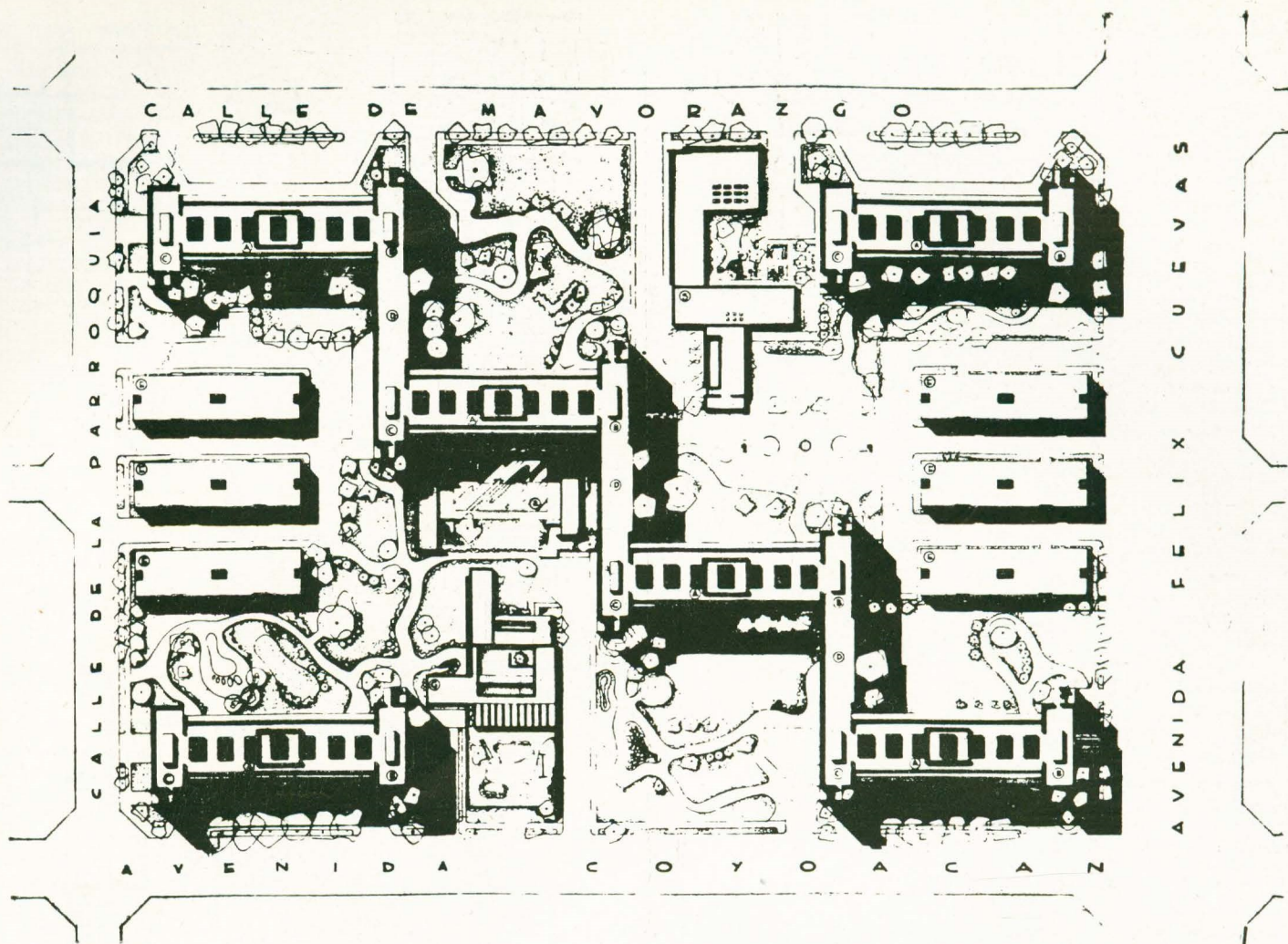




*Planta de conjunto.*

## CENTRO URBANO «PRESIDENTE ALEMAN»

MARIO PANI, Arquitecto

El rápido crecimiento de la población de la ciudad de México, que ha acumulado en pocos años un contingente de habitantes excesivo, sin que la industria de la construcción haya seguido un ritmo paralelo, ha conducido al urgente planteamiento de los conflictos derivados de la deficiencia de satisfactores primarios, cuya demanda excede a las posibilidades inmediatas. Y la resolución del problema se vuelve más difícil cuando no se cuenta con índices altos de vida privada ni con el auxilio de un espíritu de ahorro, y cuando la descompensación del ciclo económico produce un alza inmoderada de los precios, determinantes de la escasez o carestía de los materiales y de la mano de obra, lo que impide el desarrollo de un programa de economía pública que asegure una pronta conjuración de la crisis de la vivienda.

Para atacar ese arduo problema en lo que al servidor oficial se refiere, la Dirección General de Pensiones Civiles de Retiro ha venido desarrollando un cuidadoso plan, cuyos benéficos resultados no han tardado en hacerse objetivos, poniendo de relieve, una vez más, las ventajas de incorporar la técnica a la política.

A pesar de que para el financiamiento de la vivienda burocrática no se ha dispuesto de los recursos provenientes del uso del crédito público, ni se han emitido títulos que recojan en proporción estimable el ahorro privado, y a pesar también del elevado nivel de los precios de las materias básicas de la industria de la construcción, la Dirección General de Pensiones Civiles, apoyada únicamente en su propia capacidad, ha hecho ya, al respecto, una obra muy importante para la solución del problema de la habitación de los empleados públicos.

Pero la obra de mayores proporciones, que por sí misma representa el esfuerzo más vigoroso que se ha llevado a cabo en México para la resolución del problema de la vivienda, es, indudablemente, la que presentamos en estas páginas, y que acaba de realizar la citada Dirección en los terrenos de la Colonia del Valle, comprendidos entre las calles de Félix Cuevas, Mayorazgo, Parroquia y Calzada de Coyoacán, en una superficie construida de algo más de mil metros cuadrados y con un costo aproximado de veinte millones de pesos: el CENTRO URBANO PRESIDENTE ALEMAN.

Para su ejecución se convocó, entre los arquitectos mexicanos, a un concurso de anteproyectos con especificaciones y costos.

Examinados los anteproyectos presentados, analizándose en ellos no

sólo los elementos de tipo arquitectónico y constructivo, sino también los del mejor aprovechamiento del terreno; la mayor capacidad de población; y, finalmente, examinados los presupuestos, la Dirección de Pensiones se pronunció por el anteproyecto presentado por el Arquitecto Mario Pani.

Las líneas fundamentales y características de este anteproyecto, en pocas palabras, pueden sintetizarse como sigue:

Adopción de un sistema urbanísticoarquitectónico de edificios altos, distribuidos de manera de dejar una superficie considerable de terreno libre para ser utilizado en jardines, comercios, lavandería, piscina, baños, guardería infantil, dispensario médico, etc., completando el cuadro de comodidades un centro escolar.

La solución arquitectónica comprende seis edificios de trece pisos y seis edificios de tres pisos. De los seis edificios altos, cuatro están ligados en zig zag, siguiendo una de las diagonales del terreno. Los otros dos están aislados sobre las esquinas que los anteriores dejan libres.

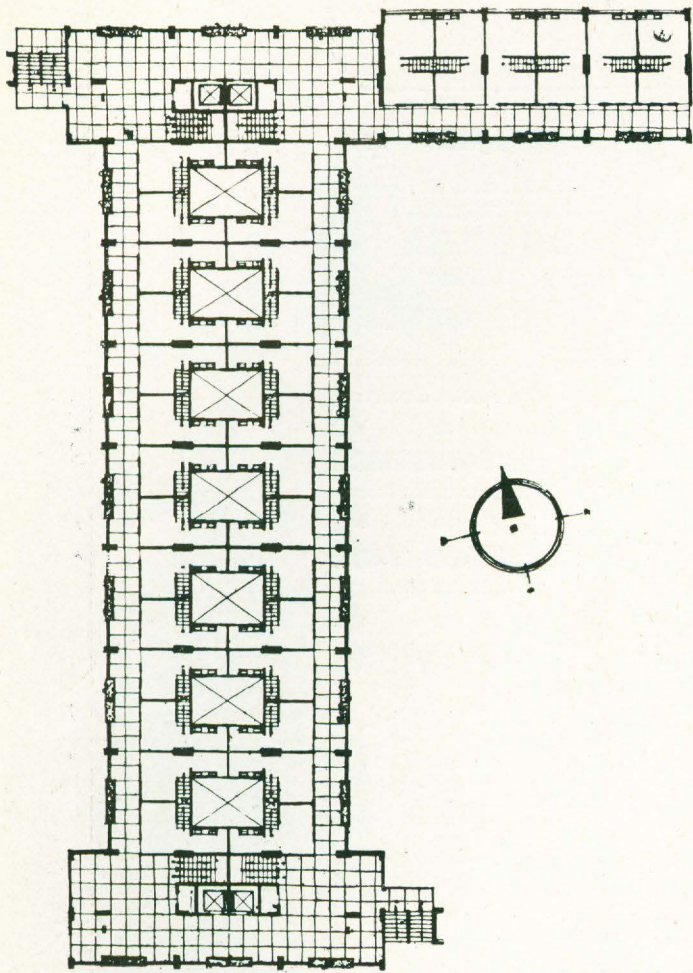
Los seis edificios bajos están agrupados paralelamente a la Avenida Coyoacán, tres sobre la calle de Félix Cuevas y los otros tres sobre la calle de la Parroquia. Todos, tanto los altos como los bajos, están orientados al norte, permitiendo que la casi totalidad de las habitaciones vean al oriente o al poniente, pues que sólo las que se encuentran en los edificios de liga ven hacia el sur.

La construcción ocupa aproximadamente el 20 por 100 del terreno, quedando, por tanto, cerca del 80 por 100 para espacios abiertos y jardines.

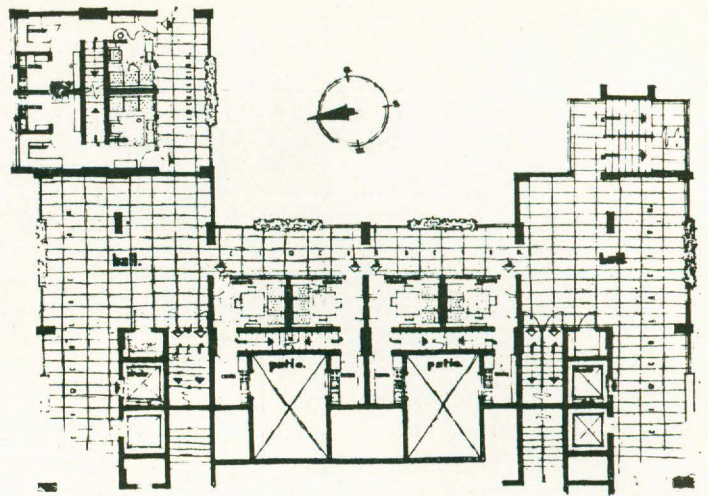
De los trece pisos de los edificios altos, doce están destinados a habitaciones; la planta baja, a comercios y pórticos de circulación a cubierto. Todos los departamentos son de dos pisos, teniendo en uno (nivel de la entrada) la cocina y el comedor, y en el otro la estancia y la alcoba. De esta manera hay sólo una circulación horizontal cada tres pisos, y en toda la altura del edificio, solamente cinco paradas de elevadores.

En los edificios altos hay tres tipos de departamentos: 72 situados en los elementos de liga, con vista al sur, que tienen comedor, cocina, estancia, tres alcobas y una recámara; los 192 departamentos situados en las cabeceras constan de las mismas localidades, con excepción de una recámara, y los 672 departamentos restantes son de un tipo condensado, y constan de comedor, estancia, dos alcobas, baño y closets, ocu-

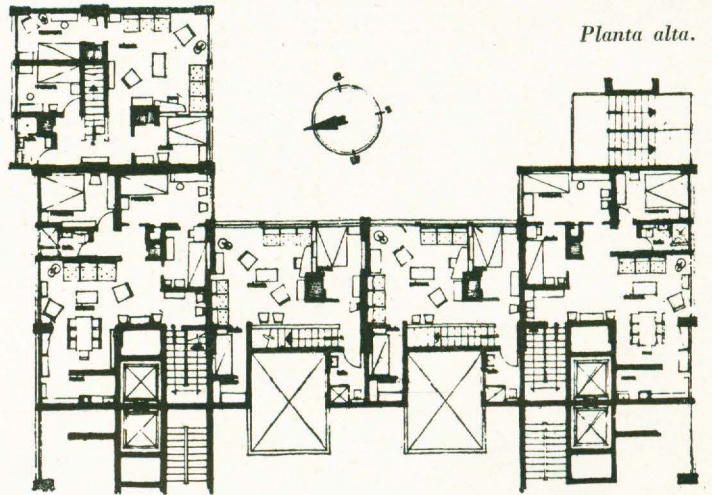




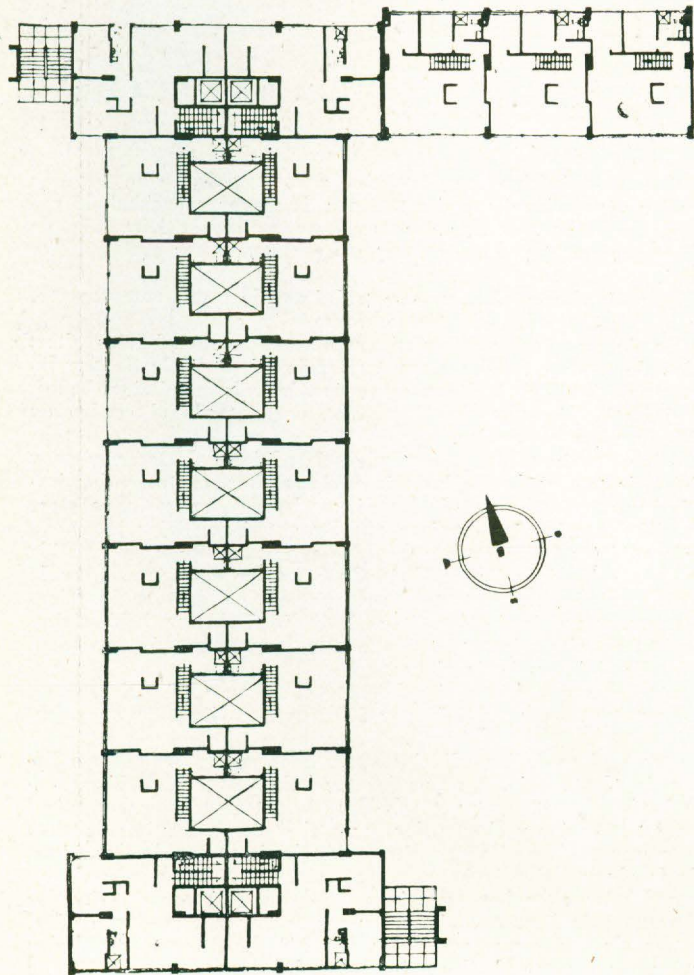
*Edificios altos. Planta baja.*



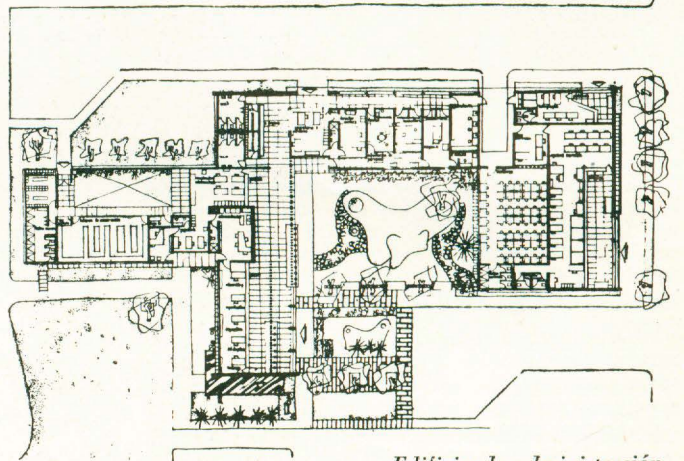
*Planta baja.*



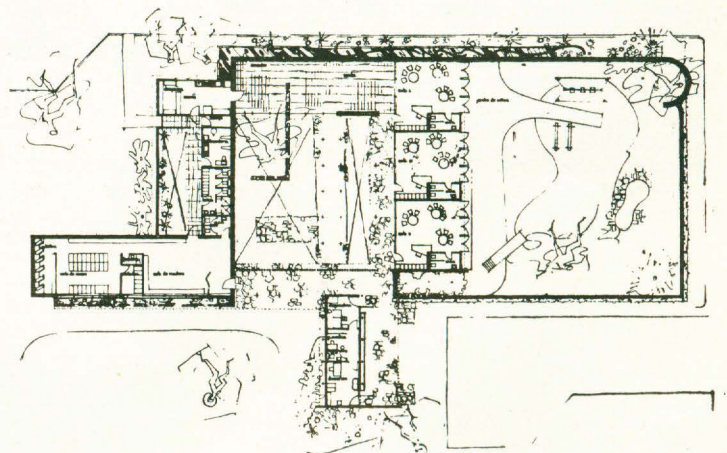
*Planta alta.*



*Edificios altos. Planta alta.*



*Edificio de administración.*



*Jardín de la infancia.*



pando una superficie de 48 metros cuadrados cada uno.

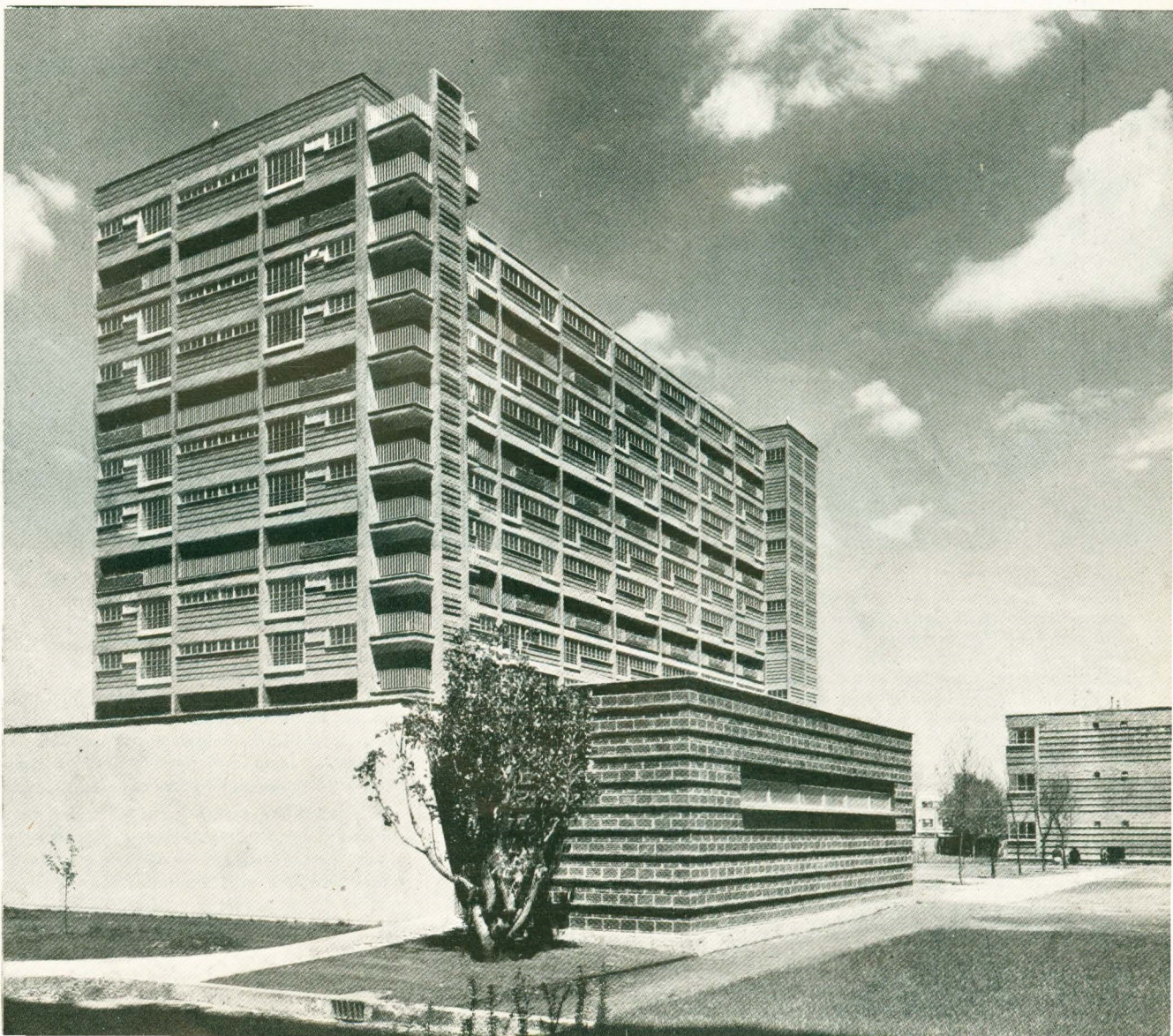
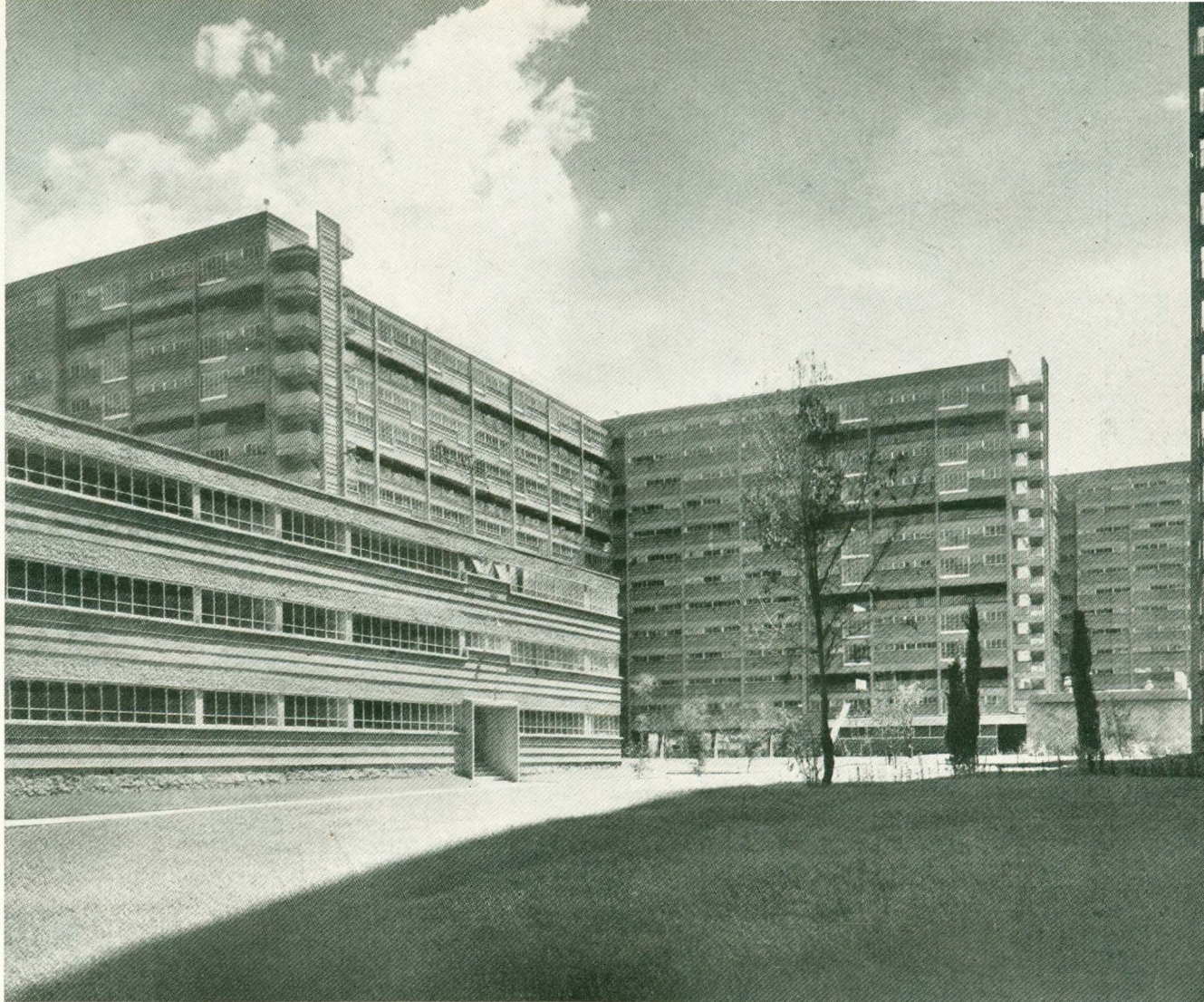
En las cabeceras de los edificios se han distribuido, de dos en dos, los veinte elevadores, las escaleras exteriores de emergencia y las bajadas de basura. Los pasillos o circulaciones horizontales sobre las fachadas vienen a ser como los puentes de un barco o como calles cubiertas. La distancia máxima por recorrer del elevador correspondiente a la entrada del departamento es de 30 metros. Las cocinas y baños se han agrupado alrededor de pozos de ventilación, que alojan, a la vez, todas las tuberías de las instalaciones.

Son seis los edificios bajos, con un total de 144 departamentos (24 en cada edificio), con 57 metros cuadrados cada uno. Estos departamentos son todos iguales, y constan de estancia, cocina-comedor, recámara, baño y closets.

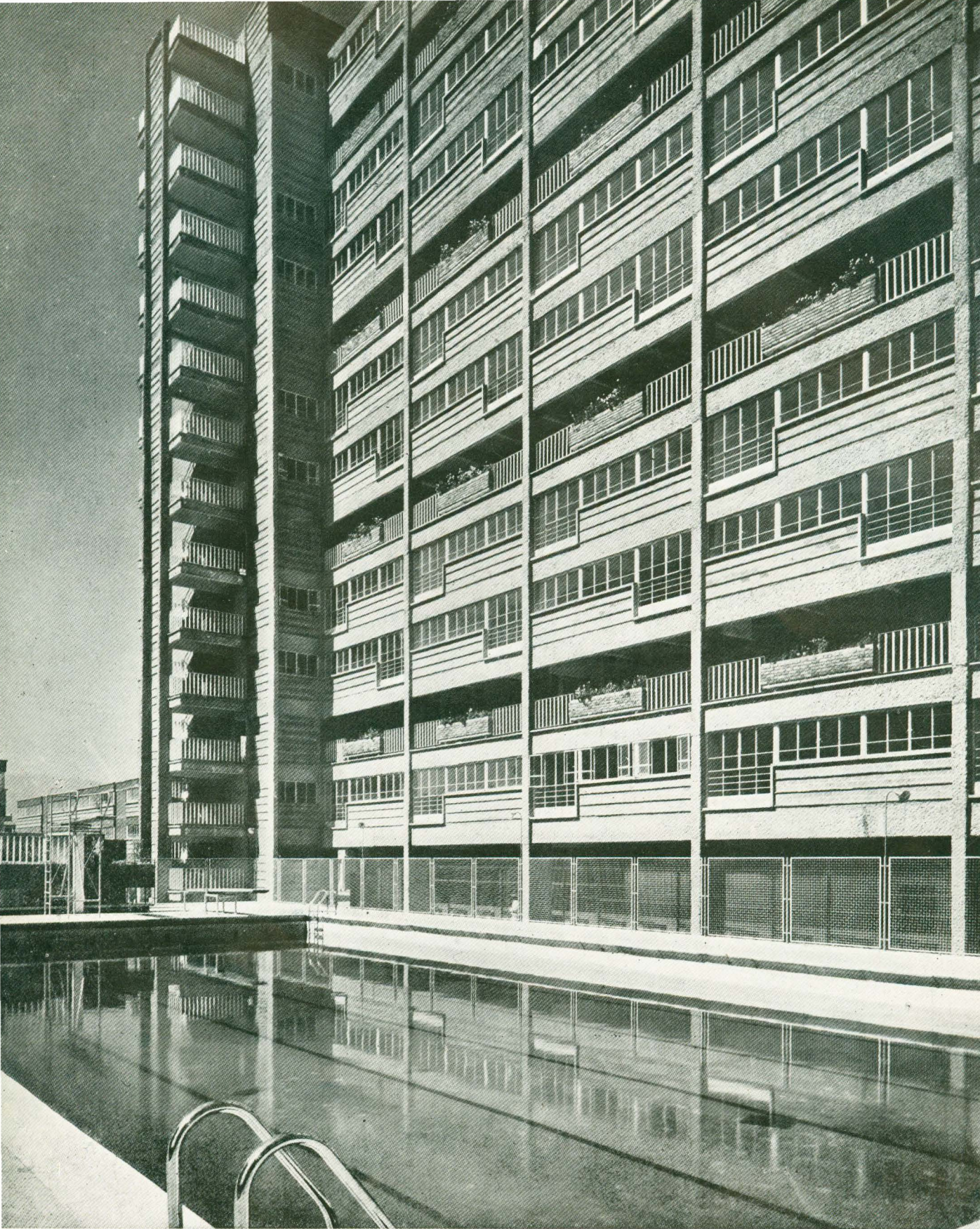
En la planta baja, además de los jardines, pórticos y comercios, hay una piscina semiolímpica, con vestidores y baños individuales, y dos guarderías infantiles para ochenta niños cada una.

Dentro del conjunto habrá todos los servicios necesarios para la colectividad. Por su «clientela» asegurada, los comercios allí establecidos gozarán de gran demanda, pudiendo, por tanto, proporcionar a sus consumidores ventajas en precio y calidad.

Desde el punto de vista urbanístico, la solución del Centro, con su densidad de población de más de mil habitantes por hectárea, señala la verdadera solución de las grandes ciudades modernas. Con este sistema, la ciudad de México podría ser cinco veces más pequeña, pudiendo dedicar el 80 por 100 de su superficie a jardines y parques, mejorándose notablemente sus condiciones higiénicas debido al predominio de los espacios verdes sobre las áreas construidas; se obtendría una disminución importantísima en el costo de los servicios urbanos, lográndose también, por otra parte, una economía enorme en tiempo y dinero en el transporte de sus habitantes.







*Centro Urbano Presidente Alemán. Arquitecto, Mario Pani.*

Desde el punto de vista social, este conjunto presenta la ventaja de poder ofrecer habitaciones higiénicas y económicas (no sólo por su renta, sino por todos los servicios que se proporcionan) a un gran número de familias de recursos modestos. Si bien es cierto que este conjunto de habitaciones no constituye por sí solo en México una solución completa al problema de la habitación de la clase de bajos recursos económicos, es, sin embargo, un importante paliativo de alcance general, ya que al proporcionar alojamiento a un grupo considerable de familias, mejorarán las condiciones de vida de la clase económicamente inferior, que podrá ocupar las casas que aquellas familias dejan.

Dentro de la tendencia arquitectónico-urbanística señalada es, además, una de las obras de conjunto más grandes realizadas en el mundo hasta la fecha. Es, desde luego, mucho más importante que la obra que actualmente ejecuta el mismo Arquitecto Le Corbusier en Marsella, con un conjunto de 300 departamentos—1.080 comprende éste—, y fué aquella obra iniciada más o menos al mismo tiempo que la nuestra, habiéndose realizado hasta ahora sólo una parte de su estructura.

En la América Latina, el conjunto llamado «El Silencio», en Venezuela, es el único que puede compararse con el Centro Urbano Presidente Alemán; pero por estar desarrollado exclusivamente en edificios bajos no puede tener el mismo alcance arquitectónico.

Este gigantesco centro multifamiliar, por la magnitud de su conjunto, por su finalidad exenta de especulación mercantil, por su ejecución práctica y por la solución arquitectónica adoptada para su desarrollo, constituye, como decíamos, una de las construcciones de tipo colectivo más importantes realizadas en México y en el Continente.

Tal obra representa para los trabajadores al servicio del Estado un generoso ensayo de solución de los problemas de la vivienda familiar, y para la Entidad que lo llevara a cabo, el cumplimiento eficaz de una política dirigida no al acumulamiento de recursos inertes, sino a la inversión de sus reservas y disponibilidades en obras materiales que mejoren la vida del burócrata y la hacen más cómoda y saludable.