

**Apuntes para una historia de la vivienda para los trabajadores en Monterrey, México.**

Adolfo Benito Narváez Tijerina\*

**Resumen:**

El artículo reseña la evolución de las viviendas para los trabajadores construidas en la ciudad de Monterrey en el noreste de México entre su fundación en 1596 hasta la gran expansión urbana experimentada en las décadas de 1960 y 1970. Se ocupa de describir los proyectos, emprendimientos privados y populares más emblemáticos de su historia, desde la incipiente industrialización, las ciudades-fábrica de fines del siglo XIX y principios del siglo XX, hasta la obra oficial encaminada a la implantación de proyectos de multifamiliares en el corazón de la metrópoli. Como conclusión se reseña uno de los proyectos habitacionales más importantes de la arquitectura racionalista en la ciudad: Los condominios Constitución y el proceso de proyecto de su promotor, el Arquitecto Urbanista Guillermo Cortés Melo.

**Abstract:**

The article shows the evolution of workers housing built in Monterrey in northeast Mexico between their foundation in 1596 to the great urban expansion in 1960 and 1970 decades. They are described the projects, private building works and popular housing most important projects in their history, since the beginning of industrialization, the Cities- factory of the late XIX century and early XX century,

---

\* Dr. en Arquitectura, adscrito al Doctorado en Filosofía y al Instituto de Investigaciones de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, correo electrónico: [adolfonarvaez@gmail.com](mailto:adolfonarvaez@gmail.com), Tel. 81- 83764635.

to the government's works of housing directed to implant projects of massive housing in the historical downtown of Monterrey. As a conclusion it is outlined one of the most important projects of rationalist architecture in the city: the Condominios Constitución, the process of architectural project and their promoter, Architect and Town planner Guillermo Cortés Melo.

**Palabras clave:**

Historia urbana, historia de la vivienda, vivienda para trabajadores.

**Key Words:**

Urban History, Housing History, Workers Housing.

**Antecedentes: de la fundación al ensanche.**

La ciudad de Monterrey, en la fundación de Diego de Montemayor, hacia 1596, se ubicó en lo que hoy se conoce como el Barrio Antiguo, la evolución de la traza tenía hacia la parte sur una barrera formidable para su desarrollo en el Río Santa Catarina, lugar hondamente enraizado en la memoria colectiva de los habitantes por haber acabado en varias ocasiones con la ciudad con sus pavorosas crecientes. Este elemento, por sí mismo y estos hechos explican la creación de algunos de los hitos más importantes de la ciudad como los santuarios marianos de La Purísima Concepción (aquietadora de las aguas de la creciente) y de Nuestra Señora del Roble, pivote de la urbanización emprendida por Llanos y Valdés- Clousset para la reubicación de la vieja ciudad, constantemente asolada por el río. Uno de los personajes que más contribuyeron

a establecer los elementos característicos de la actual traza de la zona más antigua del interior del anillo intermedio, fue sin duda el obispo Verger, que a finales del siglo XVIII mandaría edificar el palacio del obispado, su casa de verano, en ocasión de una hambruna que asoló a la región en esa época. Este elemento sería uno de los grandes atractores de la traza desde esta época, y en el presente, se ha convertido en uno de los grandes centros gravitacionales de valor del polígono.

Con la muerte del obispo, y la llegada de Llanos y Valdés, a fines del siglo XVIII y principios del XIX, se daría un nuevo impulso al desarrollo de la ciudad, ahora con una obra, centrada en la iglesia de Nuestra Señora del Roble, que jalaría la edificación hacia el lado noroeste del viejo centro de la ciudad. La revisión de los antiguos planos de la ciudad<sup>1</sup> muestra cómo la planificación encargada por el Obispo Llanos y Valdés a Clousset en las postrimerías del siglo XVIII finalmente se convirtió en un modelo para la ocupación posterior de los espacios urbanos que iría conquistando la ciudad durante el siglo XIX y XX. Un damero que extiende cartesianamente hacia los alrededores fue la pauta para organizar una edificación baja que cubriría cuando menos hasta los años cuarenta del siglo XX las necesidades de la comunidad regiomontana.

### **Período de expansión industrial hasta las ciudades fábrica.**

Este modelo propuesto por Clousset, académico de la Real Academia de San Carlos y ayudante del taller de L'Enfant en ocasión del proyecto de la ciudad de Washington, D.C., sería el que regiría urbanísticamente durante todo el siglo

XIX. Bajo el gobierno del General Reyes, este ensanche de la ciudad llegaría hasta las inmediaciones de la Alameda Mariano Escobedo, procurada por unos beneficios fiscales pensados para propiciar la ocupación de estas parcelas. Esta época llevó la traza hacia la parte norte del incipiente polígono, que encontraba un límite en las vías del ferrocarril, que pasaban por lo que hoy es la calle Colón.

Las grandes industrias tuvieron un formidable período de expansión hacia finales del siglo XIX, generando plantas industriales que, en algunos casos, siguieron el modelo de las ciudades-fábrica estadounidenses del período. Estos polígonos industriales se ubicaron en la periferia noreste del antiguo centro urbano, lo que explica en parte el peculiar agrupamiento de estos grandes espacios que ahora establecen serios problemas de permeabilidad en esta zona del anillo. Las industrias más emblemáticas de Monterrey datan de esta época, así como los más importantes capitales locales, y están ligados espacialmente a esta primera periferia.

Estas fábricas llegarían en el momento de la incipiente industrialización de la región que entre sus principales hitos tendría el fortalecimiento de las redes regionales de intercambios comerciales y el inicio de la explotación petrolera en el golfo norte de México por empresas extranjeras.

Justamente el mismo año del inicio de las exploraciones petroleras en Tampico, en Monterrey se instalaría la minera estadounidense *American Smelting and Refining Company* (ASARCO). Como parte de un esfuerzo de expansión en el territorio mexicano instalaron ese mismo año además de ésta,

plantas en Chihuahua, Matehuala y Velardeña. Con la instalación de la planta regiomontana se importaron tecnologías y trabajadores a la ciudad. Como en el caso de la industria inglesa en Tampico, los mandos altos e intermedios de la planta se instalaron en la ciudad al margen de las formas urbanísticas y arquitectónicas locales.

El caso de ASARCO puede resultar típico en el contexto de las grandes plantas industriales extranjeras de la época. La empresa optó por situar en sus inmediaciones a las viviendas de los trabajadores, en lo que en esa época eran las afueras del área metropolitana de Monterrey, lindando con la pequeña población de San Nicolás. Constituyeron un núcleo autónomo de viviendas típicas del medio oeste americano de la época: fabricadas en su mayoría con obra de ladrillo de un trabajo parecido al de las viviendas y los edificios para los ferrocarrileros, con aplicaciones de tablones de madera y dinteles de piedra labrada en ventanas y puertas, con cubiertas a dos aguas de significativa inclinación, las casas se concebían elevadas del terreno por un basamento de piedra; con áticos entre el tejado y el segundo piso de las viviendas.

Aunque es ya difícil reconocer la cromática original de estos edificios, es posible que estuvieran pintadas de blanco, de azules grisáceos, de color arena y de ocre y, en los casos en los que no se utilizara pintura, tuvieran el color de los materiales pétreos y ladrillos con que estaba construida la mayor parte de la obra. Los pórticos de madera con delicados detalles de carpintería, resultaron por ese entonces en Monterrey, verdaderamente una novedad para la obra que en general se construía en la ciudad.

Al igual que en el caso de los nuevos habitantes ingleses de Tampico, en Monterrey los americanos de ASARCO se decidieron por un diseño urbano de casas pabellón, contra la forma predominante local de casas formando bloques compactos de habitación, que típicamente estaba constituido por una apretada trama de construcciones alineadas al paramento de la banquetta o de la calle con patios grandes en su parte posterior en los que habría baños y horno, huertos y corrales para soportar una parte de los gastos domésticos de sus habitantes.

Rodeando a las casas de los empleados de ASARCO había espaciosos y bien arbolados jardines y amplias calles interiores por los que seguramente circularon algunos de los primeros automóviles de la metrópoli. Si uno observa los proyectos de Ciudad- Fábrica de la época, como el de 1885 para la fábrica Pullman en Illinois, se encuentran los mismos principios urbanos que, animados por el *Laissez Faire*<sup>2</sup>, pretendían convertir a la ciudad en un órgano dependiente de la producción industrial.

El modelo de Pullman era prácticamente el que utilizaban las empresas fuera del territorio estadounidense para sus administradores y obreros extranjeros: el lugar de las viviendas y de los servicios urbanos se ubicaba aledaño a la planta, el modelo contemplaba una traza de calles amplias y manzanas espaciosas que definían su polígono en función de las rutas de trenes que conducían la materia prima a la fábrica y que sacaban la manufactura; casas con alrededores libres y amplios jardines y la ausencia total de divisiones de

propiedad entre las viviendas o cualquier edificio público, caracterizaría el lugar de residencia de los trabajadores.

El caso de la fábrica Pullman –y que pudo haber sido el de la mayoría de las factorías- ciudad estadounidenses de la época- hacía esta ausencia de una división territorial evidente, posible por varias razones: en primer lugar por la *ausencia de propiedades* en el interior de estas colonias obreras. Las casas, puestas en alquiler eran retiradas como apoyo a los trabajadores apenas estos fueran despedidos de la fábrica; y en segundo lugar por el carácter autónomo y cerrado de esta clase de comunidades; lo que remite inmediatamente al tipo de comunidades religiosas que comentábamos páginas atrás, que serían el cimiento de la manera de concebir la vida en comunidad tan marcadamente individualista y autónoma que ha caracterizado históricamente al *american way of life*.

Aunque con otra clase de respuestas urbanísticas y arquitectónicas, en la ciudad de Monterrey no tardaría en ser imitado el modelo de ASARCO. Los primeros modelos de factorías con viviendas adosadas los podemos observar en las textiles como en Hilados y Tejidos La Fama, que hacia el año de 1910 había adaptado pobremente la utopía capitalista desarrollada en el mundo occidental industrializado.

Unas casas rodeaban a la fábrica formando un cinturón de defensa contra los ataques Chichimecas que por entonces eran comunes aún en ese punto alejado de la ciudad. Las entradas de las viviendas, dispuestas hacia fuera de la

fábrica, hacían que los obreros no pudieran penetrar a las instalaciones fuera de su horario de trabajo. En realidad las casas eran simples *cuartos redondos* sin servicios propios, y con pocas distinciones entre sí. Salvo la casa del capataz que estaba formada por tres cuartos, el resto eran verdaderamente pequeñas, aún para los estándares que se manejaban en la ciudad en esa época. Este conjunto hace más bien referencia al modelo de las antiguas haciendas de la región, pero en la medida en que en esta época se estaban desarrollando estos esquemas de factoría en los Estados Unidos, es viable pensar que esta manera de concebir la fábrica tenía que ver con la adaptación de esta visión a la ética y a la estética de la producción industrial local.

El modelo de estas fábricas inicialmente imitó al estadounidense inclusive en su forma de administración. La crisis que sobrevino en las empresas estadounidenses tras las pugnas sindicales que tuvieron lugar por la introducción de mejoras en la productividad de las empresas –por las mejoras tecnológicas y de administración de la producción principalmente- y la reducción de los salarios de los obreros<sup>3</sup> obligaría a los empresarios locales a imaginar unas maneras diferentes de plantear a las ciudades- factoría, que aún en los años 20 y con el fracaso estadounidense del modelo, se veían como ideales aceptables para muchos empresarios locales.

El caso de las viviendas para los obreros de confianza de la Compañía Fundidora de Fierro y de Acero de Monterrey, ilustra bien este hecho. Fundándose en un modelo que tenía varios puntos en común con el planteado por la utopía ilustrada del *Laissez Faire*, incluyendo (el modelo local) una

*exclusión de origen* de cierto personal afiliado a sindicatos adversos a la empresa, no dejó de tener algunos puntos de originalidad, como el hecho de hacer a los obreros propietarios de sus casas y el evitar un sistema de empréstitos que provocara una dependencia financiera –por la vía del pago de altos intereses, como en el caso de los obreros de Pullman- de los obreros con la fábrica.

En lo demás, se trataba de una fábrica situada en las afueras de la ciudad con una colonia obrera en su interior y servicios públicos –de salud y de educación- en las inmediaciones del asentamiento de los obreros. La forma arquitectónica de las casas y su densidad de sembrado en el espacio urbano si eran diferentes de lo que planteaba el modelo estadounidense. Más cercanas a los estándares de la arquitectura tradicional de la ciudad , estos modelos, no obstante, integraban elementos de estandarización en la construcción y de racionalización en el diseño que serían inéditos en la experiencia local de la época.

### **La expansión metropolitana: los suburbios.**

El obispado empezó a representar un atractivo para la edificación de viviendas hasta entrado el siglo XX. Sin duda, el movimiento revolucionario, que representó en la mayor parte del país un hito negativo en el crecimiento urbano<sup>4</sup>, hizo que en esta época se diera un proceso de migración desde el centro hacia estos incipientes suburbios por parte de la clase adinerada en un proceso que va desde el inicio del siglo XX hasta los años 30 y que puede rastrearse,

curiosamente, en las edificaciones de viviendas de lujo por la calle Padre Mier hasta la loma de Chepe Vera. Esta segmentación inicial de la población que se fue del viejo centro, hacia el poniente las clases adineradas y hacia el noreste y norte las clases trabajadoras tomaría lugar justamente cuando inició el proceso histórico de transformación del espacio urbano del viejo centro.

Esta época se convertiría en parte aguas de la historia demográfica y social de México y como se ha mencionado con anterioridad (García Ortega, 1998, Narváez, 2001) marcaría el inicio de la paulatina substitución habitacional del centro metropolitano. García Ortega (1998; 100) sostiene que este proceso es un fenómeno que empezó a manifestar sus primeros síntomas en la década del 40 al 50, pero que se ha hecho profundamente evidente en tiempos recientes. Datos del INEGI señalan un fenómeno de desertificación de las áreas habitacionales que se ha visto acelerado en los años recientes: los datos arrojados por el XI censo general de población y vivienda (INEGI, 1997) señalan que en esta área de 700 hectáreas del Centro de la ciudad de Monterrey (el área urbana comprendida entre Constitución, al sur; Colón, al norte; Venustiano Carranza, al poniente y Félix U. Gómez, al oriente) en 1990 habitaban 35,040 habitantes. El conteo de población realizado en 1995, arrojó una cifra de habitantes de 24,974. Ello indica un fenómeno de abandono del centro de la ciudad, un decremento de la población del 30% de la misma en un lapso solamente de cinco años<sup>5</sup>.

El declive habitacional del centro inició un proceso de construcción de unos suburbios, bajo la égida de otros modelos urbanísticos. Para la mitad del

siglo XX está en proceso de consolidación hacia el poniente la colonia Mitras, rodeando al Hospital Universitario, la colonia Vista Hermosa y la Colonia del Valle en las afueras de lo que hoy es el interior del anillo intermedio. La evidente diferenciación de esta traza con respecto al modelo urbanístico imperante en el primer cuadro, señala hacia un cambio en el parcelario, motivado, no sólo por la implantación de nuevos modelos urbanísticos cercanos al ideal de la arquitectura moderna europea y estadounidense, sino por la necesidad de obtener mayor ganancia por la venta de terrenos con nuevos arreglos en el parcelario. Por otra parte, es evidente, en los emprendimientos de esta época, la necesidad de contar con avenidas espaciosas y bien pavimentadas, lo que señala hacia el privilegio del automóvil sobre el peatón, modelo que subyace desde esta época a la mayoría de las soluciones urbanísticas construidas en la ciudad.

La revisión del plano manzanero de la ciudad revela que las previas ocupaciones del suelo por parte de las grandes empresas obligaron a los nuevos emprendimientos habitacionales a ceñirse a sus límites de propiedad y al paso de las infraestructuras que les sirvieron (como el ferrocarril) y que hoy les sirven, lo cual generó una traza profundamente desarticulada, espacialmente discriminada y de una accesibilidad pobre, contrastando con la buena accesibilidad del resto del área de estudio. Ello, en la época de la construcción de la mayor parte de estas colonias obreras no debió representar un aspecto tan adverso al bienestar como en la actualidad, cuando la mayoría de los habitantes no tienen, laboralmente hablando, nada que ver con estas empresas que emplean mayormente a personas provenientes de la periferia de la metrópoli.

El contraste en la accesibilidad se refleja bastante bien en los valores del suelo del interior del anillo intermedio, la falta de permeabilidad tiene este efecto perverso sobre la ciudad.

### **La explosión urbana: década de 1970, respuestas urbanísticas en el experimento de viviendas de interés social. Los Condominios Constitución.**

Hacia la década de los setentas, con la gran expansión de la ciudad y el inicio de la consolidación del área metropolitana inician los proyectos de “cirugía urbana” al interior del polígono, que se extienden desde esa época hasta la actualidad con intervenciones en el viejo centro, que se han caracterizado, sobre todo, por la inversión en la apertura de vialidades de alta velocidad.

Tales acciones han contribuido a acentuar los problemas de fragmentación de la estructura urbana, antes promovida por las grandes empresas. Hoy, la estructura de la ciudad se presenta desarticulada, diversa y truncada. Su organización responde muy bien a su historia urbana reciente.

Frente a este panorama de abandono y deterioro del centro desde la década de los sesentas empezó a gestarse en la ciudad una visión de renovación urbanística. Una buena parte de los urbanistas y arquitectos de la localidad se volcaron sobre la tarea de recuperar la ciudad para sus habitantes.

Uno de los planteamientos de Guillermo Cortés, planificador urbano recién llegado de Europa a la ciudad, era fomentar una densificación del área central de

la ciudad mediante proyectos de edificios de departamentos bien equipados, con suficientes áreas verdes, una equitativa dotación de servicios, bien ventilados y “modernos”, que substituyeran al avejentado centro. Esta revolucionaria visión a lo Voisin, pretendía establecer un escenario diferente para el centro metropolitano, que le acercara “un poco” a un ideal de arquitectura que se habría pedido prestado a la vieja Europa, que había sido conceptualmente concebido por la Modernidad de la Arquitectura entre las dos guerras mundiales.

Durante el desarrollo del Plan Regulador de Monterrey, tuvo lugar la visita del presidente López Mateos a la ciudad, que era acompañado por Rodrigo Gómez, entonces presidente del Banco de México, antiguo habitante del barrio El Najayote, situado, precisamente frente al basurero de la ciudad, lugar privilegiado por su ubicación y que serviría –por una decisión del Presidente, del Gobernador y de Rodrigo Gómez- para edificar un conjunto habitacional dedicado a los menos favorecidos y de la magnitud de los conjuntos habitacionales que se estaban haciendo en la ciudad de México. En vista del trabajo de Guillermo Cortés, el proyecto le fue asignado así como la supervisión de las obras.

Estas intenciones desembocaron en el proyecto de los Condominios Constitución, situado en uno de los márgenes del centro histórico de la ciudad – dentro de lo que es considerado tradicionalmente como el primer cuadro de la ciudad- que, a decir de Barragán (1992; 37), pretendía “aplicar las ideas imperantes en Europa para la producción de la vivienda”. El conjunto se ubica en el margen del sitio de la segunda fundación de Monterrey, la que fue asentada

en el acta de fundación en 1596, tras la fallida expedición, la captura y el proceso de Carvajal.

La traza de los alrededores revela su vecindad con los sectores más antiguos de la ciudad. En efecto, la irregularidad del manzaneado de la zona de Barrio Antigo, Tenerías, el Najayote, etc., queda fuera del damero que Llanos y Valdez encargara a Clousset para la ampliación del centro de Monterrey. De Aramberri hacia el norte del primer cuadro de la ciudad es perceptible la regularidad y el cuidado arreglo de la ciudad y sus edificaciones.

Para cuando dio inicio el proyecto de los Condominios Constitución en los años sesenta, la fisonomía de la mayoría de los edificios históricos aledaños había sufrido grandes transformaciones. Solamente el polígono comprendido entre Padre Mier, Naranjo, Zaragoza (al poniente del polígono) y Constitución, aún conservaba una imagen más tradicional. Tiempo después con las obras de la Macroplaza en los años ochenta, este polígono se reduciría a lo que hoy se reserva como zona de resguardo patrimonial, hasta la calle Dr. Coss al poniente.

El proyecto inicial de los Condominios Constitución espacialmente rompía definitivamente con la trama de calles y de edificaciones preexistente, ya que, como es común en estos desarrollos, tomó una porción del viejo centro, eliminando las vialidades para construir una “supermanzana” en la que pudiera desarrollarse otra estructura espacial, preferentemente en una retícula girada del damero del centro para, tal vez, acentuar su modernidad frente a lo viejo, deshaciéndose mediante este artificio de cualquier preexistencia. El conjunto de

edificios de ocho departamentos cada uno se organizaba alrededor de tres grandes plazas que congregarían las funciones públicas más importantes. En la central, que se abría hacia Constitución y daba un amplio frente de una perspectiva de por lo menos 200 metros al río Santa Catarina, según el proyecto original, se construiría un área comercial y cívica para los pobladores del conjunto.

La imagen de esta centralidad estaría marcada por una gran torre. Esta aparece en las perspectivas de Cortés. Su trazo audaz refleja en buena medida el gusto por el aerodinamismo futurista de la arquitectura internacional de la época. La predilección que exhibe por la utilización de una estructura modular vista, celosías y cubiertas de concreto tipo cascarón establecen la indudable filiación de este proyecto para la centralidad del conjunto con los hallazgos más avanzados de la escuela mexicana de arquitectura de la modernidad heroica de la segunda mitad del siglo XX. Misma que había tenido su ápice en la Ciudad Universitaria del Pedregal unos años atrás.

Esta zona del proyecto, la que establecía esta clara filiación plástica nunca llegó a realizarse. En su lugar se hizo una escuela y un parque de juegos infantiles; rodeando a la plaza se situaron los edificios con apartamentos de lujo, que además de estar hechos con mejores materiales de acabado contaban con una superficie interior considerablemente mayor que el resto de los apartamentos del conjunto.

Las otras dos plazas se disponían hacia los tercios oriente y poniente del conjunto, de una superficie que correspondería a una cuarta parte de la plaza central, aproximadamente, se proyectaban como espacios de esparcimiento para niños y como lugar de encuentro de la población de las subzonas que se congregaban alrededor de las plazas. Existían además cinco pequeños espacios comunes en el lado poniente y tres en el lado oriente del conjunto (que ocupaban cada uno aproximadamente una cuarta parte de las pequeñas plazas) que harían la vida en comunidad más cercana y privada, circunscribiendo, según la intención del arquitecto, pequeños ámbitos vecinales, que eliminaran el gigantismo que imperaba en los conjuntos habitacionales que se construían en México y Europa.

La experiencia de habitar uno de estos conjuntos en Bélgica, mientras Cortés se preparaba en urbanismo, hizo según el propio arquitecto, que concibiera un habitar más cercano, de comunidades más cerradas y pequeñas. Eliminar el aire despersonalizado que privaba en los conjuntos europeos, de bloques de habitación enormes, que, según Cortés, la experiencia de Pani había repetido acriticamente hasta la saciedad en México, era uno de los objetivos que perseguía el proyecto de los Condominios Constitución. No obstante ello, la densidad habitacional que se empeñaba en conseguir estaba ceñida a los estrechos criterios de los organismos de vivienda gubernamental, que acercaron los criterios de proyecto a la mayoría de los desarrollos de vivienda que se estaban llevando a cabo en el país en esos momentos.

El conjunto habitacional fue resuelto mediante edificios habitacionales que albergaran 1044 apartamentos, que se organizaron formando "cintas" que cerraban los espacios comunitarios. Con la densidad proyectada se consiguió un conjunto de edificios de cuatro plantas, que prácticamente duplicó la altura imperante en las zonas aledañas del centro. Cada edificio, de dos apartamentos por planta, se levantaba sobre el terreno hasta 11.70 de altura, la modulación de la fachada, dividida por cuatro franjas de 2.85 metros de altura cada una, establecía el sistema de orden visual del conjunto. Cada unidad medía 21.20 por 7.00 metros en planta, ésta estaba modulada a partir de una trama de columnas de 3 por 3 metros para el área de recámaras y servicios y 3 por 4 metros para el área social, un pequeño patio de servicio de 3 por 2 metros era un volumen que salía en la parte trasera de cada departamento, que correspondía -al frente del departamento, en el mismo entre eje- con un balcón. El dimensionamiento de los edificios habitacionales del conjunto parece tener una base de 0.90 metros y sus subdivisiones fraccionarias exactas (esto es 7.5 cm, 15 cm, 30 cm, 45 cm, 60 cm) Un sistema modular que parece estar relacionado a primera vista con el Modulor, pero que encuentra más relación con un sistema de racionalización de las medidas de los edificios utilizado por las direcciones de proyectos de organismos gubernamentales del período, como el Seguro Social.

Había cinco tipos de apartamentos en el conjunto, esto se relacionaba con la manera en que el equipo de diseño se organizó para el trabajo, hablaremos después de ello en detalle, por lo pronto, basta con mencionar que cada apartamento tenía una superficie, considerando las áreas de circulación dentro del edificio base, de 80 metros cuadrados. El esquema básico del apartamento

estaba segregado en dos franjas, una trasera que contenía en sus extremos a las dos recámaras y hacia su centro el baño, la cocina (compartiendo un muro de instalaciones) y el patio de servicio. En el patio se dispuso de un ducto que conducía al depósito de basura del edificio. La franja frontal del departamento estaba compuesta por el espacio de la sala - comedor y por una recámara.

Cada departamento estaba proyectado para recibir a seis personas, lo que establecía una densidad máxima proyectada para el conjunto de 626.4 habitantes por hectárea. Si comparamos esta densidad (que hay que agregar que fue alcanzada y superada cuando el conjunto fue ocupado en su totalidad) con la de la ciudad de Monterrey en esa época, de 111.5 habitantes por hectárea<sup>6</sup> el conjunto prometía una estrategia de superdensificación del centro, multiplicando su capacidad habitacional de una manera jamás experimentada en la ciudad. Es menester señalar que el incremento que experimentó la densidad de la población en la ciudad al comienzo de la década de los sesentas –un cambio de 93 personas por hectárea a 111.5, tal vez ejerció una presión para la transformación definitiva de la urbe. Tal es el caso de la decisión del gobierno federal que finalmente desencadenó la construcción de los Condominios Constitución, o las acciones de más largo alcance que emprendieron grupos de choque apropiándose de las periferias y estableciendo las bases de la gran expansión de Monterrey que experimentaría en la siguiente década. Ello se hace patente en las densidades habitacionales de los años subsecuentes. Para la década de los setentas la ciudad contaba con 83 habitantes por hectárea y para mediados de los ochenta solamente con 64 habitantes por hectárea.

El camino de la gente que residía en el centro poco a poco se fue dirigiendo a las periferias de la mancha urbana, el período de los sesentas a los setentas, desde mi punto de vista, hizo evidente el fenómeno de desertificación del primer cuadro de la ciudad. Pese a ello no podríamos imaginar al proyecto de los Condominios Constitución como un primer esfuerzo por revertir este proceso inercial –aunque evidentemente podría haber sido una buena alternativa<sup>7</sup>, ya que imaginaba *como una sola cosa* las iniciativas de regeneración espacial y las de regeneración social.

El plan de regeneración de la zona también atraía una novedad a la tradicional forma de tenencia de la tierra en la ciudad; el régimen de tenencia para los multifamiliares no podía seguir siendo por arrendamiento, lo que obligaba a la supervivencia del viejo sistema de terratenientes urbanos; tenía que venderse a los habitantes, haciendo de ellos los propietarios de cada casa. Ello pareció romper con la reticencia que habían experimentado los regiomontanos a hacerse de una casa que “no estuviera plantada en el suelo”. Pese a ello, cuando ya se hubieron juntado los posibles propietarios después del estudio socioeconómico de FOVI, empezaron diversos problemas, que desembocaron en la ruptura del grupo hecho, un cambio de nivel proyectado de ingresos mínimos de las familias para que tuvieran acceso a los créditos y una campaña periodística de desprestigio a esta forma de tenencia de la vivienda.

Era un proyecto que planteaba una revolución simultánea en el espacio urbano y en el espacio social. Desde este punto de vista, aunque no planteaba una formulación plástica novedosa en el contexto mundial, para Monterrey este

proyecto representaba la vanguardia, una de las rutas posibles para el desarrollo de la ciudad.

Originalmente el conjunto estaba dedicado a familias de mucho menores ingresos que las que finalmente ocuparon los edificios, ello puede explicar las dimensiones tan reducidas de los departamentos en comparación con lo que se estaba haciendo en la ciudad. Resulta extraño, para la época en la que se hizo este conjunto en la ciudad, que éste ocupara un sitio tan cercano al centro histórico. Ello tal vez se debería a la manera en que fue concebida la localización del conjunto, que como otros conjuntos habitacionales de la capital, intentaba rescatar una zona deprimida para la ciudad. Cuando el proyecto fue asignado finalmente a Guillermo Cortés por el presidente López Mateos, se organizaron las labores de proyecto en coordinación con un despacho de arquitectura de la ciudad de México.

Cortés menciona que esta coordinación no fue tan afortunada como él lo hubiera esperado, pues a su llegada a la ciudad de México se le confinó a un cubículo para que bocetara sus ideas de diseño, presionado por una constante vigilancia por parte de los arquitectos capitalinos (él indica que tenía la impresión de que querían cerciorarse de su capacidad técnica para diseñar) Cuando hubo terminado de hacer este trabajo regresó a la ciudad de Monterrey y al poco tiempo recibió los planos firmados por el arquitecto jefe del despacho capitalino. Cortés señala que el proyecto era exactamente el mismo que él había hecho. A la vista de ello se deshizo de los planos y desarrolló su proyecto con el equipo de trabajo con el que estaba elaborando el plan regulador de la ciudad.

Las consideraciones sociológicas jugaron un papel muy importante en la concepción del proyecto, se hicieron estudios sobre las capacidades de renta y de ingreso de las familias, sus hábitos de compra, de tenencia de vehículos, la preferencia sobre la habitación en altura<sup>8</sup>, etc. Cuando se concluyó la construcción de la primera etapa del conjunto hubo un cambio de nivel económico de la población considerada en el proyecto. Según los criterios de FOVI, los condominios deberían adjudicarse a personas de ingreso mayor. Con todo y que las solicitudes para los apartamentos estaban prácticamente completas se desecharon por completo. Cortés señala que después de esto solamente una solicitud cubría por entero los nuevos requisitos.

Ello desató una crisis que supieron aprovechar los periódicos, dando inicio a una campaña de desprestigio para los condominios. La sociedad civil se empezó a cuestionar si esta forma de tenencia de la vivienda era válida, tras de lo cual la campaña periodística se concentró en resaltar el hecho de que los propietarios en realidad nunca poseerían el terreno de las casas que compraban. Pese a ello, se consiguió conformar un nuevo grupo de condóminos. Pero este cambio de nivel de ingresos de las familias atrajo problemas técnicos al proyecto, ya que el número de cajones de estacionamiento proyectados fue insuficiente debido a condiciones no previstas de tenencia vehicular en los nuevos pobladores. Esto se hizo un problema mayor, pues el primer año de residencia de los condóminos, por un problema administrativo inexplicable nadie cobró la mensualidad de los apartamentos.

Es posible que esto se relacionara con el hecho de que los fondos que se utilizaron para la construcción provenían de los Estados Unidos por medio de la Alianza para el Progreso (un programa de la época de Kennedy para “apoyar” los proyectos de corte social en el mundo subdesarrollado), Ello, que implicaba la utilización de fondos que no tenían por fuerza que ser restituidos a los Estados Unidos, tal vez hizo laxa la administración financiera del conjunto habitacional. Ello hizo que los residentes formaran un “fondo de ahorro” personal que a la vuelta de un año hizo que muchos de ellos adquirieran un automóvil adicional, lo que provocó que los aparcamientos escasearan aún más.

La construcción por etapas no fue un asunto planeado del todo. Las dificultades inherentes a la construcción en un basurero provocaron retrasos considerables en la constructora encargada del lado oriente del conjunto. En muchos casos se hallaban terrenos reblandecidos, o excavaciones muy profundas que habían sido utilizadas como fosos para tirar los desperdicios, en otros casos la presencia de gases producto de la digestión metánica de la basura retrasó bastante estas obras, provocando incluso intoxicaciones graves en los obreros que trabajaban en las fundaciones. Cortés señala que esto, aunado a formas ineficientes de administración de las empresas encargadas de la construcción, llevó a la quiebra a dos constructoras. El retraso en las obras de la segunda etapa y su posterior inauguración flexibilizó las exigencias de FOVI para con los ocupantes. La población de estos apartamentos ya no fue forzosamente de familias con un cierto nivel de ingreso. Ni siquiera se siguió el criterio de que se tratara exclusivamente de familias. Los edificios fueron comprados por hombres solos, mujeres solas, las amantes de algún señor de

dinero de la ciudad, etc. Ello luego atrajo un fenómeno interesante de segregación socio residencial en los condominios.

En efecto, uno de los primeros síntomas de la transformación física del conjunto corrió al parejo con la transformación de las expectativas de proyecto en cuanto a los ocupantes. Cortés siguió durante un tiempo estas transformaciones del conjunto y me ha referido que la vegetación plantada durante el proceso de ejecución de las obras – en su mayor parte alamillos de la región- se deterioró rápidamente, dando paso a un cambio perceptible entre las “mitades” del conjunto. El sector más cercano al centro, el que estuvo ocupado por familias, permaneció –y en buena medida permanece hasta hoy- conservando las ideas del proyecto original.

Esta segmentación del conjunto en dos mitades atrajo otros hechos. El grupo de los Espartacos, militantes activos en la guerrilla urbana que desató el movimiento del 68, habían rentado uno de los departamentos del conjunto, que utilizaban como centro de operaciones. Tras el desmantelamiento del grupo y su persecución (algunos habitantes nos han informado de una guerra sucia de la policía federal, que intentó sacarlos de los departamentos vecinos en los que se ocultaron) algunos de los miembros de la guerrilla huyeron del país. Algunos simpatizantes del movimiento, entre los que se cuenta incluso a un ex rector de la Universidad, aún son habitantes del conjunto. Cortés asocia estos hechos violentos a la falta de homogeneidad en la composición del tejido social que se dio desde la primera etapa de ocupación del conjunto.

Asuntos más cotidianos empezaron a transformar el aspecto del conjunto. El problema de la necesidad de pagar cuotas de mantenimiento para los edificios y las áreas públicas, la delimitación de lo que se considerarían áreas municipales, la necesidad de una asociación de condóminos (que nunca pudo llevarse a cabo en la totalidad del conjunto) que se encargara de los asuntos de comunidad, llevaron poco a poco hacia el deterioro y la fragmentación al conjunto habitacional.

El equipo de diseño de los Condominios se organizó siguiendo un esquema piramidal, a la cabeza del equipo se ubicó Cortés, él se encargó del diseño del conjunto, del paisajismo y del diseño detallado de un edificio tipo. El arquitecto indica que la decisión de que esto fuera así tuvo que ver con la necesidad de dar solución detallada al diseño de cada unidad habitacional. De no haber sido así, tal vez hubiera habido fallas graves en el diseño de detalle. El resto del equipo, de aproximadamente 20 personas, estaba organizado en cinco grupos, cada uno encargado totalmente del diseño de un edificio tipo. A la cabeza de cada equipo de diseño de detalle estaba un arquitecto, al que se subordinaban dos o tres dibujantes. Este equipo de arquitectos luego consolidó una asociación informal muy fuerte de diseñadores locales, que se han involucrado en el desarrollo de proyectos de gran magnitud y en la creación del Centro de Investigaciones Urbanas de la Universidad Autónoma de Nuevo León, que funcionó con financiamiento de la Organización de las Naciones Unidas y de la Organización de Estados Americanos durante la década de los sesentas y los setentas.

Uno de los puntos de partida para el desarrollo de la idea plástica del conjunto tenía que ver con criterios funcionales. Era menester que los edificios no necesitaran ascensor, lo que restringió la altura de los mismos a cuatro niveles. Decíamos líneas atrás que la vida de Cortés en Bélgica, le había brindado una experiencia de primera mano sobre la vida en estos conjuntos. Es fácil imaginar que por el período en el que fue concebido el conjunto, la influencia de arquitectos capitalinos como Mario Pani fuera muy importante para la concepción plástica del conjunto regiomontano. Pese a que la ciudad había recibido ya una obra de Pani –el Condominio Acero, una obra diseñada en los ideales más acabados de la modernidad internacional- Cortés y sus seguidores se habían declarado ajenos a esta tradición capitalina. Herederos directos de las posiciones críticas de la arquitectura contemporánea, desarrolladas en el ocaso del modernismo heroico, parecían despreciar estas experiencias capitalinas, moviéndose por otras rutas: Cortés señala cómo su experiencia de vida en uno de esos conjuntos habitacionales europeos le hizo reflexionar profundamente sobre la calidad de vida que se podría conseguir con los criterios de diseño que aún privaban en América Latina.

El diseñar unidades de grandes dimensiones, con accesos comunes, pocas conexiones verticales o muy aisladas unas de otras y la gran altura de los edificios eran, según el arquitecto factores que disminuían la calidad de vida. A ello enfrentó un diseño concebido a partir de espacios abiertos de pocas dimensiones que congregaban “pequeñas comunidades vecinales” en sus alrededores, edificios concebidos como bloques de habitación de ocho departamentos como máximo, con una conexión vertical central que llevara a los

vecinos directamente a la puerta de su casa, evitando con esto el que se recorrieran grandes pasillos<sup>9</sup>.

Un elemento fundamental del diseño lo constituyó el criterio de asignación de materiales de acabado. Existía una necesidad manifiesta por FOVI de que los materiales de recubrimiento tuvieran un bajo coste de mantenimiento y a la vez, que garantizaran una buena calidad. Uno de los aspectos que más influencia pudo haber ejercido en esta decisión tal vez esté relacionado con la costumbre de utilizar en los desarrollos realizados por el gobierno federal, ladrillos aparentes y recubrimientos pétreos. La obra de los arquitectos capitalinos que en esa década se extendió rápidamente por la provincia llevaría esos criterios a los estados, sobre todo por medio del Seguro Social. Ello tal vez acentuaba la desconexión del conjunto para con su entorno urbano inmediato.

Cortés no desarrolló ninguna clase de contextualización del conjunto con sus alrededores, argumenta que el estado de deterioro del contexto debido a la naturaleza del uso del predio del proyecto, hacía poco deseable el buscar una relación. Las conexiones que ahora se ven entre los andadores peatonales del conjunto y algunas calles de los alrededores parecen ser más encuentros fortuitos que efectos intencionales buscados por los diseñadores. El sentido interno del orden urbano que se trataba de conseguir en el conjunto no se debía de comprometer por la posibilidad de establecer una conexión con el entorno. Asumiendo este hecho como una evidencia del sistema de diseño utilizado, podríamos adelantar que aún y con las ideas críticas de la modernidad que germinaron en el diseño de detalle del conjunto, el plan urbano fue concebido

aún bajo los rígidos criterios del urbanismo tradicional, me refiero concretamente a aquel desarrollado en el período de entreguerras como respuesta militante contra la ciudad histórica.

El entorno poco a poco se adaptó al nuevo uso del predio y se empezó a gestar una transformación en los usos. Por la calle Florencio Antillón, que es la que da límite norte al conjunto y le conecta con el centro de la ciudad empezaron a desarrollarse talleres mecánicos, almacenes de abarrotes, restaurantes, taquerías, tiendas de conveniencia y una iglesia, con lo que el conjunto rápidamente se integró al resto del centro.

Existen elementos de diseño que acentúan la diferencia del conjunto para con el centro de la ciudad. Uno de ellos es el manejo de las instalaciones y los servicios. Un criterio que privó en el diseño fue el de ocultarlas mediante el uso de trincheras, ubicando casetas estratégicamente distribuidas para el registro, el mantenimiento y la medición del consumo de los servicios públicos. Otro elemento, que tal vez fue el más importante –pero a la vez el más perecedero– de esa diferenciación del conjunto con sus alrededores lo constituye el diseño de la jardinería. La densidad del plantado, su geometría, que seguía al trazado rígido de los ejes del conjunto y las especies utilizadas colaboraron para hacer en un primer momento una especie de “isla verde” que prometía una nueva realidad para la ciudad. Así, como decíamos líneas atrás, el conjunto podría ser concebido más que como una intervención puntual, como la promesa de una nueva vida para el centro metropolitano.

**Conclusiones.**

La historia de la construcción de viviendas para los trabajadores en Monterrey atraviesa grandes épocas que se relacionan directamente con la estructura y encadenamiento de la economía local. El arribo de una importante y pujante industrialización a la ciudad se estableció sobre patrones ya conocidos de localización y dotación de las viviendas para los trabajadores como ya se había experimentado en la etapa anterior de una economía agropecuaria basada en la producción de las haciendas, que como núcleos habían jugado un papel muy importante en la fundación y consolidación de núcleos urbanos aledaños a la ciudad y que dotaron de recursos a la metrópoli desde su fundación.

Un caso similar al de un gran número de ciudades en México, que se rodearon de estas unidades productivas preindustriales y que luego se convertirían en los orígenes de poblaciones que en algunos casos recientes han sido absorbidas dentro de las áreas metropolitanas en crecimiento. La incorporación de los patrones de ordenamiento espacial de los espacios de vivienda y los espacios de trabajo de las viejas haciendas a las nuevas fábricas se explica por la familiaridad de estas antiguas formas para los poseedores del capital, que evolucionaron justamente de estas maneras de producir riqueza hacia el prestamismo, las adquisiciones sistemáticas y masivas de tierras en las periferias, el control del comercio y la fundación de industrias. Se trataba en un principio de las mismas familias, que adaptaban las viejas formas a los nuevos usos.

Es sorprendente que ya en los inicios de la industrialización se siguiera utilizando a la vivienda como un parapeto defensivo, como en muchos casos se uso a la vivienda de las haciendas en la región por el constante asedio de tribus indígenas aún a comienzos del siglo XX. Esta forma de utilizar a la vivienda, relacionada evidentemente con las condiciones locales, hacía un gran contraste con lo que ocurría en otros lugares del mundo industrializado, en donde nuevas formas de relacionarse entre los trabajadores y los patronos, había generado nuevas organizaciones espaciales y funcionales que relacionaban de una nueva manera a los lugares de trabajo y a las viviendas de los trabajadores.

Tal es el caso de los experimentos de los socialistas utópicos de los inicios del siglo XIX en Europa, que desembocarían en las ciudades-fábrica de finales del siglo XIX en los Estados Unidos, sobre todo. Estos modelos fueron adaptados durante la gran expansión industrial de la ciudad de Monterrey experimentada tras la crisis de finales del siglo XIX y desembocaría en el desarrollo de importantes proyectos de vivienda, cada vez más lejanos de los primeros modelos basados en la hacienda, para apearse cada vez más a las experiencias desarrolladas por el socialismo utópico. El caso de la Colonia Acero o de la Colonia Cuauhtémoc, resultan emblemáticos de estos primeros esfuerzos.

Una mayor rectoría del Estado en materia de dotación de vivienda para los trabajadores arribaría después de la segunda mitad del siglo XX a la ciudad, los modelos ahora abandonaban el paternalismo de los modelos de ciudad-fábrica para constituir nuevas formas de vivienda social masiva que tuvieron su

epítome en los Condominios Constitución. La rectoría del Estado parece romper con los esfuerzos privados a partir de estas iniciativas, que cristalizarían en el establecimiento de INFONAVIT como el depositario de los esfuerzos que en materia de construcción de vivienda emprendía el Estado en todo el país.

La crisis del modelo de desarrollo estabilizador, que es la crisis del estado benefactor en el país cambió mucho esta forma de producción de la vivienda para los trabajadores. De ser el productor de la vivienda, el Estado se transformaría en un vigilante de esa producción, hasta que, con el tiempo, sería desplazado casi por completo, sujetándose la producción de la vivienda a las cambiantes fuerzas del mercado inmobiliario. ¿Qué ha ocurrido con la economía metropolitana en ese tránsito?

La economía de la ciudad durante esta época ha experimentado una fuerte transformación. La profundización de las políticas neoliberales del Estado mexicano ha encadenado más a las grandes empresas con el extranjero, generando alianzas para la producción que han diversificado las fuentes de financiamiento para la producción, ampliando y diversificando la planta industrial local. En este escenario, la producción de la vivienda se ha especializado en un sector que aún y encadenado a los capitales locales y a las cámaras y asociaciones de propietarios de la tierra, ha perdido el objetivo de los primeros emprendimientos de vivienda para los trabajadores de inicios del siglo XX.

Con ello, la dotación de la vivienda se ha transformado en el progreso de un gran negocio de los desarrolladores inmobiliarios, que aportando una nueva

lógica a la relación trabajo-vivienda de los trabajadores, han rentabilizado más el negocio inmobiliario a través de la edificación de conjuntos de vivienda en las periferias de la metrópoli. Ello ha cambiado la manera de concebir la relación de los trabajadores con sus lugares de trabajo, haciendo que en muchos casos la inversión en infraestructura de transporte sea muy importante para solventar el funcionamiento de esta relación. Y esos costos pasan fácilmente a ser erogados por la sociedad en su conjunto, con lo que parte de la renta de las empresas – que se han olvidado de invertir en la vivienda de sus trabajadores- y de los desarrolladores inmobiliarios funciona realmente con un alto costo social, el cual parece que no es retribuido en la misma cuantía que antaño.

Un modelo de sociedad en la que la capitalización máxima es la aspiración mayor por parte de los empresarios se asoma a la metrópoli, un modelo que ha probado su ineficacia, ahora, frente a la crisis económica internacional que emerge. El planteamiento de modelos de desarrollo con base en cada localidad y el resurgimiento de los Estados Benefactores parece ser el escenario que se avecina en el futuro mediato: una sustitución momentánea del capitalismo salvaje por un modelo parecido al *New Deal* que durante el gobierno de F. D. Roosevelt paliara los efectos de la depresión económica provocada por el *crack* bursátil de 1929.

La vivienda de los trabajadores, un tema inagotable de discusión, podría cambiar de cara a esta transformación que se avecina. Hemos sido testigos del hecho de que a cada modelo económico y político en la metrópoli le ha correspondido una manera de imaginar el espacio urbano y la arquitectura, las

múltiples articulaciones entre los lugares para trabajar y para vivir; los caminos para este cambio se abren ahora, las rutas previsibles tal vez nos conduzcan hacia modelos más eficientes energéticamente y consecuentes con el medio ambiente natural, ello depende del esfuerzo y visión de los que desarrollarán la vivienda en el futuro, pero, debería atemperarse por la visión de una sociedad cada vez más democrática, educada y participativa. Ese es tal vez el mayor reto de los técnicos en la materia.

### **Bibliografía**

**Barragán**, Juan I. *Arquitectos del Noreste*. Número monográfico, revista del Noreste de México. Monterrey, Urbis, 1992.

**Ciucci**, Giorgio; **Dal Co**, Francesco; **Manieri- Elia**, Mario; **Tafuri**, Manfredo. *La Ciudad Americana. De la Guerra Civil al New Deal*. Barcelona, Gustavo Gili, 1975.

**García**, Roberto. "Monterrey: centralidad urbana", en: *Atlas de Monterrey*, Garza, Gustavo (coord.), Gobierno del Estado de Nuevo León, Universidad Autónoma de Nuevo León, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México, Monterrey, 1995.

**García**, Roberto. "Monterrey: evolución, imagen urbana e identidad cultural", en: *Monterrey 400. Pasado y presente*, Duarte Ortega, Nicolás (comp.), Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Autónoma de Nuevo León, Monterrey, 1998.

**Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática**. *Estadísticas históricas de México* (volúmenes 1 y 2). Aguascalientes, INEGI, 1994.

**Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática**. XI censo general de población y vivienda resultados definitivos. Aguascalientes, INEGI, 1997.

**Narváez**, Adolfo Benito. *La casa de América*. Camagüey, Cuba, Universidad de Camagüey, 2001.

## Notas

<sup>1</sup> Una Colección de levantamientos urbanísticos, mapas militares y proyectos urbanos de mediados del siglo XVIII a la actualidad, localizada en diversas fuentes y archivos de la localidad.

<sup>2</sup> Esta política industrial según Francesco Dal Co «nace junto a la primera manufactura; en América se afianza en el marco político derivado de la filosofía de Hamilton a finales del 700. La *ciudad – fábrica* es la *utopía* del capitalismo empeñado en edificar un sistema económico que no se base ya en la tierra, sino que esté realizado por las máquinas: sin generalizar, se puede afirmar que la *company- town* es un ideal que explicita la transformación de la base económica de la nación americana y un modelo que interpreta el mito del primer capitalismo al de una sociedad 'perfecta' al servicio de la manufactura» (1975: 203)

<sup>3</sup> El caso de la empresa de Pullman y de las acereras de Carnegie ilustran muy bien este escenario del naciente siglo XX. Las fábricas de Pullman desde 1893 inician un ataque al salario de los obreros, que en este período, con despidos altos y la utilización creciente de destajos se redujo en un promedio de 25% no tardó en ocasionar problemas graves a la industria. Las rentas de las casas al interior de la Ciudad- Fábrica eran igualmente altas, entre un 20 a un 25% más de lo que se pagaba en la cercana ciudad de Chicago. Este estado de cosas provocaría un endeudamiento constante de los obreros con los comercios y los bancos controlados igualmente por Pullman. La huelga, apoyada por el sindicato de ferrocarriles estadounidense y luego por gran parte de las uniones de Chicago, terminaría con este estado de cosas en donde no era posible la vida, aún y con los elevados estándares habitacionales y con los mecanismos de rígido control de la vida civil que promovía este modelo.

<sup>4</sup> Mientras que la ciudad de México en el período de 1910 a 1921 vio incrementada su población de 471,066 a 615, 367 habitantes, Guadalajara lo tendría de 101, 208 a 119, 468; Monterrey de 78, 528 a 88, 479 y Puebla de 93, 521 a 96, 121 habitantes; la mayoría de las ciudades del país no correrían con esta misma suerte, San Luis Potosí, vería disminuida su población durante la revolución de 68, 022 habitantes a 57, 353; Morelia de 40, 042 a 31, 148; Guanajuato de 35, 682 a 19, 408; Zacatecas de 25, 900 a 15, 462; Cuernavaca de 12, 776 a 7, 117 y Veracruz de 48, 633 a 27, 623 habitantes, por mencionar sólo algunas de las principales ciudades del país en ese momento (INEGI; 1994: 31-39)

<sup>5</sup> La densidad de ocupación habitacional ha cambiado notablemente a lo largo del tiempo, y puede ser un indicador para visualizar con mayor claridad este fenómeno. Mientras que en 1990 residían en el primer cuadro de la ciudad aproximadamente 50 habitantes por hectárea, en 1995 residían cerca de 35 habitantes por hectárea. Si se comparan estas cifras con las densidades medias de población del área metropolitana de Monterrey en el mismo período encontramos diferencias significativas. En 1990 (García Ortega y Garza, 1995:326) residían en toda el área urbana metropolitana 316 personas por hectárea aproximadamente, y en 1995 residían 321.9 habitantes por hectárea (INEGI, 1997:23), lo que indica un crecimiento real de la población en la ciudad producto no sólo de la ampliación de su superficie<sup>5</sup>, sino de un sensible aumento en su densidad de ocupación. INEGI (1997; 23) señala que en el área metropolitana de Monterrey entre 1990 y 1995 hubo una tasa de crecimiento demográfico de 0.3%.

<sup>6</sup> La densidad histórica más alta registrada hasta la década de los noventa que, con la incorporación de municipios muy pobres y superpoblados, se alcanzó la cifra de 321.9 habitantes por hectárea.

<sup>7</sup> Estos esfuerzos tomarían carta de presencia en la ciudad hasta la década de los ochenta, primero con la obra de la Macropiazza, una intervención de "urbanismo de bulldózer" que pretendía regenerar el ambiente de la zona central a partir de la construcción de un ágora y un distrito financiero. La intención de Martínez Domínguez, a la sazón, gobernador del estado, era atraer a los corporativos de la gran empresa regiomontana a la zona para desarrollar los alrededores. El plan fracasó, como ya hemos comentado, esta obra y su millonaria inversión no pudieron frenar la tendencia al deterioro del centro metropolitano. La segunda gran iniciativa de regeneración del centro en la década de los ochentas tuvo un carácter patrimonialista, se concentró en el área fundacional de 1596, encontrando mejor acogida en los sectores adinerados de la ciudad. Esta iniciativa tampoco resultó afortunada, aunque recuperó una pequeña porción de los edificios históricos, no atrajo una mejora substancial de la calidad de la residencia en el centro metropolitano.

<sup>8</sup> En este sentido se encontraron cosas muy interesantes, que contrastaban con la situación imperante en la capital, como que el 95% de las personas preferían vivir en la planta baja o en el último piso, mientras que solamente el 5% prefería residir en los pisos intermedios.

<sup>9</sup> Estos criterios estaban fuertemente condicionados por la seguridad de los niños, los espacios comunitarios cercanos y pequeños harían según él, que hubiera mayor control de los niños pequeños por parte de las madres o de la comunidad de vecinos, así como el evitar grandes pasillos haría más segura la vida de los pequeños, restringiendo, sobre todo, el contacto vecinal.

**Ficha bibliográfica:**

NARVAÉZ TIJERINA, A. Apuntes para una historia de la vivienda para los trabajadores en Monterrey, México. *Topofilia. Revista de Arquitectónica, Urbanismo y Ciencias Sociales*. Hermosillo: Centro de Estudios de América del Norte, El Colegio de Sonora, 15 de enero de 2009, vol. I, núm. 2  
<<http://topofilia.net/narvaez.html>>.