

# Vivienda mínima en la ciudad de México (1611-1970)

Horacio Sánchez Sánchez  
Teoría y Análisis

**a**lgunos arquitectos que han “entendido” el problema de la vivienda popular han expresado “este no es de tipo arquitectónico, sino social” planteado así, es complejo y prefieren eludir el tema.

El espacio para el alojamiento del sector de la población que ocupa dicho tipo de viviendas, en las condiciones del mercado, ya sea por adquisición o arrendamiento, está fuera de sus posibilidades, pese a que el Artículo 123 de la Constitución otorga el derecho a todos los trabajadores a disfrutar de habitaciones cómodas e higiénicas; la situación de hecho es que la vivienda que se encuentra a su alcance no cuenta con esas características.

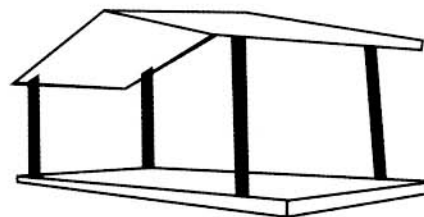
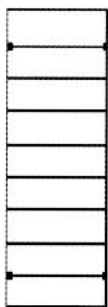
Su perspectiva es obtener una habitación de dimensiones ínfimas, en tales condiciones de deterioro y hacinamiento que la ponga al alcance de su poder adquisitivo; otra posibilidad es adquirir un lote de escaso valor, lo cual significa que estará hacia la periferia de la ciudad y sin servicios, posteriormente autoconstruirá una vivienda que le evite, de esta manera, pagar los costos de pavimentación, drenaje, agua, alum-

brado, financieros y de comercialización, que de otra manera tendría que sufragar. Esta solución implica un largo periodo de edificación, el cual se estima entre 30 y 40 años.

Esta ha sido la situación histórica de la habitación para la clase trabajadora, en cada época se ha resuelto con armas propias de su tiempo, e incluso han surgido numerosas utopías al respecto.

## EL PROBLEMA

En la década de los sesenta, el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) puso en práctica un programa habitacional denominado *Unidad Piso Techo*,<sup>1</sup> la versión más austera del mismo consistía en construir una techumbre de lámina de asbesto para cubrir una superficie de 31.04 m<sup>2</sup>, sustentada en cuatro postes de lámina negra doblada en frío, de calibre núm. 14, sobre zapatas aisladas y un piso de concreto simple de 10 cm de espesor, de f'c = 90 kg/cm<sup>2</sup>, con “preparaciones para las instalaciones”. El mínimo de vida útil se estimaba entre 15 y 20 años, dependiendo del clima donde se edificara (Fig. 1).



1 Instituto Nacional de la Vivienda. Un problema: la vivienda de interés social, Invi, México, 1967.

texto que aborda lo que se entiende por "problema de la vivienda popular", las carencias, presupuestales y espaciales, su crecimiento hacia la periferia, la falta de servicios como el alumbrado público, el agua, pavimentación y seguridad, entre otros.

*This text approaches the so called "problems of popular housing"; the deficiencies, in terms of budget and space, the growth towards the periphery, the lack of services such as public lighting system, water, paving and security, among others.*

En la propuesta era evidente que los muros se deberían elaborar con mano de obra y materiales regionales, con la finalidad de abatir los costos, ya que ellos y el resto de los componentes necesarios para transformarla en un lugar habitable, corrían por cuenta de los usuarios. El Invi ofrecía varios proyectos de subdivisión y crecimiento de la unidad, así como asesoría técnica.

El costo directo de esta versión era de 3 604 pesos de la época, este monto era el resultado de un proceso de planeación en el que el Invi había delimitado varias fronteras de ingreso familiar con el fin de establecer a la población de atención prioritaria. Esta frontera quedó dividida en tres cajones de crédito: en el primero estaban quienes obtenían entre 401 y 750 pesos mensuales, constituían 28.8%; el segundo entre 751 y 1 250 pesos y representaban 15.84%; y el tercero entre 1 251 y 3 000 pesos, 10.46%.

El sector público representado por el Invi se proponía la meta de atender a 55.1% de la población económicamente activa del país, dejando de lado a los que contaban con ingresos mayores a 6 000 pesos mensuales y a los que obtenían menos de 400 (en el documento del Instituto no se especifica el porcentaje compuesto por los últimos, por lo cual, con base en el censo de 1970, estimo que representaban 37%).

Partiendo de normas nacionales e internacionales que definían que la capacidad de pago destinada al alojamiento no debía exceder 25% del salario, y tomando en cuenta los gastos financieros y otros indirectos, se fijaron los montos para cada cajón.

De estos datos podemos concluir que a 65.8% de la población mexicana no le alcanzaba el salario para obtener apoyo bancario para adquirir una vivienda, o que como máximo sólo podían acariciar la ambición de un piso y un techo, pagaderos a cuatro años y desechables en 20. En esencia, lo que proponía el Estado, a través del Invi, era institucionalizar la autoconstrucción, ya que todo lo que no fuera piso y techo debía solucionarse por esa vía. Esto no era nada nuevo, pues la autoconstrucción era una práctica común en la ciudad de México desde décadas anteriores. La oferta del Invi consistía en sustituir los materiales de desecho con los que construían sus albergues, por materiales de desecho a 20 años. A final de cuentas, esto quiere decir que, planteado en los términos del mercado capitalista como lo hizo el Invi, ese 65.8% no podía tener casa, o que tenía que solucionarlo de otra manera, o que, como problema social, teníamos que solucionarlo de otra manera.

Siendo un problema complejo, hay que poner límites muy estrechos a este escrito, pues su

objetivo es ofrecer una panorámica general de soluciones específicas en diferentes épocas.

### PERIODO COLONIAL

En la etapa de la colonización de la Nueva España, los actores de la misma tenían diferentes ideas en torno a la sociedad y a la ciudad que debería establecerse. Para el Ayuntamiento era apremiante procurar un sistema que garantizara el suministro de los insumos básicos de la ciudad, delimitar las tierras municipales para dehesas y potreros para cría de ganado, construir las alhóndigas para almacenamiento de granos, el rastro, carnicerías y las tiendas para la venta de mercaderías.

El funcionamiento de la ciudad necesitaba de trabajadores que produjeran los artículos de consumo cotidiano, esto implicaba la habilitación de indígenas para la realización de algunas faenas, la cual era efectuada por los frailes mendi-

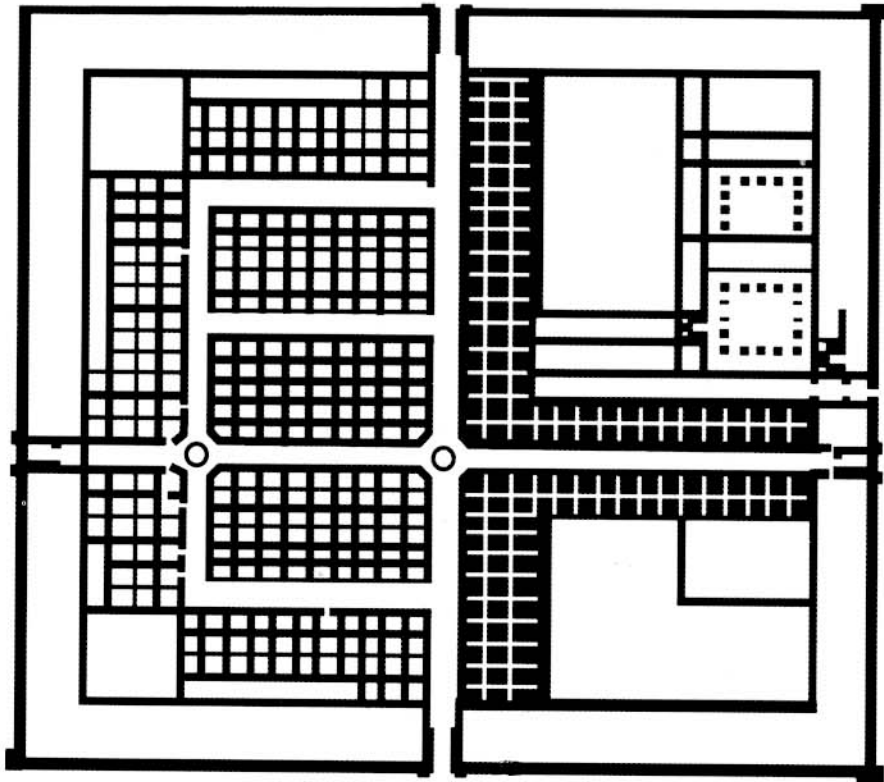
cantes (aparentemente sin costo) y que, supuestamente, tenían resuelto el problema del alojamiento por su calidad de residentes. Este supuesto únicamente disfrazaba la explotación de la población indígena, que a través del sistema tributario y los exiguos precios de las mercancías, sostenían al sistema. La otra manera de resolver el problema del suministro era la importación de artesanos que produjeran los artículos deseados. Pero esos inmigrantes sí requerían de un espacio donde vivir.

Al término de la toma de México Tenochtitlan, Hernán Cortés usurpó los palacios del emperador, y en el de Axayácatl (Casas Viejas de Moctezuma), edificó su propia residencia, un lugar para asiento de la Real Audiencia y viviendas para artesanos. Con el sistema de producción gremial –procedentes del medievo en las ciudades europeas– las plantas bajas de las edificaciones del perímetro exterior de las manzanas se destinaban a los talleres de los artesanos, los cuales frecuentemente tenían sus aposentos en el mismo sitio, cuando estos talleres ocupaban también el interior de las manzanas, por medio de penetraciones, adarves y circulaciones públicas internas, formando barrios dedicados exclusivamente a estos talleres de producción y al comercio de sus artículos, en España se les denominaba alcaicerías. Hernán Cortés creó la alcaicería de la ciudad de México en la manzana de su propiedad, que estaba delimitada por las actuales calles de Madero, Isabel la Católica, Tacuba y la Plaza de la Constitución.

En 1554, Cervantes de Salazar<sup>2</sup> describe el ambiente en la alcaicería:

<sup>2</sup> Francisco Cervantes de Salazar, México en 1554, Porrúa, México, 1982, p. 42.

FIGURA 2.



Desde esta calle que, como ves, atraviesa la de Tacuba, ocupan ambas aceras, hasta la plaza, toda clase de artesanos y menestrales, como son carpinteros, herreros, cerrajeros, zapateros, tejedores, barberos, panaderos, pintores, cinceladores, sastres, borceguineros, armeros, veleros, ballesteros, espaderos, biscocheros, pulperos, torneros, etc. [...]

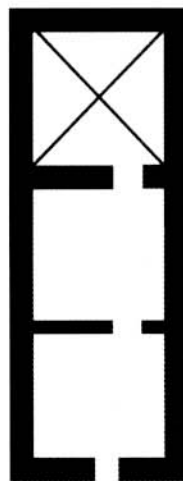


FIGURA 3.



Y en la *Crónica de Nueva España* escribe:<sup>3</sup>

La mayor parte de la acera que mira al oriente ocupa una casa que Hernando Cortés hizo, en la cual reside el virrey y oidores, con tiendas por debajo que dan mucha renta [...]

Por medio de Lucas Alamán<sup>4</sup> se conoce un proyecto de remodelación de la alcaicería realizado en 1611, en él se encuentra la traza general del conjunto, con el sembrado de los edificios. En forma genérica, el esquema de las circulaciones coincide con la disposición actual de las calles, excepto por las modificaciones originadas por la apertura y ampliación de 5 de Mayo y de Palma. Las dos manzanas contiguas a la Plaza Mayor y a la Plazuela del Marqués estaban destinadas inicialmente para habitación del caudillo y de la Audiencia Real y posteriormente a la de los virreyes. En las plantas bajas existen, en ese proyecto, 57 viviendas para artesanos (Fig. 2).

La otra mitad del predio está reservada únicamente para alojamiento de artesanos, 100 unidades resueltas en un sólo nivel. Las viviendas, tienda taller están constituidas por tres espacios, en dos de las manzanas centrales, el tercer espacio es compartido entre la de anverso y la de reverso, lo cual indica que probablemente es un espacio descubierto, el

corral, como es denominado en otros documentos, patio y lugar para la crianza de animales de autoconsumo familiar. El espacio frontal sería la tienda taller y el intermedio, un cuarto redondo (Fig. 3).

El proyecto de ciudad y de sociedad para Vasco de Quiroga era diferente, inspirado en las ideas de Tomás Moro, pone en práctica el proyecto de una comunidad ideal en sus Hospitales Pueblo, primero en el de Santa Fe de México y posteriormente en Santa Fe de la Laguna en Michoacán, en los cuales el problema de la producción, el alojamiento, la educación y la salud (física y "moral") eran una sola cosa. El proyecto también tomaba como tema de interés público el hospedaje del viajero, el enfermo y el desposeído. Se enfatiza esto último porque si no se tienen presentes estas características, no se tiene una comprensión cabal del problema del alojamiento en la época.

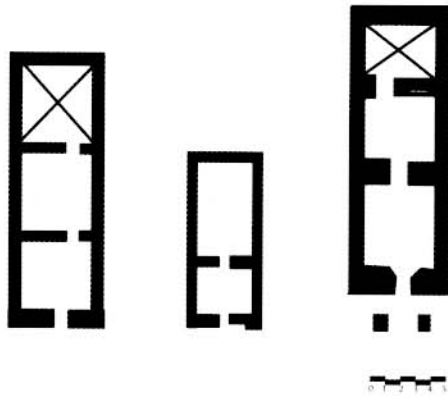
La voz latina *hospes* (huésped) designa a una persona alojada en una casa ajena, en la Edad Media la carencia de morada se resolvía en sitios de beneficencia, el desamparado, el expósito, el huérfano, el extranjero que está de paso, el enfermo, dieron origen a varios géneros de edificios como los hospitales, hoteles, hosterías, hospicios, asilos, incluso, casas de huéspedes, etcétera. En sociedades mutualistas, como sucedía en el sistema gremial, los miembros que quedaban desvalidos eran protegidos por la corporación.

<sup>3</sup> *Ibid.* p. 168.

<sup>4</sup> Lucas Alamán, *Disertaciones sobre la historia de la República Mexicana*, Jus, México.

FIGURA 4.

En sus diferentes manifestaciones, el alojamiento era un problema de la incumbencia de diferentes sectores, entre ellos la Iglesia, la cual, a la postre, usufructuando la necesidad social, se convertirá en el principal acaparador de suelo urbano y arrendador en la colonia, dueño de casas y vecindades y a la vez agiotista (parte de sus préstamos estaban relacionados con el ramo hipotecario) (Fig. 4).



Como se ha visto en la introducción, un trabajador no puede pagar el costo de la vivienda con las reglas que trató de acatar el Invi, el alto costo de un bien inmueble se lo impide, y ya que no cuenta con un capital inicial para pagarlo, va pagándolo mientras lo utiliza, o sea que tiene que rentarlo. Precisamente el inquilinato fue el sistema imperante durante la Colonia, pero también lo fue en el siglo XIX, y todavía hoy es muy importante.

Pero ¿quién pagó ese alto costo inicial? El valor del mismo hay que dividirlo en dos: el precio del suelo y el de la construcción. Por vía de la "merced real", Cortés recibió las casas de Moctezuma, ya tenía el terreno, y el Marquesado del Valle ya tenía en encomienda a los trabajadores que construirían y los materiales a través de los tributos en especie que sus encomendados están obligados a pagarle.

La Iglesia (sobre todo el clero regular) se convirtió en el principal inversionista inmobiliario durante tres siglos,<sup>5</sup> por la diversidad de sus fuentes de ingresos y las características peculiares de su organización.

Como un caso insólito y fuera de las acciones masivas de construcción y acaparamiento de viviendas por parte del clero regular, se destaca el programa de edificación del obispo fray Antonio Alcalde, que entre 1777 y 1781 construyó cuatro manzanas con 158 casas, para familias de trabajadores en Guadalajara.

Ahora se examinarán ejemplos de los tipos de habitación mínima durante la Colonia.

### La casa sola

Federico Mariscal,<sup>6</sup> al describir las viviendas tradicionales, nos expone lo que él denomina el ejemplo más pequeño de casa sola, una construcción ubicada en la calle de El Salvador, probablemente en lo que fueron propiedades del convento de San Felipe Neri. Es difícil definirla en la actualidad, pues no es una casa unifamiliar en su propio predio, sino una vivienda de entresuelo. En este caso, tal vez, el término correcto sería el de departamento. Esta construcción consta de cocina y comedor agrupados con una azotehuela, estancia alcoba y una recámara (Fig. 5).

<sup>5</sup> Para profundizar sobre estos temas recomendamos los siguientes textos:

Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1977.

María Dolores Morales, *Estructura urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813*, en Alejandra Moreno Toscano, (comp.), *Ciudad de México, ensayo de construcción de una historia*, INAH, México, 1978.

<sup>6</sup> Federico Mariscal, *La patria y la arquitectura nacional*, Stephan Torres, México, 1915.

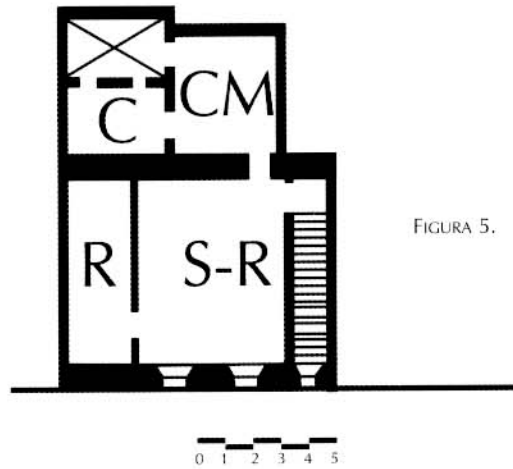


FIGURA 5.

### La vivienda de plato y taza

Durante el periodo virreinal un espacio habitacional característico para los trabajadores fue la vivienda de plato y taza. Esta se podía aplicar para las accesorias, talleres artesanales con salida a la calle o en alojamientos interiores como en las vecindades. La casa de plato y taza es un cuarto redondo con un tapanco, el más austero y común, con únicamente una puerta, como fuente de iluminación y ventilación, en algunos casos con otra puerta o ventana adyacentes a la primera o también, en ocasiones, con una pequeña ventana, claraboya o ventila para el tapanco (Fig. 6).

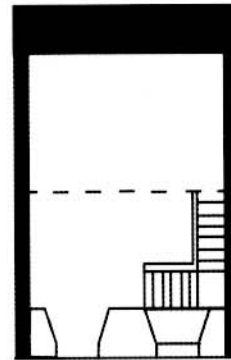


FIGURA 6.

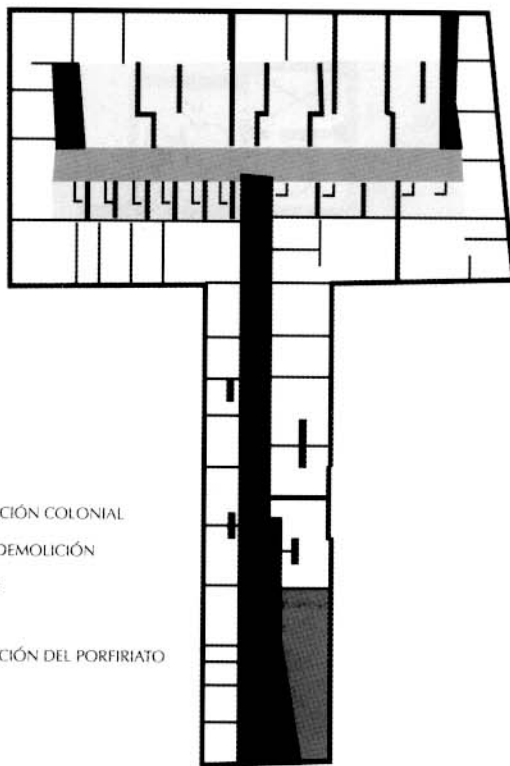
### La vecindad

Las vecindades han sido una solución generalizada para el albergue de los trabajadores y clases menos favorecidas desde el periodo novohispano hasta la actualidad. La razón de su disposición es muy simple, la pequeñez de las viviendas, debido al bajo monto que puede pagar el arrendatario, impiden que todas ellas tengan frente a la calle, un predio muy profundo y con poco frente es más económico que aquel con una relación inversa (por el costo lineal de la calle, en banquetas, pavimentación, instalaciones, etcétera), por lo tanto, el acceso a las mismas debe darse por andadores y servidumbres de paso resueltos a bajo costo. Por ello, las vecindades han sido una forma de aumentar el valor del suelo de los corazones de las manzanas o de crear fraccionamientos con inversiones exiguas en urbanización, como son los casos de colonias como la Morelos, Guerrero, Penitenciaría y otras en el área de Tepito, todas ellas producto de especuladores de la época porfiriana (Fig. 7).

FIGURA 7.



FIGURA 8.



Durante el periodo virreinal, la ciudad de México casi no modificó los límites establecidos por Alonso García Bravo, la evolución de la misma consistió en un proceso de densificación en el cual intervinieron, por un lado, el incremento del número de los niveles de las edificaciones, hasta tres, y por otro, la saturación del suelo. Como ejemplo del segundo caso, y en el que la tendencia se mantiene en el siglo XIX, se muestra la vecindad ubicada en la calle de Haití 18, la cual aprovecha y explota el centro de la manzana, área menos rentable de la misma. El edificio ha sufrido varias modificaciones, primero como propiedad del convento de El Carmen, posteriormente, en el siglo citado, se saturó de cuartos a costa del patio. La última, a raíz del sismo de 1985, como parte de los programas de Renovación Habitacional (Fig. 8).

Al ser un fenómeno urbano de gran amplitud, la vecindad y la vida de sus habitantes ha sido motivo de gran interés y de amplia difusión en diferentes medios: crónicas, ensayos, novelas, cine, historietas y aun en música popular. Aunque ha evolucionado, buena parte de lo que se expone como característico de ella ha permanecido

debido a lo reducido de la solución del área habitable, muchas de las funciones familiares son efectuadas fuera de la misma. El patio y la calle exterior asumen varias como lugar de juegos, como patio de servicio (espacio de lavado y tendido, con su pileta cuando no había agua corriente, ubicación de cilindros de gas en la actualidad, depósitos de basura, entre otros). Al no contar con un área social específica para la familia, las actividades, en ese sentido, se convierten en un hecho comunal, la estancia es el patio o el zaguán, o la porción de calle cercana al acceso, o para otros miembros de la familia, como es el caso de los jóvenes, puede ser la azotea, las calles, baldíos, etcétera. Algunos servicios urbanos se convierten en sitios de actividad familiar como el vapor, el salón de baile, la matine, las tandas, el gimnasio, las arenas.

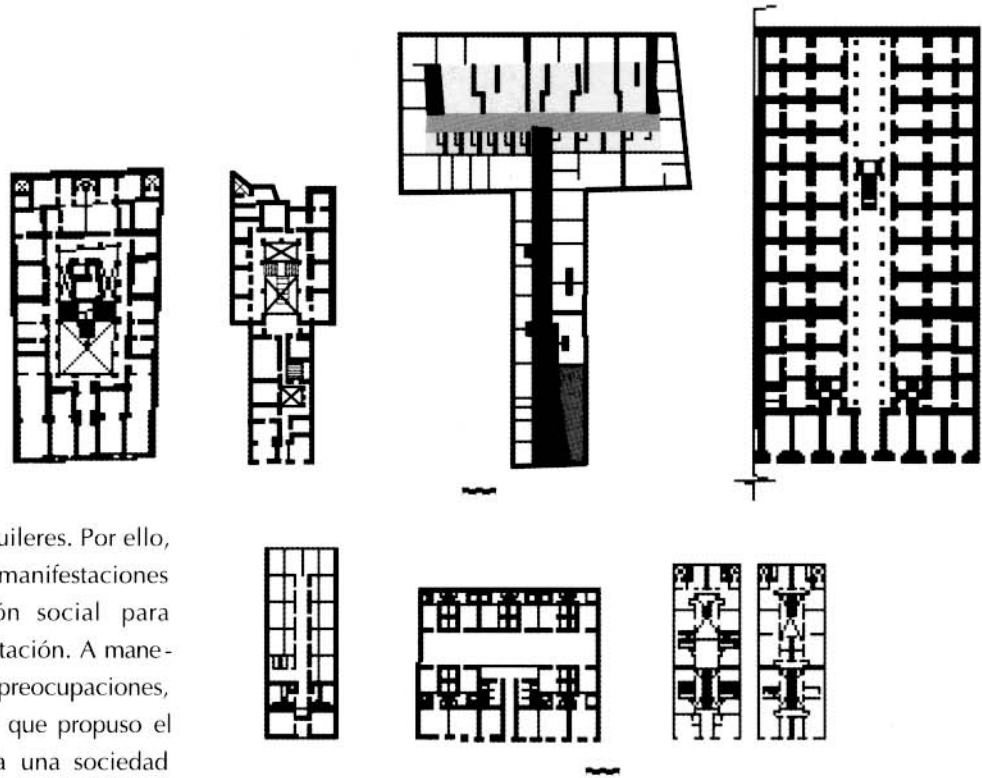
Como expresión mínima de la acción habitar, desde su gestación en el periodo virreinal, los actos íntimos se convierten en problemas del vecindario. La maloliente letrina de la época no podía estar en el diminuto albergue, por lo tanto se alejaba a un lugar aireado en sanitarios comunes, similar es la solución de los lavaderos. El cuidado de estos sitios, la limpieza del patio y otros elementos como el altar son responsabilidad colectiva.

Se exponen algunos ejemplos de la evolución de la vecindad desde la Colonia hasta las primeras décadas del siglo XX (Fig. 9).

## SIGLO XIX Y PORFIRIATO

En el sistema gremial la vivienda era un sitio casi indisoluble del espacio de producción o comercialización, por lo tanto, cuando sobrevino la industrialización, fue imposible disociar ambos problemas. La industrialización distorsionó la producción en el campo y en la ciudad. En esta última, trajo consigo la separación de funcio-

FIGURA 9.



nes (producción, comercio y habitación), además de la degradación de los barrios obreros por la gran cantidad de inmigrantes procedentes del campo, que buscando trabajo y alojamiento, ocasionaron hacinamiento y elevación de alquileres. Por ello, casi simultáneamente surgieron manifestaciones y demandas de reivindicación social para mejorar las condiciones de habitación. A manera de ejemplo en torno a estas preocupaciones, está el caso de Charles Fourier que propuso el proyecto de una villa ideal para una sociedad ideal, el Falansterio. Roberto Owen, entre 1817 y 1820 presentó al gobierno inglés un plan para el desarrollo de un burgo industrial y posteriormente, en Estados Unidos, intentó ponerlo en práctica. En 1872 fue publicado el ensayo sobre el problema de la vivienda de Federico Engels.

De las industrias que tomaron en consideración el problema durante el siglo XIX, sobreviven las erigidas por la fábrica Prosperidad Jalisciense,<sup>7</sup> en Atemajac (1850?), las cuales están constituidas por dos recintos: un cuarto redondo y otro para cocina y comedor. Otro ejemplo está en el poblado de Metepec, Puebla, donde se edificó en 1899 un conjunto con un programa similar de dos cuartos, con servicios sanitarios y lavaderos comunes.

La gran demanda de habitación fue aprovechada por los especuladores de la época porfiriana. Su vasta acción se extendió por toda la región oriental y norte de la ciudad, e incluso alcanzó a algunas colonias del sur. Desde Santa Julia a la Romero Rubio, pasando por la Guerrero, Morelos, Valle Gómez y rodeando por Candelaria has-

ta la Obrera y Doctores, en las cuales, pusieron a la venta lotes para familias de escasos recursos y construyeron vecindades para alojamientos de renta (Fig. 10).

Como ejemplo de un programa de vivienda adquirida a plazos está el caso de la Carrera Lardizábal, fundada por el empresario del mismo nombre en 1884. En tres años ya "contaba con 30 casas en construcción y 60 cuartos para gente pobre".<sup>8</sup> "La idea era construir 300 casas para artesanos", las cuales tendrían "agua potable y terreno para siembra y crianza de animales". La versión más económica de esta oferta consistía en un lote de 200 m<sup>2</sup> con la "construcción de cerca, un cuarto, cocina, corral y agua potable". El costo de adquisición se sufragaba con 270 pagos semanales de un peso (el salario semanal de un obrero era de 2.10 pesos, según la misma fuente).

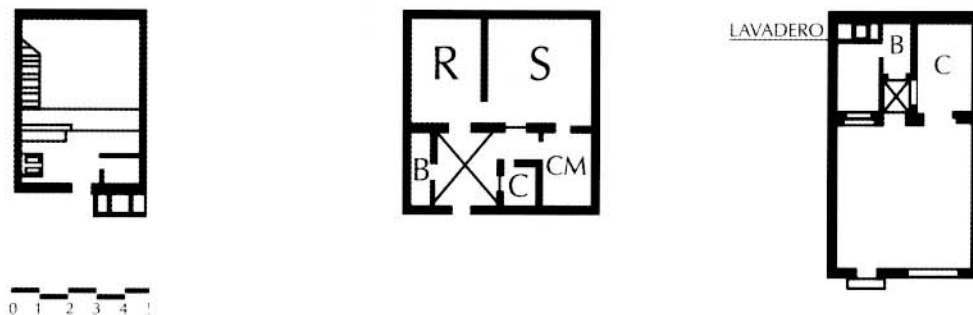
Dos ejemplos de habitaciones para trabajadores fabriles que todavía existen son los conjuntos

7 José Parcero López, "Vivienda popular", artículo en la revista *Calli*, núm. 67, México, 1976, p.16.

8 Juan Ignacio Barragán, *100 años de vivienda en México*, Urbis Internacional, México, 1994, p. 27.



FIGURA 10.



de Loreto, en San Ángel y los de Peña Pobre, en Tlalpan. Según testimonios verbales, en ambos casos, la parte inicial de los mismos fueron case- ríos de las propiedades agrícolas, sobre las que el empresario Alberto Lenz construyó las fábricas de papel. Ambos fueron realizados en varias eta- pas y algunos consideran que las de Loreto (más antiguas) datan de 1906 (Fig. 11).

#### PERIODO POSREVOLUCIONARIO

El Artículo 123 de la Constitución de 1917 es de especial importancia para la evolución de la vi- vienda de los trabajadores, de él se derivan las acciones habitacionales del Estado durante el si- glo xx, la creación de instituciones crediticias y aquellas destinadas a la elaboración de progra- mas de planeación y construcción, tales como la Dirección de Pensiones Civiles, el Banco Nacio- nal Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, el Instituto Nacional para la Vivienda, el Foviste, el Infonavit, etcétera.

Los derechos de los trabajadores ahí estipula- dos fueron demandados por diferentes grupos con anterioridad, aun antes del inicio del movi- miento armado, fundamentalmente por el Partido Liberal Mexicano cuyo representante más desta- cado era Ricardo Flores Magón. Este partido, de filiación anarquista, pugnaba por los derechos de participación ciudadana (en tiempos de la hege- monía autoritaria porfiriana), pero también incluía puntos relacionados con demandas sociales que comprendían al alojamiento. En el inciso XII del Artículo 123, quedaron reproducidas de la siguiente manera:

En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habita- ciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas [...]

Otro de los campos contemplados en el Artícu- lo 123 es el de la salud. Los primeros proyectos importantes en este sentido son los edificios para el Departamento de Salud de Obregón Santacilia y el conjunto de la Granja Sanitaria del Instituto de Higiene en la calzada México-Tacuba. En este último, el arquitecto Villagrán García diseñó una casa mínima para el conserje, siendo una de las primeras habitaciones funcionalistas constru- idas por el Estado. El programa arquitectónico incluía una recámara, cocina, comedor, patio de servicio y baño. El comedor está diseñado a la manera de lo que en aquella época se le llamó *office* (*pantry*, desayunoador o antecocina) y era utilizado en construcciones de tipo residencial, en tanto que la cocina esta separada del resto de los locales por el vestíbulo y es un espacio cerra- do con campana y tiro, la causa es que todavía utilizaba combustible de carbón, susceptible de invadir de humo al resto de los mismos. El baño, separado en dos elementos, el *wc* (así está deno- minado en el plano) y la regadera, se encuentran confinados al fondo del patio de servicio o azo- tehuela. El motivo de la segregación, a nuestro parecer, es la búsqueda de multiplicidad de uso de cada artefacto, inodoro, baño, lavabo-lavade- ro-fregadero, ya que la casa del administrador del mismo conjunto, cuenta con un baño con los

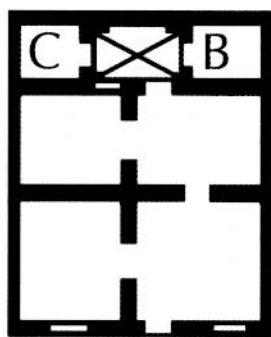
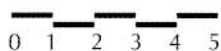
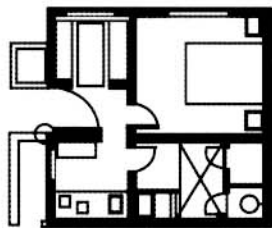


FIGURA 11.

FIGURA 12.



elementos incorporados en el interior del mismo espacio (Fig. 12).

El otro ejemplo es el proyecto de la vecindad diseñada por Carlos Tarditi, arquitecto comprometido con las causas populares, el cual reinterpreta el problema del cuarto de vecindad, invirtiendo la posición de la cocina-azotehuela-baño, enviándolas al fondo y mejorando la iluminación y ventilación de los espacios habitables. Publicado en 1924, fecha anterior a la que suele asignarse a la solución de Villagrán (1925 o 1926) y en el cual este último debe haberse nutrido (para un análisis más fino, respecto a la iluminación y ventilación, recuérdese que la casa del conserje es un pabellón aislado, no casa en hilera, como sucede en una vecindad). Tarditi presentó una solución similar en el núcleo cocina-azotehuela-lavadero-retrete. Debe recordarse que desde finales del siglo XIX, ya existían inodoros con obturador hidráulico, lo cual permitió acercarlos a los espacios habitables.

La solución a otras partes del programa fue altamente innovadora, en lugar de un cuarto redondo ordinario (como la recámara de Villagrán) se creó un espacio de alvéolos por medio de dos alcobas que significan, en última instancia, tres espacios para dormir con alguna intimidad, dentro del espacio común. Usualmente las vecindades situaban el lavadero en el patio, dejando el baño en el interior, Tarditi prefirió crear una grupo de unidades baño-vestidor colectivos e internalar la de lavadero-lavabo-fregadero (Fig. 13).

El concurso de 1932, convocado con el tema de la Casa Obrera Mínima por el Muestrario de la Construcción Moderna, organismo presidido

por Carlos Obregón Santacilia, es de singular importancia ya que, a falta de medios económicos del Estado y de la sociedad mexicana para resolver el problema, por lo menos abrió un espacio para la reflexión en torno a él. Aquellos arquitectos preocupados por las enormes carencias que padecía el pueblo, habían participado en los programas gubernamentales que abordaban estos temas: los programas relacionados con la salud y la educación (también derivado de la Constitución del 17, Artículo 3), aportando soluciones arquitectónicas, imbuidas en el espíritu de precisión que las condiciones de penuria de los recursos demandaban.<sup>9</sup>

En el concurso de 1932, son premiados los proyectos de Juan Legarreta y Justino Fernández, como primer lugar, Enrique Yáñez, segundo, el tercero fue compartido por Carlos Tarditi y Augusto Pérez Palacios. En los cuatro proyectos convergen varias líneas de investigación:

1. Diversifican las características del cuarto redondo (en el sentido que propusiera Tarditi en el caso ya analizado), con la intención de otorgar intimidad dentro de un espacio común. En los de Legarreta, Yáñez y Tarditi, la recámara matrimonial es un recinto aparte, en el de Pérez Palacios la alcoba conyugal está contrapuesta en el espacio central a la de los hijos. Las alcobas para

<sup>9</sup> Para profundizar en el análisis de estos proyectos y del contexto en que se produjeron, recomendamos consultar el texto de Carlos González Lobo, *Arquitectura en México durante la cuarta década: el Maximato y el Cardenismo*, Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico, núms. 22-23, INBA, México.

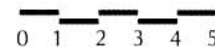
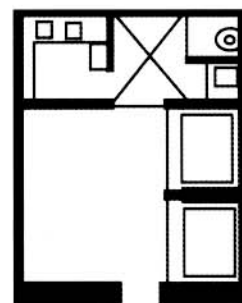


FIGURA 13.

los hijos están divididas por género, dos camas para hombres y dos para mujeres, excepto en la de Tarditi en la que una de ellas tiene una sola cama. Si en lugar de camas fueran literas, habría un cupo máximo para diez personas.

2. El cuarto redondo está caracterizado como un lugar de trabajo (estancia taller, específica el de Yáñez) brindando una fuente alternativa de ingresos, vivienda taller, vivienda taller tienda, mesa comedor, mesa para tareas escolares, mesa de confección, mesa de trabajo, etcétera.

3. Dos de los proyectos (Yáñez y Tarditi) de manera explícita señalan el fondo del lote como corral y lugar de cultivo, apuntando la necesidad de una producción de autocosumo, indispensable para la clase social en esa época, igual que en el siglo XVII y en la nuestra.

4. En los cuatro hay una voluntad de separación de los muebles de baño para posibilitar el uso simultáneo.

5. La solución al humo de los braseros se realiza alojando la cocina comedor en un recinto aparte, con campana y tiro en el de Tarditi, una losa de azotea más alta en esa área, para ventilación cruzada, en el de Pérez Palacios y dejando la cocina en el exterior, en el caso de Yáñez.

Hay también características singulares en los proyectos, el de Yáñez recupera o actualiza la casa de plato y taza colonial, con su doble altu-

ra. Deja en el exterior la cocina junto al lavadero, creando una unidad agua en un solo punto (lavadero, fregadero, lavabo, wc y regadera). Los de Legarreta y Pérez Palacios presentan un especial cuidado en el diseño de la cocina-comedor, con la pileta y el lavadero en el reverso del muro húmedo y en el último caso, el comedor utiliza la idea del *office*, o comedor tipo *pullman*, como él lo denomina (Fig. 14).

Como puede verse, estos arquitectos de vanguardia extraen sus soluciones de la tradición; pero también proponen diseños rigurosamente refinados al límite de su eficiencia, literas tipo *pullman*, comedores tipo *pullman*, acordes con el *Existenzminimum* del Congreso de Frankfurt de 1929 o las investigaciones del *Stroikom* soviético, para resolver el cuarto redondo, recurso ancestral para el albergue de los trabajadores.

### Soluciones para el mercado inmobiliario

De la producción arquitectónica comercial de los años treinta, destacan tres propuestas: la de Juan Segura en el edificio Ermita; la de Enrique de la Mora en Estrasburgo 20 y la de los hermanos Martínez Negrete en la esquina de Independencia y López.

Los departamentos del edificio Ermita están dirigidos a una población específica (que emerge de los cambios sociales de la época), personas

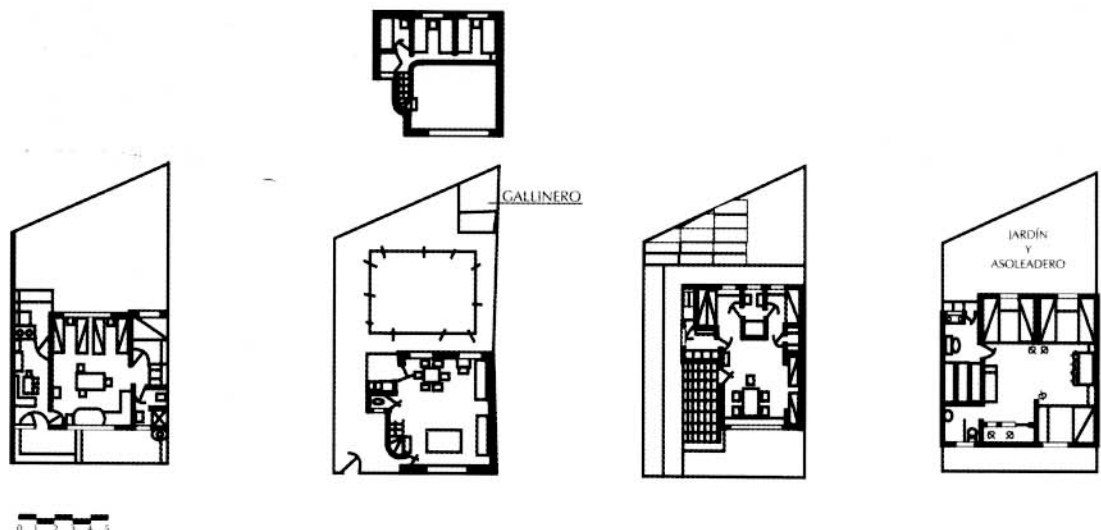


FIGURA 14.

solas, parejas de edad avanzada, recién casados, etcétera. Incluyen baño, cocina, desayunador y espacio de usos múltiples, los departamentos no cuentan con un área social interna; pero a través de la organización del conjunto Juan Segura les proporciona un espléndido salón colectivo en el corazón del agrupamiento de los cuartos (Fig. 15).

Para una población similar es el proyecto de Enrique de la Mora, del cual se exponen la habitación del conserje y la planta tipo. En un diminuto predio, de 9.20 m por 3.20 m de fondo, o sea 29.44 m<sup>2</sup>, el arquitecto logra diseñar un inmueble de cuatro departamentos, cada uno, con baño, cocina y cuarto redondo, además de la escalera común en cada planta. Aprovecha la azotea como lugar de estar comunal y en la planta baja se ubica la vivienda del portero (Fig. 16).

En otro lote muy singular, de 30.45 m de longitud, por 5.00 de profundidad, los hermanos Martínez Negrete realizan una construcción de siete niveles, con la idea estadounidense de *apartment hotel*, o sea un solo cuarto con baño. La propuesta tiene sentido como vivienda de alquiler para viajeros que deben frecuentar el centro capitalino (Fig. 17).

Cabe mencionar que en esta época se generalizó la autoconstrucción en las zonas urbanas más depauperadas, como sistema de satisfacción de la demanda de habitación urbana, pues en los medios rurales había sido la manera tradicional de resolverla.

### Conjuntos habitacionales

De la década de los cuarenta señalamos dos ejemplos, los departamentos Tipo A del Multifamiliar Alemán y las cuevas cósmico atómicas del arquitecto Carlos Lazo.

A partir de la posguerra el Estado mexicano pone en marcha programas habitacionales con una intensidad nunca antes vista, las nuevas ideas sobre la planificación de la metrópoli y proyectos de ciudades obreras como el de Lomas de Becerra, 1942 (H. Meyer) o el de la ciudad lineal para

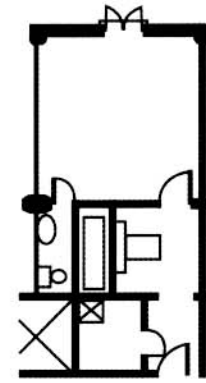


FIGURA 15.

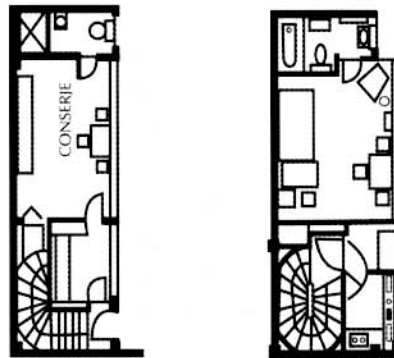
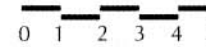


FIGURA 16.

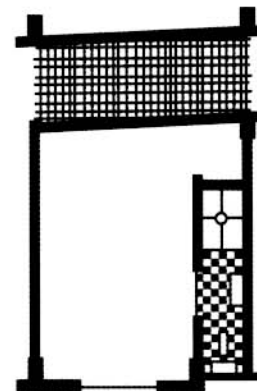
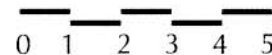


FIGURA 17.



200 mil habitantes de Tacuba-Azcapotzalco-La Villa, 1938 (Cacho, Arai, Guerrero y Hernández), abren una perspectiva de trabajo a una escala urbana que el gobierno no había vislumbrado como una materia de su competencia, el Centro Urbano Presidente Alemán pertenece al grupo inicial de conjuntos de este tipo.

Basándose en ideas estudiadas en los años veinte por el *Stroikom*, relacionadas con búsquedas para optimizar la superficie de indivisos en bloques de vivienda, Le Corbusier y el equipo de Mario Pani (casi simultáneamente) proyectan viviendas dúplex resueltas en dos niveles, la de Marsella (Le Corbusier) con la calle corredor dispuesta interiormente y la del conjunto Presidente Alemán con la calle corredor ubicada exteriormente, a manera de balcón sobre el paisaje del Valle (Fig. 18).

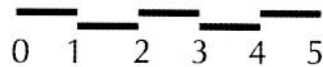
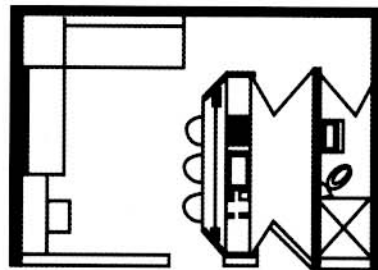


FIGURA 19.

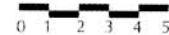
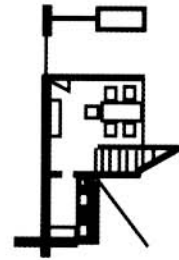
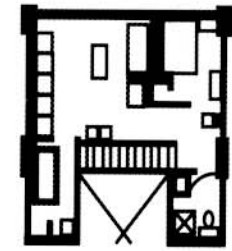


FIGURA 18.

La Segunda Guerra Mundial debe de haber influido a Carlos Lazo tan profundamente que provocó el viraje de su trayectoria hacia su arquitectura cósmica atómica y su planteamiento de la cueva civilizada. La idea la pone en práctica en su propia casa, en la calle de Sierra Leona en las Lomas de Chapultepec; pero también la propuso para resolver la vivienda popular, en zonas que por sus características topográficas eran despreciadas por el mercado del suelo urbano. Su proyecto parte de solucionar una casa en terrenos de alta pendiente. Para lograrlo propone terracear una ladera (si se realiza con maquinaria pesada el resultado es rápido y económico) y sobre esas plataformas, construir las habitaciones densamente, de tal suerte que la azotea de la inferior, sea la terraza jardín de la siguiente. Esta idea que se adecuaba a las barrancas del área occidental de la ciudad, se utilizó posteriormente para hoteles de lujo (Fig. 19).

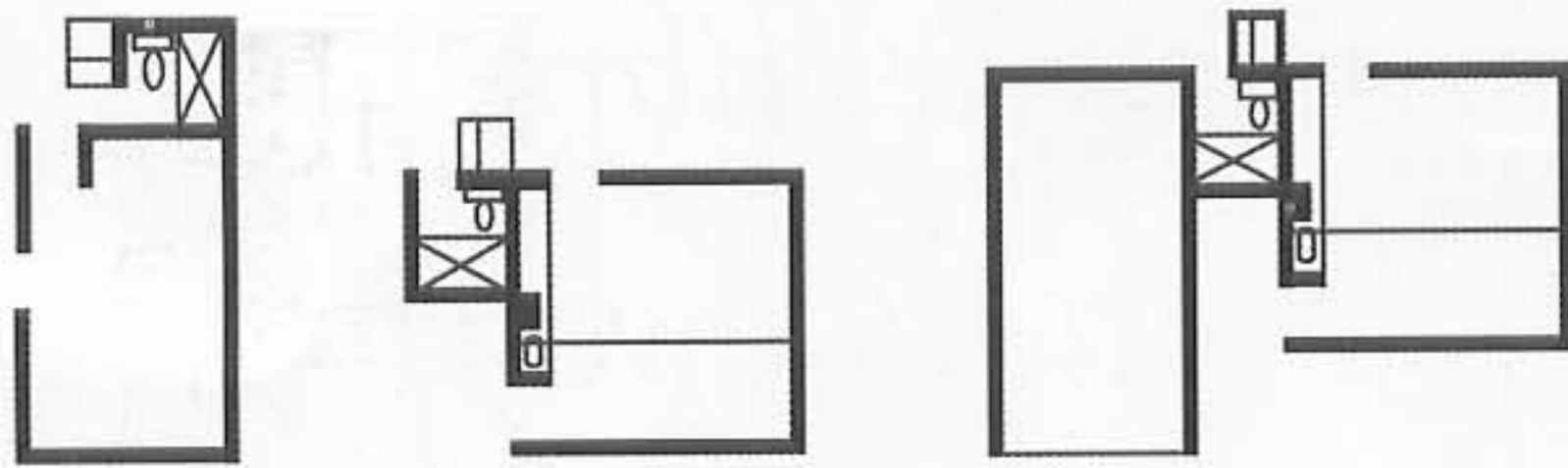


FIGURA 20.

### A manera de conclusión

Para finalizar, analizo la herencia del programa *Unidad Piso-Techo*. Entre 1972 y 1976 la Dirección General de Habitación Popular del Departamento del Distrito Federal realizó varios conjuntos (Picos de Iztacalco, Las Trancas, Ermita Zaragoza) dirigidos a personas que no son sujeto de crédito. El caso más congruente fueron las tres manzanas de Picos de Iztacalco, las cuales estaban ocupadas por tugurios dispuestos caóticamente. El proyecto partía de reubicar los albergues (operación que se realizaba en el transcurso de una jornada) en el fondo de los lotes, e iniciar la construcción de un pie de casa en el frente de los mismos. A semejanza del plan anterior, se proporcionaban proyectos para futuras ampliaciones y asesoría técnica, la diferencia básica consistía en que, este caso, sí estaban provistos de muros, ventanería, muebles sanitarios e instalaciones en general. Las tres opciones más económicas eran la Unidad Familiar de Asentamiento (UFA), el Tapanco y el Tapanco con comercio (Fig. 20).

Antes y después del momento establecido como frontera temporal de este escrito existen aportaciones para la solución de un problema social tan complejo. Se quiso centrar en algunas de las que fueron materializadas en proyectos arquitectónicos, antes de la segunda mitad del siglo xx, sin menospreciar aquellos planteamientos teóricos y actividades de organización ciudadana, necesarios para obtener algún resultado concreto.