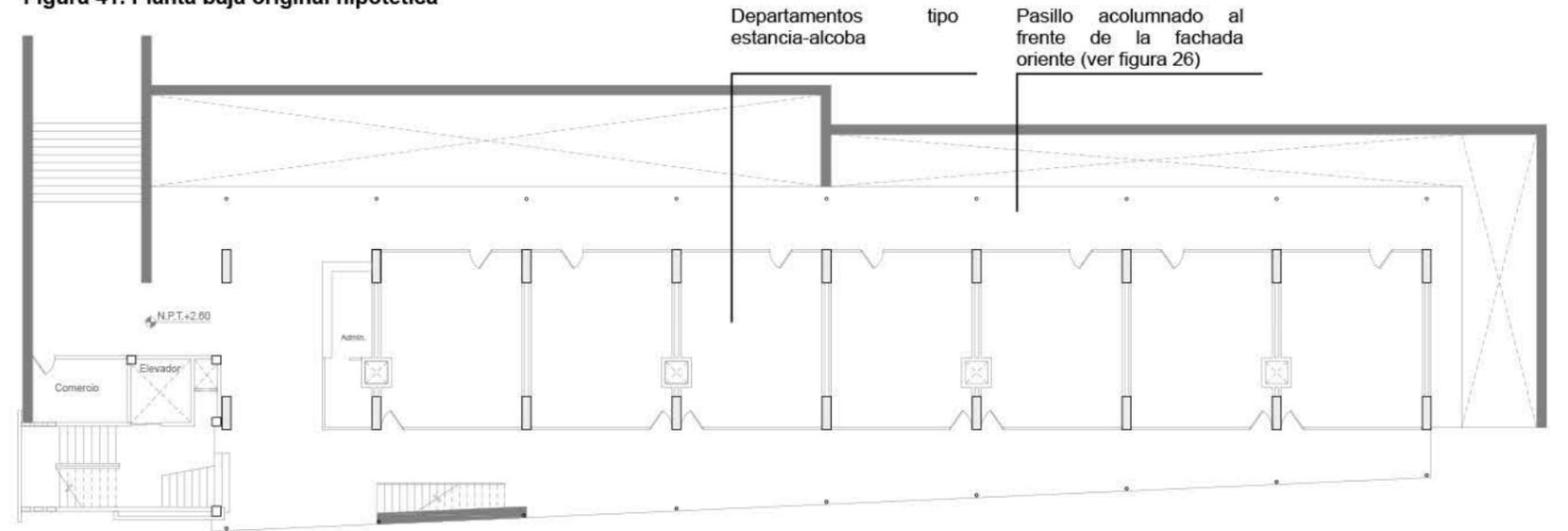
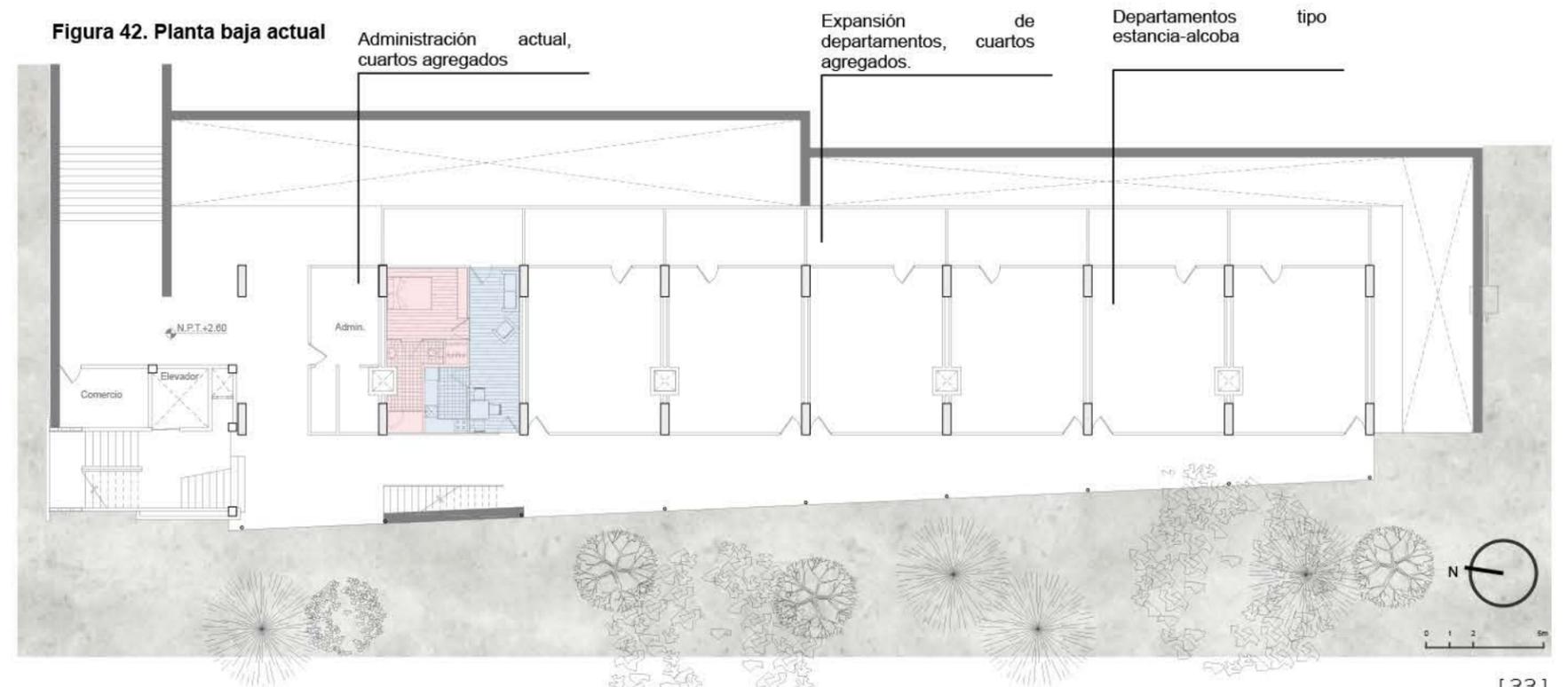


Figura 42. Planta baja actual



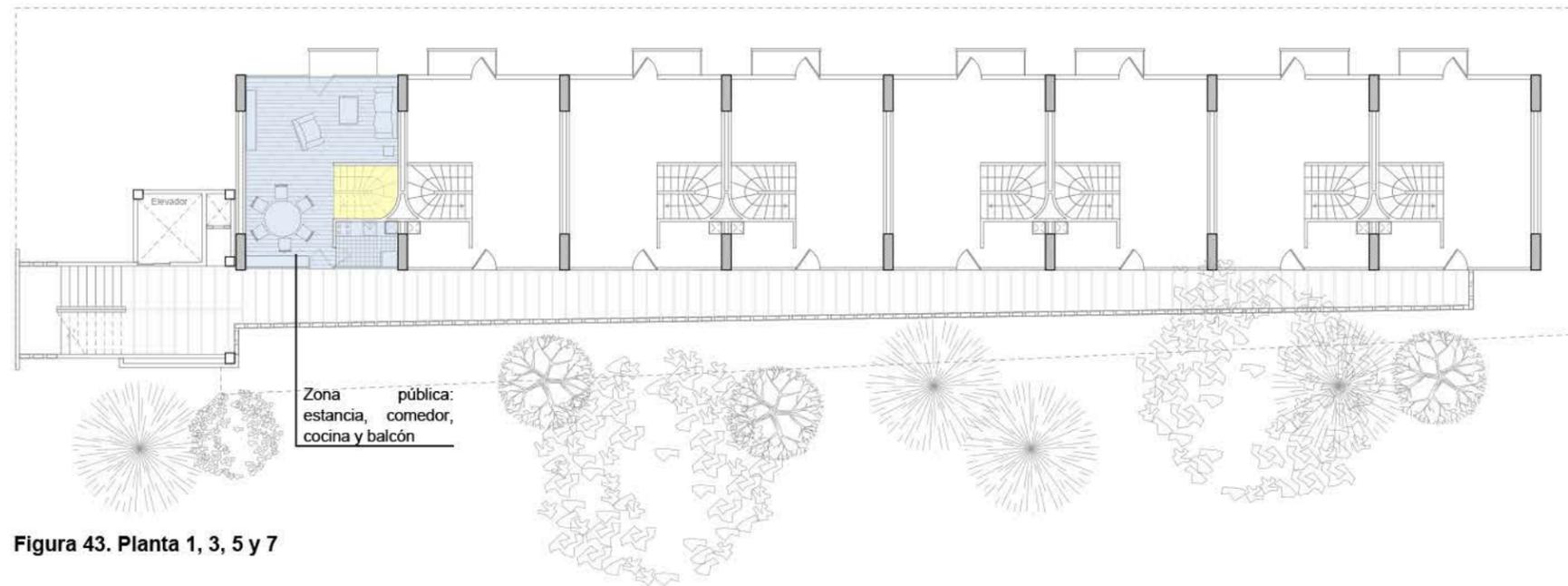


Figura 43. Planta 1, 3, 5 y 7

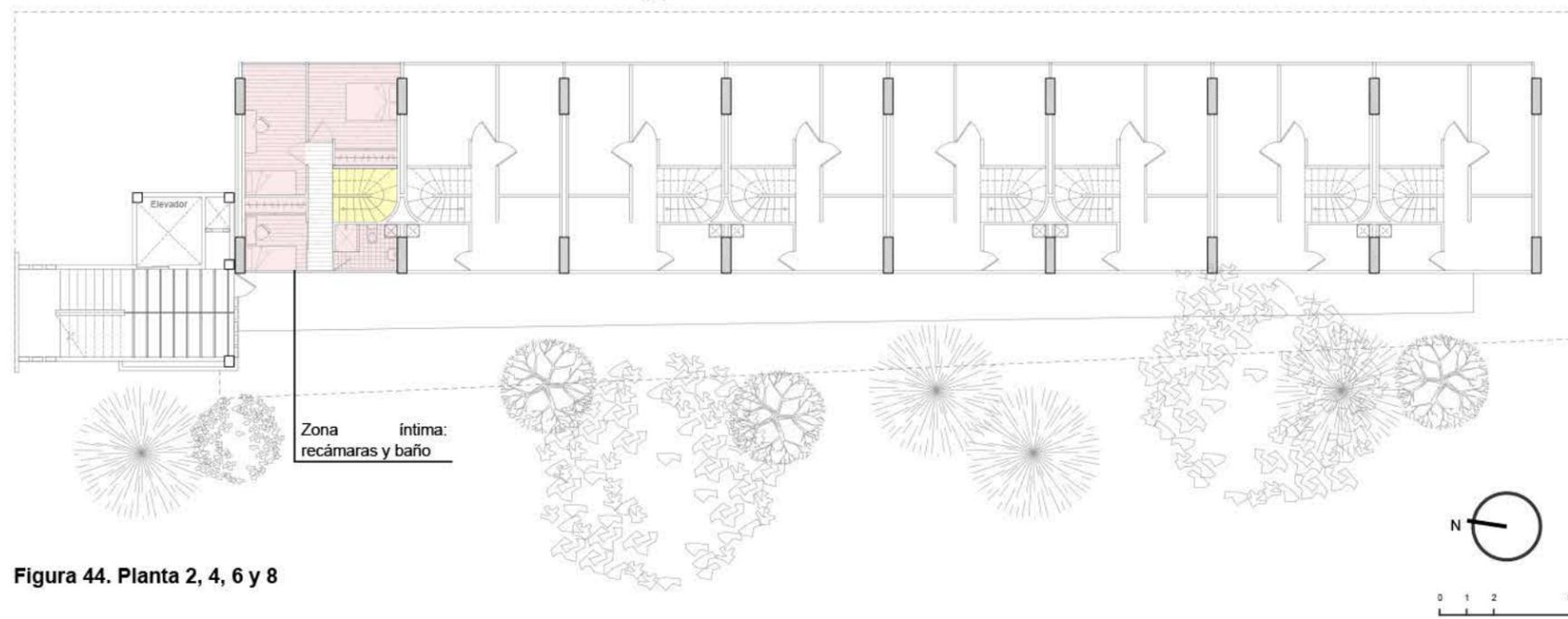


Figura 44. Planta 2, 4, 6 y 8

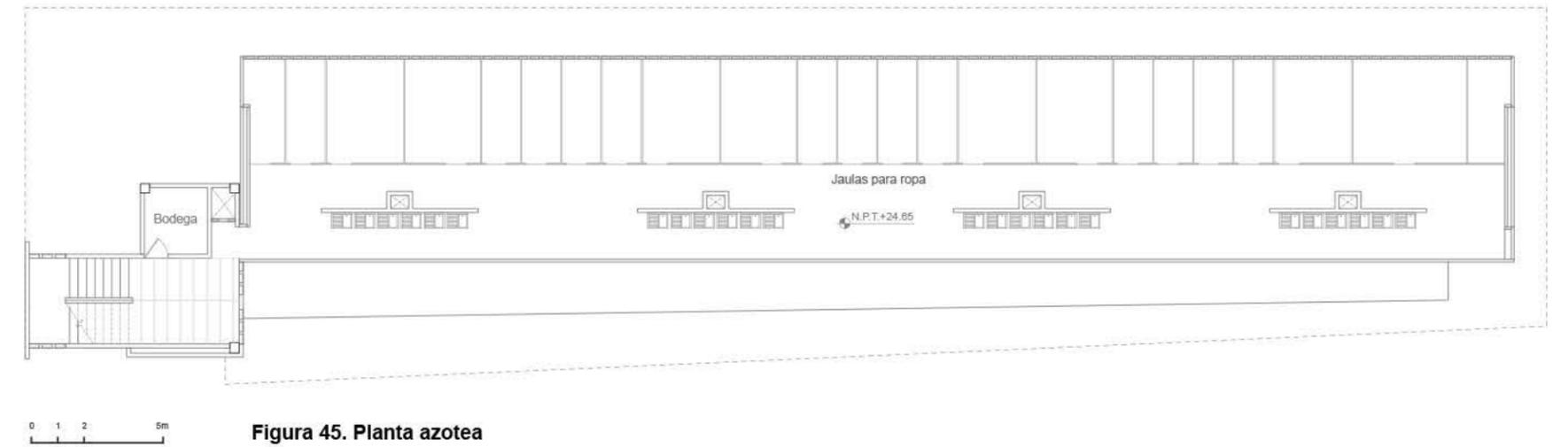


Figura 45. Planta azotea

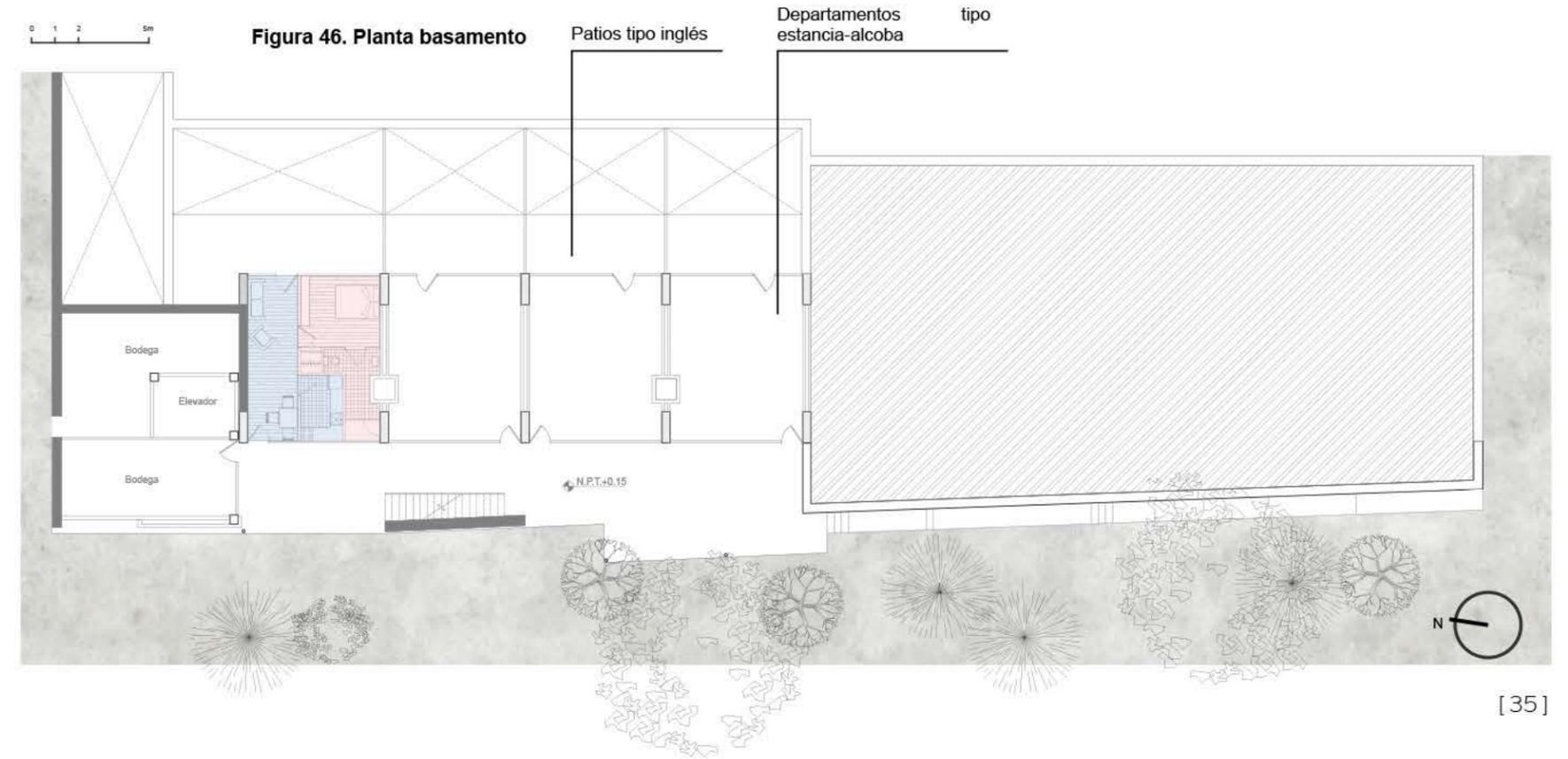


Figura 46. Planta basamento



48



49



50



51



52



53

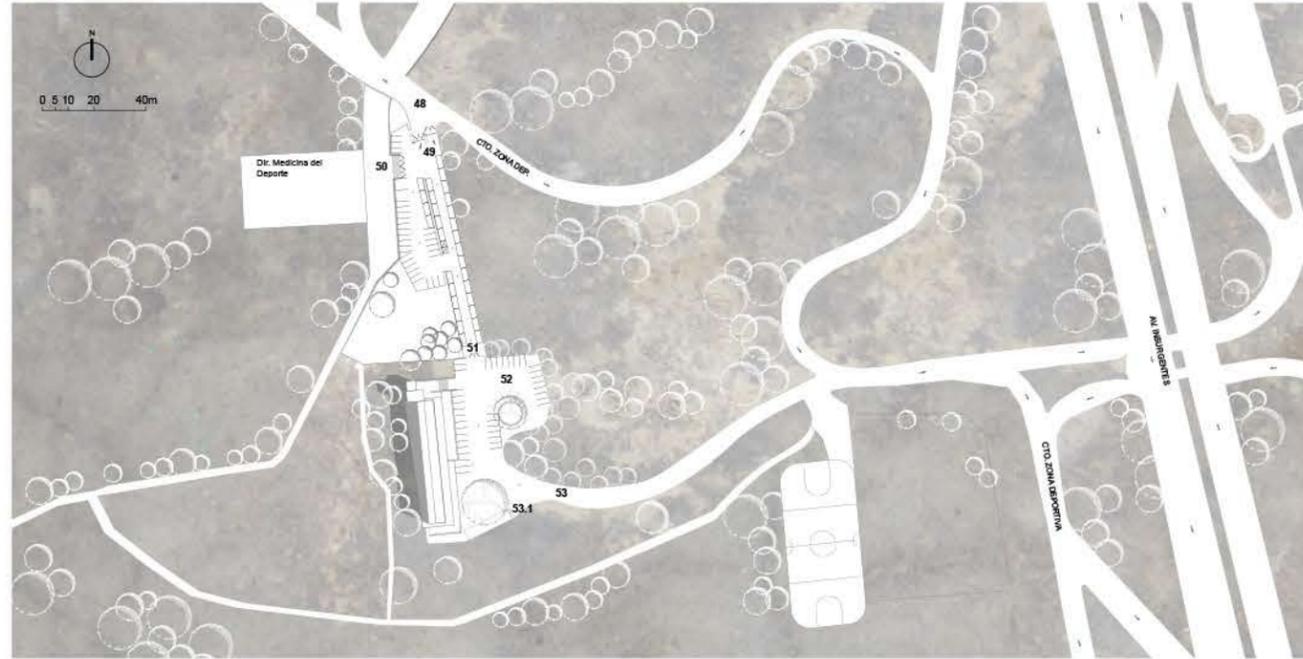


Figura 47. Planta territorial

- Figura 47. Planta territorial, accesos y estacionamientos.
- Figura 48. Acceso vehicular principal, rejas unam.
- Figura 49. Acceso al estacionamiento de Medicina del deporte.
- Figura 50. Acceso peatonal principal.
- Figura 51. Acceso principal al multifamiliar.
- Figura 52. Estacionamiento del multifamiliar.
- Figura 53. Acceso/salida secundaria del multifamiliar, controlada por vigilancia particular.

DIAGNÓSTICO DE FÁBRICAS Y DETERIOROS³³

En el ámbito de la arquitectura y la construcción la palabra fábricas hace referencia a los materiales y sistemas constructivos que componen un edificio. A continuación, presento un análisis y catalogación de las fábricas utilizadas en el Multifamiliar para Maestros. No sin antes hacer un pequeño paréntesis para recordar que para la construcción de los conjuntos habitacionales de mediados del siglo XX, fue necesaria la evolución y promoción de la técnica constructiva y los materiales como el concreto y el acero, promocionados en las publicaciones y revistas de arquitectura, como los materiales que permitirían el paso a la modernidad, dónde también se vendían como materiales de alta durabilidad y resistencia.

Sin embargo, en la actualidad sabemos que sin el mantenimiento adecuado, cualquier material pierde poco a poco su vigencia y vida útil. Esta investigación también recoge datos sobre los daños, deterioros y alteraciones presentes en el Multifamiliar, que si bien no son de gravedad estructural, sí presentan algunos detalles en deterioro y cambios respecto a los materiales originales.

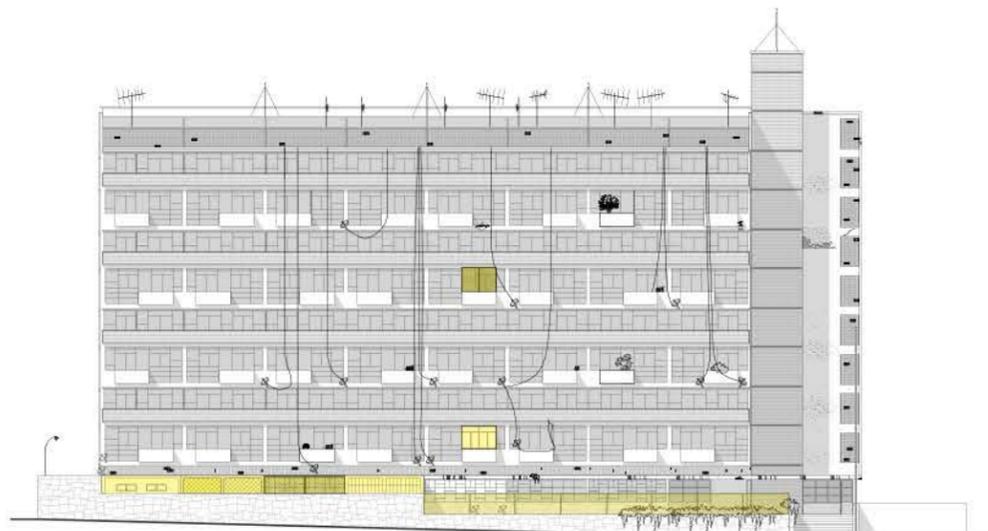


Figura 54. Fachada oriente actual

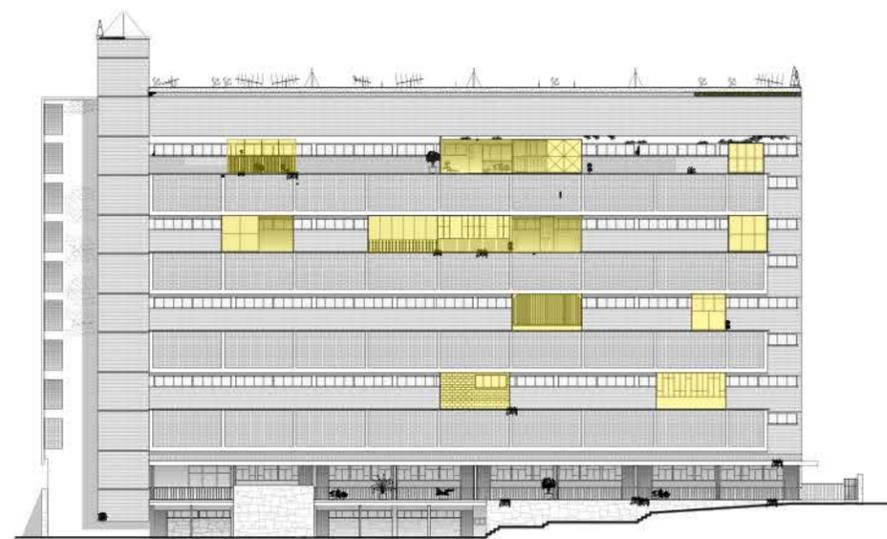


Figura 55. Fachada poniente actual

Fachadas actuales, pueden notarse los deterioros y daños, así como los cuartos agregados (amarillo).

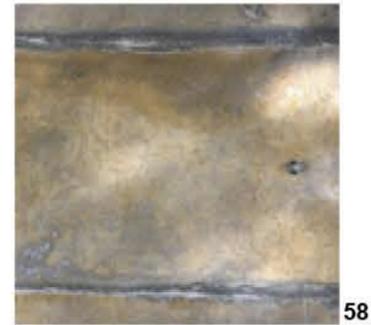
LOSAS, ENTREPISOS Y PAVIMENTACIÓN



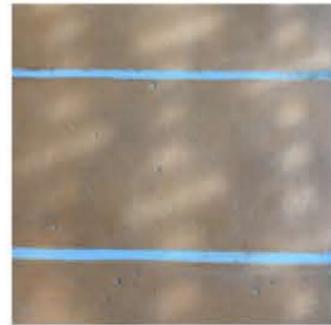
56



57



58



59



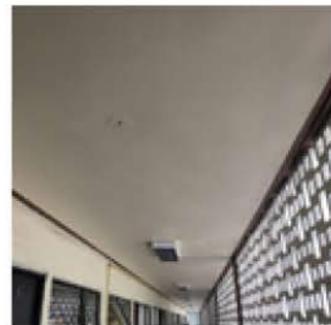
60



61



62



63

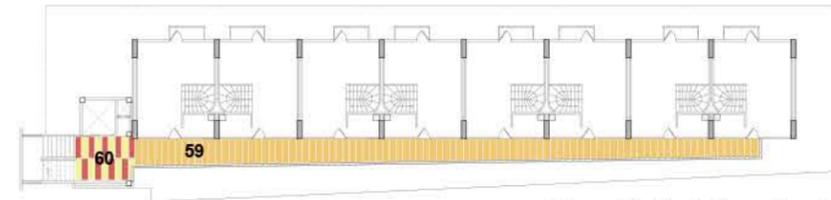


Figura 64. Planta tipo alterada

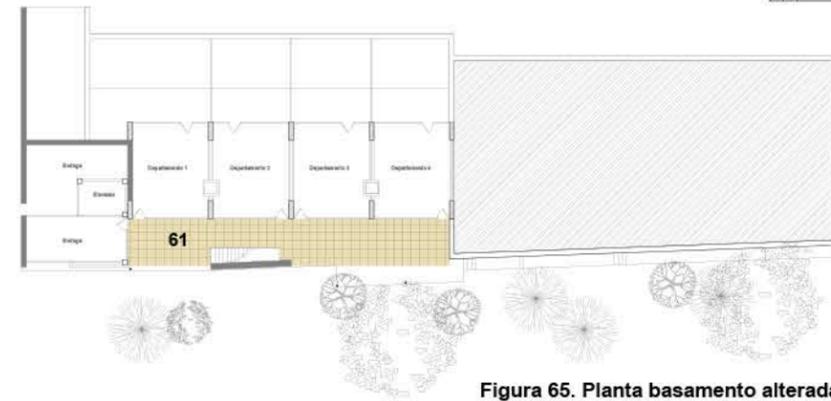


Figura 65. Planta basamento alterada

Figura 56. Lecho bajo de losa de concreto armado en la cual es visible la cimbra sobre el aplanado.

Figura 57. Losa de concreto armado en corredores y vestíbulo de planta baja, acabado de concreto pulido.

Figura 58. Losa de concreto con firme de cemento con juntas a cada 30cm.

Figura 59. (alteración) Losa del corredor del nivel siete, las juntas se cubrieron con pintura blanca.

Figura 60. (alteración) Losa del vestíbulo del nivel seis, cubierta de pintura roja y amarilla.

Figura 61. (alteración) Losa del sótano, cubierta con loseta de cerámica (45 x 45).

Figura 62. Pavimentación exterior frente a la escalera de fachada oriente.

Figura 63. (alteración) Plafón de tirol planchado en losas de corredores.



66



68



70



72



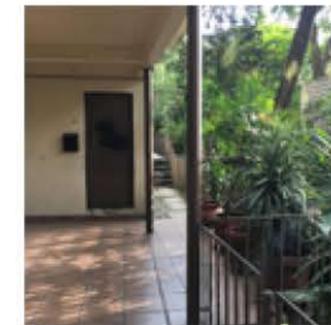
67



69



71



73

MUROS Y COLUMNAS

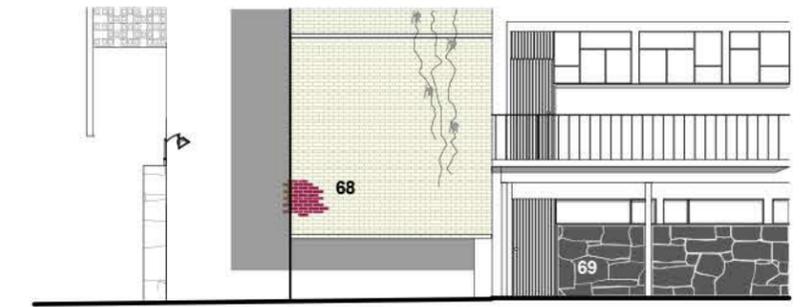


Figura 74. Sección de fachada oriente

0 1 2m

Figura 66. Muros de block hueco vidriado Santa Julia de arcilla (20x6x10cm), con acabado de pintura cerámica y esmalte de diferentes colores: amarillo (sobre las fachadas), rojo purpúreo (en corredores) y rojo mate (celosía figura 40).

Figura 67. Muros de piedra volcánica de geometría irregular, sin labrar, unidas por mortero (cemento-agua-arena). Estos muros forman parte del basamento y la escalera de fachada oriente.

Figura 68. (alteración) Sustitución de block vidriado amarillo original de la fachada poniente.

Figura 69. (alteración) Pintura vinílica sobre muros de piedra volcánica del sótano.

Figura 70. Celosías block de cemento arena de interior hueco (40x15x9.5 cm). Forman parte de las celosías de la fachada poniente, de los muros que contienen la escalera principal y como parte del muro de colindancia del terreno, actualmente este último muro está siendo remplazado por una reja de acero, debido al desgaste que los bloques han sufrido.

Figura 71. Celosía de block vidriado Santa Julia color rojo mate que limita el acceso a los patios delanteros.

Figura 72. Columnas de concreto armado en el cual es visible la cimbra sobre el aplanado.

Figura 73. Columnas de perfil tubular de acero, ubicadas en planta baja y sótano. Son parte de una estructura portante de concreto armado, la unión de estos dos elementos se realiza a través de una placa de acero.

Figura 74. Se observa la sustitución del block original, la pintura sobre los muros de piedra, y la vegetación parásita sobre la fachada oriente.

ESCALERAS Y BARANDALES



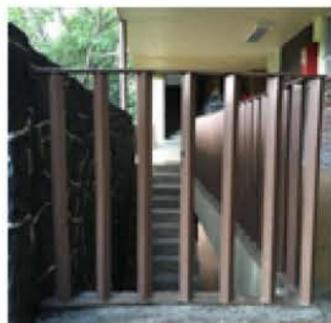
75



76



77



78



79

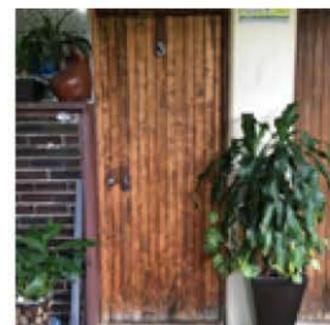
Figura 75. Escalera de la fachada oriente, formada por piedra volcánica labrada y de formato rectangular (60x30x10 cm), colocada a hueso.

Figura 76. Pasamanos amarillo en muro de piedra volcánica de la escalera de la fachada oriente.

Figura 77. Barandal de varilla corrugada que limita los jardines del sótano.

Figura 78. Barandales de planta baja formados de soleras horizontales y ángulo verticales de acero soldado.

Figura 79. Alfarda de concreto armado de escalera principal con huella de cimbrado aparente.



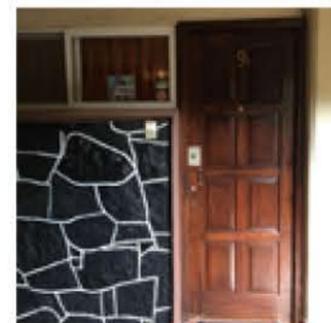
80



81



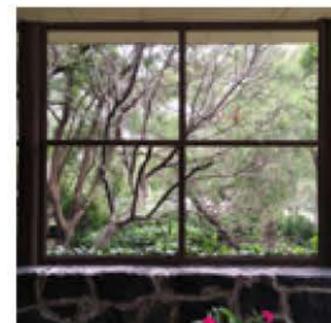
82



83



84



85



86



87

PUERTAS Y CANCELERÍAS



Figura 88. Vista exterior desde uno de los departamentos, cancelería original.

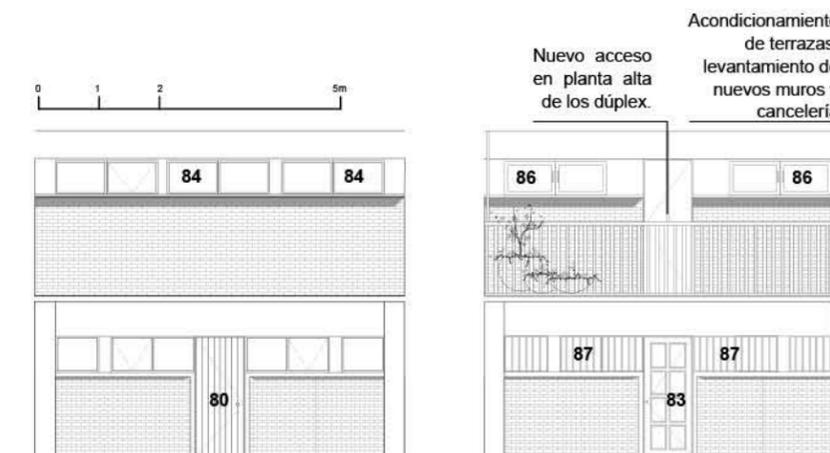


Figura 89. Alzado dúplex original

Figura 90. Alzado dúplex alterado

Figura 80. Puerta original de duela sobre bastidor de madera.

Figura 81. Puertas y antepechos originales de duela de madera en PB.

Figura 82. (alteración) Puerta original barnizada.

Figura 83. (alteración) Puerta original sustituida.

Figura 84. Marcos de cancelería de la fachada oriente.

Figura 85. Marcos de cancelería formados por soleras de acero en vestíbulo de planta baja.

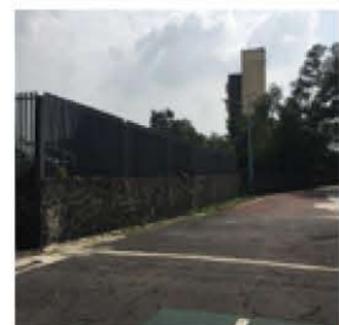
Figura 86. (alteración) Cancelería de departamento del sótano sustituidas.

Figura 87. (alteración) Cancelería de departamento sustituidas.

REJAS Y FRONTERAS



91



92



94



93



95



96

97. Planta territorial

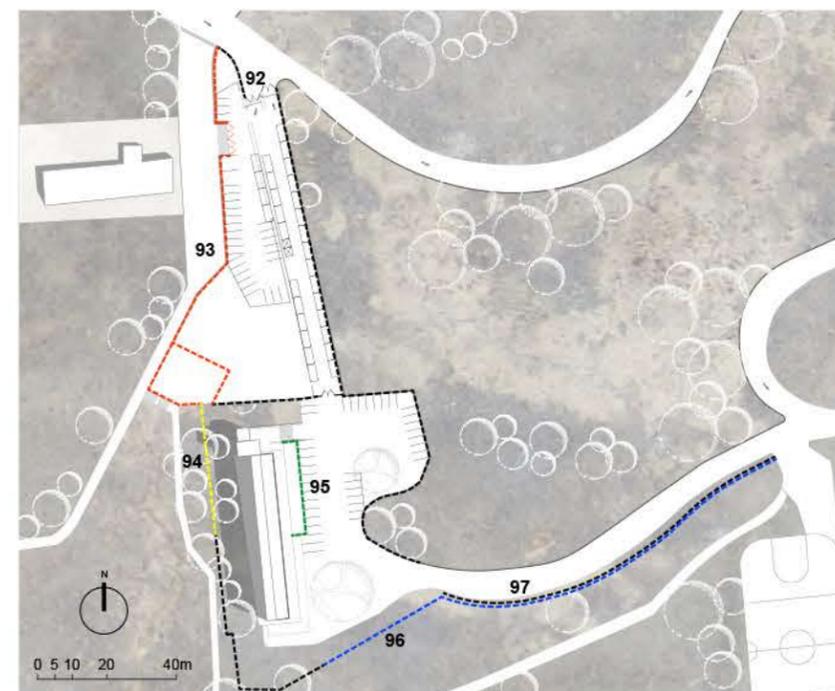
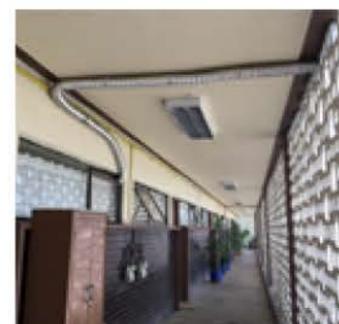


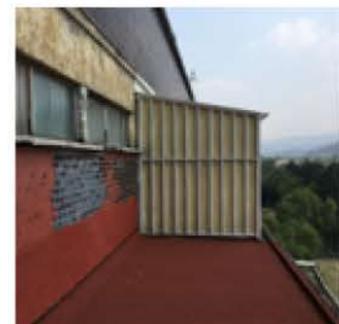
Figura 91. Reja de control de acceso principal al estacionamiento de Medicina del Deporte, del mismo tipo que las impuestas por la unam.
 Figura 92. Reja de acero sobre muro de piedra, quizá diseñada desde el proyecto original.
 Figura 93. Celosía que delimita el jardín posterior del multifamiliar.
 Figura 94. Reja de los patios en los departamentos de planta baja.
 Figura 95. Rejas fronterizas hacia los campos de entrenamiento de pumitas.
 Figura 96. Rejas levantadas por la unam que delimitan diferentes zonas del campus.



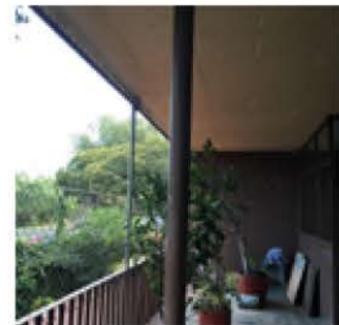
98



100



102



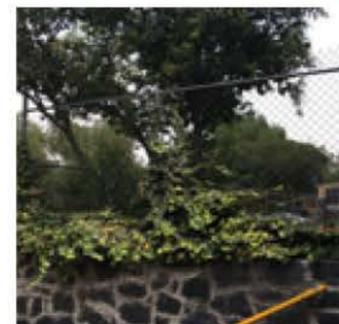
104



99



101



103



105

ALTERACIONES

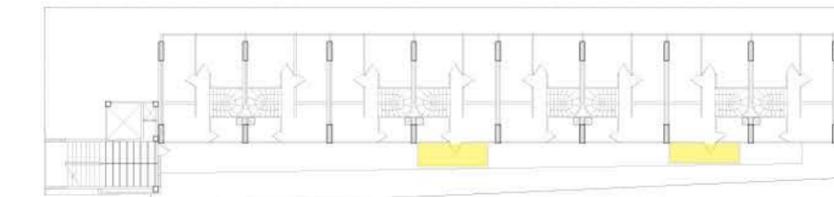


Figura 106. Planta nivel dos

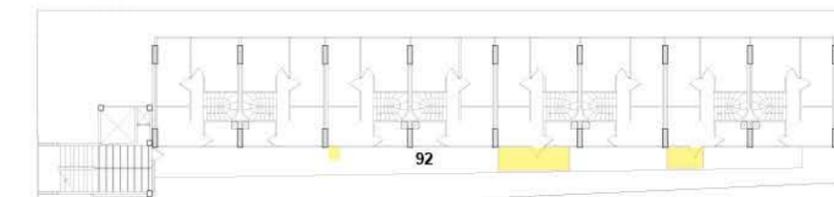


Figura 107. Planta nivel cuatro

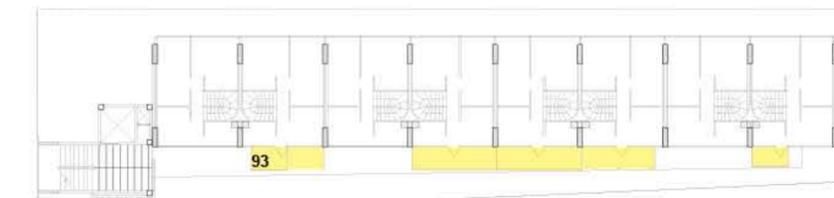


Figura 108. Planta nivel seis

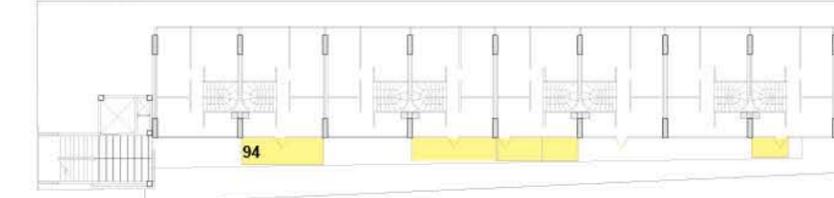


Figura 109. Planta nivel ocho

Figura 98. Ductos de ventilación en lecho bajo de losas.
 Figura 99. Ampliación del muro de piedra volcánica de la fachada oriente.
 Figura 100-102. Ampliación de habitación sobre la losa del corredor del nivel tres. Estas losas no fueron construidas para soportar el peso de agregados.
 Figura 103. Rejas sobre los muros de piedra de la fachada oriente para evitar el acceso a los patios de los departamentos del sótano.
 Figura 104. Ampliación de los departamentos tipo estancia-alcoba hacia la fachada oriente. (ver figura 23)
 Figura 105. Antenas de televisión sobre fachada oriente.



110



111



112



113



114



115



116



117

DAÑOS Y DETERIOROS

Los daños y deterioros califican el grado de desgaste o la pérdida de elementos. El grado de afectación marca la diferencia entre ambos, siendo el daño más grave que el deterioro, ya que implica la pérdida del elemento o de una parte importante del mismo. En el multifamiliar no se presentan daños graves, salvo la aparición de algunas grietas superficiales ocasionadas por los sismos del 2017. La presencia de humedad en los materiales puede desarrollar un ambiente propicio para la vegetación parásita que puede resultar en grietas y fisuras que se dan entre las juntas de los muros de tabique, y en el caso de los aplanados los destruye o desprende con el movimiento de sus raíces (Fig.116, 118, 121). Otro indicio de la presencia del exceso de humedad, son las sales solubles que generan eflorescencias o afloraciones salitrosas y futuros desprendimientos del tabique o de aplanados de muros y losas (Fig.111, 112). La piedra también puede verse afectada por la acción de la humedad, generando vegetación parásita y sales solubles, sin embargo, la acción humana puede ser uno de los principales agentes destructores, ya que la aplicación de pintura o cualquier otro tipo de mezcla sin el rigor restaurativo adecuado sobre los materiales pétreos puede generar cambios químicos en su composición (Fig.69, 83, 102).³⁴

Figura 110. Fisuras sobre losa de concreto pulido en planta baja.
 Figura 111. Desprendimiento del aplanado sobre columnas.
 Figura 112. Afloración salitrosa en lecho bajo de losa.
 Figura 113. Desprendimiento del concreto del castillo de la celosía.
 Figura 114. Desprendimiento de Block vidriado Santa Julia.
 Figura 115. Desprendimiento y deterioro del block hueco de celosías.
 Figura 116. Vegetación parásita sobre los muros de las fachadas.
 Figura 117. Desprendimiento del concreto de los verteaguas de las ventanas.



118



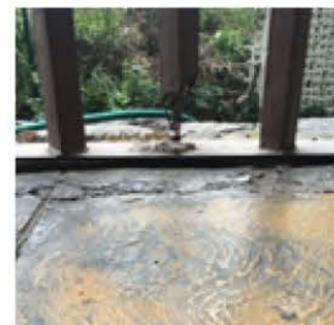
119



120



121



122



123

DAÑOS Y DETERIOROS

Figura 118. Vegetación parásita y fisuras sobre el muro de la fachada poniente ocasionadas por la humedad.
 Figura 119. Pérdida de los ángulos verticales de los barandales de planta baja.
 Figura 120. Sustitución del tabique original.
 Figura 121. Fisuras sobre el muro de tabique.
 Figura 122. Piezas de los barandales de planta baja oxidadas
 Figura 123. Desprendimiento de concreto del peralte de acceso a las bodegas del sótano.

NOTAS Y REFERENCIAS

1. Gómez Porter, "Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno", 29-30.
2. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo de Miguel Alemán (1946-1952), (CDMX: UNAM-IIIE,2008), 195.
3. Bruno Cruz Petit, Alejandro Leal Menegus, Alejandro Pérez Duarte, "La cultura del departamento en la modernidad: el caso de estudio del multifamiliar en CU-UNAM". En Contexto. Vol. XIII. N°17. Septiembre (CDMX, 2018), 46.
4. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 143-193.
5. Dirección de Pensiones construye 26 unidades habitacionales en la CDMX y 13 en el interior de la república (1949-1964). Desde 1975, desaparece el régimen de renta y surge el otorgamiento de créditos para la compra de vivienda a través del INFONAVIT: Gómez Porter, "Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno".
6. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 21.
7. Acevedo, La vida en el multifamiliar. En Arquitectura México 33, 1951, 183.
8. Garay, Modernidad habitada: Multifamiliar Alemán, 31.
9. Diario Oficial de la Federación, 11 de agosto de 1982.
10. Gómez Porter, "Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno", 68.
11. Gómez Porter, "Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno", 88-125.
12. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 265.
13. Pani, Los Multifamiliares de Pensiones, (CDMX: Ed Arquitectura, 1952), 34.
14. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 242.
15. Garay, Mario Pani: vida y obra, 25.
16. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 21.
17. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 264.
18. De Anda, Vivienda colectiva de la modernidad en México, 271.
19. Comisión de Programa del Comité de la Ciudad Universitaria, Villagrán y del Moral, en Arquitectura México 23, 1946, 140.
20. Villagrán y del Moral, en Arquitectura México 23, 1946, 140.
22. En Arquitectura México 39, número dedicado a la CU, 1952, 322-323.
23. Jorge Manrique, "El futuro radiante" en La arquitectura mexicana del SXX, de González Gortázar (CDMX: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1994).
24. Cruz, Leal y Pérez en Contexto, Vol. XIII. N°17, (CDMX, 2018), 46.
25. José Enrique Pérez Cruz, 80 años de sindicalismo universitario, Alberto Pulido et al (Ciudad de México: STUNAM, Centro de Investigaciones Históricas del Sindicalismo Universitario, 2009), 7.
26. Pérez Cruz, "80 años de sindicalismo universitario", 16-17.
27. Pérez Cruz, "El sindicalismo universitario" en Historia general de la Universidad Nacional, Raúl Domínguez, 615-712.
28. Contrato entre la Dirección de Pensiones y la UNAM, 1952. AHUNAM, Fondo UNAM, Secretaria General, caja 324, exp. 1836, "Habitaciones para empleados".
29. Pérez Cruz, en Historia general de la Universidad, 628.
30. Cruz, Leal y Pérez en Contexto, Vol. XIII. N°17, (CDMX, 2018), 53.
31. Cruz, Leal y Pérez, "Arquitectura y habitabilidad en el multifamiliar para maestros". En Legado de Arquitectura y Diseño, No.25, (CDMX, 2019), p. 52.
32. Planos basados en el levantamiento arquitectónico presentado en: El Multifamiliar para Maestros de CU.(2017), para "Evolución de la vivienda plurifamiliar en la Ciudad de México".
33. Este levantamiento de fábricas y deterioros es una actualización al proyecto presentado en el 2017, las fotografías y datos de esta investigación fueron recogidos propiamente en el 2018.
34. Zermeño y Garcia, "Metodología de la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico a través de su materia", (CDMX: Pearson Educación, 2015).

C A P Í T U L O I I I

Gestión y habitabilidad en el Multifamiliar para maestros



Figura 124. Fachada Oriente del Multifamiliar para maestros, 2018.

Este capítulo tiene la intención de revelarnos algunas pistas a través del tiempo sobre la gestión del multifamiliar: su desvinculación con el Estado y hacía la universidad, su organización vecinal y la indefinición jurídica actual. La principal fuente de investigación son los documentos y cartas del Archivo Histórico de la UNAM, que nos cuentan parte de los conflictos y otras circunstancias que se dieron entre los vecinos, la propia universidad y el ISSSTE. Además de reflejar las condiciones de habitabilidad y parte de la experiencia de vida de los usuarios en el multifamiliar.

DEL CONVENIO ENTRE LA UNIVERSIDAD Y LA DIRECCIÓN DE PENSIONES CIVILES

La falta de información precisa hasta el momento nos impide definir la condición jurídica de los departamentos y del territorio del multifamiliar en la actualidad. La desincorporación estatal se presentó al igual que en la gran parte de los conjuntos habitacionales modernos, sin embargo, su caso es particular al ser parte del territorio universitario, por lo que cada decisión que se tome en torno a su conservación y administración afecta directamente al patrimonio de la universidad. Actualmente, la desvinculación entre los vecinos y la UNAM es notoria, debido a la indefinición jurídica y nulos esquemas de gestión entre ambos, esta situación solo puede agravar el aislamiento, tanto territorial, como social en el que viven los usuarios.



Figura 125. Vista de la fachada oriente del Multifamiliar, donde se observa uno de sus antiguos caminos.

Podría decirse que la inexistencia de certeza jurídica es de origen, desde los contratos mediante los cuales la UNAM cede parte de su territorio a la Dirección de Pensiones Civiles. Desde tiempo atrás a este contrato, existía un interés de especulación inmobiliaria y futura expansión sobre los terrenos del pedregal, sin embargo, los términos del Decreto de Expropiación de 1946 lo harían ilegal, puesto que establece la prohibición de enajenarlos. Se llegó incluso a *“considerar la posibilidad de urbanizar y vender parte del terreno que se comprara”*, valorado a treinta pesos el m².¹

A pesar de los obstáculos jurídicos y técnicos el 11 de septiembre de 1951 se realiza el primer convenio, en el cual *“la Universidad cede a la Dirección de Pensiones un predio de 11, 161.60 m²”* de los terrenos de la CU para la construcción del multifamiliar.² En este convenio ambas instituciones se comprometen a sus respectivas obligaciones: la UNAM declara que las habitaciones para los profesores son *“una de las principales necesidades modernas para el eficaz desarrollo de la cultura superior”*, y que además eso facilitaría su traslado a la lejana CU. También declara su interés en que *“se construya el mayor número posible de edificios (...) para fines de habitación a los Profesores y Estudiantes”*. Por su parte, la Dirección de Pensiones Civiles, declara su interés en abordar sus funciones a favor de los contribuyentes al Fondo de Pensiones y sobre todo *“por habérselo solicitado así (...) la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado”*.³ Podría decirse que la construcción de habitaciones para profesores era parte del *activo publicitario*⁴ por parte del Estado a favor del programa de vivienda para sus trabajadores y por parte de la UNAM para invitar o convencer a sus profesores de su traslado desde el centro de la ciudad.

En 1945, se publica en la gaceta de la universidad que el “multifamiliar universitario” ya se encuentra disponible para ocuparse, y que “el precio del arrendamiento de los departamentos dúplex ha sido fijado por la Dirección de Pensiones en \$275.00 y para los simples en \$175.00 mensuales”⁵

No obstante, fue necesario un segundo convenio, debido a dificultades legales respecto al régimen de renta y a las obligaciones administrativas. Firmado en 1955, por el director del Patronato Universitario, en él se establece que la Universidad pondrá *“a disposición de Pensiones por un plazo de veinticinco años, sin perder sus derechos de propiedad”* el terreno del multifamiliar, además de una superficie para sus servicios de 7,000 m² para un parque infantil, estacionamiento y servicios.

Hace énfasis en que estos departamentos serán para el uso exclusivo de los trabajadores de la UNAM y que la Dirección de Pensiones se encargará de la administración, conservación y vigilancia del inmueble.⁶

También deja claro que la UNAM ofrecerá los servicios de drenaje y agua, facilitará la línea de corriente eléctrica, pero que el alumbrado y la electricidad por departamento deberá ser pagada por Pensiones; que la UNAM facilitará las líneas telefónicas y se encargará de la vigilancia. Que Pensiones tratará directamente con la UNAM la designación de los departamentos, nombrará al administrador y su personal administrativo, técnico, de obras y de vigilancia, que cobrará las rentas y proporcionará los servicios de agua fría durante las 24 horas del día, limpieza e iluminación de áreas comunes e incineración de basura. Resalta que la Universidad podrá descontar del sueldo de los inquilinos el importe de la renta mensual, y que cuando un trabajador deje de pertenecer a ella, automáticamente se cancelará su contrato de arrendamiento.

También se discutió sobre la veracidad en términos jurídicos del convenio entre la UNAM y la Dirección de Pensiones *“es nulo de pleno derecho en virtud de que no se siguieron los requisitos que marca la Ley Orgánica de la UNAM”*⁷, dónde se declara que el Patronato Universitario es quien tiene la encomienda de administrar los inmuebles de la Universidad. También resalta que el Multifamiliar no ha sido ocupado exclusivamente por maestros, ya que la mayoría de los habitantes son empleados más no profesores. Y concluye exponiendo la posibilidad de llegar a un acuerdo con el ya entonces ISSSTE, para que el multifamiliar sea donado a la UNAM y esta se encargue de su administración.

A manera de conclusión, podemos inferir que la situación jurídica del territorio del multifamiliar nunca estuvo completamente definida en marcos legales que respetaran la Ley Orgánica de la UNAM. Además resalta que tres son los actores de origen principales en este caso de estudio: la comunidad de vecinos, la UNAM y el Estado. La desvinculación del Estado no dejó preparados en términos de autogestión a los vecinos, lo que los ha orillado a buscar esa figura paternalista, administrativa y de control en la Universidad, quien hasta el momento se mantiene al margen.



Figura 126. Vestíbulo de planta baja, 1953.

LA DESVINCULACIÓN ESTATAL Y UNIVERSITARIA

Las primeras generaciones de los habitantes de los multifamiliares del Estado se beneficiaron de su labor como gerente administrativo y proveedor de recursos. Por aproximadamente cuatro décadas la Dirección de Pensiones, asumió la gerencia del CUPA y otros multifamiliares, siendo el primero uno de los más promocionados, donde estableció un órgano administrativo que se encargaba del funcionamiento de *la máquina perfecta de habitar*. Concepto lecorbusiano que según Thilo Hilpert conlleva “la fascinación por la tecnificación para la producción de satisfactores que tuvo un importante auge en el siglo XX, pero que también llevaba implícita [...] la necesidad de contar con un gerente, que al igual que en una gran fábrica era pieza fundamental para orquestar el funcionamiento de todo un complejo sistema, en términos de vivienda, esa figura sería cubierta por una instancia del gobierno con la jerarquía y capacidad para garantizar el funcionamiento y el orden de los grandes complejos habitacionales”.⁸

Gracias al testimonio de las cartas del AHUNAM, se infiere que la atención gerencial hacía con el Multifamiliar para maestros, no fue tan generosa a poco tiempo de ser inaugurado. Siendo los multifamiliares mexicanos producto del movimiento higienista y civilizador del siglo pasado, contrasta que entre los relatos del archivo se repitan con insistencia los comentarios sobre la inseguridad e insalubridad que se experimentaba en el Multifamiliar.

Desde 1955, a tan sólo 3 años de su inauguración, los vecinos ya presentaban quejas sobre la administración del Multifamiliar, del aislamiento que sentían, y la consecuente falta de accesibilidad:

*Carecemos de una persona encargada de la administración del edificio, falta de teléfono, (...) estamos completamente aislados y en casos de emergencia tiene que recurrirse a un teléfono que el más próximo se encuentra a 8 kilómetros a la redonda, se carece de cuartos de servicios para servidumbre, se ha aumentado la renta (...) Pensiones nos ha hecho saber que la pintura de los departamentos se hará el 50% por parte del inquilino y el otro 50% por parte de pensiones; finalmente se ha dado la orden para que no se provea más combustible al incinerador (...).*⁹

Otro constante problema era la insalubridad que existía en sus instalaciones, principalmente debido al irregular servicio del incinerador ubicado a 5 metros del Multifamiliar, donde los vecinos depositaban su basura.

*(...) el incinerador, a escasos metros de nuestras habitaciones, está plagado de insectos, por no estar en servicios y nosotros no estamos de acuerdo en que dicho foco de infecciones persista; por lo que urge la pronta solución de esta irregularidad.*¹⁰

Por su parte la Universidad encomendó la visita de un doctor en medicina, para que tomara nota de las irregularidades e insalubres instalaciones y levantara un reporte oficial, quien describió *“la falta de saneamiento”* de las instalaciones. Reporta que el incinerador no servía, lo que obligaba a los habitantes a arrojar su basura *“a un desnivel del pedregal (...) los desperdicios orgánicos han favorecido los criaderos de moscas y ratas. Esto es lamentable y peligroso para la salud de los habitantes (...)”*. Admite que la falta de vigilancia permite que las áreas verdes sea utilizadas como *“mingitorio público”* lo que ocasiona un olor desagradable. *“En general hay abandono, descuido y falta de administración (...)”*¹¹

Para sumarse a la ausencia de algunos servicios y al ambiente insalubre del multifamiliar, los problemas de los habitantes con el personal administrativo se hicieron presentes. Se presentaban riñas entre el administrador y los vecinos, quien amenazaba con despojarlos de sus departamentos si no eran profesores de tiempo completo, además de suspenderles el uso del agua.¹²

De los testimonios de los inquilinos abundan las quejas sobre el aislamiento, falta de servicios (agua, drenaje, incinerador, etc.), administración ineficiente, insalubridad y poca atención por parte de la Dirección de Pensiones, por lo que pedían a la Universidad se hiciera cargo de la administración del Multifamiliar:¹³

(...) cabe señalar que la administración del edificio adolece de múltiples deficiencias que nos ha llevado a la conclusión de que es la propia Universidad quién debe encargarse directamente de su manejo.

Posteriormente, en 1971, la UNAM se prepara para la salida del ISSSTE, su Abogado General determina qué el convenio realizado por ambas instituciones es nulo de origen debido al incumplimiento de las cláusulas de la Ley Orgánica y declara: “dada la notoria gratuidad de la operación, que se realizó en una suma meramente simbólica, muy inferior al valor real del predio enajenado, la nulidad de la misma se justifica por un segundo concepto: el de que la Universidad no recibió compensación adecuada por la enajenación del bien raíz de que se trata”. Concluye pertinente llegar en un acuerdo formal con el ISSSTE: *“(...) no sólo de devolución del terreno al Patrimonio universitario, sino por el alquiler o quizá la donación de las instalaciones construidas en el mismo, por ser su administración incosteable y, por ahora, ineficiente”*.¹⁴

Finalmente, el 11 de agosto de 1982, se aprueba el Decreto de desincorporación del ISSSTE de los 26 multifamiliares que administraba. Entre ellos el Multifamiliar para Maestros, lo que abonó a su indefinición jurídica, referente a la propiedad de los departamentos, áreas comunes y en general el territorio que ocupa.



Figura 127. Celosía de los corredores del multifamiliar, 1953.

LA EXPERIENCIA DESDE LA AUTOGESTIÓN

Sobre una metodología de análisis de la gestión de la vivienda colectiva moderna, Gómez Porter realizó una investigación extensa a través del caso del CUPA, además del análisis de otros conjuntos habitacionales internacionales.¹⁵ Su estudio y comparativa es muy importante para el análisis de gestión de esta investigación, sin embargo, la morfología del Multifamiliar para maestros no implica la misma complejidad de escala, cantidad de población y extensión de áreas comunes; no obstante, son comunes en: (1) el patrocinio o promoción del Estado y su posterior desincorporación, (2) la existencia de marcos jurídicos de protección del patrimonio y (3) el desarrollo de la organización interna mediante esquemas de propiedad que determinaron el estado de conservación física de los conjuntos.

- En el caso de los multifamiliares mexicanos, la desincorporación estatal no se dió de forma prevista, como fue el caso de la Unité d'Habitation de Marseille (Francia, 1952) y el Centro Urbano Antonio Nariño (Bogotá, 1952), en donde se estableció una "salida planificada con venta programada"¹⁶, la transición se presentó de manera paulatina y los vecinos fueron entrenados para la autogestión. En el Multifamiliar la propiedad jurídica es incierta hasta el momento, aunque podemos inferir, gracias al testimonio de los documentos del AHUNAM, que desde hace algunas décadas esa figura recayó en la Universidad, tanto como propietaria legal, como figura protectora o manager administrativo. Este último de manera ausente y sin comunicación constante con los vecinos, lo que los obligó a organizarse internamente.

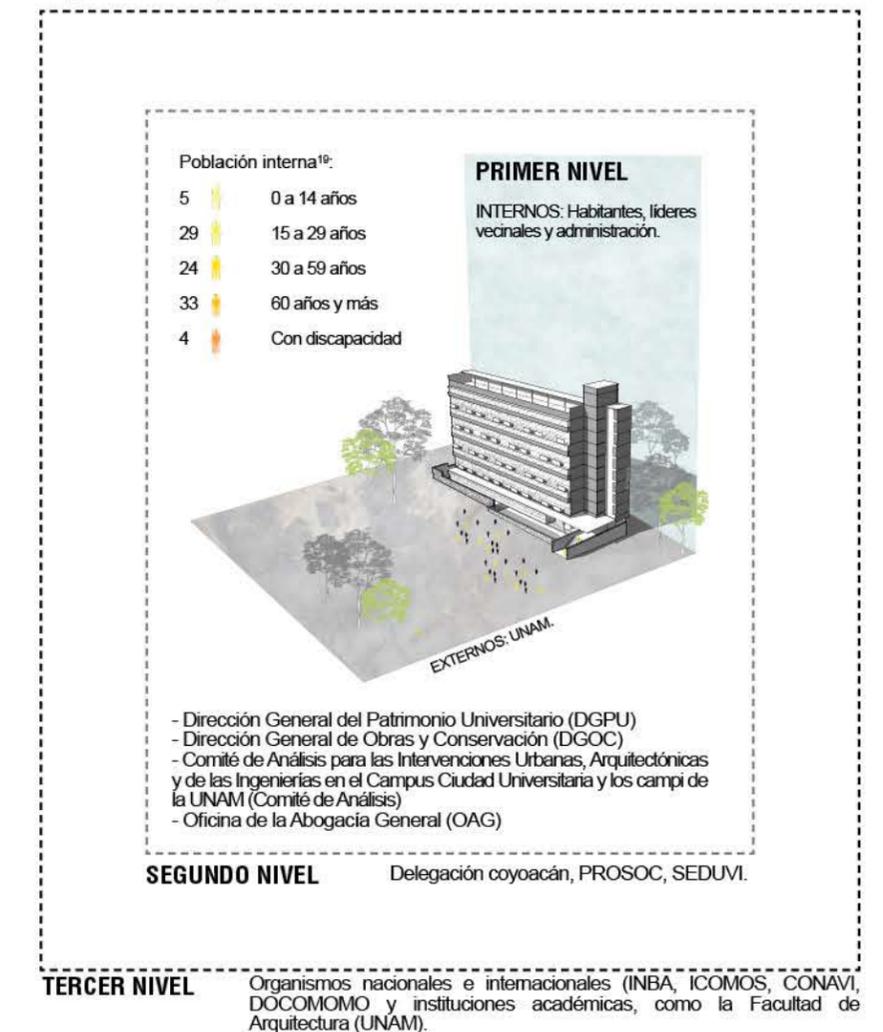
- Los reconocimientos oficiales locales, nacionales e internacionales generan marcos jurídicos que buscan proteger el patrimonio de cada conjunto habitacional.¹⁷ Reconociendo su valor como materialización de las teorías de la modernidad y en relación a la evolución de nuevas formas de habitar en colectivo. Técnicamente, el Multifamiliar para maestros, se encuentra dentro del marco de protección que genera la declaración de Ciudad Universitaria como Patrimonio Mundial de la UNESCO. Sin embargo, al definir los valores excepcionales que deben protegerse, no define específicamente los del Multifamiliar. (Ver Criterios frente a la restauración y conservación del patrimonio del Multifamiliar para Maestros en el siguiente capítulo)



Figura 128. Azotea del Multifamiliar, se observan las rejas para ropa y las habitaciones agregadas, 2017.

- A partir de la salida del Estado, en cada conjunto habitacional se generaron diferentes dinámicas internas y externas que articularon un mapa de actores¹⁸ en el que se identificaron líderes o asociaciones vecinales internas y autoridades u organizaciones externas, cuyas acciones y decisiones afectan directamente al patrimonio, y representan un nivel de obligaciones y derechos. En el caso del Multifamiliar, los principales actores internos: los habitantes, han logrado de manera empírica establecer su propio órgano administrativo que ha establecido cuotas, procesos de mantenimiento, normas y sanciones. Es la Universidad, el principal actor externo en este caso de estudio, aunque de manera ausente, sus acciones afectan los procesos de gestión internos, y de alguna manera al no supervisar los procesos de conservación y restauración que se realizan pone en peligro su patrimonio. Si bien, la definición jurídica y los esquemas de propiedad son inciertos, es necesario definirlos para facilitar cualquier proceso de conservación, entendiendo que no se debe entender a cada departamento como una unidad, sino a todo el edificio, sus áreas comunales y verdes, incitando a los vecinos a interesarse en su cuidado y protección. Es necesario establecer procesos participativos y transparentes entre los vecinos y la Dirección General del Patrimonio Universitario, quién regula y revisa el mantenimiento y conservación de los bienes patrimoniales de la universidad (un contrato en comodato está siendo propuesto en el siguiente capítulo).

Figura 129. Mapa de actores



NOTAS Y REFERENCIAS

1. Alfonso Pérez-Méndez, “Conceptualización de la ocupación del Pedregal” en *Habitar CU*. 60 años, p. 42.

2. No se cuenta con el documento original, sin embargo, el convenio es mencionado en correspondencia oficial dirigida al Tesorero Universitario, Javier Ortiz Tirado, con remitente del director del Patronato Universitario, Daniel F. Rubín de la Borbolla. 18 de agosto de 1955. *AHUNAM, Fondo UNAM, Secretaria General, caja 324, expediente 1833, “Habitaciones para empleados”, Documento 0173.*

3. Borrador del contrato original. Anónimo, sin fecha. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1833.*

4. Cruz, Leal y Pérez, en *Legado de Arquitectura y Diseño*, 2019, p. 52.

5. Cruz, Leal y Pérez, en *Legado de Arquitectura y Diseño*, 2019, p. 53.

6. Correspondencia oficial que explica las cláusulas del segundo convenio, y en la cual menciona también las cláusulas del primero. *AHUNAM, Documento 0173.*

7. Observaciones y Opiniones sobre la situación legal y administrativa que guarda el Multifamiliar de la CU, Anónimo, 18 de junio de 1969. *AHUNAM, Fondo UNAM, Secretaria General, caja 324, expediente 1836, “Habitaciones para empleados”.*

8. Gómez Porter, “*Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno*”, pp.18-19 Sin embargo, aclara que hasta la elaboración de su investigación no existe evidencia de que las teorías lecorbusianas de Thilo Hilpert sobre la figura gerencial se conocieran en Latinoamérica para el tiempo de la construcción de sus multifamiliares, no obstante, lo infiere por la forma en que se desarrolló la administración y patrocinamiento estatal en conjuntos de habitación de varios países latinoamericanos.

9. Correspondencia para el Dr. Daniel F. Rubín de la Borbolla, Director de Promoción, en nombre de los inquilinos y firmado por el Sr. Héctor Domínguez. 27 de julio de 1955. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1833.*

10. Correspondencia para el Lic. Aranda, Jefe del Departamento Administrativo de la Dirección de Pensiones, por parte de “los inquilinos”. 9 de noviembre de 1955. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1833.*

11. Correspondencia para el Dr. Rubén Vasconcelos, Secretario General Adjunto de la UNAM, de parte del Dr. Miguel E. Bustamante, Jefe del Departamento de Medicina Preventiva de la Escuela Nacional de Medicina de la Universidad. 19 de diciembre de 1956. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1833.*

12. Correspondencia para el Dr. Efrén C. del Pozo, Secretario General de la Universidad, de parte de Néstor Arvizu Montesinos, Director de Promoción. 29 de marzo de 1957. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1833.*

13. Correspondencia para el Secretario General de la Universidad, de parte del Director de Promoción, 1957. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1833.*

14. Correspondencia para el Lic. Enrique Velasco Ibarra, Secretario General Auxiliar, de parte del Dr. Fausto E. Vallado Berrón, Abogado General. 18 de mayo de 1971. *AHUNAM, Fondo UNAM, expediente 1836.*

15. Gómez Porter, *Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno. El caso del Centro Urbano Presidente Alemán.*, UNAM, 2017.

16. Gómez Porter, “*Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno*”, p.95

17. Gómez Porter, “*Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno*”, p.90

18. Gómez Porter, define “mapa de actores” como la identificación de “los actores involucrados con un bien, tiene tres niveles de actuación: actores internos o de primer nivel (habitantes), actores de segundo nivel (aquellos que tienen atribuciones u obligaciones sobre un bien patrimonial, principalmente del sector público) y de tercer nivel. (aquellos que tienen un interés específico por la conservación de un bien patrimonial, generalmente integrado por sectores académicos y organismos internacionales”. “*Gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno*”, p. 7

19. INEGI, *Inventario Nacional de Viviendas*, 2016. Fecha de actualización: 2010.”

C A P Í T U L O I V

Tres posibles futuros escenarios



Figura 130. Sección oriente del multifamiliar para maestros, 2018.

En este capítulo se plantearon tres proyectos o escenarios fundamentados desde el punto de vista de la gestión y la habitabilidad del multifamiliar, esto con el fin de realizar un ejercicio proyectual con miras hacia el futuro del edificio en diferentes circunstancias. Cada escenario problematiza una circunstancia, una función específica, destinada a un grupo específico de actores y habitantes, y es planteada en orden de ascendencia de acuerdo al nivel de su postura (moderada, intermedia, radical).

PRIMER ESCENARIO: PLAN DE GESTIÓN PARTICIPATIVO

Esta propuesta se plantea bajo el siguiente escenario: que la Universidad ceda el uso de la propiedad mediante un contrato de préstamo o contrato de comodato. La UNAM (comodante) cede la propiedad del multifamiliar a sus inquilinos (comodatarios), quienes adquieren la obligación de conservarlo y de mantener un programa de rendición de cuentas.

Obligaciones y derechos del Patronato Universitario (comodante)

Obligaciones:

- Reconocer al Multifamiliar como parte del patrimonio universitario identificado por la UNESCO. Considerando su valor patrimonial excepcional específico para así establecer medidas de conservación específicas.
- Aplicar sobre él las estrategias de conservación pautadas en el Plan de Gestión de CU, considerándolo como otra de sus dependencias.
- Establecer un límite oficial de la propiedad cedida, para de esta manera permitir la realización de esquemas de propiedad en comodato que consideren áreas comunes y verdes.
- Otorga los recursos humanos y económicos para que el mantenimiento constante se lleve a cabo (profesionales en restauración y conservación del patrimonio, presupuesto, vigilancia, servicios, etc).
- Se mantiene en constante comunicación con el órgano administrativo del multifamiliar, atendiendo sus inquietudes y necesidades.
- Fomentará las actividades académicas y estudiantiles que se puedan realizar en el Multifamiliar, estableciendo una relación participativa con los vecinos.

Derechos:

- Toma el control del Multifamiliar, vigilando que este contrato no rompa con las normas que rige su Ley Orgánica.
- -Podrá presumir de contar con un particular ejemplo de los multifamiliares mexicanos del siglo pasado, materialización de las teorías de la arquitectura moderna. Difundiendo sus valores patrimoniales entre otras instituciones académicas y organizaciones interesadas en su estudio y conservación.

Obligaciones y derechos de los habitantes actuales (comodatarios):

Obligaciones:

- -Establecerá un órgano administrativo vecinal que rendirá cuentas al órgano del Patronato Universitario, el cual se autogestionará como sucede por cada dependencia universitaria.
- -Este órgano administrativo constará de dos secciones: la directiva, quienes representarán a la comunidad de vecinos frente al Patronato Universitario, defendiendo los derechos que el contrato en comodante les otorga y los establecidos en el Plan de Gestión respecto al patrimonio universitario, además establecerá un reglamento, sanciones y cuotas interinas. Y la sección operativa que realiza y coordina las decisiones tomadas por la directiva, dirigida por un administrador.

Derechos:

- Podrán seguir haciendo uso de las instalaciones del Multifamiliar, sin pagar por arrendamiento como los contratos en comodato establecen.
- Contarán con el apoyo de los paneles de expertos en restauración y conservación del Patronato.

SEGUNDO ESCENARIO: APERTURA AL ESPACIO PÚBLICO



Figura 131. Rejas en el Multifamiliar, en amarillo las rejas de la unam, en naranja y rojo las propuestas por los habitantes.

Recientemente, la unam ha establecido nuevas políticas de seguridad en respuesta al aumento de la violencia dentro del campus, el resultado: una ciudad universitaria franquada y amurallada, acto que también envolvió al territorio del multifamiliar en una serie de rejas. La estrategia no es mal vista entre los habitantes, quienes por su parte han instalado una pluma de acceso vehicular y han expresado su interés por la instalación de una caseta de vigilancia¹, esto les genera una sensación de seguridad frente al miedo de experimentar cualquier tipo de crimen en el espacio que habitan.

Sin embargo, ¿estas estrategias de seguridad han dado resultados positivos? Sobre el fenómeno de los espacios amurallados, muy comunes en ciudades de latinoamérica, se ha escrito abundantemente en los últimos años. El factor miedo al crimen es una constante, que se presenta en diferentes contextos.²

Es posible que la respuesta al miedo de los crímenes suscitados en la CU o simplemente la desconexión y desvinculación con la comunidad universitaria, han orillado a los usuarios del multifamiliar a franquear sus límites y al aumento de la seguridad, esto tampoco ha permitido mantener una actitud abierta a la participación. Ahora bien, sobra decir que disgregar el espacio en sectores económicos y sociales que no permiten la interconexión entre las comunidades, no da paso al desarrollo de una identidad colectiva, fomenta el consecuente individualismo y hermetismo social. Marc Augé, escribió sobre el concepto de los *no-lugares*³, espacios definidos por la falta de arraigo social, espacios de transición en los que el usuario no pretende permanecer por mucho tiempo, lugares que no precisan el encuentro entre las personas y en donde el crimen y la violencia son constantes.

Objetivos

Si bien, la apertura territorial del multifamiliar es un trabajo de convencimiento social muy complejo, es necesario que los vecinos y la unam lleguen a un acuerdo a favor de abrirse hacia las consolidación del espacio público en donde sea posible el encuentro, el intercambio y la participación activa. El fin de este proceso es desarrollar una comunidad vecinal con un fuerte arraigo universitario y una comunidad universitaria a la que se le permita desenvolverse con respeto en actividades dentro del territorio del multifamiliar, actividades tanto académicas como en lo referente al uso del espacio público. El éxito del espacio habitable a generarse será responsabilidad de la voluntad humana de cada actor en esta obra.

Por todo lo anterior, este escenario se propone desconfigurar el franqueamiento del multifamiliar a través de:

- La reapertura del acceso norte, actualmente bloqueado.
- Disponer del actual estacionamiento de Medicina del deporte, cómo estacionamiento para los usuarios del Multifamiliar, de manera que este espacio libre se disponga como plaza pública, un espacio que haga posible el encuentro y permita el desarrollo de actividades.
- Recomendación de adecuación de banquetas y pasos peatonales seguros y accesibles para permitir el acceso y salida de los usuarios del Multifamiliar, dando prioridad al peatón sobre cualquier otro vehículo, considerando que, esta fue una de las condiciones de diseño primordiales de C.U.
- Permitir el uso de sus instalaciones para talleres, conversatorios y otras actividades académicas (desarrollados en el siguiente escenario).

- La puesta en marcha de un huerto urbano que además de proveer de productos orgánicos a los habitantes, daría lugar al trabajo comunitario, la participación interdisciplinaria, la apertura a la divulgación de la ciencia y la oportunidad de compartir un espacio, actualmente privado y en desuso, como es la azotea, en un espacio abierto al encuentro y la participación entre los vecinos y la comunidad universitaria.



Figura 132. Propuesta plaza pública.

El estacionamiento actual de medicina del deporte tiene capacidad para 70 automóviles, desocupado casi en su totalidad en la actualidad por la pandemia. A unos pasos de este se encuentran las grandes plazas de estacionamiento del estadio vacíos, a excepción de los días de evento, los cuales bien podrían ser utilizados por los trabajadores de medicina del deporte.

Diagnóstico preliminar

Figura 133. Rutas de transporte para llegar al multifamiliar

- Ruta peatonal
- Ruta 2
- Ruta 6
- Ruta 8

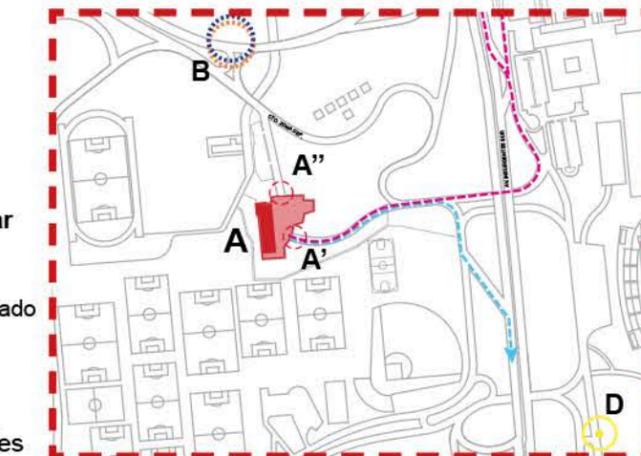
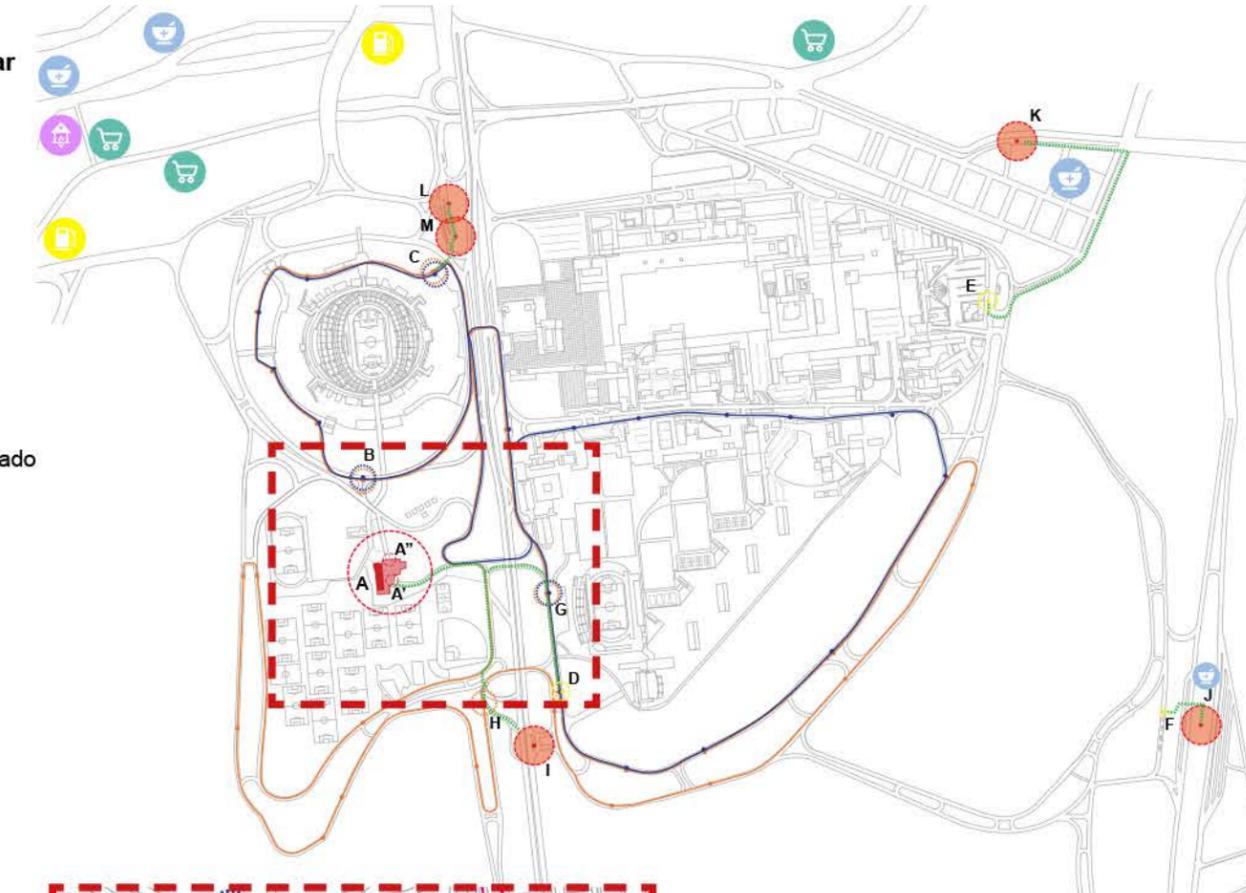
Servicios

- Gasolinerías
- Supermercados
- Hospitales
- Farmacias
- Bancos

- A. Multifamiliar para maestros
- A'. Acceso/salida vehicular y peatonal
- A''. Acceso peatonal y vehicular anterior, hoy cerrado
- B-C. Estaciones del pumabús, rutas 6 y 8
- D-E-F. Estaciones del pumabús, ruta 2
- G. Paradero Estadio de prácticas.
 - Estación del pumabús, ruta 6 y 8
 - Ruta especial Xochimilco y Milpa Alta
- H. Estación del pumabús MB-CU, ruta 6
- I. Metrobús Ciudad Universitaria.
- J. Metro Ciudad Universitaria.
- K. Metro Copilco.
- L. RTP Circuito Universidad - CU, ruta 13-A
- M. Trolebús CU - Estadio, ruta K1

134. Rutas de acceso directo al multifamiliar

- A. Multifamiliar para maestros
- A'. Acceso/salida vehicular y peatonal
- A''. Acceso peatonal y vehicular anterior, hoy cerrado
- Ruta a circuito universitario ó hacia el norte sobre Insurgentes
- Ruta hacia el sur sobre Insurgentes



Es notable que el transporte colectivo desde el multifamiliar es poco accesible para los vecinos, pues para arribar al metro o MB es necesario tomar de una a dos rutas del pumabús hacia las estaciones más cercanas. Además, los servicios no son cercanos ni accesibles para el peatón, el uso del automóvil es casi necesario para acudir al supermercado, bancos o farmacias, sin mencionar que los hospitales más cercanos a la zona son privados y la Zona de Hospitales se encuentra aproximadamente a 40 min en automóvil.

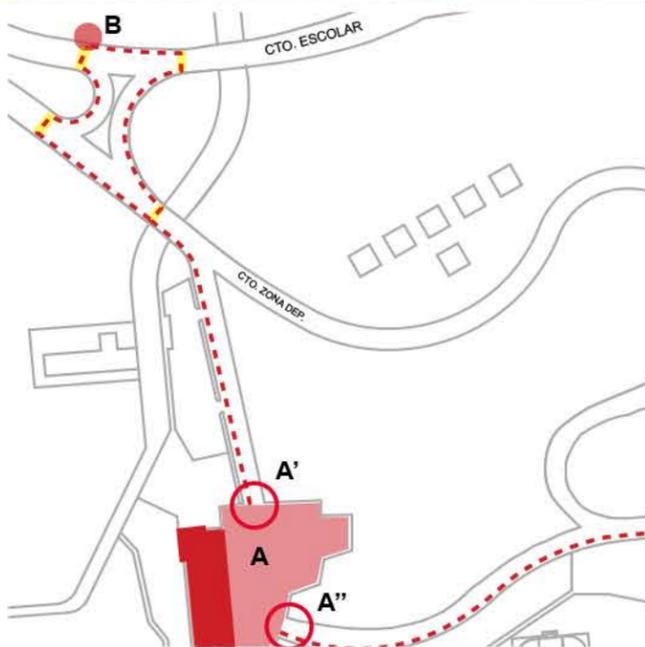


Figura 135. Recorrido peatonal a estación del pumabús **B** (E7, ruta 6-8), una caminata de 5 a 15 minutos desde el multifamiliar.
Figura 136. Corte tipo esquemático de la propuesta de ordenamiento de los recorridos peatonales.
Figuras 137-140. Recomendación del recorrido .

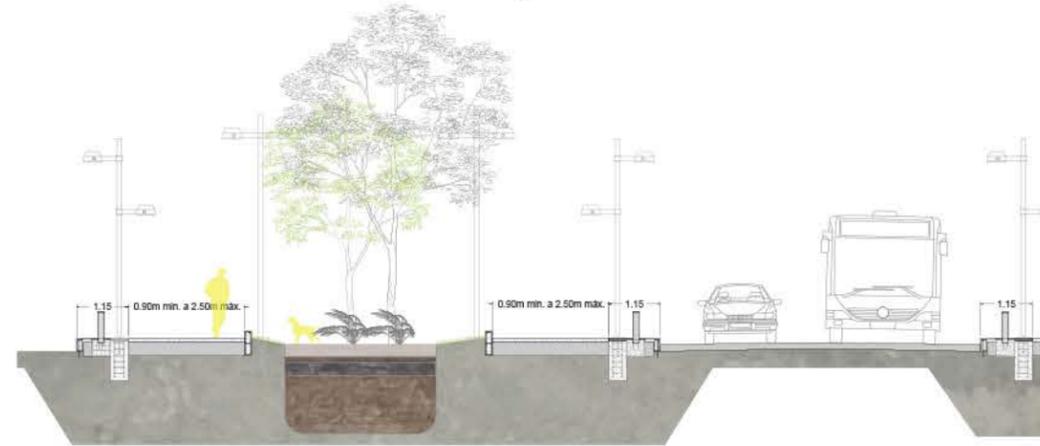
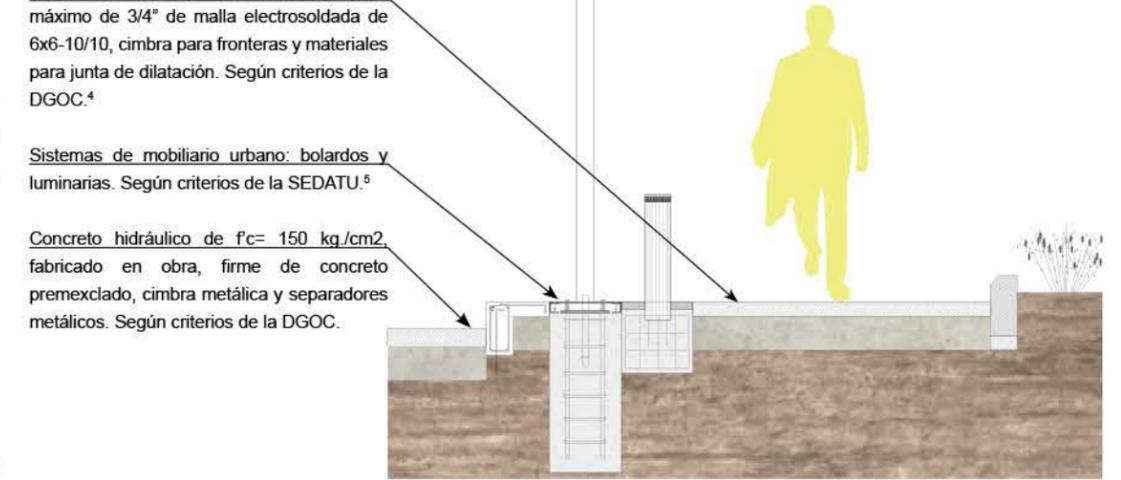


Figura 141. Recorrido peatonal hacia el paradero del estadio de prácticas **G**, una caminata de 5 a 15 minutos desde el multifamiliar.
Figura 142. Corte esquemático general de la propuesta de banquetas y guarniciones.
Figuras 143-146. Recomendación del recorrido.



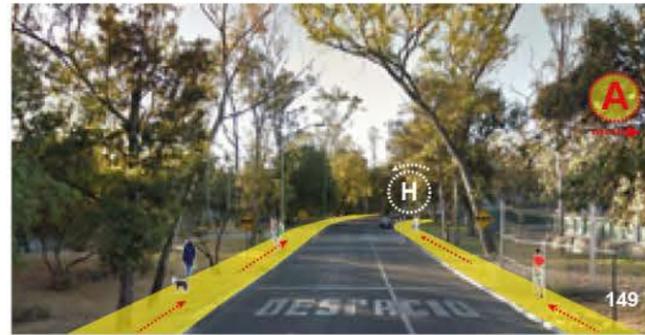
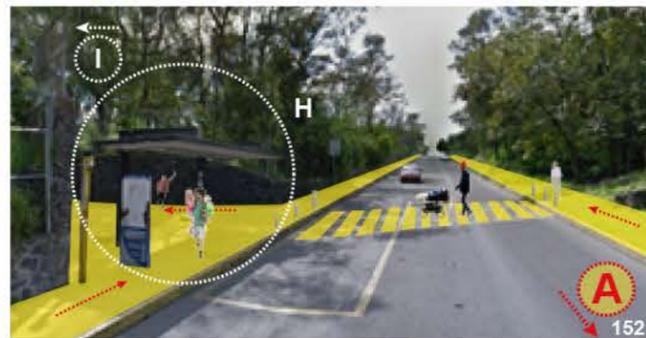
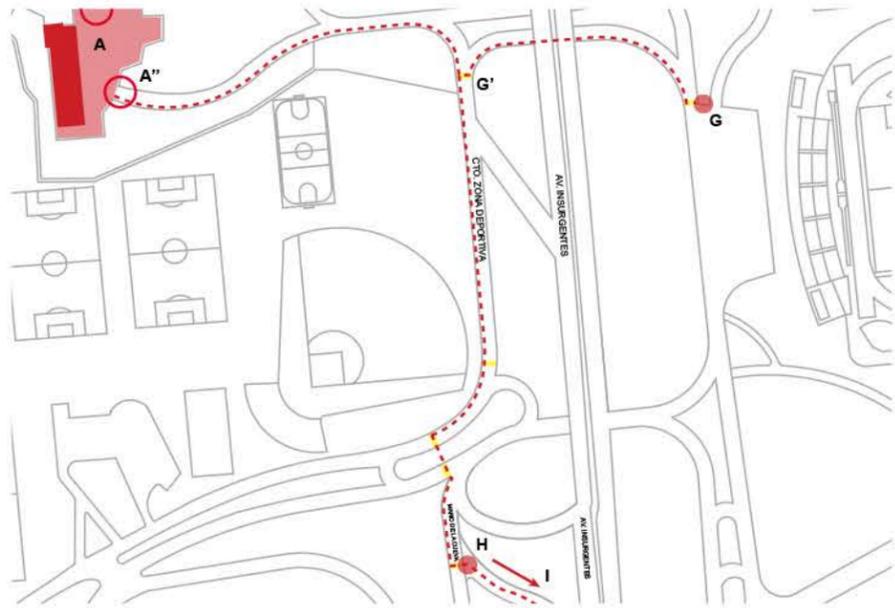


Figura 147. Recorrido peatonal hacia el paradero del estadio de prácticas H, una caminata de 20 minutos desde el multifamiliar.
 Figura 148. Recomendación de cruces peatonales.
 Figuras 149-152. Recomendación del recorrido.



HUERTO URBANO MULTIFAMILIAR PARA MEASTROS

La implementación de un huerto urbano o huerto comunitario resolvería principalmente el acceso a productos orgánicos de autoconsumo, mejorando de esta forma la alimentación de los habitantes del multifamiliar y por ende su salud. Sin embargo, para que el huerto se convierta en un proyecto funcional, necesita del desarrollo de la autogestión comunitaria: un proceso mediante el cual se trabaja con las capacidades del individuo para posteriormente trabajar con el grupo, identificando las necesidades básicas.

¿Cómo lograr que los habitantes del Multifamiliar, se sumen al proyecto de los huertos urbanos?

Algunas familias del multifamiliar han comenzado a sembrar en macetas dentro de su departamento algunos vegetales y hierbas para su consumo, la idea es extender este deseo de generar sus propios alimentos a la comunidad de vecinos. Con el objetivo principal de mejorar su alimentación, la economía de las familias, la accesibilidad a productos orgánicos y de fomentar las actividades comunitarias hacia un fin común.

El huerto urbano es una inversión de tiempo y esfuerzo comunitario, pero también una fuente de trabajo y de ingresos económicos, que beneficiarían la manutención de los gastos en mantenimiento del edificio, además de generar empleos para nuevas generaciones y una fuente de sustento para las personas de edad avanzada.

FIG. 153. VALORES DEL HUERTO URBANO

Sabiduría ecológica

Aprendizaje de procesos ecológicos (compostaje, control de plagas responsable, germinación de las semillas y el reciclaje de productos orgánicos).



Respeto por la diversidad

A través de métodos de control de plagas no tóxicos, identificando especies de insectos benéficos, promoviendo el uso de la semilla libre de fertilizantes químicos y entendiendo al huerto como un ecosistema simbiótico entre insectos, plantas y humanos.



Sostenibilidad

Mediante el trabajo y aprendizaje comunitario fomentar procesos autogestionables que garanticen la sostenibilidad del proyecto.

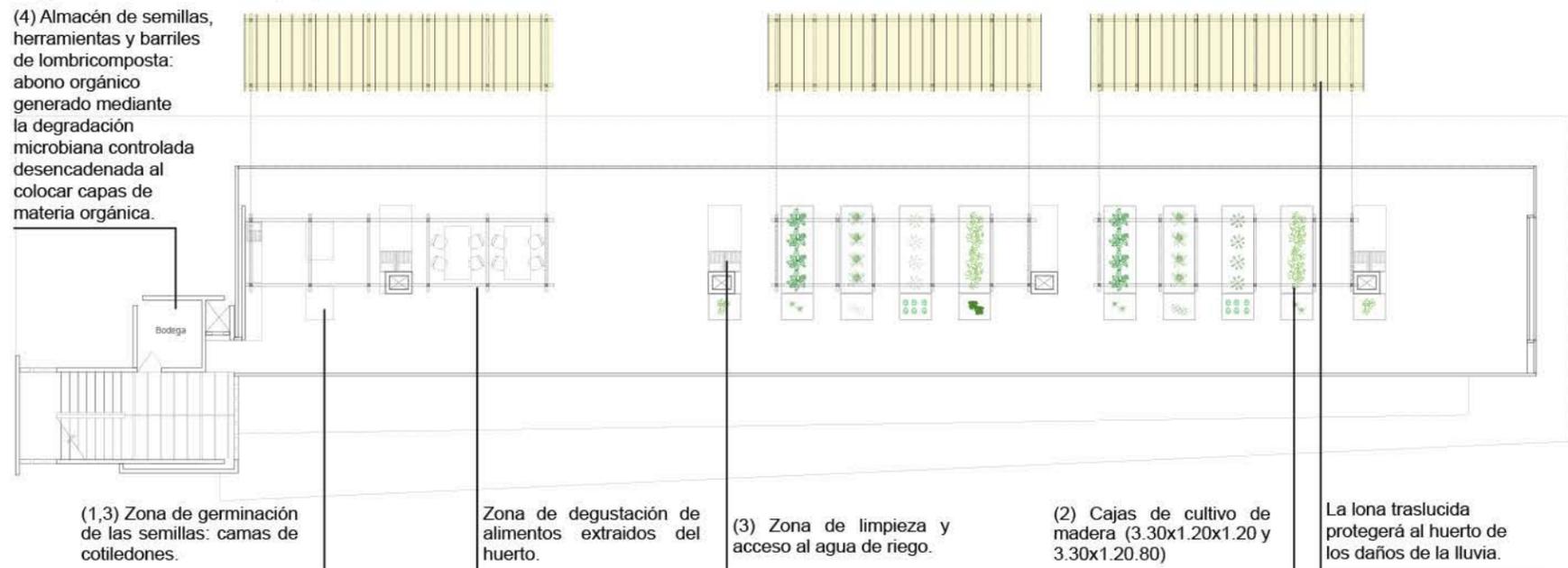
Resiliencia

Mediante la capacidad de autoreponerse ante cualquier situación: plagas, sequías, fuertes lluvias, etc.



AUTOGESTIÓN

Fig. 154. Planta azotea: propuesta huerto urbano.



Procesos para la funcionalidad del huerto:

1. Germinación de las semillas
2. Cultivo y cosecha
3. Limpieza y disposición del producto
4. Composteo (caliente o lombricomposta)

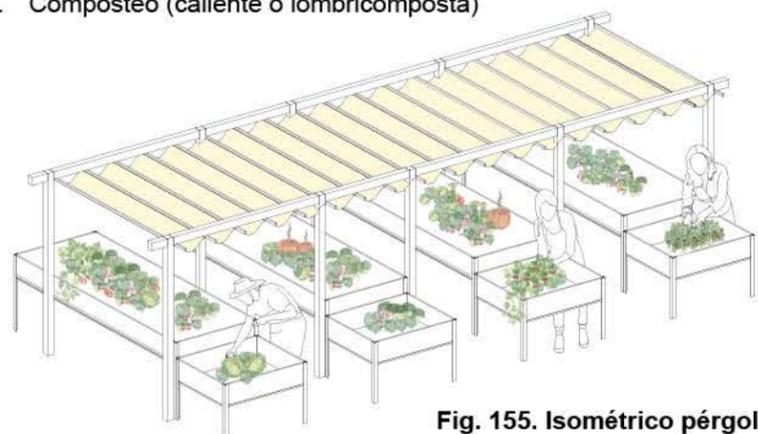
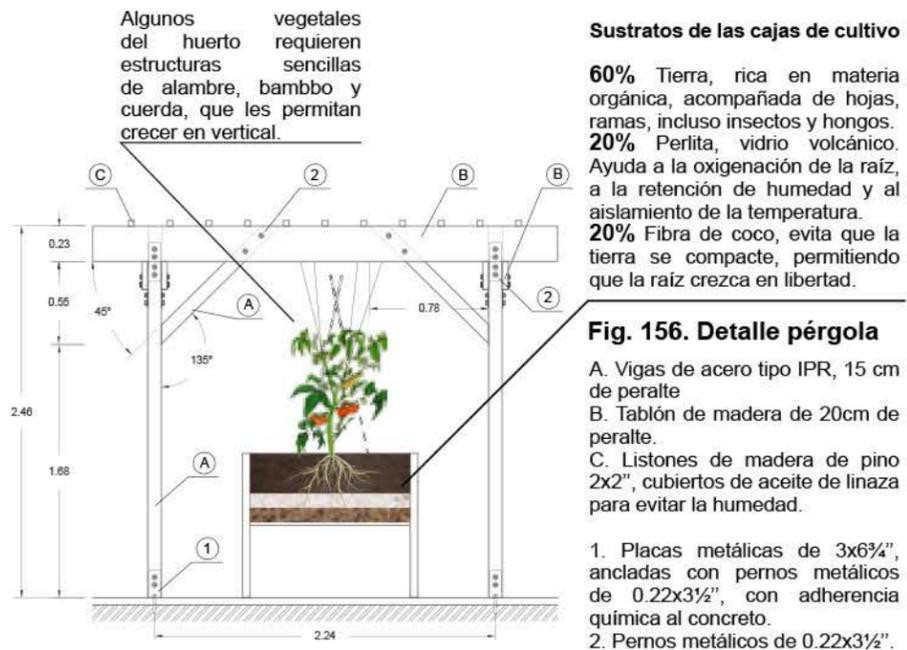


Fig. 155. Isométrico pérgola

Algunos vegetales del huerto requieren estructuras sencillas de alambre, bambú y cuerda, que les permitan crecer en vertical.

Sustratos de las cajas de cultivo

60% Tierra, rica en materia orgánica, acompañada de hojas, ramas, incluso insectos y hongos.
20% Perlita, vidrio volcánico. Ayuda a la oxigenación de la raíz, a la retención de humedad y al aislamiento de la temperatura.
20% Fibra de coco, evita que la tierra se compacte, permitiendo que la raíz crezca en libertad.



TERCER ESCENARIO: HOSPEDAJE PARA ACADÉMICOS FORÁNEOS

Ciudad Universitaria recibe en cada periodo académico una importante número de alumnos, profesores y académicos del interior de la República y del extranjero que participan en congresos, cursos, coloquios, convenciones, seminarios, etc. Actualmente, la universidad no les ofrece hospedaje, salvo algunos convenios con hoteles y hostales a precios económicos.

En este escenario se propone que la universidad tome el control de las instalaciones del edificio, los habitantes actuales son reubicados. Su conservación será responsabilidad directa de la UNAM, quién dispondrá del edificio para el hospedaje de académicos y congresistas foráneos provenientes de institutos y centros de investigación. La idea principal será ofrecerles hospedaje muy cerca de sus actividades académicas, dónde podrán asumir la experiencia de habitar Ciudad Universitaria y de alojarse en uno de sus departamentos dúplex típicos del modelo moderno de la vivienda colectiva. Con la intención de retomar el concepto original, se recuperará la planta libre actualmente ocupada por los departamentos de planta baja, albergando una cafetería que dará servicio a los huéspedes. Los departamentos mantendrán el esquema de departamento dúplex original, cuyas estancias podrían abarcar periodos de un mes a menos de un año.

Para este proyecto propongo dos tipos de departamentos duplex, que varían en función de sus usuarios, pero que respetan la disposición original del uso de los espacios (zonas pública en PB y zonas íntimas en PA), además de un tipo nuevo en la azotea, la cual se convertiría en una terraza/mirador con vistas hacia Ciudad Universitaria.

Este proyecto también considera la restauración de las fachadas y áreas comunes, manteniendo su apariencia original; las intervenciones y elementos agregados sobresaldrán y responderán a las necesidades actuales, distinguiéndose de los elementos originales.

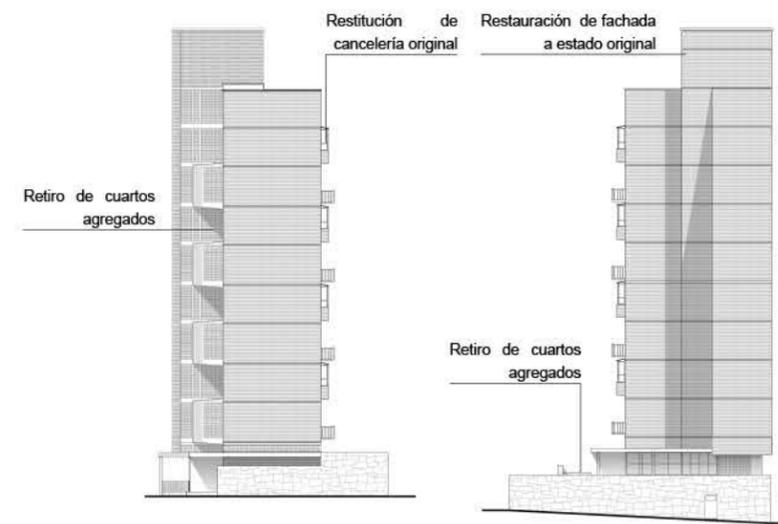


Figura 157. Fachada Sur

Figura 158. Fachada Norte

Departamento Tipo A: Adecuado para recibir a una familia, cuenta con sala/ estancia, estudio, comedor, cocina, 3 recámaras y un baño completo con lavaderos externos. Esta propuesta se adapta a las actividades de la familia, manteniendo la distribución original de los espacios públicos e íntimos.

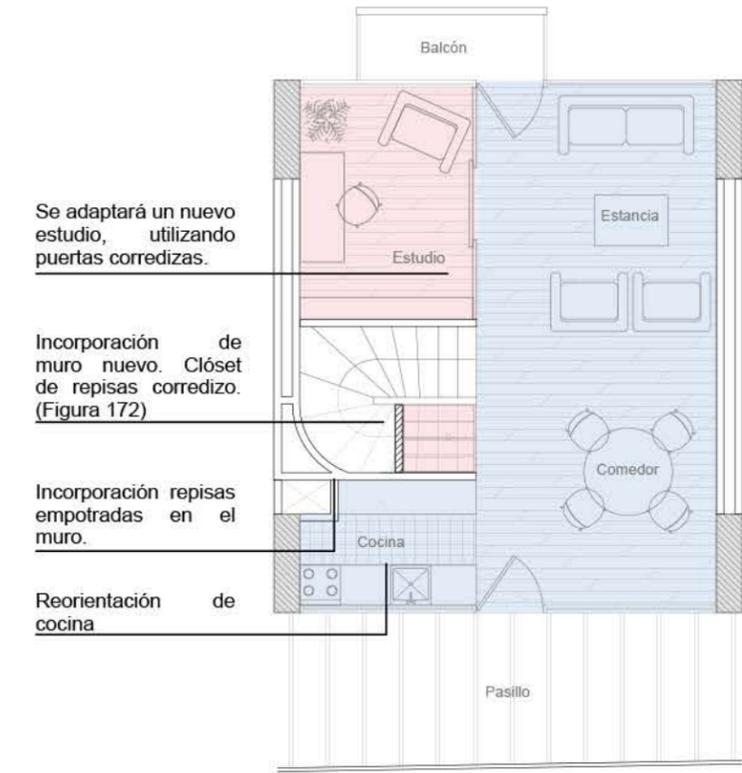


Figura 159. Planta Baja

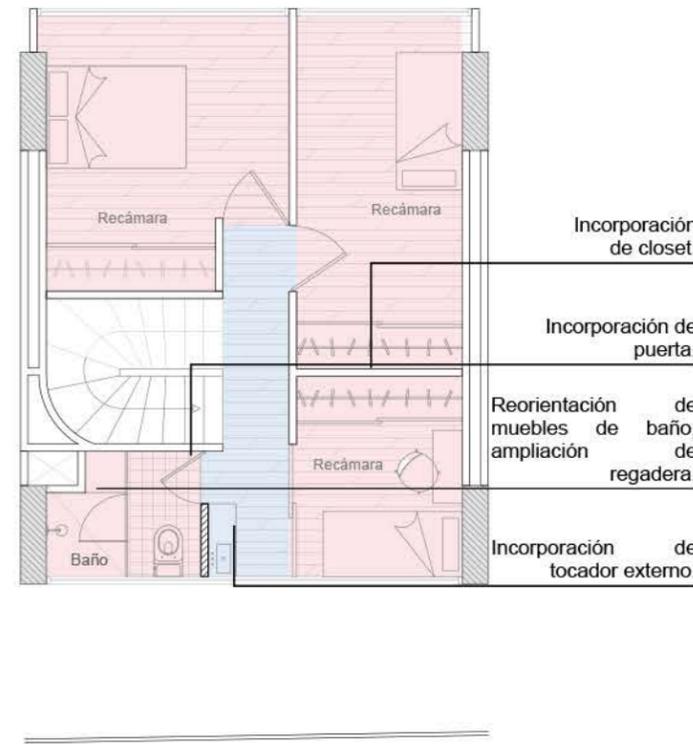


Figura 160. Planta Alta

Departamento Tipo B: Adecuado para recibir a una persona, cuenta con sala, comedor, cocina, una recámara, un baño completo y el estudio. Esta propuesta se realizaría en los departamentos que ya han sido modificados al día de hoy, ideal para el académico universitario interesado en vivir la experiencia de habitar el multifamiliar.

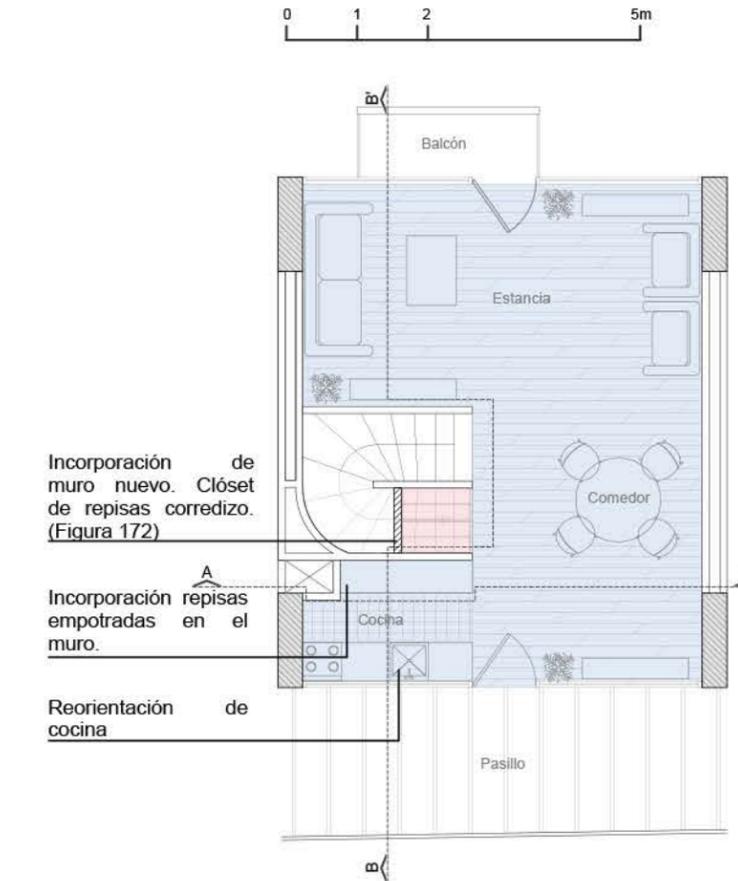


Figura 161. Planta Baja

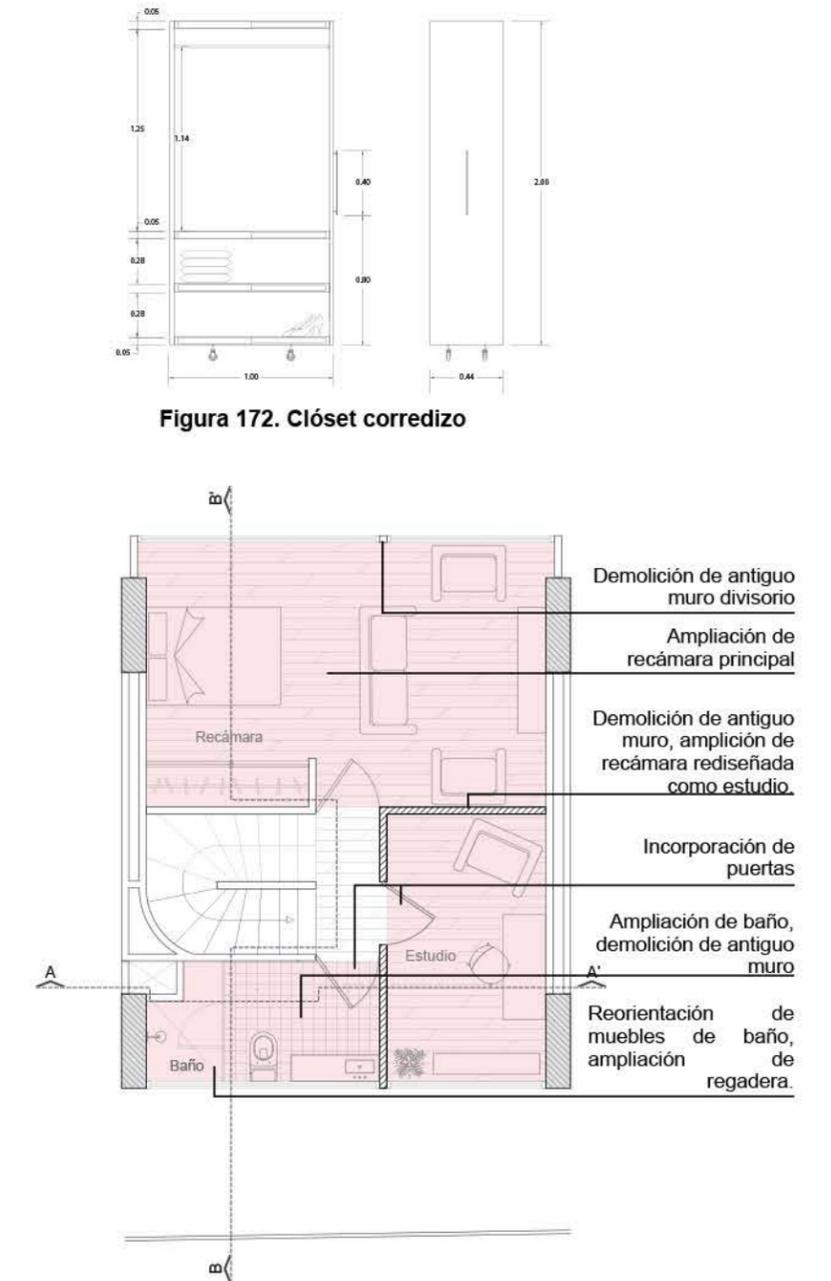


Figura 162. Planta Alta

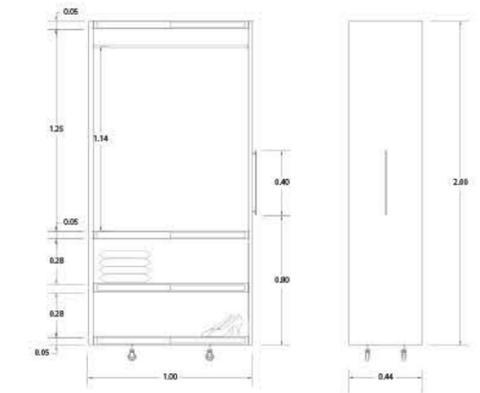


Figura 172. Clóset corridizo

Planta Baja: Transformación al diseño original de los corredores acolumnados del multifamiliar, integrando una planta libre la cual retoma los principios de la arquitectura moderna, además de la incorporación de cafetería, salones y recepción.



Figura 163. Sala de proyección

Planta Basamento: Retiro de los cuatro departamentos de tipo estancia-cocina, para la adecuación de nuevos talleres o salas de conversatorios para el desarrollo académico, con la intención de recibir alumnos y profesores. Además de integrar un cuarto de máquinas y un cuarto de lavado.

Figura 166. Alzado Basamento



Figura 164. Alzado Planta Baja

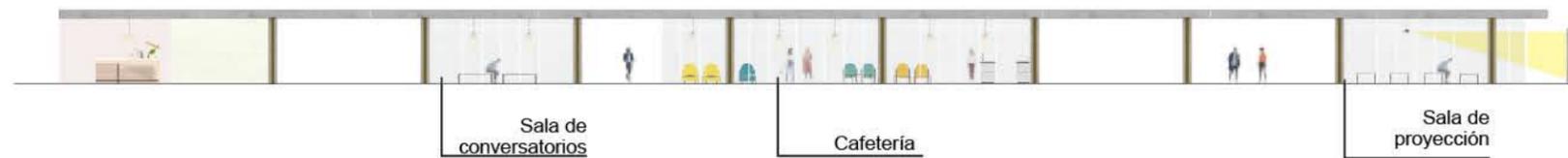


Figura 165. Planta Baja

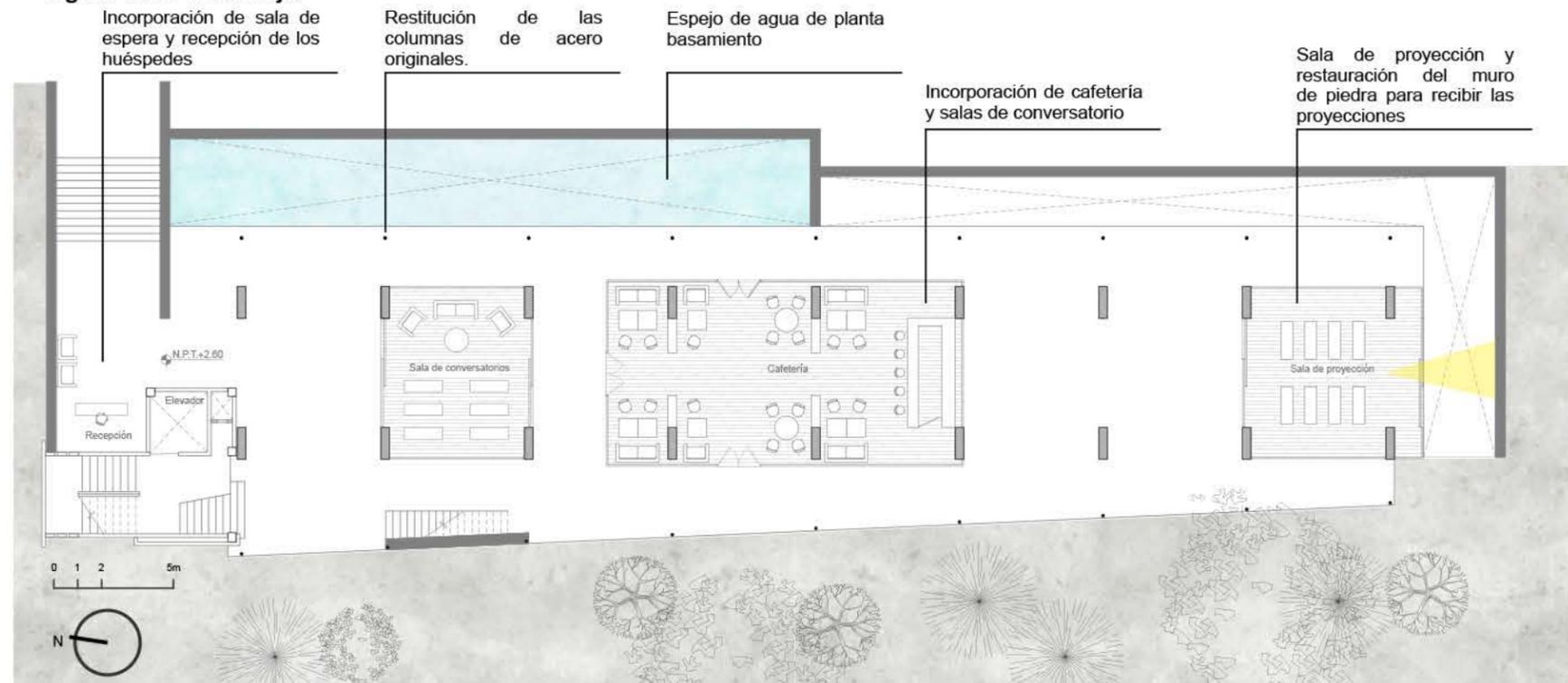
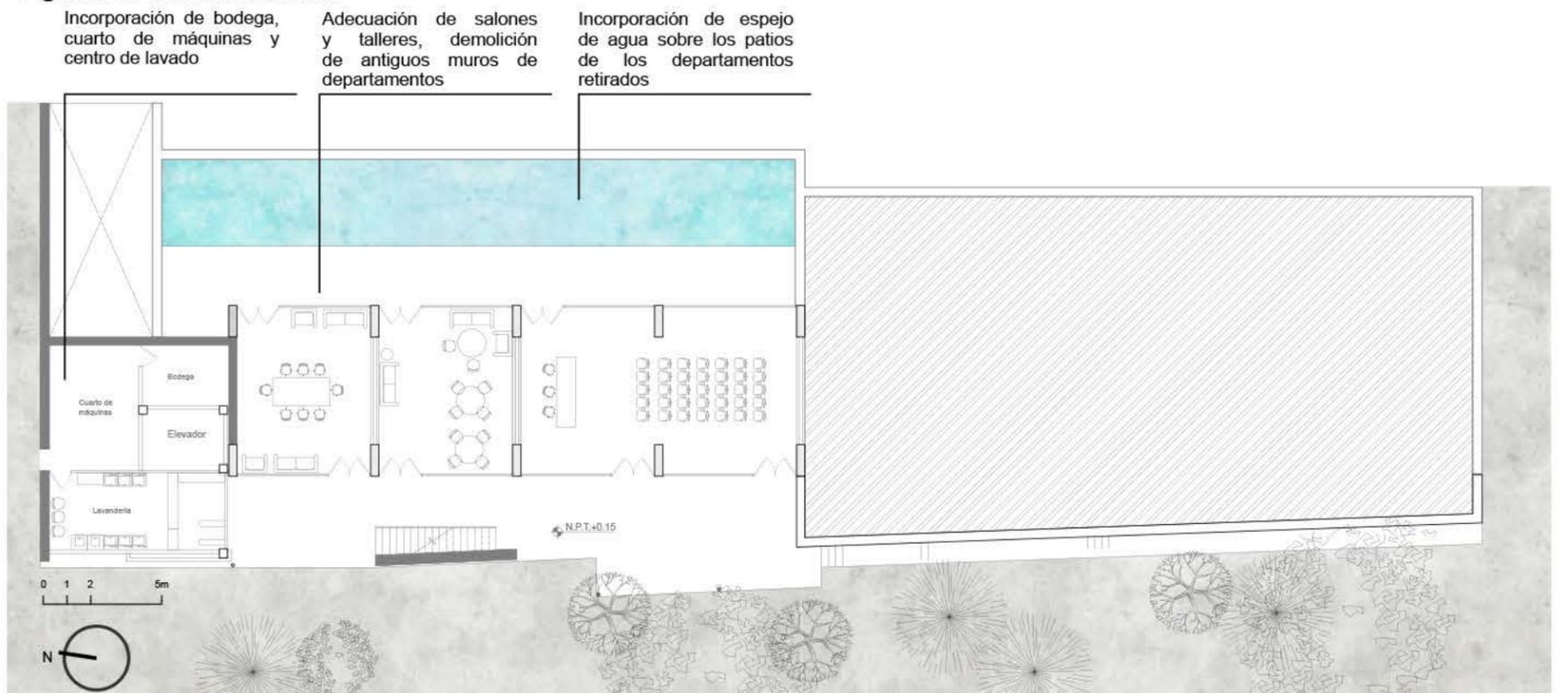


Figura 167. Planta Basamento



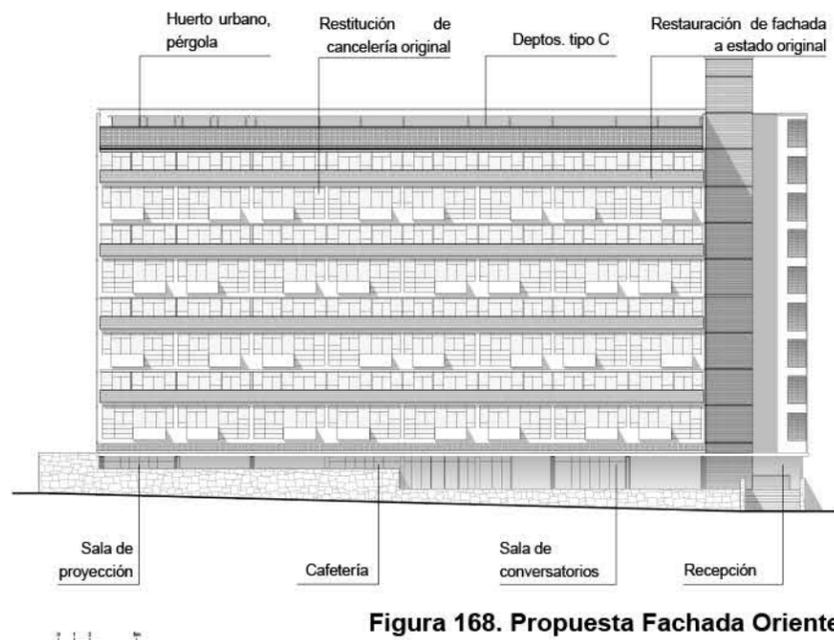


Figura 168. Propuesta Fachada Oriente

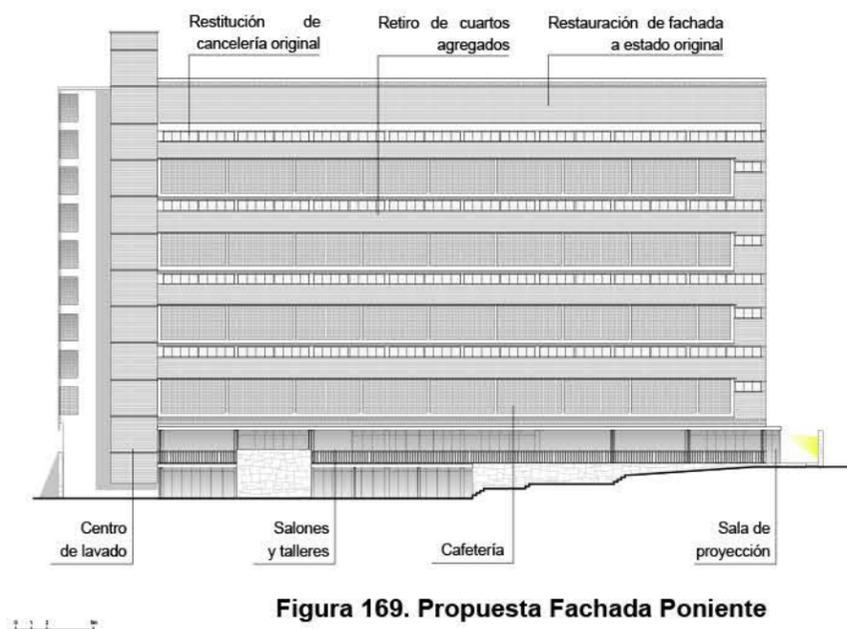


Figura 169. Propuesta Fachada Poniente

Ventajas y desventajas

Ventajas:

- La Universidad recupera el control sobre el Multifamiliar, reconociéndolo como parte del patrimonio universitario identificado por la UNESCO.
- Se aplicarán sobre él las estrategias de conservación pautadas en el Plan de Gestión de Ciudad Universitaria.
- Se establecerá un órgano administrativo autogestivo que rendirá cuentas al órgano del Patronato Universitario, como sucede con cada dependencia universitaria, dónde se necesitarán empleados de planta que lleven a cabo tareas administrativas y de atención hacia los huéspedes y que además generará recursos económicos para la Universidad.
- El Patronato tendrá la responsabilidad de otorgar los recursos para que el mantenimiento constante se lleve a cabo.

Desventajas:

- Los inquilinos actuales no podrán seguir haciendo uso de sus instalaciones, serán reubicados.

Criterios frente a la restauración y conservación del patrimonio

A 60 años de su construcción, los deterioros e intervenciones que se presentan en el Multifamiliar podrían poner en riesgo sus valores patrimoniales, su existencia es reflejo de las problemáticas específicas en torno a la conservación de los multifamiliares patrocinados y gestionados por el Estado, posteriormente desvinculados del mismo, sin el desarrollo autogestionable entre sus habitantes. Para establecer criterios de conservación es necesario considerar, en primera instancia, que al estar inscrito en territorio patrimonial de la UNAM, cualquier proyecto de restauración estará evaluado bajo las pautas del Plan de Gestión del Campus Central y su zona de amortiguamiento: todo proyecto se presentará al Órgano de Gestión para ser evaluado, en caso de aprobarse se le dará seguimiento. “[...] Las intervenciones deberán orientarse al cuidado de la imagen del conjunto, [...] considerarán los principios de ejecución que privilegian la mínima intervención y la compatibilidad entre materiales y sistemas constructivos. [...] deberán promover la eficiencia y seguridad de los espacios”.⁶

Además de priorizar la conservación del Valor Universal Excepcional, distinguido por la UNESCO. No obstante, los valores patrimoniales del Multifamiliar podrían definirse muy distintos a los del campus central, puesto que refieren a “los valores universales relacionados con el acceso a la educación” y a los de un conjunto urbano que integra “el urbanismo, la arquitectura y las Bellas Artes”.⁷

Valores que el Multifamiliar no comparte, tanto por no encontrarse integrado a este conjunto urbano, como por no dar servicio del tipo educacional y ser el único edificio de vivienda. Sin embargo, el reconocimiento oficial del Multifamiliar en el Plan de Gestión vigente, es primordial para cualquiera de los escenarios y para la definición de las estrategias de gestión, que consecuentemente impulsaría proyectos de conservación y de restauración, considerando particularmente sus cualidades materiales y funcionales (su valor de uso y su valor arquitectónico) como sus principales valores patrimoniales.

La postura de estos tres escenarios frente a la conservación del Multifamiliar, será la priorización de sus valores patrimoniales. Procurando no anteponer la imagen arquitectónica frente al valor de uso, reflejo de la evolución de los modos de vida. Esto en referencia a la tendencia reciente de la restauración de la arquitectura moderna, de sólo respetar fachadas y no los interiores.⁸

“[...] es la historia cultural donde podemos situar nuestros fundamentos de la restauración, la que nos dará pautas para hacer una ciencia con conciencia [...]”⁹ En ese sentido, esa será la intención de estos tres escenarios, entendiendo que, como escriben Zermeño y Reyes, la preservación de la memoria histórica como testimonio de la evolución de las formas de vida debieran establecer las pautas para cualquier proyecto de restauración y la base de los planes de la gestión patrimonial.

NOTAS Y REFERENCIAS

1. Expresado por los usuarios en las entrevistas realizadas por Alejandro Leal Menegus, Alejandro Pérez Duarte y Bruno Cruz Petit, "Arquitectura y habitabilidad en el multifamiliar para maestros". En LEGADO de Arquitectura y Diseño. N°25. Enero-Junio (CDMX, 2019), 59.
2. Sobre el factor miedo del ciudadano: Lucía Dammert, ¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, segregación y temor en Santiago. Revista eure (vol.XXX, N°91), (Santiago de Chile, 2004)
3. Augé, Marc. Los no-lugares. Espacios de anonimato. Una antropología de la sobremodernidad. (Madrid: Gedisa), 1993.
4. Dirección General de Obras y Conservación, UNAM. Especificaciones Generales de Construcción de la UNAM - Libro IV: Obras complementarias y obras exteriores. Guarniciones, banquetas y andadores, 158.
5. Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas.
6. Plan de Gestión del Campus Central de la Ciudad Universitaria, UNAM. (Ciudad de México. Primera edición: agosto 2017), 53.
7. Fragmentos del Valor Universal Excepcional de CU, Plan de Gestión, 5.
8. Alejandro Leal Menegus, "Arquitectura moderna. un concepto estrecho. Diferencias y similitudes de las arquitecturas modernas del siglo XX" en Gremium, Volume 7, issue 13, (CDMX, 2020).
9. Zermeño y Garcia, "Metodología de la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico a través de su materia", (CDMX: Pearson Educación, 2015). p. xv.



Figura 170. Perfil del Multifamiliar para Maestros, 2018.

CONCLUSIONES

El origen del proyecto del Multifamiliar para Maestros surge del ideal de habitar Ciudad Universitaria, respondiendo al espíritu universitario nacionalista del momento, el nacimiento de la universidad del pueblo, mismo al que educa y acoge, y que respalda el proyecto de nación que surge de la posguerra con miras al desarrollo político y económico, y no menos importante, del interés en generar una comunidad universitaria que se relaciona y retroalimenta. Difundir al Multifamiliar como parte del proyecto universitario, sentará las bases para su defensa y conservación, invitando de esta forma a la Universidad a estimarlo en sus futuros planes de gestión, entendiendo que su particularidad genera valores patrimoniales muy distintos al resto del conjunto por ser el único proyecto de vivienda. Resaltando la virtud de contar con uno de los primeros multifamiliares construidos por el grupo de trabajo de Mario Pani, producto de la experimentación en la morfología y tipología departamental, materialización de las teorías de la modernidad del siglo XX y al ánimo cosmopolita de la época que invitaba a los ciudadanos a abandonar sus viviendas y costumbres tradicionales por novedosas formas de vida.

Podría decirse que las problemáticas de gestión y de habitabilidad del Multifamiliar se dieron desde su origen, que desde entonces es obsoleto o fallido, por no culminarse como uno de los centros urbanos modernos del siglo pasado, resultando aislado y desconectado de una Ciudad Universitaria en crecimiento que lo consume y lo mantiene al margen del arraigo. Sin embargo, es mucho más importante resaltar que ofrece valiosas oportunidades de aprendizaje con relación a las formas de vida en su interior mediante la reinterpretación y apropiación del espacio, y sobre los sistemas de autogestión que nacen de la voluntad propia de los habitantes por regir su vivienda.

Se presentaron problemáticas de gestión similares a las existentes en los multifamiliares que lo antecedieron, las cuales aportaron o resultaron en su decadencia y posterior crisis, aunque en menor medida por la contrastante baja densidad del Multifamiliar, sin embargo, reforzadas por el aislamiento y su deficiente accesibilidad. Razón por la cual fortalecer el lazo con la comunidad universitaria es importante, empezando por el establecimiento del diálogo a favor de la vinculación operativa, mediante procesos de comunicación transparentes y de constante participación por ambos actores: la Universidad y los habitantes, nunca pretendiendo ocupar el vacío que dejó el Estado al retirarse, sino con la finalidad de generar un diálogo entre todos los involucrados y llegar a acuerdos en común. Además de la apertura de su territorio hacia el espacio público, la desfronterización y el fomento al encuentro entre usuarios y la comunidad académica.

Es gracias a la conservación del patrimonio que prevalece la memoria histórica y es debido a la preservación de la misma que se originan sentimientos de arraigo e identidad entre las comunidades, genuinamente preocupadas en autogestionarse por el bien común, fomentando un círculo virtuoso a favor del patrimonio y de la cohesión social.

Por último, me permito hacer una reflexión sobre el papel del arquitecto al cuestionarse sobre la experiencia de habitar el espacio y sobre el estudio de los mecanismos de gestión, entendiendo que el producto arquitectónico no termina en la materialización del proyecto, sino en las prácticas que lo hacen funcional para quien lo habita, y que evitan el origen del desarraigo o aislamiento de una comunidad, así como fallas físicas, consecuencias de un mantenimiento deficiente, que pudieran resultar en la irremediable pérdida del patrimonio.

Bibliografía, hemerografía y archivos consultados

Bibliografía

- Augé, Marc. Los no-lugares. Espacios de anonimato. Una antropología de la sobremodernidad. Madrid: Gedisa, 1993.
- Baños Poo, Sabrina. “Domingo García Ramos, el promotor del urbanismo en México,” Ciudad de México: Seminario de Arquitectura Moderna Mexicana, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM.
- Cejudo Collera, Mónica. “La declaratoria de CU como Patrimonio Mundial y su conservación”, 273-289. En: Habitar CU. 60 años, editado por Salvador Lizárraga Sánchez y Cristina López Uribe. Ciudad de México: UNAM, Facultad de Arquitectura, Centro de Enseñanza de Lenguas Extranjeras, Dirección General de Publicaciones, 2014.
- Contreras Padilla, Alejandra. “El proyecto definitivo”, 133-173. En: Habitar CU. 60 años, 2014.
- De Anda, Enrique. “Campus Central de Ciudad Universitaria. Patrimonio Cultural de la Humanidad.” Ciudad de México: EDIMPROS.A.deC.V., 2011.
- De Anda, Enrique. “Historia de la arquitectura mexicana”. , De Anda, Enrique. Vivienda colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo de Miguel Alemán (1946 – 1952). Ciudad de México: UNAM-IIE, 2008.
- Drago Quaglia, Elisa y Jimena Torre Rojas. “Ideales para una ciudad Universitaria”, 95–131. En Habitar CU. 60 años, 2014.
- Drago Quaglia, Elisa. “La construcción de un imaginario. Los periódicos de México”, 215-225. En Habitar CU. 60 años, 2014.
- Farías van Rosmalen, Consuelo. “Una ciudad dentro de otra ciudad”, 317–327. En Habitar CU. 60 años, 2014
- Garay Arellano, Graciela. Mario Pani: vida y obra. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, 2004.
- Garay Arellano, Graciela. Modernidad habitada: Multifamiliar Alemán. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, 2004.
- González González, Emilio. “La concepción y construcción de CU”. En: Historia general de la Universidad Nacional siglo XX, Raúl Domínguez Martínez, 183-203. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Sobre la Universidad y la Educación, 2013.
- Gómez, Pablo. “Gestión del patrimonio arquitectónico moderno: El caso del Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA)” Tesis de doctorado, Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México, 2017.
- Lazo, Carlos. Pensamiento y destino de la Ciudad Universitaria de México, Ciudad de México: M. A. Porrúa, 1983.
- Leal, Alejandro. “El Multifamiliar para Maestros de Ciudad Universitaria en 2017. Un primer acercamiento y diagnóstico patrimonial”, Investigación de campo realizada en la clase selectiva “Evolución de la vivienda plurifamiliar en la Ciudad de México”. Ciudad de México: Facultad de Arquitectura, UNAM. Semestre 2018-1, diciembre 2017.
- Manrique, Jorge Alberto. “El futuro radiante” en La arquitectura mexicana del SXX, de Fernando González Gortázar, 125-161. Ciudad de México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1994.

Revistas en línea

- Montaner, Josep Maria, “La modernidad superada”. Ensayos sobre la arquitectura contemporánea, Barcelona: Gustavo Gili, 2011.
- Ordorika Sacristán, Imanol. “Una nueva hegemonía: gestación de la Ley Orgánica”. En: Historia general de la Universidad Nacional siglo XX, Raúl Domínguez Martínez, 23 - 41. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Sobre la Universidad y la Educación, 2013.
- Pani, Mario. Los Multifamiliares de Pensiones, Ciudad de México: Editorial Arquitectura, 1952.
- Pérez Cruz, José Enrique. “Ochenta años de luchas sindicales en la UNAM”. En: 80 años de sindicato universitario, editado por Alberto Pulido Aranda et al, 5 – 32. Ciudad de México: STUNAM, Centro de Investigaciones Históricas del Sindicalismo Universitario, 2009.
- Pérez Cruz, José Enrique. “El sindicalismo universitario”. En: “Un nuevo modelo de universidad. La UNAM entre 1945 – 1972”, Historia general de la Universidad Nacional siglo XX, de Raúl Domínguez Martínez, 615 -712. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Sobre la Universidad y la Educación, 2013.
- Pérez-Méndez, Alfonso. “Conceptualización de la ocupación del Pedregal”, 60– 82. En: Habitar CU. 60 años, 2014.
- Vargas Salguero, Ramón. “Las grandes zancadas de la modernidad nacional”. En: Ciudad de México (1921-1970), coordinado por Enrique De Anda, 85– 105. España: Junta de Andalucía, 2001.
- Zermefio Mendez, Salvador y Hugo Reyes García, “Metodología De La Conservacion Y Restauracion Del Patrimonio Arquitectonico A Traves De Su Materia”, Ciudad de México: Pearson Educación, 2015.
- Dammert, Lucía, “¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, segregación y temor en Santiago”, Revista Eure Vol.XXX, N°91, Santiago de Chile, diciembre 2004.
- Espinosa, Ma. Eugenia y Jorge Mesta Martínez, “La Ley Orgánica de 1945 de la UNAM, contexto y repercusiones”, Revista en línea de la Universidad Pedagógica Nacional. Ciudad de México: 2001. <http://189.208.102.74/u094/revista/44/leyorganica.htm>
- Goycoolea Prado, Roberto, “Violencia y espacio urbano”, Quórum, N°91, Universidad de Alcalá, Madrid, España: 2006.
- Leal Menegus, Alejandro, “Arquitectura moderna, un concepto estrecho. Diferencias y similitudes de las arquitecturas modernas del siglo XX”. Gremium, Volume 7, issue 13, CDMX: 2020.
- Leal, Alejandro, Alejandro Pérez Duarte y Bruno Cruz Petit, “La cultura del departamento en la modernidad: el caso de estudio del multifamiliar en CU-UNAM”. En Contexto. Vol. XIII. N°17. Septiembre 2018.
- Leal, Alejandro, Alejandro Pérez Duarte y Bruno Cruz Petit, “Arquitectura y habitabilidad en el multifamiliar para maestros de M.Pani y S.Ortega”. En Legado de Arquitectura y Diseño. N°25. CDMX:2019.
- Martínez Yáñez, Celia. “El origen del debate en torno al valor universal excepcional”. La redefinición del valor universal excepcional y el futuro de la Lista del Patrimonio Mundial. e-rph, No°6. Revista Electrónica de Patrimonio Histórico. España: Universidad de Granada, 2010.
- Villagrán, José y Del Moral, Enrique, “Anteproyectos para la Ciudad Universitaria en México, D.F.”. Número dedicado a la Ciudad Universitaria, Arquitectura México 23, CDMX:1947.

- “*La Ciudad Universitaria en Marcha*”, Arquitectura México 32, CDMX:1950.
- “*La Ciudad Universitaria*”, Arquitectura México 36, CDMX:1951.
- “*La vida en el multifamiliar*”, Arquitectura México 33, CDMX: 1951, pp. 181-184.
- Número dedicado a la Ciudad Universitaria, Arquitectura México 39, CDMX:1952.

Documentos oficiales

- Documento del Plan de Gestión del Campus Central de la Ciudad Universitaria, UNAM. Ciudad de México. Primera edición: agosto 2017.
- Decreto de Monumento Artístico de Ciudad Universitaria. Publicado en el Diario Oficial el 18 de julio de 2005. Documento anexo al Plan de Gestión de CU, 103 - 106.
- Decreto por el que se desincorporan del dominio público los inmuebles donde se encuentran ubicados los Multifamiliares con que cuenta el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y se autoriza a éste, para enajenar los departamentos a título oneroso y fuera de subasta en favor de los derechohabientes del propio Instituto. Diario Oficial de la Federación. 11 de agosto de 1982.
- Decisión 31. COM/8B.52 del Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO, reunido en Christchurch, Nueva Zelanda, del 23 de junio al 2 de julio de 2007. Documento anexo al Plan de Gestión de CU, UNAM, 107 - 108.

- Estatuto General de la Universidad Nacional Autónoma de México, 1962: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/wo15528.pdf>
- Ley Orgánica de la Universidad Nacional Autónoma de México. Marco Constitucional y Legal, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero de 1945: <http://www.dgelu.unam.mx/m2.htm>
- INEGI, Inventario Nacional de Viviendas, 2016.

Archivos

- AHUNAM, Fondo UNAM, Secretaria General, caja 324, expediente 1833, “Habitaciones para empleados”.
- AHUNAM, Fondo UNAM, Secretaria General, caja 324, expediente 1836, “Habitaciones para empleados”.
- Archivo General de la Nación, Fondo Carlos Lazo Barreiro, vol.8. “Texto de la Gerencia de Relaciones de la Ciudad Universitaria, 1952”.

Documentos y congresos internacionales

- Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), “Carta de Atenas”, 1933.
- Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial. UNESCO, Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, enero 2008.

Índice de figuras

CAPÍTULO I

01: Ilustración fachada oriente original.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

02: Ilustración fachada poniente original.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

03: El paso de la antorcha olímpica por el desnivel hacia el estadio.

Fuente: Coyoacán Histórico, @coyoacanhistorico, Facebook, 2016.

<https://www.facebook.com/Coyoacanhistorico/photos>

04: Vista aérea de la Ciudad Universitaria, 1955. Compañía Mexicana Aerofoto, S. A.

Fuente: AHUNAM, Colección Universidad, Construcción de CU, Clave: CU-004021, digitalizada en 2017.

<http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/2.11/album/09%20Construccion%20de%20CU/index.html#CU-004021.jpg>

05: Movimiento por la autonomía universitaria en 1929.

Fuente: Castelazo, José, “La UNAM es un asunto nacional”, El Semanario, 2018, <https://elsemanario.com>

06: Estatua de Miguel Alemán, entonces presidente de la Republica (1946-1952), retirada en 1966.

Fuente: AHUNAM, Colección Universidad, Construcción de CU, Clave: CU-004031, Colección Universidad, digitalizada en 2017, <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/2.11/album/09%20Construccion%20de%20CU/index.html#CU-004031.jpg>

07: Ligas de la Ciudad Universitaria con la Ciudad de México

Fuente: Arquitectura México 39, número dedicado a la Ciudad Universitaria, 1952, 232. Digitalizada por la Facultad de Arquitectura, UNAM <https://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD06/REVISTAS/39.pdf>

08: Foto histórica de los frontones al sur de la Ciudad Universitaria.

Fuente: AHUNAM, Colección Universidad, Construcción de CU, Clave: CU-003733-01, digitalizada en 2017, <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/2.11/album/09%20Construccion%20de%20CU/index.html#CU-003733-01.jpg>

09: Foto histórica de la Facultad de Ingeniería y parte de la Facultad de Arquitectura.

Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06113, digitalizada en 2017, <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06113.jpg>

10: Plano del patrimonio mundial definido por la UNESCO.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

11: Plano de las zonas de amortiguamiento.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

12: Estacionamiento de la Facultad de Ingeniería, al fondo el Multifamiliar para Maestros.

Fuente: UNAM.Digital, Facebook, 2018.

<https://www.facebook.com/unamdigitaldgtic/photos/a.198960353448881/1854860071192226/?type=3&theater>

CAPÍTULO II

13: Multifamiliar para maestros: Fachada oriente. Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06133, digitalizada en 2017. <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06133.jpg>

14: Lámina del concurso de la casa habitación del maestro universitario. Arq. Fernando Peña, 1951.

Fuente: AHUNAM, Colección Saúl Molina Barbosa/Carlos Lazo Barreiro, Carteles Casa del Maestro Universitario, Clave: SM-CL-E0164-032, digitalizada en 2017. <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.21/album/Exp%200164%20Carteles%20Casa%20del%20Maestro%20Univ/index.html#SM-CL-E0164-032.jpg>

15: Colonia Jardín Balbuena, 1934.

Fuente: Álvarez, Aldo, Tradición y territorio. (alvareztostado) Tumblr, 2013. <http://alvareztostado.tumblr.com/post/63751723683/juan-legarreta-vivienda-obrera-m%C3%ADnima-1934>

16: Cartel publicitario del multifamiliar Nonoalco-Tlatelolco, 1969.
Fuente: El Heraldo de México, 1969.
Extraída de la Hemeroteca Nacional, 2020.
17.1: La colonia Del Valle Sur en la década de los sesentas.
Fuente: Paola Aguirre, 2020.
Ilustración basada en una foto aérea de parte de la colección de la Fundación ICA, no disponible actualmente.
17.2.: La colonia Del Valle Sur actualmente (2020).
Ilustración basada en las imágenes de Google Earth (2020).
18: Vista aérea del CUPA, 1947 – 1949.
Fuente: Martínez Orralde, Dolores (Dir), Exposición: El multifamiliar moderno, Museo Nacional de Arquitectura (MUNARQ), 2017.
https://munarq.bellasartes.gob.mx/expo_moderno.html
19: Al interior del CUPA, 1947 - 1949.
Fuente: Una Vida Moderna, Mid Century Modernism in Mexico & Detroit, (unavidamoderna), Tumblr, 2017.
<http://unavidamoderna.tumblr.com/post/165545467484/centro-urbano-presidente-miguel-alem%C3%A1n-cupa>
20: Vista aérea del CUPJ, 1950 – 1952
Fuente: Martínez Orralde, Dolores (Dir), Exposición: El multifamiliar moderno, Museo Nacional de Arquitectura (MUNARQ), 2017.
<https://munarq.bellasartes.gob.mx/muestras/2017/imagenes/multifamiliar/moderno2.jpg>
21: Plano de Conjunto de la CU. Mario Pani y Enrique del Moral, 1952.
Fuente: Enrique Felgueres, ¿Cómo se creó la Ciudad Universitaria?, Blogger, 2016.
<http://delishusd.blogspot.com/2016/04/como-se-creo-la-ciudad-universitaria.html>
Edición de colores: Paola Aguirre, 2019.
22: Unidad tipo para estudiantes, 1952.
Fuente: Arquitectura México 39, número dedicado a la Ciudad Universitaria, 1952, 322-323. Digitalizada por la Facultad de Arquitectura, UNAM <https://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD06/REVISTAS/39.pdf>
23: Concurso Casa Habitación del maestro universitario. Arq. Ernesto Gallardo
Fuente: AHUNAM, Colección Saúl Molina Barbosa/Carlos Lazo Barreiro, Carteles Casa del Maestro Universitario, Clave: SM-CL-E0164-001, digitalizada en 2017. <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.21/album/Exp%20>

[0164%20Carteles%20Casa%20del%20Maestro%20Univ/index.html#SM-CL-E0164-001.jpg](http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.21/album/Exp%2004%20Visita%20empleados%20de%20UNAM%20a%20CU/index.html#SM-CL-E0164-001.jpg)
24: María Eugenia Vargas y Rodolfo Stavenhagen en uno de los departamentos del Multifamiliar para Maestros, 1958.
Fuente: Úrsula Bernath, vía HCLB, Strange Places, Tumblr, 2016.
<https://icaronycteris.tumblr.com/image/126519872777>
25: Visita de los trabajadores de la UNAM al Fraccionamiento para profesores y empleados universitarios, 1950.
Fuente: AHUNAM, Colección Saúl Molina Barbosa/Carlos Lazo Barreiro, Visita de los empleados de la UNAM a CU, Clave: SM-CL-E004-014, digitalizada en 2017.
<http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.21/album/Exp%2004%20Visita%20empleados%20de%20UNAM%20a%20CU/index.html#SM-CL-E004-014.jpg>
26: Multifamiliar para maestros: Frente de los departamentos de tipo estancia-alcoba, 1953.
Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06034, digitalizada en 2017. <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06034.jpg>
27: Multifamiliar para maestros: corredor de planta baja, 1953.
Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06031, digitalizada en 2017. <http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06031.jpg>
28: Multifamiliar para maestros: fachada poniente, 1952.
Fuente: Una Vida Moderna, Mid Century Modernism in Mexico & Detroit, (unavidamoderna), Tumblr, 2017.
<http://unavidamoderna.tumblr.com/post/166779872518/vista-de-la-fachada-posterior-multifamiliar-para>
29: Corte tipo esquemático del CUPA. Fuente: Paola Aguirre, 2019
Plantas tipo del CUPA. Fuente: Susleriel, 2008.
<https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:AAEDI02.JPG>
<https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:AAEDI03.JPG>
30: Pantallas de celosías de los corredores del edificio tipo “C” del CUPJ, 1950-1952.
Fuente: Autor: Guillermo Zamora, Fondo Archivo Personal del Arquitecto Mario Pani Darqui, Biblioteca de Colecciones Especiales “Miguel Cervantes

Saavedra”, Tecnológico de Monterrey, 2015.
<https://repositorio.tec.mx/handle/11285/591167>
31: Corte A-A', departamento tipo estancia-alcoba
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
32: Corte B-B', departamento tipo estancia-alcoba
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
33: Planta tipo estancia – alcoba.
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
34: Planta baja tipo dúplex.
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
35: Planta alta tipo dúplex
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
36: Planta baja, alteraciones, daños y deterioros, departamento tipo dúplex
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
37: Planta alta, alteraciones, daños y deterioros, departamento tipo dúplex
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
38: Corte transversal.
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
39: Corte A-A', departamento tipo dúplex
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
40: Corte B-B', departamento tipo dúplex
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
41: Planta baja original hipotética
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
42: Planta baja actual
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
43: Planta nivel 1, 3, 5 y 7
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
44: Planta nivel 2, 4, 6 y 8
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
45: Planta azotea
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
46: Planta basamento
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
47: Planta territorial
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
48: Acceso vehicular principal, rejas unam.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.

49: Acceso al estacionamiento de Medicina del deporte.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
50: Acceso peatonal principal.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
51: Acceso principal al multifamiliar.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
52: Estacionamiento del multifamiliar.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
53: Acceso/salida secundaria del multifamiliar, controlada por vigilancia particular.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
54: Fachada oriente actual
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
55: Fachada poniente actual
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
56: Lecho bajo de losa de concreto armado en la cual es visible la cimbra sobre el aplanado
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
57: Losa de concreto armado en corredores y vestíbulo de planta baja, acabado de concreto pulido.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
58: (pág.38) Losa de concreto con firme de cemento con juntas a cada 30cm.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
59: Losa del corredor del nivel siete, las juntas se cubrieron con pintura blanca.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
60: Losa del vestíbulo del nivel seis, cubierta de pintura roja y amarilla.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
61: Losa del sótano, cubierta con loseta de cerámica (45 x 45)
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
62: Pavimentación exterior frente a la escalera de fachada oriente.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
63: Plafón de tirol planchado en losas de corredores.
Fuente: Paola Aguirre, 2018.
64: Planta tipo alterada.
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
65: Planta basamento alterada.
Fuente: Paola Aguirre, 2019.
66: Muros de block hueco vidriado Santa Julia de arcilla (20x6x10cm), con

acabado de pintura cerámica.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

67: Muros de piedra volcánica de geometría irregular, sin labrar, unidas por mortero.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

68: Sustitución de block vidriado amarillo original de la fachada poniente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

69: Pintura vinílica sobre muros de piedra volcánica del sótano.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

70: Celosías block de cemento arena de interior hueco (40x15x9.5 cm).

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

71: Celosía de block vidriado Santa Julia color rojo mate que limita el acceso a los patios delanteros. .

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

72: Columnas de concreto armado en el cual es visible la cimbra sobre el aplanado.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

73: Columnas de perfil tubular de acero, ubicadas en planta baja y sótano.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

74: Sección de fachada oriente alterada.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

75: Escalera de la fachada oriente, formada por piedra volcánica labrada y de formato rectangular.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

76: Pasamanos amarillo en muro de piedra volcánica de la escalera de la fachada oriente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

77: Barandal de varilla corrugada que limita los jardines del sótano.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

78: Barandales de planta baja formados de soleras horizontales y ángulo verticales de acero soldado.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

79: Alfarda de concreto armado de escalera principal con huella de cimbrado aparente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

80: Puerta original de duela sobre bastidor de madera.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

81: Puertas y antepechos originales de duela de madera, ubicadas en PB.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

82: Puerta original barnizada.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

83: Puerta original sustituida.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

84: Marcos de cancelería de la fachada oriente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

85: Marcos de cancelería formadas por soleras de acero en vestíbulo de planta baja.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

86: Cancelería de departamento sustituidas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

87: Cancelería de departamento sustituidas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

88: Vista exterior desde uno de los departamentos, cancelería original.

Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06027, digitalizada en 2017.

<http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06027.jpg>

89: Alzado dúplex original.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

90: Alzado dúplex alterado.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

91: Reja de control de acceso principal al estacionamiento de Medicina del Deporte.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

92: Reja de acero sobre muro de piedra, quizá diseñada desde el proyecto original.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

93: Celosía que delimita el jardín posterior del multifamiliar.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

94: Reja de los patios en los departamentos de planta baja.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

95: Rejas fronterizas hacia los campos de entrenamiento de pumitas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

96: Rejas levantadas por la unam que delimitan diferentes zonas del campus.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

97: Planta territorial.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

98: Ductos de ventilación en lecho bajo de losas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

99: Ampliación del muro de piedra volcánica de la fachada oriente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

100-102: Ampliación de habitación sobre la losa del corredor del nivel tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

103: Rejas sobre los muros de piedra de la fachada oriente para evitar el acceso a los patios de los departamentos del sótano.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

104: Ampliación de los departamentos tipo estancia-alcoba hacia la fachada oriente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

105: Antenas de televisión sobre fachada oriente.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

106: Planta tipo nivel dos alterada.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

107: Planta tipo nivel cuatro alterada.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

108: Planta tipo nivel seis alterada.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

109: Planta tipo nivel dos alterada.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

110: Fisuras sobre losa de concreto pulido de la planta baja.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

111: Desprendimiento del aplanado sobre columnas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

112: Afloración salitrosa en lecho bajo de losa.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

113: Desprendimiento del concreto del castillo de la celosía del nivel cinco.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

114: Desprendimiento de Block vidriado Santa Julia.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

115: Desprendimiento y deterioro del block hueco de celosías. Fuente: Paola Aguirre, 2018.

116: Vegetación parásita sobre los muros de las fachadas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

117: Desprendimiento del concreto de los verteaguas de las ventanas.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

118: Vegetación parásita y fisuras sobre el muro de la fachada poniente ocasionadas por la humedad. .

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

119: Pérdida de los ángulos verticales de los barandales de planta baja.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

120: Sustitución del tabique original.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

121: Fisuras sobre el muro de tabique.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

122: Piezas de los barandales de planta baja oxidadas

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

123: Desprendimiento de concreto del peralte de acceso a las bodegas del sótano.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

CAPÍTULO III

124: Fachada Oriente del Multifamiliar para maestros.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

125: Vista de la fachada oriente del Multifamiliar.

Fuente: Fotografía histórica que los vecinos mantienen impresa sobre un cuadro en uno de los vestíbulos del Multifamiliar.

Edición: Paola Aguirre.

126: Multifamiliar para maestros: vestíbulo de planta baja, 1953.

Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06032, digitalizada en 2017.

<http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06032.jpg>

127: Celosía de los corredores del Multifamiliar para maestros, 1953.

Fuente: AHUNAM, Colección Raúl Estrada Discua, Edificios Universitarios, Clave: RED-06029, digitalizada en 2017.

<http://www.ahunam.unam.mx/images/albums/4.18/album/016%20Edificios%20Universitarios/index.html#RED-06029.jpg>

128: Azotea del Multifamiliar, se observan las rejas para ropa y las habitaciones agregadas, 2017.

Fuente: Daniel Maldonado, El Multifamiliar para Maestros de Ciudad Universitaria en 2017.

Edición: Paola Aguirre.

129: Mapa de actores.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

CAPÍTULO IV

130: Multifamiliar para maestros, 2018.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.

131: Rejas en el multifamiliar.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

132: Propuesta plaza pública.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

133: Rutas de transporte para llegar al Multifamiliar.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

134: Rutas de acceso directo.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

135: Recorrido peatonal a estación del pumabús B.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

136: Corte tipo esquemático.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

137-140: Recomendación recorrido.

Fotografía: Google Earth, 2019. Edición: Paola Aguirre, 2020.

141: Recorrido peatonal hacia el paradero del estadio de prácticas.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

142: Corte esquemático general de la propuesta de banquetas y guarniciones.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

143-146: Recomendación recorrido.

Fotografía: Google Earth, 2019. Edición: Paola Aguirre, 2020.

147: Recorrido peatonal hacia el paradero del estadio de prácticas H.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

148: Recomendación de cruces peatonales.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

149-152: Recomendación recorrido.

Fotografía: Google Earth, 2019. Edición: Paola Aguirre, 2020.

153: Valores del huerto urbano.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

155: Planta azotea: propuesta huerto urbano.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

156: Detalle pérgola.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

157: Fachada sur

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

158: Fachada norte.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

159: Propuesta planta baja departamento tipo A, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

160: Propuesta planta alta departamento tipo A, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

161: Propuesta planta baja departamento tipo B, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

162: Propuesta planta alta departamento tipo B, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

163: Sala de proyección.

Fuente: Paola Aguirre, 2020.

164: Alzado planta baja, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

165: Propuesta planta baja, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

166: Alzado basamento, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

167: Propuesta planta basamento, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

168: Propuesta Fachada Oriente, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

169: Propuesta Fachada Poniente, escenario tres.

Fuente: Paola Aguirre, 2019.

170: Perfil del Multifamiliar para Maestros.

Fuente: Paola Aguirre, 2018.