



CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS

**DE LA HERRADURA DE TUGURIOS AL PROYECTO URBANO DE
TLATELOLCO, 1950-1970**

Tesis presentada por

PILAR ADRIANA REY HERNÁNDEZ

En conformidad con los requisitos establecidos para optar por el grado de Doctora en
Historia

Director de tesis: **DR. ARIEL RODRÍGUEZ KURI**

Ciudad de México

Enero de 2021



CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS

Aprobada por el Jurado Examinador

1. _____

PRESIDENTE

2. _____

PRESIDENTE VOCAL

3. _____

VOCAL SECRETARIO

Para Juan Carlos, María Inés y Magda. Todo el amor.

En memoria de Anibal Rey.

Índice

Introducción	1
Capítulo 1. Población, vivienda y desarrollo urbano en México durante la primera mitad del siglo XX	29
1.1. Población y escasez de vivienda	30
1.2. Iniciativas de vivienda del Estado mexicano en la primera mitad del siglo XX	35
1.3. Vivienda y desarrollismo en América Latina	46
1.4. La arquitectura durante el periodo	49
1.5. Mario Pani. El arquitecto y la figura	56
1.6. Conclusiones	64
Capítulo 2. Instituciones de desarrollo y financiamiento de vivienda durante el periodo 1950-1970	66
2.1. Pensar la producción de vivienda: un análisis a contrapunto del Instituto Nacional de Vivienda y el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	68
2.2. La financiación internacional y la inversión privada	90
2.3. Los estudios institucionales	97
2.3.1. La Herradura de Tugurios como caso paradigmático	106
2.4. Conclusiones	112
Capítulo 3. De la Herradura de tugurios al proyecto de Tlatelolco	114
3.1. La zona antes de Tlatelolco	115
3.2. La concepción y planeación del proyecto	116
3.3. El proceso de construcción	135
3.4. La financiación a escala: los recursos del proyecto de Tlatelolco	141
3.5. Conclusiones	146

Capítulo 4. La promoción y los habitantes del proyecto	148
4.1. La promoción del proyecto	148
4.2. La asignación y los habitantes	155
4.3. Evolución y críticas	160
4.4. Conclusiones	167
Capítulo 5. Vivir en Tlatelolco	169
5.1. Significados de vivir en un multifamiliar	171
5.2. Llegar al multifamiliar	175
5.3. Tlatelolco en sus lugares	179
5.4. Transformaciones y momentos de ruptura	182
5.5. La mirada del cine	185
5.6. Conclusiones	189
Consideraciones finales	190
Siglas y referencias	193
Tablas	
Tabla 1. Población y déficit de viviendas	104
Tabla 2. Número de departamentos por tipo	119
Tabla 3. Evolución de las estimaciones de precios de rentas mensuales en Tlatelolco según fuentes oficiales y de prensa	135
Tabla 4. Estimación de los costos del proyecto según fuentes oficiales y de prensa	142
Tabla 5. Ingresos población económicamente activa 1964	157

Gráficas

Gráfica 1. Elaboración propia a partir de la Investigación del Departamento de Muestreo, Dirección General de Estadística de la Secretaría de Economía. Registro de solicitantes de casas de costo mínimo en el Distrito Federal para 1957	87
--	----

Imágenes:

Imagen 1. El arquitecto Mario Pani enseñando a los académicos una maqueta de las obras que se ejecutan en la “Unidad Modelo”	56
Imagen 2. Recorte subrayado por Pani y ubicado en la colección hemerográfica del ITESM	60
Imagen 3. Ing. Bernardo Quintana, director del ICA, recibiendo un cheque para la construcción de la Torre de Telecomunicaciones	62
Imagen 4. Publicidad	66
Imagen 5. Construcción del Centro Comercial Balbuena a cargo del BNHUOPSA	73
Imagen 6. Zonas de habitación clasificados por estudios del BNHUOPSA	102
Imagen 7. Herradura de Tugurios	107
Imagen 8. Herradura de Tugurios. Al fondo Colegio de la Santa Cruz de Santiago Tlatelolco	110
Imagen 9. Herradura de Tugurios I	110
Imagen 10. Casas en las vías de Nonoalco, 1956	111
Imagen 11. Panorámica de la Construcción de Tlatelolco	114
Imagen 12. Vista panorámica actual desde el edificio Xicontenatl	118
Imagen 13. Edificios A, B y C	120
Imagen 14. Construcción del paso a desnivel junto al antiguo puente de Nonoalco	121
Imagen 15. Panorámica de la construcción del paso a desnivel en el antiguo puente de Nonoalco	122

Imagen 16. Manzanas y supermanzanas	123
Imagen 17. Densidad de población en la zona de Nonoalco-Tlatelolco y alrededores, antes de la construcción del conjunto	125
Imagen 18. Habitantes por hectárea bruta en la zona aledaña a Nonoalco-Tlatelolco	126
Imagen 19. Imagen actual de la distribución de las secciones de Tlatelolco	127
Imagen 20. Maqueta de la primera sección de Tlatelolco	128
Imagen 21. Panorámica de Tlatelolco	129
Imagen 22. Fotografía aérea de la zona a construir en 1959	130
Imagen 23. Ampliación del Paseo de la Reforma	137
Imagen 24. Colonias desalojadas para la construcción de Tlatelolco	138
Imagen 25. Publicidad de ascensores	148
Imagen 26. Comparativo entre el multifamiliar y una imagen de tugurios	149
Imagen 27. La reina Juliana de Holanda, conociendo el interior de uno de los departamentos de Tlatelolco en 1964	150
Imagen 28. Plaza de las tres culturas	151
Imagen 29. Documental Obras para México. Conjunto Urbano Presidente López Mateos	152
Imagen 30. Torre insignia en construcción	154
Imagen 31. Niñas jugando frente a un cuarto de azotea	163
Imagen 32. Caricatura sobre la reconstrucción de Tlatelolco	165
Imagen 33. <i>Los reyes del volante</i> , 1965, Miguel Morayta	186
Imagen 34. <i>Temporada de patos</i> , 2004, Fernando Eimbcke	188

Agradecimientos

Expreso mis más sinceros agradecimientos al Centro de Estudios Históricos de El Colegio de México, a cada uno de sus profesores y profesoras, así como a su personal administrativo. Agradezco de igual manera al equipo de trabajo de Asuntos Escolares y de la Biblioteca Daniel Cossío Villegas, por todas las facilidades y apoyo brindados durante el desarrollo del programa doctoral que culmina con esta tesis. La oportunidad de haber pasado por las aulas de El COLMEX constituyó una experiencia personal e intelectual enriquecedora en todos los sentidos, lo cual se debe a la indiscutible excelencia académica que caracteriza a la institución, pero sobre todo, a la calidad humana de cada uno de sus integrantes.

Finalizar este proceso ha sido posible gracias a la financiación de la Beca Nacional del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, así como a la Beca Mixta que esta institución me otorgó en el año 2016 para realizar una estancia en la Universidad de Texas en Austin, y con ello, poder consultar la Colección Latinoamericana Nettie Lee Benson. La Fundación Colmex financió, a través de su programa de movilidad internacional, una visita a la Universidad de Jyväskylä en Finlandia, en la cual pude compartir algunos avances de esta tesis en el año 2018. Por otro lado, la beca del Colegio Internacional de Graduados-Entre Espacios, me permitió realizar una estancia en el Instituto de Estudios Latinoamericanos de la Universidad Libre de Berlín, durante la cual pude escribir uno de los capítulos de esta investigación, y someter dichos avances en espacios de discusión diseñados por el programa.

Agradezco al personal de la Fototeca de la Biblioteca Cervantina del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, por haberme prestado todas las facilidades para la consulta de su acervo en la ciudad de Monterrey. De la misma forma, la Sala de Investigadores de la Biblioteca Luis Ángel Arango me permitió utilizar sus espacios para escribir parte de esta investigación durante el segundo semestre del 2017.

Gracias al periodista tlatelolca Ignacio Arellano, pude contactarme con las personas cuyos generosos testimonios son parte fundamental de esta tesis. Una mención

especial para Deria Viola González y Esther Refugio Morales, mujeres aguerridas y luchadoras que han construido comunidad en Tlatelolco de manera incansable y amorosa.

Quiero agradecer especialmente a mi asesor, Doctor Ariel Rodríguez Kuri, cuyo paciente acompañamiento hizo posible esta tesis. Agradezco también a mis sinodales, Doctores Clara Salazar, Vanni Pettinà y Mario Barbosa Cruz, quienes me han acompañado con su lectura y recomendaciones desde el primer seminario.

En el plano personal, tengo una deuda impagable con mi familia: Juan, Magda y María Inés, por toda su paciencia, apoyo y cuidados para que yo pudiera concentrarme en leer y escribir para este texto, aún en los momentos más convulsos de nuestras vidas. A mis queridos compañeros de generación, a todos, pero especialmente a Clemente Cruz, Abraham Trejo, Rosario Vásquez, Ricardo Fernández, Rafael Ledezma, Gerardo Sánchez, Sandra Luna, Carlos Inclán, Saúl Hernández, Erick Fuentes, Joel Pérez, Karen Mejía, Mauricio Arango, Emmanuel Heredia y Óscar Torres, gracias por todas sus enseñanzas, así como por el tiempo compartido, durante y después del periodo escolarizado.

A Memoria y Palabra: Rosario, Laurita, Luisa, Gabriela, Mayra y Óscar, gracias por una amistad profunda, que cada vez se nutre más de intereses y proyectos compartidos. A María Angélica y Fernanda gracias por tantas risas, por tantas charlas, por tanto cariño. Gracias también a mi amigo Hans, por darme ánimos y hacer que todo pareciera más sencillo.

Gracias Juancho, una y otra vez, por todo y por cada día.

Introducción

El problema de investigación

En 1964 fue inaugurado en la capital mexicana el proyecto habitacional Adolfo López Mateos. Se trataba de un conjunto de edificios de departamentos, entonces denominados *multifamiliares*,¹ construido en una zona céntrica y simbólica de la ciudad, de herencia prehispánica, pues allí se ubicaban los antiguos barrios de San Miguel Nonoalco y Santiago Tlatelolco, así como el jardín de Santiago,² escenario también de la presencia del poder colonial con el colegio franciscano de la Santa Cruz.

Ya en el siglo XX, durante la década de los cincuenta, cuando se empezó a configurar el proyecto que dio como resultado la construcción de Tlatelolco, la zona se encontraba ocupada por los patios de la estación de ferrocarriles de Buenavista y por algunos asentamientos populares desperdigados por el terreno. Estos asentamientos estaban conformados por casas de materiales reciclados y sin servicios, es decir, por lo que en ese momento se conocía como *jacales*. Esta zona se encontraba rodeada por colonias³ también de tipo popular, como la Guerrero, Peralvillo y Tepito, ocupadas sobre todo por vecindades.⁴ Nonoalco-Tlatelolco y las colonias circundantes formaban un medio anillo alrededor del centro histórico denominado Herradura de Tugurios.⁵

¹ Se hará referencia a Tlatelolco como un multifamiliar, debido a que es el término con el cual se lo denomina de manera preponderante en las fuentes escritas y orales a partir de las cuales se ha construido esta investigación.

² MÁREZ, “La unidad”, p. 60.

³ En México se denomina colonia a lo que en otros países de América Latina se conoce como barrio.

⁴ Las vecindades fueron un tipo de vivienda para arrendamiento existente en la Ciudad de México a lo largo del siglo XX, y aún en la actualidad. Generalmente se trataba de casas construidas en el siglo XIX o, incluso, en zonas como La Merced, durante el periodo hispánico. Estas casas eran subdivididas en cuartos para alquilar, con servicios compartidos, y en algunos casos sin servicios.

⁵ Ver LANDA, *Mario Pani*, p. 132. La palabra tugurio se encuentra asociada a la de vecindad, es decir, pueden considerarse sinónimos, como consta por ejemplo en la categorización de tipos de vivienda existentes en la Ciudad de México elaborada por el BNHUOPSA en 1947; ver BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, pp. 10 y 12. Sin embargo, en esta investigación se empleará el término tugurio también en relación con la denominación general que se daba a las zonas de habitación precarias de la ciudad. Así, por ejemplo, la llamada Herradura de Tugurios contenía dentro de ella tanto jacales como vecindades de cuarto redondo.

Con la idea de transformar la zona en un centro urbano moderno y a la vanguardia de las tendencias arquitectónicas y urbanísticas internacionales, el Estado mexicano, en cabeza de las dos instituciones encargadas de la política de vivienda: el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) y el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOPSA), emprendió la planeación de un proyecto de renovación urbana y de vivienda para intervenir la zona. El asesoramiento y la dirección de la obra estuvieron a cargo de uno de los arquitectos mexicanos más afamados del momento: Mario Pani.

El primer paso para este proyecto urbano fue la realización de una serie de investigaciones socioeconómicas sobre la zona a intervenir. A partir de allí, el proyecto contempló la construcción de unidades habitacionales con servicios públicos y zonas verdes. De acuerdo con el propio Pani,⁶ la idea inicial era que los habitantes del lugar fueran desplazados temporalmente para luego ser reubicados en la misma área, pero en habitaciones de mejor calidad, construidas de acuerdo con sus necesidades y posibilidades financieras. El resultado final sería una reestructuración parcial en términos de vías y vivienda, así como el desplazamiento de los habitantes de las colonias más precarias sobre las que se construyó el multifamiliar, sin el retorno de dicha población; en su mayoría — con notables excepciones en la primera sección—, los departamentos se vendieron a plazos a residentes de otras zonas de la ciudad que podían hacerse cargo de la deuda, particularmente a trabajadores del sector público y obreros sindicalizados.

El proyecto de Tlatelolco pasó de estar planteado como una solución masiva de vivienda para una parte de los pobladores de la ciudad con menores ingresos a una renovación urbana que benefició fundamental, aunque no exclusivamente, a las clases medias. Por otro lado, la pretensión inicial era construir progresivamente numerosas unidades habitacionales a semejanza de Tlatelolco en toda la zona de la Herradura de Tugurios, lo cual tampoco fue materializado. De hecho, Tlatelolco fue el último proyecto de vivienda social masiva⁷ implementado a través de edificios de departamentos de

⁶ GARAY, *Mario Pani*, pp. 84 y 86.

⁷ Concepto retomado de ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 96. A través de este, la autora hace referencia a proyectos habitacionales financiados, adjudicados y construidos por entidades estatales, con la intención de generar cobertura a la demanda por parte de clases trabajadoras.

grandes dimensiones, tanto en la Ciudad de México como en el resto del país. El proyecto de Tlatelolco es el punto más representativo de la arquitectura funcionalista puesta al servicio de la producción habitacional estatal,⁸ pero al mismo tiempo representa el punto de inflexión de este tipo de iniciativas.

Aunque la construcción del multifamiliar de Tlatelolco se realizó durante los años 1960 a 1964, esta investigación abarca las décadas de los cincuenta y sesenta, por dos razones. La primera se debe a que ampliar el periodo a los años cincuenta permite conocer los estudios que orientaron y justificaron el proyecto. La segunda es que se puede comprender el cambio demográfico y urbano de la zona, al pasar de ser uno de los lugares más precarios de la llamada Herradura de Tugurios a convertirse en uno identificado con la consolidación de las clases medias en la ciudad.

La construcción de Tlatelolco formó parte de un plan urbanístico de ambiciosa proyección, planteado por instituciones de carácter federal, con el acompañamiento del gobierno de la ciudad, que contemplaba la “regeneración” y reorganización de buena parte del centro urbano. Sin embargo, el transcurrir de los hechos dio como resultado un proyecto aislado, reflejo de las decisiones de un momento político, económico y social. Este, si bien transformó una parte de la ciudad y la vida de un buen número de familias, no evolucionó en el largo plazo.

Esta tesis busca esclarecer el proceso de financiación, construcción, propaganda, adjudicación y apropiación de este nuevo espacio urbano. Asimismo, se problematizan algunas de las características inherentes a los procesos de producción de vivienda social masiva en México y en la Ciudad de México que originaron proyectos como el que encarna nuestro objeto de estudio.

La demanda, el acceso y los canales de provisión de vivienda asumidos por el Estado durante las dos décadas señaladas son entendidos en esta investigación como un proceso de mediana duración. Pero es necesario comprender los antecedentes y la forma como se fue articulando una política pública de vivienda en las décadas anteriores, es

⁸ Existen importantes antecedentes, como los multifamiliares Miguel Alemán (1949) y Benito Juárez (1952), también construidos por Mario Pani.

decir, desde el final de la fase armada de la Revolución. Se plantea entonces este trabajo como una historia de los aspectos sociales e institucionales relacionados con la vivienda social masiva en la Ciudad de México durante las décadas de los cincuenta y sesenta, a través de la reconstrucción exhaustiva del proyecto de vivienda de Tlatelolco.

En este sentido, dentro de lo que podría denominarse una microhistoria urbana, se espera construir un diálogo sobre Tlatelolco como un proyecto de vivienda en sí mismo, pero también como representación de los procesos en los que se cruzan el proyecto desarrollista del Estado, los intereses económicos y políticos de actores privados y públicos, y las necesidades y aspiraciones de las clases trabajadoras. Así, se espera comprender la dimensión de Tlatelolco, más que como un símbolo, como una ventana para aproximarse a la transformación de la ciudad en su conjunto. Parafraseando a Nancy Stieber,⁹ esta investigación busca ser una lectura cercana de un estudio de caso, que sirva para describir de manera amplia las trayectorias y experiencias que toman forma en lo urbano.

En un primer momento, la investigación explora la postura del Estado mexicano frente a la vivienda como un problema de carácter público e institucional durante la primera mitad del siglo XX, y específicamente durante el momento desarrollista de la política mexicana. Igualmente, se da cuenta del papel de los arquitectos y las corrientes arquitectónicas en este proceso. Por otro lado, se analiza el problema del financiamiento y el importante papel que tuvo el crédito público en la construcción de habitaciones. Con respecto al proceso específico de desarrollo del proyecto, se presenta una contextualización histórica de la zona sobre la que se erigió Tlatelolco, así como las especificidades de su construcción y adjudicación. Con relación a este último punto, se presenta un intento de acercamiento a quienes fueron los beneficiarios del proyecto. Finalmente, se reflexiona sobre la trascendencia del multifamiliar en la experiencia de sus habitantes y en la memoria urbana reflejada en el cine.

⁹ STIEBER, "Microhistory", p. 389.

Estado de la cuestión

Tanto en México como en América Latina, las perspectivas de los estudios históricos sobre la ciudad son muy variadas. Esta tesis se inscribe dentro del campo de la historia urbana, por lo cual habría que empezar por preguntarse de qué se habla cuando se habla de historia urbana y qué la diferencia de otros estudios que, teniendo como espacio de acción a las ciudades, no se ocupan específicamente del análisis de estas. Sergio Miranda Pacheco ha afirmado que, a diferencia de lo que ocurre en la historiografía europea y norteamericana, el género de la historia urbana no existe para el caso mexicano.¹⁰ En su lugar, se encontrarían numerosos estudios sobre la historia de las ciudades desde perspectivas historiográficas diferentes, tales como la historia social o la historia cultural.

Si bien la afirmación de Miranda resulta excesivamente categórica, recogemos de su planteamiento el énfasis que hace al señalar que, aunque un estudio historiográfico tenga como escenario una ciudad, eso no significa que haya sido escrito desde la perspectiva de la historia urbana, y esto es perceptible cuando las preguntas tienen que ver con los sujetos, su identidad, sociabilidad y representaciones, sin tener en cuenta el espacio. La historia urbana, por su parte, se pregunta principalmente por la ciudad como sujeto de estudio, no solo sobre su estructura física, sino sobre el entramado social, político y económico que la produce y la transforma. En cualquier caso, para la historia urbana, la ciudad es el centro del análisis.

Partimos entonces de que, aunque no todo lo que se ha escrito sobre la Ciudad de México puede calificarse como historia urbana, es cierto que se trata de una historiografía muy abundante y variada, por lo que no se pretende agotarla en estas páginas. A reserva de lo anterior, se ha considerado importante plantear aquí un marco referencial general de

¹⁰ MIRANDA, “La historia urbana en México”, p. 349.

los estudios históricos dentro de los cuales se inserta esta investigación, con particular interés en la vivienda, la planeación y las instituciones.

La historia urbana latinoamericana ha tendido a trazar los periodos de estudio desde el punto de vista de la tríada modernización, modernismo y modernidad,¹¹ relacionando la producción de las ciudades con los bloques de poder que de manera general afrontaron los diferentes momentos de desarrollo capitalista. Así, “los resultados de tal sucesión fueron explorados por científicos sociales en términos de las debilidades de los sistemas de ciudades nacionales y de las deformaciones estructurales de la urbanización”.¹² Adriana Gorelik¹³ propone tres momentos para entender la relación entre modernidad y modernización, que serían comunes a las principales ciudades latinoamericanas: la modernización conservadora de finales del siglo XIX, la de las vanguardias de los años treinta del siglo XX y, finalmente, la del desarrollismo de los años cincuenta y sesenta. Para el autor, en América Latina, fue la pretensión de modernidad el motor de la modernización, y no al revés. En las dos últimas etapas, pero sobre todo durante el desarrollismo, fue particularmente evidente la participación de los Estados en la búsqueda de una modernización material, dentro de la cual la arquitectura funcionalista desempeñó un papel protagónico.

Si bien esta cronología corresponde con el caso mexicano, pues de hecho proyectos como el que trata esta tesis son la prueba fiel de la etapa desarrollista, en la historiografía mexicana que se ha ocupado de las ciudades destaca la tendencia a estudiar tanto las instituciones como las transformaciones y los proyectos habitacionales, dividiendo los periodos en sexenios. Lo anterior ha cumplido una función explicativa que sin duda refleja el talante y los intereses de cada gobierno, pero por otro lado ha impedido leer los fenómenos con una perspectiva de mediano y largo plazo.

Consideramos que un análisis ligado a los diferentes actores implicados en los procesos puede resultar más productivo. Y con esto se hace referencia a instituciones,

¹¹ Ver por ejemplo el caso de Bogotá en NIÑO, “Ciudad, arquitectura y modernización”, pp. 31-66.

¹² ALMANDOZ, *Entre libros de historia urbana*, p. 164.

¹³ GORELIK, “Ciudad”, pp. 13-21.

organizaciones e individuos demandantes de vivienda, pero también a personajes políticos y de la vida nacional cuyos estilos de gobierno y de negociación tuvieron una injerencia significativa en el devenir de dichos procesos. Este es el caso del arquitecto Mario Pani, de quien se ocupará una parte de estas páginas.

La ciudad y sus instituciones

El enfoque político e institucional es transversal a cualquier otra arista que busque comprender la ciudad. Sin el análisis de las decisiones y los momentos políticos, no podrían comprenderse los cambios ocurridos en la urbe a través del tiempo, ya que, si bien las fuerzas sociales emergen con fuerza propia, necesariamente entran en diálogo con la estructura política. En el caso de esta investigación se ha prestado particular atención a este diálogo, debido a la naturaleza institucional del proyecto que dio vía al caso de estudio que nos ocupa: Tlatelolco.

En los estudios generales sobre la Ciudad de México, suele estar presente la pregunta por la centralidad y primacía que esta ha ocupado con respecto a otras regiones del país. En *El Leviatán urbano. La ciudad de México en el siglo XX*,¹⁴ Diane Davis apunta a que, durante el siglo XX, esto tuvo que ver principalmente con el juego político que en ella se gestó inmediatamente después de terminada la fase armada de la Revolución. Bajo este supuesto, líderes políticos como Carranza y Obregón habrían buscado el apoyo de los habitantes de la Ciudad de México en su lucha contra Zapata y Villa, y en la medida en que estos líderes reconstruyeron la infraestructura urbana y reactivaron la economía de la ciudad, se granjearon el apoyo de sus habitantes, fundamentalmente de las clases altas y medias.¹⁵

El Leviatán urbano explora la formulación de políticas urbanas por parte de los gobiernos posrevolucionarios que debieron enfrentar la reconstrucción de la ciudad, la escasez de crédito, el aumento de población fundamentalmente en condición de pobreza,

¹⁴ DAVIS, *El Leviatán urbano*.

¹⁵ DAVIS, *El Leviatán urbano*, p. 44.

acompañada de una disminución progresiva del empleo, a medida que la demanda superó la oferta. Al mismo tiempo, se gestó un fenómeno en el que la propiedad urbana fue objeto de acaparamiento y especulación por parte de una nueva elite urbana que había migrado desde áreas rurales durante la fase armada de la Revolución y que, al llegar a la Ciudad de México, adquirió a bajos precios las propiedades abandonadas sobre todo por el capital extranjero en las áreas limítrofes.

Como consecuencia de este proceso, el precio tanto de la tierra como de las rentas comenzó a aumentar, con los consecuentes efectos sociales en una ciudad en sostenido crecimiento poblacional. Davis se concentra entonces en explicar las estrategias de la clase política para enfrentar los retos sociales y económicos, fundamentalmente a través de acuerdos con las organizaciones de trabajadores. El panorama planteado en esta reconocida obra muestra la génesis y algunas de las razones que acrecentarían en las décadas del periodo de estudio, el problema de la escasez de vivienda popular en la ciudad.

Por otro lado, en su artículo titulado “Ciudad oficial, 1930-1970”,¹⁶ Ariel Rodríguez Kuri presenta un panorama de la estructura institucional que permite comprender la ciudad durante dicho periodo de estudio; este esquema es propicio para complementar el referido estudio de Davis, a través de tres dimensiones: el comportamiento demográfico de la Ciudad de México y sus consecuencias para el orden político; el desempeño de los políticos que gobernaron la entidad y, finalmente, el universo de lo electoral. Todos estos factores son parte, según Rodríguez Kuri, de un entramado autónomo de la capital que, sin desconocer las importantes relaciones que la unían a la federación, tenía sus propias agendas políticas y demográficas.

Una de estas agendas fue la conformación del Departamento del Distrito Federal en 1929, el cual transformó la ciudad en términos de su mapa geopolítico y administrativo. A partir de ese momento, la organización de la ciudad funcionó en torno a un eje central que fue la Ciudad de México y las nuevas delegaciones, que concentraron desde entonces el mayor incremento de población.

¹⁶ RODRÍGUEZ, “Ciudad oficial”.

Dentro de esta categoría relacionada con las instituciones que inciden el desarrollo de la ciudad, se deben referir los trabajos relacionados con la política de vivienda, lastimosamente muchos de éstos, asociados a los nombres más socorridos dentro del urbanismo y la historia de la vivienda, suelen estar enfocados en las últimas décadas del siglo XX. Sin embargo, un texto a retomar al respecto, pues explica qué se puede entender por política estatal de vivienda es *Capital, Estado y vivienda en América Latina, México*,¹⁷ de Emilio Pradilla, en éste se aporta una definición que ha sido recogida en esta investigación, la cual señala que se trata del conjunto de intervenciones de diferentes ramas del Estado en relación con la producción y distribución de la vivienda. Así, esta definición no se restringe a los programas o proyectos específicos de vivienda, que limitaría considerablemente lo que podría entenderse como la acción dirigida del Estado.

Crecimiento de la ciudad

La comprensión de la estructura política permite a su vez apreciar mejor el proceso de expansión y crecimiento físico y poblacional de la ciudad. Como se evidenció en el trabajo de Rodríguez Kuri anteriormente referido, la división en delegaciones puso de presente a largo plazo los diferentes ritmos de crecimiento de la ciudad. En su artículo “Evolución de la Ciudad de México en el siglo XX”,¹⁸ Gustavo Garza explica las que considera son las tres etapas de crecimiento progresivo de la Ciudad de México en el siglo XX, durante las cuales la población, los servicios y el comercio se expandieron desde el núcleo central hacia las delegaciones, y posteriormente hacia el estado de México.

En el libro *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal. De sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)*,¹⁹ Jorge Jiménez se concentra en rastrear las jurisdicciones políticas y la legislación sobre adjudicación, compra, venta y demarcación de la tierra urbana. Con respecto al siglo XX, el análisis sobre la legislación aborda las exigencias legales para la parcelación de nuevas

¹⁷ PRADILLA, *Capital*, p. 101.

¹⁸ GARZA, “Evolución de la Ciudad de México”.

¹⁹ JIMÉNEZ, *La traza del poder*.

colonias. Si bien el periodo de estudio de este texto no abarca las décadas que ocupan esta investigación, ha sido tomado en cuenta como insumo para la comprensión de los asuntos urbanos durante la primera mitad del siglo XX.

Otro texto que se interesa por las características del crecimiento de la ciudad, pero enfocado en los tipos de poblamiento y de vivienda en diferentes partes de esta, es *Rezagos de la modernidad. Memorias de una ciudad presente*,²⁰ de Cristina Sánchez-Mejorada, el cual además trata las políticas habitacionales que acompañaron dichos procesos de poblamiento durante la primera mitad del siglo XX.

La autora ofrece una clasificación de los principales tipos de poblamiento de la Ciudad de México; uno de ellos eran los tugurios y ciudades perdidas, cuyas principales construcciones eran vecindades y edificios viejos con alta densidad de habitantes. También hace referencia a las unidades habitacionales y las colonias para trabajadores, dentro de las que se ubican proyectos como los de Tlatelolco y, finalmente, a las colonias proletarias, ubicadas mayoritariamente en la jurisdicción de las delegaciones. Sobre estas últimas se presenta un balance un poco más extendido relativo a su conformación y al ambiguo papel que desempeñó el Estado, que, de acuerdo con la autora, las utilizó “como una especie de válvula de escape para mitigar, por un lado, las contradicciones del sistema de arrendamiento de vivienda, y por otro, la falta de facilidades para la adquisición de vivienda en propiedad, a bajo costo”.²¹ Así, aunque en muchos casos estas colonias no contaban con permisos legales y fueron caldo de cultivo para el fraude y la corrupción de los propios funcionarios públicos, posteriormente eran legalizadas y las instituciones estatales permitían y algunas veces propiciaban la impunidad.

Sánchez presenta inicialmente un debate que es común en el resto de la bibliografía: el acelerado crecimiento demográfico que generó un déficit de viviendas. Posteriormente abunda en aspectos que han sido menos tratados en la historiografía, por ejemplo, el de la escasez de crédito para casas baratas y la dificultad que encarnó el aumento en el costo de la construcción. En este punto coincide con Juan Ignacio

²⁰ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*.

²¹ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 225.

Barragán,²² quien afirma que antes de que las ciudades en México entraran en un proceso de urbanización e industrialización acelerada, tanto los materiales de construcción como la tierra eran de bajo costo y relativamente fáciles de conseguir. A partir de la década de los treinta la construcción se convirtió también en una industria, lo que trajo como consecuencia un incremento en los costos para adquirir vivienda.

Otro tema recurrente en la historiografía sobre la Ciudad de México de la primera mitad del siglo XX tiene que ver con el crecimiento, no solo espacial sino demográfico, el cual es precisamente uno de los ejes centrales del texto *La ciudad que construimos. Registro de la expansión de la ciudad de México (1920-1976)* de Armando Cisneros.²³ El autor analiza las respuestas institucionales por parte del Estado frente al aumento desproporcionado de la población con respecto a la oferta de servicios urbanos. Una de esas respuestas sería la de los decretos de congelación de rentas de la década de los cuarenta que pretendía, en teoría, aliviar las cargas económicas de las clases populares, pero que terminó densificando aún más las áreas donde las vecindades eran más comunes. Así,

lo que sucedió, en lo inmediato, fue que la congelación de rentas aumentó el atractivo que el centro de la ciudad tenía para los sectores populares, provocando el incremento de las densidades en las colonias de vecindades. Los cuarteles Centro, Merced, Obrera, Doctores, Buenos Aires, llegaron a tener unos 30 mil habitantes por kilómetro cuadrado en los años cuarenta, mientras en la zona de la Lagunilla, Tepito y Exhipódromo de Peralvillo la densidad era de alrededor de 27 mil habitantes por kilómetro cuadrado.²⁴

La densificación y el desinterés de los propietarios de los predios como consecuencia de la congelación trajeron como resultado un progresivo deterioro del centro y un aumento demográfico en la periferia, es decir, en las delegaciones. Por ejemplo, en

²² BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 39.

²³ CISNEROS, *La ciudad que construimos*.

²⁴ CISNEROS, *La ciudad que construimos*, p. 93.

la delegación Iztapalapa, el aumento de población en la década de los cuarenta fue del 200 %.²⁵

El texto de Cisneros ejemplifica claramente la característica que se repite en la mayor parte del conjunto de la bibliografía consultada, en relación con la ya referida tendencia a analizar los procesos urbanos dividiéndolos en los periodos que corresponden a los sexenios presidenciales.

En la misma línea que analiza los procesos de expansión demográfica y espacial propios de la primera mitad del siglo XX, encontramos la tesis doctoral de Erica Berra.²⁶ La autora plantea la hipótesis de que el crecimiento natural de la población ocurrido durante la siguiente década luego del fin de los enfrentamientos bélicos de la Revolución produjo una ampliación del área habitada de la ciudad hacia los territorios limítrofes. Esta, a su vez, generó un modelo de urbanización segregada, manifestada en el hecho de que los cuarteles, primero, y las colonias, después, tendrían claras diferenciaciones de clase.²⁷ Esto último se vio reflejado en la concentración de colonias de clase alta en el poniente y sur de la ciudad, y de colonias proletarias en el norte.

Ernesto Aréchiga presenta una argumentación similar en su artículo “La lucha de clases en la ciudad. La disputa por el espacio urbano, ca. 1890-1930”.²⁸ El autor sostiene que, a raíz de la especulación con el suelo urbano que se presentó durante las primeras décadas del siglo XX, algunas colonias se construyeron con los permisos y la dotación de servicios urbanos correspondientes, mientras que otras, destinadas a las clases populares, surgieron sin permisos y sin establecer a quién correspondía dotarlas de servicios. Sin embargo, para el final de los años treinta, el panorama era más complejo que una división entre colonias para pobres y otras para ricos, pues en las que fueron planeadas para clases altas también había viviendas humildes y sin servicios;

para ese entonces, no parecía existir ya con claridad el eje Este-Oeste que en apariencia dividía a la ciudad de México hacia 1910 en dos zonas que podían

²⁵ CISNEROS, *La ciudad que construimos*, p. 129.

²⁶ BERRA, “La expansión de la ciudad de México”.

²⁷ BERRA, “La expansión de la ciudad de México”, p. 70.

²⁸ ARÉCHIGA, “La lucha de clases”.

diferenciarse por su ecología, el costo del suelo, la calidad de sus servicios y habitaciones [...] el entramado urbano de la ciudad, ya de dimensiones metropolitanas presentaba un cuadro más complejo donde zonas bien urbanizadas colindaban con otras cuya dotación de servicios urbanos modernos era deficiente o de plano inexistente.²⁹

Con respecto al poblamiento de la ciudad es necesario también referir el texto de Duhau y Giglia³⁰ sobre las formas de este proceso en la Ciudad de México a lo largo del siglo XX. Los autores desglosan de manera minuciosa diferentes tipos de asentamientos urbanos, desde el punto de vista sociocultural. Especial despliegue tienen en el texto las colonias de autoconstrucción, sobre las cuales plantean que no se trató de iniciativas espontáneas, sino de procesos planeados y con una lógica interna, y que a largo plazo, al contar con la regularización del Estado, se convirtieron en una vía legítima de hacer ciudad, y quizá en la más accesible para la mayor parte de la población, por la dificultad que ha representado para las clases populares el acceso a terrenos y a crédito.³¹ No perder de vista el hecho de que ha sido la autoconstrucción y no la iniciativa estatal la que ha predominado en el crecimiento de la Ciudad de México en el último siglo es fundamental a la hora de dimensionar y ubicar en su propio contexto histórico el proyecto habitacional de Tlatelolco.

Un aspecto que dentro del crecimiento de la Ciudad de México revela la complejidad de su estructura es la cercanía con la ruralidad. Un artículo de Rodríguez Kuri que, si bien se centra en el análisis de la aproximación antropológica y sociológica que se ha dado a los fenómenos urbanos, expone esta característica es “Secretos de la idiosincrasia. Urbanización y cambio cultural en México, 1950-1970”.³² Bataillon, uno de los autores analizados por Rodríguez Kuri, fue quien propuso la característica rural del México central, derivado de la importancia de los pueblos como lugares culturales y económicos, potencializada por la reforma agraria que posibilitó la estrecha relación entre

²⁹ ARÉCHIGA, “La lucha de clases”, p. 30.

³⁰ DUHAU y GIGLIA, *Las reglas del desorden*.

³¹ DUHAU y GIGLIA, *Las reglas del desorden*, p. 343.

³² RODRÍGUEZ, “Secretos de la idiosincrasia”.

el campo y la gran ciudad. El fin del latifundio consolidó una serie de poblados que han vivido en las márgenes de la ciudad sin confundirse con ella.³³

Si bien existen diversos estudios sobre los pueblos urbanos, citaremos solo dos a manera de ejemplo de cómo, a medida que la ciudad se ha expandido, ha arropado diversos tipos de poblamiento, en ese caso autónomos de la planificación estatal. El primero es un artículo de Clara Salazar sobre la relación contemporánea de los habitantes del pueblo de San Nicolás Totolapán ubicado en las afueras de la Ciudad de México con los recursos naturales.³⁴ La autora identifica cómo dicha característica ha pervivido hasta la actualidad. La presencia ejidal en la periferia de las grandes ciudades ha ocasionado que las fronteras entre lo urbano y lo rural sean muy difusas, con pobladores que, teniendo derechos agrarios, se desempeñan en actividades urbanas.

El segundo artículo es de autoría de Ana María Portal y Cristina Sánchez-Mejorada,³⁵ y evidencia que el crecimiento de este tipo de poblamientos comenzó en la década de los cincuenta del siglo XX y se consolidó a partir de los años setenta. Adicionalmente, las autoras explican la forma en la que pueblos como el de San Pablo Chimalpa, objeto de su estudio, comenzaron a ser urbanos, en un proceso en el que la demanda del suelo y la situación económica orillaron a sus habitantes a vender grandes extensiones de tierra. Posteriormente, dichos territorios fueron fraccionados y abrieron paso al nacimiento de colonias populares, que han evolucionado en términos administrativos en una relación que ha implicado al gobierno local, la estructura religiosa de la comunidad y al gobierno de la ciudad.

Vivienda

Si bien no específicamente desde la disciplina de la historia, tal como lo señala Marie-France Prévôt-Shapira,³⁶ la vivienda es uno de los temas más estudiados por las

³³ RODRÍGUEZ, “Secretos de la idiosincrasia”, p. 30.

³⁴ SALAZAR, “La relación”, p. 291. Ver también CRUZ, “Pueblos urbanos”, pp. 147-170.

³⁵ PORTAL y SÁNCHEZ-MEJORADA, “Estrategias culturales”, pp. 119-146.

³⁶ PRÉVÔT-SCHAPIRA, “La cuestión de la vivienda”, pp. 331-332.

ciencias sociales en América Latina, por lo que la bibliografía existente es particularmente extensa. Prévôt-Shapira afirma que, sin embargo, es posible distinguir dos corrientes en debate: quienes se inclinan por estudiar la vivienda desde la autoconstrucción y quienes hacen lo propio desde la producción habitacional del Estado y sus instituciones.

Dentro de esta última categoría, algunos autores se concentran en un periodo o institución específicos, como es el caso de Martha Schteingart y Boris Graizbord,³⁷ quienes estudian los proyectos habitacionales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), al tiempo que establecen una breve cronología de instituciones precedentes, en la que se mencionan, entre otros, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el BNHUOPSA y el INV.

A pesar de haber sido la primera institución estatal específicamente dedicada al tema de la vivienda a nivel nacional en México, el INV no aparece con recurrencia en la bibliografía. Una excepción la representan trabajos como el de Horacio Sánchez,³⁸ que toca algunos aspectos de sus propuestas habitacionales, fundamentalmente a partir de las propias publicaciones del instituto en donde se exponían algunos de sus estudios y proyectos. El artículo “El Instituto Nacional de la Vivienda, 1954-1970”, de Enrique Ayala,³⁹ es el único que se ha podido ubicar exclusivamente dedicado al tema. El autor sitúa al INV dentro de la cronología de las instituciones estatales que de una u otra manera se ocuparon del tema de la vivienda federal, que hasta su aparición no era parte de una política nacional.⁴⁰ Ayala sugiere que la creación del INV durante el gobierno de Ruiz Cortines tuvo como primer objetivo coordinar esfuerzos entre las diferentes dependencias de gobierno, los estados, los municipios y el sector privado, al tiempo que llama la atención sobre la poca atención que ha suscitado la obra del INV. Esto quizá por ausencia de arquitectos famosos en sus proyectos o por la “espectacularidad” de otros proyectos estatales paralelos.

³⁷ SCHTEINGART y GRAIZBORD, *Vivienda y vida urbana*.

³⁸ SÁNCHEZ, *La vivienda y la ciudad de México*.

³⁹ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, pp. 237-251.

⁴⁰ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, pp. 238.

Otro tipo de trabajos, como los de Manuel Perló, se enfocan en las políticas habitacionales de un sexenio en particular, como por ejemplo el de Lázaro Cárdenas.⁴¹ En este artículo, el autor concluye que, a diferencia de la postura progresista de Cárdenas en temas como el de la reforma agraria, las demandas urbanas no fueron parte de un programa de transformaciones sociales y económicas, ni del pacto político, fundamentalmente porque los propietarios urbanos gozaron de una buena posición y relaciones. Adicionalmente, Perló sostiene que el aumento que registró la actividad constructora en la ciudad fue sobre todo destinado a arrendamiento para las clases medias. El enfoque en las políticas gubernamentales sexenales se repite en su texto “Política y vivienda en México 1910-1952”,⁴² salvo que este tiene un alcance temporal más prolongado, y se centra especialmente en la regulación de la especulación sobre el suelo urbano.

Un estudio también enfocado en el tratamiento de la vivienda por parte de un gobierno en particular, en este caso de la Ciudad de México, es el de Leonardo Novoa⁴³ sobre el periodo en el que Ernesto P. Uruchurtu estuvo a cargo del Departamento del Distrito Federal. Esta tesis doctoral plantea que el crecimiento poblacional desmedido, concentrado en las delegaciones, durante el mandato de Uruchurtu, dio como resultado que más de la mitad de los nuevos pobladores de delegaciones como Gustavo A. Madero e Iztapalapa se asentaran en áreas completamente desprovistas de servicios, que no contaban con ningún tipo de planificación estatal y cuyas viviendas eran en su mayoría de autoconstrucción. Estos nuevos poblamientos representan la continuación de las llamadas “ciudades perdidas” de los años treinta y cuarenta. El autor afirma que bajo el mandato de Uruchurtu se privilegió en lo legal a los trabajadores asalariados, mientras que a los informales se los relegó a las colonias ilegales, que fueron sometidas a un lento proceso de regularización.

Juan Ignacio Barragán⁴⁴ presenta un amplio trabajo sobre la producción habitacional realizada a instancias del Estado, y desde algunas instituciones privadas a

⁴¹ PERLÓ, *Estado, vivienda y estructura urbana*.

⁴² PERLÓ, “Política y vivienda”, pp. 769-853.

⁴³ NOVOA, “Proceso de urbanización”.

⁴⁴ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*.

nivel nacional, a lo largo del siglo XX. En este texto se realiza un balance de estadísticas poblacionales y de propiedad de la vivienda, para luego concentrarse en la evolución de las principales instituciones de producción y financiación de vivienda, como es el caso del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y algunas instituciones propias de cada estado. A reserva de las críticas que se pueden hacer a la visión optimista y esquemática que tiene de la repartición del crédito durante el periodo que compete a nuestra investigación, el trabajo de Barragán es valioso por su mirada de largo alcance en el tiempo y en la escala, lo que le permite referir con amplitud periodos e instituciones relativamente olvidados por el resto de la historiografía.⁴⁵

Específicamente sobre la Ciudad de México, el trabajo de tesis de Juan Pablo Rodríguez⁴⁶ presenta un panorama sintético pero esclarecedor sobre la producción de viviendas por parte del Estado a lo largo del siglo XX, para lo cual divide el proceso en cuatro periodos. El primero de ellos comprendería los años 1946 a 1964, al que denomina como de *producción de seguridad social*, precisamente en alusión a que fueron las instituciones estatales de seguridad social las encargadas de la producción de vivienda y servicios sociales. Rodríguez se refiere al siguiente periodo como uno de *transición*, ocurrido de 1964 a 1970, en el que el Gobierno comenzó un proceso de tendencia hacia el autoritarismo, pero durante el cual se siguieron construyendo conjuntos habitacionales como el de Tlatelolco. Los últimos dos periodos, que se corresponderían con los años 1970-1988 y 1988-2012 respectivamente, serían testigo del flujo y contraflujo de la provisión de servicios por parte del Estado, entre ellos el de la vivienda. Si bien en el primero se crearon organismos institucionales para la producción de vivienda como el Infonavit, en el segundo las políticas estatales dieron un viraje que alejó su inversión en la materia y dejó en manos de particulares la construcción y el crédito de vivienda.

El trabajo de Rodríguez es un recorrido bastante general pero que puede considerarse como introductorio, siempre que se esté alerta a ciertas generalizaciones y

⁴⁵ Para un panorama sobre estas instituciones posterior al periodo de estudio, ver ZICARDI y GONZÁLEZ, *Habitabilidad*; y BAZANT, *Viviendas progresivas*.

⁴⁶ RODRÍGUEZ, “Vivienda colectiva en la ciudad de México”.

explicaciones unívocas, como el hecho de que considere excesivamente impositivo el papel de los arquitectos que trabajaron de la mano con el Estado en las primeras décadas del siglo XX.

Se puede referir el trabajo de Diana Villarreal sobre el estado de Nuevo León,⁴⁷ que si bien no corresponde al periodo de estudio de esta tesis, ofrece un balance sobre las décadas previas y la conformación de Fomento Metropolitano de Monterrey (Fomerrey), una de las instituciones estatales más importantes a nivel nacional que sustituyó a escala regional el papel del INV.

También sobre instituciones a nivel estatal, se encuentra el artículo de Verónica Ruedas y Natalia Fiorentini sobre Quintana Roo,⁴⁸ el cual lastimosamente también se concentra en el funcionamiento institucional de la vivienda a partir de la década de los setenta, momento en el cual inició una incipiente industria del turismo que originaría la necesidad de construir viviendas para trabajadores. La periodización de este texto confirma lo nebuloso que resulta el panorama de otras ciudades del país con las cuales poder contrastar el caso de la Ciudad de México durante el periodo de estudio. Se evidencia también una serie de etapas en la conformación institucional de la política de vivienda en México. El primero es un periodo de creación y sucesión de organismos federales, que dan paso a organismos estatales durante las décadas de los setenta y ochenta. Estos organismos estatales actuaron en algunos casos de manera paralela al Infonavit, mientras que en otros, como el de Quintana Roo, fueron completamente sustituidos por este.

Arquitectura

Con relación a la influencia de las tendencias arquitectónicas modernistas en el proceso objeto de este estudio, se puede referir una multiplicidad de trabajos que se centran sobre todo en los perfiles de arquitectos famosos y en el legado y la influencia de

⁴⁷ VILLARREAL, *La política de vivienda*.

⁴⁸ RUEDAS y FIORENTINI, “Los institutos estatales”, pp. 119-134.

sus obras. Para empezar, se deben mencionar las investigaciones de Graciela de Garay, que podrían definirse como historias orales de la arquitectura y los arquitectos en la Ciudad de México. Por un lado, se encuentra el texto *Modernidad habitada: Multifamiliar Miguel Alemán. Ciudad de México, 1949-1999*,⁴⁹ en el que la autora analiza el movimiento arquitectónico funcionalista en México, las iniciativas del Estado para solucionar el problema de la necesidad de habitación desde los años veinte y cómo esto influyó en la concepción del proyecto habitacional del Multifamiliar Miguel Alemán (CUPA).

Por otro lado, se encuentra la serie de historia oral en la que la autora realiza entrevistas a conocidos arquitectos mexicanos, como Mario Pani, Augusto Álvarez y Abraham Zabudovsky.⁵⁰ En estos textos, los testimonios de los arquitectos permiten apreciar su concepción social y política con respecto a las necesidades de los mexicanos en torno al tema de la vivienda, la infraestructura y la planificación urbana.

Otro de los trabajos que se ha considerado central en esta investigación sobre el lugar de la arquitectura en proyectos de vivienda como el de Tlatelolco es el de Claudia Zamorano dedicado a la vivienda mínima obrera en la Ciudad de México.⁵¹ La autora presenta un extenso análisis sobre la arquitectura funcionalista y su aplicación en México, fundamentalmente en la obra de Juan Legarreta y su proyecto de vivienda mínima obrera del año de 1932. Zamorano también realiza un balance de las acciones del Estado en materia de vivienda desde los años veinte, tanto en términos de legislación como de creación de instituciones y construcción de proyectos.

Dentro de la misma línea puede ubicarse el trabajo de Alfonso Valenzuela,⁵² centrado en la obra en la Ciudad de México de los urbanistas Miguel Ángel de Quevedo, Carlos Contreras, José Luis Cuevas Pietrasanta, Hannes Meyer y Mario Pani. El análisis se concentra en la planificación y la institucionalidad, no solo en relación con la vivienda, sino también con la infraestructura y las obras ambientales.

⁴⁹ GARAY, *Modernidad habitada*.

⁵⁰ GARAY, *Mario Pani*; GARAY, *Augusto H. Álvarez*; GARAY, *Abraham Zabudovsky*.

⁵¹ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*.

⁵² VALENZUELA, *Urbanistas y visionarios*.

También puede referirse sobre la historia de la arquitectura el trabajo de Louise Noelle titulado *Arquitectos contemporáneos de México*.⁵³ Se trata de una obra de consulta general que no profundiza en los significados y contextos de las obras y los arquitectos, sino que presenta a manera de glosario las obras, la biografía y la bibliografía relacionadas con 65 arquitectos mexicanos a quienes considera los más relevantes por la influencia de su legado y por haber marcado un estilo propio. El texto de Noelle es un trabajo de consulta inicial útil para acercarse a lo amplio del panorama de la arquitectura mexicana en el siglo XX.

Existe un buen número de compilaciones sobre la influencia de la arquitectura modernista en México. Un ejemplo de ello es el texto editado por Nuria Santiago,⁵⁴ que reúne ensayos que reflexionan sobre el movimiento en general. De igual forma el texto contiene artículos que exponen episodios de arquitectura modernista, como es el caso de las casas que Juan O’Gorman diseñó para Diego Rivera y Frida Khalo en San Ángel, consideradas como la primera obra de arquitectura modernista construida en México; la introducción del hormigón armado en la obra de Félix Candela, o la huella de Hannes Meyer en su paso por México.⁵⁵

Un trabajo similar, pero enfocado en un caso específico de migración, es el de Juan Ignacio del Cueto⁵⁶ sobre arquitectos españoles exiliados en México. El texto reseña la influencia de la migración española en la arquitectura mexicana en términos generales, así como el trabajo específico y las vicisitudes personales de arquitectos como Félix Candela y Miguel Beltrán Quintana.

Sobre la obra del arquitecto Mario Pani se pueden citar los trabajos de Pablo Landa⁵⁷ y George Flaherty.⁵⁸ En su texto titulado *Mario Pani*, Landa se acerca a la carrera

⁵³ NOELLE, *Arquitectos contemporáneos*.

⁵⁴ SANTIAGO, *Arquitectura moderna*.

⁵⁵ Otros textos del mismo corte —compilaciones sobre arquitectos y arquitectura moderna— que se han revisado para la elaboración de esta investigación son NEUVILLATE, *10 arquitectos mexicanos* y QUINTERO, *Modernidad en la arquitectura*.

⁵⁶ DEL CUETO, *Arquitectos españoles*.

⁵⁷ LANDA, *Mario Pani*.

⁵⁸ FLAHERTY, “Mario Pani’s Hospitality”.

y la obra de Pani de manera cronológica, basándose para ello en archivos familiares y entrevistas. Se trata de un texto llamativo para un público no especializado, pues cuenta con una serie de fotografías provenientes de dichos archivos que acompañan y resaltan la crónica. Aunque en ciertos momentos la obra es en exceso descriptiva, no deja de ser valiosa pues introduce y comenta el acervo documental que constituye el archivo de Pani ubicado en la Fototeca del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey y su amplia colección fotográfica.⁵⁹

Por su parte, Flaherty reflexiona en su artículo sobre el movimiento arquitectónico modernista del que Pani hizo parte, en el cual resaltaron las tensiones entre el nacionalismo y las tendencias internacionales. Esto a través del análisis de la revista *Arquitectura México*, vista esta como una empresa en la que tanto México como América Latina intentaron definirse.

Pero no solamente las corrientes arquitectónicas influyeron en la proyección de propuestas como la de Tlatelolco. Una arista menos explorada tanto en la historiografía como en los estudios urbanos es el desarrollo de la ingeniería civil y su relación con la industria de la construcción en México. El texto de Luis Aboites⁶⁰ sobre la fundación y el crecimiento de la empresa Ingenieros Civiles Asociados, durante el sexenio del presidente Miguel Alemán, es un abre bocas a la potencialidad de ahondar en este tipo de estudios y con ello poder considerar a la totalidad de los sujetos que contribuyeron al desarrollo de la vivienda en México durante el siglo XX.

Multifamiliares y Tlatelolco

Aunque no es un tema muy socorrido en los estudios históricos, existen algunos trabajos que abordan a los multifamiliares desde diferentes aristas. Uno de los textos que se ocupan de analizar las dinámicas del habitar en los conjuntos es “Espacio, socialidad y vida cotidiana en dos conjuntos habitacionales”, de Miguel Aguilar, César Cisneros y Maritza

⁵⁹ En otro artículo, el autor amplía la crítica a la obra de Pani como planificador y urbanista. Ver LANDA, “Mario Pani, urbanista”.

⁶⁰ ABOITES, “Bernardo Quintana”.

Uretaga.⁶¹ En este, los autores presentan una caracterización de lo que entienden por conjunto habitacional, y cuáles son las principales diferencias, desde el punto de vista urbanístico y social, con los barrios.

Algunos de los trabajos que han sido citados en este balance, especialmente los dedicados al tema de la arquitectura, hacen en algún momento una alusión a Tlatelolco. Sin embargo, en la mayoría de los casos no presentan un análisis extenso, más bien se repiten los mismos postulados, sobre todo alrededor de los estudios que lo precedieron y que pretendieron sanear y modernizar los alrededores del centro de la ciudad. Sin embargo, recientemente se han elaborado algunos estudios breves que tienen a Tlatelolco como preocupación central. Uno de ellos es de autoría de George Flaherty,⁶² en el que el autor realiza una valoración de Tlatelolco como parte del trabajo de Pani y de otros arquitectos del periodo, por ejemplo Pedro Ramírez Vázquez, Carlos Contreras y José Luis Cuevas Pietrasanta. Flaherty califica a Tlatelolco como un proyecto donde intereses públicos y privados unieron fuerzas, al tiempo que considera el impacto que tuvo su construcción en la renovación de la infraestructura vial de la ciudad, y en las representaciones de esta desde el punto de vista antropológico y cinematográfico.

Por su parte, Cristóbal Jácome ha investigado el multifamiliar de Tlatelolco desde diferentes perspectivas, relacionadas todas con la estética de este: la fotografía y la publicidad, específicamente.⁶³ Finalmente, David Wood⁶⁴ presenta un breve pero sugerente análisis sobre la representación de Tlatelolco en el cine.

Otro tipo de trabajos sobre Tlatelolco son los que han sido elaborados desde la antropología, como la tesis de Miguel Ángel Márez,⁶⁵ en la que se analizan mucho más el espacio y la dimensión simbólica que el devenir en el tiempo; sin embargo, frente a la escasez de trabajos al respecto, es importante tomarlo en consideración, sobre todo por la riqueza de sus fuentes orales.

⁶¹ AGUILAR, CISNEROS, y URETAGA, “Espacio...”, pp. 341-400.

⁶² FLAHERTY, “Tlatelolco inquietante”.

⁶³ Ver JÁCOME, “La construcción de la imagen”; y JÁCOME, “Arquitectura México”.

⁶⁴ WOOD, “Utopías”, pp. 15-26.

⁶⁵ MÁREZ, “La unidad habitacional”.

Por otro lado, el trabajo reciente de María Eugenia Allier titulado “Tlatelolco, lugar de memoria y sitio de turismo. Miradas desde el 68”,⁶⁶ aborda el espacio de Tlatelolco desde una perspectiva alejada de su función habitacional, y centrada en la memoria asociada con uno de sus espacios más reconocidos: la Plaza de las Tres Culturas. A partir de la conexión del lugar con los eventos trágicos de octubre de 1968 y septiembre de 1985, la autora analiza el papel de la Plaza como un lugar de memoria asociado a las demandas por la justicia en la ciudad.

Dentro del panorama descrito, esta tesis busca aportar un análisis exhaustivo sobre un caso de estudio; la estructura institucional que lo produjo, y la experiencia y transformaciones urbanas que a su vez ocasionó. Esto a través del análisis de fuentes orales y de archivo poco exploradas en relación con el periodo y el tema a tratar, y que serán presentadas en los siguientes apartados.

Hipótesis

Esta investigación tiene por objeto estudiar al proyecto urbano de Tlatelolco como un objeto de análisis restringido, teniendo “a la ciudad como horizonte”.⁶⁷ Así, Tlatelolco es el resultado de la puesta en marcha de una serie de acciones emprendidas por parte del Estado mexicano para la producción de vivienda social masiva. Estos mecanismos reflejan un contrapunto entre las necesidades efectivas y las posibilidades de acción. Por otro lado, también reflejan las estrategias de los diferentes actores involucrados en el proceso para negociar su participación y sus beneficios. Así, por ejemplo, si bien era patente la necesidad de solucionar las condiciones de vivienda de los sectores más vulnerables de la población —punto de partida y justificación para la empresa de Tlatelolco—, las reglas establecidas y los canales crediticios determinarían que los sectores beneficiados fueran las clases medias y trabajadores con capacidad de pago.

⁶⁶ ALLIER, “Tlatelolco...”, 2018, pp. 215-238.

⁶⁷ BALLENT, “El arte de saber vivir”, p. 67.

Se parte de la idea de que la política de vivienda⁶⁸ durante los años de estudio estuvo dirigida fundamentalmente a las clases medias, tanto en términos de proyectos construidos como de canales de crédito. Aunque con ello se generó un proceso de segregación de las clases populares, proyectos como Tlatelolco tuvieron un impacto en la vida de numerosas familias que de otra manera no habrían podido tener acceso a una vivienda en propiedad en una zona central de la ciudad, y que resultó en una experiencia social sin duda singular y representativa del momento en el que fue concebida.

Creemos que una de las claves para comprender el tema de la vivienda en México, no solo durante el periodo de estudio sino durante todo el siglo XX, es el factor del crédito y la financiación. Por esta razón es necesario esclarecer el proceso y los actores involucrados en este rubro.

Finalmente, en esta propuesta se ha partido de la idea de que este proyecto de vivienda representó para la ciudad un momento de transformación arquitectónica, y también en términos de planificación y referentes espaciales. Se considera que Tlatelolco en sí mismo es un crisol para comprender la dimensión social, política y financiera de la vivienda y de las formas de intervenir y habitar la ciudad en el siglo XX en México.

Las fuentes

Esta investigación se ha realizado a partir de fuentes de archivo, prensa e historia oral, ubicadas en diferentes repositorios de México y Estados Unidos. Para empezar, se ha trabajado con una parte del archivo personal y empresarial de Mario Pani, específicamente con la que se encuentra en la Fototeca de la Biblioteca Cervantina del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, ubicado en la ciudad de Monterrey. A partir de su consulta, se ha incorporado como fuente una serie de fotografías procedentes

⁶⁸ Sobre la expresión *políticas de vivienda*, seguimos la definición de Emilio Pradilla, en cuanto a que estas aluden “al conjunto complejo de intervenciones de las diferentes ramas (ejecutivo, legislativo, judicial, fuerzas armadas), instituciones (ministerios, institutos descentralizados, oficinas, etc.) y agentes sociales (burocracia estatal, dirigentes políticos, etc.) que constituyen el Estado, sobre los diferentes elementos y procesos que forman parte del proceso de producción, intercambio, distribución y consumo de la vivienda, y los agentes sociales, estructurados en clases y fracciones de clase que en él participan”. PRADILLA, *Capital*, p. 101.

principalmente del estudio realizado por el taller de urbanismo de Pani, bajo el encargo del BNHUOPSA sobre la denominada Herradura de Tugurios, en las cuales se retratan escenas de las condiciones materiales y de la vida social de las vecindades ubicadas en la zona de Nonoalco-Tlatelolco.

Este acervo también está compuesto por doce volúmenes en los cuales el arquitecto y su familia conservaron una serie de recortes de prensa que abarca desde la década de los treinta hasta 1993, año de su muerte. Estos recortes ilustran todo tipo de temas, posturas y reacciones relacionados con sus obras. En dichos volúmenes, Pani también conservó diversos artículos que tratan temas de su interés, todos ellos relacionados con el devenir de la ciudad. Estas fuentes hemerográficas constituyen una parte fundamental de los archivos utilizados en el presente texto.

Con respecto al tema del financiamiento del proyecto urbano de Tlatelolco, se ha consultado el Fondo Archivos Económicos de la Biblioteca Miguel Lerdo de Tejada. En términos generales, lo que de él se ha extraído es una amplia selección hemerográfica relacionada con el tema del crédito público y privado para la vivienda en México.

En este mismo rubro, también se han analizado los informes y las publicaciones oficiales de las instituciones encargadas de la planeación, la producción y el financiamiento de viviendas a nivel nacional durante el periodo de estudio: el BNHUOPSA y el INV. Una parte de dichas publicaciones se puede encontrar dispersa en diferentes bibliotecas de la Ciudad de México, especialmente en la Biblioteca Daniel Cossío Villegas. Sin embargo, fue en la Colección Latinoamericana Nettie Lee Benson de la Universidad de Texas en Austin en donde se pudo consultar de manera amplia y sistemática dicho material, debido a que en ese repositorio se conservan casi todos los números de materiales, como los informes anuales del BNHUOPSA, o la revista *Estudios*, también publicada por dicha entidad en 1952, por poner algunos ejemplos.⁶⁹

En dicha colección también se han consultado tesis de grado elaboradas durante el periodo de estudio y que tocan el tema de la vivienda, e incluso textos producidos por

⁶⁹ Además de aspectos financieros, esta revista ha dado luces precisamente en torno a las actividades de investigación sobre la vivienda en la ciudad, en general, y sobre la Herradura de Tugurios, en particular.

funcionarios de las ya referidas entidades públicas. También ha sido posible incorporar a la tesis un grupo de materiales similares, producidos durante las décadas de estudio, que se encuentran en la Biblioteca del Banco de México.

Respecto a la política de vivienda del Estado mexicano, se encuentra disponible en el Archivo General de la Nación un fondo exclusivamente dedicado al INV, entidad encargada de dicha política durante el periodo de la construcción de Tlatelolco. Este fondo se encuentra en la galería 2 y tiene un total de 23 cajas sin catalogar, que abordan una variada gama de temas. Se pueden referir dentro de ellos el financiamiento, los materiales de construcción, o la relación con inversionistas y constructores privados. En términos generales, en este fondo se encuentran documentos que se pueden clasificar en tres categorías: comunicaciones internas, peticiones y estudios. Tales estudios son sobre todo de carácter diagnóstico, a propósito de cómo se consideraba que debían estar enfocados los proyectos estatales de vivienda, de acuerdo con consideraciones sociológicas, económicas y demográficas.

Algunos documentos dentro de este fondo tienen que ver con la relación de los actores sociales con las instituciones. Al ser el INV la entidad gubernamental encargada del tema, cualquier comunicación hecha por parte de los ciudadanos de diferentes partes del país, en su mayoría dirigidas al presidente de la República, era canalizada hacia ella. Muchas de aquellas comunicaciones también iban dirigidas al director del instituto. De manera que dentro de esas cartas y solicitudes se puede apreciar una buena cantidad de consideraciones relativas a la necesidad e idealización de la vivienda por parte de los sujetos. Incluso se encuentran algunos planes financieros realizados por las propias familias para poder adquirir su casa, los cuales dan cuenta de sus ingresos y de su capacidad de pago.

En esta misma línea de la política de vivienda, y también en el AGN, Galería 2, se han consultado cuatro carpetas con documentación del Banobras, ubicadas en el Fondo de Investigaciones Políticas y Sociales. Si bien es una documentación muy reducida con respecto al tamaño de la entidad y solo cubre los últimos años de la década de los sesenta, se ha tomado en cuenta ante la imposibilidad de acceder al archivo de la entidad, el cual

no reposa en ninguna institución oficial de archivos sino en la propia empresa, la cual no cuenta con vías de acceso para su consulta.

Otro de los acervos en los que se ha basado esta investigación es el de los National Archives and Record Administration (NARA), ubicados en Washington D. C. La documentación allí seleccionada comprende, por un lado, una serie de informes elaborados por agentes diplomáticos estadounidenses en relación con los problemas y perspectivas en el tema de la vivienda, a nivel nacional y local. En muchas de estas comunicaciones se debate sobre la importancia de apoyar al Gobierno mexicano en materia habitacional, para contrarrestar la influencia de los movimientos insurreccionales en la región y fortalecer la relación Estados Unidos-México. Otra parte de la documentación consultada tiene que ver con peticiones o proyectos específicos de financiación de vivienda en México. Estos fueron producidos tanto por parte de agentes privados estadounidenses, como por instituciones públicas mexicanas. Aunque su presencia no es abundante, debe mencionarse que existen documentos alusivos al caso concreto de la construcción del conjunto habitacional de Tlatelolco.

A lo largo de los siguientes capítulos se ha establecido un diálogo entre las fuentes relativas a la política de vivienda producida por instituciones mexicanas y la generada por organismos estadounidenses. En este ejercicio se evidencia un diálogo entre entes privados y públicos de ambas naciones tendiente a conseguir canales de crédito para la vivienda en México.

Además de la consulta de la prensa del periodo en los acervos ya referidos, se han revisado las revistas especializadas: *Arquitectura México* (1938-1978), editada por Mario Pani y de propiedad de su familia; *Arquine* (1948-1957); *Arquitectos Mexicanos* (1956-1969); *Espacios* (1948-1955), y *Calli* (1960-1983). Todas se encuentran digitalizadas y son de libre acceso a través de la página oficial de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).⁷⁰ Los números revisados corresponden al periodo de estudio de esta investigación, aunque no todas lo abarquen en

⁷⁰ Ver <http://arquitectura.unam.mx/raices-digital.html>, consultado por última vez el 26 de mayo de 2018.

su totalidad. Algunas de estas publicaciones están expresamente dirigidas al gremio de los arquitectos, como es el caso de *Espacios*, mientras que otras buscan ser una plataforma de discusión crítica de la arquitectura contemporánea, más abierta a todo tipo de público, como sucede con *Calli*. Sin embargo, en conjunto se ocupan en sus artículos de las tendencias en la arquitectura a nivel nacional e internacional, de los materiales en apogeo, las discusiones propias del gremio, actividades o congresos de interés y, por supuesto, eran un espacio para exponer los nuevos proyectos en las diferentes ciudades del país.

En cuanto a los archivos fotográficos, se ha hallado material sobre las obras del periodo, y específicamente sobre Tlatelolco, en la fototeca del Instituto Nacional para el Estudio de las Revoluciones Históricas en México (INERHM), en el archivo de la compañía Ingenieros Civiles Asociados (ICA) y en la mediateca digital del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Finalmente, se ha acudido también a la historia oral, la cual ha representado uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de esta investigación, toda vez que a través de ella se pudo acceder a la manera como un grupo de habitantes del multifamiliar recuerdan el origen y las transformaciones de su barrio y de su ciudad. En total se realizaron once entrevistas semiestructuradas, algunas de ellas grupales, con un total de trece personas. Dentro de este grupo se encuentran cinco mujeres y ocho hombres de diferentes edades, quienes llegaron a departamentos ubicados en las tres secciones del conjunto, desde su inauguración o algunos años después de esta. En todos los casos, estas personas siguen viviendo a la fecha en Tlatelolco, o por lo menos mantienen relación activa con este. Así mismo se han retomado tres entrevistas, también a habitantes del sector, realizadas y conservadas por la Unidad de Vinculación Institucional del Centro Cultural Universitario de Tlatelolco. Estas entrevistas no solo complementan y contrastan las fuentes escritas, sino que constituyen un acceso a la memoria y a la experiencia individual y social asociada al proyecto urbano y de vivienda de Tlatelolco.

Capítulo 1

Población, vivienda y desarrollo urbano en México durante la primera mitad del siglo XX

Pues bien: la circunstancia de un hombre es su ciudad. En ella y en su destino está la victoria o la derrota del hombre.

Mario Pani

El presente capítulo tiene la intención principal de ofrecer un marco general acerca de la situación de la vivienda en el por entonces denominado Distrito Federal desde las siguientes perspectivas: población y escasez de vivienda, iniciativas gubernamentales en la materia y, finalmente, tendencias arquitectónicas y planeación en el marco del llamado periodo del desarrollismo. Estas perspectivas corresponden a los subapartados en los que se ha dividido el capítulo. Se busca esclarecer la evolución de la política de vivienda del Estado mexicano durante la primera mitad del siglo XX.⁷¹

Plantear este panorama permite ubicar el proyecto de vivienda de Tlatelolco como parte de una postura gubernamental sobre la vivienda y el destino de la ciudad. Como se verá en los siguientes capítulos, la construcción del multifamiliar de Tlatelolco formó parte de un plan urbanístico de ambiciosa proyección que, aunque se quedó corto en términos de metas cumplidas, funcionó como un laboratorio para probar las iniciativas y las estrategias de las instituciones rectoras en materia de habitación, para la producción y adjudicación de vivienda social masiva.

⁷¹ Se contempla hasta la década de los sesenta, por ser la última que cubre el periodo de estudio de esta tesis.

1.1. Población y escasez de vivienda

La Ciudad de México experimentó desde las primeras décadas del siglo XX, pero sobre todo a partir del final de la fase armada de la Revolución, un proceso de aceleración en su crecimiento poblacional y, con ello, la densificación desmedida del centro y el crecimiento desordenado de la autoconstrucción. De 1900 a 1930 la ciudad pasó de tener 541.516 habitantes a 1.229.576.⁷² Si bien estos ritmos de crecimiento pueden decir poco en sí mismos, hay que tener en cuenta que durante dicha fase la población del país disminuyó en alrededor de un millón de habitantes, mientras que en la Ciudad de México el número estaba aumentando.⁷³ Así, mientras en 1900 la Ciudad de México contenía al 3,97 % de la población total del país, en 1930 habitaba en ella el 7,42 % de esta.⁷⁴

El crecimiento urbano en estos años estuvo relacionado con factores de expulsión inherentes a la guerra, en medio de la cual las ciudades, y especialmente la Ciudad de México, representaban lugares seguros. En los siguientes años entraron a desempeñar un papel importante factores de atracción, tales como el estímulo a la industrialización que impulsó la migración desde sectores rurales.⁷⁵ Según Rodríguez Kuri, entre 1940 y 1970 el crecimiento natural fue el principal factor en el aumento de la población urbana a nivel nacional, por encima de la migración. Sin embargo, también destaca que el peso de ambos tipos de crecimiento osciló a lo largo del periodo.⁷⁶

El crecimiento espacial de la ciudad podría clasificarse en tres etapas.⁷⁷ La primera, entre 1900 y 1930, se llevó a cabo dentro del núcleo central de la ciudad. En la segunda, que va de 1930 a 1950, se presentó un proceso de expansión a la periferia, particularmente

⁷² SECRETARÍA DE ECONOMÍA, *Séptimo Censo*, p. 24.

⁷³ Esto antes de la constitución del Departamento del Distrito Federal en 1929, que dio origen al sistema administrativo de las delegaciones, las cuales, de acuerdo con Ariel Rodríguez, empezaron a aumentar su participación en los índices de población en perjuicio de la de la Ciudad de México. Ver RODRÍGUEZ, "Ciudad oficial", p. 424.

⁷⁴ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 108.

⁷⁵ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, 171.

⁷⁶ RODRÍGUEZ, "Secretos de la idiosincrasia", p. 24.

⁷⁷ GARZA, "Evolución de la Ciudad de México", pp. 21-22.

hacia las zonas de Azcapotzalco y Coyoacán. Este proceso continuó en una tercera etapa, de 1950 hasta 1980, esta vez hacia los municipios de Tlalnepantla, Naucalpan y Ecatepec.

Para 1950, la población del Distrito Federal era de 2.234.795 habitantes distribuidos de la siguiente manera: el 73 % en la Ciudad de México y el resto en las delegaciones.⁷⁸ La escasez de vivienda fue un problema derivado del aumento de población, que de hecho se hizo latente desde el denominado periodo del Porfiriato,⁷⁹ en el cual la ciudad empezó a extenderse fuera del terreno que había ocupado desde el periodo novohispano, y en el que aparecieron nuevas colonias de clase media y alta. Sin embargo, no todos los grupos sociales pudieron edificar o arrendar una vivienda en los nuevos espacios urbanos.⁸⁰ Todo parece indicar que, desde principios de siglo XX, las estrategias de las clases populares estuvieron encaminadas a la invasión de terrenos municipales, la adquisición de terrenos en asentamientos ilegales y sin servicios, o el hacinamiento en las vecindades.⁸¹

Con la huida de un buen número de miembros de los sectores acaudalados de la sociedad a consecuencia de la Revolución, muchas de las antiguas casas familiares fueron convertidas en vecindades, al igual que ocurrió con las casas coloniales del centro histórico. Este tipo de viviendas estuvo presente durante este periodo en la mayoría de los países de América Latina, y es el resultado de procesos similares de crecimiento y hacinamiento urbanos. Un ejemplo de ello es el de los llamados conventillos y casas chorizo en Argentina.⁸² Los conventillos, de hecho, fueron un tipo de habitación casi idéntico a las vecindades mexicanas: una serie de cuartos alrededor de un patio principal, la mayoría de las veces ubicadas en las zonas céntricas de la ciudad.

⁷⁸ Ver SECRETARÍA DE ECONOMÍA, *Séptimo Censo*, p. 7.

⁷⁹ El fenómeno de escasez de vivienda con respecto al número de población ya había estado presente desde el siglo XIX. Alejandro Méndez afirma que “el Consejo Superior de Gobierno reconocía que, desde 1885, la población estaba ya en completa desproporción con el número de habitaciones, hacía falta una cantidad importante de viviendas. Esta escasez repercutía directamente en el encarecimiento excesivo de las rentas de las viviendas”. MÉNDEZ, *Debate inquilinario*, p. 16.

⁸⁰ MÉNDEZ, *Debate inquilinario*, p. 16.

⁸¹ MÉNDEZ, *Debate inquilinario*, p. 25.

⁸² ABOY, *Viviendas para el pueblo*, pp. 25-26.

Así, “como la mayoría de los residentes urbanos pagaba renta a terratenientes urbanos, tanto nuevos como antiguos, se agravó la preocupación popular por las carencias en la infraestructura urbana, sobre todo en lo que respecta a la vivienda”.⁸³ La demanda de vivienda superó a la oferta y esto derivó en el aumento del precio de los alquileres y en un consecuente malestar social.⁸⁴ Durante la década de los veinte la organización inquilinaria, que pugnaba por mejorar sus condiciones materiales y contractuales con los propietarios de los predios, adquirió visibilidad en varias ciudades del país, especialmente en la Ciudad de México y en el puerto de Veracruz.

Aunque ya se había presentado una incipiente organización en la década anterior, fue 1922 el momento coyuntural de estas luchas en la ciudad de Veracruz, con ecos en la Ciudad de México. Las protestas abanderaban demandas no solo en relación con la baja de los precios de las rentas, sino también con la reparación de las casas por parte de los propietarios.⁸⁵ A diferencia de las luchas inquilinarias de la primera década del siglo XX, esta etapa estuvo caracterizada por un mayor nivel de organización y por la participación de diversas agrupaciones obreras y corrientes ideológicas.⁸⁶ De hecho, las huelgas formaron parte de un proceso político más complejo relacionado con la influencia de la experiencia socialista del estado de Yucatán, vivida durante la gubernatura de Felipe Carrillo Puerto.⁸⁷ Este proceso de agitación política fue decisivo para que el Partido Comunista, en un intento de organización, celebrara su Primer Congreso en enero de 1922. Adalberto Tejada, el gobernador de Veracruz, también se autoproclamaba socialista; y el principal líder de las huelgas fue Herón Proal, un conocido dirigente anarquista. De manera que todo este ambiente político fue el escenario que posibilitó la explosión de estas luchas como un movimiento estructurado que trascendió más allá de una protesta.

⁸³ DAVIS, *El Leviatán urbano*, p. 52.

⁸⁴ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 176.

⁸⁵ GONZÁLEZ, *Población y sociedad*, p. 182.

⁸⁶ GARCÍA, *El movimiento inquilinario*, p. 10.

⁸⁷ Rogelio de la Mora comenta que “en Tabasco se forma el Partido Socialista Radical, con Tomás Garrido Canabal a la cabeza; en Veracruz, el Partido Socialista, dirigido por Adalberto Tejada; en Tamaulipas, el Partido Socialista Fronterizo, encabezado por Emilio Portes Gil”. MORA, *Sociedad y crisis*, p. 59.

Específicamente para el caso de Veracruz, las razones de la aparición del movimiento inquilinario y de su persistencia en el tiempo —de enero a julio de 1922— tuvieron que ver con una combinación de varios factores. Por un lado, los atropellos derivados de las malas condiciones y la carestía de la vivienda, sumados a una red de relaciones sociales bien establecidas, estimuladas por el discurso de la Revolución; y por otro, un factor no menos importante fue el del apoyo de las elites políticas, que le dieron la oportunidad de movilización sostenida. Es decir, las explicaciones se pueden encontrar tanto “desde arriba” como “desde abajo”.⁸⁸

Sobre las especificidades de las huelgas y el sindicato de la Ciudad de México, existe en la historiografía un cúmulo de información considerablemente menor que en el caso de Veracruz. Se sabe, por ejemplo, que en Ciudad de México se formó una organización denominada Sindicato de Inquilinos del Distrito Federal que presentó a la Cámara de Diputados un proyecto de ley inquilinaria en diciembre de 1922,⁸⁹ el cual no se decretó.

Jorge Jiménez contabiliza alrededor de cincuenta organizaciones de inquilinos en la Ciudad de México, pertenecientes a la Confederación General de Obreros y Campesinos de México, al Frente Único de Colonos de la República, a la Confederación Mexicana de Colonos Proletarios y a la Confederación de Colonos de México. Estas organizaciones generalmente estaban agrupadas por colonia, con motes como “revolucionaria” o “popular”.⁹⁰

A pesar de esta organización y de las huelgas que se presentaron, los inquilinos de la Ciudad de México no lograron leyes en su favor como sí ocurrió en Veracruz. Una explicación para ello es que en Ciudad de México los propietarios ocupaban una posición más influyente en el gobierno local; incluso muchos de ellos hacían parte de este. De hecho, los inquilinos de la Ciudad de México no vieron alivio en el aumento de alquileres hasta la ley de Ávila Camacho de 1942 sobre congelación de rentas.⁹¹

⁸⁸ WOOD, *Revolution in the Street*, pp. 207-209.

⁸⁹ MÉNDEZ, *Debate inquilinario*, p. 31.

⁹⁰ JIMÉNEZ, *La traza del poder*, pp. 228-229.

⁹¹ WOOD, *Revolution in the Street*, p. 210.

La agitación inquilinaria estuvo vigente aproximadamente hasta 1925, y puede señalarse como su principal efecto la opción de invadir terrenos para la construcción de colonias obreras, que más adelante contaron con el beneplácito de los gobiernos, sobre todo en el caso de la Ciudad de México.⁹² La invasión de terrenos desplazaría a la lucha por los precios de la vivienda en alquiler como principal demanda, que sería reemplazada por la consecución de terrenos para la autoconstrucción. Esta puede ser una de las razones por las cuales la tendencia en la política habitacional gubernamental y las preocupaciones al respecto dieron un giro hacia la necesidad de proveer viviendas en propiedad a las clases medias y populares, y ya no solo garantizar alquileres bajos.

Si bien las luchas inquilinarias se llevaron a cabo durante un periodo relativamente corto, esto no quiere decir que la situación de hacinamiento y de escasez de vivienda haya mejorado con el tiempo. En el censo de 1950 figura que para los 2.234.795 habitantes con los que contaba el entonces Distrito Federal existían un total 628.262 viviendas, de las cuales 466.949 no eran habitadas por los propietarios, lo cual implicaba que un porcentaje muy alto de la población no tenía casa propia.⁹³ El Distrito Federal era, en efecto, la entidad que menos porcentaje de viviendas propias tenía. De hecho, los estados con mayor porcentaje eran los menos urbanizados, como Oaxaca, en donde las viviendas propias correspondían al 84 % del total de las viviendas construidas.⁹⁴

Dichos porcentajes podrían explicarse por la facilidad para acceder a materiales de origen natural en las zonas rurales, en comparación con las zonas urbanas, donde esta práctica era cada vez menos factible, pues

al entrar las ciudades al esquema de desarrollo moderno, con crecimiento poblacional acelerado e incremento en el nivel de infraestructura de servicios, el sistema de autoconstrucción-autofinanciamiento entra en crisis: la tierra se hace cara, la introducción de los servicios requiere de inversión y la procuración de materiales de origen natural se hace difícil.⁹⁵

⁹² DURAND, “Huelga nacional de inquilinos”, p. 74.

⁹³ SÁNCHEZ, *La vivienda y la ciudad de México*, p. 239.

⁹⁴ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 62.

⁹⁵ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 39.

El acceso a la vivienda urbana es una preocupación reflejada en la prensa del periodo, sobre todo por la dificultad de las clases populares para conseguir créditos que les dieran la oportunidad de adquirir una casa o un terreno propios de manera legal. La carta de un lector al periódico *Excélsior* en 1953 expresaba al respecto:

Ante la aflictiva situación de las clases populares, es imperativo hacer uso de todos los recursos y aprovechar todas las oportunidades para aliviar en parte tan tirante tensión económica y moral. Auspiciados por nuestras máximas autoridades, se podrían tramitar los créditos suficientes para poner en movimiento una fuerte institución crediticia para el incremento de la vivienda.⁹⁶

Adicionalmente, los inversionistas privados, quienes en ese momento se ocupaban del rubro de manera preponderante, se concentraron en la construcción de casas de departamentos de renta elevada en colonias en ascenso, como la Roma o la Condesa en la Ciudad de México, en parte como resultado de las leyes de congelación de rentas promulgadas en la década de 1940.⁹⁷ De manera que el asunto del crédito y los canales para asignarlo se convirtieron en una preocupación recurrente frente a la vivienda durante el periodo que nos ocupa.

1.2. Iniciativas de vivienda del Estado mexicano en la primera mitad del siglo XX

Sobre la forma en que el Estado afrontó dichas necesidades, lo primero que debe señalarse es que, para principios de siglo, fueron los empresarios los que se encargaron de proveer habitaciones a sus trabajadores, en lo que podría denominarse la primera estrategia masiva de provisión de vivienda para las clases populares. Este fue el caso de la fábrica de textiles La Magdalena, en donde este proceso inició a raíz de una protesta de los trabajadores en 1913,⁹⁸ aunque de hecho este era un fenómeno que ya ocurría desde el

⁹⁶ “Créditos para vivienda popular”, en *Excélsior* (28 ene. 1953).

⁹⁷ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 178.

⁹⁸ GONZÁLEZ, *Población y sociedad*, p. 175.

siglo XIX en fábricas alejadas de centros urbanos, como era el caso de La Constancia en Puebla.⁹⁹

Años más tarde, a partir de 1916, ante la apremiante situación de los arrendatarios de las vecindades de la ciudad y en vista de la fuerza que estaban tomando las huelgas inquilinarias a lo largo del territorio nacional, el Estado mexicano empezó a legislar a su favor. Durante el gobierno de Venustiano Carranza, se dispuso que solo se podría entablar un juicio de desahucio si las rentas mensuales eran superiores a 50 pesos.¹⁰⁰

De hecho, en la Constitución de 1917, en el artículo 123, se incluyeron reformas aplicables a todo el territorio nacional en este sentido. Algunas de aquellas reformas estaban relacionadas con la obligación de los empleadores de proveer vivienda —en renta— a sus trabajadores.

Estas cláusulas obligaban a todos los empleadores a proveer una vivienda cómoda y limpia cuando ocuparan a más de 100 trabajadores, situación que era común en la Ciudad de México, o cuando el lugar de trabajo se encontrara fuera de un centro de población importante. También se establecía allí como obligatorio el apoyo público para la creación de cooperativas sociales que construyeran viviendas higiénicas al alcance de los trabajadores, la mayoría de las cuales se ubicaría luego en la capital.¹⁰¹

Si bien estos preceptos quedaron consignados en la Constitución, no estaban pensados necesariamente para la población, ni siquiera para los trabajadores en general, sino que se trató más bien de acuerdos políticos liderados por una facción del movimiento laboral agrupada en la Casa del Obrero Mundial.¹⁰²

Durante el gobierno de Álvaro Obregón, quien era muy consciente del problema habitacional de la Ciudad de México, se expidió una serie de decretos que promovían la construcción de vivienda de alquiler. El primero de los decretos se promulgó el 9 de julio de 1921 y en sus consideraciones exponía lo siguiente:

⁹⁹ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 41.

¹⁰⁰ GONZÁLEZ, *Población y sociedad*, pp. 176-177.

¹⁰¹ DAVIS, *El Leviatán urbano*, p. 59.

¹⁰² DAVIS, *El Leviatán urbano*, p. 59.

Considerando: que en los últimos dos años ha aumentado en más de un cien por ciento la población fija y flotante de la ciudad de México y poblaciones del Distrito Federal, sin que hayan aumentado en la misma proporción las casas destinadas a habitaciones; que esa anomalía ha traído como consecuencia el aumento en el precio de los alquileres, por la dificultad que hay para conseguir habitaciones; que urge remediar ese mal social por medio de disposiciones administrativas que den facilidades a los propietarios de predios no edificados para que cuanto antes lleven a cabo la construcción de nuevas fincas; que correlativamente con lo anterior precisa aumentar la carga fiscal que reportan los predios sin edificar, como medida de estímulo en pro del adelanto material del Distrito Federal.¹⁰³

En ese mismo año, Obregón presentó un proyecto de ley ante el Congreso de la Unión que solicitaba adquirir un préstamo de 10 millones de pesos para construir casas destinadas a obreros y empleados.¹⁰⁴ A pesar de estas iniciativas en materia de vivienda, ya se pudo apreciar que los años más álgidos de las luchas inquilinarias a nivel nacional fueron los comprendidos entre 1919 y 1925.

En parte como consecuencia de aquellas luchas, a partir de la década del treinta, y concretamente durante el periodo gubernamental de Lázaro Cárdenas, las disposiciones en materia de vivienda estuvieron mayormente relacionadas con el fraccionamiento de terrenos para nuevas colonias. Algunas de esas normas fueron, por ejemplo, el primer reglamento de fraccionamientos del Distrito Federal y el segundo reglamento de la Ley de Planificación de 1933.¹⁰⁵

Durante este periodo, se volvió a utilizar la estrategia de integrar a los colonos organizados en las agrupaciones políticas oficiales, tal como había ocurrido años atrás con la Casa del Obrero Mundial. A pesar de esta estrategia, los temas urbanos tuvieron escasa importancia para la alianza política y social de Cárdenas, pues

las demandas urbanas de la población no formaron parte del programa de transformaciones sociales y económicas que llevó a cabo el gobierno cardenista y

¹⁰³ JIMÉNEZ, *La traza del poder*, p. 183.

¹⁰⁴ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 102.

¹⁰⁵ JIMÉNEZ, *La traza del poder*, p. 230.

[...] los movimientos organizados que lucharon por ellas no formaron parte efectiva de la alianza de clases que encabezó el gobierno.¹⁰⁶

Sin embargo, también hay que señalar que el plan sexenal de Cárdenas contemplaba la construcción y mejoramiento de viviendas para las clases populares, lo cual se tradujo concretamente en beneficios de crédito a través del recientemente creado Banco de Edificación y Ahorro, y exenciones de impuestos para los empresarios que decidieran invertir en la construcción de vivienda social.¹⁰⁷

Esto último entraría en contradicción con los decretos de congelación de rentas que estuvieron vigentes de 1942 a 1948. Según algunos autores, dichos decretos habrían ahuyentado la inversión privada de la construcción de edificios de departamentos y vecindades para alquilar a las clases populares. En muchos casos los propietarios preferían permitir el deterioro y hasta la ruina de sus edificios o vecindades que invertir en su mejoramiento, pues no representaban para ellos mayor ganancia.¹⁰⁸

La promulgación de los decretos de congelación de rentas respondía en parte a una estrategia gubernamental para aumentar el poder adquisitivo de los trabajadores sin tener que presionar al capital privado para que incrementara los salarios.¹⁰⁹ Resulta paradójica esta estrategia pues, en cualquier caso, los propietarios urbanos también representaban al capital privado y su falta de inversión afectaba al mercado de bienes raíces, que influía a su vez en la economía en general, ya no solo en la de las clases populares.

Ahora bien, no siempre se cumplió a pie juntillas con la legislación y eso abrió un campo de oportunidad a los casatenientes para no perder del todo sus inversiones. De hecho, en un estudio elaborado para el Instituto Nacional de la Vivienda en 1956 se argumentaba que, en los 10 años transcurridos desde la expedición de los decretos:

Una cierta proporción de las viviendas han sido desalojadas y ocupadas por inquilinos que cubren niveles superiores de renta que los ocupantes previos; y es ampliamente conocido

¹⁰⁶ PERLÓ, *Estado*, pp. 7-12.

¹⁰⁷ GARAY, *Modernidad habitada*, pp. 18-19.

¹⁰⁸ RODRÍGUEZ, "Vivienda colectiva en la ciudad de México", p. 87; y SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, 221.

¹⁰⁹ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, 217.

el hecho de que independientemente de la ley y de los contratos de arrendamiento firmados por los inquilinos, en casi todos los casos la renta real sobrepasa a la fijada originalmente por virtud de la congelación.¹¹⁰

Aun cuando es conveniente cuestionar la absoluta efectividad de estas leyes, no se puede desconocer el efecto negativo que tuvieron sobre la renovación inmobiliaria y la inversión privada en casas de alquiler de bajo costo. El mismo estudio sostiene que desde 1946 los volúmenes de inversión particular destinados a la construcción de vivienda en alquiler habían disminuido o, en el mejor de los casos, se habían estancado en los volúmenes del momento en que se expidieron las leyes de congelación de rentas.

La intervención cada vez más sistemática e institucionalizada del Estado se puede explicar entonces, en parte, por el hecho de que los capitales privados dejaron de hacerse cargo de la construcción de viviendas para los sectores sociales con menor poder adquisitivo. Sin embargo, ese hecho por sí mismo no agota las explicaciones. También es necesario tener en cuenta el interés del Gobierno mexicano por mantener un pacto estable con sus bases sociales, en este caso urbanas. Adicionalmente, no hay que perder de vista que durante los años cincuenta y sesenta, varios países de la región, como fue el caso de Brasil o Colombia, se estaban enfocando en considerar la vivienda como una necesidad en la que los Estados deberían intervenir para garantizar la estabilidad social. Este, de hecho, era uno de los postulados de la Alianza para el Progreso: que tanto el Gobierno norteamericano como los latinoamericanos que se sumaran al convenio llevaran a cabo proyectos para mejorar el bienestar material y social de los pueblos, dentro de lo cual la vivienda desempeñó un papel central.¹¹¹

Como se verá de manera más amplia en el segundo capítulo, el rubro de vivienda preocupaba a las autoridades norteamericanas. Esto se refleja en las comunicaciones sostenidas entre el Departamento de Estado, la Embajada en México y empresarios

¹¹⁰ AGN INV, caja 1, exp. INV 240 (07) “59”/3, propuesta: “Posibilidades de que los propietarios de habitaciones de renta congelada financien la construcción de viviendas baratas”, firmada por Fernando Carmona de la Peña, 27 de julio de 1956.

¹¹¹ BLAA-SLRM, Alianza para el Progreso, “Discurso del embajador de los Estados Unidos Freeman Fulton, pronunciado ante la Cámara Colombo-Americana”, Bogotá, 10 de julio de 1961, p. 12.

privados norteamericanos, que como telón de fondo tenían el temor ante la pérdida de terreno frente al comunismo, en temas de derechos sociales.¹¹²

La política estatal de vivienda, durante la primera mitad del siglo XX y específicamente durante el periodo de estudio, estuvo conformada por un cúmulo de acciones y permisividades que se pueden resumir en: la consecución de terrenos para fragmentar, la legalización de colonias de fragmentación espontánea y la construcción de proyectos de casas y departamentos para adjudicar en propiedad, como los del INV y el BNHUOPSA. En un principio, sobre todo en la década de los cuarenta, también se llevaron a cabo proyectos para alquiler, como fue el caso de los multifamiliares Presidente Alemán (CUPA) y Presidente Juárez, ambos construidos en la Ciudad de México por la Dirección de Pensiones Civiles de Retiro. Incluso la primera sección de Tlatelolco contempló la construcción de edificios para adjudicar en arrendamiento.

En 1968 el INV¹¹³ explicaba en líneas generales cómo se formaba una colonia de fragmentación espontánea. Ante los ojos indiferentes de autoridades y vecinos, las colonias se formaban por iniciativa de líderes de un grupo no menor a 75 familias, quienes escogían un terreno abandonado y sin vigilancia, previamente estudiado. Luego de las invasiones, que solían realizarse por las noches, la delimitación y el acondicionamiento de los terrenos se hacía de manera colectiva, empleando toda suerte de materiales reciclados.

El 53,42 % de dichas colonias se encontraban en el norte de la ciudad, en las demarcaciones de Villa Madero, Azcapotzalco, Primera Delegación, Tacuba y Vallejo; el 46,58 % se ubicaban dentro de la ciudad, agrupadas en Iztapalapa, Villa Obrera, Ixtacalco, Tacubaya, Coyoacán-Tlalpan y General Anaya. El Departamento del Distrito Federal las catalogaba como colonias proletarias, unas con registros de propiedad y otras que carecían

¹¹² Para poner un ejemplo al respecto, en noviembre de 1960, en una comunicación de un agente inmobiliario privado al entonces senador John F. Kennedy, en la que ofrece sus servicios a la nueva administración federal como mediador en temas habitacionales, expone que: “We can certainly expect all the beneficial aspects of seeing those countries well housed. It would be tremendous stride toward allowing down the trend toward communism. I believe certainly that well housed people, and particularly people who own their own homes, are far less receptive to foreign ideologies”. NARA RG 59, box 2326, file 812.02/3-1561.

¹¹³ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Una ciudad perdida*, pp. 9-10.

de este.¹¹⁴ Durante las décadas de los cincuenta y sesenta, para el caso de Iztapalapa, dos de cada tres nuevos pobladores se establecieron en fraccionamientos de carácter ilegal.¹¹⁵ El antecedente inmediato de este tipo de asentamientos fueron las denominadas “ciudades perdidas”, que datan de principios de los años treinta. En estas, “el dueño de un terreno construía cuartos con el mínimo de servicios arrendándolos a precios elevados, [y] se presentaron principalmente en la ciudad de México y su perímetro inmediato, en zonas ya urbanizadas”.¹¹⁶

El gobierno federal comenzó a tener participación en el financiamiento de vivienda en 1925, con el Programa de Crédito para Empleados Federales, destinado a la construcción de viviendas para empleados públicos de bajos ingresos. Sin embargo, durante esta década y la siguiente, se construyeron algunos pocos proyectos de viviendas unifamiliares destinadas a servidores públicos, como fue el caso de la colonia Federal, en frente de la por entonces pista de aviación de Balbuena, para trabajadores de la Secretaría de Gobernación. Esta última, así como la colonia Postal, dirigida a empleados de correos, y las unidades Vaquita, Balbuena y San Jacinto, son ejemplos de proyectos apoyados por instituciones estatales más en la función de empleadoras que de generadoras de política de vivienda.¹¹⁷

En 1933 fue creado el BNHUOPSA, con el propósito de ofrecer financiamiento a los proyectos de vivienda y de obras públicas, el cual cambió varias veces su nombre y actualmente se le conoce como Banobras. La siguiente iniciativa se presentaría con la creación del Instituto Mexicano del Seguro Social en 1943, que contempló programas de vivienda para sus afiliados.¹¹⁸ En 1946 el Departamento del Distrito Federal constituyó el Banco de Fomento a la Habitación, que fue absorbido en 1947 por el BNHUOPSA, dentro del programa de centralización institucional del gobierno de Miguel Alemán. A partir de este momento y por un par de décadas, el BNHUOPSA, que se había concentrado en financiar temas de infraestructura, empezó a trabajar cada vez más en proyectos de

¹¹⁴ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Una ciudad perdida*, p. 10.

¹¹⁵ NOVOA, “Proceso de urbanización”, p. 8.

¹¹⁶ NOVOA, “Proceso de urbanización”, p. 8.

¹¹⁷ AYALA, *Habitar la casa*, pp. 112 y 114.

¹¹⁸ SCHTEINGART y GRAIZBORD, *Vivienda y vida urbana*, p. 20.

vivienda.¹¹⁹

Con respecto a algunas de las funciones del BNHUOPSA a partir de 1947, señala Sánchez-Mejorada:

el Banco operaba de diversas maneras: unas veces construyendo directamente (Unidad Esperanza y la Colonia del Parque); otras veces abriendo créditos a los interesados (colonia del Periodista y colonia de la Cooperativa Obrera de Vestuario y Equipo); otras más, prestando recursos a las empresas que deseaban ayudar a sus trabajadores (en Monclova, Monterrey, Tlalnepantla); o también cooperando con instituciones públicas o privadas (Unidad Modelo, Nueva Santa María y el Prado). En todos los casos, sin embargo, las inversiones del Banco procedían de la colocación de bonos entre particulares, a quienes se debían reembolsar las cantidades aportadas, más un interés del 6% anual.¹²⁰

A partir de la década de los cincuenta el BNHUOPSA incursionó en la construcción y el financiamiento de multifamiliares, dentro de los que destaca el proyecto de Tlatelolco, cuyas obras iniciaron en 1960. Y fue precisamente durante el sexenio de Adolfo López Mateos el último periodo en el que el Banco llevó la batuta financiera en materia habitacional, pues a partir de 1964 el FOVI lo sustituyó en dicha tarea, mientras que aquel se concentró nuevamente en la financiación de obras de infraestructura pública.¹²¹

Lo que habría que preguntarse es cuál era la distribución y quiénes eran los beneficiarios del crédito otorgado por estas entidades. Juan Ignacio Barragán plantea un modelo de financiamiento de la vivienda a principios de la década de los sesenta al señalar que el BNHUOPSA, a través del Fondo de Habitaciones Populares, se encargaba de financiar la vivienda de los grupos más desfavorecidos, a través del INV; mientras el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el IMSS hacían lo propio con sus derechohabientes; y, por su parte, la banca privada apoyaba

¹¹⁹ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 217.

¹²⁰ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 194.

¹²¹ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 77.

el financiamiento de los estratos con mayores ingresos económicos. Afirma Barragán que en este esquema las más desprotegidas eran las clases medias.¹²²

Como se podrá apreciar en el siguiente capítulo, el panorama financiero era mucho más complejo de lo que se presenta en ese esquema y, de hecho, como se ha afirmado desde la introducción, el sistema crediticio estaba mayoritariamente orientado a los sectores con capacidad de pago y en ningún caso a los sectores más desprotegidos.

Los gobiernos federales de turno intentaron paulatinamente tomar las riendas de la producción habitacional, ya no solo como intermediarios entre los casatenientes y los arrendatarios, como había ocurrido hasta la década de los cincuenta, sino como garantes de la financiación y directamente como responsables de las construcciones. Esto último no quiere decir que el Estado haya tenido sus constructoras, pues, sin importar el nivel de involucramiento de las instituciones estatales en un proyecto, las constructoras siempre fueron empresas privadas.¹²³

El aumento de la población y de las zonas industriales de la ciudad abrió un campo de posibilidad para que, a través de la construcción de vivienda social masiva, se levantaran algunos referentes identitarios impulsados por el Gobierno sobre el progreso, la modernidad, la técnica y la socialización.¹²⁴

Sin embargo, como ya se ha apuntado, la construcción y adjudicación de conjuntos habitacionales, dentro de los que Tlatelolco es un referente, no fueron la única y quizá tampoco la opción preponderante en materia de política habitacional. Un ejemplo de lo reducido del impacto del sector público en la creación de nuevas viviendas es que, desde la creación del Programa Financiero de la Vivienda en 1963 y hasta el 2003 —periodo que excede el estudiado en esta tesis—, el Estado mexicano financió, a través de sus diferentes instituciones, cerca de 5,7 millones de viviendas, es decir, el 23,65 % de todas las construidas en el país durante dicho periodo.¹²⁵ Por otro lado:

¹²² BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 82.

¹²³ PRADILLA, *Capital*, pp. 121-122.

¹²⁴ RODRÍGUEZ, “Vivienda colectiva en la ciudad de México”, p. 86.

¹²⁵ COULOMB, “La dinámica habitacional”, pp.135-136.

las colonias proletarias se constituyeron en la principal alternativa del gobierno para resolver el déficit de vivienda. Los colonos eran principalmente obreros y empleados que trataron de resolver su problema de habitación con la compra de lotes reducidos en los cuales construir ellos mismos sus viviendas. En la mayoría de los casos los lotes fueron adquiridos a sus legítimos propietarios o bien por prescripción adquisitiva y en muchos casos incluso les fueron vendidos por el propio gobierno (después de habérselos comprado a los propietarios) que entregó contratos de compraventa, recibió los pagos de los terrenos, consolidó en su posesión pública y pacífica a los colonos y garantizó la entrega inmediata de los títulos de propiedad inscritos en el Registro Público.¹²⁶

Las colonias proletarias se distinguían de los fraccionamientos, que muchas veces también eran habitados por clases medias y populares, en que por lo general se habían establecido al margen de la ley, lo cual no implicaba que las autoridades no tuvieran conocimiento de su existencia. En la mayoría de los casos el gobierno de la ciudad consentía la creación de estas colonias para legalizarlas posteriormente,¹²⁷ lo cual de alguna forma constituye un aspecto de la política habitacional del Estado mexicano.

Según Cristina Sánchez-Mejorada, la existencia y el beneplácito gubernamental hacia estas colonias representan una contradicción “entre la demanda habitacional de la masa urbana de bajos ingresos y la incapacidad del sistema formal capitalista para producir vivienda a bajo precio”.¹²⁸ Sin embargo, más que una incapacidad capitalista lo que parece quedar en evidencia es una estrategia errática por parte del Estado. Los decretos de renta congelada y la falta de planes que incentivaran la inversión y los acuerdos público-privados no permitieron que se diera vía libre a la planificación estructurada de adquisición de vivienda para sectores populares y medios; con ello se lesionó al sector de la construcción, se desincentivó la renovación habitacional y se desplazó a los propietarios urbanos la responsabilidad del Estado de regular y garantizar salarios adecuados que permitieran la compra de vivienda. La documentación del INV muestra que existía un

¹²⁶ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 209.

¹²⁷ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, pp. 224-225.

¹²⁸ SÁNCHEZ-MEJORADA, *Rezagos de la modernidad*, p. 225.

interés en apoyar la construcción de vivienda para sectores populares, aunque con capacidad de pago, al tiempo que se buscaba estimular la participación del capital privado en dichos proyectos. Sin embargo, no se ha encontrado evidencia de la existencia de planes concretos para ensamblar estas dos necesidades, en los que tanto el sector público como el privado se beneficiaran en términos económicos.

No quiere esto decir que durante la primera mitad del siglo XX el capital privado en general haya sido lesionado por las políticas públicas. Constructoras y despachos de arquitectos que colaboraron con los proyectos de vivienda estatales fueron, por el contrario, grandes beneficiarios de las decisiones gubernamentales en la materia. Además de que, desde luego, el mercado de la vivienda y el equipamiento urbano dirigido a las clases altas tuvieron un amplio crecimiento a lo largo del siglo XX.

Es visible la acción del Estado en materia habitacional, mediante diferentes instituciones e iniciativas, que sin embargo estuvieron inconexas y, según parece, no constituyeron una política estructurada y consecutiva, sino que más bien fueron intentos de responder desde diferentes flancos a la presión social y a la necesidad de urbanización. Esta situación cambiaría a partir de 1972, cuando el Estado implementó un proyecto de financiamiento de vivienda de largo plazo a través de los Fondos Nacionales de la Vivienda, el Infonavit, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Fondo de la Vivienda para los Militares (Fovimi).¹²⁹

En cuanto a las iniciativas específicas del gobierno de la Ciudad de México, según parece, antes de la llegada a la jefatura de gobierno de Ernesto P. Uruchurtu, las autoridades solían tolerar las urbanizaciones ilegales, ya que estas satisfacían la apremiante demanda de vivienda para los más pobres.¹³⁰ Un año después de la posesión de Uruchurtu, se promulgó una nueva Ley de Planificación. En esta no se contemplaban los

¹²⁹ PUEBLA y GARCÍA, “El INFONAVIT”, pp. 22-23.

¹³⁰ NOVOA, “Proceso de urbanización”, p. 17.

asentamientos irregulares, pero sí se definían los procedimientos para la desocupación de predios y la demolición de construcciones que no contaran con licencias.¹³¹

La política de vivienda popular aplicada por Uruchurtu Peralta privilegió a los trabajadores asalariados dentro de los esquemas legales, y a los grupos desplazados por las obras públicas se les aplicó un proceso paralelo caracterizado por una indefinición sobre la propiedad, con un lento esquema de regularización e introducción de servicios. Quedaron excluidos los grupos de más bajos ingresos, con empleos irregulares dentro de la economía informal. Este sector social representó más de la mitad de los nuevos pobladores, que tuvieron que recurrir a otros esquemas de vivienda asentándose en terrenos fuera de los marcos legales, a los que se les designó con diferentes nombres con significado peyorativo.¹³²

En este sentido, parece ser que las directrices del gobierno de Uruchurtu no se diferenciaron de las del gobierno federal durante aquellos años, en cuanto a favorecer principalmente a las clases medias y a los trabajadores formales. De hecho, durante la década de los cincuenta, el gobierno de la ciudad también patrocinó la construcción de dos multifamiliares de inspiración funcionalista, destinados a los empleados del Departamento del Distrito Federal y ubicados en las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztapalapa.

1.3. Vivienda y desarrollismo en América Latina

En un apartado anterior, se mencionó la similitud entre el proceso de hacinamiento en el centro de la Ciudad de México y el de la región. De la misma manera, la evolución en las estrategias para cubrir la demanda de vivienda, tanto por parte de los inversores privados como del Estado y de los propios usuarios, tiene elementos en común en los distintos países de América Latina. Así, no solo fueron similares los tipos de vivienda precarios de

¹³¹ NOVOA, “Proceso de urbanización”, p. 17.

¹³² NOVOA, “Proceso de urbanización”, p. 24.

las zonas urbanas, también lo fueron las iniciativas e instituciones estatales creadas para buscar alternativas en el tema de la vivienda social masiva.

Desde 1915, en Argentina se había conformado el primer organismo público de vivienda: la Comisión Nacional de Casas Baratas, la cual, al igual que las instituciones mexicanas de los años subsecuentes, comenzó a experimentar con nuevos tipos de vivienda que mejoraran las condiciones existentes en los conventillos y las casas chorizo, pues estos

estaban siendo erosionados en su legitimidad [...] Paulatinamente, la vieja casa de patio lateral que había albergado diversas modalidades de convivencia, que admitía el subalquiler de cuartos o la instalación de pequeños talleres y comercios, comenzó a ser desplazada por variantes que genéricamente se denominaron casa compacta o “cajón”, por la forma cuadrada de su planta.¹³³

Otras de las instituciones de vivienda de carácter estatal creadas en América Latina durante la primera mitad del siglo XX fueron el Banco Obrero de Venezuela, fundado en 1928, y el Instituto de Crédito Territorial de Colombia, fundado en 1938. Aunque estas entidades aparecieron en años e incluso en décadas diferentes, fueron el resultado de procesos paralelos de industrialización, migración y crecimiento de las ciudades:

Absorbida o no por la industria en expansión, esta migración concentrada en las grandes ciudades daría lugar al surgimiento del “problema de la vivienda”, particularmente sensible para la burguesía industrial en la medida que este afecta la magnitud de los salarios obreros; el problema de la “vivienda obrera” irrumpe en el panorama político de algunos países y se da un auge relativo de la intervención del Estado en este campo [...] Aunque evidentemente, la creciente promoción estatal de la construcción de vivienda no beneficia notoriamente a los sectores obreros sino a los grupos de ingresos medios y altos, se liga ideológicamente al surgimiento del “problema” de la vivienda urbana y a su reflejo sobre la ideología “populista” de estos regímenes políticos.¹³⁴

De acuerdo con Emilio Padilla, este tipo de instituciones se dividían, incluso hasta

¹³³ ABOY, *Viviendas para el pueblo*, p. 32.

¹³⁴ PRADILLA, *Capital*, pp. 106-107.

la década de los noventa, en: instituciones promotoras financiadas directamente por el presupuesto nacional, instituciones financiadas directamente por los empresarios capitalistas e instituciones promotoras que adquirirían su capital de la misma forma en que lo hacía el sector financiero privado.¹³⁵

Los proyectos de vivienda social masiva emprendidos por el Estado dieron vía libre a la experimentación con diferentes tipos de diseños y estilos arquitectónicos en sus conjuntos habitacionales, que funcionaron también como una plataforma de representación política a nivel nacional y regional. De manera similar a lo ocurrido en Europa durante la posguerra, en América Latina se hizo necesaria la construcción de un gran número de viviendas, y también se buscó, a través del modernismo y el funcionalismo, un tipo ideal de habitación mínima para las clases trabajadoras.

Adicionalmente, se expandieron las ciudades capitales como vía de escape al hacinamiento que se vivía en el interior. Tal como ocurrió en la Ciudad de México, el llamado “problema de la vivienda” se intentó resolver, en parte,

mediante el éxodo de la población hacia los cinturones periféricos. Era imposible comparar el costo de una vivienda construida de manera precaria a lo largo de varios años, sin instalaciones cloacales, pavimentos, servicios de aguas corrientes y energía, empleando la mano de obra de los propios ocupantes, con el más económico y concentrado de los sistemas industrializados que utilizara cualquier iniciativa pública. De manera que [...] la política de vivienda real durante estos años consistió en estimular ese éxodo, bloquear los alquileres, tratar de aumentar la oferta de crédito hipotecario, dispersar en lo posible servicios educativos y sanitarios, y procurar mantener relativamente bajos los costos de los transportes.¹³⁶

Esta circunstancia descrita para el caso argentino, al igual que algunas de sus instituciones, proceden de las dos primeras décadas del siglo XX, durante las cuales en México estos temas no eran prioritarios, a raíz de la convulsa situación política derivada de la Revolución. Sin embargo, son indudables los paralelos con respecto a la situación

¹³⁵ PRADILLA, *Capital*, p. 125.

¹³⁶ BALLENT y LIERNUR, *La casa y la multitud*, p. 199.

vivida por las clases trabajadoras, así como a las estrategias asumidas por las instituciones estatales.

1.4. La arquitectura durante el periodo

El movimiento moderno fue el referente por excelencia de la primera mitad del siglo XX. Los debates que esta corriente y, dentro de ella, la del funcionalismo generaron en México a partir de la década de los veinte, fueron un punto de inflexión en la arquitectura, el diseño, el urbanismo y la planificación de las ciudades mexicanas. El crecimiento urbano, en particular el de la Ciudad de México, representó en ese escenario lo que Mario Pani denominaba: “un problema y una oportunidad”. Se trataba de un lienzo donde se podían materializar los diferentes postulados de lo que se consideraba más adecuado para el futuro de las ciudades. Los diferentes proyectos estatales de infraestructura y vivienda, y la creación de instituciones públicas que patrocinaron construcciones y monumentos a nivel nacional, funcionaron como un horizonte de oportunidad para el despliegue y la adaptación de las nuevas tendencias arquitectónicas.

Además de las construcciones, una de las vitrinas más nutridas para seguir los debates sobre las recepciones del movimiento moderno y el funcionalismo en México son las revistas especializadas en arquitectura que empezaron a circular desde la década de los treinta.

Nacido a partir de los cambios estéticos ocurridos durante el siglo XIX, el movimiento moderno de la arquitectura emergió con fuerza a partir del final de la Primera Guerra Mundial. El eslogan acuñado por el arquitecto estadounidense Louis Sullivan, “Form follows function”, fungió como el aglutinante de su identidad, y fue de allí de donde surgió el término funcionalismo. El contexto en el que se gestó este movimiento fue el de la revolución arquitectónica que estaba consolidándose en la década de los veinte en el mundo, paralela al cubismo y al arte abstracto que estaban están revolucionando la

pintura.¹³⁷ También es importante considerar el triunfo de la Revolución bolchevique y su búsqueda de posicionarse mediante las formas y la planeación de las ciudades. Tal como afirma Hobsbawm:

más que mediante construcciones aisladas, las dimensiones y ambiciones del poder en la era de los grandes líderes debían ponerse de manifiesto mediante la mera escala de las estructuras que planeaban o llevaban a cabo; y, de forma típica, no tanto por medio de monumentos y edificios únicos, sino de conjuntos descomunales: mediante la nueva planificación de ciudades o incluso regiones enteras, como por ejemplo las autopistas, de las que Italia fue pionera pese al escaso número de automóviles del país. Así se podía expresar mejor el proyecto de dar una nueva forma a los países y las sociedades.¹³⁸

La escuela alemana de diseño y arquitectura conocida como Bauhaus fue una de las principales promotoras del modernismo. Los postulados de Bauhaus y de Walter Gropius, su fundador y director, estaban relacionados con el hecho de que la arquitectura sirviera a las clases trabajadoras y no solo a las capas más adineradas de la sociedad, como venía siendo costumbre. Se puede dividir la arquitectura modernista en dos corrientes. La primera fue la de los *urbanistas progresistas* o radicales. Esta proponía una relación integral del hombre con la naturaleza. Algunos de sus representantes fueron Gropius, Charles Fourier, Joseph Proudhon y Le Corbusier. La segunda fue la *tendencia culturalista*, asociada con los urbanistas ingleses Ebenezer Howard, William Morris y John Ruskin, quienes propendían por privilegiar el campo como hábitat humano.¹³⁹

El funcionalismo y el modernismo llegaron a México sobre todo a través del trabajo de arquitectos que los conocieron directamente en Europa. Un ejemplo es Hannes Mayer, marxista y representante de la arquitectura funcionalista, quien también fue director de la Bauhaus entre 1928 y 1930,¹⁴⁰ y trabajó en México entre 1938 y 1952. Dentro de los arquitectos que vivieron personalmente la experiencia del movimiento

¹³⁷ JIMÉNEZ, “Los estudios de Juan O’Gorman”, p. 16.

¹³⁸ HOBBSAWM, *Un tiempo de rupturas*, p. 223.

¹³⁹ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 55.

¹⁴⁰ Durante su trabajo en México tendió a interesarse por la estética y lo que esta representaba para la satisfacción de los trabajadores. Ver LAZO, “Hannes Meyer”, pp. 101-102.

moderno en Europa y que trabajaron posteriormente en México se encuentran además Mario Pani y el alemán Max Cetto, quien llegó al país en 1938 por invitación del también arquitecto Luis Barragán.

Por otro lado, la llegada al país de revistas especializadas en arquitectura moderna procedentes de Francia y Alemania, durante las décadas de los veinte y treinta, influyó en las aspiraciones del gremio de los arquitectos, sobre todo a través de las imágenes que ejemplificaban el tipo de construcciones que buscaban promover.¹⁴¹

Los procesos de migración que prosiguieron a la Segunda Guerra Mundial fueron también de vital importancia para el devenir de la arquitectura en México. El gobierno de Lázaro Cárdenas fue clave en la integración de ambos procesos. Además de haber invitado a Hannes Meyer con el propósito de que impartiera una serie de conferencias que posteriormente le abrirían la puerta del Instituto Politécnico Nacional, la migración de arquitectos españoles contó con el apoyo gubernamental y las facilidades para que estos ejercieran su profesión.

Otra de las vías a través de las cuales la discusión sobre la corriente modernista despegó en el país fue la académica, específicamente a través de la Academia de San Carlos, posteriormente Escuela Nacional de Arquitectura, y el único lugar para la formación de arquitectos en México en la década de los veinte. En sus aulas, el libro de Le Corbusier *Vers un architecture* “fue un parteaguas que abrió el camino a la nueva arquitectura en México”.¹⁴² Su lectura fue promovida por profesores como Guillermo Zárraga y José Villagrán García. El arquitecto Juan O’Gorman, formado en San Carlos durante esta década, fue uno de los primeros en poner en práctica los postulados modernistas y funcionalistas en materia de vivienda, a través de una construcción llevada a cabo en el barrio de San Ángel, en la capital mexicana, por encargo de Diego Rivera y Frida Kahlo. Esta vivienda es ampliamente reconocida como hito fundacional de la arquitectura moderna en México, a lo cual seguramente ha contribuido la fama de sus primeros dueños, su uso de elementos del paisaje mexicano y el hecho de que aún se

¹⁴¹ ANDA, *La arquitectura*, p. 82.

¹⁴² JIMÉNEZ, “Los estudios de Juan O’Gorman”, p. 19.

encuentre en pie. Sin embargo, el arquitecto Carlos Obregón Santacilia construyó simultáneamente, en 1931, una casa de inspiración modernista para el político Manuel Gómez Morín, la cual, según Víctor Jiménez, se encuentra mucho más cerca de los postulados de Le Corbusier o de Gropius que aquella primera obra de O’Gorman.¹⁴³

Sumado al hecho de ser una corriente en boga a nivel internacional, con una amplia difusión dentro del gremio de los arquitectos en México, existe la posibilidad de que haya sido acogida por las instituciones gubernamentales por una razón adicional. Raúl Henríquez opinaba en 1963 que uno de los factores que habían pesado más en el éxito del funcionalismo en México fue el económico. Debido a la escasez de recursos en la etapa posterior a la Revolución, los estilos arquitectónicos empleados hasta ese momento no resultaban viables, mientras que la aparente simplicidad de las nuevas corrientes resultaría mucho más fácil de financiar si se aplicaban a las construcciones públicas.¹⁴⁴

Fue durante la década de los cuarenta que se construyeron los primeros edificios de departamentos en la Ciudad de México, algunos inspirados en el funcionalismo y otros en corrientes como el *art déco*. Los beneficiarios de este nuevo tipo de arquitectura serían en su mayoría miembros de las clases medias y altas, y no así las clases populares, pues

a pesar de que en su discurso inicial [fundamentalmente el de los radicales] parecía el principal foco de atención, [...] los beneficiarios serían empleados y obreros con cierto grado de calificación y estabilidad, que estarían a la base de la nueva y creciente clase media capitalina.¹⁴⁵

Esto último hace referencia a los multifamiliares construidos con el patrocinio de entidades gubernamentales, tales como el Miguel Alemán o la Unidad Independencia, ambos en la Ciudad de México. Aunque también deben tenerse en cuenta los edificios de departamentos de carácter privado construidos bajo la influencia del movimiento modernista que, si bien no pueden calificarse como vivienda masiva, forman parte de las transformaciones urbanas de la ciudad a lo largo del siglo XX.

¹⁴³ JIMÉNEZ, “Carlos Obregón Santacilia”, p. 133.

¹⁴⁴ HENRÍQUEZ, “Arquitectura moderna en México”, p. 73.

¹⁴⁵ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 123.

Una manera de ejemplificar la aplicación en materia de vivienda de la corriente modernista en México es la contraposición entre los multifamiliares y las vecindades. Las ventajas con las que se promocionaban los multifamiliares fueron planteadas en comparación con las desventajas de las vecindades, uno de los tipos de vivienda popular más tradicionales del país, y particularmente de la Ciudad de México. En el discurso, sobre todo en las revistas de arquitectura y promoción, se buscó posicionar a los multifamiliares como un tipo de vivienda más acorde con las necesidades del presente y del futuro, no solo en cuanto a la vivienda en sí misma, sino también con respecto a sus ventajas urbanísticas.

Las vecindades funcionaron entonces como punto de partida para el diseño y la promoción de los multifamiliares. George Flaherthy sostiene que

el multifamiliar Alemán y el conjunto habitacional López Mateos fueron diseñados como antítesis de estos espacios, pero tomaron de ellos para estructurar su oposición absoluta. Si los tugurios eran oscuros, mal ventilados y promiscuamente hacinados, el multifamiliar era soleado, bien ventilado y zonificaba cada actividad doméstica.¹⁴⁶

Precisamente en relación con el multifamiliar Miguel Alemán, en un artículo de *Novedades* de 1952, se destacaban sus ventajas a través de un recorrido y un diálogo con sus habitantes:

Al comenzar a recorrer el edificio nos damos cuenta de que la planta baja está ocupada por comercios de lo más variado, todos en perfecto estado de higiene. Tlapalerías, tiendas de víveres, de ropa, frutas, etc., cubren las necesidades de este colmenar. En otra ala del edificio se ve una inmensa alberca que hace las delicias de decenas de chiquillos que practican la natación, todos bajo la vigilancia de un empleado del baño. Más allá una pista de patinaje y canchas de basquetbol y algunos prados y jardines bastante bien cuidados. Nos da gusto ver que en el lugar no existe esa escena de horror que es particular en nuestras típicas vecindades en donde el cobrador y el portero se constituyen en caciques y extorsionadores de los vecinos.¹⁴⁷

¹⁴⁶ FLAHERTHY, “Tlatelolco inquietante”, p. 414.

¹⁴⁷ “El multifamiliar transforma los hábitos de la vivienda”, en *Novedades* (27 feb. 1952).

Los multifamiliares eran entonces una solución ideal para combatir un tipo de vivienda que era visto como dañino para el orden y el bienestar social. Aquellos se convertirían en “la liberación [...] de la horripilante vida en una de esas vecindades capitalinas en que parece que un espíritu sádico se hubiera regodeado en multiplicar todo lo que es antihigiénico, insalubre, sórdido, incómodo, denigrante, antiestético, antihumano”.¹⁴⁸

De la misma manera, los multifamiliares serían el tipo de vivienda destinado a suplir los tugurios. Antonio Ortiz Mena argumentaba al respecto en un artículo de 1949:

Se puede anticipar que el tipo de conjuntos urbanos que sustituyan a los tugurios serán a base de edificios colectivos de 3, 4 o hasta 10 pisos, pues esta será la única forma de lograr un adecuado porcentaje de espacios verdes jardinados (digamos como mínimo un 60 %) y de conservar o incrementar la densidad reinante de la zona de acuerdo con el estado de los servicios municipales, además de hacer posible el financiamiento con un interés y plazos razonables, hecho este, que obliga más que ninguno otro a grandes concentraciones debido al alto precio del terreno en algunas zonas. Estas ideas se llevarán a cabo al tratarse un conjunto de manzanas viejas de tugurios por sustituir, se cambie el criterio de la manzana antigua y se llegue a otra escala urbana, es decir, que se incorporen varias de ellas arreglándose en conjunto, como supermanzanas y se consideren estas como verdaderas unidades de habitación colectiva con todos sus servicios dentro de la misma.¹⁴⁹

Aunque la pretensión del propio Mario Pani sí era que este tipo de edificaciones contribuyera a la lucha contra los tugurios, no se trataba precisamente de que las personas que los habitaban fueran a vivir a los nuevos conjuntos. El mecanismo que Pani proponía en 1950 era que, a medida que las clases medias empezaran a habitar en estos nuevos espacios, sus viviendas anteriores, que no se encontraban en tan mal estado como las de los tugurios, fueran ocupadas, en renta, por las familias más pobres. Eso iría acabando paulatinamente con los espacios más precarios de la ciudad.¹⁵⁰

¹⁴⁸ ACEVEDO, “La vida en el multifamiliar”, p. 183.

¹⁴⁹ ORTIZ MENA, “Sobre el problema de la habitación”, pp. 110-111.

¹⁵⁰ PANI, “Centro Urbano”, p. 270.

El planteamiento de Pani sobre este tipo de conjuntos urbanos se puede resumir en la afirmación de Anahí Ballent en cuanto a que estos no eran vistos como una solución para el problema de la escasez de vivienda, “sino como una propuesta de transformación global del habitar metropolitano”.¹⁵¹

A través de los multifamiliares se estaban introduciendo nuevas formas y usos de las viviendas. Se destacaba en ellos la comodidad que representarían para sus habitantes en términos de distribución interna, por ejemplo, en el hecho de que hijos y padres pudieran tener cuartos separados, lo cual era visto como una forma moralmente más adecuada para vivir. Pero también en términos de las facilidades que sus instalaciones prestaban para el día a día de sus habitantes: por ejemplo, que tuvieran panaderías y comercios dentro del propio conjunto. Durante la construcción del multifamiliar Presidente Juárez, se intentó corregir los que se consideraban como errores del Miguel Alemán, tales como las zonas de lavandería. Según Pani, a partir de las críticas a este último de parte de sus propios usuarios, se instalaron, además de la lavandería comunitaria, lavadoras familiares y una zona con lavaderos para “aquellas ropas que son de carácter íntimo”.¹⁵²

La publicidad relacionada con la comodidad de los multifamiliares era principalmente dirigida a las mujeres, debido a que la vivienda era considerada como su espacio natural. Así, Pani comentaba respecto a la construcción de Tlatelolco:

con relación a las mujeres [...] es de pensarse en todo lo que saldrán ganando. El cuidado de los niños estará resuelto por medio de guarderías y de campos de juego. Habrá clubes de madres, donde ellas podrían hacer cosas útiles y placenteras. Para los hijos adolescentes habrá gimnasios y canchas deportivas. Imagínese usted hasta qué grado disminuirán los que hoy por hoy son ingentes problemas de la madre mexicana de escasos recursos o de recursos medianos.¹⁵³

¹⁵¹ BALLENT, “El arte de saber vivir”, p. 72.

¹⁵² “Cien millones de pesos para habitaciones baratas. Pensiones explica cómo está trabajando para resolver el problema”, en *Excélsior* (27 feb. 1952).

¹⁵³ Beatriz Reyes, “La vivienda con espacios libres es imprescindible para las mujeres”, en *Novedades* (24 jul. 1961).

1.5. Mario Pani. El arquitecto y la figura



Imagen 1. El arquitecto Mario Pani enseñando a los académicos una maqueta de las obras que se ejecutan en la Unidad Modelo, 8 de agosto de 1951. Fuente: Archivo Gráfico de El Nacional. Fondo Personales, sobre 2319. INEHRM.

Además de ser el arquitecto de Tlatelolco, Mario Pani fue, sin lugar a dudas, uno de los arquitectos mexicanos más reconocidos del siglo XX y una figura icónica del movimiento moderno. En la actualidad se puede encontrar un gran número de edificaciones diseñadas por Pani que forman parte de la memoria visual y topográfica urbana: la Escuela Normal de Maestros, el multifamiliar Miguel Alemán, Tlatelolco, el edificio de rectoría en Ciudad Universitaria y edificaciones de menor envergadura, pero

no menos reconocidas, como el edificio de departamentos ubicado frente al parque España en la colonia Condesa.

No se podría ubicar a Pani dentro de los arquitectos *radicales*, sobre todo por su postura frente al compromiso social de la disciplina. Para Pani, al igual que para Le Corbusier, la planificación, la arquitectura y el urbanismo eran oficios puramente técnicos que no debían estar vinculados con intenciones políticas.¹⁵⁴ El interés sostenido de este arquitecto por la vivienda social tenía más que ver con los efectos del crecimiento de la mancha urbana que con una preocupación por las condiciones de vida de las clases populares. Pani era, en palabras de Miguel Adriá, un aristócrata¹⁵⁵ quien adicionalmente, a diferencia de sus colegas radicales, no criticaba de manera estructurada el progreso lineal de la modernidad.¹⁵⁶ No obstante, trabajos como el de Tlatelolco reflejan muchos de los postulados de la corriente radical en el modernismo mexicano: áreas verdes, viviendas higiénicas y zonas de recreación destinadas a trabajadores.

Por otro lado, el no ser un arquitecto identificado con la corriente radical, pero tampoco con otras corrientes surgidas dentro de la discusión nacional, pues no se formó en México, le permitió ubicarse en una posición más cómoda dentro del gremio.¹⁵⁷

Sobre la trayectoria profesional de Pani se pueden establecer dos etapas. Los primeros años habrían estado dedicados al emprendimiento de obras aisladas, tales como hoteles o casas unifamiliares, mientras que la segunda se caracterizaría por la construcción de obras de gran escala, como las de la vivienda social masiva.¹⁵⁸ En esta segunda etapa podría citarse su participación como diseñador en jefe del Plan Nacional Fronterizo, un ambicioso programa de infraestructura pensado para las fronteras del país, particularmente para la norte, el cual buscaba integrarse a la Alianza para el Progreso como una muestra de buena vecindad, y que fue llevado a cabo por los mismos años de la construcción de Tlatelolco, e incluso hasta el final de la década de los sesenta. Asimismo, dentro de esta

¹⁵⁴ VALENZUELA, *Urbanistas y visionarios*, p. 313

¹⁵⁵ ADRIÁ, “Mario Pani”, p. 248.

¹⁵⁶ ADRIÁ, “Mario Pani”, p. 237.

¹⁵⁷ BALLENT, “El arte de saber vivir”, p. 77.

¹⁵⁸ ROBINA, “35 años de vida profesional”, p. 198.

segunda etapa el nombre de Mario Pani estuvo asociado a casi todos los grandes proyectos de construcción promovidos por instituciones gubernamentales durante las décadas de los cuarenta, cincuenta y sesenta. Un ejemplo de ello es que los cuatro multifamiliares de mayor tamaño de la Ciudad de México estuvieron a su cargo: el Miguel Alemán, el Presidente Juárez, la Unidad Modelo y Tlatelolco.

El trabajo de Pani no solo se concentró en la Ciudad de México; también participó en el proyecto de desarrollo de equipamiento e infraestructura urbana a nivel nacional. La relación de Pani con Acapulco, también característica de esta segunda etapa, fue en palabras de Pablo Landa “clave en la definición de la imagen de México como país moderno ante locales y extranjeros durante el siglo XX”.¹⁵⁹ Esto no solo porque fue él, junto con José Luis Cuevas, quien formuló el proyecto de desarrollo urbano del puerto, sino porque fue uno de los fundadores del Club de Yates, sede de las competencias de velleo de los Juegos Olímpicos de 1968 y uno de los principales centros de promoción del turismo en México. En la colección personal de Pani ubicada en el ITESM de Monterrey¹⁶⁰ se encuentran múltiples recortes de prensa en los que se evidencia su papel de “embajador” en numerosas reuniones sociales de Acapulco. Esto sin contar con que fue el diseñador del emblemático hotel Condesa del Mar, otro lugar de promoción del proyecto turístico de Acapulco, especialmente impulsado durante los sexenios de Manuel Ávila Camacho y Miguel Alemán.¹⁶¹

Otro de los proyectos de grandes dimensiones en los que Pani participó fue el de Ciudad Universitaria. Para Pani, este complejo arquitectónico reunía la conjugación ideal de lo nacional con la arquitectura moderna, fundamentalmente por el uso del paisaje. No se trataba solo de usar elementos reconocidos como mexicanos, como cierto tipo de materiales, sino que era el paisaje de la zona Pedregal el que se compenetraba con las edificaciones.¹⁶²

¹⁵⁹ LANDA, *Mario Pani*, p. 47.

¹⁶⁰ ITESM-Fototeca, *Colección Mario Pani*, vols. 1-12.

¹⁶¹ NIBLO y NIBLO, “Acapulco in Dreams”, p. 36; Landa, *Mario Pani*, p. 40.

¹⁶² QUINTERO, *Modernidad en la arquitectura*, p. 464.

En la citada colección hemerográfica de Mario Pani se puede realizar un seguimiento detallado de sus intereses personales. Los recortes de prensa allí resguardados contienen notas y artículos que se clasifican en dos bloques: los asociados directamente al trabajo y la vida social del arquitecto, por un lado, y los referidos a los problemas urbanos del país, por otro. Dentro de este último bloque es posible rastrear tres temas que preocupaban a Pani: vías de comunicación, medios de transporte y densificación urbana.

Dentro del ítem de vías de comunicación, además de la ampliación de Reforma, figuran de manera especial el diseño y la construcción de la glorieta de Reforma Insurgentes, cuyo diseño también estuvo a cargo de Mario Pani. Como se mencionó en el apartado introductorio, el plan completo a partir del cual se gestó Tlatelolco incluía la construcción de multifamiliares a semejanza de aquel hasta dicha glorieta, de manera que se modernizara toda la llamada zona de la Herradura de Tugurios y se abriera paso a un nuevo centro de la ciudad, instalado precisamente en el cruce de las avenidas de Insurgentes y Reforma. De hecho, Pablo Landa sostiene que la idea era reemplazar al Zócalo como centro de la ciudad, pues por aquel entonces este se encontraba congestionado y rodeado de edificios en mal estado.¹⁶³

Por otro lado, en relación con las vías de comunicación, específicamente de la Ciudad de México, Pani expresaba su preocupación sobre las alternativas al uso de vehículos particulares:

lo más grave, a juicio del arquitecto Pani, es que el 88 % de los vehículos que circulan por las calles de la ciudad solo transportan el 13 % de los pasajeros y el 12 % restante (autobuses y tranvías) tienen que llevar de un punto a otro de la población el 87 % de las personas que acuden a los talleres, comercios y oficinas. En la capital el servicio de transporte lo prestan 6.500 autobuses.¹⁶⁴

Lo que Pani proponía era una especie de rutas alimentadoras a base de camiones, complementarias de los tranvías subterráneos, que en ese momento ya se sabía se iban a empezar a construir.

¹⁶³ LANDA, “Mario Pani”, p. 195.

¹⁶⁴ Adrián Vilalta, “Molestias para 8 de cada 10”, en *Excélsior* (25 ene. 1967).

Con respecto al tema de la densificación, puede señalarse que sus propuestas en relación con las supermanzanas y la Ciudad Satélite fueron ejecutadas buscando un promedio ideal de densidad que no incrementara la expansión de la mancha urbana. Para Pani, la ciudad del futuro debería ser de alta densidad, con barrios celulares que permitieran a los trabajadores vivir cerca de fábricas y oficinas. Y que esos barrios celulares tuvieran como centro la plaza pública, para incentivar la convivencia entre habitantes.¹⁶⁵

A pesar de lo monumental de su obra y de su casi omnipresencia en la capital e incluso a nivel nacional, su carrera no estuvo exenta de críticas. Casi de manera simultánea con la inauguración de algunos de sus proyectos, los artículos de prensa que señalaban sus fallos estaban a la orden del día. Esto fue así desde sus trabajos tempranos, como la Escuela Normal de Maestros o el Conservatorio Nacional,¹⁶⁶ de los que se afirmaba que se habían construido con tan pocos estándares de calidad que transcurridos unos cuantos años ya se encontraban en muy malas condiciones.



Imagen 2. Recorte subrayado por Pani y ubicado en la colección hemerográfica del ITESM. Fuente: “El Conservatorio Nacional está en total abandono”, en *Excélsior* (4 feb. 1953).

¹⁶⁵ Rodolfo Rojas Zea, “Visualiza Mario Pani la ‘ciudad del futuro’”, en *Excélsior* (10 oct. 1969).

¹⁶⁶ “El Conservatorio Nacional está en total abandono”, en *Excélsior* (4 feb. 1953).

Sin embargo, una de las obras más criticadas por la prensa fue el multifamiliar Presidente Juárez. Inaugurado en 1952 y destruido casi por completo durante los sismos de 1985, fue un proyecto polémico desde su concepción. Se lo acusaba por ejemplo de ser un monumento al despilfarro,¹⁶⁷ por su monumentalidad y la excesiva publicidad recibida. Desde luego, después de los sismos de septiembre de 1985, estas críticas volvieron a aparecer, y no solamente con respecto a este multifamiliar, sino también con relación a Tlatelolco, debido a la caída del edificio Nuevo León y al mal estado en el que quedaron varias edificaciones de dicho multifamiliar.

El trabajo de Mario Pani atravesó los momentos cumbre de la arquitectura moderna en México, y permite observar el papel que los arquitectos desempeñaron en la vida social, política, cultural y económica durante el siglo XX. La función de los arquitectos más reconocidos no se restringió a la tarea aséptica del diseñador; por el contrario, detrás de su labor se pueden encontrar los más diversos intereses y apuestas, sobre todo en el plano de la política. Este hecho se percibe de manera particular en el caso de Pani, quien paradójicamente nunca buscó inmiscuirse en un discurso ni posicionarse desde una esquina ideológica clara. George Flaherty señala que en la figura de Pani convergen los intereses tanto públicos como privados:

para citar un ejemplo, su Taller de Planificación y Urbanismo era patrocinado por el Banco Internacional Inmobiliario. Aunque nunca ocuparon un cargo público, los arquitectos-urbanistas —junto con Ernesto P. Uruchurtu, quien supervisó varios de estos proyectos como regente de la ciudad de México (1952-1966)— actuaron como *power brokers* atravesando mandatos legales y ciclos económicos.¹⁶⁸

Cristóbal Jácome coincide en ver el trabajo de Pani como la conjugación de lo político y lo urbano, y hace especial alusión a su práctica editorial en la revista

¹⁶⁷ Ver I. Domínguez, “El multifamiliar Benito Juárez”, en *La Nación* (26 oct. 1952). Sobre la Escuela Nacional de Maestros, el columnista Alfredo Granguilhome opinaba que eran de tal magnitud los daños, habiendo transcurrido solo siete años desde su inauguración, que “el autor de esta obra como de otras similares para el gobierno [...] debiera hacer de su bolsillo dichas reparaciones”. Ver Alfredo Granguilhome, “Se impone el enjuiciamiento de Mario Pani”, en *Auge* (7 sep. 1953).

¹⁶⁸ FLAHERTHY, “Tlatelolco inquietante”, p. 402.

Arquitectura México que representaba “una suerte de propaganda, resaltando empresas sexenales cuya idea era generar huellas indelebles en el destino de la nación”.¹⁶⁹

Al respecto, hay que destacar su papel de intermediario entre los proyectos gubernamentales y la consolidación de empresas de capital privado. Puede citarse el caso de Ingenieros Civiles Asociados, firma cuyo desarrollo estuvo basado en la realización de grandes obras gubernamentales de infraestructura y que nació precisamente a raíz de la construcción del multifamiliar Miguel Alemán, por invitación de Pani.



Imagen 3. Ing. Bernardo Quintana, director de ICA, recibiendo un cheque para la construcción de la Torre de Telecomunicaciones, 29 de agosto de 1969.

Fuente: Archivo Gráfico de El Nacional. Fondo Personales, sobre 8466.

INEHRM.

Por otro lado, Miguel Adriá va más allá de considerar el trabajo de Pani en relación con la política local. Afirmo que se lo puede leer como el representante de un modelo de arquitecto renacentista en pleno siglo XX, debido a que se desempeñó en todas las escalas

¹⁶⁹ JÁCOME, “Arquitectura México”, p. 362.

relacionadas con su profesión.¹⁷⁰ A lo cual podría agregarse la forma en que él se percibía a sí mismo y su papel como arquitecto en el contexto nacional. Pani entendía el campo de oportunidad que representaban las urbes en crecimiento como un llamado a la creación y a construir desde ceros una ciudad, como una especie de deber ser y hacer. En 1990 Pani expresaba que, al llegar a México luego de terminar sus estudios en Francia, se dio cuenta de que “era muy pequeño todo, había que hacer todo. Era una de las cosas que a mí, particularmente a esa edad, me interesaba al regresar a mi país”.¹⁷¹

Este posicionamiento de sí mismo como una figura con deberes claros a cumplir se puede evidenciar también en los objetivos primordiales que el arquitecto destacaba de algunas de sus obras. En este punto nuevamente encontramos una fuerte contradicción entre su supuesto aislamiento de lo político, pues se hace evidente una idea de redimir a los sujetos a través de la arquitectura desde una posición de cierta manera paternalista y condescendiente. Un ejemplo de esta postura puede encontrarse en sus declaraciones, en ese mismo diálogo de 1990, sobre el programa de construcción de escuelas en el que participó, así como sobre la Escuela Normal de Maestros:

consistía en enaltecer al maestro, al maestro mexicano, que era una persona un poco —diría yo— acomplejada. Es decir, no se comparaba con ningún profesional, sino que era acomplejado porque le pagaban muy poco, porque tenía que irse a lugares muy difíciles. Había que exaltarlo, había que exaltar su profesión. De ahí ese aspecto monumental que tenía (digo que tenía, porque lo han destruido prácticamente). Se trataba de hacer algo en donde el maestro sintiera que era un personaje importante. Así fue. Ahí tuvimos la oportunidad de que Orozco hiciera un mural. El único mural abstracto que realizó. Fue interesante también la obra que ahí realizó Luis Monasterio.¹⁷²

Si bien es cierto que en estas declaraciones el arquitecto no se pronunciaba críticamente sobre las condiciones de vida de los maestros que él mismo refiere, sí apunta

¹⁷⁰ ADRIÁ, “Mario Pani”, p. 236.

¹⁷¹ QUINTERO, *Modernidad en la arquitectura*, p. 460.

¹⁷² QUINTERO, *Modernidad en la arquitectura*, p. 470.

a que a través de la arquitectura se podría en parte intervenir en la transformación de dichas condiciones, por lo menos en lo que a estatus social se refería.

Es discutible el carácter apolítico de Pani como arquitecto y como personaje público, sobre todo por su evidente cercanía con el poder, en particular durante los sexenios de Miguel Alemán y Adolfo López Mateos. Su papel de impulsor de una estética arquitectónica como vitrina nacional no es un caso excepcional en América Latina. Dentro de los arquitectos que, como él, llevaron a cabo esta tarea en sus respectivos países se encuentran: Carlos Raúl Villanueva en Venezuela, Lúcio Costa en Brasil y Fernando Belaúnde Terry en Perú.¹⁷³

1.6. Conclusiones

Este primer capítulo ha pretendido plantear un marco para la contextualización del problema de investigación, el cual se ha intentado situar dentro de temáticas más generales a nivel de la ciudad y del país. Así, se ha posicionado el tema específico de esta tesis como un problema relacionado con la vivienda y el crecimiento de la población urbana, con las políticas estatales al respecto y con el desarrollo y la adaptación de unas tendencias arquitectónicas globales que dieron pie a que fuera posible, en las condiciones en que ocurrió, el proyecto urbano y de vivienda de Tlatelolco.

Se ha podido evidenciar que, si bien la política de vivienda del gobierno federal no formaba parte de un proyecto estructurado a largo plazo, sí estaban despuntando algunas iniciativas aisladas encaminadas a cubrir la demanda apremiante. Prueba de ello es la creación del INV (1954), constituido como un organismo de estudios, planeación y proyección, así como también la reglamentación del BNHUOPSA (1942), como un organismo encargado del crédito de vivienda social masiva. Estos constituyen un antecedente de organismos más estables y de mayor alcance y solidez como el Infonavit.

¹⁷³ LANDA, *Mario Pani*, p. 148.

Estas iniciativas se vieron materializadas en diferentes proyectos de vivienda social masiva y de intervención urbana, a través de los cuales se puede evidenciar cuáles fueron pilares del interés estatal en la materia. Uno de estos pilares es el de los beneficiarios de dichos proyectos. A pesar de que en el discurso las soluciones de vivienda emprendidas por instituciones gubernamentales se planteaban como una alternativa para los sectores más necesitados de la ciudad, en la práctica estaban dirigidas a sectores con capacidad de pago, es decir, a las clases medias y la burocracia.

Otro de los fundamentos sobre los que se construyó la iniciativa habitacional estatal fue el de la arquitectura. En este capítulo se ha intentado dilucidar cómo las tendencias del modernismo y el funcionalismo fueron apropiadas y desarrolladas en México, y cómo se convirtieron en el camino más socorrido para el diseño de la vivienda social masiva, especialmente durante las décadas de los cuarenta, cincuenta y sesenta.

Uno de los principales promotores de dichas tendencias en arquitectura fue el diseñador de Tlatelolco: Mario Pani. También en estas páginas se presentaron las distintas etapas de su carrera, y la forma en que sus intereses y conexiones marcaron buena parte del rumbo de la arquitectura habitacional en México y, con ello, el de la vivienda social.

Capítulo 2:

Instituciones de desarrollo y financiamiento de vivienda durante el periodo 1950-1970

ARQUITECTURA Febrero, 1950

LAS LLAVES DE LA FELICIDAD... ESTAN EN SUS MANOS..!

La mayor compensación... al recibir un hogar, una satisfacción para pasar una vida feliz... ¿Pero antes necesitan una seguridad para el futuro... un patrimonio para las generaciones futuras.

El BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, le da una felicidad... ¡obtiene un valor de \$100 por mes de un caso que cubre que pagarle un total de \$1000 mensuales y un máximo de cinco millones de pesos para el futuro.

Recuerde que al Banco no le importa el momento en que se comience a pagar el dinero a su favor, sino que usted comience. Así lo garantiza el Departamento de Estudios, con el respaldo de su confianza... ¡Y usted disfrutará, como todos gozamos felices!

At. Av. 10. Q. de Guzmán, México, D.F. - C.P. 06000 - México, 1950

LA PRIMERA INSTITUCIÓN DE AHORRO Y PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA FAMILIAR, FUNDADA EN MÉXICO

Banco Internacional Inmobiliario, S. de C.V.

INSTITUCIÓN FIDUCIARIA Y DE AHORRO Y PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA FAMILIAR

3 DE MAYO 15 - TEL. 18-65-55 38-27-10 38-27-19 - MÉXICO, D.F.

BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, S. A.
 10 DE MAYO 15 - TEL. 18-65-55 - MÉXICO, D.F.
 SIN COMPROMISO alguno para sus clientes, ofrecemos como garantía el seguro de vida y el seguro de incendios y robo, así como el seguro de daños de agua.

Nombre: _____
 Dirección: _____
 Ciudad: _____

Imagen 4: Publicidad. Fuente: *Arquitectura México*, 30 (1950), p. 1.

En el capítulo anterior se presentaron los puntos nodales en torno a la vivienda en la Ciudad de México durante la primera mitad del siglo XX. Adicionalmente, se realizó un breve recorrido histórico por las iniciativas estatales para hacer frente a la creciente necesidad de nuevas viviendas. Se hizo referencia al proceso mediante el cual el gobierno federal y el de la ciudad configuraron su política de vivienda. Aunque se parte del hecho de que la política habitacional del Estado mexicano no se circunscribió exclusivamente a las acciones institucionales sino también a sus omisiones, el análisis se ha enfocado específicamente en las acciones destinadas a promover, financiar y producir vivienda pública.

En esta investigación se parte del concepto de vivienda social masiva previamente utilizado por Claudia Zamorano¹⁷⁴ para referirse a proyectos habitacionales financiados por el Estado, como lo fue Tlatelolco. Si bien durante el periodo de estudio las publicaciones de las instituciones encargadas de la producción y financiación de vivienda emplearon recurrentemente expresiones como *vivienda popular* o *casas baratas*¹⁷⁵, estos programas estaban dirigidos a personas que contarán con un salario suficiente para hacerse cargo de los créditos hipotecarios correspondientes y en ningún caso para los sectores más vulnerables de la ciudad, quienes habitaban las denominadas áreas de tugurios y jacales. Por ello el calificativo *social* describe mucho mejor este fenómeno.

De hecho, resulta una paradoja que aunque los estudios institucionales iban dirigidos a explicar las características socioeconómicas de la población más vulnerable, que no podía aspirar a la adjudicación de créditos, en los hechos se aceptaba que los proyectos habitacionales estatales no estaban destinados a ella. De la misma forma, están ausentes en este tipo de fuentes reflexiones sobre cómo ofrecer una efectiva cobertura en vivienda para los más pobres. Pero también resulta paradójico que desde el principio no se los promocionara como lo que eran: proyectos dirigidos a las clases trabajadoras con ingresos, una misión también loable.

En este capítulo se dará cuenta de las principales características y funciones de las instituciones dedicadas al financiamiento y el desarrollo de vivienda social y vivienda social masiva en México durante el periodo de estudio: 1950-1970. En primer lugar, se presenta una comparación de las dos principales instituciones estatales encargadas de la vivienda. Por un lado, el BNHUOPSA y, por otro, el INV,¹⁷⁶ dedicado a investigar y producir estudios diagnósticos a nivel nacional, así como a desarrollar sus propios proyectos y propuestas habitacionales justamente con la financiación del BNHUOPSA.

¹⁷⁴ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 96.

¹⁷⁵ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *El crédito*, p. 195.

¹⁷⁶ Para la realización de este apartado se ha utilizado una parte de la documentación del Fondo Instituto Nacional de la Vivienda del Archivo General de la Nación. Como se trata de un fondo sin clasificar, en la citación se indica un número de expediente que proviene de los propios documentos tal como fueron clasificados en el INV y se emplean títulos que hacen referencia a la naturaleza del documento con el propósito de facilitar su identificación.

En seguida se analizará la presencia de recursos provenientes del sector privado y de gobiernos y bancos internacionales en la producción de vivienda social. También se dará cuenta de la forma en que estas y otras instituciones estatales emprendieron una serie de estudios sobre vivienda y condiciones sociales urbanas, tomando como caso paradigmático el de la Herradura de Tugurios.

2.1. Pensar la producción de vivienda: un análisis a contrapunto del INV y el BNHUOPSA

El BNHUOPSA

Esta entidad se constituyó en 1933 con un capital de 25 millones de pesos. Fue la primera institución pública dedicada al crédito inmobiliario que funcionó con posterioridad a la Revolución, pues los organismos con fines similares, heredados del siglo XIX, ya no estaban en operación. Paralelamente, otro organismo de efímera duración, filial del banco, denominado Asociación Hipotecaria Mexicana, realizó operaciones de préstamo de pasivos y para construcción de residencias particulares. Si bien el banco heredó gran parte de su estructura, solo se enfocó en préstamos de carácter social y para conjuntos de vivienda, no para residencias individuales.¹⁷⁷ Otra institución específicamente destinada a la producción habitacional absorbida por el BNHUOPSA en 1947 fue el Banco de Fomento a la Habitación, el cual había sido creado el año anterior por el Departamento del Distrito Federal.¹⁷⁸

Aunque era posible que parte del capital proviniera de accionistas privados, como era el caso de las compañías de seguros, el Estado era el socio principal y se reservaba el derecho ilimitado de vigilancia. En la primera ley que regulaba al BNHUOPSA, expedida el 31 de diciembre de 1942, no se especificó como parte de sus objetivos la construcción de vivienda social masiva, es decir, no hizo alusión a términos relacionados con esta, como

¹⁷⁷ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *El crédito*, pp.190, 193 y 198.

¹⁷⁸ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, p. 237.

vivienda popular o casas baratas. Asunto que cambió en 1946, cuando fue constituida la Oficina de Habitaciones Populares que en 1951 se organizó de la siguiente manera:

Le fueron señaladas las siguientes tareas: el registro de solicitudes para casas y departamentos de las nuevas unidades que vaya concluyendo o adquiriendo el banco; la adjudicación de las habitaciones disponibles entre los solicitantes registrados; la contratación correspondiente entre el banco y los adjudicatarios, con la debida intervención del Departamento Legal; el trámite y resolución de las substituciones, trasposos y cancelaciones; los estudios sobre los nuevos proyectos que desee desarrollar el banco, y los informes y material gráfico que se necesiten con relación al problema de la habitación popular en nuestro país.¹⁷⁹

Bajo el amparo de dicha ley orgánica, en 1950 el banco autorizó créditos para habitaciones populares por un monto de \$ 15.347.938, mientras que en 1951 fue de \$ 109.768.169, lo cual equivalía al 16,3 % y al 35,86 % respectivamente de los créditos aprobados.¹⁸⁰ Para los años 1956 y 1957 estos números fluctuaron, tanto en cantidades como en porcentajes del total de los créditos asignados. Las cifras fueron de \$ 61.891.857 y \$ 85.288.872, que equivalían al 6,48 % y al 59,79 % respectivamente.¹⁸¹

De acuerdo con una publicación de 1958 del propio banco, una de sus funciones era la emisión de bonos, regulada por la Ley Nacional de Instituciones de Crédito, que indicaba que estos podrían destinarse a operaciones de crédito inmobiliario urbano y rural y a fines de fomento industrial. Los proyectos habitacionales derivados de dichos créditos deberían estar dirigidos a la formación de nuevos núcleos de población en el país, a la construcción de viviendas de bajos precios y al mejoramiento e higienización de las habitaciones de las ciudades.¹⁸²

La organización y el saneamiento de las ciudades no solo concernía al banco en relación con la vivienda, sino también con las obras públicas del país, pues, según declaraba en aquella publicación, durante la década de su creación

¹⁷⁹ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 3*, p. 16.

¹⁸⁰ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 3*, pp. 3-14.

¹⁸¹ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Informe anual del Consejo*, p. 8.

¹⁸² BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *El crédito*, pp. 185,187 y 190.

la mayor parte de las ciudades de la república carecían de los servicios públicos más indispensables para una comunidad moderna, tales como los de agua potable, saneamiento, pavimentación, mercados, etc., cuya falta originaba, aparte de un alto coeficiente de mortalidad y morbilidad, un aspecto deplorable y la existencia de un ambiente de empequeñecimiento y miseria; y que era preciso, por los habitantes de nuestras ciudades, y para fomentar la industria del turismo.¹⁸³

Las diferentes publicaciones del banco dejan ver que un asunto de suma preocupación dentro de sus funciones era el de las condiciones de higiene de los municipios, pero sobre todo de las ciudades. Para ello se creó la Oficina de Investigaciones Municipales como un organismo de diagnóstico sobre las necesidades de las poblaciones a nivel nacional.

En cuanto a la vivienda, el BNHUOPSA apostó por un tipo de construcciones y de diseños arquitectónicos renovadores, en especial los ligados a la arquitectura moderna. De la mano de instituciones como Pensiones Civiles de Retiro, construyó en la década de los cincuenta por lo menos 2.500 viviendas en conjuntos multifamiliares. En el informe anual del banco de 1957 se afirmaba que la construcción en altura en multifamiliares era la única solución para las zonas centrales de la ciudad, por su alto valor, densidad y necesidad de aumento de zonas verdes.¹⁸⁴ Justamente, proyectos como Tlatelolco fueron propuestos y ejecutados bajo esta impronta. Mientras tanto, en las zonas adyacentes al perímetro urbano se promovían soluciones combinadas con otro tipo de unidades vecinales.

Mecanismos de financiación propuestos por el BNHUOPSA

Uno de los mecanismos de financiación creados por el banco para asignar créditos a los usuarios de los proyectos directamente a su cargo fue el de los *certificados de participación inmobiliaria* (CPI), herramienta utilizada para la adjudicación de los departamentos del multifamiliar de Tlatelolco. Estos fueron usados por el banco por lo

¹⁸³ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *El crédito*, p. 187.

¹⁸⁴ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Informe anual del Consejo*, pp. 73 y 75.

menos desde 1950.¹⁸⁵ Aunque a primera vista las descripciones del funcionamiento de dichos certificados se muestran muy confusas, en términos prácticos se trataba de que el banco se hiciera cargo de la inversión inicial para la construcción de los proyectos habitacionales. Posteriormente se asignaban las viviendas a los beneficiarios, quienes debían pagar un monto a manera de renta durante quince o veinte años, hasta que fuera cubierto el costo de la construcción, lo cual incluía un seguro de vida y un porcentaje de interés. Al finalizar este periodo de pagos, el beneficiario recibiría el CPI que lo acreditaba como dueño del departamento y copropietario de la unidad multifamiliar, más no del terreno, que seguiría siendo del banco. A partir de ese momento, los usuarios pagarían un monto mensual para gastos de administración y para aportar a un fondo de amortización que el banco utilizaría para construir nuevos proyectos, y renovar así constantemente las viviendas sociales de la ciudad.¹⁸⁶

Los titulares de los certificados serían los únicos autorizados para vivir en las viviendas construidas por el banco; un tercero podría habitarlas solo con autorización de la institución para evitar posibles acaparamientos. Las viviendas serían inembargables luego de haber sido pagadas en su totalidad y tampoco se podrían vender, aunque sí intercambiar, pues los propietarios podrían vivir en otras viviendas del banco ubicadas en diferentes zonas de la ciudad, pagando la diferencia de precios si fuera el caso.

Todas estas disposiciones indican la intención del banco de generar créditos reembolsables y de incentivar a los usuarios para que fueran propietarios, al tiempo que se pretendía evitar especulaciones con el valor de los terrenos y de las propias viviendas. En sus estudios y publicaciones, un aspecto que se consideraba clave para el funcionamiento de estos proyectos era el de mejorar los salarios de los trabajadores, pues se consideraba que el problema de la vivienda en México era económico y financiero y no tanto urbanístico y arquitectónico. Así, “si el sueldo medio de nuestros empleados es de \$ 500.00 mensuales no hay que olvidar que con \$ 100.00 —en el caso de aplicarle el 25 %

¹⁸⁵ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Memoria de las conferencias*, p. 24.

¹⁸⁶ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 3*, p. 71.

del ingreso total— es prácticamente imposible ocupar una vivienda cómoda e higiénica”.¹⁸⁷

Así, para algunos de los encargados del BNHUOPSA, mientras no se mejoraran los salarios de los trabajadores sería muy difícil para el Estado solucionar el problema de la vivienda. Este hecho no solo confirma que las soluciones que estaba creando el Estado eran para trabajadores, personas con ingresos, no para las capas más vulnerables de la población, sino que indica que los funcionarios de esta institución no encontraban problemático hacer alusión a la necesidad de incrementar los salarios de las clases trabajadoras urbanas.

En la práctica, el planeamiento resultó más complicado de lo esperado. Aunque en el caso de Tlatelolco los CPI estuvieron en operación durante varias décadas, no pudo completarse el ciclo de renovación habitacional que se había planteado dado que, entre otras cosas, el BNHUOPSA dejó de ocuparse de la promoción y el desarrollo habitacional en la década de los setenta, con lo cual el fondo de amortización para nuevas viviendas entró en desuso.

¹⁸⁷ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 3*, p. 71.



Imagen 5. Construcción del Centro Comercial Balbuena a cargo del BNHUOPSA, por entonces llamado Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. La obra se construyó en Fray Servando Teresa de Mier, 7 de agosto de 1967. Fuente: Archivo Gráfico de El Nacional. Fondo Temático, sobre 126-D. INEHRM.

Adicionalmente, para las ya referidas cuotas mensuales posteriores al pago de las viviendas no se tuvo en cuenta la inflación, por lo que, para el caso de Tlatelolco, el aumento del 10 % bianual que quedó estipulado en el proyecto, sumado al incremento de las cuotas derivado de la inflación, originó continuas protestas por parte de los propietarios;¹⁸⁸ quizá la más importante de ellas fue la que se presentó en 1974.

La renovación habitacional era una preocupación evidente, pues se necesitaban nuevas casas por el aumento de la demanda. Los analistas consideraban dos opciones para hacer frente a este problema: emprender nuevas construcciones en áreas deshabitadas y erradicar tugurios: tumbar viejas vecindades y reemplazarlas por viviendas higiénicas.

Pero ¿cómo financiar esta renovación? Las alternativas planteadas por el banco en sus publicaciones eran tan variadas como poco precisas. Se hablaba por ejemplo de

¹⁸⁸ LOPERENA, *Régimen de propiedad*, pp. 23-24.

exonerar de impuestos y garantizar préstamos y tasas de interés reducidas a constructores privados que emprendieran proyectos de vivienda social, o de promover un fondo conformado por impuestos a los departamentos de lujo desocupados. En el caso de los tugurios se proponía, entre otras opciones, que los propietarios de las casas ubicadas en dichas áreas financiaran las nuevas construcciones con recursos propios o con préstamos gubernamentales.¹⁸⁹

Una opción ideada por el banco a finales de la década de los cincuenta materializaba los constantes reclamos tanto de esta institución como del INV de involucrar al sector privado en la inversión habitacional. Se trataba del establecimiento de acuerdos con empresarios que accedieran a aportar una parte de los costos de los proyectos de construcción, lo cual se completaría con préstamos otorgados a los trabajadores por el BNHUOPSA a través de un fondo dispuesto para tal fin, vía el INV.¹⁹⁰ Existe evidencia de que convenios de este tipo sí se materializaron, no sin dificultades. Tal fue el caso de la Unidad San Esteban Huitzilacasco, al norte de la ciudad, lugar de expansión industrial durante la década de los cincuenta. De acuerdo con un informe del banco, no fue unánime el recibimiento favorable a su propuesta para esta construcción por parte de los empresarios, pero algunas empresas como la Editorial Novaro asumieron el monto de los enganches de sus trabajadores solicitantes.¹⁹¹

El INV

El instituto fue creado durante el gobierno de Adolfo Ruiz Cortines, en cuyo sexenio también destaca la promulgación de la ley sobre exenciones de impuesto predial para las casas de bajo precio en el Departamento del Distrito Federal.¹⁹²

En mayo de 1951 tuvo lugar en la Ciudad de México un evento presidido por el arquitecto Carlos Contreras y patrocinado por el BNHUOPSA, en el que se hizo un

¹⁸⁹ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 3*, p. 70.

¹⁹⁰ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Promoción y financiamientos*, p. 13.

¹⁹¹ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Casas de habitación*, p. 13.

¹⁹² BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *El crédito*, p. 200.

llamado al sector privado, a los trabajadores y al Estado para solucionar de manera conjunta el problema de la vivienda. Dentro de las recomendaciones emanadas de dicho evento estuvieron:

la descongelación de rentas para el fomento de la construcción de viviendas; la creación de subsidios para la vivienda económica; el fomento al sistema de ahorro y préstamo; la demolición y reconstrucción de los tugurios; el combinar vivienda multifamiliar con unifamiliar; la creación de unidades vecinales autónomas; la estandarización de la construcción, etcétera.¹⁹³

Otra recomendación fue la creación de una institución rectora en materia habitacional que estaría respaldada por el BNHUOPSA, Pensiones Civiles de Retiro, el IMSS, las compañías de seguros, la banca privada y los colegios de arquitectos. Fue esta la génesis del INV, creado oficialmente en 1954 con la perspectiva de que se encargara de desarrollar proyectos de vivienda a lo largo del territorio nacional y de que velara por todo lo concerniente al tema habitacional desde el Estado.

En adelante, el INV dispondría de las aportaciones del gobierno federal, del Departamento del Distrito Federal, de los gobiernos estatales y de los gobiernos municipales. “Las aportaciones de los municipios consistían principalmente de terrenos, edificios, materiales y equipos de construcción, para ser utilizados en la construcción habitacional. Adicionalmente, las aportaciones de todas las instancias gubernamentales deberían programarse en sus respectivos presupuestos anuales”.¹⁹⁴

Hasta ese momento existían tres instituciones federales encargadas de la construcción de viviendas: el IMSS, Pensiones Civiles de Retiro y el BNHUOPSA. Las dos primeras se ocupaban de la vivienda exclusivamente para sus afiliados. Todas realizaban sus principales obras en el entonces Distrito Federal. Para Enrique Ayala, esto era un síntoma de que “no existía una política nacional ni uniformidad en los criterios para enfrentar un problema de la complejidad del habitacional”.¹⁹⁵

¹⁹³ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 146.

¹⁹⁴ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, p. 239.

¹⁹⁵ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, p. 238.

El instituto se concibió bajo la idea de que actuara de la mano del BNHUOPSA, de manera que los dos fueran una llave en materia habitacional. Aunque, como ya se ha mencionado, el banco también estuvo a cargo de sus propios proyectos habitacionales, para posteriormente, a partir de los años setenta, concentrarse solo en su función crediticia.

En la bibliografía consultada sobre el tema, se hace escasa referencia al INV, siendo reconocido casi exclusivamente por haber adelantado a fines de la década de 1950 una serie de estudios sobre la posibilidad de regenerar la Herradura de Tugurios y los alrededores del centro histórico.¹⁹⁶

Ejemplo de esta perspectiva es la afirmación que hacen Schteingart y Graizbord sobre el hecho de que las investigaciones relacionadas con la vivienda comenzaron oficialmente en el país precisamente con la creación de esta institución.¹⁹⁷ También se ha considerado en la historiografía que el instituto tuvo muy poca relevancia en términos de la cantidad de proyectos que llevó efectivamente a cabo. Armando Cisneros afirma que solo llegó a construir alrededor de 589 viviendas en todo el país durante el periodo de 1954-1964.¹⁹⁸

A partir de las diferentes fuentes consultadas, sobre todo las pertenecientes al Fondo INV en el AGN, parece haber evidencia de que esta cifra subestima considerablemente el número de viviendas desarrolladas. En un documento titulado “Programa de inversiones INV 1959”¹⁹⁹ se hace referencia a que solo en la Ciudad de México se estaban construyendo un total de 12.300 viviendas con una inversión de 472 millones de pesos, distribuidos en proyectos ubicados en las zonas de Tacubaya, Santo Domingo, San Juan de Aragón, Tepito y La Merced. Adicionalmente, en respuesta a una solicitud de apoyo por parte de la Sociedad de Crédito El Cambio de 1961, relacionada con vivienda para maestros, se aclaraba que, “por la magnitud del problema habitacional que existe en el país, este organismo solamente está construyendo conjuntos de viviendas

¹⁹⁶ Ver INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Herradura de Tugurios*.

¹⁹⁷ SCHTEINGART Y GRAIZBORD, *Vivienda y vida urbana*, p. 20.

¹⁹⁸ CISNEROS, *La ciudad que construimos*, p. 153.

¹⁹⁹ AGN INV, caja 1, exp. INV 243 “59” 1, Programa de Inversiones INV 1959, 29 de junio de 1959.

de 250 unidades como mínimo”.²⁰⁰ Tan solo dos meses antes se hablaba de proyectos de mínimo 200 y máximo 1.700 unidades.²⁰¹ Si bien esto muestra cierta inconsistencia en las cifras, sí habla de proyectos de una dimensión mucho mayor a lo que se ha estimado en la bibliografía.

Por otro lado, en una comunicación enviada por la Embajada estadounidense en México al Departamento de Estado, con fecha del 3 de noviembre de 1961, se presenta un informe sobre la situación de la vivienda en México y la respuesta de las instituciones encargadas. Allí se contabiliza que para ese año el instituto había completado proyectos en las colonias Agrícola Oriental (809 casas), Santo Domingo (300 casas) y San Juan de Aragón (490 casas).²⁰² Estos dos documentos evidencian que no se ha medido adecuadamente el papel de esta institución como productora de vivienda.

El INV dividió al país en seis regiones, desde el punto de vista de las necesidades urbanas. Estas fueron: Pacífico Norte, Norte, Centro, Golfo de México, Pacífico Sur y Territorial, es decir, Baja California Sur y Quintana Roo.²⁰³ Con respecto a los materiales de construcción, se pueden encontrar diferentes estudios y solicitudes de asesoría a diversas instancias sobre la posibilidad de usar recursos físicos innovadores para la época. Es el caso de las casas prefabricadas, ofrecidas por empresas tanto nacionales como extranjeras, que fueron dictaminadas por peritos de la institución como recomendables para climas costeros o en el caso de extrema urgencia de terminar proyectos en curso.²⁰⁴

El asunto de la consecución de fuentes de crédito parece haber sido de suma importancia dentro de las tareas de los funcionarios del INV. Así, por ejemplo, en 1960 se solicitó al secretario de Trabajo y Previsión Social información sobre las agrupaciones

²⁰⁰ AGN INV, caja 1, exp. INV 244 “59”/1, Respuesta a una solicitud de 2 casas, 2 de enero de 1961.

²⁰¹ AGN INV, caja 1, exp. INV 242 “60”/1, Normas de contratos de financiamiento y obra, 30 de noviembre de 1960.

²⁰² NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/11-1761.

²⁰³ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, p. 241.

²⁰⁴ AGN INV, caja 1, exp. INV/320 (00) “62”/1, Carta dirigida a Luis Quintanilla, director del INV por parte del arquitecto Félix Sánchez, 8 de agosto de 1962.

de trabajadoras registradas en esa dependencia, a fin de explorar la posibilidad de obtener financiamiento a través de las centrales obreras.²⁰⁵

Años antes, en 1956, un estudio realizado para el INV²⁰⁶ había sugerido que los propietarios de casas de renta congelada pudieran ayudar a financiar la construcción de habitaciones de bajo costo, en este caso específicamente destinadas a renta. Esto indica que el instituto no solo se preocupó por la cuestión financiera dirigida a vivienda en propiedad. En dicho estudio se sugería que, a pesar de lo lesivos que habían sido los decretos de congelación de rentas para la inversión privada en materia de vivienda, estos no fueran retirados de manera súbita, pues resultaría en una gran afectación para la economía de quienes habitaban estas propiedades, y por tanto para la propia economía de la ciudad. Adicionalmente, se consideraba una medida desfavorable porque solo generaría la construcción de nuevas viviendas en el caso de los grandes propietarios, y no había forma de asegurar que sus futuras inversiones estuvieran destinadas a renta o venta para las familias de ingresos más bajos.

Lo que se proponía entonces era que se descongelara la renta solo de locales comerciales y de aquellas habitaciones familiares cuyo costo mensual superara los \$ 150, lo cual se consideraba un parámetro para no afectar a los más pobres. Esther Refugio Morales,²⁰⁷ quien llegó a vivir a Tlatelolco en 1963, cuando recién se inauguraba la primera sección, comenta que en la casa unifamiliar en la que vivía junto con su hermana, su tía y sus padres, en la colonia Guerrero, antes de trasladarse al multifamiliar, sus padres pagaban \$ 90 mensuales. Esto indica que efectivamente \$ 150, ocho años antes, representaba una suma significativa de dinero para pagar como renta.

²⁰⁵ AGN INV, caja 1, exp. INV/210 “60”/1, Oficio dirigido al secretario general del Trabajo y la Previsión Social, por parte de Javier Rondero, secretario general del INV, 1.º de agosto de 1960.

²⁰⁶ AGN INV, caja 1, exp. INV 240 (07) “59”/3, Propuesta: “Posibilidades de que los propietarios de habitaciones de renta congelada financien la construcción de viviendas baratas”, firmada por Fernando Carmona de la Peña, 27 de julio de 1956.

²⁰⁷ Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

Estas medidas debían llevarse a cabo bajo la condición de que los propietarios se comprometieran a construir nuevas habitaciones, y a reparar y ampliar las construcciones descongeladas.

A pesar de que el INV dependía de los fondos procedentes de otras instituciones gubernamentales, desde su interior se propusieron, en varias oportunidades, estrategias para que pudiera manejar su propio fondo financiero. Así lo demuestra, por ejemplo, la comunicación interna fechada en 1959 firmada por el secretario de Asuntos Económicos, Lic. Adolfo López Romero, y dirigida a la Lic. Guadalupe Rivera Marín, jefe del Departamento Financiero. En esta se expresa que,

si el Instituto Nacional de la Vivienda dispusiera los cien millones de pesos que hemos mencionado, tendría que canalizarlos a través de su propia financiera, mediante cláusula estipulada en cada contrato otorgado, para obtener de esa manera los beneficios del manejo de su propio crédito.²⁰⁸

Otra de las funciones, y quizá en la que fue más representativa la actividad del INV, fue la de llevar a cabo estudios, balances y propuestas sobre las condiciones de vida de la población del país, las posibilidades de crédito y pago de los diferentes sectores sociales, así como sobre la factibilidad de proyectos y materiales de construcción. Para dicha labor también se valieron de investigaciones de otras dependencias de gobierno. Un ejemplo de ello es un extenso estudio realizado por la Dirección General de Estadística de la Secretaría de Economía sobre los datos de ingreso, gasto y número de miembros de las familias solicitantes de créditos de vivienda de costo mínimo, utilizado como insumo de investigación por el INV.²⁰⁹ Uno de los resultados que más resaltan de este estudio es que las familias que menos habían realizado solicitudes eran las de menores ingresos. Este hecho podría estar indicando que los mecanismos creados por el Estado a través de organismos como el INV no estaban siendo considerados por las clases populares como una de sus estrategias, quizá por fallas en la comunicación de los proyectos o por las

²⁰⁸ AGN INV, caja 1, exp. INV/210 “59”/1, Estudio para la selección de solicitantes, 7 de noviembre de 1957.

²⁰⁹ AGN INV, caja 1 exp. INV/244 “59”/1, Documentos referentes a que el INV logre autonomía financiera, agosto a septiembre de 1959.

mismas barreras impuestas a los sectores más necesitados en el diseño de los programas crediticios.

Años más tarde, en 1967, en una publicación del instituto que parece condensar muchas de estas observaciones e investigaciones,²¹⁰ se llegaba a la misma conclusión que las citadas publicaciones del BNHUOPSA: que el Estado por sí mismo no podía satisfacer la necesidad de vivienda de todos los sectores de la población sin la participación del sector privado. Y que las iniciativas debían contemplar las posibilidades y necesidades de los sectores a los que iban dirigidas, para que fuera posible que las familias asumieran los costos derivados de su construcción.

De acuerdo con el documento, el Gobierno, a través del INV, debía ocuparse de proveer vivienda a las familias de menores recursos. Estas familias debían poseer, según sus cálculos, un ingreso mensual hasta de \$ 3.000. Los demás grupos de ingresos podrían garantizarse a sí mismos sus necesidades de vivienda, a través de las instituciones financieras y constructoras privadas. En todo caso, no todas las familias con un ingreso inferior a los \$ 3.000 podrían adquirir una vivienda. Así, “la frontera mínima, \$ 401 mensuales, fue considerada como una barrera que hasta ahora, por los costos actuales de la edificación, no es posible superar dado el precio mínimo de construcción del metro cuadrado”.²¹¹

De manera que, aunque en los documentos tanto del BNHUOPSA como del INV se argumentara que los proyectos estaban siendo pensados para los más pobres, nuevamente se comprueba que los sujetos a beneficiar eran familias con capacidad de pago y sueldos relativamente estables.

Graciela de Garay²¹² habla de una preferencia por los sectores medios. Esta predilección se explica, desde luego, en la necesidad del Estado de que los beneficiarios de sus proyectos fueran solventes, dado que se trataba de préstamos y no de concesiones. A primera vista también podría pensarse que esta práctica refleja la necesidad del régimen

²¹⁰ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *La vivienda de interés social*.

²¹¹ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *La vivienda de interés social*, p. 16.

²¹² GARAY, *Modernidad habitada*, p. 20.

posrevolucionario de favorecer a las clases medias como base política. La base potencialmente más amplia, las clases populares, quedaba por fuera de este esquema, a merced de los liderazgos políticos locales y de los especuladores del suelo en opciones de vivienda de autoconstrucción. Pero al final del proceso era el Partido Revolucionario Institucional (PRI) el que legalizaba y proveía de servicios a estas colonias, con lo cual también se cooptaba esta base.

En contraste con la familia Morales, el caso de Deira Viola González,²¹³ quien manifiesta que su primer sueldo como empleada administrativa de la Secretaría de Educación Pública (SEP) en 1960 era de \$ 512, muestra que las cuotas de un conjunto como Tlatelolco eran fáciles de cubrir para una familia de clase media. Deira, su esposo y sus hijos llegaron a vivir al multifamiliar en 1976. Al separarse de su esposo, en 1980, ella debió costear las cuotas de su departamento con su trabajo como maestra. Esto aparentemente le costó poco trabajo, lo cual indica que una familia con por lo menos un trabajo estable y típico de las clases medias urbanas, como es el magisterio, pudo seguir costeadando su deuda transcurridos varios años:

Bueno, entonces era fácil el poder pagarlo. En ese momento yo cambié totalmente de vida. El papá de los hijos y yo nos separamos. Y, este, yo ya tenía mucho más tiempo de trabajo, ya había terminado la carrera. Entonces, este, mi posición económica, que hubiera podido ser muy boyante, no era tan boyante pero tampoco era tan mala. Porque yo ya tenía los mismos ingresos que él tenía.²¹⁴

En cuanto a los beneficiarios de los proyectos emprendidos específicamente por el Departamento del Distrito Federal en la década de los cuarenta, seguían la misma lógica de los proyectos federales, pues “los requisitos solicitados por el DDF, aparentemente fáciles de cumplir, funcionaron como un filtro que excluyó solteros, desempleados o

²¹³ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

²¹⁴ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

subempleados y, sobre todo, inmigrantes recientes y con poca experiencia profesional urbana”.²¹⁵

El INV se había constituido como un mecanismo de canalización de las necesidades de vivienda de una población en crecimiento, fundamentalmente en las ciudades, y por supuesto en el Distrito Federal. La preocupación por la escasez de vivienda propia fue evidente durante las décadas de los cincuenta y sesenta, lo que se refleja tanto en la prensa como en las cartas que eran dirigidas al instituto por parte de ciudadanos desde diferentes partes de la república. Y es que, de la misma forma en que escribían al presidente de manera habitual para referirle sus necesidades e inquietudes de todo tipo, lo hacían al instituto con relación a las necesidades específicas en materia de vivienda, comentando sus posibilidades económicas y sus deseos de construir en sus terrenos o en proyectos del Gobierno, para lo cual solían pedir consejos o indicaciones. En ocasiones, las cartas que iban remitidas al presidente, pero que trataban sobre el tema de vivienda, eran redireccionadas al instituto.

Un texto que expresa con claridad esta tendencia fue escrito en 1960 por una maestra de Acapulco, en el que describe cuáles son sus ingresos, sumados a los de su familia, y lo que podrían destinar al pago de una casa propia para dejar de pagar renta en uno de los departamentos construidos por la Dirección General de Pensiones:

Teniendo un ingreso mensual de \$ 3.200,00, de los sueldos de mi mamá que es maestra de corte en la casa de la Aseguradora del I.M.S.S., de mi hermana que es Educadora en el Jardín de Niños ‘Caletilla’ y el mío como Maestra en el Colegio Particular Mac Gregor, creo que podemos comprarla.²¹⁶

Como se vio anteriormente, este nivel de ingresos familiares entraría de manera ajustada en los planteamientos del INV sobre cuál debía ser el perfil de sus beneficiarios, lo cual da una idea de que en la década de los sesenta una familia compuesta por tres

²¹⁵ ZAMORANO, *Vivienda mínima obrera*, p. 125.

²¹⁶ AGN INV, caja 1, exp. INV/320 (08) “59”/1, Carta dirigida al Instituto Nacional de la Vivienda por parte de Silvia Altamirano, 10 de marzo de 1960.

personas con ingresos de trabajos estables reunía el monto necesario para ser contemplado dentro de un proyecto patrocinado por el Estado.²¹⁷

La propuesta del instituto para los proyectos que beneficiarían al grupo de población definido consistía en tres diferentes tipos de vivienda, de acuerdo con el tamaño y capacidad de pago de las familias. Estos estaban contemplados para construirse en todo el territorio nacional, por lo que también tenían en cuenta la diferencia de climas a lo largo de la república. El primero consistía en una unidad de una sola planta en obra negra, que en realidad solo tenía piso de concreto y una estructura que la conectaba con el techo; se denominaba justamente *piso-techo*. El segundo tipo, denominado *casas populares*, contaba con una estructura más compleja, con mayores espacios que se podían ampliar, pues de cualquier manera sería entregada en obra gris. Era el mismo caso del tercer tipo de habitación, las *casas económicas*, que no obstante tenían mayores acabados y espacios definidos.²¹⁸

Otra carta dirigida al director del instituto, fechada el 14 de agosto de 1959, esta vez escrita por un ciudadano llamado José Urbina Lavallo desde la ciudad de Mérida, es menos clara en la forma en la que pretende adquirir una casa. Se trata más bien de una exposición de la dificultad por la que atravesaba como cabeza de una familia numerosa para conseguir una vivienda en alquiler pues,

existe en nuestra patria una ley no escrita en contra de los hombres con varios hijos. Al solicitar una casa en alquiler, la primera pregunta es sobre el número de niños y naturalmente es imposible obtener el contrato. Es necesario mentir para poder obtener casa. Mientras más niños hay, mayor es el problema. Tratándose de medios pequeños

²¹⁷ De acuerdo con un informe del BNHUOPSA, en un proyecto emprendido durante la década de los cincuenta en Huitzilacasco, al norte de la Ciudad de México, los beneficiarios pagaban por un plazo de 15 años cuotas de entre \$ 300 y \$ 500, equivalentes al 25 % de salarios de entre \$ 1.200 y \$ 2.000 mensuales. Este porcentaje se ajustaba a lo recomendado por las mismas instituciones encargadas del tema de la vivienda para no afectar el presupuesto doméstico. Ver BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Casas de habitación*, p. 7.

²¹⁸ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *La vivienda de interés social*, p. 16.

en donde todos se conocen la cosa es mucho peor, pues difícil es ocultar el número de hijos.²¹⁹

El remitente también se quejaba en su misiva de la tendencia que recientemente había llegado a Mérida de cobrar renta anticipada, lo cual dificultaba aún más responder por un alquiler debido a que en su trabajo, del cual desafortunadamente no sabemos nada, no le pagaban por adelantado. Finalmente, Urbina exponía que comprar una de las casas que ofrecían las compañías que construían casas para obreros era muy oneroso, además de un mal negocio, pues “las entregan sin servicios sanitarios de ninguna clase, ni pozo para agua [...] y aún de techo de cartón, colocado en armazones inadecuados que hacen corta la vida de dicho cartón”.²²⁰

Este tipo de solicitudes solían tener respuesta positiva, aunque eufemística, a través de frases como “se tendrá en cuenta y se dará curso a su solicitud”. En el caso de la carta del señor Urbina, la respuesta fue que lo incluirían en las listas de solicitantes, aun cuando no quedaba muy claro si estaba o no solicitando una casa en algún proyecto promovido por el INV. Las únicas respuestas negativas se daban cuando los solicitantes pedían créditos directamente al instituto, a las que se contestaba aclarando que esta no era una institución crediticia.

Un caso similar es el de Refugio Sánchez Miranda, quien escribió directamente a Luis Quintanilla, director del instituto, también en 1959, desde el pueblo de San Bartolo Morelos en el estado de México, con la siguiente petición:

El diario capitalino LA PRENSA, en su artículo del día 17 de junio de los corrientes, dio al público una información sobre la edificación de casas, para ayuda del trabajador, administrada por el Honorable INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, a su muy digno cargo. Teniendo en cuenta las posibilidades que ha conferido al trabajador, esa institución, proporcionando toda clase de facilidades, quiero con el debido respeto, pedir a usted se me ayude en una construcción de una

²¹⁹ AGN INV, caja 1, exp. INV 240 “59”/1, Carta dirigida al director del Instituto Nacional de la Vivienda por parte de José Urbina Lavalle, 14 de agosto de 1959.

²²⁰ AGN INV, caja 1, exp. INV 240 “59”/1, Carta dirigida al director del Instituto Nacional de la Vivienda por parte de José Urbina Lavalle, 14 de agosto de 1959.

casa, en un terreno de mi propiedad, ubicado en pueblo de Xochimilco de esta ciudad. Como poseedor del terreno mencionado tengo a disposición de usted, escrituras que me acreditan como único y legítimo dueño, que están en manos del Sr. David Flores Sandoval, encargado de poseer documentos de esos predios.

Por otro lado, trabajo como chofer de un carro repartidor de refrescos, en esta ciudad. He pensado en fincar pero mi situación económica, no compensa para solventar gastos que se originen en la construcción; por ese motivo me he dirigido a usted con el debido respeto, para pedirle esta ayuda.

Fijándome así mismo una cuota en proporción a mi sueldo, puedo saldar con tiempo los gastos que se originen.

Agradeciendo su fina atención, me despido de la manera más atenta y respetuosa.

De su recibo espero el siguiente, o de enterado.²²¹

La respuesta por parte del instituto, dos meses después, el 22 de septiembre de 1959, fue la siguiente: “En respuesta, cúpleme indicarle que, al menos por el momento, no es posible atender su solicitud, pero se ha tomado en cuenta para cuando surja la primer oportunidad”.

En la prensa de estos años se pueden encontrar numerosas columnas de opinión y cartas de los lectores referentes al tema, en los que la escasez de vivienda para las clases populares, las capas medias y la burocracia es vista como una bomba de tiempo que podría convertirse en detonante de un conflicto social de mayor envergadura. Las peticiones canalizadas en la prensa tenían en su mayoría la pretensión de llamar la atención sobre la necesidad de obtener créditos y de que el Gobierno se hiciera cargo de la financiación de la vivienda para los más pobres.²²² Pero también intentaban poner de manifiesto la inoperancia de las instituciones ya existentes, por ejemplo del BNHUOPSA, pues se denunciaba que incluso a burócratas con ingresos fijos les era muy difícil costear los

²²¹ AGN INV, caja 1, exp. INV 245 “59”/1, Solicitud de ayuda para construir una casa y respuesta negativa, 23 de julio de 1959.

²²² Ver por ejemplo “Créditos para la vivienda popular”, *Excélsior* (28 ene. 1953).

créditos que este ofrecía: “la profesora Carmen Mendoza [...] dijo que a los burócratas les está vedado adquirir casa propia si no es sacrificando la alimentación de sus hijos”.²²³

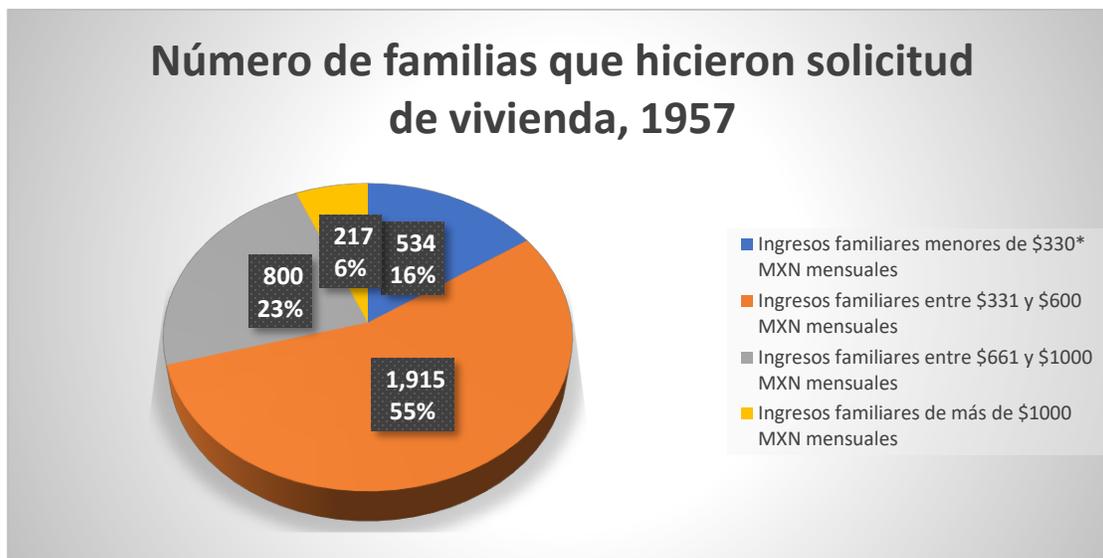
Lo que queda claro es que a lo largo de las décadas de operación del INV las preocupaciones por la escasez y la necesidad de cobertura en materia de vivienda cambiaron muy poco de tono y de frecuencia. Esto estaría indicando, por un lado, la dificultad para acceder a créditos con instituciones privadas y, por otro, la cuestionable efectividad de las instituciones estatales, no solo para producir o fomentar las nuevas viviendas requeridas, asunto en el que se encontraban evidentemente desfasadas, sino también en su forma de comunicar sus propias funciones y proyectos.

El 22 de julio de 1960, en una carta dirigida al director del INV, que muestra la confusión respecto de las funciones y posibilidades del instituto, Luis Salgado Núñez solicita desde Chihuahua algunos consejos sobre cómo construir una casa en un lote de su propiedad:

les agradecería sean tan amables de mandarme informes completos para estudiar la manera de construir mi casa antes de que sea demasiado tarde y no pueda dejar a mi familia ni siquiera en que vivir, la que sería la única herencia que me obliga a dejarles.²²⁴

²²³ “Proyecto para financiar casas”, *Excélsior* (14 feb. 1957).

²²⁴ AGN INV, caja 1, exp. INV/320 (08) “59”/1, Carta desde Chihuahua con solicitud de recomendaciones sobre cómo construir una casa particular, 22 de julio de 1960.



Gráfica 1. Elaboración propia a partir de la Investigación del Departamento de Muestreo, Dirección General de Estadística de la Secretaría de Economía. Registro de solicitantes de casas de costo mínimo en el Distrito Federal para 1957.²²⁵

En la gráfica 1 se puede apreciar que, de acuerdo con datos de 1957 de la Secretaría de Economía, las familias de menores ingresos solo realizaron el 16 % de las solicitudes de vivienda de bajo costo. Esto muestra que, además de que las iniciativas institucionales en materia de vivienda no estaban dirigidas a las familias de menores ingresos, estas tampoco estaban conectadas con los canales institucionales de solicitud.

La actividad del INV cambió con el paso de los años y de acuerdo con la evolución institucional a nivel nacional. Con la aparición del FOVI en 1964, el instituto se concentró en la problemática de la vivienda rural y,

con el establecimiento del Plan Nacional Financiero de Vivienda, en 1964, y la posterior constitución del Infonavit y el FOVISSSTE, la función del INV en materia de vivienda para trabajadores y empleados perdía su importancia; en cambio los sectores más desfavorecidos de la ciudad y del campo quedaban sin una institución que les apoyara en la solución de sus problemas relacionados con la materia. De esta

²²⁵ AGN INV, caja 1, exp. INV/210 “59”/1, Estudio para selección de solicitantes. Cuadros correspondientes al D. F., 7 de noviembre de 1957.

manera, el Instituto Nacional para el Desarrollo Rural y de la Vivienda Popular INDECO, reemplazó al INV.²²⁶

La transformación oficial del INV en el Indeco ocurrió en 1970, tras lo cual se presentaron dos nuevas mutaciones, una en 1981, cuando pasó a denominarse Fondo de Habitaciones Populares; y la segunda en 1985, cuando surgió el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo), aún en operación.²²⁷

A diferencia del BNHUOPSA, que se consolidó como una de las instituciones más fuertes del Estado mexicano en el largo plazo, aunque encauzada hacia la financiación de obras públicas, el INV fungió como una especie de puente entre iniciativas inconexas de la primera mitad del siglo XX y las instituciones que perduran hasta la actualidad. Aquellas iniciativas, a pesar de no haber hecho parte de un proceso progresivo ni homogéneo, fueron delineando la participación del Estado en el problema de la vivienda pública a nivel nacional. Como se ha visto, dicha participación estaría enfocada en dos vertientes: por un lado, la institucional, en la que se buscó emprender grandes y medianos proyectos de vivienda dirigidos a sectores sociales con capacidad de pago. Por otro lado, la no institucional en la que, por lo menos para el caso de la Ciudad de México, el gobierno local estuvo dispuesto a hacerse de la vista gorda con fraccionamientos al margen de la ley que serían posteriormente legalizados, y con ello subsanó la falta de crédito o de subsidios a la vivienda para las clases con menores recursos.

Las instituciones derivadas del INV, tanto a nivel estatal como federal, han estado enfocadas, en teoría, en promover la creación de vivienda para las clases más precarias. Mientras que, por otro lado, el Infonavit y el FOVISSSTE, creados durante la década de los setenta, se concentraron en los sectores medios y trabajadores.

El resto de la producción quedó en manos de institutos de menor escala, como el Fovimi, encargado de vivienda para militares, así como institutos estatales, como fue el caso de Fomerrey en Nuevo León,²²⁸ o el Instituto de Vivienda en Quintana Roo

²²⁶ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, p. 165.

²²⁷ AYALA, “El Instituto Nacional de la Vivienda”, p. 248. En 1988 se integró al Fonhapo el Fondo Nacional para la Vivienda Rural. Para más información, ver <https://www.gob.mx/fonhapo>

²²⁸ BARRAGÁN, *100 años de vivienda en México*, pp. 166-167.

(INVIQROO).²²⁹ Este último fue creado en 1982, durante la gubernatura de Pedro Joaquín Coldwell, y sustituyó al extinto Indeco, de carácter federal, con el objetivo de promover la creación de viviendas para los trabajadores que serían los encargados de construir la zona turística de lo que hoy se conoce como la Riviera Maya.

Diana Villarreal, en su estudio sobre la política de vivienda en el estado de Nuevo León, asegura que entre las décadas de los cuarenta y noventa la mayor parte de viviendas construidas las había aportado la autoconstrucción con un 53,41 % del total.²³⁰ La autora también muestra cómo los dos canales antes descritos, el institucional y el no institucional, funcionaron en Nuevo León:

A finales de los años sesenta, para la mayoría de los pobladores pobres existían solamente dos formas de acceder al suelo y a la vivienda: a) Las viviendas de interés social para los obreros de las grandes industrias (que eran construidas por una empresa filial al grupo industrial de Monterrey), que proponían proyectos tanto al Fondo de Operación de la Vivienda (FOVI), como al Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para que los financiara. De esta manera, se formaron colonias con los nombres de la empresa o de los productos fabricados, como es el caso de la ‘Cuauhtémoc’, la ‘del Vidrio’, la ‘Acero’, etc.; y b) para los pobladores más pobres, la alternativa era adquirir terrenos en los fraccionamientos ‘populares’, que contaban solamente con la distribución de lotes, pero carecían de servicios e infraestructura.²³¹

En 1967, el gobierno del estado determinó que era necesario frenar el canal no institucional de acceso a la vivienda para los sectores con menos recursos, pues consideraba que era muy costoso introducir servicios públicos si seguía permitiendo la creación de las llamadas colonias proletarias, lo cual produjo una oleada de invasiones organizadas a terrenos y el surgimiento de movimientos como Tierra y Libertad. En parte para contrarrestar ese malestar social fue creado el Fomerrey, con el apoyo del gobierno federal y con un fideicomiso de Nacional Financiera (Nafinsa).²³²

²²⁹ GUAJARDO y LABRADOR, *La empresa pública*, pp. 122-123.

²³⁰ VILLARREAL, *La política de vivienda*, p. 15.

²³¹ VILLARREAL, *La política de vivienda*, p. 17.

²³² VILLARREAL, *La política de vivienda*, pp. 20-23.

2.2. La financiación internacional y la inversión privada

Una paradoja que evidencian los documentos del INV tiene que ver con la relación de este con las empresas y los organismos crediticios extranjeros. Por un lado, algunos permiten ver el rechazo rotundo a las ofertas de constructoras extranjeras que ofrecían sus servicios para participar en proyectos de vivienda, bajo el argumento de que el Estado solo consideraba para sus proyectos a empresas mexicanas, y que, en el caso de querer intervenir en el país en este sector, deberían establecerse en México o bien crear convenios con empresarios mexicanos.²³³ Por otro lado, también se encuentran comunicaciones en las que se muestran dispuestos a colaborar con firmas, sobre todo norteamericanas, que ofrecen sus servicios.

Autores como Luis Aboites señalan que, al inicio del gobierno de Adolfo López Mateos, el presidente tuvo un desencuentro con la autoridad máxima del Banco Mundial (BM) que lo obligó a buscar fondos a través de las empresas mexicanas, pues se habían cerrado las puertas con aquella institución.²³⁴ Sin embargo, algunos expedientes del INV muestran que durante aquel sexenio no se dejó de buscar financiamiento de organismos multilaterales como el BM. De hecho, se sostuvieron constantes contactos con miras a establecer acuerdos financieros en materia habitacional. Uno de muchos ejemplos fue la propuesta enviada al BM en la que se solicitaba un monto de USD 24.291.176 para destinarlo a un plan de habitaciones populares a nivel nacional. Este plan se concebía, según el director del INV,

a [un] plazo de 20 años (como ha ocurrido ya en casos concretos de operaciones que acaban de cerrarse con algunos países latinoamericanos para proyectos de la misma índole) [...] puede asegurarse a usted que esta inversión en programas autoliquidables en las condiciones a que hemos referido, no pueden crear alguna clase de dificultades al Gobierno de México ya que la recuperación nuestra, en el peor de los casos es de

²³³ AGN INV, caja 1, exp. INV/320 (00) “62”/1, Oficio dirigido a Madeiros & Compañía Limitada Constructora por parte de Antonio Ramiro, secretario particular del director del INV, 3 de abril de 1962.

²³⁴ ABOITES, “Bernardo Quintana”, p. 62.

70 % en las unidades antiguas y de 85% a 100% en las nuevas unidades que corresponden a la Administración del señor Presidente de la República.²³⁵

A pesar de que autores como Guillermo Bolis²³⁶ ubican las primeras colaboraciones de organismos como el BM en décadas más recientes, los propios documentos del INV y los que se encuentran en los National Archives estadounidenses señalan que desde la década de los cincuenta se estaban solicitando y canalizando préstamos desde los organismos multilaterales, y que existía interés de ambos gobiernos por negociar préstamos e inversiones en el ramo de la vivienda privada y pública.

El Gobierno norteamericano estaba preocupado por promover la inversión en vivienda en países en desarrollo. En un informe firmado por Stanley Baruch, jefe de la firma LA & AFE Brothers, de agosto de 1960, se daba cuenta de la política de Estados Unidos al respecto, enunciada por el Consejo de Política Económica Exterior. Así, se informaba que el propósito del Gobierno de dicho país era alentar la expansión de la propiedad privada de viviendas a través de préstamos. Para implementar dicha política el Consejo recomendó:

Asistencia técnica para fomentar la producción y el uso de materiales disponibles localmente; uso de las técnicas de construcción más eficientes, incluidas las de autoayuda; proporcionar capacitación artesanal para eliminar los obstáculos locales [...] e intercambio de personal de planificación familiar, construcción y financiamiento de vivienda.²³⁷

En ese mismo documento se comentaba que el Consejo había recomendado que los potenciales préstamos se realizaran en moneda local, con una baja tasa de interés, para ayudar a establecer instituciones de ahorro y préstamos hipotecarios. Y, por otro lado, modestos préstamos en dólares cuando las monedas locales no estuvieran disponibles para tal fin.

²³⁵ AGN INV, caja 1, exp. INV/241 “61”/4, Posibilidades de programas del INV con crédito exterior del Banco Mundial, 30 de octubre de 1961.

²³⁶ BOLIS, “El Banco Mundial”, p. 351.

²³⁷ NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/9-760. Traducido del original.

Los contactos entre el Gobierno norteamericano y el mexicano con respecto al crédito para vivienda se establecieron sobre todo a través del INV. Luis Quintanilla, su director durante el sexenio de López Mateos (1958-1964), es uno de los personajes que más aparece mencionado como interlocutor en dicha documentación.

El 12 de mayo de 1961, en una comunicación firmada por el embajador de Estados Unidos en México, Thomas Mann, se informaba que T. A. Robinson, presidente de First Mortgage Company, estaba gestionando un préstamo de 10 millones de dólares para el INV, que estaría garantizado por Nafinsa. El señor Robinson pedía la opinión del Departamento de Estado sobre la viabilidad de dicho préstamo y sobre la posibilidad de que este funcionara como un proyecto para la creación de un sistema de garantías para préstamos a cargo del Gobierno estadounidense.²³⁸

El 28 de junio de 1962, Luis Quintanilla entró en contacto con representantes del gobierno de John F. Kennedy, entre ellos Milton Eisenhower, Edward Kennedy y una comitiva de senadores. De acuerdo con un oficio enviado por Quintanilla al secretario de la Presidencia de México, estos funcionarios se mostraron muy interesados en que el Gobierno de Estados Unidos colaborara con los proyectos del instituto mediante la aportación de créditos, con los que Quintanilla proyectaba construir 20.000 casas equipadas y con servicios.²³⁹

Pero Quintanilla no solo establecía contacto con entidades gubernamentales, también lo hacía con empresas estadounidenses. En abril de 1960 tuvo lugar una reunión entre este funcionario y los directivos de la compañía Aero Jet General, INC. La empresa estaba interesada en el negocio de la construcción en México y había ofrecido a Quintanilla dos opciones para iniciar su participación: un préstamo de \$ 125 millones de pesos al instituto, con el derecho de intervenir en el nombramiento de los constructores que participarían en los proyectos de vivienda derivados de la negociación; o un préstamo de \$ 100 millones de pesos, con una tasa de interés más alta, pero sin el derecho de

²³⁸ NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/5-1261.

²³⁹ AGN INV, caja 1, exp. INV 241 "62"/1, Carta de Luis Quintanilla, director del INV, dirigida a Donato Miranda Fonseca, secretario de la Presidencia de la República, 28 de junio de 1962.

participar en la selección de los contratistas. La compañía se inclinaba por la primera opción, pues tenía la idea de realizar el préstamo en dólares, dejar el capital retornado del préstamo en Estados Unidos y usar la tasa de interés para establecer una sucursal de la empresa en México y así continuar con sus inversiones en materia de vivienda en territorio mexicano.²⁴⁰

Esto comprueba que para las empresas norteamericanas efectivamente resultaba más cómodo realizar las negociaciones estableciéndose en México, y no solo por las condiciones puestas por el INV sino por la facilidad que permitiría realizar los préstamos directamente en México, sin la preocupación por las garantías y las tasas de interés diferenciadas de ambos países.

Otro ejemplo de ello es el testimonio brindado por los titulares de la compañía Promotora de Construcciones S. A., creada en México por Irvin J. Kahn y Joseph D. Blau con un capital de \$ 1.000.000 de pesos. En una comunicación de los directivos de la compañía al subsecretario de Estado con el propósito de señalar todas las potencialidades que ofrecía el sector de la construcción en México, se refiere que, a raíz de la creación de dicha compañía en México, habían podido participar en la licitación para la construcción de la colonia Marte, con un total de 1.600 viviendas individuales.²⁴¹

Sin embargo, este ir y venir de solicitudes y muestras de interés de invertir en México no estuvo exento de sospechas y dudas por parte del Gobierno estadounidense. De hecho, figuran algunas comunicaciones que buscan indagar sobre el grado de confiabilidad de Luis Quintanilla. Se abrió un expediente²⁴² por parte de la Embajada en México por la sospecha de sus relaciones con la Unión Soviética, fundamentalmente por haberse desempeñado previamente como embajador en Moscú entre 1942 y 1945.²⁴³ Se

²⁴⁰ NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/4-1860.

²⁴¹ NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/4-661.

²⁴² NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/10-1762.

²⁴³ Es de destacar que Quintanilla tuvo una amplia carrera en el servicio diplomático mexicano. También se desempeñó como embajador en Colombia e hizo parte de las delegaciones en Río de Janeiro, Guatemala y París.

rumoraba que había recibido dinero del Gobierno soviético supuestamente para expandir propaganda comunista en el mundo de habla hispana.

Este expediente está fechado el 22 de octubre de 1962, pero una semana más tarde, en una carta dirigida al Departamento de Estado por el propio embajador Thomas Mann sobre un posible préstamo particular al INV, garantizado por la Agencia Internacional de Desarrollo (AID), se lanza un mensaje tranquilizador; Quintanilla no aparecía en los archivos de la Embajada como miembro del Partido Comunista. Y agregaba:

Al igual que muchos miembros prominentes del partido PRI, sus creencias políticas y económicas le han abandonado. Durante años se ha jactado de ser un socialista marxista en el sentido económico, es decir, cree en la propiedad gubernamental de los principales medios de producción y distribución de bienes [...] Basado en mi relación con él durante varios años, lo considero superficial, más que un intelectual profundo y, sobre todo, un oportunista. Parece haber acumulado una pequeña fortuna mientras trabajaba con los bajos salarios del Gobierno mexicano y probablemente aceptó dinero de la Unión Soviética por los servicios prestados cuando fue embajador en Moscú [...] En resumen, es una de las muchas personas no confiables conectadas con el Gobierno mexicano, pero tampoco tiene gran prestigio político o poder y, en mi opinión, no es tan peligroso como muchos otros funcionarios mexicanos.²⁴⁴

En este mismo documento, se informa que altos funcionarios del Gobierno mexicano sugerían a la Embajada que los préstamos fueran canalizados en adelante a través del Banco de México y que se habían referido en términos peyorativos al INV, señalándolo como poco significativo en las prioridades del dicho Gobierno. A pesar de esa afirmación, el embajador dio el visto bueno a la garantía solicitada por el empresario privado.

La búsqueda de apoyo financiero internacional tampoco se libró de cierto nivel de truculencia asociada a la política regional. Un ejemplo de ello es la solicitud de aprobación de un préstamo realizada por el INV a Nafinsa en agosto de 1960, que lastimosamente no abunda en detalles, y que posteriormente fue retirada. Se trataba de un préstamo por

²⁴⁴ NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/10-3062. Traducción del original.

USD 2.000.000, supuestamente procedentes del Royal Bank of Canada, pero que dos meses después,

por tener confirmación de que ese dinero procede del ex - presidente de Venezuela General Marcos Pérez Jiménez, el Instituto a mi cargo prefiere cancelar aquella operación. Por lo tanto, agradeceré a usted se sirva dejar sin efecto nuestra correspondiente solicitud, así como la dirigida a la Comisión Especial de Financiamientos Exteriores que, con fecha 24 de agosto, enviamos a esa Institución.²⁴⁵

Por otra parte, valga recordar la participación del Gobierno mexicano en el programa de cooperación internacional denominado Alianza para el Progreso.²⁴⁶ En uno de los informes publicados en nombre de dicho programa, se manifestaba la preocupación por las tendencias procomunistas de varias ciudades de México, particularmente Morelia, Michoacán. Para enfrentar estas tendencias, se debía buscar salidas a problemas como los de vivienda y agricultura.²⁴⁷ En ese mismo informe se calculaba que América Latina necesitaba en ese momento, de acuerdo con un estudio del Chase Manhattan Bank, de 12 a 14 millones de nuevas viviendas.²⁴⁸

En efecto, los rubros en los que más se utilizaron los dineros provenientes de la Alianza fueron los de salud, educación (escuelas), agricultura y vivienda. La Unidad Habitacional John F. Kennedy, construida en la Ciudad de México en los terrenos del Jardín Balbuena, dirigida a los empleados afiliados a la Unión de Trabajadores y Artes Gráficas, se constituyó como uno de los proyectos bandera en el marco de esta cooperación. El diseño de este conjunto habitacional también era de autoría de Mario Pani y Agustín Landa, y contó con la intermediación del BNHUOPSA.

²⁴⁵ AGN INV, caja 1, exp. INV 242 "60"/1, Cancelan solicitud de crédito por la procedencia del dinero, 14 de septiembre de 1960.

²⁴⁶ Programa concebido para contrarrestar la potencial expansión del socialismo en América Latina, a través de apoyos sociales que demostraran las bondades del capitalismo y de la cooperación entre pueblos y gobiernos. Ello traería como consecuencia "mejorar la vida" de las futuras generaciones del continente. Estuvo vigente de 1961 a 1970. Ver, por ejemplo, ALIANZA PARA EL PROGRESO, *La Alianza vista por los presidentes*, p. 8.

²⁴⁷ ALIANZA PARA EL PROGRESO, *How Much Progress?*, pp. 10 y 12.

²⁴⁸ ALIANZA PARA EL PROGRESO, *How Much Progress?*, pp. 118.

Sin embargo, en el caso mexicano, la vivienda no fue el sector privilegiado para invertir los dineros de la Alianza. En un documento del 16 de enero de 1962 emitido por la Embajada en México se comentaba:

Aunque muchas voces fuertes en los círculos internos del Gobierno mexicano se manifestaron a favor de priorizar la vivienda, la evidencia ahora es clara: México dará una mayor prioridad a la agricultura y a los proyectos básicos de “creación de empleo”. El presupuesto de México de 1962 no ofrece dinero nuevo disponible para la vivienda [...] Es difícil para la Embajada discutir esta decisión. Como dijo un alto funcionario del Tesoro (Hacienda): “Un trabajador o agricultor siempre puede vivir uno o dos años, incluso más, sin una vivienda adecuada; pero no puede vivir sin un trabajo”.²⁴⁹

En este mismo documento se menciona la capacidad de presión que tenían los trabajadores agremiados para gestionar que recursos de la Alianza derivaran en proyectos de vivienda que los beneficiaran. De hecho, allí mismo se señala lo avanzadas que estaban las negociaciones entre trabajadores de la Unión de Artes Gráficas y el Gobierno, que finalmente desembocarían en la construcción de la ya referida Unidad John F. Kennedy, inaugurada en 1964. Ahora bien, este proyecto se llevó a cabo en el marco de la Alianza, pero los dineros para su construcción (125 millones de pesos) provinieron de la Confederación de Sindicatos Americanos de Trabajo (ALF-CIO), y contaron con la garantía de la AID y la supervisión del FOVI por parte del Gobierno mexicano.²⁵⁰

Asimismo, en junio de 1963 quedó constancia de que a través del INV serían canalizados 1.000 millones de pesos derivados de dicho programa, dirigidos a construir casas en propiedad para beneficiarios cuyos ingresos no fueran superiores a 3.000 pesos mensuales.²⁵¹

²⁴⁹ NARA RG59, CDF 1960-63, box 2326, file 812.02/1-1662.

²⁵⁰ “Dinero de E.U. para casas obreras”, *El Porvenir* (3 jul. 1964).

²⁵¹ AGN INV, caja 1, exp. INV 241 “63”/5, Carta de Luis Quintanilla, director del INV, dirigida a José Humberto Medina Ortiz, encargado del Departamento de Promoción del Instituto, 14 de junio de 1963.

Inversiones privadas

Frente a la participación de organismos privados, se ha podido comprobar el interés e incluso la intervención directa de empresarios y sindicatos estadounidenses en la financiación de vivienda social o vivienda para trabajadores en México. Sin embargo, del lado mexicano la participación privada parece no haber sido frecuente. Si bien existían bancos hipotecarios en el país, tales como el Banco Internacional Inmobiliario S. A., el Banco del Ahorro para la Propiedad S. A. y, el Banco Inmobiliario de Monterrey, su línea de negocios estaba dirigida principalmente a las clases altas.

Un informe de la Embajada de México intentaba aportar explicaciones a la poca inversión privada en la vivienda de bajo costo, que consideraban como tal cuando su valor final era inferior a \$ 3.500. Algunas de las razones eran el alto costo de la tierra, sobre todo en la Ciudad de México; la falta de confianza en la estabilidad del peso; y lo poco atractivo que resultaba, en términos de ganancias, construir viviendas destinadas a ser alquiladas a personas con escasos recursos económicos.²⁵²

Al parecer la única fuente de recursos privados que participó efectivamente en la promoción de vivienda social fueron las compañías de seguros. Estas estaban obligadas a invertir el 10 % de sus reservas directamente en viviendas de bajo costo o en bonos del BNHUOPSA.²⁵³

2.3. Los estudios institucionales

Aunque de las dos entidades aquí tratadas fue el INV la que más se especializó en la investigación para la promoción habitacional, el BNHUOPSA también llevó a cabo un buen número de estudios. De hecho, el banco contaba con un Departamento de Estudios

²⁵² NARA RG59, 1960-63, box 2326, file 812.02/11-361.

²⁵³ “Mejor vida”, *El Universal* (2 ago. 1961).

y Proyectos Urbanos.²⁵⁴ La investigación social fue entonces, durante las décadas de los cincuenta y sesenta, una pieza clave en la planeación institucional en materia de vivienda, así como también parte de la política de vivienda del Estado mexicano.

George Flaherty afirma, a propósito de los estudios diagnósticos de la Herradura de Tugurios, que el grupo de expertos urbanos que los realizaron percibió estas zonas como lugares peligrosos e impenetrables, que solo evidenciaban el fracaso moral individual en lugar del fracaso institucional; “estos expertos solo vieron en estos espacios los desechos de la modernidad capitalista y no sus insumos explotados”.²⁵⁵ Es cierto que algunos de los términos, la perspectiva y la concepción de estos estudios —que para la zona fueron numerosos y emprendidos en diferentes épocas— eran de carácter higienista y de alguna manera paternalista. No obstante, también existe en ellos una crítica social a la precariedad urbana, cuyo origen se encontraba en el abandono institucional y la desigualdad inherente al capitalismo.

La mayoría de estas investigaciones fueron elaboradas por equipos de trabajo académicos contratados por las instituciones correspondientes, integrados por profesionales y estudiantes de antropología, sociología, economía y arquitectura, así como por funcionarios públicos. Esto sin duda contribuyó a diversificar la visión de los problemas sociales y a tener en cuenta tanto las características individuales de los actores sociales como las condiciones económicas más estructurales.

Así, en un estudio realizado por el BNHUOPSA en 1952, no solo se hacía referencia a la abismal diferencia entre las clases sociales, sino que se afirmaba que muchas de las malas condiciones en las que vivían las clases populares eran la expresión

del crecimiento de la ciudad, de la miseria de amplios sectores y de su bajo nivel de ingresos reales, la inestabilidad de la ocupación, la mala distribución del ingreso y la distribución de las inversiones hacia fines más lucrativos que los del alojamiento decoroso a quienes están en la base de la pirámide social.²⁵⁶

²⁵⁴ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 3*, p. 13.

²⁵⁵ FLAHERTY, “Tlatelolco inquietante”, p. 412.

²⁵⁶ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 20.

Adicionalmente, se sugería que el déficit habitacional que originaba el aumento de tugurios obedecía en gran medida a que la construcción privada estaba concentrada en las residencias particulares y en las de rentas de altos ingresos, y a que hacía por completo de lado la producción de viviendas populares.²⁵⁷ Este estudio señala que el problema de la vivienda se debía a la pobreza y a la falta de oferta de habitaciones baratas, lo cual apuntaba a la necesidad de que el Estado asumiera la producción habitacional como parte de sus funciones.

De nuevo, este hecho no niega la visión regeneradora elaborada exclusivamente desde arriba, sin tener en cuenta la participación de los actores implicados, visión que sobrevivió durante un buen tiempo. Se encuentran en los años sesenta y setenta expresiones de prejuicio hacia los habitantes de esta zona, como en el caso del estudio de Enrique Valencia sobre La Merced. Si bien en este son señalados los factores económicos que condicionaban la precariedad de las viviendas, también se afirma que a algunos habitantes del sector les gustaba vivir en la precariedad, “antes que pagar, pudiendo hacerlo, una nueva vivienda con buenas condiciones de habitabilidad, pero con un costo mayor; en estos casos tal circunstancia favorece la formación de patrones de consumo conspicuo, que terminan por desquiciar las actitudes hacia el cambio”.²⁵⁸

Por su parte, una publicación de 1977 desde el gremio arquitectónico aún veía dicha iniciativa con un halo “salvador”:

[un] inmenso grupo de asesores, dignificó la ciudad cuando el Lic. Guillermo Viramontes y el Lic. Ernesto P. Uruchurtu, bajo el mando del Lic. Adolfo López Mateos, le encomendaron la creación de una insólita como grandiosa idea: eliminar la zona de tugurios que iban desde Peralvillo a Guerrero y de Nonoalco a Tlatelolco y dar imagen de la majestuosidad del México actual: explosivo, deslumbrante y deslumbrador.²⁵⁹

El que podría ser el primer estudio institucional sobre vivienda y condiciones sociales urbanas en México fue realizado en 1933 por la Comisión de Casas Baratas, por

²⁵⁷ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 98.

²⁵⁸ VALENCIA, *La Merced*, p. 313.

²⁵⁹ Neuvillate, *10 arquitectos mexicanos*, p. 34.

entonces perteneciente al BNHUOPSA, asociado con el Departamento del Distrito Federal y el Departamento del Trabajo. Tenía el propósito de promulgar una ley de habitaciones baratas a nivel nacional, aunque fue realizado justamente en el entonces Distrito Federal. La conclusión a la que llegó el grupo investigador fue:

Hemos recogido por toda la ciudad la imagen de un proletariado urbano sin hogar, empujado desde la atmósfera mórbida de las fábricas, al ambiente de vicio y envilecimiento de las cantinas, pulquerías, cabarets y prostíbulos, sin poder nunca gozar del reposo que solo ofrece un hogar limpio y acogedor.²⁶⁰

Esta observación también denota un prejuicio hacia las costumbres de las clases populares.

Para solucionar aquellas condiciones, el estudio de 1933 planteaba varias propuestas, por ejemplo, la reglamentación de los arrendamientos de las casas baratas, la centralización de los estudios, y la promoción y propaganda de organismos públicos.

En 1947, a raíz de la absorción del Banco de Fomento a la Habitación por parte del BNHUOPSA, este decidió emprender un nuevo estudio diagnóstico sobre vivienda en la Ciudad de México, el cual se enfocó en la zona de tugurios de la Candelaria. En este se concluyó que si el Gobierno nacional quisiera rehabilitar solo la zona de tugurios, debería invertir todo su presupuesto de un año. Mientras que en el estudio de 1933 no se caracterizaron los tipos de habitación tratados, en 1947 las viviendas estudiadas se dividieron en tugurios o vecindades de cuarto redondo; jacales o construcciones de tipo provisional con materiales de desecho; decadentes o zonas de habitación próximas a las zonas de tugurio; superpobladas, y de tipo antiguo.²⁶¹

El tercero de los estudios de los que se puede dar cuenta es también de autoría del BNHUOPSA y fue realizado en 1952.²⁶² Con el objetivo de preparar un plan de regeneración de la ciudad a nivel general, se levantaron muestreos de 35 manzanas de diferentes rumbos. Para los autores, estos sectores representaban los tipos de zona

²⁶⁰ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 4.

²⁶¹ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, pp. 10 y 12.

²⁶² BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*.

habitacional en los que se dividía la ciudad: tugurios, jacales, proletaria, decadente, residencial antigua y residencial moderna. Se declaraba que este muestreo sería mucho más representativo de las condiciones reales de la ciudad que el de estudios anteriores, pues estos se habían concentrado casi exclusivamente en las zonas de tugurio.²⁶³

La caracterización de los tugurios y los jacales era la misma del estudio de 1947, pero se introducía una nueva zona que tuvo una gran presencia en el desarrollo habitacional de la Ciudad de México durante el resto del siglo XX: la proletaria.²⁶⁴ Esta era descrita en los siguientes términos:

obedece a razones generalmente de índole política, al proporcionar zonas baldías de la ciudad a grupos migratorios que fluyen a la misma. Se trata aquí de casas de tipo permanente, generalmente autofinanciadas por sus propietarios mismos; las habitaciones son de tipo muy rudimentario, con la casi nula participación de arquitectos, ingenieros y otros especialistas; generalmente son construcciones inacabadas y en conjunto ofrecen también la particularidad de carecer casi absolutamente de los más elementales servicios urbanos, de pavimentos, alcantarillados, alumbrado público y tomas de agua individuales.²⁶⁵

Esto evidencia que, desde los primeros años de conformación de colonias proletarias, los analistas tenían una idea precisa de lo que representaban estas zonas para la ciudad, es decir, que los terrenos baldíos sin servicios eran tomados por grupos de nuevos pobladores ante la indiferencia del Gobierno. La descripción de estas zonas a lo largo de este estudio, dentro de las que se pueden citar colonias de Tacubaya e Ixtacalco, llama la atención por la crudeza de las escenas y la precariedad en que vivían sus habitantes. De hecho en Ixtacalco, ya por entonces delegación, existía el índice de mortalidad infantil más alto de la ciudad, calculado en 498,7 por cada 1.000 habitantes, es decir, que casi la mitad de los niños que nacían morían antes del primer año de vida.²⁶⁶

²⁶⁴ En anteriores apartados se ha hecho alusión a este tipo de vivienda como de autoconstrucción, generalmente en terrenos invadidos.

²⁶⁵ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 15.

²⁶⁶ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 80.

Por otra parte, las zonas decadentes, residencial antigua y residencial moderna eran en ese mismo orden las menos precarias, con la salvedad de que las decadentes estaban en alto riesgo de convertirse en tugurios. De la muestra recogida se concluía que en los tugurios y los jacales se entremezclaban gran variedad de grupos pertenecientes a las clases populares, con diversidad de ocupaciones, todas de bajos ingresos. Mientras tanto, en las zonas con tipos de habitación de mejor calidad los habitantes tenían una composición social más homogénea y un nivel de ingresos mayor.²⁶⁷

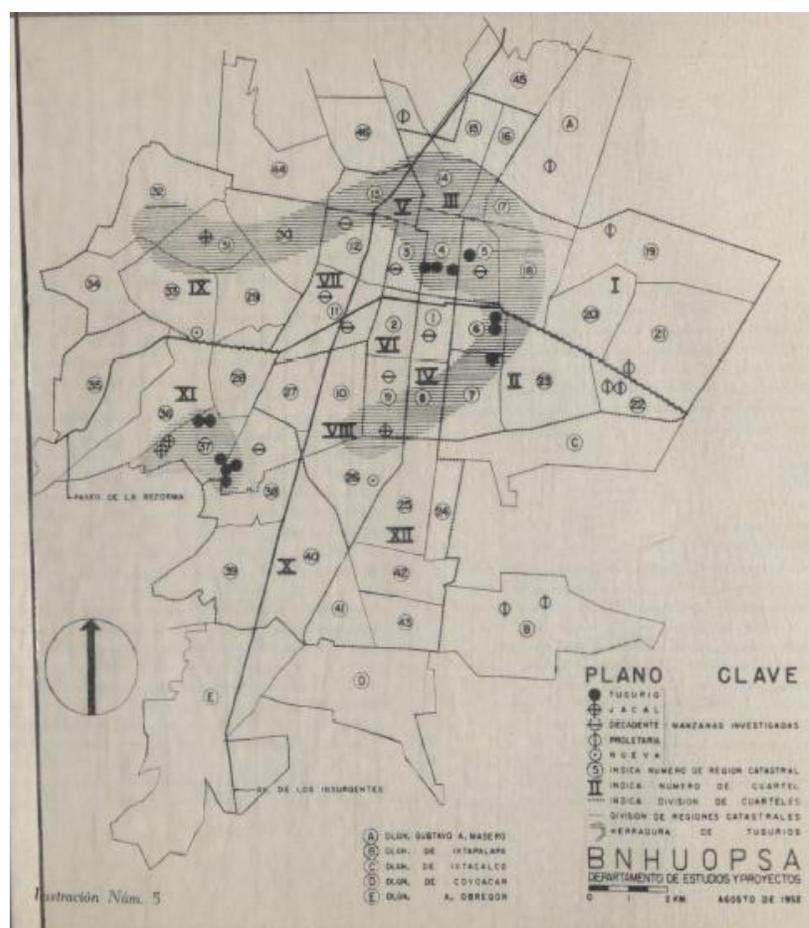


Imagen 6. Zonas de habitación clasificadas por estudios del BNHUOPSA de 1952.

Fuente: Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, *Estudios 6*.

²⁶⁷ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 49.

El equipo elaboró un diagnóstico de la demanda habitacional derivado del aumento de familias registrado en los censos de las décadas de los cuarenta y cincuenta y de la oferta de nuevas habitaciones de esos años. Lo que se puede evidenciar a simple vista es que existía un buen número de habitaciones por construirse y, adicionalmente, que el Estado produjo una mínima parte de lo que se construyó. A partir de estas cifras los investigadores explicaban el crecimiento de las zonas de tugurio y decadentes.

Tabla 1. Población y déficit de viviendas

Equivalente en número de familias del incremento de población de 1.543.000 habitantes de 1940 a 1951.	296.000
Construcción de viviendas de 1940 a 1951 - Por el BNHUOPSA: 4.213 - Por la Dirección General de Pensiones: 9 142 - Por empresas particulares: 163.241	176.596
Déficit	119.404
Promedio anual de 12 años	9.950

Fuente: elaboración propia a partir de BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Estudios 6*, p. 98.

Otros estudios se publicaron en 1959²⁶⁸ y abarcaron el área completa de la Herradura de Tugurios. Todo parece indicar que, junto con las investigaciones del taller de urbanismo de Mario Pani, estos fueron los documentos que se tuvieron en cuenta para la propuesta de construcción del multifamiliar en Tlatelolco. Es de suponer que todos los estudios institucionales anteriores sirvieron para establecer las categorías de análisis y la demarcación espacial y demográfica, que entre otras cosas definió la existencia de tal herradura mucho antes de la planeación del multifamiliar, sobre todo si se tiene en cuenta que varios de ellos fueron encargados y elaborados por el propio BNHUOPSA, al frente de su construcción.

Un año después de la finalización de Tlatelolco, se publicó el que quizá es el estudio más reconocido sobre las condiciones urbanas de la Ciudad de México: la

²⁶⁸ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Herradura de Tugurios*.

investigación de Enrique Valencia sobre La Merced, elaborado por encargo del INAH.²⁶⁹ Valencia parte de la necesidad de explicar esta zona de la ciudad dada su importancia comercial y la precariedad de sus viviendas, muchas de las cuales formaban parte de la Herradura de Tugurios, sobre todo las correspondientes a la zona de la Candelaria de los Patos. La vocación comercial de la zona había ocasionado que, a diferencia de las colonias aledañas, en las últimas décadas la densidad de la población se estancara y que el valor del terreno aumentara más que el valor de uso, por lo que las antiguas casas coloniales se fueron deteriorando, dando paso así a la formación de vecindades.²⁷⁰ Así,

el destino que se da a los edificios que se construyen es también un buen indicio de este orden de cosas [la concentración de comercio en la zona central]. Entre 1940 y 1951 el número de unidades construidas para fines comerciales o de negocio es el más alto, superado solamente por el que arrojan las construcciones que se destinan a servir de “vecindades” y a recibir a la constante corriente migratoria que llega a la ciudad y al creciente número de desplazados de los sectores céntricos.²⁷¹

Al igual que los estudios del INV sobre la Herradura de Tugurios que se presentarán en el siguiente apartado, Valencia sugería que una solución ideal para los problemas de vivienda de la zona era desplazar a la población que allí vivía pero que no trabajaba en ella, al tiempo que se ubicara en proyectos como el de Tlatelolco a los trabajadores públicos que vivieran en la zona. Asimismo, se recomendaba que el INAH apoyara los proyectos del INV en áreas como Candelaria-La Merced y que vigilara que las casas coloniales usadas como vecindades fueran rehabilitadas, aunque no necesariamente desalojadas.²⁷²

²⁶⁹ Ver VALENCIA, *La Merced*.

²⁷⁰ VALENCIA, *La Merced*, p. 18.

²⁷¹ VALENCIA, *La Merced*, p. 19.

²⁷² VALENCIA, *La Merced*, pp. 358 y 360.

2.3.1. La Herradura de Tugurios como caso paradigmático

Se denominó Herradura de Tugurios a la zona constituida por las colonias de Guerrero, La Lagunilla, Tepito, La Merced, Jamaica y Los Reyes, en referencia a la forma en la que rodeaban al zócalo de la capital. Durante la década de los cincuenta fue objeto de estudios por parte del INV, el BNHUOPSA y del taller de urbanismo de Mario Pani, con el propósito de proponer un proyecto de “regeneración” de esta zona aledaña al centro histórico.

Para el arquitecto Pani, emprender estas investigaciones ayudaría a desalojar las zonas decadentes; a ubicar los terrenos baldíos suficientes para construir las unidades habitacionales, que en ese momento se pretendía no se restringieran a Tlatelolco; y, finalmente, a hacer un diagnóstico de las necesidades de las familias de la zona, que supuestamente ocuparían las nuevas unidades residenciales y para quienes deberían ser pensados los departamentos a construir.²⁷³

²⁷³ QUINTERO, *Modernidad en la arquitectura*, pp. 474-475.



Imagen 7. Herradura de Tugurios. Fuente: AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, sin fecha exacta.

El estudio final publicado por el INV concluía:

en las zonas sujetas a estudio se registran muy altos índices de hacinamiento y de promiscuidad, graves deficiencias en cuanto a servicios, unidas a la elevada densidad de construcción en muy malas condiciones, inexistencia de áreas verdes y la presencia de los grados más negativos de vialidad.²⁷⁴

Sobre el tipo de vivienda que predominaba en la zona se consideraba que era multifamiliar del tipo tugurio, es decir, vecindades con cuartos redondos (multiusos en un solo espacio), aunque las viviendas solo ocupaban un 55 % del espacio estudiado, mientras que el 18 % estaba cubierto por industrias o instalaciones ferroviarias, y el resto comprendía comercios como los llamados hoteles de paso.²⁷⁵

Si bien en la zona el crecimiento poblacional había sido inferior al del resto de la Ciudad de México, sí se presentaban altos índices de hacinamiento. Para 1950, habitaban

²⁷⁴ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Herradura de Tugurios*, p. 6.

²⁷⁵ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Herradura de Tugurios*, pp. 7-11.

en la totalidad de estas colonias 438.450 personas, pero las densidades registraban un mínimo de 300 habitantes por hectárea y un máximo de 1.000.²⁷⁶

La recomendación del estudio era que se debían sustituir los tugurios de la zona de manera paulatina pero inminente y que el INV tendría que coordinar las acciones tendientes a ello. Había que procurar también que se organizara el comercio, que la población se concentrara alrededor de zonas recreacionales creadas en los corazones de las comunidades y que la iniciativa privada y el Departamento del Distrito Federal fueran partícipes e impulsores de las obras. De igual manera, se dictaba el tipo de habitante que habría de permanecer en las nuevas colonias, de manera que quienes allí habitaran tuvieran un empleo o forma de subsistencia directamente relacionada con la zona. Quienes no trabajasen allí serían candidatos a desplazamiento, pero quienes sí trabajaran y no vivieran en la zona, serían atraídos a ella.²⁷⁷

Se consideraba ideal que quienes habitaran en la zona tuvieran una distancia de 1,5 kilómetros a pie y 6 kilómetros en camión, pero que los artesanos, quienes eran mayoría en la zona, continuaran ligando sus trabajos directamente a sus viviendas.²⁷⁸

Para llegar a estas conclusiones el INV emprendió varias investigaciones desde el momento de su creación, algunas sobre colonias específicas como la Guerrero o La Merced, y otras sobre el conjunto general de la Herradura de Tugurios. De hecho, el instituto constituyó un equipo de estudio denominado Zona Jamaica-La Merced-Tepito-Lagunilla-Guerrero, con la justificación de que se trataba de una zona de suma importancia para la economía y la imagen de la ciudad, y que se encontraba en condiciones materiales y morales decadentes.²⁷⁹

Uno de los estudios recomendaba que se acabase con el comercio callejero y se reubicara en centros higiénicos y permanentes, en consonancia con las obras en materia

²⁷⁶ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Herradura de Tugurios*, p. 10 y AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, “Programa de regeneración. Zona de la Herradura de Tugurios”, sin fecha.

²⁷⁷ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *Herradura de Tugurios*, pp. 12-13.

²⁷⁸ AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, “Programa de regeneración. Zona de la Herradura de Tugurios”, sin fecha.

²⁷⁹ AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, “Programa de regeneración. Zona de la Herradura de Tugurios”, sin fecha.

de mercados públicos que estaban siendo emprendidas por el Departamento del Distrito Federal. Esto, visto desde la perspectiva actual, resulta paradójico porque aun cuando en la zona existían mercados cerrados, como el de la Lagunilla, los mercados abiertos y las ventas ambulantes tomaron cada vez más fuerza. El estudio también proponía que se organizaran las vialidades de la zona de acuerdo con el siguiente criterio: “desde la calzada del peatón hasta la arteria de gran velocidad, pasando por las avenidas, calles locales y retornos, eliminando trazos exhibicionistas y calles innecesarias que deberán transformarse en espacios verdes de uso común”.²⁸⁰

Se disponía llevar a cabo la “regeneración” a través de una serie de planes piloto. Las zonas de Guerrero, Santa Ana-Lagunilla y Jamaica eran al mismo tiempo las menos atractivas comercialmente, pues se trataba de las colonias con las menores fuentes de empleo. Mientras que Tepito, Candelaria-La Merced y Garibaldi-Lagunilla eran zonas económicamente más rentables y con una necesidad de cambio aún más urgente, pues ahí se encontraba el mayor número de tugurios.

²⁸⁰ AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, “Programa de regeneración. Zona de la Herradura de Tugurios”, sin fecha.



Imagen 8. Herradura de Tugurios. Al fondo, el Colegio de la Santa Cruz de Santiago Tlatelolco. Fuente: AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, sin fecha exacta.

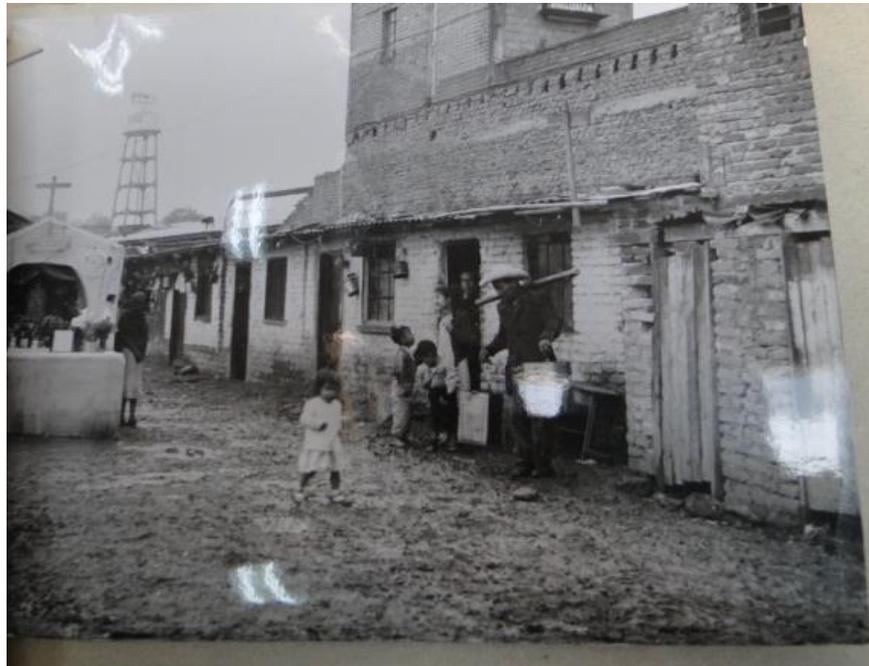


Imagen 9. Herradura de Tugurios I. Fuente: AGN INV, caja 1, exp. INV/310 “59”/1, sin fecha exacta.

Este grupo de estudios se llevó a cabo en la zona en la que se construyó el proyecto urbano de Tlatelolco, que tomó en cuenta todas estas recomendaciones,²⁸¹ a pesar de que la zona precisa en la que se ubicó fue la menos habitada de la Herradura.

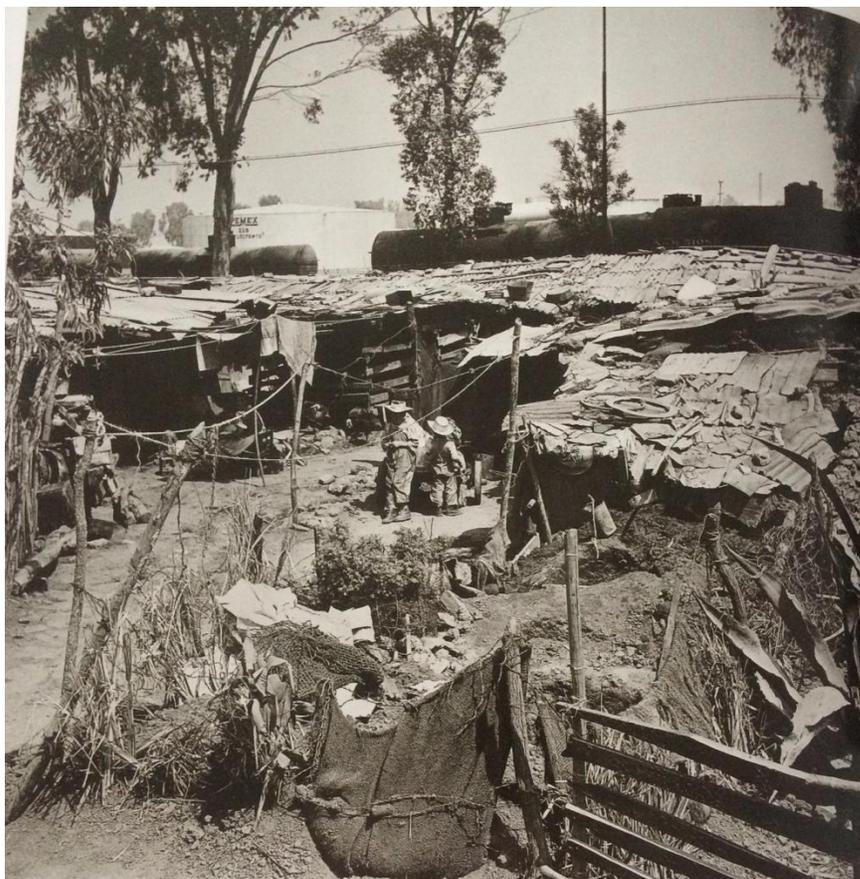


Imagen 10. Casas en las vías de Nonoalco, 1956. Fuente: RULFO, *100 fotografías*, p.

50.

²⁸¹ Curiosamente, en el 2015 una iniciativa muy similar a los estudios sobre la Herradura de Tugurios surgió en las ciudades de América Latina, promovida por la Red Latinoamericana Habitacional (LAHN), a propósito de las áreas urbanas de autoconstrucción que pasaron de ser periferia a formar parte del anillo intermedio de las ciudades. Para estas zonas, se plantea que: “el punto fundamental para las políticas urbanas y habitacionales es ‘regresar a la ciudad’ y buscar densificarla sin promover el desalojo de la población. Son precisamente estas áreas las que cuentan con una buena localización, infraestructura y sistemas de transporte público, y que ofrecen oportunidades para el desarrollo y regeneración de la ciudad”. Ver WARD, “Renovación habitacional”, pp. 234.

2.4. Conclusiones

Durante las dos décadas que comprende esta investigación, e incluso durante los años cuarenta, se constituyeron el INV y el BNHUOPSA alrededor de la vivienda social en México. Aunque la misión habitacional de estas dos instituciones no sobrevivió al periodo de estudio, durante el lapso de vigencia funcionaron como una especie de laboratorio de pruebas para ensayar programas habitacionales y mecanismos de crédito destinados a las clases populares, pero sobre todo a las medias. Por lo que se pudo observar en los trabajos de investigación emprendidos tanto por el INV como por el BNHUOPSA, lo popular se refería a los habitantes de las zonas más marginales de la ciudad, en ese momento ubicadas tanto en la Herradura de Tugurios como en zonas aledañas al centro y en las delegaciones. Todos ellos con ocupaciones diversas y mal remuneradas, habitaban en viviendas de extrema precariedad, como jacales, tugurios y de autoconstrucción.

En los proyectos que se llevaron efectivamente a la práctica, aunque se seguía hablando de habitaciones populares o baratas, los beneficiarios debían por definición ser otros, con una mayor estabilidad económica que les permitiera pagar mensualmente un crédito hipotecario.

Ambas instituciones estuvieron pensadas para garantizar la oferta de vivienda a quienes no podían costearla por sus propios medios, el banco a través de la financiación y ejecución, y el instituto a través de la planeación y ejecución. A pesar de que este propósito no se cumplió en términos prácticos, durante el periodo se intentaron diversos métodos de préstamo, como los CPI o los convenios con empresarios para vivienda de trabajadores. Y, sobre todo, se llevó a cabo un buen número de estudios que permiten conocer de primera mano la situación de la vivienda en la capital del país en aquellos años. Tanto el INV como el BNHUOPSA formaron parte de una política desigual y de poco alcance, en términos del número y la diversidad socioeconómica de sus destinatarios, pero finalmente fueron piedras angulares de una incipiente política estatal de vivienda con contenido social, por lo menos en su concepción.

Aunque ya se vislumbraba durante el periodo de estudio, a partir de la década de los setenta los sectores más desfavorecidos de la población quedaron todavía más desamparados en el plano institucional, pues los organismos más visibles en producción de vivienda pública (ISSSTE e Infonavit) se concentraron exclusivamente en trabajadores con contratos y remuneración estable.

En cuanto a la financiación externa, en la que las instituciones gubernamentales buscaron apoyarse, se han observado dos fuentes principales: por un lado, las inversiones privadas, fundamentalmente las de las compañías de seguros mexicanas y las de potenciales inversores privados, específicamente de origen estadounidense. Por otro lado, las fuentes oficiales de financiamiento también del Gobierno estadounidense. Se pudo observar a través de la documentación citada que, a pesar de existir un permanente interés tanto por parte de diferentes dependencias del Gobierno norteamericano como de inversores privados de participar a través de préstamos y proyectos para vivienda, había fuertes barreras para concretar préstamos e inversiones, derivadas del tipo de cambio y la dificultad de encontrar garantías por parte de ambos gobiernos. Esto, como se verá en el siguiente capítulo, no fue impedimento para que se canalizaran préstamos para obras como la de Tlatelolco.

Capítulo 3:

De la Herradura de Tugurios al proyecto de Tlatelolco



Imagen 11. Panorámica de la construcción de Tlatelolco. Fuente: *Arquitectura México*, 72 (1960), p. 22.

El proyecto Tlatelolco implicó mucho más que la simple construcción de viviendas. Este formó parte de una planeación urbana que fue concebida a partir de una serie de estudios emprendidos por el INV, el BNHUOPSA y el taller del arquitecto Mario Pani. El proyecto tenía la pretensión de reformar o “regenerar” una vasta zona aledaña al centro histórico de la capital mexicana denominada Herradura de Tugurios, a través de la construcción de unidades habitacionales modernas, amplias e higiénicas, bajo el supuesto de que estarían destinadas a los mismos habitantes de la zona. Aunque esto último no llegó a concretarse, efectivamente transformó una parte de la ciudad, no solo en términos habitacionales sino de vías de comunicación e infraestructura.

La elaboración de los proyectos del multifamiliar estuvo a cargo del BNHUOPSA, en ese entonces dirigido por Guillermo Viramontes. Otras instituciones que participaron

fueron el ISSSTE (que el año anterior había dejado de denominarse Pensiones Civiles de Retiro), Ferrocarriles Nacionales (dirigido por Benjamín Méndez) y el Departamento del Distrito Federal, en ese momento bajo la jefatura de Ernesto P. Uruchurtu. Todo esto con la supervisión de la Secretaría de Hacienda. El diseño y la ejecución del proyecto estuvieron a cargo de Mario Pani, en colaboración con Víctor Villa y Domingo García Ramos. A continuación, se presentarán algunas de las especificidades de su planeación, ejecución y financiación.

3.1. La zona antes de Tlatelolco

Tlatelolco fue construido en un área poco habitada de la llamada Herradura de Tugurios, en gran parte ocupada por algunos terrenos baldíos, por los patios y los talleres de los Ferrocarriles Nacionales, dada la cercanía con la estación de Buenavista, y por las antiguas aduanas de Peralvillo y de pulques. De acuerdo con algunas notas de prensa de la época, existían allí algunas colonias precarias, como la Ciudad Perdida de Atlampa.²⁸² Aunque actualmente una zona aledaña a Tlatelolco lleva ese mismo nombre, todo parece indicar que las manzanas que fueron desalojadas para dar paso a las obras en 1960 se denominaban efectivamente como Atlampa.

En un texto de 1963 sobre la delincuencia infantil en México, sus autores la denominaban como una “colonia” situada por el rumbo de la Guerrero con un alto índice de criminalidad infantil, caracterizada, al igual que otras como la Buenos Aires, por haber sido “establecidas en los tiraderos públicos de basuras en donde, en barracas construidas con desperdicios, viven familias entre nubes de moscas”.²⁸³

Esta zona de la ciudad fue retratada por Fernando del Paso en su reconocida obra *José Trigo*, la cual transcurre años antes del inicio de las obras del multifamiliar, cuando aún funcionaban los patios y talleres del ferrocarril. La siguiente descripción presenta una

²⁸² “Utilizarán el puente de Nonoalco”, en *La Prensa* (20 ago. 1962).

²⁸³ CISNEROS Y GARRIDO, *La delincuencia*, p. 109.

delimitación bastante ajustada a la zona que hoy ocupa Tlatelolco:

En el Cuartel Norte de la ciudad de México, había un puente que se llamaba Puente de Nonoalco y corría de Norte a Sur a unos centenares de metros de la vieja Estación de Buenavista. Bajo el Puente, pasaban todos los trenes que todos los días salían y llegaban a la estación, y además de la Calzada de Nonoalco y la Calle de la Crisantema. Abajo y hacia el Este, se extendían unos llanos donde había varios campamentos y donde estaban también los viejos Talleres Centrales y las viejas estaciones de carga. El campamento más cercano al Puente se llamaba Campamento Este. Abajo y hacia el Oeste, estaba la calle de la Crisantema. A ella daban solo las espaldas de las fábricas, depósitos y bodegas cuyas fachadas, a su vez, daban a las dos calles paralelas inmediatas a Crisantema: la Calle Alelí y la Calzada de Nonoalco. Junto a las espaldas de las fábricas, y construidas con láminas, cartones y trozos de puertas y ventanas, estaban las casas de los pepenadores. A dos metros de estas casas, pasaban a todas horas del día docenas de trenes, locomotoras de maniobras y armones.²⁸⁴

Podría afirmarse que la ubicación de Tlatelolco, antes y después de la construcción del multifamiliar, corresponde con lo que algunos estudiosos han denominado *ciudad central*. Aunque lo céntrico en la ciudad es un concepto que cambia de acuerdo con el periodo histórico al que se haga referencia,²⁸⁵ Tlatelolco no solo está ubicado a pocas cuadras del centro histórico, sino que forma parte de un sector estratégico para comunicar a la ciudad de sur a norte. Esta fue una de las razones que, a mediados del siglo XX, dieron impulso y justificación a todo el proyecto.

3.2. La concepción y planeación del proyecto

El diseño del multifamiliar de Tlatelolco es una de las muestras más representativas del movimiento arquitectónico moderno en la Ciudad de México. En sus edificaciones

²⁸⁴ DEL PASO, *José Trigo*, pp. 29-30.

²⁸⁵ COULOMB y DUHAU, *La ciudad*, p. 95.

resaltan los principales postulados de la utopía modernista: zonas verdes, viviendas higiénicas y amplias, y formas adaptadas a la función en espacios pensados para trabajadores. Mario Pani expresa en los siguientes términos la justificación del proyecto:

Al crecer la ciudad entre los años de 1880 a 1940 y ocuparse las superficies próximas a su centro, fueron invadidos los espacios abiertos; las plazas se volvieron mercados, hasta pasar a ser sinónimos, plaza y mercado, en el lenguaje corriente. Las obras de vialidad que se hicieron después jamás previeron alojamientos para los habitantes que ocupaban los edificios demolidos para abrir las calles. Se fraccionaron parques como el de Balbuena, haciendo cada vez más difícil la realización de un proyecto como el que nos ocupa, atento primero a edificar habitaciones para alojar sectores de población que, al abandonar sus viviendas, hagan posible actuar sobre ella en un plan de regeneración desde su base, en forma encadenada, y en cuyo plan concurren, por convencimiento y propia conveniencia, los sectores privados, a fin de no dejar solo a las instituciones gubernamentales la solución del problema de la vivienda.²⁸⁶

Además de la preferencia de Pani por los multifamiliares en oposición a las vecindades, las viviendas de Tlatelolco también fueron el resultado de las críticas recibidas a los proyectos de vivienda social masiva que el arquitecto había liderado con anterioridad, sobre todo los conjuntos Miguel Alemán y Benito Juárez. Un ejemplo de ello se encuentra en la estratificación social que se dio a los edificios de departamentos. El arquitecto había llegado a la conclusión de que haber mezclado clases sociales en el mismo edificio

había mostrado ser “inconveniente” en el Multifamiliar Alemán. Nonoalco-Tlatelolco estableció claras diferencias entre las clases en la ubicación de los edificios, su altura, fachada, disposición y acabados, de casi todas las maneras imaginables [...] Estos edificios exponían, en lugar de reducir, la realidad de la estratificación social.²⁸⁷

²⁸⁶ PANI, “Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco”, p. 185.

²⁸⁷ FLAHERTY, “Tlatelolco inquietante”, p. 416.



Imagen 12. Vista panorámica actual desde el edificio Xicontenatl, tipo K, con 120 m² y acabados de lujo. Fuente: fotografía de la autora.

Una muestra de esta afirmación es que los edificios con departamentos de menor costo, en la primera sección, eran los de menor altura, mientras que los de mayor valor estaban ubicados en los edificios más altos de las secciones segunda y tercera, mostrando una oposición diametral entre lo que se ofrecía para unos y otros sectores, que además estaban evidentemente separados dentro de la misma unidad. En un comienzo, una parte de los edificios estaba destinada para renta, aunque transcurridos algunos años, todos los departamentos fueron vendidos.²⁸⁸

Los departamentos más pequeños tenían una recámara y una alcoba abierta (una especie de sala-comedor), con 35,5 m² en total, mientras que los más grandes poseían una superficie de 112 m² y estaban compuestos por tres recámaras.²⁸⁹ La distribución total, una vez concluida la construcción, quedó de la siguiente manera.²⁹⁰

²⁸⁸ Ya en noviembre de 1963 se anunciaba en la prensa que, a pesar de que los primeros departamentos habían sido entregados en alquiler, a partir del siguiente año podrían ser adquiridos en venta por los interesados. Ver “Serán vendidas las casas de la Unidad Nonoalco”, en *Novedades* (15 nov. 1963).

²⁸⁹ Adrián García Cortés, “Regeneración urbana en México”, en *Excélsior* (7 jul. 1960).

²⁹⁰ VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, pp. 92 y 94.

Tabla 2. Número de departamentos por tipo

Departamentos	Porcentajes de asignación
1.172 1 recámara-alcoba	10 % para familias de 2 a 4 miembros
7.546 2 recámaras	63 % para familias de 4 a 5 miembros
3.198 3 recámaras	27 % para familias de 6 a 9 miembros
—	—
11.916	100 %

Interés social (a través de CPI)

Tipo	A	B	C	I	Subtotal
Pisos	4	8	14	7	
N.º de edificios	44	16	10	9	79
N.º de viviendas	5.052	1.290	2.880	1.008	10.230 86 %

Intereses económicos (para la venta)

Tipo	K	L	M	N	Subtotal
Pisos	14	14	22	22	
N.º de edificios	6	5	5	7	23
N.º de viviendas	312	430	410	574	1.686
					14 %

Total de viviendas	11.916	100 %
--------------------	--------	-------

Fuente: extraída de Vila, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, pp. 92 y 94.



Imagen 13. Edificios A, B y C. Fuente: Pani, “Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco”, pp. 219-221.

Sin embargo, todos los tipos de edificios tenían departamentos de una, dos, tres, e incluso cuatro alcobas, aunque por supuesto con diferentes dimensiones.

Una de las características del conjunto que más destacaban tanto la prensa como el propio Pani, más allá del diseño de los edificios y los departamentos, era la concepción urbanística que lo distinguiría de otros proyectos y que llevaba su sello: las supermanzanas. Aunque estas ya se habían implementado en Ciudad Satélite, sería la primera vez que se utilizarían en el centro de la ciudad, por lo que prometían traer a esta zona un nuevo concepto de organización. No se trataba solo de manzanas ampliadas, sino de una estructura urbana que reuniría dentro de ella todos los servicios que una familia podría necesitar. Sus habitantes no tendrían que salir más allá de esta “ciudad dentro de la ciudad”, ni cruzar grandes avenidas, salvo si se dirigían a sus lugares de trabajo, que — dentro del ideal de este modelo urbano— estarían también ubicados en el centro de la

ciudad. Se destacaba, por ejemplo, que al salir de la unidad residencial se podría hacer a pie y con toda seguridad, dados los numerosos pasos vehiculares a desnivel que se construirían.

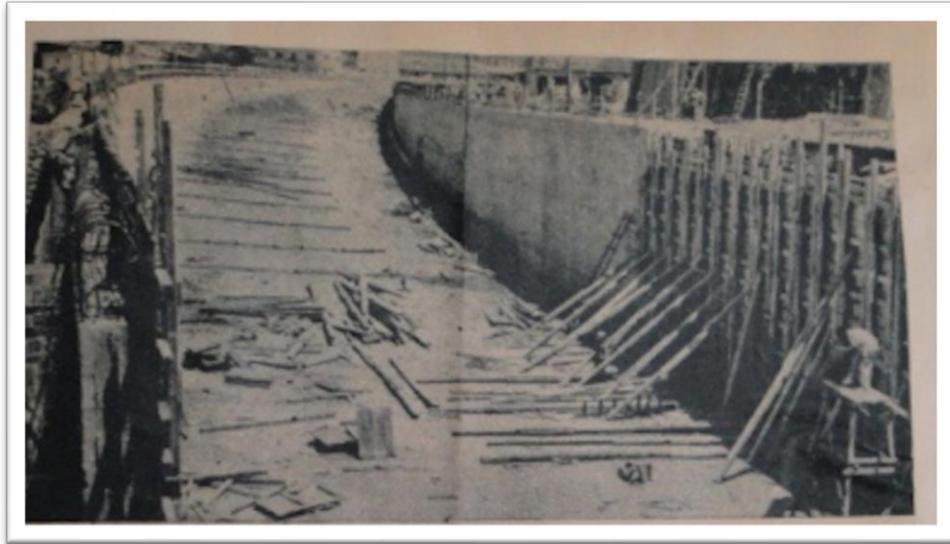


Imagen 14. Construcción del paso a desnivel junto al antiguo puente de Nonoalco.

Fuente: *Mexicana* (5 abr. 1962)



Imagen 15. Panorámica de la construcción del paso a desnivel en el antiguo puente de Nonoalco. Fuente: Conjuntos Habitacionales, CUPL-Nonoalco Tlatelolco, FCI_UHNT_01, Colección ICA Acervo Histórico Fundación ICA, A.C.

En el pie de foto original de la imagen 14 se comentaba que:

La fisionomía de la zona norte de nuestra ciudad capital, se verá notablemente transformada cuando este paso a desnivel (en construcción al pie del viejo puente de Nonoalco) substituya al puente que por mucho tiempo prestó este indispensable servicio. México contará así con el primero de los cuatro ejes norte sur de comunicación continua con que al terminarse las tres primeras unidades del proyecto, contará la capital de la República.²⁹¹

El puente de Nonoalco (avenida Ricardo Flores Magón), inaugurado en 1934 por Lázaro Cárdenas, representaba en ese momento uno de los puntos más simbólicos del centro de la ciudad. Este continuaría prestando servicios por algún tiempo, simultáneamente con el paso a desnivel construido por el Departamento del Distrito Federal, encargado directo de las obras correspondientes a las vías de comunicación

²⁹¹ “La unidad Santiago Tlatelolco”, en *Mexicana* (5 abr. 1962).

asociadas con el proyecto urbano de Tlatelolco.²⁹² El proyecto incluía la construcción de otros dos pasos a desnivel, uno de ellos a la altura de Peralvillo, con los que se complementarían la transformación urbana que serviría también para mejorar la movilidad de la zona.²⁹³



Imagen 16. Manzanas y supermanzanas. Fuente: Vila, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 88.

En 1960, año en el que se empezó a promocionar en la prensa el conjunto, un artículo de la revista *Novedades* destacaba al respecto que:

Se ha podido determinar que solamente el padre de familia, o los miembros de la misma que trabajen, necesitarán salir de la supermanzana, ya que esta contará con comercio doméstico, club social, escuela primaria, escuela secundaria, guardería, iglesia, estacionamiento, campo de juego para niños, parques y clínica y demás servicios sociales que requiere una comunidad.²⁹⁴

²⁹² “Utilizarán el puente de Nonoalco”, en *La Prensa* (20 ago. 1962).

²⁹³ “Ocho minutos de la Villa al Zócalo”, en *Excelsior* (26 sep. 1962).

²⁹⁴ Armando Fischer, “La supermanzana. Nueva concepción urbanística”, en *Novedades* (7 mar. 1960).

Un elemento fundamental para que la supermanzana fuera funcional era un equipamiento urbano complementario a las viviendas. Así, dentro del conjunto se construyeron también un total de trece guarderías, nueve escuelas primarias, una escuela secundaria, una secundaria técnica, una preparatoria técnica, tres clínicas y seis estacionamientos.²⁹⁵

Se esperaba que el experimento de Tlatelolco fuera la base para la futura urbanización y control de la edificación en la Ciudad de México. Tanto en artículos de prensa como en las publicaciones del BNHUOPSA se destacaba que se trataría no solo de un proyecto más de vivienda, sino del primer paso para la regeneración urbanística completa de la ciudad. Esto sobre todo si se toma en cuenta que, durante todo el proceso de construcción, se pensaba que Tlatelolco formaría parte de un proyecto más ambicioso, que aprovecharía la experiencia allí obtenida para construir otros conjuntos a su semejanza a lo largo de toda la zona de la Herradura o cinturón central de tugurios.²⁹⁶ Pero Tlatelolco no solo acabaría con los tugurios de su área colindante. Según explicaba Mario Pani en un artículo de 1960, este experimento urbano debería ser replicado en otras zonas como la colonia Buenos Aires o Tacubaya.

Otra de las claves para esta renovación urbana se encontraba en la densificación que permitían los edificios multifamiliares, ideales para concentrar grandes números de población en un área menor.²⁹⁷ Al inicio del proyecto, Pani planteaba que Tlatelolco podría resolver el problema de la baja densificación de la ciudad, ya que calculaba que en ese momento fluctuaba entre 150 y 200 habitantes por hectárea. Esto quería decir, bajo su perspectiva, que la ciudad estaba pagando por servicios públicos para muy pocas personas. La política de crecimiento de la ciudad no podía ser la de extenderse, sino la de aumentar la densidad demográfica en un área concentrada y con servicios rentables para la economía de la ciudad.²⁹⁸

²⁹⁵ VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 94.

²⁹⁶ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Nonoalco Tlatelolco*, p. 2.

²⁹⁷ PANI, “Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco”, pp. 182 y 185.

²⁹⁸ PANI, “Entrevista al arquitecto”, p. 24.

A pesar de que la zona de la Herradura era una de las más densamente pobladas de la ciudad, Pani insistía en que la construcción de Tlatelolco traería bienestar a la ciudad, a través de más densificación, solo que de una forma correctamente planeada, con viviendas higiénicas y espaciaosas.²⁹⁹ La densidad, entonces, sería positiva para el futuro de la ciudad, siempre que estuviera direccionada desde el punto de vista arquitectónico y se alejara del estilo de vida de las vecindades.

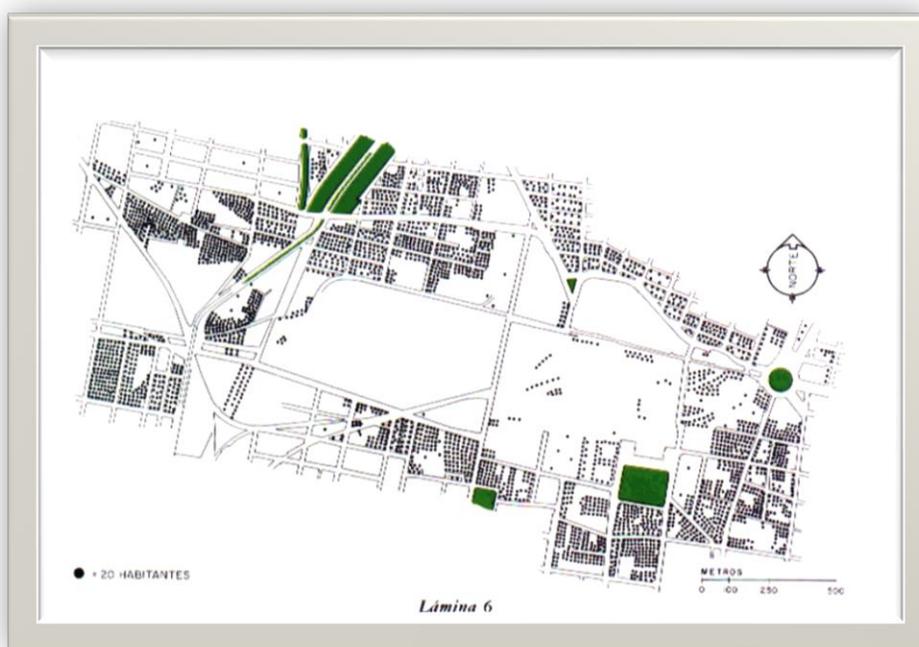


Imagen 17. Densidad de población en la zona de Nonoalco-Tlatelolco y alrededores, antes de la construcción del conjunto. Cada punto representa 20 habitantes. La parte que se evidencia como casi baldía fue la que ocupó el multifamiliar, pues “los puntos que en ellos se ven corresponden a habitaciones decadentes y provisionales de paracaidistas”

Fuente: Pani, “Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco”, p. 191.

La zona aledaña a los terrenos del conjunto refleja una alta densidad de población, particularmente la ubicada del lado oriente, correspondiente a colonias como Tepito y

²⁹⁹ Se consideraba habitable un promedio de 8 a 12 m² por persona en viviendas sociales. Ver VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 87.

Peralvillo. En la imagen 18, extraída del mismo estudio del taller de urbanismo de Pani, publicado en 1960, se presenta más claramente diferenciada la densidad de población de la zona. Se observa que la mayoría de las colonias aledañas albergaban entre 400 y 600 habitantes por hectárea. En 1966, ya concluido y asignado el multifamiliar de Tlatelolco, se calculaba una densidad de 800 habitantes por hectárea, si se tiene en cuenta que se construyeron 11.916 viviendas, para alrededor de 70.000 a 80.000 habitantes, número que tendió a incrementar con los años.³⁰⁰ Así, efectivamente, la construcción del multifamiliar habría cumplido con el objetivo de generar densificación en el área. Lo que sin embargo no ocurriría sería que el tipo de densificación proyectada por Pani se propagara por el resto de la zona de la Herradura.

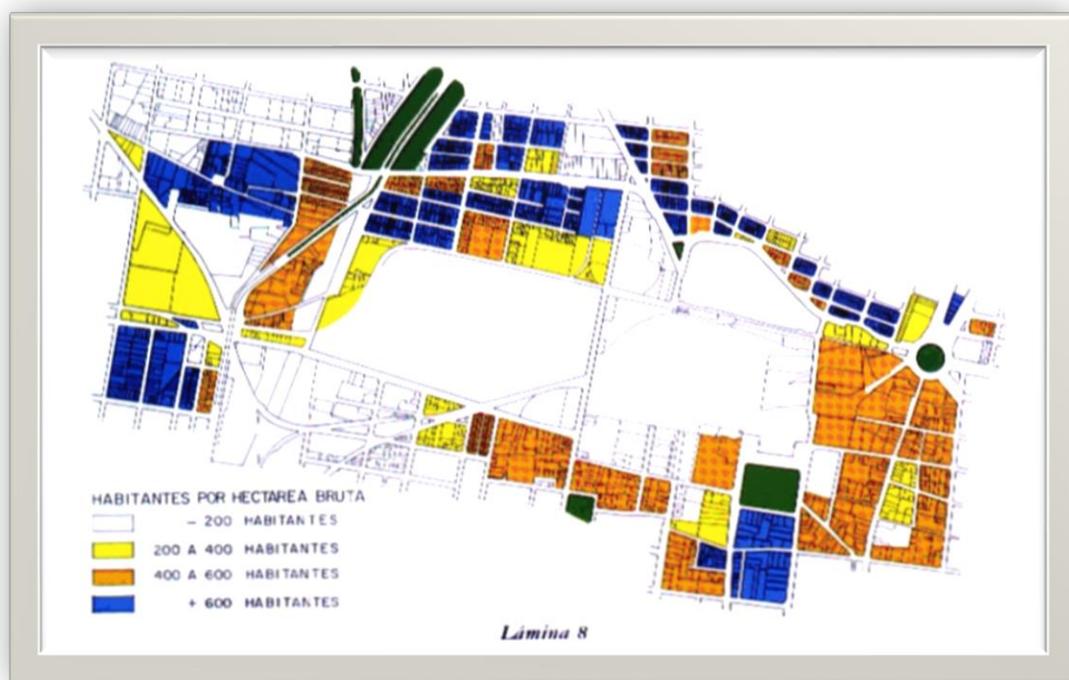


Imagen 18. Habitantes por hectárea bruta en la zona aledaña a Nonoalco-Tlatelolco.

Fuente: Pani, “Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco”, p. 192.

³⁰⁰ VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 92.

La zona por construir estaba dividida en tres grandes áreas, en las que se ubicaron las tres secciones de las que está compuesto el conjunto: la estación de carga de los ferrocarriles de Nonoalco; las inmediaciones de la iglesia de Santiago Tlatelolco³⁰⁴ y las cercanías a la glorieta de Peralvillo. La primera sección estuvo compuesta por 23 edificios de departamentos y se construyó entre las calles Insurgentes, la actual Ricardo Flórez Magón (en aquel entonces conocida como Calzada de Nonoalco) y el actual eje 1 Guerrero, entonces conocido simplemente como prolongación de Guerrero. El terreno total estuvo limitado al norte por las calles de Manuel González y su prolongación; al oriente, por la plaza de Peralvillo; al sur, por la prolongación de dicha calzada de Nonoalco, y al poniente por la avenida de los Insurgentes y el puente de Nonoalco. Estas tres secciones que dieron forma a Tlatelolco estaban planteadas como la primera unidad de un ambicioso proyecto urbano.

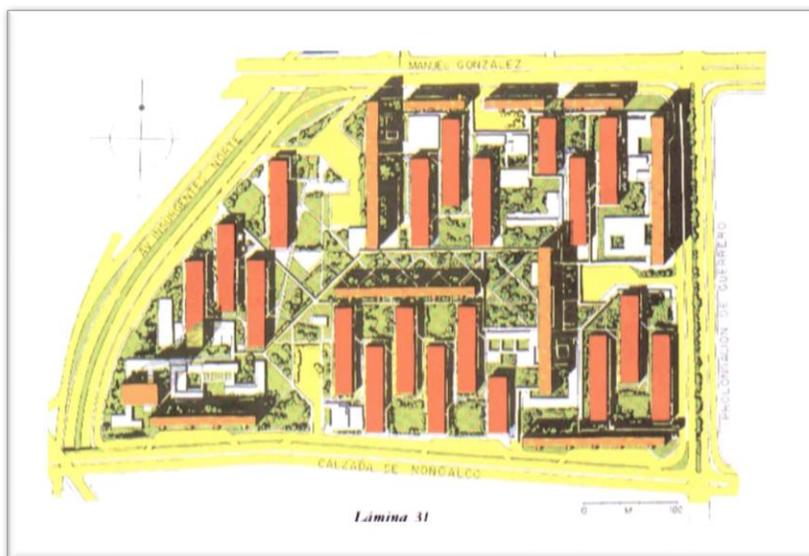


Imagen 20. Maqueta de la primera sección de Tlatelolco. Fuente: Pani, “Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco”, p. 215.

³⁰⁴ La misma zona ocupada por los vestigios arqueológicos que por aquel momento no eran una zona explorada ni custodiada.



Imagen 21. Panorámica de Tlatelolco. Fuente: Vila, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 84.



Imagen 22. Fotografía aérea de la zona a construir en 1959. Fuente: Ciudad de México 1959, Verticales, n.º obra 1522B, FAAHF ICA, A.C.

Una de las paradojas que marcó el desarrollo del proyecto de Tlatelolco fue el haber cambiado el tipo de destinatarios. En un primer momento se planteaba que sería una solución de vivienda para los más necesitados, aspecto que se contradice con la postura que desde 1949 Pani comentaba públicamente. El arquitecto declaraba en una entrevista de ese año que proveer viviendas a dichos sectores era una tarea onerosa e incluso una inversión destinada al fracaso, pues estas personas no cuidaban de las viviendas obtenidas con subsidios del Estado, y aun quienes pretendieran cuidarlas no podrían pagarlas:

Claro está que el problema es más agudo entre las clases populares, pero dentro de ellas cabe distinguir entre un grupo social de necesidades mínimas y mínimo sentido de responsabilidad, y otro que no solamente necesita habitación, sino que además

puede desarrollar un esfuerzo para alcanzarla, por lo que tratará de mantener y conservar el resultado de ese esfuerzo. Pero sucede que en nuestro medio, inclusive en el que pertenece a ese grupo social capaz de luchar por una casa y por su conservación, existe por desgracia una falta de relación entre lo que se necesita y los medios de que se dispone para tenerlo. La capacidad de ahorro, inexistente en los estratos más bajos de la sociedad, no es todavía suficiente, aún en la clase media, para costearse alojamientos del tipo que requiere. Siempre que se ha pretendido resolver en forma común y corriente ese problema económico, arquitectónico y social, a lo que se ha llegado es a esas lamentables edificaciones inhabitablemente mínimas y de pésima calidad; a esas casas y cosas mal ubicadas, mal servidas, mal proyectadas y mal construidas que conocemos tanto y que han invadido como cáncer toda la ciudad de México. Esa es la verdad: esa basura es lo único que puede comprarse efectivamente con lo que les es posible ahorrar.³⁰⁵

Aunque esta entrevista trataba fundamentalmente de la planeación de la Unidad Modelo, desde ese momento Pani ya proponía que la mejor solución para la vivienda obrera, por encima de reproducir experimentos anteriores de vivienda mínima o emular las casas para trabajadores de países como Holanda, era la de construir diferentes tipos de habitaciones en una misma unidad, de acuerdo con las necesidades y capacidad de pago de sus beneficiarios, tal como ocurrió posteriormente en Tlatelolco. Con ello se estaría dando una solución parcial a las dificultades financieras, aunque el problema de fondo persistiría: la inexistencia de soluciones efectivas de vivienda para los sectores sin capacidad de endeudamiento.

La propuesta en ese momento era que, a medida que los sectores con capacidad de endeudamiento se fueran a vivir a estas nuevas unidades, sus casas, de menor calidad, pero en mejor estado que las vecindades o los jacales, quedarían disponibles para personas con menos ingresos.³⁰⁶ Esta propuesta no se fundamentaba en un plan definido o en una mínima proyección. Resulta difícil pensar en una estrategia viable mediante la cual se pudiera ubicar a poblaciones heterogéneas, provenientes de diferentes lugares de la ciudad

³⁰⁵ GÓMEZ y PANI, “El problema de la habitación”, p. 67.

³⁰⁶ GÓMEZ y PANI, “El problema de la habitación”, p. 74.

y sin ninguna conexión en común, en un determinado tipo de vivienda a través de disposiciones oficiales. Parece haberse tratado más de una estrategia retórica para presentar los multifamiliares como una solución a los tugurios y a los tipos precarios de habitación que de un plan concreto.

Tal como en su momento se vio reflejado en las publicaciones y estudios del BNHUOPSA y del INV, ya durante la etapa de construcción de Tlatelolco se reconoció en la prensa que se trataba de un proyecto dirigido a quienes pudieran pagar por él, pues:

Desde luego que en la unidad “Nonoalco-Tlatelolco”, solo tendrán cabida las familias de personas, aunque de condición humilde, con cierta capacidad de ingreso producto del trabajo.³⁰⁷

Aun antes de ser inaugurado el conjunto, ya se registraban en la prensa los cambios de planes en cuanto a los destinatarios del conjunto de Tlatelolco. Se encuentran artículos que denuncian lo que podría llamarse la “publicidad engañosa” que se había venido haciendo al promocionar la construcción de Tlatelolco, fundamentalmente por lo elevado de las rentas que se estaban empezando a proyectar. Así, se comentaba, por ejemplo, que incluso para los trabajadores con ingresos fijos era difícil costear dichas rentas:

La “fabulosa” construcción del conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco, que ha maravillado a propios y a extraños, no es, como se pensaba en un principio, una obra para solucionar los problemas de la habitación a trabajadores al servicio del Estado de escasos recursos, ni tampoco para empleados en general que carecen de ella [...] Los culpables de ello, son los técnicos constructores —contratados por el ISSSTE— del Conjunto Urbano, que se equivocaron en los cálculos; no creyeron que los costos de construcción y de operación subieron tan rápidamente en tan corto tiempo [...]

La clasificación que se hizo para el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco fue la siguiente: edificio tipo A y A-1, o sea del tipo económico. Edificio tipo B y edificio tipo C. En la clasificación ‘A’, un departamento de una recámara costaba SETENTA Y NUEVE PESOS AL MES; de dos CIENTO TREINTA Y TRES y de tres CIENTO

³⁰⁷ “El experimento de Tlatelolco”, en *Mexicanos* (8 jun. 1962).

NOVENTA Y SIETE pesos mensuales, ahora, por el “aumento de los costos” estas rentas subieron desproporcionadamente.

En la misma clasificación, ahora un departamento de una recámara cuesta CIENTO CINCUENTA PESOS, de dos DOSCIENTOS CINCUENTA y de tres TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MENSUALES.³⁰⁸

En los edificios del tipo B, se habían calculado rentas mensuales de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS OCHENTA Y CINCO CENTAVOS para apartamentos de una alcoba; de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CINCUENTA con dos, y de QUINIENTOS PESOS TREINTA Y SIETE CENTAVOS con tres alcobas. Ahora, por culpa de los “costos”, esas rentas son de CUATROCIENTOS, QUINIENTOS CINCUENTA, Y SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MENSUALES.

Y aquí va lo más grande. Los edificios del tipo C, o sea los de superior lujo, que ocuparían trabajadores con sueldos elevados y con una posición económica envidiable, tendrían renta de DOSCIENTOS SETENTA, CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO, Y SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO para apartamentos de una, dos y tres alcobas respectivamente. Ahora, a consecuencia de los “costos”, esas rentas serán de TRESCIENTOS VEINTICINCO, QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO, Y OCHOCIENTOS PESOS MENSUALES respectivamente, para los mismos apartamentos de una, dos y tres recámaras.

Aún con esos cambios, son centenares de personas las que llegan diariamente a las oficinas de la “Torre Insignia” para contratar un departamento de los que está manejando la compañía “Administradora Inmobiliaria”, S. A., por cuenta del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., en su Departamento de

³⁰⁸ Este precio coincide con lo señalado en la entrevista realizada a una futura habitante del multifamiliar, en un departamento tipo A: “la señora Hospina viuda de Guerson, hablaba encantada de su nuevo departamento de tres recámaras, dos baños y su cocina amueblada, por solo \$ 350.00”. Ver “Ampliación de Reforma. Éxodo de inquilinos”, en *Diario de la Tarde* (30 mayo 1963).

También coincide con lo dicho por Esther Refugio Morales con respecto a la cifra que sus padres llegaron a pagar al conjunto en un edificio tipo A de la primera sección del multifamiliar. Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

Habitaciones Populares. Son gentes que, o no tienen un buen departamento o están pagando rentas más altas. Pero seguramente que no son trabajadores, de escasos recursos, si tomamos en cuenta que hay empleados —no federales— que perciben el salario mínimo de diecisiete cincuenta diarios.

Si acaso, personas solas con sueldos superiores a los ochocientos pesos mensuales, podrán pagar una renta de ciento cincuenta pesos mensuales en el Edificio tipo “A”, sin lesionar su economía y su estómago. Pero desgraciadamente, esos departamentos, nunca podrá rentarlos un jefe de familia, con dos hijos, con el mismo sueldo. En primer lugar porque él sí lesionaría su economía familiar y el ‘estómago’ de los suyos, y en segundo lugar, porque en un departamento de una recámara, cocina y baño (31.61 m² de construcción) no podría vivir sin llegar a la promiscuidad [...]

Y esa es la triste realidad del Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, la “obra de un profundo significado social”, a la cual no podrán tener acceso trabajadores al servicio del Estado y empleados en general, que tengan sueldos nominales de quinientos cuarenta y dos pesos, seiscientos y ochocientos.³⁰⁹

El caso de Deira Viola González³¹⁰ y su familia coincide con lo expresado en la última parte del artículo, en relación con la demanda por parte de familias con ingresos suficientes para costear las cuotas de la Administradora Inmobiliaria S. A. (AISA). Su llegada al multifamiliar ocurrió doce años después de su inauguración, cuando aún se encontraban departamentos disponibles y eran asignados a las personas que pudieran pagarlos.

Además de la denuncia sobre el alza de las rentas, el semanario *Hoy* se pronunciaba por las mismas fechas del anterior artículo (julio de 1963) con respecto a que uno de los efectos más funestos de la forma como la AISA estaba haciendo entrega de los departamentos era que se estaba sentando un precedente que afectaría a todos los arrendatarios de la ciudad en el futuro, al haber establecido que:

para el caso de que el arrendatario continuare ocupando la localidad arrendada, después de vencido el término forzoso, desde ahora conviene las partes en que, al

³⁰⁹ José Carlos Robles, “Son un mito las rentas bajas en Tlatelolco”, en *Atisbos* (7 jun. 1963).

³¹⁰ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

concluir cada anualidad, el arrendatario pagará al arrendador durante todo el año siguiente, una renta mensual que será invariablemente superior en 10 % a la que hubiere pagado en el año inmediato anterior y así sucesivamente.³¹¹

Tabla 3. Evolución de las estimaciones de precios de rentas mensuales en Tlatelolco según fuentes oficiales y de prensa

Año	Departamentos de menores dimensiones	Departamentos de mayores dimensiones	Fuente
1962	\$ 90	\$ 900	Revista <i>Mexicanos</i>
1963	\$ 197	\$ 800	Revista <i>Atisbos</i>

Fuente: elaboración propia con base en “El experimento de Tlatelolco”, en *Mexicanos* (08 jun. 1962) y José Carlos Robles, “Son un mito las rentas bajas en Tlatelolco”, en *Atisbos* (7 jun. 1963).

Críticas como las anteriormente presentadas no formaban parte de un consenso de ningún modo, pues algunas notas continuaron señalando, incluso hasta la inauguración del proyecto, que este estaba dirigido a beneficiar a las clases populares de la ciudad y a los anteriores habitantes de la zona.

3.3. El proceso de construcción

Además de la legalización de los terrenos, el proceso de construcción del conjunto de Tlatelolco hizo necesaria la liberación de estos. Sin embargo, no solo hubo que desalojar a los pobladores de las colonias de invasión del terreno específico, sino también a los de las colonias circundantes para la construcción de las vías.

³¹¹ Etzael García, “Un cuento de hadas”, en *Hoy* (20 jul. 1963).

La presencia de los patios e instalaciones ferroviarias en Nonoalco había sido hasta el momento un impedimento para la ampliación de vías estratégicas que comunicaran al sur con el norte de la ciudad, propiciando así el crecimiento de la zona sur en perjuicio de la del norte.³¹² La construcción de la nueva estación de trenes en Buenavista y de áreas para carga y de mantenimiento en Pantaco dejó libre gran parte del terreno sobre el que se levantaría Tlatelolco y que también permitiría abrir nuevos ejes norte-sur.³¹³ El proyecto urbano de Tlatelolco incluía el ensanchamiento y la continuación de las calles de Guerrero, San Juan de Letrán y Paseo de la Reforma, así como las prolongaciones de las calles de Nonoalco y Manuel González.³¹⁴

Una de las principales obras viales que trajo consigo la puesta en marcha de Tlatelolco fue, sin duda, la prolongación del Paseo la Reforma, ampliada 3 kilómetros a partir de la entonces plaza del Caballito hasta la glorieta de Peralvillo. El periódico *El Universal* anunció, a propósito de la inauguración de estas obras en noviembre de 1964, que estas habían tenido un costo de 190.610.000 pesos³¹⁵ y que llevarían a esta zona de la ciudad elementos urbanos hasta ese momento precarios, como el alumbrado público, el drenaje o las banquetas.

³¹² VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, pp. 73-105.

³¹³ FLAHERTY, “Tlatelolco inquietante”, p. 412.

³¹⁴ Ángel Viniegra, “Viviendas para 80 mil personas en Nonoalco”, en *Novedades* (4 mar. 1960).

³¹⁵ “Fueron inauguradas la Unidad Nonoalco y Reforma”, en *El Universal* (22 nov. 1964).

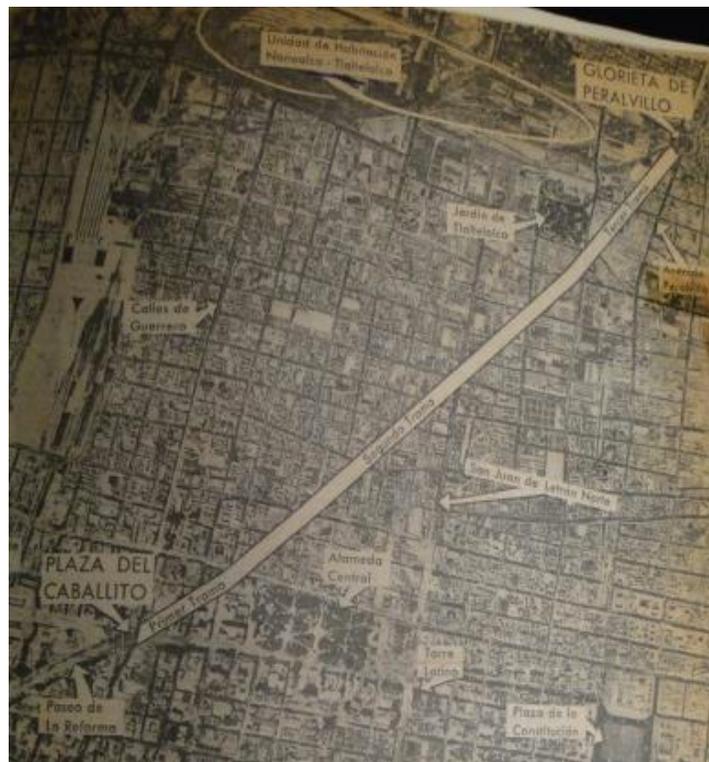


Imagen 23. Ampliación del Paseo de la Reforma. Fuente: María Teresa García Guerra, “Ampliación de Reforma. Éxodo de inquilinos”, en *Diario de la Tarde* (30 mayo 1963).

Sin embargo, la transformación de la zona se planeaba como un proceso integral, en el que, para la ampliación de vialidades, se derribarían antiguas vecindades y casas unifamiliares.

Los derrumbes y desalojos empezaron en 1961 y se negoció tanto con inquilinos como con propietarios. Una evidencia de ello se puede encontrar en las protestas realizadas por habitantes y dueños de terrenos en la colonia Ampliación de Guerrero en julio de 1961. El *Diario de la Tarde* publicaba que los protestantes

afirman que, presionándolos con la amenaza de tirarles totalmente sus casas, una compañía constructora pretende comprar sus terrenos a precios ridículos para venderlos después al gobierno en otras condiciones y para construir en las partes que sean afectadas por las obras.

La queja abarca a los licenciados Guillermo H. Viramontes y Carlos Vergara Mejía, así como el arquitecto Jesús Aguirre Cárdenas, dirigentes del Banco Hipotecario de Obras Públicas, quienes gestionan comprarles sus lotes fincados al “precio que ellos les digan”. Dicen que para poder realizar esta maniobra, quieren hacerlos aparecer como “paracaidistas”, no obstante sus títulos de propiedad, debidamente registradas.

Los afectados han formado una Junta de Defensa de Colonos, que encabeza Pedro Martínez Serrano, y para hacer pública su protesta organizaron una manifestación que se llevará al cabo hoy, en su colonia poco después de las 11.00 horas.

Los querellantes dicen que están dispuestos a ceder al gobierno los 3 o 4 metros necesarios para el proyecto de ampliación, pero que terminantemente se opondrán a que los despojen.³¹⁶



Imagen 24. Colonias desalojadas para la construcción de Tlatelolco. Fuente: Rosario Fernández, “Dos millones de personas viven en tugurios en esta capital”, en *Excélsior* (8 jul. 1961).

El pie de foto de la imagen 24 contiene la siguiente frase:

estas son las casuchas insalubres, el “cordón de la miseria”, que no ha dejado avanzar a las colonias Guerrero y Peralvillo, en donde anidan gentes miserables, vagos,

³¹⁶ “Tres mil colonos se quejan de despojo”, en *Diario de la Tarde* (8 jul. 1961).

malvivientes, delincuentes. Esta zona desaparecerá totalmente antes de que termine el régimen del Presidente López Mateos.

Adicionalmente, esta nota de prensa destaca que los desalojos iban a ser generales en toda la zona, tal como lo proponía el proyecto de Pani. Con ello, una vez finalizado, a excepción de los templos religiosos, todas las edificaciones y el alcantarillado de la zona serían nuevos, lo cual también contribuiría a acabar con los tugurios y con las vecindades: “no más patios llenos de tendederos. No más piletas de agua para surtir a los vecinos. No más pandillas”.³¹⁷ Este proceso de desalojo se prolongó hasta finales de 1963.

Aunque por el aumento de las rentas parecería poco probable que el multifamiliar de Tlatelolco hubiera sido una opción para la reubicación de muchas de estas familias, estos traslados sí se llevaron a cabo, aunque no sin trabas. Así lo señala Esther Refugio Morales,³¹⁸ cuya experiencia ya ha sido traída a colación en varias oportunidades. Su familia llegó al multifamiliar de Tlatelolco en agosto de 1963, a raíz de los eventos relacionados con la necesidad de ampliar la avenida Reforma, tras años de pagar renta en una casa ubicada en una de las calles que debían ser desalojadas para la obra de infraestructura. Sus padres consiguieron que les fuera asignado unos de los departamentos de la primera sección, la única que, aún en obras, estaba lista para entregar en estas fechas.

Sin embargo, Esther conserva como uno de los recuerdos más vívidos de aquella época, cuando tenía quince años, lo difícil que fue para sus papás conseguir la asignación de dicho departamento, aun cuando en teoría estos debían ser otorgados a las familias desalojadas por, como a ella le gusta recordar, “decreto presidencial”: “nosotros llegamos aquí por decreto presidencial. Porque al momento de hacer todo el derrumbe de casas y todo, había un decreto que todas las familias teníamos que ser trasladadas a las unidades habitacionales. Y pues desgraciadamente eso no se respetó”.

Esther asegura que la respuesta de los funcionarios del BNHUOPSA era que los departamentos disponibles ya se habían agotado:

³¹⁷ “Nonoalco Tlatelolco. Revolución social en la habitación”, en *Novedades* (7 jul. 1963).

³¹⁸ Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

muy déspotas, muy groseros y todo esto. “No, ya no hay, ya está todo lleno”. Y pues esa era la desesperación de mi padre, que ya teníamos, estaban ya tirando la casa de al ladito. La tiraban con unas bolotas así... y nosotros ya teníamos todo empacado y todo, pero pues no había a dónde irnos.

Finalmente, después de mucha insistencia y a pocos días de que su casa fuera derrumbada, lograron un departamento en el edificio Los Bravo. La prensa también registró algunos de estos traslados:

Las primeras familias de los departamentos ubicados en la calle de Rosales, están dejando sus viviendas, que van a ser demolidas por la Prolongación del paseo de la Reforma y se están instalando en el edificio Quintana Roo, de la Habitación Nonoalco-Tlatelolco [...]

“[El nuevo departamento] Está muy bonito, bien fraccionado y tiene bastante luz. Eso es lo que más nos gusta a mi esposa y a mí porque así nuestros hijos se asolearán sanamente.

No hubo necesidad de comprar nada nuevo. Todo lo facilitó el Departamento del Distrito. Salimos ganando, hasta no pagamos la renta del mes de mayo”.³¹⁹

Estas eran declaraciones de Amado Julio Valencia, uno de los afectados por las obras viales, que se iría a vivir a los edificios que ya estaban listos para ser habitados en Tlatelolco. Además, informaba que el requisito para poder pasarse a vivir a los nuevos departamentos era hacer un pago total de tres rentas, dos de ellas como depósito. Al parecer, estos traslados ocurrieron por la intermediación directa del Departamento del Distrito Federal. Sin embargo, otros registros de prensa indican que posiblemente algunas de las personas desplazadas de las zonas a reformar habrían preferido recibir una compensación económica antes que pasarse a vivir allí. Esto debido a que no podían hacerse cargo de las rentas, pues anteriormente habitaban viviendas de renta congelada o cuartos de vecindad.³²⁰

³¹⁹ María Teresa García Guerra, “Ampliación de Reforma. Éxodo de inquilinos”, en *Diario de la Tarde* (30 mayo 1963).

³²⁰ María Teresa García Guerra, “Guerra a los tugurios”, en *Diario de la Tarde* (28 nov. 1963).

Con la construcción del conjunto también fue necesario que el gobierno de la ciudad y las empresas dedicadas a servicios de transporte realizaran cambios y crearan nuevas rutas que prestaran servicio a un nuevo conglomerado de población. Una nota de prensa de 1962 refería al respecto:

Para dar un eficiente servicio de comunicación a la unidad de habitaciones Nonoalco Peralvillo, que está próxima a terminarse, la Dirección de los Servicios de Transportes Eléctricos del D. F. ha iniciado trabajos de relocalización de vías y de líneas elevadas, en aquellos sitios por donde discurrirán en lo sucesivo los tranvías que van a la Villa de Guadalupe, tales como Mixcoac-Villa, Portales-La Villa, Xochimilco y Tlalpan, líneas que en corrida a la Basílica atraviesan las calles de Isabel la Católica y Comonfort, y que en lo sucesivo darán vuelta por las calles de Libertad y Jesús Carranza. Al regreso, y viniendo por la calzada de Guadalupe, flanquearán las calles de Constancia, por un costado del jardín de Santiago Tlatelolco, y seguirán por las calles de Allende, para tomar la ruta ordinaria y conocida [...]

La obra, que se ejecuta con cargo a los Transportes Eléctricos y al Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas, tendrá un coste de un millón doscientos mil pesos.³²¹

La estación de metro ubicada en pleno Tlatelolco, perteneciente a la línea 3 de dicho sistema de transporte, fue inaugurada en 1970, cuando la ruta iba desde dicho punto hasta Hospital General.

3.4. La financiación a escala: los recursos del proyecto de Tlatelolco

Los costos de inversión para el proyecto fueron variando a medida que este se desarrollaba. A partir de los datos encontrados en la prensa, que desde luego solo son un reflejo de la forma en la que se publicitó el conjunto desde su proyección hasta su inauguración, se puede evidenciar el exponencial aumento de los estimados:

³²¹ “Mejor servicio de tranvías a la Unidad Nonoalco”, en *Novedades* (21 jul. 1962).

Tabla 4. Estimación de los costos del proyecto según fuentes oficiales y de prensa

Año	Costo estimado	Fuente
1960	\$ 700.000.000	Revista <i>Novedades</i>
1961	\$ 1.100.000.000	Periódico <i>Excélsior</i>
1962	\$ 224.675.814	<i>Ovaciones</i>
1962	\$ 1.200.000.000	NARA
1963	\$ 230.729.069	Periódico <i>El Universal</i>

Fuente: elaboración propia con base en “Viviendas para 80 mil personas en Nonoalco”, en *Novedades* (4 abr. 1960); Jorge Davo Lozano, “Toma forma la erección de otra ciudad dentro de la ciudad”, en *Excélsior* (30 jun. 1961); “Cómo se recuperará la inversión del proyecto urbano de Nonoalco”, en *Ovaciones* (9 abr. 1962); NARA, RG 59, 1960-63, box 2326, file 812.02/8-1062; y, Adrián García Cortés, “Las rentas de Nonoalco”, en *El Universal* (9 mayo 1963).

Sin embargo, una vez concluido e inaugurado el conjunto, la revista *Arquitectura México* publicó un artículo en el cual se realizaba un balance de los aspectos financieros de su construcción. Allí se afirmaba que, en cifras globales, el BNHUOPSA se había hecho cargo del 80 % de los costos, mientras que el ISSSTE y las compañías de seguros habían aportado un 10 % cada una. Estas últimas habían dividido su aporte en 7 % a través de compra de bonos y un 3 % aportado por la Aseguradora Mexicana.³²² El banco también se apoyaba en préstamos de instituciones privadas, como el caso de la Cervecería Cuauhtémoc. Incluso hizo uso de algunos recursos disponibles en el INV.³²³

En el artículo también se explicaba el cambio de enfoque al pasar de ser un proyecto de vivienda en renta a uno de venta: la principal razón había sido el no haber podido aprovechar los recursos canalizados hacia la vivienda de interés social, por la reforma a la Ley General de Instituciones de Crédito realizada en 1962, que estructuró el

³²² VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 100.

³²³ “Créditos para la Unidad Nonoalco”, en *Excélsior* (21 mar. 1963).

Programa Financiero de Vivienda, pues para esas fechas Tlatelolco ya se encontraba en marcha. Según el secretario de Hacienda, al momento de iniciar las secciones segunda y tercera del conjunto multifamiliar, los recursos disponibles, canalizados por el banco, se vieron reducidos, por lo que incluso se planteó la posibilidad de suspender obras. Al parecer una de las formas como se zanjó este inconveniente fue otorgando contratos de obra a empresas privadas que pudieran financiar la construcción, las cuales a su vez obtendrían el dinero de financiación privada y ellos mismos asumirían la deuda. “De este modo se lograron los recursos, pero hubo que reconocer a los contratistas un interés más elevado que el supuesto por el Banco, lo que motivó que los precios de obra fueran más altos”.³²⁴

Por otra parte, la búsqueda de recursos no se limitó al ámbito nacional. Durante el año 1962, se produjo una serie de comunicaciones entre los gobiernos mexicano y norteamericano, a propósito de un posible préstamo específicamente dirigido al proyecto de Tlatelolco.³²⁵

En carta fechada el 10 de agosto de dicho año, la Embajada norteamericana en México comunicaba al Departamento de Estado los pormenores del proyecto de Tlatelolco. Igualmente, se informaba que, hasta ese momento, de acuerdo con el propio banco, se habían gastado unos 300 millones de pesos y que los gastos que para entonces se estaban realizando alcanzaban cerca de un millón de pesos por día. De estos gastos, aproximadamente el 50 % se financiaba con los anticipos de los 20 contratistas del proyecto, que serían reembolsados con las rentas obtenidas de los departamentos. Se comentaba que la obra debía ser una bendición para la industria del cemento ya que, según los funcionarios encargados, aproximadamente se gastaba un millón de pesos cada mes en concreto. El arquitecto que asesoraba al banco estimó que los costos de construcción eran de alrededor de 600 pesos por metro cuadrado.

El plan de financiamiento planteado exigía la amortización de los préstamos del banco en un periodo de 50 años, y los planificadores lo consideraban un proyecto de

³²⁴ VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, p. 106.

³²⁵ NARA, RG 59, 1960-63, box, 2326, file 812.02/8-1062.

autoliquidación a través de las rentas producto del usufructo de los departamentos. Todos los recursos recibidos por el banco se guardaban en un fondo fiduciario separado, por lo que no se mezclaban con otros proyectos de dicha entidad. Los funcionarios del banco, y esa era la principal motivación de la comunicación, predecían que se presentara una caída de \$ 40 millones en la financiación del proyecto, aunque no se especificaban las razones. Así las cosas, era posible que el banco solicitara, a través de Nafinsa, un préstamo al BID o la AID para ayudar a financiar el proyecto.

El 25 de agosto, el Departamento de Estado contestaba dicha comunicación con una serie de recomendaciones, en caso de que efectivamente se presentara una solicitud de préstamo en este sentido. En este documento se comentaba que la AID de Washington no veía con buenos ojos la financiación de propuestas de renovación urbana que incluyeran tiendas, clínicas, iglesias, oficinas y centros recreativos. Además, no consideraba conveniente los préstamos para vivienda en alquiler, como hasta ese momento se contemplaba ocurriría con Tlatelolco. Sin embargo, dicha Agencia estaría a favor de realizar un préstamo —en dólares y no en pesos como presumiblemente sería solicitado— de “capital semilla” para el establecimiento de un sistema que financiara cooperativas y proyectos de vivienda en propiedad. Esto también estaría sujeto a que el Gobierno mexicano aportara a este sistema, dirigido a la vivienda de bajo costo. Sin embargo, en dicha comunicación se pronosticaba que, dado que el monto que se necesitaría como garantía contra la devaluación del peso superaba considerablemente los recursos disponibles, parecía muy poco probable que este proyecto consiguiera un préstamo internacional.

Si bien no es posible comprobar que el préstamo de carácter internacional necesario para inyectar capital a la finalización del proyecto de Tlatelolco se haya concretado, las cifras del banco señalan el siguiente incremento en sus activos (en miles de pesos):

31 de diciembre de 1962	3.037,574
31 de diciembre de 1963	3.610,340

31 de diciembre de 1964	5.778,011
31 de diciembre de 1965	6.163,931

Así lo muestra un informe producido en 1968, cuando la entidad había pasado a llamarse Banco Nacional de Obras y Servicio Públicos S. A. (BNOSPSA):

el extraordinario incremento registrado en el año de 1964 se originó, en gran parte, por un préstamo de dólares \$ 50,000,000, concertado con The First National Bank of Boston, en condiciones onerosas para el país, y a la terminación de las obras en el conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco.³²⁶

El documento no aclara si los dos eventos estuvieron relacionados, solo muestra que tanto el préstamo como la culminación de Tlatelolco significaron un aumento en los activos del banco. Lo que sí se sabe es que, ante el agotamiento de las fuentes de financiación, la entidad procedió a “establecer francamente la venta de las viviendas, a sujetos de crédito debidamente calificados”, por lo que necesariamente se presentó un conflicto con quienes ya habitaban el conjunto en calidad de arrendatarios.³²⁷ Esto ocurrió durante el gobierno de Gustavo Díaz Ordaz, a partir de 1966. La adquisición se haría entonces a través de los referidos CPI, que habían sido ideados y reglamentados por el banco desde la década de los cincuenta. Sin embargo, los departamentos asignados en renta de la primera sección siguieron siendo ocupados en dicha modalidad hasta 1980 aproximadamente, cuando se proyectaba la salida de la AISA que estuvo a cargo de la administración del multifamiliar desde su inauguración.³²⁸

El banco emitió dos tipos de CPI para la financiación de Tlatelolco: de serie A y de serie B. Los primeros eran amortizables y estaban dirigidos a inversionistas; los segundos, no amortizables, solo podían ser obtenidos por quienes estuvieran interesados en adquirir los inmuebles para habitarlos, pues estos daban el derecho al uso y disfrute anticipado durante el tiempo que tardara el pago de la deuda de los certificados.³²⁹ Según

³²⁶ AGN, IPS-BNOSPSA, caja 1446 B, exp. 1446/43, f. 101.

³²⁷ VILA, “Conjunto urbano ciudad Tlatelolco”, pp. 106 y 102.

³²⁸ Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

³²⁹ LOPERENA, “Régimen de propiedad”, p. 53.

declaraciones posteriores de Mario Pani, un departamento tipo A de dos recámaras sobre la calle de Guerrero fue vendido en \$ 42.200, con abonos mensuales en el primer año (1966) de \$ 350, que cuatro años más tarde ya habían ascendido a \$ 410.³³⁰ Solo 16 de los 102 edificios que en total fueron construidos, todos patrocinados por el ISSSTE, se adjudicaron en calidad de renta.³³¹

De acuerdo con el balance realizado por el BNOSPSA en 1968,³³² en el informe “Cambios principales en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., durante los últimos tres años”, de un total de 9.998 departamentos, al 31 de diciembre de 1964 se habían dado en arrendamiento 2.226 y se habían vendido 868. Y para el 31 de mayo de 1968, el número de departamentos arrendados era de 1.412 y se habían vendido un total de 6.622, quedando por vender 1.964. Adicionalmente, en dicho informe se afirmaba que,

para financiar esta obra se colocaron bonos hipotecarios del Banco principalmente con instituciones financieras del país y que a fines de 1964 representaban un monto de \$ 1,165,614,000, con vencimiento promedio de dos años y a una tasa de interés del 12 % anual; al 31 de mayo de 1968 se han liquidado bonos con recursos del Banco, por valor de \$ 455,000,000 y se ha logrado refinanciar el saldo a plazo promedio de cuatro años, obteniéndose en la refinanciación una reducción en la tasa de interés, con ahorro anual en intereses de aproximadamente \$ 12,000,000.³³³

3.5. Conclusiones

El conjunto habitacional de Tlatelolco fue presentado por sus impulsores como un vehículo de justicia social y un parteaguas en las políticas habitacionales del Estado mexicano a finales de la década de los años cincuenta, cuyo principal propósito era sustituir tugurios por viviendas dignas. Durante todo el proceso de su construcción se

³³⁰ Mario Pani, “La construcción de Ciudad Tlatelolco. Respuesta de Mario Pani”, en *Siempre!* (15 abr. 1970).

³³¹ LOPERENA, “Régimen de propiedad”, p. 31.

³³² AGN, IPS-BNOSPSA, caja 1446 B, exp. 1446/43, f. 101.

³³³ AGN, IPS-BNOSPSA, caja 1446 B, exp. 1446/43, f. 101.

evidenciaron los límites de esta propuesta. Esto explicaría el hecho de que el Estado mexicano no volviera a comprometer sus recursos con un proyecto similar.

En este capítulo se han presentado algunas de las especificidades de la planificación, financiación y construcción del multifamiliar, evidenciando los contrastes entre las propuestas iniciales y la puesta en práctica de un proyecto tan ambicioso. Los costos de la construcción y de los departamentos fueron aumentando a medida que el proyecto avanzaba, por lo que, para la fecha de inauguración, un mínimo de los edificios construidos (16 de 102) fueron destinados para renta, aun cuando en un principio se había presentado como un conjunto habitacional mayoritariamente destinado a ser rentado a usuarios de la zona a intervenir. Se ha detallado la forma como se financió la monumental construcción de Tlatelolco, a cargo principalmente del BNHUOPSA, que a su vez debió buscar fondos y créditos de entidades públicas y privadas, incluso internacionales. Créditos cuya garantía fue necesariamente la venta de los departamentos, razón principal para el cambio radical en el carácter y los destinatarios del proyecto.

La construcción del multifamiliar tomó varios años más de los proyectados. En el momento de su inauguración, solo la primera sección estaba terminada en su totalidad, e incluso más de una década después se seguían asignando departamentos y créditos en la modalidad de CPI. El cambio de la zona no solo implicó la introducción de miles de nuevas viviendas sino de un equipamiento urbano completamente novedoso y la transformación de algunas vías de comunicación, como la referida ampliación de Reforma, la cual a su vez transformó una parte de la colonia Guerrero, aledaña al multifamiliar.

A continuación se presentarán las implicaciones que los cambios referidos en relación con la financiación y construcción trajeron para la asignación y la promoción del proyecto.

Capítulo 4:

La promoción y los habitantes de Tlatelolco

4.1. La promoción del proyecto

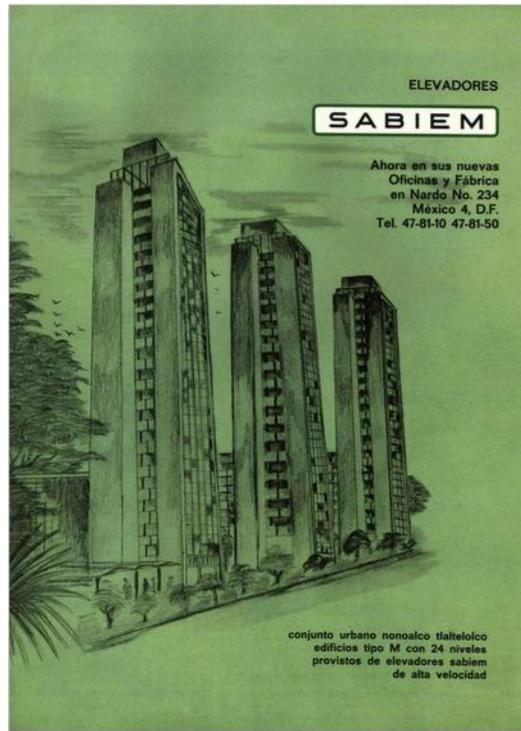


Imagen 25. Publicidad de ascensores. Fuente: *Arquitectos de México*, 19-20 (1963), p. 8.

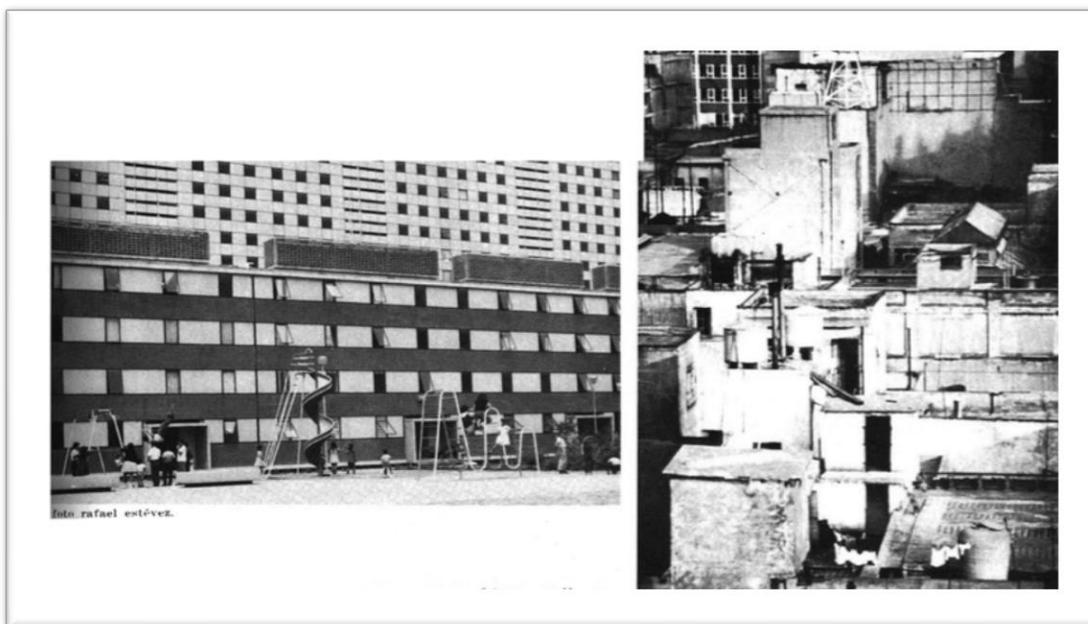


Imagen 26. Comparativo entre el multifamiliar y una imagen de tugurios. Fuente: *Arquitectos de México*, 19-20 (1963), p. 41.

A lo largo de todo el proceso de construcción del conjunto, este fue objeto de un gran despliegue publicitario, no solo para su propia promoción sino como plataforma del progreso nacional, cuando de invitados internacionales se trataba. Quizá la visita más célebre a Tlatelolco fue la de John F. Kennedy en 1962, para la cual se organizó una exposición de piezas arqueológicas encontradas en la zona, junto con un recorrido guiado del que también participaría el presidente López Mateos. Un par de semanas antes, el comisionado federal para la Renovación Urbana de los Estados Unidos, William S. Slayton, había realizado también un recorrido por el multifamiliar junto con Antonio Bermúdez, director del Programa Nacional Fronterizo, con el propósito de atestiguar la magnitud de la obra.³³⁴

³³⁴ Arturo Sotomayor, “Exposición para López Mateos y Kennedy”, en *Diario de la Tarde* (15 jun. 1962).



Imagen 27. La reina Juliana de Holanda, conociendo el interior de uno de los departamentos de Tlatelolco en 1964. Fuente: MID 77_20140827-134500:238331, CASASOLA-FOTOTECA NAL.

El año siguiente, en mayo, Tlatelolco recibió otra visita célebre, la del senador belga Hubert Rassart, presidente de la Federación Internacional de Urbanismo, invitado directamente por el BNHUOPSA para que observara el estado de las obras, y presumiblemente para buscar algún tipo de apoyo económico en Europa, a pesar de que por esos años muchos países europeos, incluido Bélgica, se encontraban concentrados en su propia reconstrucción urbana de la posguerra. Rassart se pronunció en los medios sobre las impresiones que le dejó su visita al multifamiliar, al cual se refirió como único en el

mundo, “por su funcionalidad, modernismo y belleza arquitectónica”,³³⁵ y por su adelantada técnica en cemento armado.³³⁶



Imagen 28. Plaza de las Tres Culturas, 1965. Fuente: Oblicuas, FAO_01_018824, FAAHF ICA.

El modelo arquitectónico y la propuesta urbanística del conjunto eran los factores más destacados en la publicidad. Incluso formó parte, junto con otros multifamiliares como la Unidad Independencia, de la exposición que México llevó a París al XVI Congreso Internacional de Planificación de 1962.³³⁷ Al respecto, también se destacaba que fuera un proyecto netamente mexicano, sin participación de “ningún factor extranjero”.³³⁸ En los videos promocionales³³⁹ que se pueden encontrar con acceso libre en internet, y que según parece eran cortos destinados a ser proyectados en los cines de la ciudad para atraer compradores de los nuevos departamentos o como propaganda estatal, se

³³⁵ “México tiene el socialismo que le conviene”, en *Excélsior* (23 mayo 1963).

³³⁶ “Elogia un senador belga la ingeniería mexicana”, en *El Universal* (23 mayo 1963).

³³⁷ “Magna exposición de urbanismo”, en *Excélsior* (2 sep. 1962).

³³⁸ “Solo mexicanos intervienen en la construcción de un centro urbano”, en *El Nacional* (21 mar. 1963).

³³⁹ Ver por ejemplo: <https://www.youtube.com/watch?v=R1oDEkNb3e0> o el documental *Obras para México* en <https://www.youtube.com/watch?v=XlkjbJcttCg>. Consultados el 14 de septiembre de 2018.

destacaban las ventajas derivadas de las técnicas modernas de construcción allí utilizadas. Una de ellas, por ejemplo, era la de que las viviendas estarían alejadas del ruido y el tráfico de las calles.

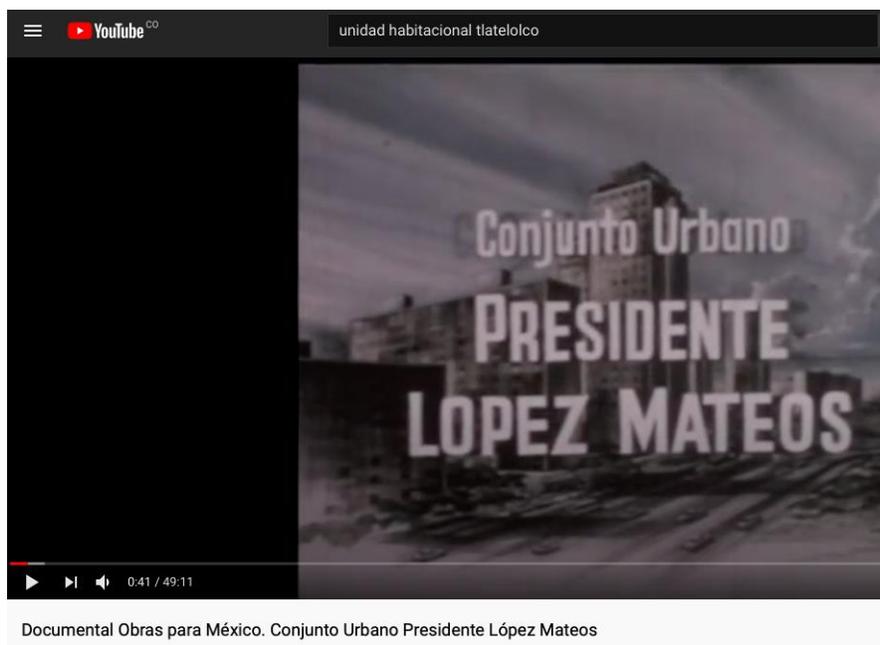


Imagen 29. Documental *Obras para México. Conjunto Urbano Presidente López Mateos*. Fuente: <https://www.youtube.com/watch?v=XlkjbJcttCg>, consultado el 6 de julio de 2020.

Otro de los factores a los que más se acudía en la propaganda del proyecto era el atractivo turístico que representaría la zona arqueológica que, a raíz de la construcción de los edificios de departamentos, empezaba a ser visible:

por lo pronto, así como está la zona, con la pirámide a medio desenterrar, con toneladas de escombros que forman pequeñas lomas, Tlatelolco se ha convertido en un gran centro de atracción. Estímase en diez mil sus visitantes mensuales, que los domingos forman romería tal que es necesario reforzar la vigilancia hasta con soldados para evitar destrozos. Esto, sin contar a los numerosos y espontáneos buscadores del “Tesoro de Cuauhtémoc”.³⁴⁰

³⁴⁰ “Tlatelolco será un gran centro cultural”, en *Excélsior* (29 ago. 1962).

No dejaba de ser sorprendente un proyecto de las dimensiones de Tlatelolco en una ciudad que contaba con pocas edificaciones de altura. El contraste urbanístico entre la zona arqueológica, los vestigios coloniales y la espectacularidad del modernismo arquitectónico era sin duda un panorama nunca visto en la capital, que además estuvo intencionalmente cargado de simbología, especialmente reunida en la plaza de las Tres Culturas, diseñada por uno de los colaboradores de Pani en el proyecto: Ricardo de Robina. De igual forma, el nombre mismo de las tres secciones de las que se compone el conjunto hacía un llamado a la identidad nacional: Independencia, Reforma y República.

La torre de Tlatelolco, diseñada por Pedro Ramírez Vázquez en 1965 con el objetivo de ser la sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores, justamente con vista hacia la plaza de las Tres Culturas; la llamada Torre Insignia, en la que funcionaría por varios años la sede administrativa del banco, y el carrillón ubicado en ella son también buenos ejemplos de la simbología de la que estaba cargada el conjunto urbano. Las proporciones y el diseño de las torres representaban un nuevo elemento en el paisaje de los alrededores del centro histórico, hasta el momento caracterizado por la presencia de casas bajas que funcionaban como vecindades, jacales y comercio informal. Estos elementos integrantes del conjunto, adicionales a las viviendas, sin duda estaban pensados para ser proyectados a nivel nacional, por un lado, haciendo énfasis en el cumplimiento de la llamada revolución pacífica; pero por otro lado también funcionaban como una plataforma de proyección internacional, en la que se esperaba mostrar una cara moderna, abierta al mundo y orgullosa de su historia.



Imagen 30. Torre Insignia en construcción. Fuente: *La Ciudad de México en el Tiempo*, <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo/>, consultado el 10 de julio de 2018.

Algunas de las 47 campanas que componían el carrillón, traídas directamente desde Amberes, Bélgica, estaban dedicadas a los héroes patrios: Cuauhtémoc, Hidalgo, Morelos y Madero, por ejemplo. Incluso una de ellas estaba dedicada al presidente López Mateos:³⁴¹

en efecto, el carrillón expresa, desde su origen más remoto, los más elevados sentimientos humanos, tanto cívicos como religiosos. Llama a los hombres a la iglesia y a la guerra, expresa el júbilo por la liberación del territorio, anuncia los grandes juicios de los tribunales, llora la pérdida de un bienhechor del pueblo... en Nonoalco será como el corazón del símbolo que representa la Torre Insignia, símbolo del progreso social excepcional de un pueblo en pleno desarrollo.³⁴²

³⁴¹ BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Nonoalco Tlatelolco*, p. 7.

³⁴² BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, *Nonoalco Tlatelolco*, p. 23.

La propaganda del conjunto también desatacaba el hecho de ser pionero en casi todas las características y servicios que ofrecía: sus técnicas modernas de construcción y manejo de materiales innovadores, como el denominado “fibracel”, que aglutinaba plástico y trozos de madera.³⁴³ Así también el ser el primer conjunto en América Latina en instalar la red telefónica y eléctrica de manera subterránea, y el primero en tener un sistema de bombeo y tratamiento de agua, etc.³⁴⁴

4.2. La asignación y los habitantes

Se ha expuesto que los principales beneficiarios del proyecto de Tlatelolco no fueron los sectores con mayores necesidades económicas y de vivienda que habitaban la Herradura u otras zonas de tugurios de la ciudad. Las características de la financiación del proyecto, y en general el esquema financiero de las entidades que lideraron su construcción, volvieron inaccesibles sus departamentos para familias que no contaran con, como se ha visto, por lo menos \$ 250 pesos mensuales para destinar exclusivamente a renta. Esto último en el caso de los departamentos más pequeños, ubicados en los pocos edificios que se rentaron. Los costos de las cuotas de los CPI se incrementaban de acuerdo con las dimensiones y acabados de los departamentos.

Durante la etapa de construcción se fue clarificando poco a poco que existirían departamentos para diferentes tipos de público, destinados a familias tanto de bajos como de altos ingresos. Sin embargo, la realidad de las condiciones de crédito determinó que los beneficiarios fueran menos diversos de lo que se pretendía y que gran parte del multifamiliar fuera destinado a trabajadores pertenecientes a las llamadas clases medias.

Se afirma que las clases medias fueron las principales beneficiarias, no solo de los proyectos de vivienda, sino de la urbanización y el proyecto modernizador del estado

³⁴³ “Nonoalco Tlatelolco. Revolución social en la habitación”, en *Novedades* (7 jul. 1963).

³⁴⁴ Ver *Espacios*, programa 2: *Tlatelolco. El urbanismo de la utopía*, en <https://www.youtube.com/watch?v=6YuojmONbzw>. Consultado el 10 de agosto de 2018.

mexicano.³⁴⁵ Sin embargo, ¿cómo precisar cuáles trabajadores pertenecen o no a las clases medias?, ¿es únicamente el salario lo que determina la pertenencia a un grupo?, ¿qué tanto peso tienen las experiencias y filiaciones políticas para definir esta categoría? Como ocurre con otras categorías de análisis social, el epíteto de “clases medias” suele ser poco preciso, y depende casi por completo del contexto y la época a la que se lo intente aplicar. Tal como León y Sánchez afirman:

podría decirse que su definición es tan incierta como su relación con los demás grupos sociales, añadiendo a esta grados de cercanía con uno u otro: clases medias altas y clases medias bajas. De esta manera, esta categoría ha sido sobreentendida en su contenido y subvalorada en su diversidad.³⁴⁶

Algunos consensos respecto al significado y características de las clases medias que se consolidaron a mediados del siglo XX señalan que se trata de grupos principalmente urbanos, que aumentaron en número a partir de la década de los cuarenta³⁴⁷ a través de su acceso a la educación; de hecho, Loaeza considera la instrucción como condición de ingreso y pertenencia a las clases medias.³⁴⁸ Si bien este aspecto podría ser reevaluado en la actualidad, para los años que ocupan a esta tesis representaba sin duda una forma de acceder tanto a estabilidad económica como a prestigio y capacidad de consumo.

Podría considerarse que conseguir la asignación de un departamento en Tlatelolco durante los años sesenta representaba también una forma de acceder o por lo menos identificarse con las clases medias. Esto debido a que, si bien no todas las familias que llegaron a vivir al multifamiliar pertenecían a la burocracia o contaban con un capital económico y cultural equitativo, Tlatelolco era un símbolo de estatus y un estilo de vida moderno que sus habitantes identificaron también como suyo.

La siguiente tabla³⁴⁹, elaborada a partir de datos de la Secretaría de Industria y Comercio en 1964, estima la distribución de los ingresos en el entonces Distrito Federal:

³⁴⁵ SANTILLÁN, “Delincuencia femenina”, p. 31.

³⁴⁶ LEÓN Y SÁNCHEZ, “El discreto encanto”, p. 5.

³⁴⁷ BERTACCINI, “La corporativización”, p. 202.

³⁴⁸ LOAEZA, *Clases medias*, p. 33.

³⁴⁹ CUETO, “Algunos problemas urbanos”, p. 170.

Tabla 5. Ingresos población económicamente activa

Niveles de ingreso \$	1964	
	Población económicamente activa	%
Hasta 299	269.410	13,82
De 300 a 749	697.229	35,83
De 750 a 999	236.570	12,13
De 1.000 a 1.500	383.772	19,69
De 1.501 a 2.000	98.083	5,03
De 2.001 a 3.000	103.944	5,33
De 3.001 a 5.000	73.203	3,75
De 5.001 a 10.000	57.093	2,92
De 10.001 a más	29.280	1,50
Total	1.948.584	100

Fuente: elaboración propia con base en datos de la Secretaría de Industria y Comercio de 1964, en CUETO, “Algunos problemas urbanos”, p. 170.

De acuerdo con estas cifras, la mayoría de la población tenía ingresos mensuales inferiores a 749 pesos,³⁵⁰ y solo el 8,1 % de la población superaba los 3.000 pesos, que el INV pondría en 1967 como tope para apoyar a sus solicitantes con viviendas de interés social.³⁵¹ La solvencia para pagar los departamentos con rentas de menor precio en Tlatelolco que, como ya se señaló, eran de 150 pesos, permitía ubicarse de manera ajustada dentro del grupo correspondiente al segundo renglón de la tabla. Pero, a juzgar por el

³⁵⁰ Para el bienio 1964-1965, era de \$21,50, lo que daba un ingreso mensual de \$ 645,00. Ver GERTZ, *La vivienda congelada*, p. 50.

³⁵¹ INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *La vivienda de interés social*, p. 16.

precio del resto de los departamentos, de dos recámaras o más, un ingreso familiar adecuado para poder vivir en Tlatelolco se ubicaba a partir del tercer renglón. De manera que si vivir en Tlatelolco era posible sobre todo para las clases medias, el porcentaje de población del entonces Distrito Federal con los ingresos requeridos para poder hacerlo era bastante reducido.

El caso de Esther Refugio Morales es un ejemplo de aquellas familias que aun con ingresos ajustados lograron acceder a una vivienda en Tlatelolco. Su testimonio indica que en 1963, cuando se trasladaron al multifamiliar, pasaron de pagar \$ 90 a \$ 250 al mes. Esta era una cifra muy alta para su padre, quien era el proveedor del hogar, y que al trabajar como apuntador de teatro dependía de las temporadas y la recurrencia de las obras:

Entonces desgraciadamente la vida de los teatros, y ahora sí que la vida artística tiene siempre sus bajos y sus altos y todo eso. Entonces hay veces que había trabajo, hay veces que no [...] Cuando vivíamos en las calles de Pedro Ascencio # 70 [colonia Guerrero] se pagaban ¡\$ 90! ¡\$ 90!, y pagaba \$ 45 mi tía y \$ 45 mis papás ... llegar a pagar cinco veces más y sin trabajo, entonces era mi pobre madre la que hay veces nos sostenía porque ella inyectaba, cocía, lo que podía hacer.³⁵²

Ante la dificultad para acceder a la documentación completa del banco o de la AISA, a través de la cual se podría establecer una síntesis cuantitativa del origen, las ocupaciones y los salarios de los primeros habitantes de Tlatelolco, se ha optado por acudir a la información recogida a través de la historia oral. Esto último ha permitido trazar unos perfiles referidos a quiénes podían vivir en uno de aquellos departamentos una vez concluidas las obras.

Así, tenemos el caso de la familia de Esther Refugio Morales, procedente de la colonia Guerrero y cuyo padre trabajaba como apuntador teatral. La suya es una experiencia singular pues da cuenta de los desalojos derivados de la ampliación de Reforma y de la adaptación de una familia con pocos recursos económicos que, a pesar de las dificultades para conseguir la asignación de un departamento en renta en la primera

³⁵² Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

sección, con el transcurso de los años se vio forzada a adquirir un préstamo para quedarse con la propiedad de dicho departamento. Al preguntarle a Ileana, la hermana de Esther Refugio, sobre si consideraba que su familia pertenecía a las clases medias en el momento en el que llegaron al multifamiliar, responde que sí, pero con la claridad de que eran medias bajas, “porque éramos gente de bajos recursos. Veníamos de rentas congeladas, veníamos de barrio”.³⁵³

A pesar de las dificultades para llegar al multifamiliar, Esther Refugio y su esposo adquirieron su propio departamento en Tlatelolco, unos años después de casados, lo cual también habla del surgimiento de una identidad que sus habitantes fueron generando con los años hacia el multifamiliar.

En contraste, la experiencia de la familia de Deira Viola González³⁵⁴ se ubica en una orilla opuesta. Deira, hija de maestro y de una empedada administrativa de la Secretaría de Educación Pública, llegó con su familia a Tlatelolco en 1975. Tanto ella como su esposo culminaron su carrera siendo maestros. Es decir, la historia de esta familia se ajusta fácilmente a lo que se considera propio de las clases medias a mediados de siglo XX, como segunda generación de maestros educados en escuelas normales, una de las profesiones que más comúnmente se asocian tanto con las clases medias como con los beneficiarios del proyecto urbano de Tlatelolco.

Por otro lado, a pesar de que Pani quería evitar que los diferentes sectores sociales que habitaban en Tlatelolco convivieran en los mismos edificios, la existencia de escuelas primarias y secundarias dentro del multifamiliar ocasionaba que niños y jóvenes de diferente extracción socioeconómica compartieran los mismos espacios. Carlos Fuentes lo recuerda a través de las comidas que se llevaban a la escuela:

Cuando fui a la primaria tuve un compañero: José Juan. Un niño inocente, otro, Vicente, que de los dos te cuento. Vicente, cuando llegábamos siempre a la formación

³⁵³ Ileana Morales Larqué, 66 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 10 junio de 2019.

³⁵⁴ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

para organizarnos e ingresar a los salones, preguntábamos “de qué es tu torta”, y los “popis” decían, como se hizo popular con el Chavo del 8, “de jamón”. ¿No? Comer jamón era un lujo, un lujo.

[...]

Vicente llegaba, “¿de qué es tu torta?”, “de nata”. Decían “guácala”, pues qué jodido. Es la nata de la leche, y en esos días de infancia la gente mayor era muy afecta a comer eso. O incluso hoy día, al menos en la Esperanza, la panadería [...] vende conchas con nata [...]

A José Juan le preguntaban: “¿de qué es tu tora?”, “de frijoles”, “uhhh...”.³⁵⁵

Desde luego las instituciones escolares no eran exclusivas para habitantes de Tlatelolco, así que muchos de sus estudiantes provenían de las colonias aledañas, y de la misma forma no todos los habitantes del multifamiliar asistían a estas. Sin embargo, la convivencia entre distintos sectores sociales se presentaba.

4.3. Evolución y críticas

Incluso desde antes de su inauguración y adjudicación, el conjunto fue centro de polémicas, críticas y elogios. Valga señalar que los elogios hechos en la prensa y en las revistas especializadas fueron mucho más comunes durante la etapa de construcción e inauguración. A partir de ese momento, como es de esperarse, las notas empezaron a ocuparse de los problemas cotidianos en la habitabilidad del conjunto. Pero también, con los años, las críticas estuvieron relacionadas con asuntos menos cotidianos y más estructurales, como su estética, sus dimensiones o la destrucción de los vestigios arqueológicos a consecuencia de la obra.

En 1963, cuando al parecer ya se encontraban ocupados algunos edificios, la prensa daba cuenta de cuánto había cambiado para bien la vida de sus nuevos habitantes.

³⁵⁵ Carlos Fuentes Ramírez, 49 años, habitante del multifamiliar desde 1974. Entrevista realizada por la autora, 28 de junio del 2019.

Para ello se acudía a algunos testimonios, que entre otras cosas destacaban las amplias dimensiones de los departamentos, en los cuales podía habitar una familia numerosa sin estar en condiciones de hacinamiento.³⁵⁶ En contraste, durante el mes de junio del mismo año se presentaron los primeros daños ocasionados por lluvias en edificios ya concluidos, como el Quintana Roo y el Narciso Mendoza, al parecer debido a que el sistema de drenaje había resultado insuficiente. A raíz de este incidente, hubo numerosas quejas ante Jorge Laso de la Vega, administrador general del conjunto, cuando aún no se encontraba en funciones la AISA.³⁵⁷

En años posteriores, las críticas empezaron a mezclar las inconformidades sobre asuntos administrativos y logísticos del conjunto con las críticas directas y personales a Mario Pani, en las que incluso se lo acusaba de corrupción y de haberse quedado con 90 millones de pesos derivados de la obra.³⁵⁸ Pani se defendió argumentando que su papel nunca fue el de un contratista de obras y que sus ganancias a partir del proyecto de Tlatelolco fueron estrictamente las de sus honorarios como encargado de los estudios previos en 1959 y, posteriormente, como jefe de los proyectos y obras en 1960. A pesar de que no aclara a cuánto ascendieron sus honorarios, sí agrega que de esta ganancia salían los salarios de los técnicos que lo asesoraban.³⁵⁹

Durante los años ochenta, algunas de las críticas que se pueden leer en la prensa con respecto a Tlatelolco hacían balance del uso que se estaba dando al conjunto, que para esa fecha ya era ocupado por 135.000 personas, superando ampliamente el límite de capacidad para el que había sido planeado. Adicionalmente, en esta década las quejas estaban relacionadas con la inseguridad a la que sus habitantes estaban constantemente expuestos y también con el mal estado de su infraestructura, como era el caso de los ascensores.³⁶⁰

³⁵⁶ “Están felices en sus nuevos apartamentos”, en *Diario de la Tarde* (4 jul. 1963).

³⁵⁷ “24 departamentos dañados por el fuerte aguacero”, en *El Universal* (23 jun. 1963).

³⁵⁸ Roberto Blanco Moheno, “Pani el de Tlatelolco”, en *Siempre!* (1.º abr. 1970).

³⁵⁹ Mario Pani, “La construcción de Ciudad Tlatelolco. Respuesta de Mario Pani”, en *Siempre!* (15 abr. 1970).

³⁶⁰ David Siller, “Descuido y abandono han convertido a Tlatelolco en una ciudad sin ley”, en *Uno Más Uno* (10 jul. 1980).

La inseguridad era en buena parte endilgada a la presencia de un gran número de habitantes en los 2.600 cuartos de azotea, ubicados en 38 de los 102 edificios. Los cuartos de azotea fueron diseñados como alojamientos para el personal de servicio de las familias residentes, pero con el paso de los años fueron subarrendados por los mismos propietarios de los departamentos, incluso a familias enteras que los usaban como vivienda, sin que estos contaran con los servicios y los espacios necesarios para ello.³⁶¹ No deja de ser este un asunto paradójico, si se tiene en cuenta que fue precisamente el hacinamiento en espacios inadecuados en jacales y vecindades de cuarto redondo una de las principales justificaciones de Pani para la construcción de edificios de departamentos como los de Tlatelolco.

Una nota de prensa de 1984 denunciaba que algunos propietarios pagaban a sus empleadas de servicio doméstico dejándolas vivir en dichos cuartos, y comentaba el asunto de la siguiente forma:

auténticas ciudades perdidas, con manifestaciones de delincuencia, drogadicción, y vandalismo, las azoteas de los edificios habitacionales de la Unidad Tlatelolco hacinan a casi 20 mil personas, sirvientas, subempleados y desempleados en su mayoría, que en la promiscuidad disponen, donde los hay, de servicios de sanitarios y regaderas colectivos y, pese a sus precarias condiciones de vida, oponen todas sus fuerzas a los intentos por desalojarlos.

Desde hace veinte años, cuando el gobierno construyó los primeros edificios, los cuartos de las azoteas comenzaron a habitarse sobre todo por personas provenientes de zonas proletarias del estado de México, Tlaxcala, Michoacán y otras entidades. Quien mejor oficio desempeña, es vendedor ambulante con ingresos bajos, si trabaja todos los días.³⁶²

³⁶¹ Eran cuartos de nueve metros cuadrados, algunos integrados por cocineta y baño y otros simplemente por un dormitorio. Ver David Siller, “Descuido y abandono han convertido a Tlatelolco en una ciudad sin ley”, en *Uno Más Uno* (10 jul. 1980) y José Ureña, “38 ciudades perdidas entre la maraña de las azoteas Nonoalco Tlatelolco”, en *Excélsior* (12 mar. 1984).

³⁶² Armando Sepúlveda, “Ciudades perdidas, las azoteas de Tlatelolco”, en *Excélsior* (12 mar. 1984).

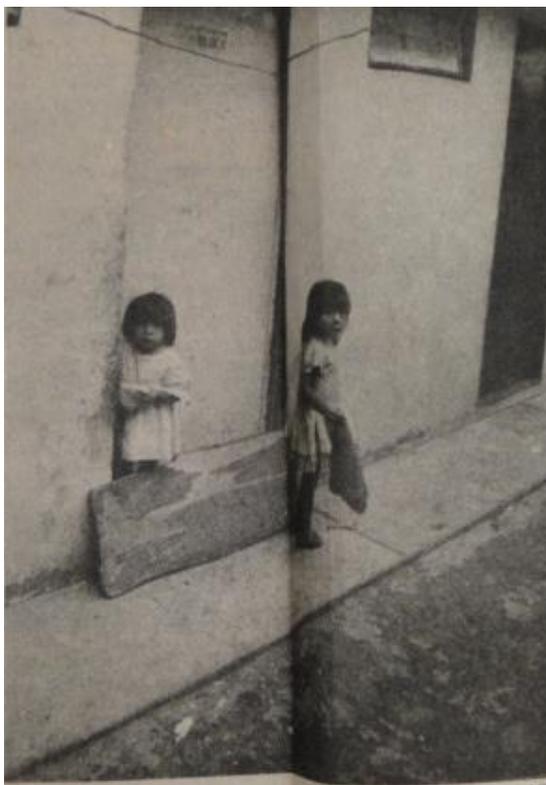


Imagen 31. Niñas jugando frente a un cuarto de azotea. Fuente: José Ureña, “38 ciudades perdidas entre la maraña de las azoteas Nonoalco Tlatelolco”, en *Excélsior* (12 mar. 1984).

Estos asuntos evidenciaban los problemas existentes con la administración del conjunto que para 1982, año en el que iban a ser entregados los primeros CPI, seguía estando a cargo de la AISA. Durante esta coyuntura empezó el declive de aquella administración y los propietarios emprendieron un largo proceso de organización que trajo consigo nuevas formas de autoadministración. De hecho, este proceso ya había iniciado en 1974 en algunos edificios, luego de que AISA aumentará un 20 % el costo de las cuotas de mantenimiento. Para 1985 AISA solo se hacía cargo de la administración de dieciocho edificios del conjunto.³⁶³

Una de las opciones que se contemplaron en ese momento fue la de trasladar el conjunto al régimen de condominio, lo cual implicaba algunos inconvenientes, como por

³⁶³ LOPERENA, “Régimen de propiedad”, p. 47.

ejemplo el pago de las escrituras como las de cualquier inmueble, entonces equivalente al 13 % de su valor, lo cual resultaba un costo muy difícil de cubrir para la mayoría de los propietarios.³⁶⁴

Uno de los eventos que más pesa en la memoria urbana referente a Tlatelolco es el derrumbe del edificio Nuevo León durante los sismos de 1985, sumado a la afectación de alrededor de sesenta de las edificaciones del conjunto. El derrumbe estuvo precedido por una serie de enfrentamientos entre los habitantes de Nuevo León y AISA, debido a que el edificio había presentado daños estructurales varios años antes, los cuales no habían sido reparados por la Administradora.³⁶⁵ Al parecer, en enero de 1982 fueron realizadas unas labores de recimentación cuyo costo fue asumido directamente por el banco, ya por entonces llamado Banobras. Un artículo de prensa comenta al respecto:

a las familias que fueron desalojadas del edificio Nuevo León se les proporcionará un camión para que se trasladen a otros edificios. Al concluir las reparaciones volverán a sus departamentos por lo que no hay motivo de alarma, aseguró el funcionario.³⁶⁶

A partir de los eventos de 1985, Tlatelolco inició una nueva etapa en su historia particular, que formó parte de un movimiento social barrial más amplio surgido de la necesidad de organización comunitaria, para enfrentar la reconstrucción de amplias zonas del centro de la ciudad (Unión de Colonias Populares, Asamblea de Barrios, Coordinadora Única de Damnificados).

Las reparaciones generales, el derribo completo no solo del Nuevo León sino de otras edificaciones como el Comonfort, Ponciano Arriaga y Jesús Terán, así como las críticas constantes a la obra y a su diseñador tomaron muchos meses, incluso años. Todo esto en medio de conflictos relacionados con la cobertura de seguros, peritajes y la búsqueda por fincar responsabilidades sobre la tragedia. Ya no solo se acusaba a Pani,

³⁶⁴ David Siller, “Compleja situación administrativa confrontan los residentes de la Unidad Nonoalco Tlatelolco”, en *Uno Más Uno* (20 jul. 1980).

³⁶⁵ David Siller, “Compleja situación administrativa confrontan los residentes de la Unidad Nonoalco Tlatelolco”, en *Uno Más Uno* (20 jul. 1980).

³⁶⁶ “Desalojan el edificio Nuevo León de Tlatelolco”, en *Últimas Noticias* (20 ene. 1982).

también al gobierno de la ciudad, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Sedue), e incluso a los arquitectos responsables de la recimentación llevada a cabo en 1982, como era el caso del exdirector del Fonhapo, Roberto Ebeinzchutz Hartman.³⁶⁷ El asunto de la recimentación no finalizada fue uno de los argumentos a los que acudió Mario Pani a la hora de rendir cuentas sobre estos eventos ante los medios de comunicación.³⁶⁸



Imagen 32. Caricatura sobre la reconstrucción de Tlatelolco. Fuente: “Es una carambola”, en *Novedades* (14 mar. 1986).

No solo los habitantes de los departamentos afectados enfrentaron la problemática, también lo hicieron los habitantes de los cuartos de azotea, quienes crearon su propia organización (la Unión de Cuartos de Azotea e Inquilinos del Distrito Federal). Sobre los edificios derrumbados,

³⁶⁷ Daniel Molina y Marco Rascón, “La demolición del Nuevo León”, en *Excélsior* (8 ago. 1986).

³⁶⁸ Irma Ortiz, “Pagamos el error de Cortés en los sismos de septiembre: M. Pani”, en *Últimas Noticias* (12 mar. 1986).

agregó la Secretaría que los ocho edificios que desaparecieron de la unidad contaban con 922 departamentos. A las familias que los ocupaban se les canalizó a los diferentes organismos de vivienda como Infonavit, Fonhapo, Fovi y otros; para resolver su problema de vivienda. Por lo que respecta a los cuartos de servicio, el total de estos en los edificios demolidos eran 445.³⁶⁹

La Sedue conformó en 1986 el Programa de Reconstrucción de la Unidad Habitacional Adolfo López Mateos. De acuerdo con sus directrices, el costo de la reconstrucción sería absorbido íntegramente por los seguros correspondientes y por los recursos provenientes del Programa de Reconstrucción aprobado por el Congreso. Las compañías de seguros cubrirían un monto equivalente a aproximadamente el 25 % del costo de la reconstrucción, mientras que el 75 % restante sería financiado con recursos fiscales federales. El costo estimado del programa en ese momento era de 38.103 millones de pesos y la mayor parte se destinaría a las reparaciones estructurales.³⁷⁰ Para 1989, todavía se registraban movilizaciones y protestas contra las entidades encargadas, pues la situación en el conjunto urbano seguía siendo apremiante, sobre todo por lo lento del avance de las obras. Ello había originado el desplazamiento masivo de sus habitantes.³⁷¹

La experiencia de Deira Viola González³⁷² es una muestra de cómo habitantes de edificios que no habían sido directamente afectados durante el terremoto sufrieron sus consecuencias durante varios años. El departamento que habían adquirido en 1975 estaba ubicado en el edificio Atizapán, el cual no sufrió ningún daño estructural. De acuerdo con el relato de Deira, este hecho determinó que los vecinos decidieran recibir a familias cuyos edificios debieron ser reparados con urgencia en departamentos que a raíz del terremoto habían quedado vacíos. Mientras los meses transcurrían y otros edificios del multifamiliar iban siendo reestructurados, el Atizapán no era contemplado en las obras, hasta el punto que no solo no se reestructuró, sino que se decidió derribarlo. Solo después de casi diez

³⁶⁹ “Se terminó la demolición del edificio Comonfort de la Unidad Nonoalco-Tlatelolco”, en *Excélsior* (12 mar. 1986).

³⁷⁰ Sedue, “Tlatelolco: acciones para su reconstrucción”, en *Uno Más Uno* (14 mar. 1986).

³⁷¹ Mario Peralta, “Tlatelolco, el mejor modelo de ineficiencia”, en *Excélsior* (19 ago. 1989); Joaquín Herrera, “Tlatelolco, sin esperanza de recobrar su antiguo esplendor”, en *Excélsior* (21 abr. 1989).

³⁷² Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

años de resistencia sostenida, ella y un grupo de vecinos lograron que en 1994 se les asignaran departamentos iguales o de mejores condiciones, y además que a algunos de sus hijos se les asignaran departamentos, que debieron pagar, pero que consiguieron como compensación a los años de zozobra de sus familias ante posibles desalojos o la compra de sus departamentos por sumas irrisorias.

A pesar de este tipo de retrasos que reflejan el desorden con el cual se llevó a cabo la reconstrucción por parte de las instituciones encargadas, Priscilla Conolly destaca que Tlatelolco fue uno de los lugares afectados por los sismos que tuvo prioridad a la hora de asignación de recursos y viviendas en otras zonas de la ciudad, pues,

por tratarse de personas solventes, podían sufragar los gastos normales de adquisición de una de las viviendas construidas en la periferia de la ciudad, que ya tenían en cartera los organismos financieros. En contraste, se reconoció que muy pocos de los habitantes de la zona anteriormente llamada “herradura de tugurios”, en su mayoría inquilinos de vecindades, podrían —o querrían— acceder a un crédito para la adquisición de una de aquellas viviendas creadas por los programas convencionales.³⁷³

4.4. Conclusiones

En este capítulo se han presentado dos aspectos de Tlatelolco. Primero, se analiza la publicidad con la que se lo promocionó durante su construcción, dando sobre todo a conocer sus ventajas urbanísticas en busca de potenciales compradores. La promoción del multifamiliar permite ver la fluctuación en las cifras estimadas de lo que iba a costar vivir en uno de sus departamentos. La segunda parte del capítulo se concentra en las personas a quienes se les asignaron dichos departamentos y en estudiar, a la luz de este caso concreto, el concepto de clases medias.

³⁷³ CONOLLY, “La política habitacional”, p. 105.

El conjunto urbano ha sido objeto de un sinnúmero de críticas y revaloraciones. Incluso se ha afirmado que Tlatelolco representó

el principio del declive de la brillante y espectacular carrera profesional de Mario Pani. La belleza metafísica de este paisaje artificial se convertiría en un tabú, cargado de doble significado, que celebra la pérdida de libertades y la defunción de la modernidad.³⁷⁴

El haber sido el principio del declive de la carrera de Pani fue confirmado por él mismo en una entrevista de 1984, en la que afirmaba que esta obra había acabado prácticamente con sus contratos. Endilgaba este asunto a las dimensiones del proyecto, pues tras su finalización de alguna manera se le encasilló como un arquitecto exclusivamente dedicado a obras de gran envergadura, por lo que empezó a ser difícil para él conseguir nuevos contratos.³⁷⁵

De igual forma, a partir de este experimento de vivienda fueron reevaluados los conjuntos habitacionales de grandes dimensiones patrocinados por el Estado y las intervenciones urbanas de gran calado, sobre todo teniendo en cuenta la dificultad de su financiamiento. Sin embargo, las huellas que su construcción dejó en la ciudad han sido fundamentales no solo para la estructura urbana, la historia de la vivienda social masiva de la arquitectura funcionalista, sino para la forma de habitar, ver y recorrer el centro de la Ciudad de México.

³⁷⁴ADRIÁ, “Mario Pani”, p. 247.

³⁷⁵PANI, “Entrevista”, p. 3.

Capítulo 5:

Vivir en Tlatelolco

A lo largo de los capítulos anteriores se ha mostrado la postura del Estado mexicano frente a la vivienda social masiva durante la primera mitad del siglo XX y en los años de estudio. Se mostró cómo a través de la operación de dos de sus principales instituciones, el BNHUOPSA y el INV, se gestó una política de vivienda a nivel nacional que, si bien no fue lo suficientemente abarcadora, incluyente ni de largo plazo, estableció una serie de dispositivos de crédito y diagnóstico destinados a la construcción de viviendas para trabajadores.

Tlatelolco formó parte de esta política estatal de vivienda como uno de los proyectos más singulares del siglo XX, en parte por su tamaño pero también por su pretensión transformadora del espacio y de las formas de habitarlo. De manera que reconstruir el proceso de su creación es un camino para comprender la política estatal de vivienda y la forma como se concretó en la Ciudad de México durante el periodo analizado. Sin embargo, además de desglosar las características físicas, económicas e institucionales, consideramos que comprender la dimensión social implícita en la obra no solo es una ficha más del rompecabezas, sino que es un ejercicio fundamental para dotarlo de sentido, para comprender la forma en la que interactúan los espacios y sus usos. No olvidemos que una de las principales pretensiones de la historia urbana es comprender cómo las ciudades posibilitan la vida social, pero a su vez son transformadas por esta.

El presente capítulo intenta problematizar una parte de dicha experiencia social a través del testimonio de algunos de sus habitantes, quienes llegaron a vivir al multifamiliar durante los primeros años que siguieron a su inauguración. Sus relatos han sido interpretados a la luz del concepto de memoria, entendida no como algo opuesto a la historia, sino como el ejercicio que las personas hacen al interpretar e interpelar su pasado, que es al mismo tiempo una experiencia individual y colectiva. Así, el proceso de recordar implica la elaboración de una cronología propia del pasado individual y colectivo en

relación, entre otras cosas, con los espacios habitados. El interés de este capítulo es entonces, en primer lugar, explorar la construcción de esas cronologías en relación con el espacio micro que es Tlatelolco.

Aunque se suele afirmar que la memoria está cargada de olvido, en esencia es un relato construido y cambiante sobre el pasado que lucha contra el olvido; “todo conocimiento es *anamnesis*, todo verdadero aprendizaje es un esfuerzo por recordar lo que se olvidó”.³⁷⁶

Dora Schwarzstein explica que dotar de contenido a la memoria es una cuestión de disputa por el poder. Así mismo, afirma que dar sentido al pasado se lleva a cabo de dos formas: las representaciones públicas y la memoria privada. Las representaciones públicas suelen ser el campo por excelencia de la disciplina de la *historia* y también de la memoria dominante; mientras tanto, la *memoria* privada se produce en el espacio de la vida cotidiana.³⁷⁷ El ejercicio de reconstrucción de la memoria de Tlatelolco que aquí se propone está relacionado con la experiencia de la vida cotidiana. Esto sin perder de vista que los recuerdos de las personas siempre están mediados por el contexto cultural acumulado: medios de comunicación, monumentos públicos, formación escolar e incluso la historia escrita por profesionales.

De esta forma, los testimonios recogidos dan cuenta de un punto de vista personal, pero también son el reflejo del autorrelato construido a través de los años por la comunidad de Tlatelolco. La parte final del capítulo da cuenta de una perspectiva que también está relacionada con la memoria del multifamiliar, pero desde el punto de vista del cine: la mirada que este ofrece sobre sus espacios, representaciones y arquitectura.

³⁷⁶ YERUSHALMI, *Usos del olvido*, p. 16.

³⁷⁷ SCHWARZSTEIN, “Memoria e historia”, p. 473.

5.1. Significados de vivir en un multifamiliar

Las expresiones *conjunto urbano* y *multifamiliar* se suelen usar de manera indistinta para hacer referencia a edificaciones de departamentos que forman parte de un mismo complejo arquitectónico, como es el caso de Tlatelolco. Este tipo de construcciones se distinguen de otras, dentro de la vivienda social masiva, por poseer una estructura vial en su interior, una oferta variada de espacios y equipamiento para realizar distintas actividades de comercio, educación y sociabilidad, así como por un diseño arquitectónico homogéneo. Adicionalmente,

los conjuntos habitacionales no se insertan de manera abierta en el tejido urbano; en muchos casos es una suerte de enclave que se distingue de su entorno inmediato a partir de rasgos físicos o sociales, sin constituir una unidad socioespacial producto de una relación social cristalizada en el espacio, como pudiera ser el barrio.³⁷⁸

En ese sentido, podría decirse que se trata de construcciones insertadas, sin que haya mediado un precedente histórico entre estas y el espacio que ocupan. Esto es cierto tanto para aquellos conjuntos construidos en terrenos baldíos como para los que forman parte de renovaciones urbanas y entran a reemplazar otras construcciones. Normalmente, sus habitantes suelen provenir de otras zonas de la ciudad o del país.

Aunque la palabra multifamiliar podría hacer alusión al uso de las viviendas que están construidas dentro de un conjunto urbano y no a la construcción en sí misma, como se refirió en el apartado introductorio, a lo largo de esta tesis se ha usado para aludir a Tlatelolco como sinónimo de conjunto urbano. Esto debido a que es el término más común empleado en las fuentes escritas y orales a partir de las cuales se construyó la investigación. Multifamiliar es una denominación de uso casi exclusivo en México; de hecho, el término no tiene traducción al inglés y, al parecer, surgió del propio gremio de los arquitectos, pues “empezó a ser citado por los propios autores de los edificios cuando

³⁷⁸ AGUILAR, CISNEROS y URETAGA “Espacio, socialidad y vida”, p. 342.

se trató de hacer enunciados sobre sus cualidades y destino”.³⁷⁹

El hecho de que los multifamiliares posean esta característica de desconexión histórica con los espacios que entran a ocupar los diferencia de los barrios, pues estos últimos suelen ser el resultado de procesos de autoconstrucción y organización que crean redes entre los habitantes; redes que van creciendo junto con las viviendas y el equipamiento urbano. Sin embargo, Tlatelolco reúne una serie de características que han hecho que se asemeje al barrio, en cuanto al tipo de sociabilidad y de identidad hacia afuera que allí se experimenta. Tlatelolco, a semejanza del barrio, “es reconocido como una instancia de mediación frente a la heterogeneidad y el anonimato como experiencia urbana”.³⁸⁰

En parte por ser pionero entre los multifamiliares en México, por su tamaño, por no tratarse de un conjunto cerrado y por toda la oferta de servicios y comercios que contiene, en Tlatelolco la sociabilidad ha funcionado, con idas y venidas a lo largo de las décadas, como una especie de híbrido entre el barrio y el conjunto multifamiliar.

Dos de las características que más distinguen a los multifamiliares de otros tipos de vivienda son, por un lado, la de estar compuestos por departamentos ubicados en edificios verticales y, por otro, que cuentan con una distribución de espacios de acuerdo con su función:

un aspecto particular de la diferenciación funcional de los espacios consiste en la separación entre áreas públicas (vestíbulo, estancia, comedor, cocina) y privadas (alcobas y baño) de la vivienda. En esta última, otro requisito consiste en la diferenciación de las recámaras en función de los roles familiares (hijos y padres y, a partir de cierta edad, de sexo entre los hijos).³⁸¹

De manera que, en teoría, la arquitectura funcionalista materializada en espacios como los de los multifamiliares orientaba el uso adecuado de cada espacio. Sin embargo, el uso de estos estaba determinado por el tamaño y las circunstancias económicas de cada

³⁷⁹ ANDA, *Vivienda colectiva*, p. 30.

³⁸⁰ AGUILAR, CISNEROS y URETAGA “Espacio, socialidad y vida”, p. 347.

³⁸¹ BALLENT, “El arte de saber vivir”, p. 92.

familia. Un ejemplo es el caso de la familia de Luis e Ignacio Arellano Mora,³⁸² quienes llegaron con sus padres y sus otros cinco hermanos al edificio Mariano Escobedo en 1965. Su departamento contaba con dos habitaciones y, para que todos se pudieran acomodar, debían utilizar literas y parte de la sala como dormitorio. Incluso si se hubiera tratado de un departamento con tres habitaciones, acomodar a familias tan numerosas, muy comunes en la década de los sesenta, requería del uso de los espacios interiores de forma distinta para la cual estaban concebidos.

Los testimonios recogidos dentro de los habitantes del multifamiliar coinciden en señalar que uno de los cambios que experimentaron al llegar a vivir al multifamiliar fue la forma en que este se administraba. Así, por ejemplo, se suele recordar que durante los primeros años en los que la AISA se hizo cargo del conjunto este estaba muy limpio y organizado, y los desperfectos locativos, tanto adentro como afuera de los departamentos, se solían resolver con mucha facilidad:

Antes vivíamos de una manera maravillosa, porque si a ti se te cerraba una puerta, llamabas al banco y el banco te mandaba, bueno a AISA y el AISA te mandaba un cerrajero, y si necesitabas a un plomero en ese momento, AISA te mandaba a un plomero, y si necesitabas cualquier tipo de reparación, un carpintero, siempre había trabajadores que venían y te arreglaban el desperfecto.³⁸³

Como Graciela de Garay lo destacó en su momento para el caso del Miguel Alemán,³⁸⁴ habitar en un multifamiliar durante los años cincuenta y sesenta constituía una experiencia singular, teniendo en cuenta que se trataba de una estructura organizacional y arquitectónica aún poco difundida en la ciudad y en el país. Los nuevos habitantes debían adaptarse a espacios más pequeños y cerrados que los de las vecindades o las casas unifamiliares que antes habitaban, pero también a nuevas normas de convivencia y

³⁸² Luis Arellano Mora, 59 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 25 de junio de 2019. Ignacio Arellano Mora, 60 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 7 de junio de 2019.

³⁸³ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

³⁸⁴ Ver GARAY, documental *Mi multi* y GARAY, *Modernidad habitada*.

sociabilidad. Luis Arellano³⁸⁵ recuerda que, durante los primeros años, la convivencia en su edificio no se adaptaba del todo a lo esperado y señala que muchas familias tenían una “cultura de vivienda”. Al preguntársele por las manifestaciones de esa cultura, lo explica en los siguientes términos:

Nosotros casi no mucho porque llegamos pequeños, pero otras familias que ya llegaban con hijos mayores, este, diríamos que se notaba porque siempre tenían la puerta abierta. Y era pachanga segura. Todas esas pachangas acababan en borracheras, acababan en peleas. Un poquito la falta de adaptación social, medio irresponsables. Se subían a la azotea a lavar y era un desastre, ocupaban mucha agua y no había quién les dijera nada, porque se peleaban, era un pleito seguro. Antes [...] había lavaderos, más o menos, por entrada había unos diez lavaderos. Entonces era un pleito con los lavaderos.

[...] agarraban de a dos o tres piletas, abusaban. Las jaulas son muy reducidas, para una familia numerosa, una jaula de esas no alcanza. Entonces era invasión de espacios, en eso se reflejaba. Pero había algo positivo, digo, ahorita viéndolo más en perspectiva, en esas épocas hubo mucho sobre todo en la preservación de tradiciones como la Navidad, la quema del Judas.³⁸⁶

Al tratarse de un espacio diseñado y promocionado como moderno e incluir reglas estrictas en sus contratos, como la prohibición de tenencia de mascotas —normas que con los años se fueron relajando—, sus habitantes sentían la necesidad de observar cierto comportamiento que consideraban se esperaba de ellos y que debía distinguirse del de los barrios o las vecindades. Las cosas allí serían diferentes, esta era una nueva forma de habitar. En otro de los testimonios recogidos para la investigación, Miguel Ángel Márez Tapia,³⁸⁷ quien nació cuando sus padres ya vivían allí, comenta que llegar a Tlatelolco significó para su familia un triunfo aspiracional, por el hecho de pasar de vivir en una vecindad con baño y lavadero compartidos, a un multifamiliar. Esther Refugio cuenta al

³⁸⁵ Luis Arellano Mora, 59 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 25 de junio de 2019.

³⁸⁶ Luis Arellano Mora, 59 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 25 de junio de 2019.

³⁸⁷ Miguel Ángel Márez Tapia, 41 años, habitante del multifamiliar desde 1978. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de junio de 2019.

respecto que, al llegar a vivir a Tlatelolco,

nos tocó ya reducirnos, porque el contrato de Banobras decía que no admitían ni plantas, ni mascotas, ni pájaros. Entonces mi mamá y mi tía con la que vivíamos, se tuvieron que deshacer de todo. Porque en donde vivíamos pues era un patio, era una casa angosta, un patio angosto, pero de este lado había una pared, donde tenían lleno de macetas. Y de este lado, en el espacio que dividía cada cuarto había también ahí macetas. Y pues se tuvieron que deshacer de todo eso. Mi mamá tenía canarios, se deshizo de ellos, porque nosotros siempre hemos sido muy respetuosos de lo que las autoridades nos dicen.³⁸⁸

Agrega que, a raíz de lo difícil que fue para su familia conseguir que se les asignara un departamento en el multifamiliar, buscaban ser aún más estrictos con el cumplimiento las normas, para no arriesgarse a ser sancionados o incluso a perder su contrato de arrendamiento. El diseño de los multifamiliares y específicamente de Tlatelolco, al convertirse en espacios habitados y por lo tanto vivos y cambiantes, transformó la vida de las personas, al tiempo que fue adaptado por estas a sus circunstancias y conveniencias.

5.2. Llegar al multifamiliar

La procedencia de cada familia determinaba su forma de relacionarse con el multifamiliar. Algunas llegaban de colonias cercanas, como la Guerrero, Santa María la Ribera o el centro histórico. El caso de Deira Viola González difiere, pues ella y su esposo habían adquirido una casa previamente en el norte de la ciudad, pero su decisión de adquirir un departamento en Tlatelolco se debió a que su ubicación era conveniente para las actividades laborales y escolares de la familia, concentradas alrededor de la Escuela Normal Superior, en donde ella estudiaba y su esposo trabajaba como maestro:

³⁸⁸ Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

Entonces los hijos también se inscribieron en las escuelas anexas a la Normal, a la Nacional de maestros, que quedaban muy cerca de la Normal Superior. Entonces toda la familia estábamos concentrados en un área de, ¿pues qué será? De 3, 4 kilómetros de diferencia, cuando mucho. Entonces eso hizo que la casa de Villa de las Flores nos resultara terriblemente alejada, y además, bueno, yo veía los accidentes en la carretera, que eran diario, era algo consuetudinario. Era una carretera muy angosta que estaba sobre un talud, entonces, al ser tan angosta, si tú perdías un poco el norte de la carretera porque se te venía un vehículo en sentido contrario demasiado ancho, entonces tantito que distrajeras sacabas las ruedas de la carretera y el coche se volcaba. Entonces, o bien había atropellamientos, una serie de cosas muy, muy duras.

Pero además mi carrera en la Normal me exigía que viéramos algunas películas, que acudiéramos al teatro, que fuéramos a algunas conferencias o alguna cosa así; y bueno, pues yo no puedo porque yo vivo hasta allá. Entonces era salir de ahí e irme, o bien quedarme toda la tarde con los hijos aquí, y bueno, haz la tarea en el coche, y a ver cómo podemos hacer, a ver dónde comemos.

[...] Entonces eso hizo que la vivienda nos resultara demasiado alejada, y con todos los accidentes que yo veía y la necesidad de hacer trabajo en equipo y de hacer investigación y lo que tú quieras, pues comencé a insistir en que era necesario, aunque fuera un cuarto redondo. Esa era mi expresión: quiero un cuarto redondo, no me importa dejar la casa, la dejamos para los fines de semana.³⁸⁹

Una de las compañeras de estudio de Deira vivía en Tlatelolco y eso despertó el interés de esta familia por adquirir un departamento en una ubicación tan céntrica. El relato de Deira muestra cómo, a pesar de que la urbanización de la ciudad se estaba extendiendo hacia el norte y de la ampliación de vías como Reforma, que vinieron de la mano de Tlatelolco, la comunicación entre el centro y esta zona no crecía al ritmo requerido.

Llegar a vivir al multifamiliar para esta familia representó una opción financieramente viable de reubicarse en una zona conveniente para su estilo de vida, en un momento en el que el multifamiliar ya tenía varios años de funcionamiento (1975). Sus

³⁸⁹ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

posibilidades económicas permitieron que pudieran escoger un departamento amplio, con vistas y acabados:

Mi amiga y su marido nos contactaron con su vendedor. El corredor de bienes raíces que tenía muchos departamentos a la venta. Era todavía venta directa del banco. Eran departamentos que posiblemente no habían asignado. No estaba vendido todo Tlatelolco, todavía había unas partes que no se vendían. Pero, claro, los precios de los departamentos eran muy diferentes. Mucho muy diferentes.

El papá de mis hijos insistió mucho con el vendedor y el vendedor le dijo “mire, maestro: la verdad no tengo un tipo K como el que usted quiere, pero lo voy a contactar con el gerente de Banobras, para el momento en el que salga un departamento tipo K, que lo recojan, que se deje de pagar, pues se les adjudique a ustedes”. Se salía todos los días de su trabajo un momentito, estaba muy cerca el trabajo. Y, bueno, venía todos los días a las oficinas de Banobras, aquí. “¿Qué pasó?”. “No, profesor, no le tengo nada”. Y al día siguiente, otra vez el profesor tocándote en el despacho. Y al día siguiente otra vez lo mismo. Hasta que un día le dijo el señor: “Mire, no tengo un tipo K, pero tengo un tipo M, ¿lo quiere?”. “Pues no sé cómo es el tipo M”. Saca su planito, “mire: este es el tipo M”. “Oiga, pero yo quiero un K”. “No, mire, lo que le puedo ofrecer, mientras tanto, para que se muden. Bueno, me necesita dar 12.000 pesos de enganche”. Sacó mi marido su chequera, firmó 12.000 pesos. Era una época en la que, con su sueldo de maestro, podía haber firmado un cheque de 12.000 pesos sin el menor problema.³⁹⁰

La familia de Deira llegó así a vivir a la tercera sección, una experiencia que desde luego fue vivida solo por una parte de los habitantes de Tlatelolco. Para otras familias, llegar a este multifamiliar no derivaba de una elección por la zona de la ciudad o por la oferta de servicios, sino que representaba una oportunidad para mejorar su tipo de vivienda o incluso de acceder a la propiedad de esta. De hecho, el eslogan del banco para promocionar a Tlatelolco era que se trataba de “Un nivel de vida superior”. Cinco años

³⁹⁰ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

antes de la llegada de Deira y su familia, en 1970, Luz Alicia Reyes Aceves³⁹¹ llegó al multifamiliar a la edad de cinco años, junto con sus padres y sus tres hermanos. Las razones de su traslado también estaban relacionadas con la ubicación, por el trabajo de su madre en la Clínica 27 del IMSS. Sin embargo, ellos llegaron a vivir en renta y solo algunos años después pudieron adquirir su propio departamento, también a través de la figura de CPI. La forma en la que estas dos familias adquirieron sus departamentos muestra que el proceso de asignación continuó por lo menos durante los diez años siguientes a la inauguración.

Tanto Alicia como Deira llegaron cuando el multifamiliar llevaba varios años en funcionamiento, así que sus primeros recuerdos son de espacios organizados pero llenos de vida. Para Luis Arellano Mora, quien llegó en 1965 también a una edad muy temprana, a los cuatro años, con el multifamiliar recién inaugurado, las primeras imágenes son un tanto diferentes. Después de vivir con su familia en casas de vecindad en diferentes colonias del centro de la ciudad, su padre consiguió un crédito a través del Sindicato de Ferrocarrileros, en donde se desempeñaba como telegrafista. A pesar de su corta edad, Luis afirma recordar cómo era su edificio en aquel entonces:

recuerdo los pasillos. Llegamos por la tarde, eh, ya como a esta hora, seis o siete de la noche. Recuerdo los pasillos que eran amplios, el eco, pisaba uno y el eco se escuchaba por todos los pasillos de la unidad.³⁹²

En efecto, para este año muchos edificios contaban con pocos departamentos habitados, e incluso las entradas no estaban completamente terminadas. Un caso similar es el de la familia de Carlos Fuentes Ramírez,³⁹³ compuesta por los dos padres y siete hermanos, quienes llegaron a vivir a Tlatelolco, al edificio Miguel Hidalgo en 1973, provenientes de una vecindad del centro histórico. Su padre consiguió el crédito a través del sindicato de FOVISSSTE, en donde trabajaba como radiólogo.

³⁹¹ Luz Alicia Reyes Aceves, 54 años, habitante del multifamiliar desde 1970. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 4 de junio de 2019.

³⁹² Luis Arellano Mora, 59 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 25 de junio de 2019.

³⁹³ Carlos Fuentes Ramírez, 49 años, habitante del multifamiliar desde 1974. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 28 de junio del 2019.

No todas son historias relacionadas con la oportunidad de mejorar el estilo de vida o ascender socialmente. El arquitecto Enrique Santos,³⁹⁴ quien llegó con su familia en 1966 cuando tenía 10 años, recuerda que debieron irse a vivir al multifamiliar a raíz de una mala racha económica de su padre, un médico farmacéuta. Llegaron procedentes de una casa propia en la colonia Narvarte, y aunque su departamento estaba ubicado en un edificio tipo K, es decir, los de mayor lujo, su situación había desmejorado.

En cualquier caso, estas diferentes motivaciones y circunstancias que llevaron a las familias aquí citadas a Tlatelolco muestran la diversidad en la composición social del multifamiliar.

5.3. Tlatelolco en sus lugares

Con la construcción del multifamiliar en la zona hasta ese momento conocida como Nonoalco, este espacio cambió drásticamente de significados. Antes de 1960, era esencialmente una zona marginal de los alrededores del centro histórico, asociada con actividades ferroviarias y con zonas de habitación precarias. George Flaherty comenta a propósito de la novela *José Trigo*, en la cual se incluía un mapa de la Guía Roji, que el hecho de que “un mapa se ofreciera como imagen de la novela, ya sea un gesto irónico o no, sugiere que Nonoalco era un lugar extraño u olvidado, a pesar de que se encuentra justo al norte del centro histórico de la ciudad”.³⁹⁵

A partir de 1964, el lugar empezó a ser asociado con la modernización de la ciudad, e incluso un referente turístico. En la guía de la Ciudad de México de dicho año, ya se incluía la recomendación de un recorrido por Tlatelolco, cuyo atractivo principal era justamente el conjunto urbano. Se destacaban por ejemplo las siguientes características:

³⁹⁴ Enrique Santos, 64 años, habitante del multifamiliar desde 1966. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 26 de junio del 2019.

³⁹⁵ FLAHERTY, “Inframundos”, p. 446.

Cuenta con un parque público, que equivale a dos veces el tamaño de la Alameda Central de la ciudad, fácilmente accesible desde cualquier punto de esta sección urbana.

La Plaza de las Tres Culturas se encuentra en la unidad número 3, y debe su nombre a que allí hay edificios que representan tres épocas del desarrollo cultural del país: la pirámide y el templo calendárico son exponentes de la época prehispánica; la iglesia de Santiago y la construcción adjunta, con la que se ha querido restaurar el edificio del antiguo colegio imperial de la Santa Cruz de Tlatelolco, fundado en el siglo XVI por orden del emperador Carlos V, representan la Colonia. Del tiempo actual, son los edificios que rodean esta plaza y aun los que se encuentran en la misma como la escuela preparatoria técnica y otros centros colectivos de diverso género. El parque público mencionado se reconstruyó sobre el antiguo de Santiago Tlatelolco, y tiene el tratamiento romántico con que fue creado el jardín de San Marcos en Aguascalientes.³⁹⁶

La construcción de Tlatelolco había traído consigo no solo transformaciones urbanas en términos de la ampliación de vías y plazas, sino un tipo de arquitectura novedosa en la ciudad, particularmente en el centro. La plaza de las Tres Culturas y la apertura de la zona arqueológica mostraban también una cara renovada del sector. La representación de la historia, la modernidad y la técnica funcionaban entonces como parte de la promoción tanto del multifamiliar como de la ciudad. Sin embargo, estos espacios también fungían como aglutinantes de identidad de los habitantes del conjunto, como elementos de los cuales sentirse orgullosos por el lugar que habitaban. Esto es a lo que Ángela Giglia denomina *cultura ciudadana*, es decir, el sentido de pertenencia que se presenta en un conjunto social.³⁹⁷ Tal como afirma Mario Camarena, los espacios no son solo lugares físicos en los que ocurren y se reproducen las relaciones sociales, sino que en estas “se origina el espacio, de acuerdo con ciertas normas escritas y no escritas que permiten una forma de apropiación. Así, el territorio es un factor importante de identidad que cohesionan a los pobladores y los diferencia de otros grupos”.³⁹⁸

³⁹⁶ DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, *Guía de la ciudad de México*, pp. 143-144.

³⁹⁷ GIGLIA, “La democracia”, pp. 75-76.

³⁹⁸ CAMARENA, “Las formas de apropiación”, p. 101.

Además de constituir espacios destacados en la ciudad, eran lugares propicios para la socialización, tanto de los habitantes del multifamiliar como para quienes no lo eran. En este sentido, la plaza de las Tres Culturas “sería, por así decirlo, el ‘clásico’ espacio público, con una trayectoria histórica reconocida”.³⁹⁹ Es posible que haya estado planeada más como un lugar solemne, pero también ha sido propicia para el encuentro, al igual que los pasillos, los locales, las plazas, los espacios deportivos e incluso los andadores.

La masacre estudiantil del 2 de octubre de 1968 demuestra el carácter público y de encuentro que representaba ya por esa década la plaza de las Tres Culturas. Aunque según señala Eugenia Allier es imposible precisar el momento exacto en que esto empezó a ocurrir, la plaza ha adquirido la connotación de ser también un lugar de denuncia y de exigencias de justicia y esclarecimiento para la ciudadanía en general.⁴⁰⁰

Además de los lugares compartidos por todos los habitantes del multifamiliar, como la zona arqueológica o la plaza de las Tres Culturas, cada sección cuenta con sus propios espacios de sociabilidad. Un ejemplo de ello son los denominados cuadros, forma de denominar lo que en las colonias se conoce como cuadras, y que también han servido para organizar la administración en aspectos tales como el aseo o las adecuaciones. Los cuadros también han funcionado, a lo largo de las décadas, como una forma de agrupación y sociabilidad, particularmente entre los niños y jóvenes, quienes por ejemplo organizan sus equipos deportivos para enfrentarse a su vez con otros cuadros.

Por otro lado, como se ha referido, tanto los departamentos como los edificios difieren entre sí, y las diferencias se acentúan entre las tres secciones. Mientras que en la primera se encuentra en los departamentos un equipamiento básico, en la segunda y tercera algunos cuentan con vistas a ambos lados del departamento, acabados de lujo e incluso bañera. La experiencia de vivir en Tlatelolco a lo largo de las décadas también ha estado relacionada con estas diferencias, y ha generado identidades internas que crean asociación y distinción entre los grupos que habitan una u otra sección.

³⁹⁹ PORTAL, *Espacios públicos*, p. 10.

⁴⁰⁰ ALLIER, “Tlatelolco, lugar de memoria”, p. 226.

5.4. Transformaciones y momentos de ruptura

Los recuerdos asociados con habitar en este multifamiliar también han estado mediados por ciertos momentos transformadores, los cuales incluso han impactado en el resto de la ciudad. Uno de esos momentos fue cuando el BNHUOPSA decidió presionar a los habitantes de la primera sección que vivían en departamentos en renta —cerca de doscientas familias— para que procedieran a comprar. Esto ocurrió desde 1966, tan solo dos años después de inaugurado el conjunto, y causó la movilización de los afectados, pues no solo debían conseguir créditos sino que sus mensualidades se incrementarían en más del doble. Aunque finalmente todas estas familias debieron ceder ante las presiones del banco —una de las últimas en hacerlo fue la de la citada Esther Refugio Morales, en 1980—, esta organización trajo como resultado que se tramitaran los créditos con ayuda de la entidad y que ninguna de las familias fuera desalojada.⁴⁰¹

Desde luego, uno de los sucesos por los que más se recuerda a Tlatelolco es el de la masacre estudiantil de octubre de 1968. Sin embargo, hay otros dos momentos relevantes en la memoria y la identidad del multifamiliar. Por un lado, la organización vecinal de 1974, derivada del aumento en las cuotas de los CPI. A partir de esta movilización, se creó la subdelegación de Tlatelolco dentro de la actual alcaldía Cuauhtémoc, hecho que ha marcado el derrotero de Tlatelolco como uno de los fortines políticos de la ciudad. Por otro lado, el sismo de 1985 y las profundas consecuencias que trajo para una gran cantidad de habitantes del multifamiliar. Es posible que, por la relativa cercanía de este último suceso y a diferencia de lo que ocurre con la historiografía, aparezca de manera más activa en los relatos de los habitantes del conjunto que el de 1968.

Como se ha mencionado, las afectaciones fueron mucho más allá de la ya de por sí traumática caída del edificio Nuevo León, pues muchos otros edificios salieron afectados y, de hecho, eso determinó que algunos habitantes vendieran o rentaran sus departamentos. Las personas que adquirieron sus viviendas recién inaugurado el

⁴⁰¹ Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

multifamiliar ya habían terminado de pagar los créditos, por lo que, a partir del terremoto, se presentó un proceso de cambio en la población tlatelolca. Neira García, habitante del multifamiliar desde 1974, lo narra en los siguientes términos:

Para mí Tlatelolco se divide en dos épocas. El temblor del 85 es un parteaguas en la historia de Tlatelolco, en mi propia historia. Tlatelolco es uno antes del sismo del 85 y es otro después del sismo del 85. Muchas gentes, vecinos, personas con las que crecí, en el 85 se fueron. Entonces para mí Tlatelolco está dividido en dos. Con los amigos con los que crecí antes del temblor y después hubo mucha gente que llegó en el 85, o sea, muchos se fueron y muchos llegaron.⁴⁰²

La familia de la ya citada Luz Alicia Reyes estuvo fuera de Tlatelolco seis meses después del terremoto. El departamento ya era de la familia, pero decidieron rentar en otra zona de la ciudad a raíz de las afectaciones que había sufrido el edificio. Luz Alicia comenta que a quienes habían sufrido daños en su departamento o edificio el banco les ofrecía una casa en Ecatepec a cambio de la propiedad de sus departamentos.⁴⁰³

Un caso que describe la forma como el terremoto de 1985 afectó la vida de muchas familias es el de Deira Viola González y los habitantes del edificio Xicohtécatl de la tercera sección, el cual, a pesar de no haber tenido ninguna afectación, finalmente fue derribado y las familias que lo habitaban tuvieron que trasladarse a otros edificios o incluso irse de Tlatelolco. Pocas semanas después del evento sísmico, la administración del conjunto solicitó a los habitantes de este edificio que recibieran a algunas familias provenientes de edificios que sí habían salido afectados y debían ser reparados:

Con el terremoto pasó lo mismo que había pasado en el 68: la gente se desbandó y en esa torre no tendría por qué ser diferente, la gente se aterrorizó y por los menos el 30 % de los departamentos comenzaron a vender, vender. Algunos ya habían terminado de pagar porque bueno, ya había pasado tiempo. Nosotros no, porque todavía apenas teníamos diez años de haberlo comprado, pero los vecinos que

⁴⁰² Neira García, 46 años, habitante del multifamiliar desde 1980. Entrevista realizada y conservada por la Unidad de Vinculación Institucional del Centro Cultural Universitario de Tlatelolco, 2018.

⁴⁰³ Luz Alicia Reyes Aceves, 54 años, habitante del multifamiliar desde 1970. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 4 de junio de 2019.

vendieron y quedaron departamentos desocupados. Y entonces nos pidieron que en esos departamentos uno recibiera en comodato a vecinos que les urgía arreglar sus departamentos. Y, bueno, puesto que nuestra torre no tenía nada dijimos que “sí, claro, hay que ayudar de la manera que puedas”. “Que sí, que luego les reconstruimos a ustedes, lo agilizamos”; se hizo un proyecto completo para la restauración de Tlatelolco.⁴⁰⁴

Mientras la reconstrucción se iba llevando a cabo en gran parte de los edificios, no era ese el caso del Xicohtécatl, que no solo no fue recimentado con las nuevas normas legales de 1986 sino que fue derribado:

Y ahí comenzamos una lucha gigantesca de todos los vecinos que todavía vivíamos ahí. Quiero decirte que las torres tienen 82 departamentos, son 80 departamentos y 2 *penthouses*, 6 locales comerciales algunos, algunos tienen 5, etc. Y este, pues, cuando vimos que realmente nos estaban haciendo tablas la reconstrucción, pues comenzamos a tocar puertas y entrevistas, y con un funcionario y con otro y con otro, y hacer marchas y en oficinas de los funcionarios. Comenzamos a sacar notas en los periódicos, nos llevamos muchísimo tiempo.⁴⁰⁵

La resolución de este conflicto se dio en 1994, nueve años después del sismo, cuando ya la AISA había dejado de existir. El Fonhapo fue la entidad que se hizo cargo de comprar los departamentos ubicados en edificios que iban a ser demolidos por no cumplir con las normas de construcción. Sin embargo, los habitantes del Xicohtécatl no solo lucharon para que se les pagaran a buenos precios sus departamentos sino para poder conseguir otro y seguir viviendo dentro de Tlatelolco.

⁴⁰⁴ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

⁴⁰⁵ Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

5.5. *La mirada del cine*

Durante la década de los cincuenta, la capital mexicana empezó ser una de las grandes protagonistas del cine, ya no sólo constituía el escenario de ciertas historias, sino que empezó a ser parte intrínseca de las narraciones. Así, “la presencia de la ciudad no es apoyo de espacio circulante, sino estructura compleja y significativa con la que no sólo están en relación los actores, sino que parte importante de la trama se desencadena a partir de que ‘esa’ ciudad en particular existe”.⁴⁰⁶

La zona actualmente ocupada por Tlatelolco ha sido retratada por el cine incluso desde antes de la construcción del multifamiliar. Un ejemplo de ello es la reconocida película “Los olvidados” de Luis Buñuel⁴⁰⁷, que, aunque fue filmada en diversos escenarios de la ciudad como es el caso de la colonia Roma, retrata las difíciles condiciones de vida de los habitantes de la Herradura de tugurios y proyecta algunas imágenes de la zona. Tema que en su momento produjo un importante descontento por parte del gobierno nacional y de la ciudad, que pretendían mostrar al mundo una imagen de progreso y bienestar, muy distante de lo que reflejaban este tipo de escenas, igualmente reproducidas por el libro *Los hijos de Sánchez* del antropólogo Oscar Lewis,⁴⁰⁸ el cual, a pesar de ser un trabajo antropológico, es un texto ampliamente reconocido en México y en el mundo, y por tanto, ha contribuido a consolidar una imagen de la zona y de la época. La construcción de Tlatelolco forma parte de las respuestas gubernamentales a la imagen desfavorable que los tugurios de la ciudad estaban proyectando al mundo.

Sin embargo, el tema por el que más se retrató a la zona antes de la construcción del multifamiliar, fue por su relación con los ferrocarriles, una muestra de ello es la película “A la sombra del puente” del director Roberto Galvador,⁴⁰⁹ así como por la

⁴⁰⁶ ANDA, *Vivienda colectiva*, p. 68.

⁴⁰⁷ *Los Olvidados*, 1950, Luis Bueñuel.

⁴⁰⁸ LEWIS, *Los hijos de Sánchez*.

⁴⁰⁹ *A la sombra del puente*, 1946, Roberto Galvador.

presencia del muy fotografiado puente de Nonoalco, lugar recurrentemente utilizado por los y las suicidas de la ciudad.

Una vez construido el proyecto de Tlatelolco, el lugar se convirtió en escenario de películas clásicas como “Los reyes del volante” con Viruta y Capulina,⁴¹⁰ “El sinvergüenza” con Mauricio Garcés,⁴¹¹ o “Los novios” con Silvia Pinal,⁴¹² las cuales retratan un estilo de vida orientado hacia lo típicamente urbano: departamentos funcionales, uso de vías amplias y automóviles modernos; así como mujeres que trabajan en el comercio o asisten a la escuela preparatoria. En “Los reyes del volante”, se pueden apreciar imágenes de un recientemente inaugurado multifamiliar, incluso con algunas de sus vías interiores sin terminar, y con edificios pulcros e imponentes.



Imagen 33. *Los reyes del volante*, 1965, Miguel Morayta.

La historia muestra a unos orgullosos padres Viruta y Capulina, quienes para evitar que su hija se avergüence ante sus amistades de la casa humilde en la que viven, deciden irse a vivir a uno de los flamantes departamentos de Tlatelolco. En esta película los espacios de la ciudad se encuentran permanentemente en interacción con los personajes,

⁴¹⁰ *Los reyes del volante*, 1965, Miguel Morayta.

⁴¹¹ *El sinvergüenza*, 1971, José Díaz Morales.

⁴¹² *Los novios*, 1971, Gilberto Gascón.

a través de sus colonias, calles y avenidas importantes como Reforma. Sin embargo, la presencia de lo urbano también es visible a través de los oficios: los protagonistas son ruleteros, y de las circunstancias: la inseguridad urbana y las aspiraciones sociales. El ascenso social es posible en esta narrativa, y lo es a través de dos factores principales: el acceso a la educación, en el personaje de “Nena”, y, por otro lado, la triada conformada por el esfuerzo, el ahorro y el crédito que permiten a la familia protagonista vivir en un lugar como Tlatelolco. En este sentido, acceder a uno de los departamentos del multifamiliar, representa una vía para ascender a la clase media.

Por su parte, en la película “Los novios”, si bien el papel de la ciudad y de Tlatelolco en particular, no son tan visibles como en “Los reyes del volante”, sí lo son los ritmos urbanos: dos jóvenes trabajadores que adquieren un departamento en Tlatelolco, en el que vivirán después de su matrimonio, juntan sus salarios para conseguir la decoración y el mobiliario necesarios para construir su hogar. Aunque la función de los espacios no es central en la narrativa de esta cinta, lo es en lo visual, de hecho, es una de las películas en las que el multifamiliar aparece en más planos: edificios, el interior de los departamentos, y panorámicas de la Plaza de las Tres Culturas y la zona arqueológica. La película termina con los novios casándose en la iglesia de Santiago.

En años más recientes, la película “Temporada de patos”⁴¹³ presenta una reflexión sobre la forma de vida de las clases medias. Transcurrido un periodo de más de tres décadas desde que se filmaron las dos anteriores películas, tanto la vida de los protagonistas como los escenarios aluden mucho más a la decadencia que a la modernidad y al ascenso social. De hecho, algunos de los diálogos muestran cómo, el acceso a la educación universitaria tampoco funciona como un vehículo de movilidad o, incluso, de permanencia social. “Ciertamente las imágenes que abren *Temporada de patos*, con su aire de melancolía y desuso, proveen un fuerte contrapeso a la visión modernizante y modernista del arquitecto Mario Pani [...] Si en su época Nonoalco-Tlatelolco fue

⁴¹³ *Temporada de patos*, 2004, Fernando Eimbcke.

celebrado como ‘un verdadero monumento nacional’, ahora es un monumento en decadencia”.⁴¹⁴



Imagen 34. *Temporada de patos*, 2004, Fernando Eimbcke.

La totalidad de la película transcurre en Tlatelolco, especialmente en el interior de los departamentos y los edificios, y sus protagonistas, quienes también interactúan constantemente con el espacio, a diferencia de lo que ocurría en las cintas de los años sesenta y setenta, lo hacen desde la ausencia de expectativas y la soledad. Tlatelolco, como espacio y como significado, es el lugar que encarna el estancamiento de las clases medias, y la promesa fallida que resulta de haber intentado pertenecer a ellas.

La masacre estudiantil de 1968 ha sido uno de los principales motivos por los que Tlatelolco ha aparecido en el cine. Películas como “Rojo Amanecer”,⁴¹⁵ “Borrar la memoria”,⁴¹⁶ y “Tlatelolco, verano de 1968”,⁴¹⁷ dan cuenta de dicho acontecimiento histórico, y permiten apreciar diferentes espacios del multifamiliar a través de las décadas. A pesar de que la relación de los protagonistas con los espacios no son el centro de la narrativa de estas películas, pues lo es el evento del 2 de octubre, también reflejan algunas de las características típicas de las clases medias que se han venido comentando a lo largo

⁴¹⁴ WOOD, “Utopías ...”, p. 18.

⁴¹⁵ *Rojo Amanecer*, 1989, Jorge Fons.

⁴¹⁶ *Borrar la memoria*, 2011, Alfredo Gurrola.

⁴¹⁷ *Tlatelolco, verano de 1968*, Carlos Bolado.

de estas páginas, tales como la representación de padres que trabajan en la burocracia e hijos que estudian en la preparatoria y universidad.

5.6. Conclusiones

La historia urbana tiene como principal pretensión la de estudiar la forma como los espacios transforman y son transformados por las relaciones sociales que ocurren en ellos. En este capítulo se ha buscado desentrañar una parte del proceso mediante el cual la propuesta urbana de Tlatelolco tocó la vida de sus habitantes, y cómo éstos adecuaron los espacios e infraestructura que ésta les brindaba, a sus propias necesidades y realidades. Esta aproximación se ha realizado a través de la perspectiva de la memoria. Para ello se realizó una serie de entrevistas con algunos habitantes del multifamiliar en las que se buscó explorar en el recuerdo y la cronología personales sobre temas como su procedencia, las razones de su llegada al multifamiliar, su adaptación y primeros años, el uso de los lugares compartidos, y los momentos de ruptura vividos a lo largo de las décadas.

Una segunda perspectiva utilizada para analizar la dimensión social del proyecto de Tlatelolco es la de la mirada que ofrece el cine sobre este espacio de la ciudad, y la forma como ha sido retratado en diferentes momentos de su historia. Estas dos dimensiones del recuerdo aportan diferentes puntos de vista sobre el significado de Tlatelolco, en la ciudad y en la memoria de sus habitantes. Con estas reflexiones se espera cerrar el círculo para comprender las características y alcances de dicho proyecto urbano.

Consideraciones finales

Esta investigación se ha planteado como un estudio enmarcado dentro de la microhistoria urbana, y ha desentrañado las diversas características, actores y procesos que dieron como resultado la construcción del multifamiliar de Tlatelolco. A través de este estudio de caso, enmarcado dentro de la política general de vivienda del Estado mexicano, se establecieron algunos de los mecanismos para la formulación de proyectos de vivienda social masiva, así como para su asignación y financiación. Por otro lado, se exploró también la dimensión social del multifamiliar, específicamente la forma como su construcción afectó la vida de las familias que lo habitaron, quienes a su vez llenaron de significados los espacios construidos.

A lo largo de la tesis se evidenció que, aunque la política de vivienda del gobierno mexicano durante la primera mitad del siglo XX y específicamente durante el periodo de estudio (1950-1970), no constituyó un proyecto de largo plazo, sí configuró algunas iniciativas dirigidas a cubrir la demanda, que por entonces se conocía como “el problema de la vivienda”. Dentro de estas iniciativas se encuentra la creación de dos instituciones que lideraron la obra del Estado en relación con la vivienda: el INV (1954), orientado fundamentalmente hacia la elaboración de estudios, la planeación y la proyección, aunque también fungió como organismo encargado de proyectos de vivienda; y el BNHUOPSA (1942), encargado de los asuntos relacionados con el crédito, pero que también, en algunas ocasiones, como con la construcción de Tlatelolco, se hizo cargo de proyectos habitacionales específicos.

A pesar de que estas dos instituciones proyectaron y ejercieron una política de vivienda durante un corto periodo de tiempo, se ha mostrado cómo a partir de sus proyectos se delineó una postura estatal, no necesariamente congruente ni abarcadora, de hecho, mostró serias limitaciones en cuanto a la posibilidad de ofrecer soluciones de vivienda para aquellos sectores de la población más necesitados. Aún cuando en la proyección de conjuntos como Tlatelolco se los continuaba identificando con habitaciones populares, diseñadas para solucionar la demanda apremiante de vivienda y la recuperación

zonas de tugurios, los beneficiarios fueron en casi la totalidad de los casos, personas con una estabilidad económica y capacidad de endeudamiento.

Una de las apuestas del BNHUOPSA para hacer posible la adjudicación de créditos a quienes cumplieran con este perfil fueron los Certificados de Participación Inmobiliaria, una figura singular que no funcionaba estrictamente ni como renta ni como venta, pero que al final del periodo terminó generando títulos de propiedad sobre los inmuebles en los que se lo aplicó. Tanto el INV como el BNHUOPSA realizaron una serie de estudios sobre la situación de la vivienda en la capital del país en aquellos años, estudios que develan un contenido social, por lo menos en la planeación y concepción de la raíz de los problemas.

El caso concreto de Tlatelolco mostró la distancia que existía entre la planeación y la puesta en práctica de proyectos de vivienda social masiva. Los costos de la construcción liderada por el BNHUOPSA, así como de las cuotas para adquirir los departamentos fueron aumentando poco a poco entre 1960 y 1964, fecha de su inauguración. Con lo cual, la mayor parte de los edificios fueron destinados a la venta y no a renta, como se planeó inicialmente, para así poder recuperar la inversión y pagar los préstamos adquiridos. El Banco buscó la financiación de esta obra a través de créditos con entidades públicas, privadas, e incluso de carácter internacional. Para adquirir estos créditos una de las garantías fue la de la venta de los departamentos, de manera que, salvo contadas excepciones en la primera sección, sólo quienes tuvieran el capital o pudieran solicitar un crédito pudieron habitar en el multifamiliar que había nacido bajo la idea de mejorar la vida de los habitantes de la Herradura de tugurios.

Ante la carencia de fuentes estadísticas que permitieran establecer un perfil preciso de los habitantes de las diferentes secciones del multifamiliar, se ha optado por problematizar diferentes aspectos relacionados con la asignación y los significados de habitar en Tlatelolco. A través de este análisis, elaborado fundamentalmente a partir de fuentes secundarias e historia oral, se mostró la diversidad en la composición socioeconómica de los habitantes y las razones de su llegada al multifamiliar. Todo esto bajo la idea de que Tlatelolco terminó constituyéndose como un proyecto no solamente identificado de manera externa como propio de las clases medias, sino como un medio a

través del cual algunas familias empezaron a identificarse como tal. A partir de su construcción, esta zona de la ciudad empezó a servir para retratar, a través del cine, la modernidad de la ciudad y una suerte de prototipo del estilo de las clases medias.

La construcción de Tlatelolco trajo consigo la transformación de la zona, a través de las nuevas viviendas, considerablemente numerosas y que trajeron un cambio radical en el paisaje a través de su característica arquitectura funcionalista. Otro cambio originado en la zona a partir de este proyecto fue el de la construcción de la Plaza de las Tres Culturas y la apertura de una zona arqueológica hasta el momento oculta, y que, junto con la nueva infraestructura vial y equipamiento urbano del multifamiliar (escuelas, clínicas, andadores, etc.) resignificaron una zona que hasta la década de los cincuenta había sido marginal en la ciudad.

Siglas y referencias

<https://www.gob.mx/fonhapo> consultado el día 10 de julio de 2017

AGN INV	Archivo General de la Nación, Fondo <i>Instituto Nacional de la Vivienda</i> , Ciudad de México.
AGN IPS-BNOSPSA	Archivo General de la Nación, Galería 2, Fondo de Investigaciones Políticas y Sociales, caja 1446: Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A.
BLAA-SLRM	Biblioteca Luis Ángel Arango, <i>Sala Libros Raros y Manuscritos</i> , Bogotá.
CASASOLA-FOTOTECA NAL	Colección Archivo Casasola, Fototeca Nacional, Mediateca INAH: https://mediateca.inah.gob.mx/islandora_74/islandora/object/fondo%3Asinafo_a
INERHM	Fototeca INERHM
ITESM-Fototeca	Instituto de Estudios Superiores de Monterrey, Biblioteca Cervantina, Fototeca, <i>Colección Mario Pani</i> , Monterrey.
FAAHF ICA	Fondo Aerofotográfico Acervo Histórico Fundación ICA, A. C.
NARA RG59	National Archives and Record Administration, <i>Record Group 59</i> , Washington, D. C.

Entrevistas

Ignacio Arellano Mora, 60 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 7 de junio de 2019.

Luis Arellano Mora, 59 años, habitante del multifamiliar desde 1965. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 25 de junio de 2019.

Carlos Fuentes Ramírez, 49 años, habitante del multifamiliar desde 1974. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 28 de junio de 2019.

Neira García, 46 años, habitante del multifamiliar desde 1980. Entrevista realizada y conservada por la Unidad de Vinculación Institucional del Centro Cultural Universitario de Tlatelolco, 2018.

Deira Viola González, 77 años, habitante del multifamiliar desde 1976. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 27 de junio de 2019.

Miguel Ángel Márez Tapia, 41 años, habitante del multifamiliar desde 1978. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de junio de 2019.

Esther Refugio Morales, 72 años, habitante del multifamiliar desde 1963. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

Luz Alicia Reyes Aceves, 54 años, habitante del multifamiliar desde 1970. Entrevista realizada por la autora en la Ciudad de México, 4 de junio de 2019.

Filmografía

A la sombra del puente, 1946, Roberto Galvadón.

Borrar la memoria, 2011, Alfredo Gurrola.

Los novios, 1971, Gilberto Gascón.

Los olvidados, 1950, Luis Buñuel.

Los reyes del volante, 1965, Miguel Morayta.

Rojo amanecer, 1989, Jorge Fons.

El sinvergüenza, 1971, José Díaz Morales.

Temporada de patos, 2004, Fernando Eimbcke.

Tlatelolco, verano de 1968, 2013, Carlos Bolado.

Documentales

Obras para México en <https://www.youtube.com/watch?v=XlkjbJcttCg>. Consultado el 14 de septiembre de 2018.

Mi multi es mi multi. Historia oral del Multifamiliar Miguel Alemán (1949-1999), Ciudad de México, Instituto Mora, 1999, Graciela de Garay.

Bibliografía

ABOITES AGUILAR, Luis

“Bernardo Quintana e ICA. Movilidad social, innovación tecnológica y educación superior en México, 1947-1960”, en MENTZ (coord.), 2003, pp. 49-70.

ABOY, Rosa

Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2005.

ACEVEDO ESCOBEDO, Antonio

“La vida en el multifamiliar”, *Arquitectura México*, 33 (1951), pp. 181-184.

ADRIÁ, Miguel

“Mario Pani y la vivienda colectiva”, en SANTIAGO (ed.), 2007, pp. 235-250.

AGUILAR, Miguel Ángel, CISNEROS, César y URETAGA, Maritza

“Espacio, socialidad y vida cotidiana en dos conjuntos habitacionales”, en SCHTEINGART y GRAIZBORD (eds.), 1988, pp. 341-400.

ALBA, Carlos y LABAZÉE, Pascal (coords.)

Metropolización, transformaciones mercantiles y gobernanza en los países emergentes, Ciudad de México, El Colegio de México, 2015.

ALFARO, Abraham

“La iniciativa privada. La labor estatal y la Alianza para el Progreso en la solución del problema de la habitación en Monterrey, N. L.”, tesis de Licenciatura en Ciencias Sociales, Ciudad de México, UNAM, 1963.

ALIANZA PARA EL PROGRESO

La Alianza vista por los presidentes americanos, sin datos, ca. 1967.

ALIANZA PARA EL PROGRESO

How Much Progress? A Report to the Publisher of Time, the Weekly News Magazine by John Scott, sin datos, sin fecha.

ALLIER, Eugenia

“Tlatelolco, lugar de memoria y sitio de turismo. Miradas desde el 68”, en *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, LXIII: 234 (2018), pp. 215-238.

ALMANDOZ, Arturo

Entre libros de historia urbana. Para una historiografía de la ciudad y el urbanismo en América Latina, Miranda, Equinoccio, 2008.

ANDA, Enrique de

Vivienda colectiva de la modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952), Ciudad de México, UNAM, 2008.

ANDA, Guillermo de

La arquitectura de la Revolución mexicana. Corrientes y estilos en la década de los veinte, Ciudad de México, UNAM, 1990.

ARÉCHIGA CÓRDOBA, Ernesto

“La lucha de clases en la ciudad. La disputa por el espacio urbano, ca. 1890-1930”, en ILLADES y BARBOSA (coords.), 2013, pp. 19-50.

AYALA, Enrique

Habitar la casa: historia, actualidad y prospectiva, Ciudad de México, UAM-Xochimilco, 2010.

AYALA, Enrique

“El Instituto Nacional de la Vivienda, 1954-1970”, en AYALA (coord.), 2013, pp. 237-251.

AYALA, Enrique (coord.)

Segunda modernidad urbano arquitectónica. Construcción teórica y caracterización del periodo, Ciudad de México, UAM, 2013.

BALLENT, Anahí

“El arte de saber vivir. Modernización del habitar doméstico y cambio urbano, 1940-1970”, en GARCÍA CANCLINI (coord.), 1998, pp. 65-131.

BALLENT, Anahí y LIERNUR, Jorge

La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Casas de habitación de la Unidad San Esteban Huitzilacasco, Ciudad de México, BNHUOPSA, década de los cincuenta.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Memoria de las conferencias sobre habitación popular, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1950.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Estudios 3, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1952.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Estudios 6, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1952.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

El crédito a largo plazo en México, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1958.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Informe anual del Consejo de Administración a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, correspondiente al ejercicio de 1957, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1958.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Financiamientos y promoción. Órgano Oficial del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1960.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Promoción y financiamientos 1958-1959, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1960.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Nonoalco Tlatelolco: Carrillón, Ciudad de México, BNHUOPSA, 1963.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS

Tlatelolco, crisol de la mexicanidad, Ciudad de México, BNHUOPSA, sin fecha.

BARRAGÁN, Juan Ignacio

100 años de vivienda en México. Historia de la vivienda en una óptica económica y social, Monterrey, Urbis, 1994.

BAZANT, Jean

Viviendas progresivas. Construcción de vivienda por familias de bajos ingresos, Ciudad de México, Trillas, 2003.

BERRA, Erica

“La expansión de la ciudad de México y los conflictos urbanos 1900-1930”, tesis de Doctorado en Historia, Ciudad de México, El Colegio de México, 1982.

BERTACCINI, Tiziana

“La corporativización de las clases medias en el Partido Revolucionario Institucional (1940-1964)”, en GONZÁLEZ y SAVARINO (coords.), 2006, pp. 202-215.

BOLIS, Guillermo

“El Banco Mundial y la política de vivienda en México”, en *Revista Mexicana de Sociología*, 6 (2) (abr.-jun. 2004), pp. 345-367.

CAMARENA, Mario

“Las formas de apropiación de los espacios de un barrio obrero del D.F.”, en PORTAL (coord.), 2007, pp. 99-117.

CENTRO DE ESTUDIOS DE HISTORIA DE MÉXICO

Atlas general del Distrito Federal (1929), Ciudad de México, Centro de Estudios de Historia de México, 1991.

CISNEROS, Armando

La ciudad que construimos. Registro de la expansión de la Ciudad de México (1920-1976), Ciudad de México, UAM-I, Serie Iztapalapa Texto y Contexto, n.º 13, 1993.

CISNEROS, José Ángel y GARRIDO, Luis

La delincuencia infantil en México, Ciudad de México, Ediciones Botas, 1936.

CONOLLY, Priscilla

“La política habitacional después de los sismos”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, 2 (1) (1987), pp. 101-120.

CORREA, Felipe y GARCIAVÉLEZ, Carlos (eds.)

México City, entre geometría y geografía, Ciudad de México, Harvard University, ICA, 2014.

COULOMB, René

“La dinámica habitacional del último cuarto de siglo”, en ORDORICA y PRUD’HOMME (coords.), 2012, pp. 135-139.

COULOMB, René y DUHAU, Emilio

La ciudad y sus actores, Ciudad de México, UAM-Azcapotzalco, 1988.

CRUZ, María Soledad

“Pueblos urbanos: su historia y vinculación a la Ciudad de México”, en QUIROZ (ed.), 2014, pp. 147-170.

CUETO, Marco Antonio

“Algunos problemas urbanos de la Zona Metropolitana del Valle de México”, tesis de Licenciatura en Economía, Ciudad de México, UNAM, 1969.

CURIEL, Claudia y MUÑOZ, Abel (coords.)

Reflexiones sobre cine mexicano contemporáneo, Ciudad de México, Cineteca Nacional, 2012.

DAVIS, Diane

El Leviatán urbano. La ciudad de México en el siglo XX, Ciudad de México, Fondo de Cultura Económica, 1999.

DEL CUETO, Juan Ignacio

Arquitectos españoles exiliados en México, Ciudad de México, UNAM, 2014.

DEL PASO, Fernando

José Trigo, Ciudad de México, Fondo de Cultura Económica, 2015.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Guía de la ciudad de México, Ciudad de México, Departamento del Distrito Federal, 1964.

DUHAU, Emilio y GIGLIA, Ángela

Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli, Ciudad de México, UAM Azcapotzalco, 2008.

DURAND, Jorge

“Huelga nacional de inquilinos: los antecedentes del movimiento urbano popular”, en *Estudios Sociológicos*, 7 (19) (1989), pp. 61-78.

EDER, Rita (ed.)

Desafío a la estabilidad. Procesos artísticos en México 1952-1967, Ciudad de México, UNAM, 2014.

EDER, Rita (ed.)

Genealogías del arte contemporáneo en México 1952-1967, Ciudad de México, UNAM, 2015.

FLAHERTY, George

“Mario Pani’s Hospitality: Latin America through Arquitectura/México”, en REAL DEL y GYGER (eds.), 2012, pp. 251-269.

FLAHERTY, George

“Tlatelolco inquietante, yuxtaposiciones incómodas”, en EDER (ed.), 2014, pp. 400-417.

FLAHERTY, George

“Inframundos: Nonoalco-Tlatelolco y la plaza de las Tres Culturas”, en EDER (ed.), 2015, pp. 432-460.

GARAY, Graciela de

Abraham Zabudovsky. Historia oral de la ciudad de México: testimonio de sus arquitectos (1940-1990), Ciudad de México, Conaculta-Instituto Mora, 2000.

GARAY, Graciela de

Augusto H. Álvarez. Historia oral de la ciudad de México: testimonio de sus arquitectos (1940-1990), Ciudad de México, Conaculta-Instituto Mora, 2000.

GARAY, Graciela de

Mario Pani. Historia oral de la ciudad de México: testimonio de sus arquitectos (1940-1990), Ciudad de México, Conaculta-Instituto Mora, 2000.

GARAY, Graciela de

Modernidad habitada: Multifamiliar Miguel Alemán. Ciudad de México, 1949-1999, Ciudad de México, Instituto Mora, 2004.

GARCÍA CANCLINI, Néstor (coord.)

Cultura y comunicación en la ciudad de México, Ciudad de México, Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)-Iztapalapa/Grijalbo, 1998.

GARCÍA, Octavio

El movimiento inquilinario de Veracruz. 1922, Ciudad de México, Secretaría de Educación Pública, 1976.

GARZA, Gustavo

“Evolución de la Ciudad de México en el siglo XX”, en MICHEL, 1988.

GARZA, Gustavo (coord.)

La ciudad de México en el fin del segundo milenio, Ciudad de México, El Colegio de México, 2000.

GARZA, Gustavo

“Superconcentración, crisis y globalización del sector industrial, 1930-1998”, en GARZA (coord.), 2000, pp. 170-177.

GARZA, Gustavo y SCHTEINGART, Martha

La acción habitacional del Estado en México, Ciudad de México, El Colegio de México, 1978.

GERTZ, Federico

La vivienda congelada en el Distrito Federal, Ciudad de México, Ilustre y Nacional Colegio de Abogados-Porrúa, 1964.

GIGLIA, Ángela

“La democracia en la vida cotidiana. Dos casos de gestión de condominios en la ciudad de México”, en *Alteridades*, 6 (11) (1996), pp. 75-85.

GÓMEZ, Mauricio y PANI, Mario

“El problema de la habitación en México: realidad de su solución”, en *Arquitectura México*, 27 (1949), pp. 67-74

GONZÁLEZ Navarro, Moisés

Población y sociedad en México (1900-1970), Ciudad de México, UNAM, 1974.

GONZÁLEZ, José Luis y SAVARINO, Franco (coords.)

Itinerarios. Cultura, memoria e identidades en América Latina y el Caribe, Ciudad de México, Conaculta, 2006.

GORELIK, Adrián

“Ciudad, modernidad, modernización”, en *Universitas Humanística*, 56 (2004), pp. 11-27.

GUAJARDO, Guillermo y LABRADOR, Alejandro (coords.)

La empresa pública en México y América Latina: entre el mercado y el Estado, Ciudad de México, UNAM, 2015.

HENRÍQUEZ, Raúl

“Arquitectura moderna en México”, en *Arquitectura México*, 82 (1963), pp. 73-79.

HOBBSAWM, Eric

Un tiempo de rupturas. Sociedad y cultura en el siglo XX, Bogotá, Crítica, 2019.

ILLADES, Carlos y BARBOSA, Mario (coords.)

Los trabajadores de la ciudad de México 1860-1950, Ciudad de México, El Colegio de México-UAM Cuajimalpa, 2013.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, GEOGRAFÍA e INFORMÁTICA

Atlas ejidal del Distrito Federal, Ciudad de México, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1988.

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Herradura de Tugurios. Problemas y soluciones, Ciudad de México, INV, 1958.

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

La vivienda de interés social, Ciudad de México, INV, 1967.

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Una ciudad perdida, Ciudad de México, INV, 1968.

JÁCOME, Cristóbal

“La construcción de la imagen. La serie del conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco de Armando Salas Portugal”, tesis de Maestría en Historia del Arte, Ciudad de México, UNAM, 2008.

JÁCOME, Cristóbal Andrés

“Arquitectura México”, en EDER (ed.), 2014, pp. 362-365.

JIMÉNEZ, Jorge

La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal. De sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928), Ciudad de México, Dédalo, 1993.

JIMÉNEZ, Víctor

“Carlo Obregón Santacilia”, en SANTIAGO (ed.), 2007, pp. 11-24.

JIMÉNEZ, Víctor

“Los estudios de Juan O’Gorman para Diego Rivera y Frida Khalo”, en SANTIAGO (ed.), 2007, pp. 11-24.

KENNEDY-TROYA, Alexandra (ed.)

América Latina: espacios urbanos, arquitectónicos y visualidades en transición. 1860-1940, Cuenca, Universidad de Cuenca, 2018, pp. 31-66.

LANDA, Pablo

Mario Pani. Arquitectura en Proceso, Ciudad de México, Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey, 2014.

LANDA, Pablo

“Mario Pani, urbanista: supermanzanas, monorrieles, y la centralidad de la ciudad de México”, en CORREA y GARCIAVÉLEZ (eds.), 2014, pp. 194-205.

LAZO, Pablo

“Hannes Meyer. Tres fragmentos fortuitos del proyecto moderno en México: desagregación espontánea”, en SANTIAGO (ed.), 2007, pp. 95-112.

LEÓN, Graciela y SÁNCHEZ, Cristina

“El discreto encanto: distinción y diversión de las clases medias (México, siglos XIX y XX)”, en *Revista Oficio*, 10 (2020), pp. 5-6.

LEWIS, Óscar

Los hijos de Sánchez. Autobiografía de una familia mexicana, Ciudad de México, Fondo de Cultura Económica, 2012.

LIRA, Carlos y RODRÍGUEZ, Ariel (coords.)

Ciudades mexicanas del siglo XX. Siete estudios históricos, Ciudad de México, El Colegio de México, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 2009.

LOAEZA, Soledad

Clases medias y política en México. La querrela escolar 1959-1963, Ciudad de México, El Colegio de México, 1985.

LOPERENA, María Elena

“Régimen de propiedad en Nonoalco-Tlatelolco”, tesis de Maestría en Desarrollo Urbano, México, El Colegio de México, 1990.

MÁREZ, Miguel Ángel

“La unidad habitacional Nonoalco Tlatelolco. Memoria y apropiación del espacio urbano”, tesis de Licenciatura en Antropología Social, Ciudad de México, Escuela Nacional de Antropología e Historia, 2010.

MÉNDEZ, Alejandro

Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX, Ciudad de México, UNAM-Instituto de Investigaciones Económicas, 2001.

MENTZ, Brígida (coord.)

Movilidad social de sectores medios en México: una retrospectiva histórica, siglos XVII al XX, Ciudad de México, Ciesas-Porrúa, 2003.

MICHEL, Marco Antonio

Procesos habitacionales en la Ciudad de México, Ciudad de México, UAM, 1988.

MIRANDA, Sergio

“La historia urbana en México. Crítica de una historiografía inexistente”, en QUIROZ y MAYA (comps.), 2012, pp. 349-361.

MORA, Rogelio de la

Sociedad y crisis: Veracruz 1922, Xalapa, Universidad Veracruzana, 2001.

NEUVILLATE, Alfonso de

10 arquitectos mexicanos, Ciudad de México, Ediciones Galería de Arte Misrachi, 1977.

NIBLO, Stephen y NIBLO, Diane

“Acapulco in Dreams and Reality”, en *Mexican Studies*, 24 (1) (2008), pp. 31-51.

NIÑO, Carlos

“Ciudad, arquitectura y modernización, 1850-1950”, en KENNEDY-TROYA (ed.), 2018, pp. 31-66.

NOELLE, Louise

Arquitectos contemporáneos de México, Ciudad de México, Trillas, 1989.

NOVOA, Leonardo

“Proceso de urbanización y política de vivienda durante la jefatura del D.D.F. de Ernesto Uruchurtu Peralta, 1952-1966”, tesis en proceso de elaboración, Doctorado en Urbanismo, Ciudad de México, UNAM.

ORDORICA, Manuel y PRUD’HOMME, Jean-François (coords.)

Los grandes problemas de México. Población, Ciudad de México, El Colegio de México, 2012.

ORTIZ MENA, Antonio

“Sobre el problema de la habitación en México”, en *Espacios*, 2 (1949), pp. 77-78.

PANI, Mario

“Centro Urbano Presidente Alemán”, en *Arquitectura México*, 30 (1950), pp. 262-275.

PANI, Mario

“Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco. Regeneración urbanística de la ciudad de México”, en *Arquitectura México*, 72 (1960), pp. 182-224.

PANI, Mario

“Entrevista”, en *Traza*, (ene.-feb. 1984), p. 3

PANI, Mario

“Entrevista al arquitecto Mario Pani acerca del problema de la habitación y de la obra realizada en Nonoalco Tlatelolco”, en *Calli*, 1 (1960), pp. 23-26.

PERLÓ Cohen, Manuel

“Política y vivienda en México 1910-1952”, en *Revista Mexicana de Sociología*, 4 (3) (1979), pp. 769-853.

PERLÓ Cohen, Manuel

Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo: el caso de la ciudad de México, Ciudad de México, UNAM, 1981.

PORTAL, Ana María (coord.)

Espacios públicos y prácticas metropolitanas, Ciudad de México, UAM, 2007.

PORTAL, Ana María y SÁNCHEZ-MEJORADA, Cristina

“Estrategias culturales, estructura, tradiciones y gestión social en el pueblo urbano de San Pablo Chimalpa”, en *Nueva Antropología*, XXIII (72) (2010), pp. 119-146.

PRADILLA, Emilio

Capital, Estado y vivienda en América Latina, Ciudad de México, Fontamara, 1987.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, Marie-France

“La cuestión de la vivienda social en Buenos Aires y México. Lógicas institucionales y trayectorias metropolitanas”, en ALBA y LABAZÉE (coords.), 2015, pp. 331-368.

PUEBLA, Claudia y GARCÍA, Beatriz

“El INFONAVIT en el contexto de las políticas habitacionales”, en SCHTEINGART y GRAIZBORD (coords.), 1998, pp. 21-86.

QUINTERO, Pablo (comp.)

Modernidad en la arquitectura mexicana, Ciudad de México, UAM-Xochimilco, 1990.

QUIROZ, Héctor (ed.)

Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México, Ciudad de México, UNAM, 2014

QUIROZ, Héctor y MAYA, Esther (comps.)

Urbanismo. Temas y tendencias, Ciudad de México, UNAM, 2012.

REAL DEL, Patricio y GYGER, Helen (eds.)

Latin American Modern Architectures: Ambiguous Territories, Nueva York, Routledge, 2012.

REYES, Rudecindo

“Algunos aspectos de la familia y la vivienda obrera en un sector del Distrito Federal”, tesis de Licenciatura en Ciencias Sociales, Ciudad de México, UNAM, 1964.

ROBINA de, Ricardo

“35 años de vida profesional del arquitecto Mario Pani”, en *Arquitectura México*, 102 (1970), pp. 195-208.

RODRÍGUEZ, Ariel

“Secretos de la idiosincrasia. Urbanización y cambio cultural en México, 1950-1970”, en LIRA y RODRÍGUEZ (coords.), 2009, pp. 21-51.

RODRÍGUEZ, Ariel

“Ciudad oficial, 1930-1970”, en RODRÍGUEZ (coord.), 2012, pp. 417-482.

RODRÍGUEZ, Ariel (coord.)

Historia política de la ciudad de México. Desde su fundación hasta el año 2000, Ciudad de México, El Colegio de México, 2012.

RODRÍGUEZ, Juan Pablo

“Vivienda colectiva en la ciudad de México de mediados del siglo XX. Estudio de los elementos funcionales de diseño arquitectónico en relación con el entorno inmediato desde la teoría de la habitabilidad”, tesis de Maestría en Arquitectura, Ciudad de México, UNAM, 2013.

RUEDAS, Verónica y FIORENTINI, Natalia

“Los institutos estatales de vivienda en Quintana Roo, México: entre la vivienda popular y el mercado inmobiliario”, en GUAJARDO y LABRADOR (coords.), 2015, pp. 119-134.

RULFO, *100 fotografías by Juan Rulfo*, México, Editorial RM, 2010.

SALAZAR, Clara

“La relación entre la población y los recursos naturales en un área de expansión de la ciudad de México”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, 2 (44) (2000), pp. 287-324.

SÁNCHEZ, Gerardo

Precursores del urbanismo en México, Ciudad de México, Trillas, 2013.

SÁNCHEZ, Horacio

La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna, Ciudad de México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2006.

SÁNCHEZ-MEJORADA, Cristina

Rezagos de la modernidad. Memorias de una ciudad presente, Ciudad de México, UNAM, 2005.

SANTIAGO, Nuria (ed.)

Arquitectura moderna en México, Ciudad de México, Arquine, 2007.

SANTILLÁN, Martha

“Delincuencia femenina. Representación, prácticas y negociación judicial, Distrito Federal (1940-1954)”, tesis de Doctorado en Historia, Ciudad de México, UNAM, 2013.

SCHTEINGART, Martha y GRAIZBORD, Boris (coords.)

Vivienda y vida urbana en la ciudad de México. La acción del Infonavit, Ciudad de México, El Colegio de México, 1988.

SCHWARZSTEIN, Dora

“Memoria e historia”, en *Desarrollo Económico*, 42 (167) (2002), pp. 471-482.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Séptimo Censo General de Población. Distrito Federal, Ciudad de México, Dirección General de Estadística, 1950.

SECRETARÍA DE LA ECONOMÍA NACIONAL

Censo de Población 1930, Ciudad de México, Dirección General de Economía, 1930.

STIEBER, Nancy

“Microhistory of the Modern City: Urban Space, Its Use and Representation”, en *Journal of the Society of Architectural Historians*, 58 (3) (1999), pp. 382-391.

TENORIO, Mauricio y GÓMEZ GALVARRIATO, Aurora

El Porfiriato. Colección Herramientas para la Historia, Ciudad de México, Fondo de Cultura Económica, 2006.

VALENCIA, Enrique

La Merced: un estudio ecológico y social de una zona urbana de la ciudad de México, Ciudad de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1965.

VALENZUELA, Alfonso

Urbanistas y visionarios. La planeación de la ciudad de México en la primera mitad del siglo XX, Ciudad de México, Porrúa, 2014.

VILA, Víctor

“Conjunto urbano ciudad Tlatelolco. Aspectos urbanísticos”, en *Arquitectura México*, 94-95 (1966), pp. 73-105.

VILLARREAL, Diana

La política de vivienda del gobierno del estado de Nuevo León 1970-1990, Monterrey, Universidad Autónoma de Nuevo León-UAM Xochimilco, 1992.

WARD Peter

“Renovación habitacional en colonias populares consolidadas de los primeros suburbios (INNERBURBS) en México”, en ZICARDI y GONZÁLEZ (coords.), 2015, pp. 233-239.

WOOD, David

“Utopías y maneras de ver en Tlatelolco: *Temporada de patos*”, en CURIEL y MUÑOZ (coords.), 2012, pp. 15-26.

WOOD, Andrew

Revolution in the Street: Women, Workers and Urban Protest in Veracruz, 1870-1927, Wilmington, Del., S. R. Books, 2001.

YERUSHALMI, Yosef Hayim

Usos del olvido. Comunicaciones al coloquio de Royaumont, Buenos Aires, Nueva Visión, 1989.

ZAMORA, Fernando

La planeación como condición moderna del desarrollo, Ciudad de México, La Justicia, 1965.

ZAMORANO, Claudia

Vivienda mínima obrera en el México posrevolucionario: apropiaciones de una utopía urbana (1932-2004), Ciudad de México, Ciesas, 2013.

ZICARDI, Alicia y GONZÁLEZ, Arsenio (coords.)

Habitabilidad y política de vivienda en México, Ciudad de México, UNAM, 2015.