



INVESTIGACIÓN

---



# Economía e higiene, conceptos claves para entender las viviendas de los años veinte del siglo XX en la Ciudad de México

Ma. de Lourdes Díaz Hernández

Facultad de Arquitectura

Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), México

lour\_diaz@yahoo.com.mx

Investigadora titular adscrita al Centro de Investigaciones en Arquitectura, Urbanismo y Paisaje (CIAUP) de la Facultad de Arquitectura de UNAM. Licenciada en arquitectura con maestría y doctorado en historia del arte. Las áreas de investigación en las que se desempeña son: la historiografía de la arquitectura mexicana del siglo XX y los estudios histórico-culturales de la arquitectura y el urbanismo en los siglos XIX y XX. Es autora del libro *Alberto J. Pani. Un promotor de la arquitectura en México* editado por la UNAM en 2014. Es nivel 1 del Sistema Nacional de Investigadores del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACyT) de México.

77

Fecha de recepción: 19 de enero de 2015

Fecha de aceptación: 7 de abril de 2015

## Resumen

En la tercera década del siglo XX se registró en la capital de México una escasez de viviendas. La fuerte inmigración de personas del campo a la ciudad, después de la fase armada de la Revolución de 1910, fue la causa principal de dicho fenómeno. Para resolver el problema se edificaron casas con base en los conceptos de economía e higiene. Lo primero, porque quienes solicitaban las viviendas eran personas de escasos recursos. Y la higiene, porque la mayoría de las viviendas que existían eran insalubres, lo que originaba uno de los índices de mortalidad más altos en el mundo. Casi todos los arquitectos que diseñaron y edificaron casas en aquella época tuvieron en mente estas dos nociones. En algunas colonias de la capital aún subsisten algunos modelos de viviendas, expresión de aquellos conceptos de economía e higiene, por lo que constituyen su aportación a la habitabilidad del siglo XX.

Palabras clave: siglo XX, vivienda económica, vivienda higiénica

*Economy and hygiene: Key concepts to understand housing of the 1920s in Mexico City*

## Abstract

*By the third decade of the XX<sup>th</sup> century, Mexico City faced a real housing shortage, mainly as a result of rural immigration into the city after the armed phase of the 1910 Revolution.*

*To address the problem, housing was built based on the concepts of economy and hygiene: houses were low-cost, since they were aimed at people of scant resources, and provided a healthy living environment for a population until then devoid of sanitation and vulnerable to one the highest mortality rates in the world. Most of the architects involved in the design and construction of housing at the time kept these two requirements in mind. Examples of this type of housing are still visible in some neighborhoods in the capital, as well as in other cities in the country, a testimonial of their contribution to the livability of XX<sup>th</sup> century housing.*

*Keywords: XX<sup>th</sup> century, low-cost housing, hygienic housing*

## Introducción

El presente artículo tiene como propósito dar a conocer algunos resultados de la investigación emprendida sobre las viviendas de los años veinte de la pasada centuria en la Ciudad de México. Esta investigación tiene entre sus objetivos destacar una herencia arquitectónica poco entendida entre los estudiosos y los capitalinos debido a que no se conocen sus aportaciones a la cultura del siglo XX; sus diseños no corresponden a los del Movimiento Moderno, como tampoco sus formas se identifican con alguna corriente estilística, *art déco*, neohistoricismos, o ensayo de experimentación habitacional. Todo lo contrario, sus fisonomías son modestas y sus rasgos fueron comunes. Sin embargo, detrás de esas primeras impresiones hay una propuesta habitacional que sólo es posible reconocer a través de los

conceptos o ideas que las generaron y/o se ensayaron en ellas, y sus significados. Fueron conceptos que se expresaron en su momento, los cuales son ahora conocidos gracias a la difusión que tuvieron en las secciones especializadas y revistas de arquitectura, mismos que se han sopesado con las situaciones histórico sociales culturales que prevalecieron en los años veinte. Bajo esta perspectiva, se eligieron dos conceptos para ser expuestos en esta oportunidad: el de economía y el de higiene. Ellos fueron claves porque –como señala el historiador Reinhart Koselleck (2012)– produjeron aspiraciones, expectativas, y por tanto, experiencias concretas. Para el caso de las viviendas, crearon diseños y ejemplos que se edificaron pensando en ellos. Si bien estos conceptos estaban ya en el imaginario de los arquitectos, y de otros profesionistas de finales del siglo XIX, lo cierto es que a raíz de la terminación de la Revolución mexicana adquirieron un dinamismo y una fuerza vital que difícilmente han sido apreciados en otros momentos de nuestra historia. Significaron lo moderno, lo nacional, lo mexicano, lo cómodo, lo cívico y lo revolucionario también. Eran polisémicos a la vez que para definirse se recurría a otros conceptos. Así, no se podía definir una vivienda moderna sin remitirse a la higiene, o hablar de vivienda mexicana, sin expresarse sobre su economía e higiene. Por eso es importante detenerse en estos conceptos. Pero más en difundir los modelos de las casas que los concretaron ya que hubo un laboratorio de experimentación alrededor de ellos, metafóricamente hablando. Los arquitectos de los años veinte se propusieron resolver un problema que

aun hoy parece de gran actualidad: diseñar y edificar con pocos recursos una casa al alcance de las personas más pobres del país, una casa económica para los mexicanos, se decía. Y así, en ensayos de ida y vuelta, de teoría y práctica, los profesionales de la construcción dejaron sus modelos esparcidos por varios rumbos de la capital, y de otras ciudades de la República, que perviven aún a pesar de tanta destrucción inmobiliaria en las colonias y barrios donde se ubicaron.

## Vivienda económica

Antes de detenerse en el concepto “vivienda económica” en México, hay que remitirse brevemente a las circunstancias que propiciaron su incorporación en el imaginario cultural de aquella época. Esto es, para definir el por qué este concepto fue prioritario en los diseños de las casas de los mexicanos y se convirtió en un ideal.

Al inicio de la década de los veinte, la sociedad mexicana había transitado por uno de los sucesos más determinantes de su historia política y social, la Revolución mexicana. Al mismo tiempo había sido testigo, y participado de los efectos también, de la Primera Guerra Mundial en Europa (la Gran Guerra), y por si fuera poco, se había enterado de los acontecimientos que condujeron al pueblo ruso a instaurar el régimen de producción socialista en su territorio y en los países que se adhirieron a su gobierno. Era época de cambios radicales en cuanto a maneras de pensar y de actuar se refiere; numerosos grupos de población civil se habían movido por el mundo en búsqueda de mejores oportunidades de trabajo y condiciones para el

desarrollo de sus vidas, en México, había ocurrido un fenómeno parecido por efectos de la Revolución.

Al instaurarse la paz en Europa con la firma del Tratado de Versalles (1918), y en México, con la promulgación de la Constitución de 1917, los grupos gobernantes trataron de llevar los beneficios del progreso a sectores más amplios de la población, siendo la vivienda destinadas a los sectores medios, trabajadores y obreros, uno de los parámetros más representativos de esos beneficios. La atención social a este tipo de viviendas constituyó uno de los fenómenos característicos del siglo XX, y por tanto, eran parte de la cultura urbano-arquitectónica compartida entre los sectores educados y dirigentes de los países occidentales, democráticos, progresistas o en vías de serlo. En particular, la élite mexicana que recién dirigía al país, en un proceso de legitimación, reglamentó e implementó lo más rápido que le fue posible los artículos de la Constitución de 1917, sobre todo los relativos a las garantías laborales y la repartición agraria. El artículo 123, uno de los más avanzados en el mundo que atiende las condiciones del trabajo, en su fracción XII, dice: “[...] los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas.” Los conceptos cómodo e higiénico están contemplados en él y, por tanto, son indicadores de cómo debían edificarse las viviendas obreras en México; no ocurría lo mismo con el concepto economía, el cual no se halla explícitamente en el artículo, aunque de

alguna manera se infiere su presencia al establecerse los montos máximos de las rentas de las viviendas.

El concepto economía, sin embargo, fue adentrándose en la mentalidad de los dirigentes políticos, de los intelectuales, de los fraccionadores y edificadores de viviendas en la medida que se fue registrando una real escasez de viviendas en la capital, después de la Revolución. Más de la mitad de la población de la Ciudad de México estaba conformada de personas provenientes de otros estados de la República, cuyas migraciones habían ocurrido en los 10 o 15 años anteriores del inicio de la década.<sup>1</sup> La demanda de casas era mucha y la oferta poca, máxime si lo que buscaba la población eran viviendas que no rebasaran los \$10 mensuales de renta, y no las residencias cuyos alquileres rondaban los \$60 en las colonias Juárez, Roma o Santa María la Ribera (Berra Stopa, 1982:100). Esta situación propició que muchos habitantes se instalaran en las vecindades de los viejos barrios y en las casas precarias ubicadas en las colonias sin servicios y urbanización, por lo que algunos propietarios de vecindades vieron la oportunidad de construir más cuartos en ellas, aumentar sus rentas y obtener más ganancias con ello. Los levantamientos sociales no se hicieron esperar, solicitando a las autoridades su intervención para frenar la

situación, siendo uno de los más destacados el encabezado por el activista Pérez Roa al frente de la huelga de inquilinos en 1921.

La cantidad de artículos de periódicos que se escribieron en torno a la escasez de viviendas en la capital, hacen comprender mejor porque el concepto economía fue prioritario para los constructores de viviendas, así como para los fraccionadores, los gobernantes, y por supuesto, para los profesionales de la construcción, entre ellos, los arquitectos. Se mencionaba que en las nuevas colonias suburbanas (Jiménez Muñoz, 1993) se construirían casas económicas,<sup>2</sup> que en los terrenos baldíos que aún existían dentro de la zona urbana se edificarían viviendas económicas, solas o en apartamentos, y también se anunciaba que el Ayuntamiento beneficiaría con la exención de impuestos a quienes construyeran viviendas de rentas bajas. Se hablaba de la economía de la construcción por doquier, aún sin saber la manera de traducir arquitectónicamente el concepto, por esos tuvo que definirse, re definirse, en la edificación de las nuevas casas.

Un primer registro del concepto economía, con el sentido social que adquirió en la década de los veinte en el medio mexicano,<sup>3</sup> se localiza en la revista *El Arte y la Ciencia*, en el artículo “Habitaciones

1 El censo de población de 1910 registra 471 066 habitantes en la Ciudad de México, mientras que el de 1921 da una cifra de 615 367. Fuente: censos de población y vivienda.

2 Entre 1911 y 1920 se crearon 15 nuevas colonias, y 22 más de 1920 a 1928.

3 El concepto economía en arquitectura se conocía desde principios del siglo XIX. El tratadista francés Jean Nicolas Louis Durand (1760-1834) en sus lecciones de arquitectura (Durand, 1823) expresa que uno de los principios de la arquitectura es el relativo a la economía: “[...] la conveniencia y la economía son los medios que debe emplear naturalmente la arquitectura y las raíces de donde extraer sus principios, los únicos que pueden guiarnos en el estudio y ejercicio de ese arte [...] No es necesario añadir que si la economía prescribe la mayor simplicidad en todo lo necesario, proscribiera absolutamente todo lo que es inútil” (Vargas Salguero, 1995).

económicas” del arquitecto español Luis María Cabello y Lapiedra, quien decía:

La construcción de estas viviendas [habitaciones económicas] es empresa de regeneración social y de progreso humano, y es llegada la hora de facilitar, no solo al obrero, sino al ciudadano de modesta posición, albergue cómodo y barato, en condiciones de higiene y salubridad, asequible a sus medios de vida; circunstancias de las que hoy carecen todas o la mayor parte de las habitaciones que ocupa la clase modesta de nuestra sociedad, que es víctima de sus exigencias –si ha de vivir en ella,- y no disfruta, en cambio de las ventajas que reportar debe la vida en común con los demás mortales (*El Arte y la Ciencia*, 1904:91).

Aunque el autor describe el estado de la cuestión en el ámbito internacional –haciendo ver que la preocupación por este tipo de viviendas había surgido en París con la exposición Universal de 1889, y en intentos aislados en Europa– en particular se refiere al caso español, lo cual no por eso deja de ser relevante. El hecho de haberse publicado el artículo implica una cierta identificación del fenómeno con lo que sucedía en México, ya que por esos años la edificación de grandes residencias comenzaba a disminuir. En 1905, el arquitecto José G. De la Lama –quien sería uno de los fraccionadores y constructores de viviendas más exitosos en la década de los veinte– edificaba casas en predios de reducidas dimensiones (7 x15 metros) con el apoyo del Banco Americano, pues se había percatado que quienes demandaban casas eran familias de recursos limitados

(*El Arte y la Ciencia*, 1904:91). Si bien su preocupación no fue la vivienda de artesanos y obreros, sino la de la población media, la necesidad de reducir los costos de las casas fue detectada desde finales del porfiriato, lo cual se acentuó durante y después del movimiento armado revolucionario, como ya se ha expuesto.

Al inicio de los veinte, la noción/concepto “economía” derivó en sinónimo de “barato”, aunque hubo quienes lo entendieron de la manera tradicional: hacer rendir al máximo los recursos disponibles, humanos y materiales. Por esta interpretación es que se entiende que el concepto se incorporara también al imaginario de las personas pudientes, ya que hubo casas que sin ser baratas se calificaron económicas. Pero lo que prevaleció fue la tendencia a definir una vivienda barata. Y para que una vivienda fuera así, había que reducir primeramente sus dimensiones, aunque los lotes donde se levantaran fueran de medianas (250 m<sup>2</sup>) y grandes dimensiones (360 m<sup>2</sup>); segundo, los costos de los materiales y, tercero, los tiempos de construcción:

El costo de la casa está en proporción directa con su tamaño, pues desde luego, una casa pequeña costará menos que una grande; pero generalmente las gentes no comprenden bien que una casa con una planta muy complicada es mucho más cara que una casa con una planta sencilla.<sup>4</sup>

Sin embargo ¿Qué tanto reducir las viviendas sin afectar la comodidad dentro de ellas? ¿Qué era lo barato y bueno? ¿Cuáles eran las recomendaciones para

4 “Como se debe proyectar para construir una buena habitación”, *Excélsior* 13 de mayo de 1923.

edificar una vivienda económica y de calidad? Conforme los años pasaron se diseñaron casas solas y colectivas (privadas, departamentos o en batería) que materializaron el concepto. Pero el ideal social fue que cada familia viviera en una “casa sola” que al paso del tiempo fuera de su propiedad, por lo que había que pensar además de lo anterior en las formas de adquisición y financiamiento.

Hubo varias propuestas al respecto provenientes de particulares, asociaciones laborales, sindicatos y el gobierno local y federal que en su momento crearon la convicción de que el problema financiero sería resuelto de alguna manera. La propuesta y acción más trascendente al respecto fue la creación en 1925 de la Dirección de Pensiones Civiles para empleados federales. Y así, en medio de un ambiente político-cultural favorable a la edificación social, los fraccionadores de las zonas suburbanas de la capital y los arquitectos se preocuparon por promover, diseñar y edificar la casa ideal, sinónimo de “casa sola” económica.

Las características arquitectónicas de estos modelos fueron, comparadas con los de épocas anteriores, primeramente el abandono de la planta tradicional de claustro y/o alcayata tan arraigada a los sectores medios. Y aunque hubo intentos por recuperarla, subsanando sus “errores” en cuanto a comodidad e higiene se refería,<sup>5</sup> no había marcha atrás: era di-

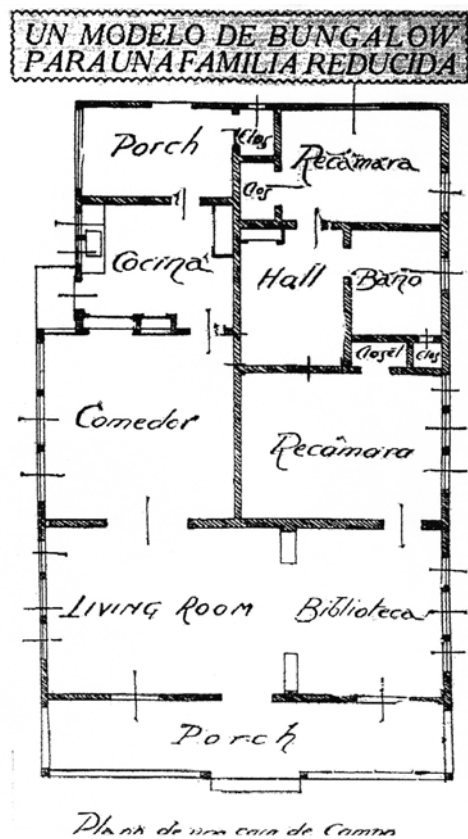
fícil ajustarla a las medidas de los terrenos además de resultar costosa para las expectativas de la época. Segundo, la asimilación –que no copia ni imitación– de partidos arquitectónicos desarrollados en otros países. El fenómeno de la casa económica fue internacional, y por tanto un asunto compartido culturalmente, por lo que hubo mucha promoción de modelos extranjeros, en particular estadounidenses. Los fraccionadores mexicanos popularizaron la planta tipo *bungalow* que, de acuerdo a la publicidad, gozó de mucha aceptación entre la población. Su planta era compacta, sin patios distribuidores, sencilla, todas las habitaciones podían disponerse en planta baja, y el acomodo de los muebles dentro de ella era versátil.<sup>6</sup>

Las plantas y las imágenes que ilustran este artículo dan cuenta de los modelos de casas baratas y sus características arquitectónicas. Eran casas destinadas a familias de cinco o seis miembros. Desarrolladas en un solo nivel (con opción a ampliarse a dos). Con dos o tres recámaras; baño con *wc* (es decir, váter o inodoro) tina y lavabo; cocina con brasero (aunque la estufa eléctrica se introdujo a principios del siglo no era de uso popular, mientras que el gas para las estufas y calentadores se empleó a partir de la década de los cuarenta).<sup>7</sup> Su diseño arquitectónico tendía a integrar algunos espacios, desaparecer otros, y conservar algunos más por ser parte de las costumbres mexicanas.

5 Los ensayos de adaptación de la planta de alcayata a los terrenos de pequeñas dimensiones (6 x 25 metros) se ilustran en los artículos, “Las residencias económicas”, 19 de julio de 1925, y “Tipo de casa habitación que se ha popularizado en México”, 13 de enero de 1928, entre otros (*Excélsior*, 1925 y 1928).

6 “[...] El tipo del *bungalow* es muy apropiado para la edificación de casas en el territorio de este país”. (*Excélsior*, 1922: 5 de marzo).

7 En algunas casas se introdujo un cuarto de refrigeración cercano a las cocinas. El refrigerado como lo conocemos ya existía en la época pero no era común en México, sino un cuarto donde se colocaba hielo.



La novedad del *bungalow* eran sus espacios integrados. De día tenían un uso y de noche otro. Fueron una buena opción para construirse en las nuevas colonias suburbanas de los años veinte

Fuente: sección de Arquitectura, *Excélsior*, 23 de septiembre de 1923

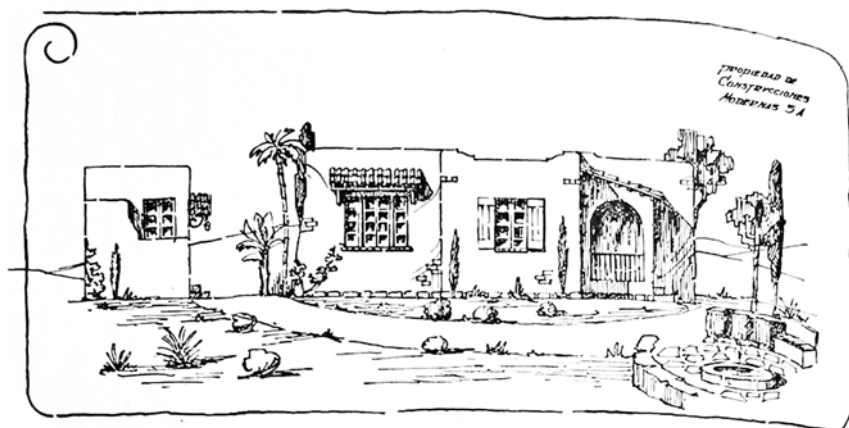
La sala se unió al comedor y el comedor con la cocina, situación a la que ayudó la incorporación del mobiliario del comedor tipo *pullman* (una mesa empotrada a la pared con dos bacas corridas en los lados largos). Al espacio de la sala se le nombró *living-room* para despojarlo del carácter formal de recepción de invitados, el cual, en algunos casos, se propuso como dor-

mitorio por las noches gracias a la colocación de camas plegables a la pared que desaparecían durante el día. La “azotehuela” para el tendido de la ropa fue un lugar que siempre se contempló, así como también, el cuarto de criados que se colocaba en la parte trasera de la casa o del terreno, con su baño o lugar para instalar un excusado de cadena. Estos últimos espacios, la azotehuela y cuarto de criados, fueron peculiares de las casas en México, pues indican las costumbres, estratificación del trabajo y las relaciones de dependencia/protección entre la familia y la servidumbre, además de que nos indican que los modelos estaban destinados a los sectores medios y no a los pobres, por más que se dijera lo último. Otra de sus características arquitectónicas fue la inclusión de un pórtico, porche o terraza, antecedendo a la entrada principal; lugar de descanso aún más notorio en las casas de las colonias o municipios suburbanos del Distrito Federal. En sus fachadas, las casas económicas tenían pocos adornos, si acaso algunos azulejos en el exterior para remarcar los cerramientos de las puertas y ventanas, una muestra del uso de las artesanías mexicanas en la edificación. Sus azoteas se remataban con líneas mixtilíneas, quebradas, delineadas con ladrillos.

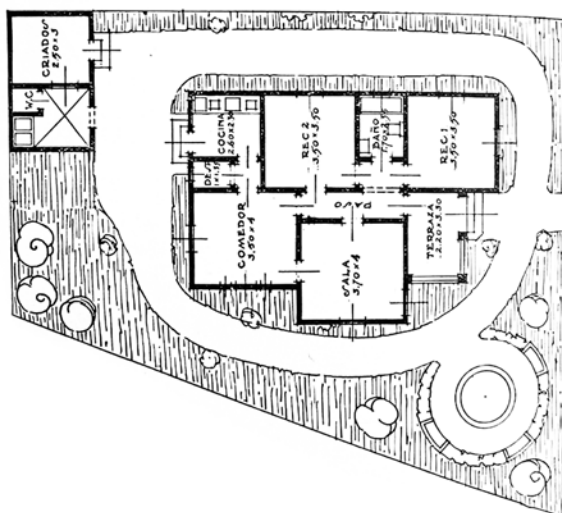
Una casa como la anteriormente descrita, podía distribuirse en 70 metros cuadrados, como mínimo.<sup>8</sup> Dimensiones más reducidas implicaba el sacrificio de la comodidad dentro de ella, y peor aún, la higiene, como se verá.

8 “Como puede construirse una habitación cómoda y barata para cuatro personas” (*Excélsior*, 1922:19 de febrero).





La higiene en estas casas se lograba por medio de las orientaciones, los materiales de construcción, las instalaciones y la elevación del piso sobre el nivel del terreno. Lo barato, se alcanzaba con la reducción de las dimensiones e integración de los espacios. Fuente: revista *Cemento*, julio de 1929.



La "casa sola" fue el ideal promovido en los años veinte.

Muchos edificadores de viviendas trataron de concretar ese ideal en casas como la que aquí se muestra. Fotografías: María de Lourdes Díaz Hernández (MLDH), octubre de 2004





El comedor *pullman* y las camas plegables ayudaron a la integración y al uso versátil de los espacios de las casas baratas. Fotografía arriba: Archivo General de la Nación (AGN), Fondo Enrique Díaz (FED), ca. 1921

Fotografía derecha: Lourdes Díaz. Interior de una casa en la colonia Del Valle



Se estableció así que una casa económica/barata era posible con \$4,000.00 pesos mexicanos, incluidas las utilidades/ganancias del empresario que la promovía (dueño del terreno, fraccionador o constructor de casas), algunos de los cuales estuvieron dispuestos a obtener sólo ganancias del 1 al 1.5% sobre la inversión, con tal de contribuir al bien social. De esta manera, la casa se ofrecía al comprador en \$67.00 mensuales por diez<sup>9</sup> años. Recuérdese que en aquél entonces, un mecánico percibía de salario \$52.00, un obrero textil \$67.00 y un profesor \$75.00 mensuales, por lo que se infiere que una casa económica de este tipo fue, en efecto, un ideal para las mayorías.<sup>10</sup>

Si bien estos modelos no resolvieron el problema de la vivienda barata en la capital como se hubiera querido, hay que destacar sus méritos. Fueron originales por muchas razones, en principio, porque

9 "Proyecto para la edificación de casas que se destinarán a los empleados del gobierno" (*Excélsior*: 1922:11 de junio) y "Los obreros de Excélsior edifican su casa habitación" (*Excélsior*, 1925:18 de enero).

10 Cifras obtenidas del cuadro número 13, "Nivel comparativo del ingreso y del gasto, según grupos ocupacionales en el Distrito Federal en 1924" (Berra Stopa: 1982).

materializaron el concepto barato/económico en una casa, sin restar comodidad en ella; también, porque al abaratar los modelos innovaron las distribuciones interiores al fusionar, integrar, adaptar y conservar lo que se conocía en el momento; otra, porque en esa exploración se propusieron espacios para incrementar la economía de las familias, los jardines de algunas casas se pensaron como huertas, o para el cultivo de hortalizas o para la cría de animales de especies menores, lo que habla del mejoramiento social implícito en ellas, una de las aspiraciones ideológicas de la época.<sup>11</sup> Por último, enriquecieron el panorama de las nuevas colonias para los sectores medios y las opciones habitacionales para este sector.<sup>12</sup>

La escasez de viviendas económicas, entre otras razones, llevó a los constructores a edificar también departamentos, privadas o casas en serie, como alternativas a la casa sola, con buenos resultados al parecer. La tipología de las vecindades, sin embargo, no fue opcional en este sentido después de la Revolución, aunque continuaron construyéndose hasta la década de los cuarenta. Se quiso erradicar la idea de vecindad como morada alternativa de los nuevos tiempos, y para ello se demostró con estudios y descripciones lo pernicioso que era vivir en ellas, lo cual no

era cierto en muchos casos (Berra Stopa, 1982:357-369). Esto conduce a abordar el desarrollo del otro concepto clave para entender los nuevos modelos de viviendas de la época: el de la higiene.

## Vivienda higiénica

El concepto “higiene” no era nuevo para la sociedad mexicana de la década de los veinte, pues la medicina, como disciplina científica, se había encargado de definirlo. En 1848, se entendía como la “parte de la medicina que trata de los medios de conservar la salud haciendo un uso conveniente de los objetos que nos rodean”.<sup>13</sup> Las autoridades liberales promovieron la aplicación de las medidas higiénicas implementadas en otros países al verificar que en la capital, principalmente en las zonas más pobres, imperaba la suciedad y la falta de limpieza en sus calles, afectando la salud de la población.<sup>14</sup>

Con la instalación en México de los Consejos de Salubridad, en 1885, se impulsaron medidas higiénicas en los lugares públicos, mercados, escuelas, hospitales, teatros, iglesias; en aquellos donde se preparaban y expendían alimentos, rastros, cantinas, pulquerías, restaurantes, tortillerías; y en las viviendas colectivas, cárceles, hospicios, orfanatos. Los Códigos Sanita-

11 La colonia Agrícola Oriental tuvo esa finalidad.

12 El costo de una casa económica en la colonia Chapultepec Heights era de \$ 40,000.00 pesos mexicanos, con todo y terreno, el concepto se interpretaba en el sentido de máximo aprovechamiento de los recursos, en “Al margen del concurso para la casa modelo en la c. Chapultepec”, 19 de agosto de 1923.

13 web: [www.rae.es](http://www.rae.es)

14 Hay que reconocer, sin embargo, que desde finales del XVIII y principios del XIX, con las reformas borbónicas que se aplicaron al urbanismo de la capital se hallaba implícito el concepto, aunque no se empleaba el término o la palabra como tal sino la de limpieza, aseo y/o saneamiento. En los apéndices del libro de Regina Hernández Franyuti (1997) sobre el arquitecto Ignacio de Castera, se recogen algunos documentos de época. De igual forma, Enrique Ayala Alonso (2009) en sus estudios sobre las maneras de habitar las casas en el siglo XVIII y XIX.

rios desde 1889 contemplaban entre sus disposiciones las condiciones mínimas para que las viviendas no enfermaran a las personas. Aún con todo, se avanzó poco. En el censo de población efectuado en 1900 se registra que el promedio de vida de los capitalinos era de 21 años, y uno de los factores responsables de esa prematura mortandad era la vivienda. Los muros de la mayoría de las casas retenían humedad, provocando enfermedades en las vías respiratorias. Además, los adobes, tablones, vigas de madera y la tierra apisonada, empleados para la construcción de pisos, techos y muros, albergaban insectos propagadores de enfermedades.

Esta situación fue corroborada por el ingeniero Alberto J. Pani en su estudio sobre *La higiene en México* (1916) al referirse a “la casa popular del porvenir”. En él demostró que las vecindades y los sótanos de algunas residencias que se rentaban como viviendas, eran los ejemplos más insalubres que había en la capital (Pani, 1916:111). Por eso, es entendible que en la Carta Magna de 1917, se haya registrado a la higiene como uno de los conceptos claves que regirían la construcción de las viviendas, como ya se ha anotado. A diferencia del concepto economía, el de higiene tenía antecedentes para su materialización arquitectónica. Prueba de ello fue el *Reglamento de Construcción* de 1921, en el cual se indicaba que el Departamento de Salubridad debía aprobar la modificación o la construcción de una nueva casa antes de que

lo hiciera la Dirección de Obras Públicas. También ahí se señalaba que “en las colonias donde se garantice el establecimiento de habitaciones salubres y de poco precio para la clase pobre, el Ayuntamiento hará concesiones especiales para facilitar la creación de dichas habitaciones” (Reglamento, 1921:12) se indicaban además las superficies y alturas mínimas de las habitaciones, las condiciones de iluminación y ventilación, el tipo de instalaciones hidráulicas y sanitarias, en fin, todo lo relacionado con la procuración de higiene.

El concepto “vivienda higiénica” quería decir una casa (sola y barata, de preferencia) cuya distribución/composición arquitectónica permitiera la ventilación e iluminación natural; la combinación de luz solar y aire en el interior dispersaban y aniquilaban los gérmenes y las bacterias que provocan las enfermedades contagiosas e infecciosas. La buena orientación contribuía además a la economía de los recursos de los moradores, ya que no se gastaba en remedios y en curaciones de enfermedades. Pero para garantizar los efectos de las buenas orientaciones había que pensar en los materiales de construcción. De nada servía que las viviendas gozaran de buenas orientaciones si se levantaban con adobes húmedos y se cubrían con techos de terrado o tablones. Ciertos materiales de construcción entraron así a la cultura arquitectónica de las mayorías, por ser más higiénicos (y baratos también) que otros: el cemento, concreto armado y los ladrillos.<sup>15</sup>

15 El uso del concreto armado en la arquitectura comenzó en 1902 de acuerdo con el ingeniero Miguel Rebolledo. Pero comenzó a popularizarse hasta esta década. Las revistas *Cemento* y *Tolteca* fueron órganos de difusión de estos nuevos materiales. Su publicidad exaltaba las propiedades higiénicas del cemento armado en todas las edificaciones, principalmente en las casas.

Así, el concepto se materializaba en una casa bien orientada, cuyos muros eran de tabiques rojos o bloques de cemento pegados con mortero de cal y arena. Aplanados de yeso en su interior y de “confitillo” (material pétreo molido a granos, que se mezcla con el cemento) sobre un aplanado común en el exterior, y con cerramientos de concreto armado en sus puertas y ventanas. Los pisos de los patios, del zaguán, cuarto de criados y los de la cocina, de cemento sobre un lecho de “betón de tabique o de hormigón”. El piso de baño de mosaico, y la azotea de concreto armado con una capa de fieltro impermeable y asfalto (*Excelsior* 1925:12 de abril).

Sin embargo, no todos los terrenos permitían una fácil distribución de los interiores. Los lotes con una sola fachada a la calle fueron problemáticos para propiciar la iluminación y ventilación natural de todos los locales. Por eso, muchos edificios de departamentos continuaron construyéndose con un patio en medio, pues era la organización más propicia para la ventilación y la iluminación natural de las viviendas/departamentos que se distribuían alrededor de él. Los cuartos redondos de las vecindades con una puerta y ventana hacia el patio mejoraron muy poco en este aspecto:

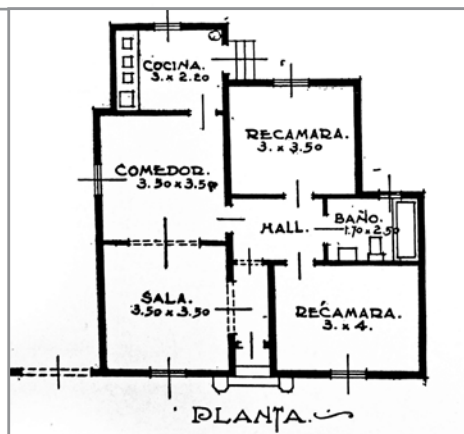
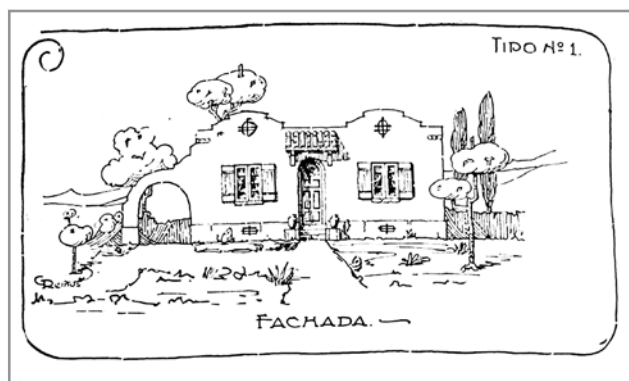
[...] solo la necesidad más imperiosa puede inducir a una familia para ir a vivir, casas en las que para llegar a la sala, se tiene que pasar frente a la cocina, en las que las recámaras no tienen un espacio para la colocación de una modesta cama, sin obstruir una puerta o una ventana,

en la que no existe separación alguna entre la parte destinada a habitación de la familia y la que lógicamente corresponde exclusivamente a la servidumbre. Ese defecto tan general, va comúnmente acompañado de falta de ventilación, puesto que los dueños de muchas de esas propiedades, para ahorrarse el pago de los servicios de un arquitecto, hacen por sí mismos la distribución de sus construcciones, con resultados tan desastrosos como el frecuentísimo de dejar piezas situadas en el ángulo de un lote, sin ventilación de ninguna especie y sin más luz que la que recibe de un tragaluz.<sup>16</sup>

En decenas de plantas arquitectónicas publicadas, se señalaba la circulación del aire y las dimensiones mínimas de las ventanas para lograrla (85 cm. de ancho por 1.10 m. de alto); aspecto que estuvo de acuerdo con lo que el Reglamento de Construcciones exigía: “la iluminación y ventilación de todas las piezas destinadas a habitación de día o de noche, en cualquier piso, se hará por medio de ventanas o puertas, las que darán directamente a patios o calles, y cuya superficie total libre de toda obstrucción, será [...] en ningún caso menor de un metro cuadrado” (Reglamento, 1921:53). Casi todas las fachadas de las casas solas y de los edificios de departamentos observan estas indicaciones, raras veces las ventanas y puertas son más amplias en sus dimensiones, por lo que se considera otra de las características formales de las viviendas de los años veinte.

El concepto higiene no podía materializarse sin pensar en las instalaciones de

16 “Se necesita en México mejorar el tipo de casa de departamentos” (*Excelsior*, 1922: 19 de marzo).



#### MODELO DE CASA ATRACTIVO Y ECONOMICO

Debemos este bonito y práctico modelo de casa, adecuado al medio de nuestra ciudad, a la galantería de "Construcciones Modernas", S. A., Gante 1, desp. 207, de esta ciudad.

Este modelo forma parte del grupo de casas que están construyéndose en la Sección Insurgentes-Mixcoac, por dicha Compañía y que serán vendidas en fáciles condiciones de pago con seguro de vida combinado.



Formalmente las casas se distinguían por sus ventanas y puertas de reducidas dimensiones, azoteas con remates mixtilíneos y escasos adornos de azulejos, tejas y ladrillos. A partir de la década de los treinta, cuando los criterios del Movimiento Moderno comenzaron a predominar, se les calificó como neocoloniales o nacionalistas, lo cual no destacaba sus aportaciones a la economía y a la higiene, entre otros aspectos. Fuente: revista *Cemento*, noviembre de 1921

Al paso del tiempo las casas ideales de los fraccionamientos suburbanos fueron absorbidas por el crecimiento urbano. Se construyeron casas o edificios de varios niveles colindando con ellas, por lo que ahora su presencia no destaca tanto, como en esta fotografía. Fuente: AGN/FED, ca.1921

agua potable y drenaje. En la parte céntrica de la ciudad capital era común encontrar viviendas sin las instalaciones y los espacios que los códigos sanitarios vigentes exigían, como el cuarto para el excusado y para el aseo personal, así como la instalación de un lavadero para el aseo de la misma casa. Situación entendible por-

que muchas de ellas se habían edificado siglos atrás, cuando no existían los baños como los conocemos, aunque el concepto de higiene de alguna manera haya estado presente desde finales del siglo XVIII.<sup>17</sup>

El señor alcalde Alonzo Romero; hacía el día de ayer consideraciones sobre el gravísimo mal de las casas de esta ciudad, de

17 Sobre las transformaciones de las viviendas en el siglo XIX Cfr. Ayala, 2009: 31-66.

carecer, en su gran mayoría, de buenos servicios de agua, y condenaba el descuido de otras autoridades, de no haber obligado a cada constructor de casa, a que la doten de un departamento de baño para cada vivienda, o de un baño general para los vecinos.<sup>18</sup>

Presumiblemente, lo anterior no debía presentarse en las nuevas colonias suburbanas, ya que: “El Ayuntamiento no abrirá al tráfico calle alguna... sino después de que esté dotado de los servicios de atarjeas, pavimentación, agua potable y alumbrado” (Reglamento, 1921:10). Sin embargo, no fue así. El Jefe del Departamento del Distrito Federal informaba en 1930, que las colonias Hipódromo (Condesa) y Lomas de Chapultepec eran de las pocas que contaban con los servicios municipales completos o satisfactorios, fuera del área central. La colonia Del Valle era deficiente en cuanto a servicios de urbanización se refiere.<sup>19</sup> Aún con esto, el problema de la falta de higiene por la carencia de servicios urbanos era menor cuando las casas se diseñaban con un cuarto de baño y el *wc* integrado a él (lo que constituía una novedad para los sectores mayoritarios, no así para los medios y altos, que desde finales del siglo XIX conocían y usaban los baños con tinas y excusados), con una cocina y un lavadero (Ayala, 2009: 84-111).

La higiene como disciplina médica, por otro lado, observaba también la psicología de las personas, ya que la sanación física iba de la mano de la mental, en una época en la que se asociaba a aspectos

morales también. Considerada una rama de la higiene, la moral se torno tema de la salubridad pública y por tanto competencia de las autoridades, principalmente las que encabezaban la Secretaría de Educación Pública. Se decía que había que elevar la moral de las personas, enseñar los valores de honestidad, progreso y civismo, con los que México saldría del atraso y la pobreza. Los argumentos que favorecieron el mercado inmobiliario de las casas solas y los departamentos, incluían también esta connotación de la higiene, pues se decía que a diferencia de las vecindades, las casas solas propiciarían conductas sociales convenientes para la colectividad.

Naturalmente el ideal consiste en habitar una casa aislada, sin que haya promiscuidad entre las familias, pero como no siempre eso es factible, la habitación ha tenido que hacerse paulatinamente colectiva y de ahí han surgido en el extranjero las llamadas casas de departamentos y en nuestro medio las llamadas casas de vecindad.<sup>20</sup>

Vivienda higiénica, en resumen, se refería a una casa sola o colectiva, edificada con tabiques rojos y concreto armado, puertas y ventanas de dimensiones mínimas para iluminar y ventilar los interiores, con tuberías de fierro galvanizado para la dotación de agua potable, tinaco, lavadero con agua y desagüe, “tanque lavadora”; en el baño, tina, *wc* y lavabo; en la cocina, fregadero y campana sobre el brasero, así como desagües en las azoteas. Era muy importante para la higiene que se construyera de 60 a 80 cm. sobre el nivel de la banqueta o

18 “Mejora a las habitaciones”, en Sección de Arquitectura (*Excélsior*, 1922: 23 de junio).

19 “A que causas se debe el desastre de los fraccionamientos” (*El Nacional*, 1930: 6 de abril).

20 “Una casa de ladrillo para cuatro familias” (*Excélsior*, 1924: 27 de enero).

terreno, para evitar las humedades en los muros y pisos, así como las inundaciones por efectos de la lluvia, una característica que se convertiría en otra de sus características formales.

Para finalizar este breve acercamiento a estos dos conceptos y a manera de reconocimiento de su trabajo, se enlistan los nombres de algunos profesionistas, ingenieros y arquitectos, que diseñaron y/o construyeron viviendas pensando en ellos: Luis Alvarado, Ramón Balarezo, Bernardo Calderón y Caso, Joaquín Capilla, José Eugenio Cortina (propietario de la compañía “*La Casa a Plazo SA*),

Manuel Cortina, Pedro Alfonso Escalante, Salvador Escalante, Luis Cuevas García, Raúl de la Lama, M.S. de Carmona, José de la Lama, Conrado Elkisch, Juan Galindo Pimentel, Carlos Greenham, Eduardo Jiménez de la Cuesta y del Moral, Teodoro Kunhardt, Ramón Llano, José López Moctezuma, Francisco G. Moreno M., Vicente Mendiola, Manuel Ortiz Monasterio, Benjamín Orvañanos, Carlos Obregón Santacilia, A. Olagaray, Alfonso Pallares, G. Robles, Juan Segura, Carlos Tarditi, Javier Torres Ansorena, Ángel Torres Torrija, Carlos E. Vergara, José Villagrán García y Rodolfo Weber.<sup>21</sup>



Muchas de estas casas aún se hallan en colonias que entonces eran suburbanas. A veces en buenas condiciones, otras no tanto. La mayoría han sufrido modificaciones arquitectónicas siendo la más frecuente encontrar sus jardines invadidos con otras edificaciones. Fotografía: MLDH, octubre de 2004

<sup>21</sup> Datos extraídos de los periódicos *Excélsior* y *El Universal*; revista *Cemento* y cuadros anexos del libro de De Anda, 1990.



## Conclusión

Economía e higiene son dos conceptos básicos para entender las propuestas habitacionales de los años veinte. Sin ellos no se pueden definir o explicar otras nociones que también fueron objeto de reflexión en la época como: moderno, nacional, mexicano, cómodo, cívico, y que generaron una arquitectura con características muy específicas. Gracias a la actividad de algunos profesionistas, el ideal de casa barata e higiénica fue consolidado en ejemplos como los que aquí se han presentado. Pero no fueron los únicos, hay otros que por razones de espacio no fue posible incluir.

Los modelos de casas baratas e higiénicas de esta época continuaron reproduciéndose hasta la década de los cuarenta, conviviendo con las casas generadas por el Movimiento Moderno. Quizá por esta situación, las casas ideales hayan parecido tradicionales a los ojos de quienes siguieron los lineamientos de funcionalis-

mo. Algunos las calificarían años más tarde de “neocoloniales”, minimizando con ello sus aportaciones a la cultura arquitectónica del siglo XX.<sup>22</sup> En este artículo se ha pretendido demostrar la propuesta arquitectónica a un problema que sigue vigente en el siglo XXI, donde más de la mitad de la población de México vive en condiciones de pobreza y pobreza extrema: el de la casa barata.

Esta fue la principal motivación de acercarse a esta herencia que de alguna manera continúa enriqueciendo el paisaje urbano de muchas colonias (suburbanas entonces) de la capital, como la Álamos, Algarín, Agrícola Oriental, Clavería, Del Valle, La Prensa, Mixcoac, Moderna, Nativitas, Roma Sur, San Pedro de los Pinos, San Miguel Chapultepec, además de otras alejadas colonias en las actuales delegaciones de Azcapotzalco, Tlalpan, Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Coyoacán. Bien vale la pena detenerse en el significado conceptual que estas viviendas materializaron. 🏠

22 La revisión historiográfica llevada a cabo en los últimos años tanto en Facultad de Arquitectura de la UNAM como en otras instituciones académicas de la capital y estados de la República, ha permitido la re significación de estos y otros ejemplos, así como de varios géneros de la arquitectura y el urbanismo del siglo XX.

## Bibliografía

- Anda Alanís, Enrique X. de. La arquitectura de la revolución mexicana. Corrientes y estilos de la década de los veinte. México: UNAM, 1990.
- Ayala Alonso, Enrique. La idea de habitar. La ciudad de México y sus casas 1750-1900. México: UAM, 2009.
- \_\_\_\_\_. Antologías. Habitar la casa: historia, actualidad y prospectiva. México, UAM, 2010.
- Hernández Franyuti, Regina. Ignacio de Castera. Arquitecto y urbanista de la ciudad de México. México: Instituto Mora, 1997.
- King, Anthony D. The bungalow. The production of a global culture. London: Oxford University Press, 1995.
- Koselleck, Reinhart. Historia de conceptos. Estudios sobre semántica y pragmática del lenguaje político y social. Madrid: Trotta, 2012.
- Jiménez Muñoz, Jorge H. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928). México: Dédalo, 1993.
- Pani, Alberto J. La higiene en México. México: Imprenta de J. Balleasca, 1916.
- Sánchez Ruiz, Gerardo G. Planificación y Urbanismo de la Revolución Mexicana. Los sustentos de una nueva modernidad en la Ciudad de México, 1917-1940. México; UAM, 2002.
- Vargas Salguero, Ramón (selección de textos y traducción). Apuntes para el curso de Teoría de la arquitectura, sus momentos estelares. México: 1995 (inédito).
- \_\_\_\_\_. (Coord.) Arquitectura de la Revolución y revolución de la Arquitectura. t. I, v. V, (col. HAYUM) México: UNAM-FCE), 2009.

## Hemerografía

- Revista El arte y la ciencia. México: 1899-1911 (ed. digital Carlos Ríos Garza, México: UNAM, 2010).
- Revista El Mundo Ilustrado. México: 1900-1911.
- “Sección de Arquitectura” periódico Excelsior. México: 1922-1932.
- “Sección de Arquitectura” periódico El Universal. México: 1921-1922.
- Revista Cemento. México: 1925-1930 (órgano del comité para propagar el uso del Cemento Portland).
- Revista Obras Públicas. México: 1930
- Revista Nuestra Ciudad. México: 1930

## Memorias

- Memorias del Ayuntamiento del Distrito Federal. México: 1921-1928.
- Atlas General del Distrito Federal. México: 1929 (reimpresión Centro de Estudios de Historia de México CON-DUMEX, México: 1991).
- Primer censo de edificios. México: 1929.
- Reglamento de construcciones de la ciudad de México. México: Ayuntamiento Constitucional de México- Dirección de Obras Públicas, 1921.

## Tesis

- Berra Stopa, Erica. La Expansión de la Ciudad de México y los Conflictos Urbanos, 1900-1930. México: COL-MEX (tesis de doctorado en historia), 1982.
- Cruz, González Franco María de Lourdes. El espacio habitacional en México. La casa habitación unifamiliar en la ciudad de México durante el siglo XX. México: UNAM (tesis de doctorado en arquitectura), 2003.