

# Habitar la vivienda colectiva moderna latinoamericana en el siglo XXI

## Author

Pablo Francisco Gómez Porter  
UNAM.

## Abstract

**La sostenibilidad del patrimonio edificado cobra una relevancia en la discusión actual en el contexto latinoamericano. La situación social y económica de la región obliga a promover la continuidad y vigencia de aquellas obras legadas por las generaciones pasadas y que en la actualidad cumplen una función útil a la sociedad.**

**De manera puntual, el patrimonio moderno representa un hito en el desarrollo de la región, pues bajo esa corriente arquitectónica se erigieron algunas de las estructuras más significativas de la región, que en la actualidad mantienen su uso original y son reconocidas por diversas comunidades como elementos excepcionales debido a sus atributos físicos y su condición como testimonio del pasado.**

**La vivienda colectiva moderna Latinoamericana ofrece importantes aristas para promover la sostenibilidad de este patrimonio, pues la complejidad de actores, y factores, que inciden en su conservación física es diversa.**

**Este trabajo presenta un caso de estudio de un hito de la modernidad habitacional mexicana, el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA), en el cual se presentan los avances del trabajo realizado con los habitantes en la construcción de un plan de gestión patrimonial, basado en la partición vecinal.**

## Introducción

Las super manzana de habitación que se conservan en las grandes metrópolis latinoamericanas, son enclaves urbanos que destacan por su escala, diseño y la morfología legadas de la modernidad arquitectónica; constituyen en la actualidad testimonio pensamiento moderno en esta región del mundo y que en el momento de su creación, en plena mitad del siglo XX, buscaban atender una creciente demanda social de vivienda, al amparo de políticas públicas que impulsaron la construcción de habitación digna para sectores vulnerables de la sociedad de aquel momento (Sambricio 2012).

La construcción y la administración de las viviendas fue durante varias décadas una tarea que los diferentes gobiernos de la región asumieron, haciendo posible su conservación, hicieron posible un orden relativo dentro de la convivencia vecinal, dentro de la complejidad que implica el habitar en colectividad dentro de los grandes conjuntos.

El caso mexicano ejemplifica estas políticas, durante la presidencia de Miguel Alemán Valdés (1946 a 1952) se encargó a la Dirección General de Pensiones Civiles para el Retiro, actualmente el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), la construcción de las primeras super manzanas de habitación modernas de México. Su diseño estuvo a cargo del arquitecto Mario Pani, así se construyeron los llamados “multifamiliares de pensiones”, destacando el CUPA -figura 1-, el Centro Urbano Presidente Juárez (CUPJ) y el multifamiliar para maestros de la Ciudad Universitaria de la UNAM (Pani 1952).

Estos conjuntos fueron pioneros de las políticas de habitación que el gobierno mexicano



Figura 1: Centro Urbano Presidente Alemán, primera super manzana de habitación moderna construida en México. Fundación ICA, 2007

auspició durante más tres décadas en beneficio de sus trabajadores, a cambio de una módica renta se ofrecían vivienda digna e higiénica. Bajo este modelo de operación el ISSSTE construyó, y administró, 13 unidades de habitación en la Ciudad de México (CDMX) y 13 al interior de la República (Diario Oficial de la Federación 1982)

En la década de los 80 del siglo XX el Estado mexicano se deslindó de la responsabilidad que hasta entonces había asumido para el manejo y conservación de los conjuntos habitacionales modernos, a partir de ese momento las políticas de vivienda asistencialista, que habían dado sustento a esta arquitectura, quedaron en el olvido, la compleja responsabilidad de su cuidado fue trasladada a sus habitantes.

### **Problemática**

Con la salida del Estado, los habitantes de los multifamiliares mexicanos se vieron en la necesidad de ensayar formas de organización internas para hacer viable un modelo habitacional que trascendió las políticas de vivienda que les dieron sentido, pero que ahora, sin el apoyo del gobierno parecieran estar destinadas al fracaso.

Algunos de esos conjuntos, como el CUPA, han sobrevivido al abandono del Estado, a los

sismos, a la falta de mantenimiento y a la desorganización vecinal.

A pesar de ello, el citado conjunto conserva la morfología, materiales y la expresión arquitectónica que lo hace un fiel testimonio de la modernidad y cuyos valores históricos, sociales, simbólicos y arquitectónicos han sido ampliamente documentados por los más connotados especialistas del tema en el país. Sin embargo, esos atributos de forma, escala y densidad habitacional, que conforman el valor patrimonial, constituyen a la vez retos en materia de salvaguarda dado que son múltiples propietario vinculados en el manejo del espacio colectivo, representando enormes retos para los propios moradores.

Bajo este contexto, la visión del habitante es fundamental para determinar el papel y el potencial de este tipo de conjuntos en medio de la megalópolis, en un momento histórico diferente al que dio les dio sentido. A su vez, los moradores asignan valores, significados y recuerdos al sitio, estableciendo una relación afectiva a partir de la cual se genera el deseable sentido de identidad y pertenencia que fomenta la conservación activa por parte de quienes a diario coexisten en el lugar.

Los habitantes son el centro de la discusión en el trabajo que se presenta pues corresponde asumir el reto de organizarse para preservar el sitio patrimonial en el que habitan, aprovechando sus potencialidades, manteniendo su vigencia, prolongando su vida útil y garantizando su sostenibilidad. La solución ante estas condicionantes es por demás compleja, presenta múltiples aristas, se requiere del diseño de estrategias que aborden la condición patrimonial del conjunto, atiendan las demandas, problemáticas y retos que ofrece el momento actual a fin de garantizar la sostenibilidad de esta arquitectura de gran escala, para lo cual la participación y directa con los habitantes es crucial.

Estas premisas se integraron para plantear una tesis doctoral (Gómez Porter 2017), desarrollada entre los años 2012 y 2016, uno de sus resultados consistió en un modelo participativo que fomenta la colaboración de los actores sociales involucrados en su manejo, (habitantes, comerciales, funcionarios, etc.) a fin de identificar de manera conjunta las problemáticas que amenazan la preservación del conjunto habitacional y plantear, de manera participativa, soluciones que protejan la salvaguarda de este tipo de arquitectura hacia el futuro, a partir de su condición como patrimonio cultural en uso y que presenta múltiples retos para garantizar su vigencia.

**Metodología**

Para abordar la problemática descrita se tomó como caso de estudio el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA) porque es un referente de la modernidad habitacional en América Latina, a la fecha conserva la morfología que le confiere la condición como testimonio de la aplicación del pensamiento moderno en la región y es pionero en su tipo en México.

El conjunto se localiza al sur de la Ciudad de México en una zona residencia de alta plusvalía y que en años recientes ha sido sujeta de cuantiosas inversiones públicas para mejorar su infraestructura y sus vías de comunicación. Sin embargo, esa inversión, ni los beneficios derivados, no ha permeado al interior conjunto. Como parte de la actividad de investigación de campo se realizó un mapeo de los actores involucrados actualmente en la gestión del CUPA -figura 2-; se identificaron líderes sociales, habitantes, comerciantes y

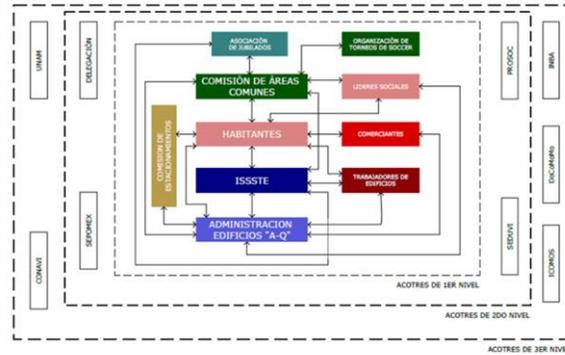


Figura 2: mapa de actores sociales involucrados en la gestión del CUPA. Elaboración propia, resultado del trabajo de campo desarrollado por el autor.

funcionarios públicos que participan en la toma de acciones para la administración y conservación de áreas comunes. Una vez identificados los diferentes colectivos, se contactó a líderes sociales que representan cada uno de ellos para invitarles personalmente a participar en los talleres de participación ciudadana.

Los talleres tuvieron diferentes etapas y modalidades, la primera fue la identificación de valores patrimoniales que los habitantes asignan al lugar, seguido de talleres temáticos en los cuales cada serie de valores identificados generan línea de trabajo -figura 3-. En los talleres de identificación, bajo una metodología de participación definida, primero individual y después colectiva, los habitantes del conjunto expusieron los atributos del inmueble que reconocen, con los cuales se identifican y que, en consecuencia, aprecian (Caraballo 2011). Las cualidades del conjunto que mayor aprecio tienen por parte de sus moradores son los espacios colectivos conformados por áreas verdes, espacios recreativos y culturales.

Los procesos participativos permitieron identificar que los habitantes se identifican con las áreas comunes (jardines, zonas deportivas y de esparcimiento), aprecian la ubicación del complejo habitacional en el corazón de la zona sur de la capital mexicana, dan un valor a las relaciones vecinales y reconocen, vagamente, que el conjunto tiene una cualidad histórica a partir de las características físicas que lo diferencian del barrio donde se localiza.

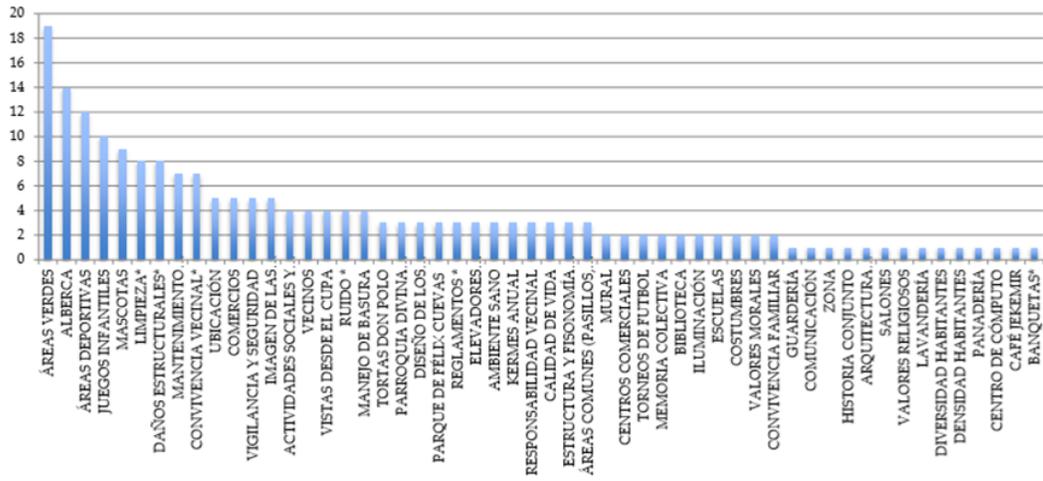


Figura 3: tabulación de valores identificados en taller participativo del CUPA, los atributos que mayor reconocimiento tuvieron por parte de los habitantes son los espacios comunes. Elaboración propia.



Figura 4: grieta en muro divisorio de escalera en departamento de primer nivel, ocasionada por el sismo del 19 de septiembre de 2017. Fotografía del autor.

Cada uno de los valores referidos generó líneas de trabajo temáticas que fueron desarrolladas en una segunda fase con talleres en los que los participantes identificaron colectivamente las causas de las problemáticas que afectan cada valor, el planteamiento de posibles soluciones y la propuesta de a quienes corresponde realizarlo. Estos talleres estuvieron guiados por especialistas en los diferentes temas, así como por funcionarios públicos de los tres diferentes niveles de gobierno mexicano vinculados en la conservación del patrimonio moderno (Federal, estatal y municipal) a fin de plantear soluciones factibles.

Las acciones, los plazos para hacerlas, los responsables y los recursos fueron integrados en seis diferentes líneas estratégicas que dieron como resultado un Plan de Gestión para la conservación del CUPA. El documento fue presentado a los habitantes en noviembre del 2016 momento en el que se puso en marcha; en septiembre del 2017 un fuerte sismo sacudió a la Ciudad de México, ocasionando el colapso de más de 40 inmuebles. El CUPA, afortunadamente, no sufrió daños de consideración, pero sí separación de muros divisorios y escaleras al interior de las viviendas provocando la alarma de los vecinos -figura 4-.

Los daños ocasionados no afectaron la estabilidad estructural de los diferentes edificios que integran el complejo habitacional, pero si constituyeron un catalizador que concientizó a los habitantes sobre la vulnerabilidad a la que están expuestos y la necesidad de llevar a cabo de inmediato las acciones plasmadas en las estrategias del Plan de Gestión.

Es así como los propios habitantes, mediante la metodología de participación abordada, y a partir de los valores que ellos mismos asignan a lugar en el que viven, plantearon soluciones que fueron integradas en un trabajo que duró cuatro años y con el cual se dieron las pautas para fomentar, desde una perspectiva integral, la conservación de un conjunto habitacional que por sus características morfológicas, históricas y simbólicas ofrece retos mayúsculos para su conservación, la cual es viable siempre y cuando se cuente con la colaboración de los actores sociales involucrados en su manejo.

Los resultados de los talleres de participación vecinal permiten saber que aquellas ideas utópicas de la modernidad materializadas en

espacios colectivos para mejorar las condiciones y la cualidad de vida de quienes habitan las super manzanas de habitación es vigente, al menos este caso de estudio. Sin embargo, paradójicamente estas áreas son las que presentan un mayor grado de deterioro y abandono en el conjunto habitacional analizado, para las que se plantearon la mayor cantidad de acciones y retos en el Plan de Gestión -figura 5-

### Reflexión final

El estudio del patrimonio moderno en América Latina debe promover su sostenibilidad, dado que la cantidad y calidad de inmuebles que se produjeron en la región es considerable; en muchos casos, como el que se aborda en este trabajo, su uso original se mantiene a pesar del acelerado deterioro físico y social que ya son evidentes. Asimismo, la situación socioeconómica de la región obliga a preservar los inmuebles que nos legaron las generaciones anteriores y que, en la actualidad mantienen su utilidad social.

La participación social es fundamental para promover la sostenibilidad del patrimonio edificado, en general, y del moderno en especial, dada su relativa cercanía en el tiempo y la vigencia del uso para el cual fue planteada.

### Referencias

1. Caraballo Perichi, Ciro. Patrimonio Cultural. Un enfoque diverso y comprometido. México DF: UNESCO México, 2011.
2. Diario Oficial de la Federación. «decreto por el cual se desincorporan del dominio público los Multifamiliares con que cuenta el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y se autoriza a éste, para enajenar los departamentos a título oneroso y fuera de sub.» Diario Oficial de la Federación, 11 de agosto de 1982: 36-42.
3. Gómez Porter, Pablo Francisco. La gestión del Patrimonio Arquitectónico Moderno: el caso del Centro Urbano Presidente Alemán. Tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2017.
4. Pani Darqui, Mario. Los multifamiliares de pensiones. México: Arquitectura, 1952.
5. Sambricio, Carlos. Ciudad y vivienda en América Latina 1930-1960. Madrid: Lampreave, 2012.



Figura 5: áreas verdes del CUPA en la actualidad, a pesar de ser el atributo que mayor reconocimiento tiene por parte de los participantes en el taller de valores, estas zonas muestran abandono. Fotografía del autor.