



Tlatelolco. Decadencia urbana y arquitectónica de un proyecto simbólico del Modernismo.

Tlatelolco. Urban and architectural decadency of a symbolic project of Modernism.

José Guadalupe Martínez Granados

Licenciado en Sociología por la UNAM, Maestría y Doctorado en Urbanismo, UNAM. Ha realizado estudios de Posdoctorado en la Sección de Estudios de Posgrado e Investigación, ESIA IPN. Ha obtenido distinciones como el reconocimiento a Perfil Deseable del PRODEP, Sistema Nacional de Investigadores, Profesor Investigador Visitante del IPN. Ha realizado estancias de investigación en diversas instituciones nacionales e internacionales en donde ha impartido cursos, conferencias y participado en diferentes proyectos de investigación.

Email: jogugra@hotmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6345-5166>.

Citlali Michéle Reza Flores

Arquitecta por la UNAM, Maestría en Urbanismo, UNAM; actualmente cursa el Doctorado en Ciencias de la Educación. Email: michrezaf@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1248-1529>.

Recibido: 27 de agosto de 2019 | Aceptado: 21 de noviembre de 2019 | Disponible en línea: 01 de enero de 2020. © José Guadalupe Martínez Granados | Citlali Michéle Reza Flores 2020. Este artículo es una publicación de acceso abierto. CC BY-NC-SA.

Resumen

El presente estudio hace referencia al Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos Nonoalco Tlatelolco, uno de los desarrollos habitacionales más emblemáticos del Modernismo, proyectado por Mario Pani, icono de la corriente funcionalista. El proyecto nace de la premisa de vida comunitaria, en donde el diseño de amplios espacios propiciaría relaciones sociales solidarias, tendientes a fortalecer el sentido de identidad y conservación del patrimonio edificado. Sin embargo, este ideario de vivir en colectivo desencadenó fricciones y disputas por el uso del espacio común, aunado a los problemas asociados al alto costo de mantenimiento de los edificios y a la infraestructura de servicios. El terremoto ocurrido en la Ciudad de México en 1985, es otro factor que modificó la estructura espacial y social del proyecto, al tal grado que varias edificaciones fueron demolidas, y la llegada de nuevos pobladores imprimió procesos que fragmentaron las relaciones entre los vecinos. Así, este conjunto habitacional, diseñado con la idea de regenerar urbanísticamente la ciudad y alojar a miles de familias; presenta signos que apuntan hacia un franco proceso de deterioro que puede llevar a la decadencia urbana del proyecto. En este sentido, el objetivo de este estudio es reconocer la participación vecinal como elemento clave que puede contribuir favorable o desfavorablemente en la preservación del patrimonio arquitectónico. Los resultados de la investigación están apoyados en evidencias empíricas mediante entrevistas a actores claves del conjunto habitacional.

Palabras clave: Arquitectura moderna, proyecto urbano, deterioro patrimonial.

Abstract

This study references to President Adolfo López Mateos Urban Complex. Tlatelolco is one of the most emblematic housing developments of Modernism. Created by Mario Pani, it is a icon of the functionalist movement. The project was born in the premise of community life, where the design of broad spaces would push to solidarity social relationships with the tendency to strengthen the sense of identity and heritage conservation. However, the ideal of living in a collective communities has created frictions and disputes regarding the use of common areas, in addition to the problem associated with the high cost of building maintenance and infrastructure service. The 1985 earthquake of Mexico City, is another factor that contributed to the modification of structural and sapatial of the project, to such a degree that many buildings were demolished and the arrival of new settlers fragmented the relationship among neighbors. So, this housing complex, designed with the idea of urban regeneration of the city and accommodate thousands of families, it shows signs that point towards a frank process of deterioration that can leads to the urban decay of the project. In this sense, the objective of the study is to recognize neighborhood participation as a key element that can contribute favorably or unfavorably in the preservation of architectural heritage. The results of the research are supported by empirical evidence through interviews with key actors in the housing complex.

Keywords: Modern architecture, urban project, patrimonial deterioration.

Introducción

El presente estudio hace referencia al Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos Nonoalco Tlatelolco, uno de los desarrollos habitacionales más emblemáticos del Modernismo, proyectado

por Mario Pani, icóno de la corriente funcionalista. Desde el punto de vista urbano, la Unidad Habitacional Tlatelolco como se le conoce habitualmente, representó en su momento una alternativa para enfrentar la necesidad de vivienda masiva frente al crecimiento acelerado de la población en la Ciudad de México durante el Siglo XX.

Esta nueva forma de vivienda vertical permitió aumentar la densidad de ocupación del suelo, concentrar servicios, equipamiento; y disminuir los tiempos y costos de construcción de cada vivienda. El proyecto partió de la premisa de vida comunitaria, para incluir espacios y servicios colectivos que tejerían relaciones sociales solidarias, fortaleciendo el sentido de identidad, la apropiación y conservación del patrimonio edificado. Sin embargo, en este ideario de vivir en colectivo, muy pronto surgieron disputas por el espacio común y los problemas asociados al alto costo de mantenimiento de la infraestructura y la administración de los servicios del conjunto habitacional.

Con un diseño abierto a un entorno urbano morfológica y socialmente diferente, Tlatelolco ha transformado la estructura original de algunas de sus edificaciones; ello, derivado no solo de eventos naturales como lo fue el sismo de 1985, que trastocó profundamente la imagen urbana y arquitectónica del lugar, sino porque además se han suscitado modificaciones que han propiciado un proceso paulatino de deterioro de los inmuebles y de los elementos públicos del conjunto, como andadores, pasos a cubierto, mobiliario y equipamientos. A esto se le suma la constante inseguridad que se vive en el conjunto, lo que orilló a los vecinos a cerrar la mayoría de las entradas de los edificios. Así, esta “ciudad” símbolo del Modernismo, diseñada con la idea de regenerarse urbanísticamente y de alojar a miles de familias en una variedad de edificios con múltiples prototipos de viviendas, se ha convertido en un espacio habitacional con graves

problemas de funcionamiento y operación para su mantenimiento; en consecuencia, la propuesta arquitectónica, como obra patrimonial, está en franco proceso de deterioro y decadencia.

Sería útil detenernos para reflexionar sobre el proyecto de Mario Pani, en torno a una ciudad autosuficiente y a su propuesta de “vivir en una ciudad dentro de la ciudad”, en un escenario donde las condiciones actuales del conjunto urbano han cambiado, en lo físico constructivo, al presentar problemas de funcionamiento asociados al deterioro. En este contexto surge la siguiente pregunta: ¿en qué medida el conjunto urbano patrimonial aún conserva el carácter original del proyecto? También surge un segundo cuestionamiento, que indaga: ¿el nivel de deterioro urbano de los inmuebles es un indicador que señale una tendencia hacia su declinación? Tales preguntas se vuelven válidas, si estas se enmarcan desde la reflexión de los habitantes de un conjunto urbano que ha cambiado a lo largo de más de cinco décadas.

Tlatelolco. El proyecto de regeneración urbana para el área central de la Ciudad de México

El conjunto habitacional Tlatelolco se ubica en la Alcaldía Cuauhtémoc¹, en la Ciudad de México, con una extensión aproximada de 100 hectáreas. Está estructurado por tres Supermanzanas, denominadas: La Independencia, La Reforma y La República, de acuerdo al plan maestro de Mario Pani, el cual consideró la preservación del convento y la iglesia colonial de Santiago Tlatelolco y la zona arqueológica de la ciudad prehispánica, adosadas a la Plaza de las Tres Culturas.

Las políticas de vivienda del siglo pasado produjeron un gran número de desarrollos habitacionales con diversas tipologías, predominando los bloques de edificios o también los llamados multifamiliares. El diseño y conceptualización de estos conjuntos habitacionales fueron el resultado de la búsqueda de soluciones al problema de la vivienda.

En este contexto surgieron diversas propuestas de diseño, entre las que destaca la concepción de los primeros conjuntos habitacionales por su tipología y escala. De tal suerte que se adoptaron criterios tipológicos de viviendas predominantemente unifamiliares, tipologías mixtas con casas dúplex, edificios de apartamentos de tres y cuatro niveles, pero también se propuso la construcción de bloques de edificios de mayor tamaño y densidad como resultado de modelos urbanísticos adoptados en México por la corriente de Modernista, culminando este proceso con la propuesta del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco como el caso más emblemático.

Cinco décadas y media desde su inauguración hacen de este conjunto habitacional² un caso de interés urbano patrimonial icónico del modernismo; reflejo de un esfuerzo ambicioso de actualizar la ciudad y ofrecer alternativas de vivienda para una población heterogénea en términos socioeconómicos, y de composición familiar con el desarrollo de distintas tipologías habitacionales, variados prototipos de vivienda y diseño de espacios abiertos.

La óptica gubernamental inspirada en un proyecto de crecimiento económico y de modernización del país, propició un amplio programa de regeneración urbana de la capital mediante la edificación de masivos proyectos de vivienda en las zonas marginadas, también conocidas como “cinturón de tugurios”. Es así como la concepción

¹ La Alcaldía se ubica en la parte central de la Ciudad de México, tiene una superficie de 3,244 hectáreas, representa el 2.18% de la superficie total del antiguo Distrito Federal, y el 4.98% total del área urbanizada total de la entidad. Comprende 33 colonias.

² Los trabajos de construcción se iniciaron en 1960, y dos años después llegaron los primeros residentes en la primera sección; la inauguración se hizo en 1964, aunque la conclusión de la obra fue en 1966 al finalizar la tercera sección.

urbanística de Nonoalco Tlatelolco se impone como el gran proyecto modernizador de principios de los sesenta (Esquivel, 2008).

Desde el punto de vista urbanístico, el surgimiento de conjuntos habitacionales representó una alternativa para enfrentar la necesidad de vivienda masiva frente al crecimiento acelerado de la población en la Ciudad de México a partir de la segunda mitad del siglo XX. Se trataba de otra forma de hacer ciudad, basada en los principios de Le Corbusier, y que retoma como modelo el arquitecto Mario Pani, en 1949, concretándose en una serie de grandes complejos de vivienda entre los que destacan: el Conjunto Urbano Presidente Alemán (CUPA), el Centro Urbano Presidente Juárez, la Unidad Santa Fe, Lomas de Plateros, Villa Olímpica y el Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos Nonoalco Tlatelolco.

Para el Conjunto Urbano Presidente López Mateos Nonoalco Tlatelolco, Mario Pani realizó estudios minuciosos de mejoramiento urbano en el área central de la ciudad, desalojando a las familias que habitaban la llamada “herradura de tugurios”³; el proyecto nace como propuesta de regeneración urbana en predios pertenecientes al Sindicato Ferrocarrilero, los talleres de la empresa “La Consolidada” y los colindantes a la estación ferroviaria Buenavista, donde había asentamientos irregulares con viviendas precarias de un solo nivel, sin servicios y en condiciones de hacinamiento. La zona de vecindades tenía una densidad de población de 500 habitantes por hectárea. La propuesta de Pani planteaba el doble de esta densidad, así como equipamientos y servicios en los edificios, además de 75% de área verde. (Ver figura 1).



Figura 1. Plano de levantamiento del proyecto de regeneración urbana, Tlatelolco. FUENTE: Imagen extraída del libro BANOBRAS (1963). Plano de levantamiento realizado por el taller de Mario Pani.

³ El proyecto deseaba regenerar la llamada “herradura de tugurios”, a fin de generar un diagnóstico del deterioro que presentaba la zona central de la Ciudad de México; como consecuencia, desaparecieron los barrios localizados en ese lugar, San Miguel Nonoalco y Santiago Tlatelolco.

⁴ Pani pretendía desarrollar “Células Urbanas” donde se ubicarían unidades habitacionales; el Conjunto Urbano Tlatelolco era únicamente una parte del proyecto general que no se pudo culminar.

La Unidad Habitacional Tlatelolco constituyó un proyecto ambicioso como parte de un plan de regeneración urbana para la Ciudad de México; se planificó en 1960, y la construcción se ejecutó desde 1960 hasta 1966; fue inaugurada en 1964, con 102 edificios y 12,016 departamentos de 1, 2 y 3 recámaras; los más espaciosos contaban con cuartos de azotea. La planta baja se destinó para uso comercial, se dotó de 6 estacionamientos, con un total de 649 cajones cada uno. El equipamiento lo conformaban centros deportivos, clínicas, escuelas, guarderías, oficinas y teatros, para que los residentes pudieran cubrir sus necesidades básicas dentro del conjunto, y generar una atmósfera de convivencia y tránsito constante hacia el interior.

De acuerdo a Pani, las ciudades requerían de dos tipos de acciones: la primera; “la ciudad fuera de la ciudad”, es decir, construir espacios urbanos independientes que posibiliten el vivir fuera de la ciudad, y así eliminar la extensión desordenada del tejido urbano, el proyecto desarrollado bajo esta lógica fue Ciudad Satélite en la periferia de la ciudad; y la segunda, “la ciudad dentro de la ciudad”, que consistía en regenerar hacia el interior, es decir, la acción de corregir las fallas dentro de la misma, mediante ordenación, reconstrucción y regeneración. El proyecto más ambicioso de esta vertiente fue la Unidad Nonoalco Tlatelolco (De Garay, 2002; De Garay, 2013). Esta segunda acción de ordenamiento y regeneración de la ciudad fue impulsada como un gran proyecto en el área central de la Ciudad de México.

Originalmente se consideraba dotar de vivienda a la población desplazada durante los trabajos de regeneración (Pani, 1964). Sin embargo, esto no ocurrió así, de acuerdo con Coulomb (1985) durante la construcción del conjunto se demolió

el 80% de viviendas precarias, y alrededor de 7,000 personas fueron expulsadas de la zona por no contar con los ingresos suficientes para adquirir una vivienda nueva en Tlatelolco. La renovación urbana que beneficiaría a los habitantes de bajos ingresos en condiciones de hacinamiento no se cumplió.

El proyecto inicial contemplaba vivienda en alquiler, política que prevaleció únicamente durante los primeros diez años de ocupación; posteriormente, el esquema cambió para dar acceso a la propiedad a través de Certificados de Participación Inmobiliaria.

La organización social, elemento clave para la conservación patrimonial

La tendencia al paulatino deterioro físico, la estigmatización y el rechazo social de los conjuntos habitacionales, son procesos que se manifiestan a lo largo de su vida útil; por lo cual en algunos países desarrollados como Francia, Reino Unido, Estados Unidos, entre otros, se ha tomado la decisión de recortar los edificios e incluso demolerlos para renovar los proyectos de vivienda. Sin embargo, en México, optar por la demolición no es un camino viable debido a la falta de recursos y a la creciente necesidad de vivienda del país (Esquivel, 2008). En este entendido, los conjuntos habitacionales⁵ son el resultado de “formas de vivir en la ciudad”, que permiten a sus habitantes desarrollar una gran cantidad de sus actividades al interior de éstos, y condicionan ciertas formas de interacción al exterior. Si bien tales conjuntos fueron aceptados como una forma de vida moderna; durante las últimas décadas se identifican como lugares de conflicto, inseguridad, aislamiento, descuido y

⁵ De acuerdo con Villavicencio J., et al. (2006), los condominios pueden ser clasificados por su tamaño en: pequeños, medianos, grandes o muy grandes. Los pequeños tienen entre 40 y 150 viviendas. Los medianos concentran de 151 a 600 viviendas. Los grandes tienen de 601 a 1300 viviendas. Y los muy grandes contienen 1301 o más viviendas. Aquí se propone estudiar el tipo de conjuntos denominados: *muy grandes*.

degradación en general (Villavicencio, J., 2006, p. 22).

El deterioro del conjunto habitacional, así como la deficiente operación y funcionamiento de los servicios, están relacionados con las fisuras al tejido social que van diezmando las relaciones y la cohesión social en entre los habitantes; resultando en apatía y desinterés por participar en acciones de mantenimiento y conservación de los espacios públicos e inmuebles.

En el transcurrir del tiempo, se ha presentado una serie de procesos relacionados con las formas de administración, gestión y mantenimiento que hacen de Tlatelolco un caso especial debido al impulso estatal en su gestación como proyecto de vivienda emblemático, asegurando su óptimo funcionamiento mediante fondos administrados por parte del Banco Nacional de Obras y Servicios S.A (BANOBRAS), garantizando la totalidad de los servicios y el mantenimiento.

Con el cambio de régimen de propiedad de fideicomiso a propiedad privada en la década de los noventas, vinieron otras transformaciones: la pérdida consecuente de los recursos federales, la necesidad de generar una nueva forma de administración vecinal, la salida masiva de vecinos que ocurrió en el conjunto después del sismo de 1985, y la llegada de nuevos habitantes procedentes de colonias aledañas, lo que afectó las formas de interacción vecinal y redefinió el entramado social existente (ahora caracterizado por una fragmentación social entre los vecinos y la consecuente presencia de conflictos). Estos son algunos de los elementos que afectaron las tareas de gestión y administración al interior del conjunto, y que eventualmente resultaron en las expresiones del deterioro físico y social que caracterizan en la actualidad a Tlatelolco.

A cinco décadas de haberse construido, este conjunto urbano ha atravesado por momentos históricos que marcan coyunturas importantes en su proceso de ocupación. Después de cuatro años de haberse inaugurado, los acontecimientos en la plaza de las tres culturas, en 1968⁶, dejarían huella en sus habitantes, lo cual produjo la primera expulsión de algunos residentes. Posteriormente el Estado modificaría la estructura física del conjunto, al sustituir la vocacional 7 del Instituto Politécnico Nacional (IPN), para reemplazarla por la clínica del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

Otro momento coyuntural está asociado al terremoto de septiembre de 1985 y sus devastadoras consecuencias, alterando la vida comunitaria y marcando físicamente la trama urbana del conjunto. Sin embargo, entre un acontecimiento y otro, se gestó un movimiento social que buscaba transparentar la administración de los recursos del fideicomiso constituido para dar mantenimiento a los inmuebles, espacios abiertos y equipamientos del conjunto urbano. Este movimiento sembró las bases de la organización ciudadana, que con diferentes asociaciones y orientaciones ideológicas ha contribuido a mantener activa la participación vecinal a lo largo del tiempo.

El retiro de la Administradora Inmobiliaria (AISA)⁷ y de las instituciones como el Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), así como el cambio de régimen de propiedad por los Certificados de Participación Condominal (que no permitían el traspaso de la misma por títulos de propiedad), provocaron que el mantenimiento de los edificios fuera responsabilidad de los propietarios; el resultado fue la fragmentación de la participación y la toma de acuerdos para unificar criterios y necesidades

⁶ El 2 de octubre de ese año, en la plaza de las Tres Culturas, se suscitó una represión estudiantil que culminó con el asesinato de un número indeterminado de estudiantes.

⁷ AISA, que en un principio fue la responsable de cubrir todos los servicios del conjunto; suscitó la conformación de una incipiente pero sólida organización vecinal en algunos edificios, y pronto se extendió por todo el centro urbano.

comunes, ya que en muchos casos las gestiones no solo eran por edificio, sino también por entrada o acceso a los mismos.

El conjunto urbano Tlatelolco hace referencia a un modelo de planificación formal, diseñado y proyectado como un conjunto integral e interrelacionado a la estructura urbana de la ciudad; que en sus componentes interiores funcionaría para dar soporte a las actividades urbanas de comercio, esparcimiento y espacio público generoso para la interacción y el encuentro vecinal, para favorecer así las relaciones sociales. Sin embargo, por su emplazamiento colindante a zonas habitacionales de vivienda popular y diseño urbano abierto, las instalaciones deportivas, culturales, el mobiliario urbano y los espacios de uso común, son en realidad utilizados por personas que no residen en el conjunto habitacional, lo que ha ocasionado malestar entre los vecinos, ya que responsabilizan a los “externos” del deterioro físico del equipamiento.

De ahí la importancia por la cual la participación ciudadana ha desempeñado un papel fundamental en el logro de intereses colectivos, teniendo dos momentos coyunturales; el primero cobra auge en 1974 con el surgimiento del “Movimiento de Autoadministración”, como consecuencia del elevado incremento en las cuotas de mantenimiento, que dio origen a una huelga de pagos en la que 70 de los 102 edificios se unieron en rechazo a tal imposición. El segundo momento se da con el terremoto de 1985; donde los damnificados se organizaron para defender su permanencia dentro de la unidad, exigir la sustitución de viviendas dañadas o caídas, y transparentar los peritajes que determinarían la reestructuración o demolición de los inmuebles si así lo requerían; por tales motivos, se dan una serie de asambleas vecinales para conformar la “Coordinadora de Residentes de Tlatelolco” (Cantú, 2001).

Este proceso histórico de participación fortaleció en su momento las bases de organización social, y fue logrando resultados favorables a la problemática que los residentes señalaban. Sin embargo, el interés de indagar sobre la situación actual de estos procesos complejos de organización vecinal, que al parecer se desdibuja dadas las condiciones físicas de deterioro y falta de mantenimiento a los inmuebles y espacios públicos de éste conjunto habitacional, nos impulsa a buscar respuestas, de manera que para tener un acercamiento puntual a este fenómeno, se decidió entrevistar a residentes de dos prototipos de edificaciones antagónicas no solo por su dimensión y diseño, sino por el perfil socioeconómico de sus habitantes, con la intención de analizar específicamente el proceso de participación ciudadana y las formas asociativas de administración condominal, con relación al estado de conservación y mantenimiento de los inmuebles.

El cambio de la política estatal en cuanto a la asunción completa como promotora del proyecto, capitalizadora y agente central en los procesos cuidado y mantenimiento del mismo, imprimió una relación que fue cambiando a través de las décadas, y que terminó en una disociación del rol del Estado, donde todas las tareas, recursos y responsabilidad que había asumido, quedaron ahora en manos de los habitantes.

Metodología

El procedimiento metodológico se desarrolló a partir de la revisión de diversas fuentes de consulta que hacen mención sobre la historicidad del conjunto habitacional, la concepción del proyecto, la normatividad y reglamentación que rigen la propiedad condominal. Mediante trabajo de campo, se elaboraron bitácoras fotográficas que identifican los problemas más relevantes en materia del estado de conservación de los edificios y áreas comunes.

A través de un enfoque cualitativo, la investigación recoge las vivencias expresadas en visiones e imaginarios de los diversos actores de cómo se van construyendo y estructurando los distintos modos de vida. Para estudiar el espacio construido es preciso hacerlo a partir de la influencia mutua que se establece entre éste y las personas, y tal influencia ocurre con el devenir del tiempo, aunque en diferentes temporalidades, ya que de acuerdo a De Garay (2004), los sujetos se asocian al ciclo de vida, y el espacio a los momentos que marcan la historia y los cambios en el espacio construido, visto de este modo, las transformaciones pueden ser referidas por quienes habitan el espacio como conocedores de sus rupturas y continuidades.

Para ello, se identificaron actores clave, y se diseñó el guion para las entrevistas semiestructuradas por medio de una aproximación directa con los habitantes, para así obtener una perspectiva de los fenómenos y los escenarios situados en su contexto socio espacial. Estas narrativas son el sustento para comprender las acciones cotidianas y la manera en que explican el deterioro físico y social del conjunto urbano.

Resultados

En el caso de los conjuntos habitacionales en la Ciudad de México, se ha documentado que las condiciones de habitabilidad a lo largo de las décadas de construcción y habitación de los inmuebles suelen expresar problemáticas en dos dimensiones: el deterioro físico, propiciado por el paso del tiempo y asociado a la falta de mantenimiento de los inmuebles, aunado a la falta de recursos para atender su cuidado óptimo, apropiación de áreas de áreas comunes; y el deterioro social, propio de los conflictos que se van estableciendo entre los habitantes en su calidad de vecinos, ya sea por el desconocimiento o la falta del cumplimiento de los reglamentos,

por los intereses y puntos de vista diferentes que se tienen, por la forma de entender el lugar, por la morosidad, por la falta de participación en las tareas propias de mantenimiento y gestión vecinal, por la imposibilidad de resolver problemas en viviendas contiguas, etcétera (Esquivel, 2007).

Esto nos lleva a plantear la dimensión social del habitar como el ámbito de las relaciones básicas que se establecen entre los vecinos, mediante el despliegue de sus acciones y prácticas cotidianas, en encuentros cara a cara y en relaciones de proximidad, ya sea para solventar algún problema común, o bien en el saludo diario. Es así que, a través de lo cotidiano de la reproducción social, es como se crean y desarrollan en los espacios próximos: áreas comunes, pasillos, andadores, escaleras; valores símbolos de la comunidad y de la propia sociedad.

En Tlatelolco, dado el diseño con énfasis a los espacios abiertos, estos encuentros son vividos cotidianamente por sus ocupantes. Sin embargo, la posibilidad de establecer relaciones sociales numerosas y diversas en las áreas de uso social, puede fomentar vínculos sociales más intensos; pero también la cercanía en las relaciones vecinales es más compleja, ya que compartir el uso y mantenimiento de los espacios comunes implica cierta responsabilidad. Lo cual deriva en muchas ocasiones en apatía, molestia y conflictos entre vecinos; resultando en la degradación paulatina de los espacios habitacionales y del entorno urbano próximo.

El Conjunto Urbano contiene recintos con valor patrimonial e histórico; un número importante de equipamientos educativos y para la recreación, edificios con uso habitacional, así como una amplia infraestructura y mobiliario urbano; que para su conservación requieren fuertes inversiones públicas y privadas, así como esquemas de colaboración entre los actores gubernamentales y sociales.



Figura 2. Abandono de inmuebles y comercio en vía pública. Fuente: [Fotografías de Michéle Reza Flores]. (Tlatelolco sobre el Eje 2 Norte Manuel González), 2017.

El deterioro de los inmuebles y su entorno urbano se debe principalmente a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo, al uso inadecuado del espacio público por el comercio informal, a la delincuencia, al uso de las vialidades como estacionamiento por el gran déficit que existe, a la antigüedad del parque habitacional, así mismo las colonias aledañas están seriamente afectadas por una imagen urbana degradada (Reza, 2014).

La percepción de deterioro del conjunto no es reciente, Nava (1994) hace mención de la situación que prevalecía a fines de la década de los 60's, con menos de 10 años de inaugurado el conjunto:

...desmanes y destrozos por doquier, tanto en departamentos, como en los accesos, y las áreas comunes...instalaciones deportivas con vidrios rotos...rejeras perimetrales oxidadas....Las paredes habían perdido partes de sus azulejos y la humedad dañaba los muros....La madera de las canchas deportivas había sido levantada y pasado a formar parte del piso de algunos departamentos de los residentes del Conjunto (...) La alberca era un verdadero criadero de ajolotes (...) Los jardines, los andadores, los elevadores, en fin, a donde quiera que uno mirara, se encontraban reinando la suciedad y el abandono...Vivir en Tlatelolco era peligroso” (Nava, 1994, p. 10).

Sin embargo, este deterioro no se presenta de igual forma en todo el conjunto, ya que existen zonas donde este proceso se acentúa; por ejemplo, se ubica a la salida de la estación del metro Tlatelolco, sobre el Eje 2 Manuel González, en el que el espacio público se distorsiona por el ambulante, la basura y el abandono de inmuebles, como el Cine Tlatelolco. De igual forma se presenta el comercio informal a las afueras de las escuelas y de las clínicas de salud, como puede apreciarse en las siguientes figuras 2 y 3, y en la presente descripción:

[...] afuera todos los comerciantes, que los quitaran hace que haya mayor delincuencia, mayor basura, hay lugares inseguros por el metro, a todas horas del día, se pelean ahí, agresiones, robo, pleitos, vienen los delincuentes, aquí tenemos unos vecinos del 22 de Flores Magón, vienen por acá tiran la basura, nos traen los perros, acá se hacen, ahí dejan las heces y listo así...en Tlatelolco hay vecinos que son tremendos, tienen hasta 5, 6 perros en un departamento”. (Vicente Vargas Q, 75 años, residente del Edificio Presidente Juárez).

Hoy en día hay una gran percepción de inseguridad, la convivencia se ha interiorizado, se da en lo privado, en la casa [...]. Ya la comunicación ni siquiera tiene que ser cara a cara...la despersonalización es brutal y por ende



Figura 3. Deterioro al interior y exterior de los inmuebles. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]. (Tomadas en los diversos recorridos de campo, muestran el deterioro de interiores y exteriores de los edificios), 2017.

muchos de los espacios están abandonados, no únicamente porque no los cuiden, porque la gente ni transita en ellos, se convierten en espacios desocupados, espacios muertos, y eso evidentemente fortalece la percepción de miedo; dejas de caminar Tlatelolco, dejas tener un sentimiento de pertenencia aquí, esa es la gran crisis de Tlatelolco. Esta cuestión de pertenencia, porque si hay mucho apego puede haber un gran sector de nostalgia, evocativo, quiero mucho a Tlate, gente que ha migrado y siempre habla muy bonito, pero esta cuestión como del pasado...hay poca pertenencia al espacio de vamos a trabajar para mejorarlo". (Miguel Ángel Marez, vecino).

Las áreas destinadas para la recreación presentan problemas de mantenimiento en mobiliario urbano: arriates, bancas, juegos infantiles, canchas de basquetbol con declives importantes, tableros rotos. Pavimentos agrietados por el crecimiento de las raíces de árboles ocasionan accidentes a transeúntes, al igual que las zonas con encharcamientos y lodazal. Otro problema es la señalización, puesto que en muchos edificios la nomenclatura está en una de sus fachadas, lo que dificulta su localización al interior del conjunto, así como la falta de planos de ubicación (ver figura 3)



Figura 4. Fuente: [Fotografía Izquierda de Michelle Reza Flores]. (Pasos a cubierto dañados por filtraciones, recorrido de campo), 2017. Fotografía de la derecha. extraída de "Vivir en Tlatelolco" periodismo comunitario. Recuperada en: <http://vivirtlatelolco.blogspot.com>

Los pasos a cubierto, en algunos casos, se encuentra en mal estado, pues presentan filtraciones de agua, falta de pintura, estructuras dañadas que han llegado al colapso, así como el desprendimiento de los aplanados y la acumulación de residuos orgánicos, lo que ocasiona inseguridad entre los usuarios al transitar debajo de éstos (ver figura 4).

Las imágenes que se presentan aquí reflejan el grave proceso de deterioro de Tlatelolco. La falta de mantenimiento la podemos encontrar en las tres secciones del conjunto. Con esto no se quiere generalizar que el descuido, el nulo o poco mantenimiento se presenten de manera homogénea, pero sí destacar que se trata de un problema grave que se agudiza con el transcurrir del tiempo, y con la condición de abandono

multicausal en muchos de sus inmuebles, en el espacio público, en la infraestructura y mobiliario urbano. Se trata de una realidad palpable.

Con estas imágenes pretendemos dar cuenta de las complejas relaciones vecinales para el manejo de la administración y el cobro de las cuotas de mantenimiento, principalmente en aquellos desarrollos habitacionales destinados a vivienda de interés social que, en Tlatelolco, también incluyen la forma de vivienda para un sector de clase media, los cuales también presentan problemáticas severas para su conservación (ver figuras 5-13).

Los espacios planificados con la idea de construir vínculos y relaciones sociales que cohesionen y armonicen la vida comunitaria en los grandes



Figura 5. Andadores y fachadas son espacios que están expuestos a ser grafitados, como expresiones de grupos juveniles, pero que dañan la imagen urbana. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 6. Locales abandonados en la Segunda Sección sobre Ricardo Flores Magón, esquina del Edificio ISSSTE 14. Propios o ajenos al conjunto lo han destinado como basurero. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 7. Espacio público contaminado. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 8. Los problemas de fugas son comunes, debido al rompimiento de la red de baja presión, lo que ocasiona que se queden sin agua los residentes, principalmente los pisos del 1 al 7, mientras se realizan las acciones necesarias. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 9. Los exteriores de edificios dan cuenta del paso del tiempo y falta de mantenimiento. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 10. Fachadas grafiteadas y basura, que degradan la imagen del lugar. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]

Figura 11. Celda de cimentación con filtraciones importantes y residuos sólidos. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 12. Deterioro de imagen urbana, falta de mantenimiento y vandalismo. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 13. Cuartos de azotea del Edificio Presidente Juárez, Segunda Sección; desprendimiento de aplanados, encharcamientos, filtraciones; acceso controlado, uso que les destinan como área de almacenamiento. FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]



Figura 14. Daños ocasionados por el sismo mayo 2014; interiores de vivienda; planta baja en Edificio tipo "A". FUENTE. [Fotografías de Michelle Reza Flores]

conjuntos habitacionales impulsados por el Estado bajo una visión utópica impregnada por las directrices internacionales del Modernismo (Altamirano, 2015), en la que además, fuera posible la integración de sectores sociales con orígenes socio culturales y económicamente distintos, fue premisa en el imaginario de los arquitectos y planificadores urbanos.

Como ha quedado constatado en el estudio, el modelo urbano propuesto en la segunda parte del siglo pasado como una tentativa de planificación para la renovación urbana en la periferia de la capital, fue sin duda la construcción de Tlatelolco; por su dimensión territorial y por el proceso mismo de emplazamiento que desencadenó el desplazamiento y la expulsión de grupos sociales marginados para dar paso a la llegada de la “Modernidad”, en un México que vivía el llamado “milagro mexicano”. Es, además, un espacio cargado de significado simbólico, porque en él se han desencadenado diversos procesos y coyunturas históricas marcadas por acontecimientos sociales y naturales, propiciando una serie de continuidades que, con diferentes magnitudes y ritmos, han generado procesos asociativos y de organización ciudadana.

Conclusiones

Tlatelolco es un conjunto urbano que respondía a las condiciones históricas del momento, en donde el Estado se mostraba como un actor perdurable, capaz de administrar y gestionar los servicios urbanos de forma permanente, como si las circunstancias sociales y económicas se mantuvieran fijas e inalterables. Bajo este precepto, fue concebido no solo el diseño urbano y arquitectónico del conjunto, sino que además la forma de organización vecinal adoptó pautas “paternalistas”, dejando en manos de un fideicomiso estatal la administración y mantenimiento de las tres secciones de

Tlatelolco. Sin embargo, este esquema se agotó en la medida en que el Estado desincorpora la propiedad y los vecinos se convierten en propietarios, responsabilizándose de los costos de mantenimiento y servicios inherentes a sus inmuebles. Situación desarrollada, en un contexto de profunda crisis económica y de una coyuntura socio-natural, por el terremoto de mediados de los ochenta limitando, por un lado, la capacidad de pagos para el mantenimiento, y, por otra parte, la organización vecinal se atomizó por la obligación individual de pago de administración que implicaba el derecho a la propiedad.

El resultado ha sido un paulatino y constante deterioro diferenciado de los inmuebles, la confrontación vecinal, las actitudes pasivas, el desgano y morosidad por el pago de mantenimiento; aunado a esto, demográficamente el conjunto ha envejecido, y sus habitantes organizan su modo de vida en una cotidianidad de profundas carencias y limitaciones funcionales. Estos cambios se dieron sin considerar que los valores necesarios para vivir en colectivo no se adquieren *naturalmente*, y derivaron en el deterioro de los conjuntos habitacionales como un proceso más o menos inevitable, en la medida en que los vecinos deben sufragar los gastos del mantenimiento de las áreas comunes sin el apoyo de instancias gubernamentales, enfrentando serios problemas de morosidad y organización vecinal (Esquivel, 2008).

Tal como lo vemos hoy, las condiciones de deterioro físico y social que se viven en el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco devienen no solo del proceso de envejecimiento de los inmuebles, sino que además sus habitantes experimentan una sensación de “fragilidad” de las estructuras físicas de los edificios ante la posibilidad de un sismo; adicionalmente sufren la falta de mantenimiento, de reparación y/o sustitución de los sistemas electromecánicos en elevadores, redes hidrosanitarias, fosas de cimentación de edificios, y las acciones superficiales de imagen

urbana que eventualmente realiza el gobierno local de la ciudad (acciones desligadas de un proyecto integral que incluya no solo prioridades de intervención física de las estructuras, sino la reconstrucción de un tejido social debilitado por fisuras de años de constantes cambios socio organizativos, en un entorno demográfico predominantemente envejecido y de visibles carencias socioeconómicas).

En estas condiciones, es posible decir que uno de los problemas centrales identificados es la falta de sostenibilidad del conjunto; en este sentido Cárdenas (2018) establece que una vivienda o un hábitat sostenible debe ser un lugar saludable que permita una vida digna, una buena calidad de vida, un lugar que sea físicamente seguro, bien construido, que pueda durar mucho y que se pueda adaptar en el tiempo a las exigencias de sus habitantes; es claro que el conjunto urbano dista de estos requerimientos.

Los cambios demográficos pusieron en evidencia la rigidez de la estructura física del proyecto, contradiciendo el ideario de flexibilidad en la ocupación de la vivienda, el cual planteaba que en la medida que la población transitara hacia la vejez, los habitantes de la tercera edad pudieran ocupar las plantas bajas; el diseñador no previó que al ocupar un espacio permanentemente, el sujeto desarrolla vínculos y significados incluso por encima de situaciones que eventualmente pudieran poner en peligro su seguridad.

La falta de flexibilidad en el diseño de los espacios es uno de los elementos que no los hace sostenibles; un ejemplo claro de esto lo constituyen los edificios tipo C, los que al ser modificados durante el proceso de reconstrucción para fortalecer su carácter estructural fueron afectados en sus condiciones de habitabilidad, que los entrevistados reportan como la pérdida de espacio, la falta de luz natural, y el frío al interior de las viviendas, por no tener la misma luz del sol directa que cuando llegaron a las viviendas. Y

más recientemente, estas mismas edificaciones, durante el sismo del 19 de septiembre del 2017, sufrieron transformaciones que impactaron de manera muy evidente los edificios, por la presencia de grietas severas en los muros y daños a la verticalidad del edificio; y aunque los expertos de la reconstrucción afirman que estas edificaciones no están en riesgo de colapsar, lo cierto es que la percepción de seguridad está comprometida desde el punto de vista de los habitantes, ya que en un modo u otro las viviendas quedaron expuestas a la intemperie, además de las afectaciones económicas, ya que ellos mismos deben por sus propios medios reparar los muros, prácticamente reconstruirlos.

Con la falta de recursos para atender el mantenimiento de los inmuebles vendrán problemas asociados al funcionamiento del conjunto, los que pudieran ser atendidos por acciones de participación vecinal, pero que al no contar con el apoyo de programas públicos que actúen en un marco integral, difícilmente lograrán la transformación cabal de sus entornos. El establecimiento de este circuito de factores que se afectan mutuamente, visibiliza la necesidad de políticas públicas eficaces dirigidas a mejorar las condiciones de habitabilidad de los conjuntos habitacionales en la Ciudad de México.

En este contexto, hace falta primero conocer las condiciones de habitabilidad de los conjuntos habitacionales en la Ciudad de México, y luego definir mecanismos claros para su vigilancia y rehabilitación desde una aproximación que considere la perspectiva y necesidades de los habitantes, leídos en el contexto social, económico, e histórico en el que se vive, es decir, desde un punto de vista complejo que rebase los aspectos meramente constructivos.

Aunque a lo largo del tiempo se han hecho duras críticas a los proyectos multifamiliares del arquitecto Mario Pani, sin duda su obra marca un hito en la forma de vivir en la ciudad,

antes y después de los conjuntos urbanos a gran escala. Solo a la luz del tiempo es posible identificar algunos elementos problemáticos en la planificación y el diseño de estos conjuntos urbanos.

Referencias

- Altamirano, M. (2015). Ciudad Tlatelolco. *La utopía del sueño moderno. 50 años del Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos Nonoalco Tlatelolco*. Disponible en: https://issuu.com/mishellaltamirano/docs/la_utopia_del_sue_o_moderno_mishel
- Cantú Chapa, R. (2001). *La autoadministración en Unidades Habitacionales, gestión urbana y planificación*. México: Editores Plaza y Valdés. Sección de estudiantes de Posgrado e Investigación. Unidad Zacatenco.
- Cárdenas Pérez, G. (2018). *Evaluación de las condiciones de habitabilidad de un conjunto urbano desde la perspectiva de los adultos mayores: El caso de Tlatelolco* (Tesis de Doctorado), Universidad Nacional Autónoma de México UNAM. México.
- Coulomb Bosc, R. (1983). Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana en la ciudad de México (1958 – 1983), *Iztapalapa*, 4 (9). México: UAM–Iztapalapa,
- De Garay, Gr. (2002). *Rumores y retratos de un lugar de la modernidad: historia oral del Multifamiliar Miguel Alemán, 1949-1999*. Primera edición. México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.
- De Garay, Gr. (2004). *Mario Pani. Vida y Obra*. Primera edición. México: Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura.
- De Garay, Gr. (2013). Los condominios verticales. Una forma moderna de vivir en la Ciudad de México (1956). *Bicentenario*, 11 (27 de septiembre de 2013). México: Instituto Mora.
- Esquivel Hernández, M. T. (2007). *La convivencia condominal: problemática, análisis y débil legislación. Ideas que influyen en la gran metrópoli*. *METROPOLI 2025*, 2007, 2 (22). México: Centro de Estudios para la Zona Metropolitana A. C.
- Esquivel Hernández, M. T. (2008). Conjuntos habitacionales, imaginarios de vida colectiva Iztapalapa, *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 64-65, enero-diciembre, 2008. México: Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa Distrito Federal.
- Nava Ciprés, G. (1994). *Ciudad Tlatelolco. Memoria de un magno proyecto urbanístico*. México: Editorial Carsa.
- Pani Darquí, M. (1964). Conjunto Urbano Adolfo López Mateos en Nonoalco Tlatelolco. *Revista Banobras*, reeditada en el año 64, México.
- Reza Flores, C. M. (2014). *Participación Ciudadana y Administración Condominal en el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco* (Tesis de Maestría), Universidad Nacional Autónoma de México UNAM, México.
- Villavicencio Judith, E. M. T.; Durán, A. M. (2006). *Conjuntos y unidades habitacionales en la Ciudad de México: en busca de espacios sociales y de integración barrial*. Villavicencio J., (Coord.). Primera edición. México: Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco. Ciudad de México.