

# Los multifamiliares en Ciudad de México: laboratorios urbanos y arquitectónicos

*Mexico City's "Multifamiliares": urban and architectural laboratories*

## Resumen

Los edificios multifamiliares surgieron en México debido a la explosión demográfica y al "milagro económico mexicano". Su apuesta era concentrar vivienda en altura liberando suelo urbano, en supermanzanas que además ofrecían servicios complementarios. Las influencias de la arquitectura moderna europea y las tradiciones locales dieron aquí una rica simbiosis. Fueron experimentos arquitectónicos y urbanísticos que devinieron en transformaciones sociales, hasta alcanzar el bienestar pleno de los trabajadores, la Revolución. Luego el Estado abandonó el ideario social, traspasó la propiedad a los inquilinos, quienes no pudieron mantener las zonas comunes, cayendo al descuido. A pesar de ello, y de las tragedias por los terremotos, los multifamiliares siguen siendo un modelo del cual aprender acerca de la variedad de tipologías edificatorias y de viviendas para diversas familias y estratos económicos, la integración con la ciudad, la mezcla de vivienda con servicios complementarios, o la relación con las tradiciones locales.

**Palabras clave:** Multifamiliar, vivienda social, arquitectura, urbanismo, México

## Abstract

*"Multifamiliares" emerged in Mexico due to the population explosion and the "Mexican economic miracle." The bet was to focus on high-rise housing, thereby freeing up urban land through the creation of supermanzanas, which are small, semi-private, residential neighborhoods offering commercial services. The dual influences of modern European architecture and local tradition provided these spaces with a rich symbiosis. They were architectural and urban experiments that metamorphosed into social transformations, promoting a surge in the well-being of the working class; a Revolution. Thereafter, the State abandoned this social ideology, transferring the property to the tenants, who were unable to maintain the common areas, thus leading to neglect. Despite the aforementioned, and the tragedies of earthquakes, multi-family housing projects continue to be a source from which to increase understanding regarding the possibilities of residential building typologies throughout the different economic strata, their integration within the city, the blend of housing with complementary services, and their relationship with local traditions.*

**Keywords:** "Multifamiliar", social housing, architecture, urbanism, Mexico

**Jaime Sarmiento Ocampo**

Universidad Nacional  
de Colombia

Fecha de recepción:

**11 de agosto de 2023**

Fecha de aceptación:

**2 de octubre de 2023**

[https://doi.org/10.22201/](https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2023.14.28.87244)

[fa.2007252Xp.2023.14.28.87244](https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2023.14.28.87244)

**E**l tema central de la arquitectura y el urbanismo del siglo xx fue la vivienda social. La Modernidad se ocupó sobre todo de la vivienda, la cual debía producirse masivamente para atender la explosión demográfica, la industrialización, las migraciones del campo a la ciudad o las guerras mundiales.

Le Corbusier fue uno de los primeros en llamar la atención sobre la producción industrializada de la vivienda: “La gran industria debe ocuparse de la edificación y establecer en serie los elementos de la casa. Hay que crear el estado de espíritu de casas en serie.”<sup>1</sup> A su iniciativa se sumaron otras tantas en el mundo para solventar los grandes déficits habitacionales. Las casas vaciadas en concreto (1906-1919) de Thomas Edison, el *American System-Built* (1911-1917) de Frank Lloyd Wright, las *Dymaxion Houses* (1927-1946) de Buckminster Fuller, o las *Case Study Houses* (1945-1966) son muestra del interés por la vivienda seriada en Estados Unidos. En Europa estas mismas ideas se presentaron en la colonia Weissenhof (1927) con propuestas de reconocidos arquitectos europeos, las Casas Tropicales (1949-1951) de Jean Prouvé, el *Sistema Spansiva* (1968) de Jorn Utzon, o el *AA-System* (1940) de Alvar Aalto, son muestra de la preocupación por producir masivamente la vivienda dirigida principalmente a las clases trabajadoras.

En Latinoamérica, el origen de la vivienda seriada se dio por circunstancias similares: la industrialización, las migraciones del campo a la ciudad y el crecimiento desmedido de las ciudades. Sin embargo, los avances se presentaron de manera distinta, pues el grado de desarrollo tecnológico no era tan avanzado como en Europa o Estados Unidos. Los casos de “Las casas que crecen” (1962) de Pedro Ramírez Vázquez en México, y Previ (Proyecto Experimental de Vivienda) en Perú, (1968), son intentos por contextualizar la vivienda masiva en la región.

En Brasil y México puede hablarse de excepciones a nivel latinoamericano, pues ambos países, con industrias y economías pujantes durante la segunda Guerra Mundial, tuvieron condiciones particulares con notables resultados. La vivienda social en Ciudad de México se impulsó por el “milagro económico mexicano”, a mediados de siglo xx el país contaba con recursos para invertir en temas sociales.

Según el arquitecto e historiador Enrique X. de Anda, la palabra “multifamiliar” denota una tipología de edificio de vivienda colectiva, relacionada con los bloques de vivienda que se dieron en Europa en los comienzos del siglo veinte:

<sup>1</sup> Le Corbusier, *Vers une architecture*, París, Crés, 1923. [Edición en español: *Hacia una arquitectura*, Barcelona, Apóstrofe, 1998, p. 187.]

“Multifamiliar” es el nombre genérico que en México se dio al edificio de varios niveles que sirvió para alojar viviendas en unidades independientes llamados ‘departamentos’, siguiendo fundamentalmente al esquema de prisma rectangular usado en los primeros edificios que con este fin se proyectaron en Europa Central desde la década de los años veinte. Mario Pani fue el principal difusor del término que, como tal, sigue vigente en México.<sup>2</sup>

Los orígenes de los multifamiliares se dan en la década de los años treinta bajo el influjo de los ideales socialistas de la URSS y la presencia en México del arquitecto alemán Hannes Meyer quien, abogando por el papel social de la arquitectura, formuló varias propuestas para las clases trabajadoras, entre las que se destaca el proyecto de la Ciudad Obrera (1938). A los proyectos de Meyer le siguieron los primeros conjuntos construidos, como la Unidad Modelo (1947) y la Unidad Esperanza (1948).<sup>3</sup> Posteriormente le siguieron una serie de conjuntos de mayor escala e impacto en los modelos de vida familiar y colectiva, de los cuales abordaremos algunos que consideramos relevantes.

El propósito de este trabajo consiste en revisar cómo los multifamiliares plantearon a mediados del siglo xx propuestas novedosas, a manera de experimentos arquitectónicos y urbanísticos que se fueron perfeccionando en el tiempo, buscando un mejoramiento integral de las condiciones de vida de sus moradores, y cómo, a pesar de los cambios de administración y tragedias acaecidas en el tiempo, conservan en la actualidad muchas de sus virtudes.

Este trabajo surge a raíz de una corta Estancia de Investigación del autor en la UNAM, motivado por su interés en el estudio de la vivienda social, concretamente en los multifamiliares de mediados del siglo xx en Ciudad de México. Se abordó la investigación a partir de tres fuentes de consulta: visitas a multifamiliares, recopilación bibliográfica y entrevistas a conocedores del tema de estudio.

### **Concentración de la vivienda: Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA), 1947-1949**

La Dirección General de Pensiones Civiles propuso inicialmente a Mario Pani realizar 200 viviendas en un solar ubicado en la colonia del Valle, mediante el fraccionamiento de lotes en un solar de 4 hectáreas. La propuesta del arquitecto rebasó los primeros cálculos, en

<sup>2</sup> Enrique X. de Anda, *Vivienda Colectiva de la Modernidad en México*, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2008, p. 21.

<sup>3</sup> Guillermo Sánchez Rueda, “Origen y desarrollo de la supermanzana y del multifamiliar en la Ciudad de México”, *Ciudades*, núm.12, 2009, pp. 143-170.

lugar de 200 formuló 1,080 viviendas que se acomodarían en edificios altos, liberando suelo del solar y generando espacio público. Como lo reconoció el propio Pani, el proyecto estaba relacionado con algunas propuestas de vivienda de Le Corbusier, en especial con la *Ville Radieuse* (1933), una ciudad imaginaria para tres millones de habitantes, con torres altas en el centro rodeadas por edificios más bajos que hacían requiebros en *zigzag*.

Desde hacía mucho tiempo me preocupaba esta idea de la arquitectura habitacional. El origen del asunto es la teoría de Le Corbusier sobre la Ciudad Radiante, es decir, edificios de gran altura que permiten liberar espacios para dejarlos verdes, con los servicios que requieran en planta baja.<sup>4</sup>

Pani retoma esa forma quebradiza planteando una gran diagonal dentada con torres de edificios altos de 13 plantas (Figura 1), orientados de sur a norte, de tal forma que las fachadas más expuestas tengan sol en algún momento del día, conectadas con otras unidades más cortas en sentido oriente occidente, posibilitando que se recorra la cinta de extremo a extremo del solar. En las dos esquinas del solar no ocupado por la cinta acomoda otros bloques altos, y en los costados norte y sur otros bajos de tres niveles.

En total se ocupa sólo el 20 % del terreno, cumpliendo con una de las premisas del proyecto: liberar el suelo urbano. El CUPA cuenta además con servicios comunitarios como canchas, piscina, guardería, comercio, centro de salud y lavanderías comunitarias. Todo esto se traduce en una nueva forma de habitar para los trabajadores, no sólo porque podían acceder a más variedad de viviendas, en concordancia con las diferentes familias, sino también por la cercanía de la morada a los servicios complementarios, lo cual aumentaba



Figura 1. Vista aérea del Centro Urbano Presidente Alemán.  
Fuente: Fondo particular Mario Pani (2004), México.

<sup>4</sup> Entrevista de Louise Mereles Gras, en Louise Noëlle Gras Gas, *Mario Pani, la visión urbana de la arquitectura*, catálogo de la exposición, México, 2000, p. 25.

la oferta de servicios y reducía considerablemente los recorridos y tiempos en la vida cotidiana, además de otorgar un mayor disfrute del suelo urbano liberado.

La disponibilidad de servicios públicos en la vivienda como electricidad, radio, teléfono, gas, agua fría y caliente –algunos novedosos para esa época–, así como la cercanía de servicios comunitarios, hacían del CUPA para entonces una de las obras de vivienda más grandes e innovadoras realizadas en el mundo, pues estos nuevos servicios incorporados o cercanos a la vivienda representaban nuevas maneras de vivir para sus habitantes, como lo manifestaría el propio Pani:

Este gigantesco centro multifamiliar, por la grandeza de su conjunto, por sus finalidades exentas de especulación mercantil, por su excepcional desarrollo, constituye una de las construcciones de tipo colectivo más importantes realizadas en México y aun en el Continente. Tal obra representa, además, para los trabajadores del servicio del Estado, un ensayo de solución de los problemas de vivienda familiar.<sup>5</sup>

Al referirse a los multifamiliares, es reiterado el empleo de la expresión “experimento social” por parte de arquitectos, escritores y periodistas para dar a entender que este tipo de conjuntos cambiaba favorablemente los modos de vida y el comportamiento de sus residentes: “El edificio multifamiliar ha resultado el mejor experimento social sobre la vida mexicana [...] La gente que vive en el Multifamiliar puede decirse que forma un mundo aparte del resto de la Capital. Vive feliz, cómoda y en un plan más barato que el resto de nosotros.”<sup>6</sup>

Otros aspectos a destacar del conjunto son su tamaño y delimitación, en una superficie mucho más grande a las tradicionales manzanas de entonces, la denominada “supermanzana”. Las torres de viviendas y servicios se acomodan interconectadas en una amplia franja de terreno de cuatro hectáreas, separando el vehículo del peatón, con lo cual se da prioridad y se brinda mayor seguridad al ser humano.

Podemos preguntarnos en qué sentido esta disposición de masas, parques y servicios comunitarios pudo afectar el comportamiento y

<sup>5</sup> Mario Pani, “El Centro Urbano Presidente Alemán”, en revista *Arquitectura*, 30, mayo 1950, p. 275.

<sup>6</sup> De Miguel, “Multifamiliares, un mundo aparte, opiniones de un periodista”, septiembre 10 de 1950, periódico *El Universal Gráfico*. Véase también: Antonio Acevedo Escobedo, “Un gran experimento humano, la vida en el Centro Urbano Presidente Alemán”, en Mario Pani, *Los Multifamiliares de Pensiones*, México, Ed. Arquitectura, 1952, p. 39.

bienestar de sus residentes y en qué medida este laboratorio en principio físico devino en experimento social. Parte de la respuesta nos la brinda el escritor Antonio Acevedo Escobedo, quien describió el CUPA como “Un gran experimento humano”.<sup>7</sup> Asuntos como la incorporación a la vivienda de nuevos servicios eléctricos, agua, gas, hicieron que se incrementara el número de baños y la higiene; el abaratamiento de los costos del mercado, debido a la oferta más amplia de comercios aledaños; los costos de alquiler por debajo de la media del resto de la ciudad, el incremento de la tasa de natalidad, el aumento de la seguridad con menos delitos registrados, la mayor cobertura sanitaria, que alcanzó el “índice óptimo del 100 %”, la erradicación de enfermedades como la tuberculosis, todo ello representó en definitiva un mejoramiento significativo en las condiciones de vida de los moradores del CUPA.

Con el paso de los años, a mediados de los años ochenta el Estado se vio impotente de sufragar los gastos sociales y mantenimiento de los multifamiliares, debido en parte a compromisos y endeudamientos con la banca internacional. Las viviendas pasaron de propiedad del Estado en régimen de arrendamiento a bajo costo a ser propiedad de los arrendatarios, quienes debían pagar la administración de las zonas comunes, que en muchos de los casos no pudieron costear.

Hoy día el CUPA está rodeado por un cerco metálico, aislándolo de la ciudad. Los servicios comunitarios están cerrados con una valla coronada con serpentinas de púas. Estas dependencias quedaron bajo la administración del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), dejando el resto de las zonas comunes a la administración de cada edificio, es decir, de tener una sola administración del Estado se pasó a múltiples administraciones autónomas, en detrimento del sentido social y colectivo de los comienzos.

Conviene mencionar el comentario de uno de los vecinos que nació en el CUPA hace sesenta años<sup>8</sup> (Figura 2), que la vivienda era el espacio comprendido entre el propio apartamento ampliado a todas las zonas comunes; en cambio ahora tal consideración se ha reducido a la vivienda particular –que es sólo para dormir–. El espacio comunitario se ha visto menguado por administraciones sectorizadas, generándose un conflicto entre lo público y lo privado.

A pesar de ello, el cupa sigue siendo uno de los referentes de vivienda social más destacados en México y el mundo, como lo

---

<sup>7</sup> Antonio Acevedo Escobedo, en Mario Pani, *Los Multifamiliares de Pensiones*, Editorial Arquitectura, 1952, p. 54.

<sup>8</sup> Entrevista realizada por el autor el 19 de enero de 2023 a Guillermo Ríos, actor y escritor, quien nació en el CUPA.



Figura 2. Vecinos del CUPA, en medio Guillermo Ríos, actor y escritor, quien nació en el CUPA. Fuente: fotografía del autor, 2023.

manifestara el propio Mario Pani: “Desde el punto de vista urbanístico, la solución del Centro, con una solución de vivienda de más de 1,000 habitantes por hectárea, señala el verdadero camino que deben seguir las grandes ciudades modernas.”<sup>9</sup>

El planteamiento de Pani resultaba ambicioso, pues lo que en el fondo proponía con los multifamiliares era controlar el crecimiento desbordado de la ciudad, concentrando la vivienda en torres altas y liberando el suelo urbano en áreas verdes. Esto también representaba un enorme beneficio social en cuanto a salubridad, ofrecimiento de servicios públicos y reducción en los tiempos de transporte para la población.

Con este sistema, la ciudad de México podría ser cinco veces más pequeña y se hallaría en aptitud de dedicar 80 % de su superficie a jardines y parques, mejorando notablemente sus condiciones higiénicas con el predominio de los espacios verdes sobre las áreas construidas; se obtendría también una disminución importantísima en el costo de los servicios urbanos, lográndose además una economía enorme en tiempo y dinero en el transporte de sus habitantes.<sup>10</sup>

Los cambios sustanciales en los modos de vida de los moradores del cupa no se dieron solamente por las mejoras en las viviendas y en los edificios sino, además, por una consideración social mucho más importante: la vida en comunidad. De las viviendas bajas y aisladas anteriores a los multifamiliares se pasó a una práctica de vida colectiva, impulsada por los amplios espacios verdes y los servicios comunitarios, como lo expresara Pani:

<sup>9</sup> Mario Pani, *Los Multifamiliares de Pensiones*, México, Editorial Arquitectura, 1952, p. 32.

<sup>10</sup> *Ibidem*, pp. 32-33.

El primer multifamiliar trataba de demostrar el hecho de que podía vivirse en una gran comunidad, a diferencia de lo que se acostumbraba en México, o sea la vida aislada y separada entre sí; acaso se exageraron algunos servicios con ese sentido de comunidad; se procuró que todo lo que se pudiera hacer común así se hiciera.<sup>11</sup>

### **Integración con la ciudad: Centro Urbano Presidente Juárez (CUPJ), 1948-1952**

Impulsada por el éxito que representó el CUPA, la Dirección de Pensiones Civiles decidió emprender otro proyecto en la colonia Roma, en los terrenos que ocupaba el Estadio Nacional. Mario Pani, director de la obra, expresaba que el carácter experimental y satisfactorio en términos arquitectónicos, urbanísticos y sociales del CUPA debía ser superado en el siguiente proyecto, el Centro Urbano Presidente Juárez (CUPJ):

El CENTRO URBANO 'Presidente Alemán' puede considerarse estrictamente como un experimento. Un experimento novedoso, arriesgado, apasionante. Pero al margen de su éxito arquitectónico, urbanístico, constructivo o económico, los formidables resultados sociales y humanos de su creación y funcionamiento movieron a la Dirección de Pensiones a subordinar el proyecto del Centro Urbano siguiente, el 'Presidente Juárez', a un plan calculado con absoluto rigor para superar, en todos sus aspectos, los logros del primero.<sup>12</sup>

Pani y Salvador Ortega se encargaron de los diseños arquitectónicos y urbanos en un área de 25 hectáreas (mucho mayor a las 4 hectáreas del CUPA), con similar número de viviendas, 1,046 del CUPJ frente a 1,080 del CUPA, y número de habitantes (entre 5,000 y 7,000), lo cual arroja una menor densidad del terreno ocupado y una mayor superficie de suelo liberado en el "Presidente Juárez", potenciando el precepto de liberar suelo urbano mediante la densificación de la vivienda en edificios altos.

Esta vez los edificios no estaban conectados en "redant", sino ubicados de manera aislada y con diversas orientaciones (Figura 3). Otra novedad es que la supermanzana era atravesada por una vía vehicular que conectaba la ciudad en sentido sur a norte. El conjunto incluía además guarderías, centro deportivo, zonas comerciales, un parque y una mayor variedad de tipologías edificatorias de viviendas distribuidas en 19 edificios, 968 apartamentos, más 78 lotes para

<sup>11</sup> *Ibidem*, p. 57.

<sup>12</sup> *Idem*.

casas. En este nuevo laboratorio se buscó mayor experimentación ofreciendo más cantidad de tipologías de apartamentos y edificaciones, lo cual respondía, como lo explicó Pani, a mayor cantidad de tipos de familias, es decir, que lo arquitectónico y urbano consideraba un más amplio abanico social:

Una característica más del 'Presidente Juárez' es la diferenciación mayor en los tipos de habitación: en el 'Alemán', con el tipo de economía absoluta, se construyeron pocos tipos de apartamentos, para hacerlos en gran cantidad; pero pronto se vio que tal sistema no respondía en forma correcta a los tipos de familias que allí se alojan [...] En el 'Juárez' se lograron 12 tipos diferentes y se pudo aplicar allí también la teoría ya sustentada de la agrupación de los distintos tipos de viviendas en diversos tipos de edificios.<sup>13</sup>

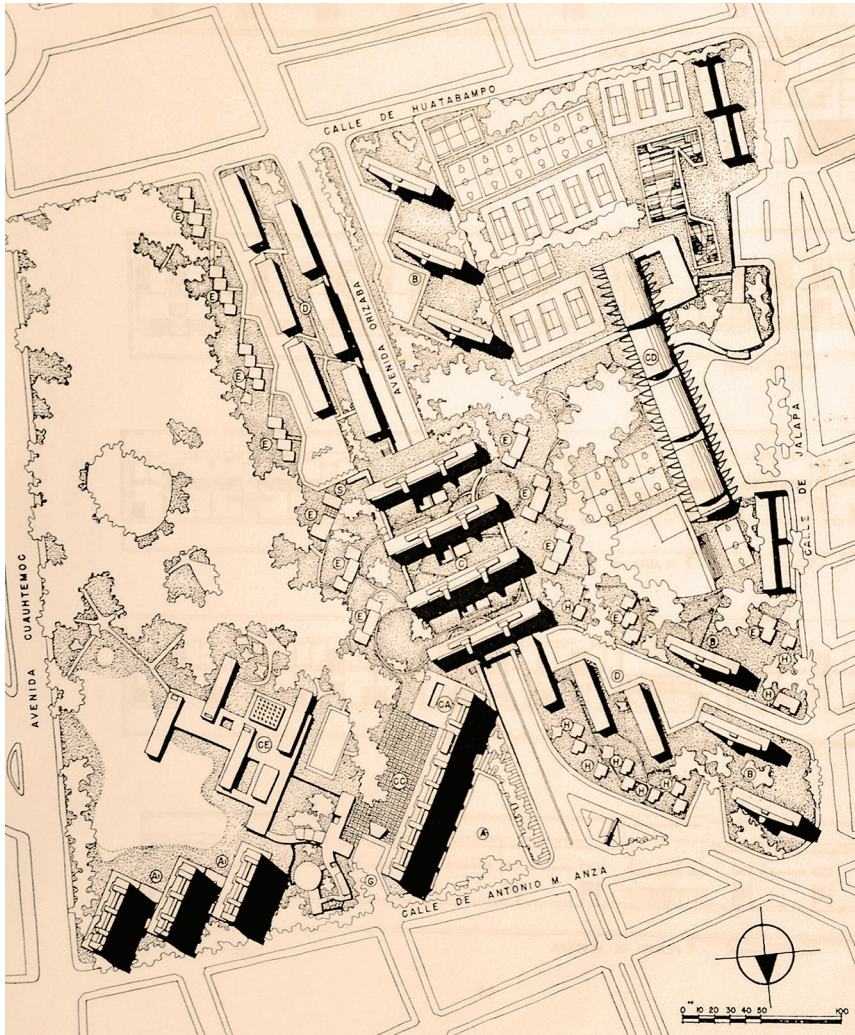


Figura 3. Plan del Centro Urbano Presidente Juárez.  
Fuente: Mario Pani, *Los Multifamiliares de Pensiones*, p. 63.

<sup>13</sup> *Ibidem*, p. 58

Las tipologías edificatorias del CUPJ estaban consideradas así: Un edificio tipo “A” de once pisos, cinco edificios tipo “B” de nueve pisos, cuatro edificios tipo “C” de seis pisos y nueve edificios tipo “D” de cuatro pisos. La propuesta lograba una gran variedad de tipologías edificatorias y de apartamentos, dando respuestas a los diferentes modos de vida de sus moradores. En definitiva, el experimento arquitectónico y social consistía en ofrecer una mayor cantidad de posibilidades edilicias para un espectro más amplio de la población, haciendo correlativos la forma de los bloques y las viviendas con las clases sociales o el tamaño de las familias.

Otra de las particularidades del CUPJ con respecto al CUPA resultó ser que los edificios ya no se disponían ocupando el borde perimetral de la gran manzana, sino que se diseminaban de manera diversa y con orientaciones diferentes al interior de la supermanzana. Esta nueva disposición de los edificios aislados en el “Juárez” resultaba mucho más esponjada y permeable, estableciendo una mayor integración con la ciudad. Muestra de ello es que la avenida Orizaba atraviesa totalmente el conjunto en sentido sur a norte, conectando el conjunto con el resto de la ciudad.

Esta división de la supermanzana en dos partes fue subsanada por la disposición de una serie de edificios (los cuatro bloques tipo C) y plazuelas en el centro que hacían las veces de puente, pues la avenida se deprimía en este sector, de tal manera que ese epicentro, concebido como centro de encuentro cívico y social, salvaba de extremo a extremo la avenida, sin afectar el flujo vehicular del subsuelo y permitiendo el flujo peatonal elevado entre los distintos sectores.

La empresa constructora ICA se encontró con grandes dificultades, pues los terrenos sobre los que se debía edificar estaban en malas condiciones. A pesar de que se tuvieron consideraciones sísmicas al momento del diseño estructural, algunos edificios se derrumbaron en el terremoto de 1985, y otros se tuvieron que demoler posteriormente por su inestabilidad, causando una gran tragedia de muertes, pérdidas económicas y artístico-culturales, como el derribo de los murales elaborados por el artista Carlos Mérida, que conferían un equilibrio entre la arquitectura moderna con las tradiciones indígenas mexicanas. En total se cayeron en el terremoto o se derribaron los edificios tipo A, B y C, permaneciendo sólo los más bajos, tipo D.<sup>14</sup>

Luego de la debacle, la vía deprimida de la avenida Orizaba fue rellenada, la supermanzana está partida en dos. Actualmente no se aprecian ni los vestigios de los edificios que cruzaban la avenida, ni

---

<sup>14</sup> Pablo Francisco Gómez Porter, “La construcción de los multifamiliares de Mario Pani: historia, problemas y retos actuales”, *Boletín de Monumentos Históricos*, núm. 36, 2016, pp. 159-173.

la plazoleta cívica elevada que reunía todos los sectores. Hoy día, en su lugar, se percibe un gran vacío, una elocuente ausencia que nos habla de la tragedia humana y de la desintegración del conjunto.

Visitando el Centro Urbano Presidente Juárez, el autor de estas notas encontró otras situaciones importantes de mencionar, como que algunos moradores entrevistados nacieron o heredaron algunas propiedades que en principio eran de alquiler (Figura 4),<sup>15</sup> que los entrevistados son descendientes de empleados del Estado, lo cual muestra cierta continuidad en la posesión de los inmuebles por parte de clases sociales con bajos ingresos.



Figura 4. José Luis Martínez Camarena, quien prácticamente nació en el CUPJ hace cerca de setenta años, enseñando su apartamento, el cual heredó de sus padres, quienes lo tuvieron en arrendamiento.

Fuente: Fotografía del autor, 2023.

Mediante la disposición de los edificios centralizados, la plaza cívica elevada sobre el viaducto, así como los servicios complementarios aledaños a la plaza, Pani buscaba un gran impacto en la vida social comunitaria. Que la plaza se convirtiera en el centro cívico, el lugar de expresión popular. Así describió esta parte como de suma importancia:

Esta zona central es importante, precisamente porque constituye el lugar de cruzamiento de la supermanzana y tiende a tener afluencia de todos los puntos [...] se proyectó lo que pudiéramos llamar el centro cívico del conjunto: una plaza amplia, arbolada, exclusivamente para peatones, en donde se pretende que se hagan las reuniones populares.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Entrevista realizada por el autor el 17 de enero de 2023 a José Luis Martínez Camarena, quien prácticamente nació en el CUPJ hace cerca de setenta años.

<sup>16</sup> Mario Pani, *Los Multifamiliares de Pensiones*, *op. cit.*, p. 61.

En el “Presidente Juárez” se pretendían mejoras sustanciales con respecto a los beneficios logrados en el CUPA, pues el residente del “Juárez” contaba con muchas más zonas verdes, una plaza cívica de expresión popular, mayor variedad de tipologías de vivienda y edificaciones, mayor calidad en los acabados de los edificios y las viviendas, una oferta de servicios complementarios mucho más amplia que incluían un centro deportivo, todo ello con la intención de mejorar la calidad de vida de sus moradores.

### Una ciudad dentro de otra:

#### Conjunto Habitacional Nonoalco-Tlatelolco, 1960-1964

Continuando con la tradición experimental de los multifamiliares, Tlatelolco tal vez sea la apuesta más arriesgada emprendida por Pani y Ortega, no sólo por el tamaño de la intervención, sino también porque los conceptos aprendidos en los anteriores centros urbanos son llevados hasta sus posibilidades extremas.

Tlatelolco ha sido considerada una ciudad dentro de Ciudad de México, pues su gran extensión, la mezcla de usos y tiempos



Figura 5. Vista panorámica del Conjunto Nonoalco-Tlatelolco, una ciudad dentro de otra.

Fuente: *Arquitectura México*, núm. 100, p. 63.

presentes, lo hacen un sector con vida propia al interior de la gran metrópolis (Figura 5). El Conjunto cuenta con una gran variedad de tipologías de vivienda que albergan una población de 70,000 habitantes, que se distribuyen en 102 edificios y 12,000 apartamentos; además, cuenta con más de 600 locales comerciales, 19 escuelas y 13 guarderías, 3 clubes sociales, 3 clínicas médicas, 1 sala de cine, plazas cívicas, centro cultural, un inmenso jardín, edificios administrativos, una estación de metro, la iglesia y claustro colonial de Santiago Apóstol, y una zona arqueológica de tiempo prehispánico.

El Conjunto, que tiene una extensión de cerca de un millón de metros cuadrados, se ubica en el norte del valle, en un sentido longitudinal de oriente a occidente. La enorme mancha es atravesada perpendicularmente en sentido norte sur por grandes avenidas, que la conectan con los ejes principales de la ciudad y la sectorizan en tres unidades habitacionales, tres supermanzanas.

En el número 72 de la revista *Arquitectura México*, Pani explicó con detalles los pormenores de cómo surgió y desarrolló el proyecto, el cual se entiende en tres etapas: la primera es una investigación en relación al sitio de intervención, en sus aspectos físicos como las consideraciones del suelo, la ubicación en la ciudad, los alrededores del lugar; y sus aspectos sociales como el tipo de población, sus labores y sitios de trabajo, el tamaño y la composición de las familias o sus ingresos económicos y capacidad para pagar una renta.

La segunda parte tiene que ver con el programa de las edificaciones, que surgió de la investigación anterior, la cual dio paso a determinar las tipologías edificatorias con sus respectivas alturas, los tipos de viviendas y número de habitaciones. La tercera etapa consistió en el proyecto y su desarrollo.<sup>17</sup>

Observando la investigación y formalización del proyecto se puede deducir una absoluta racionalidad del proceso, producto de estadísticas, porcentajes y datos propios de una propuesta funcionalista, donde se prioriza el sentido de eficiencia y economía de medios para brindar un producto de calidad. El análisis de las condiciones físicas del lugar y de la población, tomando en cuenta la composición familiar y sus ingresos, arrojó datos precisos que prácticamente se trasladaron a tipologías edificatorias, determinando edificios de 4, 8 y 12 pisos, con cantidades de apartamentos de 1, 2 o 3 habitaciones, según estadísticas.

En la propuesta de las supermanzanas, por ejemplo, se buscaba la disminución de las redes de abastos y desagües (las cuales disminuyeron un 80 % con respecto a las manzanas tradicionales), la separación del vehículo del peatón, la disminución de recorridos

<sup>17</sup> Mario Pani, "Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Regeneración urbanística de la ciudad de México", *Arquitectura México*, núm. 72, dic. 1960, pp. 183-228.

al interior, proveer servicios complementarios a la vivienda como escuelas, hospitales, centros deportivos; esto se tradujo en un propósito social que recuperaba el sentido de barrio, en el que la vida cotidiana giraba en torno a los recorridos cortos y los servicios complementarios cercanos<sup>18</sup> (algo que hoy se habla con la ciudad de los 15 minutos). El propio Pani aclaró que el término supermanzana no se refiere a un asunto de mayor tamaño y que por el contrario involucra una serie de diferencias sustanciales con respecto a la manzana tradicional:

La SUPERMANZANA no es una manzana amplificada, de la cual difiere esencialmente en su concepto.

En la manzana todo el movimiento es centrífugo porque, aparte de habitar, todas las otras funciones se desarrollan fuera: el trabajo, la escuela, el mercado diario, el deporte, la diversión, etc. Los pequeños espacios libres del interior no son aprovechables para el conjunto.

La supermanzana, por el contrario, es centrípeta. El 60 % de sus habitantes satisface dentro de ella la mayoría de sus funciones diarias, sin cruzar la ruta de los automóviles. Mercado de alimentos, escuela, campo deportivo, estacionamientos y servicios comunes, se localizan en el centro.<sup>19</sup>

Así pues, la supermanzana representa una novedad en cuanto propone una relación más directa entre la vivienda y los servicios complementarios que se consideran vitales, como pueden ser el mercado, la salud, la educación o la recreación, puesto que al interior de ella se integran las actividades básicas, reduciendo los tiempos de desplazamiento y generando un sentido de barrio, en definitiva, experiencias que tienden a mejorar la condición social de los habitantes.

Para realizar este ambicioso conjunto se precisó de la intervención entre el Estado e iniciativas privadas. El proyecto se planteó como una propuesta de regeneración de la ciudad, en la que se buscaba transformar y revitalizar un sector deteriorado de la misma, más conocido la "herradura de tugurios", mediante estrategias de ordenación del espacio interno urbano, la creación de grandes colchones de aire, la concentración de la vivienda en edificios en altura de diversas tipologías para atender diferentes estratos de la población. En su momento fue considerada como "la ciudad del futuro". El experimento de regeneración partía de la base de limpiar fragmentos de la "herradura de tugurios", desplazando a sus moradores a un sector contiguo para, una vez construidos los nuevos bloques de vivienda en

<sup>18</sup> *Ibidem*, p. 206.

<sup>19</sup> *Idem*.

altura y liberado en gran medida el suelo urbano, éstos retornarían de nuevo a su lugar de origen ocupando unas nuevas viviendas en edificaciones modernas, y así sucesivamente.<sup>20</sup>

Pronto se vio que este sistema de regeneración urbano y social no podía sufragarse por sí mismo, y se encontró con la necesidad de solventar sus déficits económicos mediante la oferta de edificios de lujo para estratos adinerados de la población, así que adicionalmente se dio el experimento de mezclar en el Conjunto familias de diferentes clases, lo cual contribuyó a la convivencia e integración social.

La primera supermanzana, denominada “La Independencia”, estuvo destinada para los estratos sociales más desfavorecidos. Los multifamiliares de este primer sector son de tres tipologías: unos bloques laminares bajos de 4 o 5 plantas (tipo A), orientados mayoritariamente en sentido norte sur. Los bloques se van traslapando unos con otros en el tejido urbano, creando ritmos de llenos y vacíos. Caminando el interior de esta unidad se aprecia una agradable cadencia de calles y plazoletas arboladas, de recorridos amenos y sorprendentes. Otros edificios laminares intermedios de 9 plantas (tipo B), se disponen en sentido perpendicular o paralelo a los primeros, creando la trabazón de bloques que constituye ese espacio público privilegiado, que por momentos se convierte en una especie de laberinto urbano (Figura 6). La tercera tipología es otro edificio laminar de 15 plantas (tipo C). Son bloques largos, esbeltos y altos, con mayor separación entre unos y otros.

La segunda unidad habitacional se denomina “La Reforma”, en ella se construyeron 36 edificios para estratos sociales más adinerados, con lo cual se introdujeron mejoras constructivas a las tipologías existentes y una nueva tipología edificatoria, torres de 21 pisos (tipo D). La tercera unidad habitacional es llamada “La República”; su primordial característica es la mezcla de todas la tipologías edificatorias y tres temporalidades: las ruinas arqueológicas de origen prehispánico, la iglesia y el claustro de Santiago apóstol de origen colonial, y las recientes construcciones modernas. Como epicentro de tal confluencia entre distintas clases sociales, tipologías edificatorias y temporalidades, se sitúa la plaza de las Tres Culturas.

Tlatelolco confirma una secuencia de experimentos habitacionales urbanos desarrollados por Pani y Ortega, en los cuales se irían añadiendo aprendizajes y nuevas experiencias a las anteriores. Tal como lo indica Miquel Adriá, “Tlatelolco fue la oportunidad de aplicar a gran escala una cirugía radical dentro de la ciudad existente, aprovechando los ensayos de los multifamiliares Presidente Alemán y Presidente Juárez.”<sup>21</sup>

<sup>20</sup> *Ibidem*, p. 185

<sup>21</sup> Miquel Adriá, *Tlatelolco, un concepto de ciudad*, México, Arquine, p. 23.

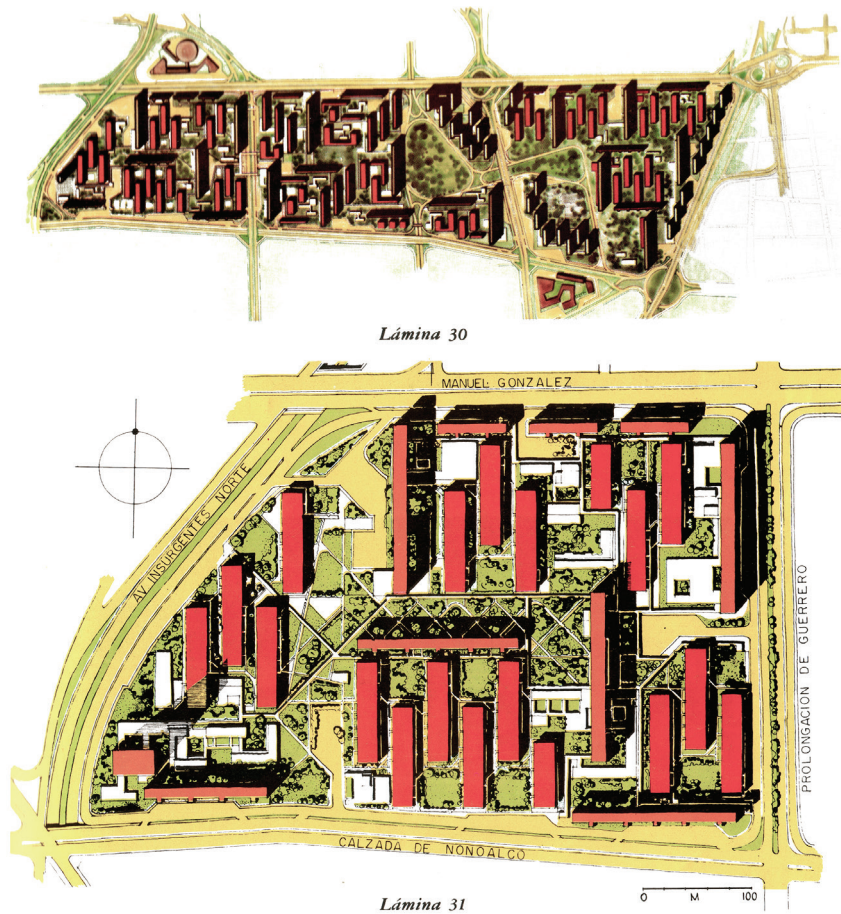


Figura 6. Planta de las tres unidades habitacionales y detalle de la primera, donde se aprecia la riqueza espacial urbana.  
Fuente: Revista *Arquitectura México*, núm. 72, p. 215.

Las imágenes durante la construcción y el principio de la ocupación de los bloques en principio eran áridas; con el tiempo y el progresivo crecimiento de la vegetación se han ido dulcificando, al punto que una exuberante masa verde invade y conecta todas las partes. Se puede caminar por parques y senderos de extremo a extremo, por casi dos kilómetros, sin que el transeúnte se cruce con el vehículo. Tal vez sea éste uno de los mayores logros del Conjunto, que la disposición de masas hicieron posible un gran espacio verde interconectado.

Como sucedió en los anteriores multifamiliares, los apartamentos que en principio eran de alquiler pasaron a ser propiedad de sus moradores y los espacios comunes debieron ser administrados por las propias comunidades. El cuidado de estos espacios se ha visto más favorecido que en los anteriores centros urbanos, pues en Tlatelolco muchos vecinos cultivan jardines y huertas comunitarias<sup>22</sup> (Figura 7).

<sup>22</sup> Entrevista realizada por el autor a Juan Ramírez, de 58 años, vecino de Tlatelolco, quien prácticamente nació en el Conjunto.



Figura 7. Juan Ramírez, habitante del Conjunto Nonoalco-Tlatelolco, sembrando en una de las zonas comunes.

Fuente: Fotografía del autor, 2023.

En esta ciudad inmersa en otra ocurrieron graves desgracias: el 2 de octubre de 1968 los militares masacraron a bala una congregación de manifestantes; en la plaza de las Tres Culturas se levanta la Estela de Tlatelolco, una piedra que lleva tallados los nombres de las víctimas de la masacre. El 19 de septiembre de 1985, un terremoto sacudió Ciudad de México; algunos de los edificios de Tlatelolco cayeron durante el temblor, y otros tuvieron que ser demolidos. El derrumbamiento de las moles puso en entredicho la eficiencia de tan desmesurada empresa y de paso evidenció la fragilidad del ambicioso proyecto. Parece que el desmedido tamaño de esta intervención ha desbordado las consideraciones arquitectónicas y urbanas para el Conjunto y la ciudad. En el documental

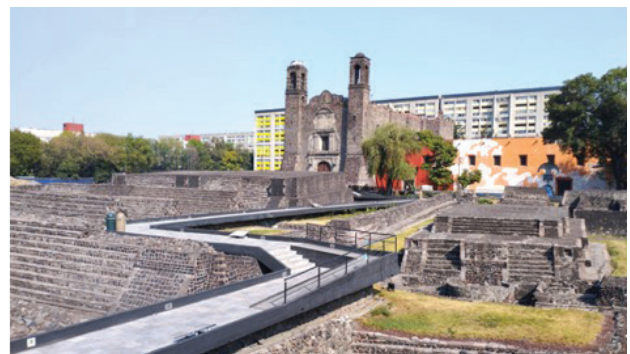
sobre Tlatelolco *El arte de hacer ciudad*, Teodoro González de León afirma que no todo resultó tan idílico como en principio se creía, y que es un error realizar fragmentos tan grandes de ciudad:

Pensaban que Tlatelolco sería un detonador para ese sector deprimido de la ciudad, cosa que no sucedió, los alrededores siguen exactamente igual que hace 40 años [...] Es un problema muy serio, es una lección, todo el mundo ya aprendió de eso y todo el mundo está arrepentido porque no se puede hacer un pedazo de la ciudad tan grande, del mismo arquitecto, del mismo estilo, de la misma forma, hay que romper con unidades más pequeñas.<sup>23</sup>

En la actualidad se pueden ver –y sentir– los vacíos de los edificios colapsados; así mismo se percibe la tragedia en el monumento a los caídos del 68, y la barbarie de la colonización española con los pueblos aborígenes.<sup>24</sup> La propia implantación y abrazo de los edificios coloniales y modernos, sin consideración alguna a las ruinas prehispánicas, manifiestan otra especie de imposición y de barbarie, pero bien lo expresaría Walter Benjamin: “No hay documento de cultura que no lo sea al tiempo de barbarie”. En el lugar se perciben las mutilaciones físicas y las ausencias de personas caídas durante los genocidios. Estos eventos resultan como cicatrices inmanentes que se sienten en el ambiente, nos hablan de tiempos y de circunstancias trágicas acaecidas (Figura 8).

Figura 8. Fotografías de Tlatelolco tomadas desde el mismo sitio en diferentes épocas, la de la izquierda en 1964, con las torres que rodeaban la plaza de las Tres Culturas detrás de la iglesia de Santiago apóstol, en la de la derecha en 2023 se observa la ausencia de las torres derruidas por el terremoto de 1985.

Fuente: fotografía de la izquierda tomada de Graciela De Garay, Mario Pani vida y obra, fotografía de la derecha del autor, 2023.



<sup>23</sup> Teodoro González de León, en documental: *El arte de hacer ciudad, testimonio del arquitecto Mario Pani*, México 2000, 1:10, <https://www.youtube.com/watch?v=o-9EnR-7NycU>.

<sup>24</sup> Uno de los aspectos que más llamó la atención del autor durante su viaje a México es el gran valor y respeto que otorgan los mexicanos a sus raíces indígenas, manifiesta en sus extraordinarios museos (comenzando por el Museo Nacional de Antropología), los nombres que aún conservan de las culturas indígenas o su comida, todas estas manifestaciones de una rica cultura que se ocupa en preservar la memoria y las tradiciones.

A pesar de las desgracias que permanecen latentes en el experimento arquitectónico y urbano de Tlatelolco, se ha de reconocer que este laboratorio físico y social mantiene en su morfología una gran calidad en sus espacios urbanos y residenciales; que a pesar del cambio en la propiedad de los inmuebles, los espacios urbanos son del cuidado de las comunidades; que su entramado de calles, parques y edificios ha permitido la convivencia y permeabilidad de una ciudad dentro de la gran metrópoli; que la diversidad de tipologías edificatorias, de diversos tamaños que albergan diferentes tipos de vivienda, sumado a la variedad de estratos sociales que conviven en el Conjunto, ha permitido un alto grado de resiliencia y de permanencia en el tiempo, haciendo de este nuevo experimento un compendio más de acierto que de infortunios.

Resulta interesante confirmar cómo en el tiempo Tlatelolco no sólo representa un modelo de transformación regenerativo físico en cuanto al cambio de la “herradura de tugurios” en un rico entramado de edificaciones, plazas, parques y servicios comunitarios, sino también –y tal vez más importante– en cambiar las condiciones de vida de los residentes que antes de la intervención vivían en condiciones paupérrimas, y que en esta nueva intervención se han visto favorecidos al habitar viviendas modernas dignas en un entorno más saludable. Así pues, se trata de una intervención física que además ha propiciado una regeneración social.

### **La utopía social de la Revolución: Unidad Independencia, 1959-1960**

Continuando la exploración de anteriores multifamiliares en mezclar vivienda con servicios complementarios, diversificar apartamentos y tipologías edificatorias, poner a convivir familias de diferentes estratos económicos, la Unidad Independencia cuenta con una gran cantidad y variedad de viviendas, 2,500 para una población aproximada de 15,000 habitantes, distribuidas en 827 casas unifamiliares dúplex, apareadas en pequeñas manzanas; 36 multifamiliares de cuatro plantas y cuatro tipologías; y 3 torres de diez plantas con apartamentos de lujo. Las edificaciones están orientadas en sentido norte sur, de tal manera que las viviendas reciban sol. Adicional cuenta con mercado central, zona comercial, club deportivo, plaza cívica, edificio administrativo, teatro cubierto y al aire libre, cine, guardería infantil, dos jardines para niños, dos escuelas primarias, clínica y centro para bienestar social; lo que la hacen una pequeña ciudadela. En una superficie de 33 hectáreas el área edificada es apenas el 23 %, quedando el restante 67 para espacio público (Figura 9).



Figura 9. Vista panorámica de la Unidad Independencia.

Fuente: *Arquitectura México*, núm. 73, p. 7.

Alejandro Prieto, autor principal de la Unidad Independencia, ejerció como jefe del Departamento de Inmuebles y Construcciones del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). En el discurso inaugural de la Unidad, realizado por Benito Coquet, director del IMSS, se escucharon estas palabras:

La Unidad "Independencia" que hoy nace a la vida social y ciudadana, no es una utopía, sino una realidad que aspira a proporcionar a los trabajadores mexicanos algo más –mucho más– que un techo para guarecerse. Y tiene una raíz en la utopía, porque en México la utopía se ha vuelto y se vuelve realidad.<sup>25</sup>

¿A qué se refería Coquet con el término utopía? Según Enrique X. de Anda, el término tiene varias referencias: Por un lado, a la obra literaria de Tomas Moro *Utopía* (1500) –nombre de la isla en que vive una comunidad pacífica dedicada al bien común–; por otro a la labor emprendida por Vasco de Quiroga, religioso español trasladado durante la Colonia a México, fundando hospitales para los indígenas; y principalmente al ferviente deseo de ver realizada la Revolución social mexicana. La utopía consistía en lograr algo impensado para la clase trabajadora: brindarle cobijo, educación, salud, cultura, recrea-

<sup>25</sup> Benito Coquet, "palabras para la inauguración de la Unidad Independencia", en *Arquitectura México*, núm. 73, p. 4.

ción, un estado de bienestar pleno; consistía en generar el máximo de bienestar social como un derecho a la ciudadanía.<sup>26</sup>

Otra influencia que tiene la Unidad Independencia es la Carta de Atenas del IV Congreso CIAM de 1933. Así lo reconoce el propio Alejandro Prieto:

[la Unidad Independencia] Toma como ideal rector la Carta de Atenas [CIAM IV, 1933], para proveer la suficiencia de los servicios municipales. El aprovechamiento de los espacios verdes, la ubicación adecuada de la relación trabajo-habitación, la proximidad necesaria de los centros de contacto social –el mercado, el cine, la plaza, la escuela, la clínica– y el aislamiento imperioso de las vías de circulación a efecto de evitar cruzamientos riesgosos de vehículos y peatones.<sup>27</sup>

En el IV Congreso CIAM se reivindicaba la ciudad moderna en términos funcionales, tipificando las actividades de habitar, trabajar, circular y recrearse, cuestiones que reproduce con creces la Unidad Independencia. Gómez Porter también resalta las siguientes características de la Carta de Atenas como propias de los multifamiliares:

La Carta propone que la vivienda debía agruparse en torres de gran altura [...] las unidades de habitación debían facilitar el desarrollo integral de sus moradores y evitar su desplazamiento hacia otras zonas de la ciudad para satisfacer necesidades básicas como abasto, recreación y educación.<sup>28</sup>

Otro aspecto relevante en la Unidad Independencia es la estrecha relación entre su arquitectura con las artes plásticas, al punto de fundirse en una sola expresión particular. Los bloques de vivienda tienen en sus fachadas mosaicos con motivos prehispánicos de gran tamaño realizados por el artista Francisco Eppens. Donde tal vez se logra esa mayor integración entre la arquitectura moderna y los motivos mesoamericanos es en la plaza cívica. Los muros, columnas y esculturas labradas por el escultor Luis Ortiz Monasterio, en alusión a Tláloc, Chichén Itzá, y Quetzalcóatl, no pueden ser considerados como elementos decorativos que se añaden posteriormente al conjunto, sino como piezas fundamentales, inherentes a la propia expresión de la arquitectura. Como lo refiere De Anda, se trata de un trabajo

<sup>26</sup> Héctor Rivera, "Benito Coquet rememora su paso por el Seguro Social y el gran proyecto teatral que animó", *Proceso*, núm. 791, 30 de diciembre de 1991, pp. 52-53.

<sup>27</sup> Alejandro Prieto, en Enrique X. de Anda A., *Teatros junto a los hospitales*, México, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2020, p. 237.

<sup>28</sup> Pablo Francisco Gómez Porter, "Primeros multifamiliares modernos mexicanos. Vivienda para trabajadores públicos durante la segunda mitad del siglo XX", *LIMAQ*, 2023, p. 22.



colaborativo entre arquitectos y artistas: “Un tema de amplia circulación en México entre mediados de los años cuarenta y hasta los años sesenta fue la ‘integración Plástica’, [refiriéndose] a un trabajo de colaboración entre arquitectos y artistas plásticos (pintores y escultores).”<sup>29</sup>

En el caso de México la integración plástica se da de manera particular en la reunión entre el lenguaje de una arquitectura moderna funcional, llegada principalmente desde Europa, y una imaginería propia de los pueblos indígenas autóctonos anteriores a la Colonia. Como lo confirma Enrique Yáñez: “El movimiento de integración plástica rompió el tabú de la ornamentación en la arquitectura racionalista abriendo cauce a la significación de nuestra identidad.”<sup>30</sup>

Una de las grandes virtudes de la Unidad es su densidad media. Las distancias entre conjuntos de casas, multifamiliares, torres y demás edificios deja espacio suficiente para plazas y parques, haciendo de estos sitios amenos para la contemplación de la naturaleza. Los bloques se van adaptando a la topografía del terreno, generando taludes que hacen juego con los jardines interiores (Figura 10). También conviene mencionar la abundancia y la buena calidad de los parques y jardines, el buen mantenimiento de los espacios comunes y las pocas modificaciones de las viviendas, lo cual se traduce en un alto grado de aceptación por parte de los usuarios.

Figura 10. Áreas verdes y espacios comunes en la Unidad Independencia.

Fuente: Fotografía del autor, 2023.

<sup>29</sup> *Ibidem*, p. 240.

<sup>30</sup> Enrique Yáñez, *Arquitectura, teoría, diseño, concepto*, México, Limusa, 1996, p. 191.

La Unidad Independencia representa tal vez la respuesta más depurada en cuanto a la densidad entre conjuntos de vivienda y áreas urbanas, entre vivienda y servicios complementarios, entre habitar y grado de bienestar social. Según la descripción de la obra publicada en el número 73 de la revista *Arquitectura México*, lo que en esencia se buscaba aquí era una transformación de la sociedad mexicana a una mucho más cívica, equitativa, culta y saludable:

La meta, según se advierte, es integrar una conjunción social, que propicie la superación de todas las doctrinas humanísticas, con el compromiso solemne de dar al país un nuevo tipo de mexicano, con una conciencia cívica más clara, con una cultura más asentada, con una mejor distribución de bienes materiales y sociales, y con un nivel de bienestar físico y espiritual que permitan la tranquilidad necesaria para un desenvolvimiento armónico de la vida en proximidad.<sup>31</sup>

En la Unidad Independencia se alcanzó un alto grado de bienestar social, en el que sus habitantes no sólo satisfacían sus necesidades básicas de albergue y alimentación, sino que además experimentaron un ideario social revolucionario al dignificar su vida con educación, deporte, salud, arte, cultura y recreación. Tal como lo afirmara Benito Coquet en el discurso de inauguración: "El hombre jamás se ha limitado a satisfacer sus necesidades primarias de albergue, alimento y vestido. Ha luchado incesante, incansablemente, por lograr la libertad, el bienestar y la felicidad a que tiene derecho."<sup>32</sup> En la Unidad Independencia se lograron acariciar estos ideales sociales.

### Reflexiones finales

Es notorio que entre uno y otro multifamiliar se ha aprendido de errores y virtudes para ir mejorando con respecto a los anteriores, así que esta secuencia de conjuntos habitacionales representa un verdadero laboratorio de experimentación urbana, arquitectónica y social, al punto que podría ser considerado como un proceso de elaboración sobre sí mismo, un intento de mejoramiento continuo y progresivo, lo que de alguna manera confirma ese carácter experimental de cada uno de los proyectos construidos.

Del Centro Urbano Presidente Alemán al Centro Urbano Presidente Juárez y luego al Conjunto Tlatelolco, pueden verse las

<sup>31</sup> "Unidad de servicios sociales y de habitación Independencia", *Arquitectura México*, núm. 73, marzo 1961, p. 13.

<sup>32</sup> Benito Coquet, *op. cit.*, p. 4.

mejoras en cuanto a la diversidad en modelos edificatorios, la mayor variedad en las tipologías ofrecidas a los usuarios o la relación más permeable entre los conjuntos de vivienda y la ciudad.

En la Unidad Independencia el propósito no sólo consistía en cubrir una necesidad básica de albergue para los trabajadores del Estado, sino también el cultivo del espíritu a través de otras actividades como la cultura, el ocio, el deporte, la salud, o la educación.

Los aprendizajes e innovaciones entre uno y otro multifamiliar fueron depurando las formas de lo arquitectónico y lo urbano, pero sobre todo fueron mejorando las condiciones de vida de los trabajadores. La introducción de nuevos servicios públicos al interior de los apartamentos, de patios de ventilación, de grandes ventanales para iluminación, la orientación de las viviendas de tal manera que recibieran sol, indujeron nuevos hábitos higiénicos y más salubridad en los moradores. La mayor oferta de tipologías de vivienda y de edificaciones hizo más propio el acomodo de un espectro más amplio de la población, con familias de diversos tamaños e ingresos económicos. Los conjuntos se hicieron más plurales en cuanto a sus habitantes e incitaron a una mejor convivencia social.

La supermanzana también produjo otras maneras de vivir, la vivienda se concibió ligada a los servicios comunitarios, la vida cotidiana de los residentes se hizo más práctica pues los servicios básicos eran abundantes y cercanos, ahorrando tiempos de desplazamiento; se separó el vehículo del peatón para salvaguardarlo y se le ofreció al habitante espacios cívicos de reunión, al grado de recuperar el sentido barrial, comunitario, que fue otro de los grandes logros de los multifamiliares: de la vida aislada en viviendas bajas se pasó a una vida social comunitaria.

En el fondo, lo que estas transformaciones físicas buscaban era una transformación social: que los ciudadanos llegaran a ser personas saludables, educadas, felices, que vivieran en un estado de bienestar pleno en armonía con el medio y la sociedad, alcanzar la Revolución.

En México se da de manera particular y sobresaliente una hibridación entre las arquitecturas vanguardistas del Movimiento Moderno, promulgadas desde Europa y Estados Unidos, con unas tradiciones artísticas y culturales de los pueblos prehispánicos, otorgando un valor añadido de originalidad y orgullo por la patria. Lo moderno llegado del extranjero y lo ancestral proveniente de lo autóctono se dieron cita en una enriquecida y afortunada simbiosis.

En este denodado esfuerzo transformador, resulta justo dar crédito a algunos arquitectos por su labor visionaria, en particular a Mario Pani, hombre polifacético que mezclaba la arquitectura, el urbanismo, el emprendimiento, además de ser humanista y divulgador (dirigió de 1938 a 1978 la revista *Arquitectura México*). Por otra

parte, Alejandro Prieto logró llevar a cabo el sueño de la utopía de la Revolución Mexicana en la Unidad Independencia, conciliando el habitar la vivienda con un pleno estado de bienestar para sus moradores.

Otro de los roles determinantes en los multifamiliares fue el del Estado, que en un principio paternalista fue dando paso al abandono de su obligación, los multifamiliares cayeron en una orfandad administrativa que los anteriores inquilinos, y luego propietarios, debieron asumir, sin la capacidad y organización necesarias para mantener el estado de bienestar. Lo comunitario cayó en declive, y las zonas comunes entraron en un estado de abandono casi total. El derrumbamiento de algunos bloques por los terremotos y la masacre del 68 agravaron la situación y pusieron en entredicho el modelo del multifamiliar.

De cualquier manera, este laboratorio físico de los multifamiliares de mediados del siglo xx ha demostrado que mejoró la vida de sus habitantes, que el Estado debe asumir su obligación permanente con la vivienda social. Más de medio siglo después de haber sido construidos, los multifamiliares de Ciudad de México siguen y seguirán siendo una referencia obligada en cuanto a vivienda social y conformación de la ciudad, de los cuales podemos seguir aprendiendo.

## Referencias

ADRIÀ MIQUEL

- 2020 *Tlatelolco, un concepto de ciudad*, México, Arquine.  
 2015 "Mario Pani y la vivienda colectiva", *Arquine*, núm. 35, <https://arquine.com/pani-y-la-vivienda-colectiva/>.

ANDA, ENRIQUE X. DE

- 2008 *Vivienda Colectiva de la Modernidad en México. Los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*, México, Instituto de Investigaciones Estéticas-Universidad Nacional Autónoma de México.  
 2020 *Teatros junto a hospitales, los conjuntos de seguridad social del imss en la presidencia de Adolfo López Mateos, 1958-1962*, México, Facultad de Arquitectura, UNAM.

BERGDOLL BARRY, CHRISTENSEN PETER

- 2008 *Home Delivery*, Nueva York, MoMA.

DE MIGUEL

- 1950 "Multifamiliares, un mundo aparte, opiniones de un periodista", *El Universal Gráfico*, septiembre 10.

GARAY, GRACIELA DE

- 1999 *Mi multi es mi multi: Historia oral del Multifamiliar Miguel Alemán 1949-1999*, video, México, Instituto Mora.  
 2000 *El arte de hacer ciudad, testimonio del arquitecto Mario Pani*, video, México, Instituto Mora, <https://www.youtube.com/watch?v=o9EnR-7NycU>.  
 2002 *Rumores y retratos de un lugar de la modernidad: Historia oral del multifamiliar Miguel Alemán 1949-1999*, video, México, unam, Facultad de Arquitectura, Instituto Mora.

GÓMEZ PORTER, PABLO FRANCISCO

- 2016 "La construcción de los multifamiliares de Mario Pani: historia, problemas y retos actuales", *Boletín de Monumentos Históricos*, núm. 36, pp. 159-173.  
 2020 "Gestión de unidades habitacionales de la modernidad en México", *Gremium*, vol. 7, pp. 39-50.  
 2022 "Primeros multifamiliares modernos mexicanos. Vivienda para trabajadores públicos en la segunda mitad del siglo xx", *LIMAQ*, 2022, pp. 15-39.

LE CORBUSIER

- 1923 *Vers une architecture*, París, Cres. [Edición en español: *Hacia una arquitectura*, Barcelona, Apóstrofe, 1998.]

LIZÁRRAGA SÁNCHEZ, SALVADOR

- 2006 "Vivienda colectiva de la modernidad en México", *Posiciones*, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM, [https://www.esteticas.unam.mx/revista\\_imagenes/posiciones/pos\\_lizarraga\\_sanchez01.html](https://www.esteticas.unam.mx/revista_imagenes/posiciones/pos_lizarraga_sanchez01.html).

LUNA ARROYO, ANTONIO

- 1960 *La doctrina mexicana de la seguridad social*, México, Editorial La Justicia.

NOELLE, LOUISE

- 2000 *Mario Pani, la visión urbana de la arquitectura*, catálogo de la exposición, México.

PANI, MARIO

- 1952 *Los Multifamiliares de Pensiones*, México, Editorial Arquitectura.
- 1960 "Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Regeneración urbanística de la ciudad de México", *Arquitectura México*, núm. 72, dic. 1960.

RIVERA, HÉCTOR

- 1991 "Benito Coquet rememora su paso por el Seguro Social y el gran proyecto teatral que animó", *Proceso*, núm. 791, 30 de diciembre.

SÁNCHEZ RUEDA, GUILLERMO

- 2009 "Origen y desarrollo de la supermanzana y del multifamiliar en la Ciudad de México", *Ciudades*, núm. 12.

YÁÑEZ, ENRIQUE

- 1996 *Arquitectura, teoría, diseño, concepto*, México, Limusa.

### Jaime Sarmiento Ocampo

Facultad de Arquitectura

Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Colombia

[jsarmien@unal.edu.co](mailto:jsarmien@unal.edu.co)

<https://orcid.org/0000-0003-2841-4582>

Arquitecto por la Universidad Nacional de Colombia, Medellín, donde es profesor asociado en Proyectos, fue coordinador de maestría en Arquitectura, actualmente director de escuela. Fue docente en escuelas de Arquitectura La Salle, Barcelona; Universidad Pontificia Bolivariana y Universidad Santo Tomás, Medellín. Doctorado por la Escuela de Arquitectura de Barcelona. Ponente e invitado en universidades de Latinoamérica y Europa. Tiene publicaciones en libros y revistas internacionales. Proyectista y constructor en Colombia y España. Investigador en vivienda social sostenible. Inventor de sistema de construcción modular liviano. Emprendedor con *ENSAMBLE*, *sistema constructivo*. Ganador concurso *BCN-NYC Affordable Housing Challenge*, para viviendas asequibles en Barcelona y Nueva York.

### Agradecimientos

Este trabajo de investigación surgió del interés del autor en la vivienda social, primero en Colombia, donde reside, y luego en el contexto latinoamericano a través de una serie de viajes que emprendió por Perú, Brasil y recientemente México.

La Estancia de Investigación en Ciudad de México fue posible gracias a una beca del Programa de Estancias de Investigación (PREI), de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). A esta prestigiosa Universidad, al PREI, a la Facultad de Arquitectura (FA-UNAM), a los profesores, directivos, asistentes de bibliotecas y demás personas que me brindaron su apoyo va dedicado este escrito.



**Disponible en:**

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=773782614010>

Cómo citar el artículo

Número completo

Más información del artículo

Página de la revista en redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de revistas científicas de Acceso Abierto diamante  
Infraestructura abierta no comercial propiedad de la  
academia

Jaime Sarmiento Ocampo

**Los multifamiliares en Ciudad de México: laboratorios  
urbanos y arquitectónicos**  
**Mexico City's "Multifamiliares": urban and architectural  
laboratories**

*Academia XXII*

vol. 14, núm. 28, p. 195 - 222, 2023

Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de  
Arquitectura,

**ISSN-E:** 2594-083X

**DOI:** [https://doi.org/10.22201/  
fa.2007252Xp.2023.14.28.87244](https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2023.14.28.87244)