

*Revista Electrónica Nova Scientia*

Calidad Habitacional en dos conjuntos pioneros  
de diseño urbano arquitectónico, en Mérida  
Yucatán

Quality Housing in two sets of urban architectural  
design pioneers in Merida Yucatan

**María Elena Torres Pérez<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Universidad Autónoma de Yucatán

---

**México**

## Resumen

El objetivo del trabajo, es contrastar la calidad habitacional en dos conjuntos pioneros de diseño urbano arquitectónico, construidos en el primer medio del siglo XX, para enfatizar aquellos aciertos y desaciertos de diseño urbano de conjunto, como arquitectónico de los prototipos de “vivienda mínima”, que permitieron que elevaran su calidad, desde conjuntos de vivienda para clase socioeconómicamente baja, hasta espacios de vivienda residencial con alta calidad habitacional en la ciudad.

La metodología mixta contrasta las cualidades observables de la vivienda y del conjunto, con el sentir de los usuarios como verdaderos evaluadores del espacio vivido, de donde las divergencias y convergencias cuantitativas permiten caracterizar los elementos de calidad habitacional, de la vivienda y de los conjuntos.

Como resultado, las experiencias del pasado, facilitan la identificación de aquellos elementos, que posibilitaron la apropiación física funcional y sociocultural de la vivienda, mediante modificaciones que contribuyeron al mejoramiento de la calidad habitacional, al tiempo de convertir el objeto real ofertado en objeto simbólico vivido.

**Palabras clave:** Calidad Habitacional, Conjuntos Habitacionales, Diseño Urbano Arquitectónico, Vivienda Mínima.

*Recepción:* 02-08-2010

*Aceptación:* 29-11-2010

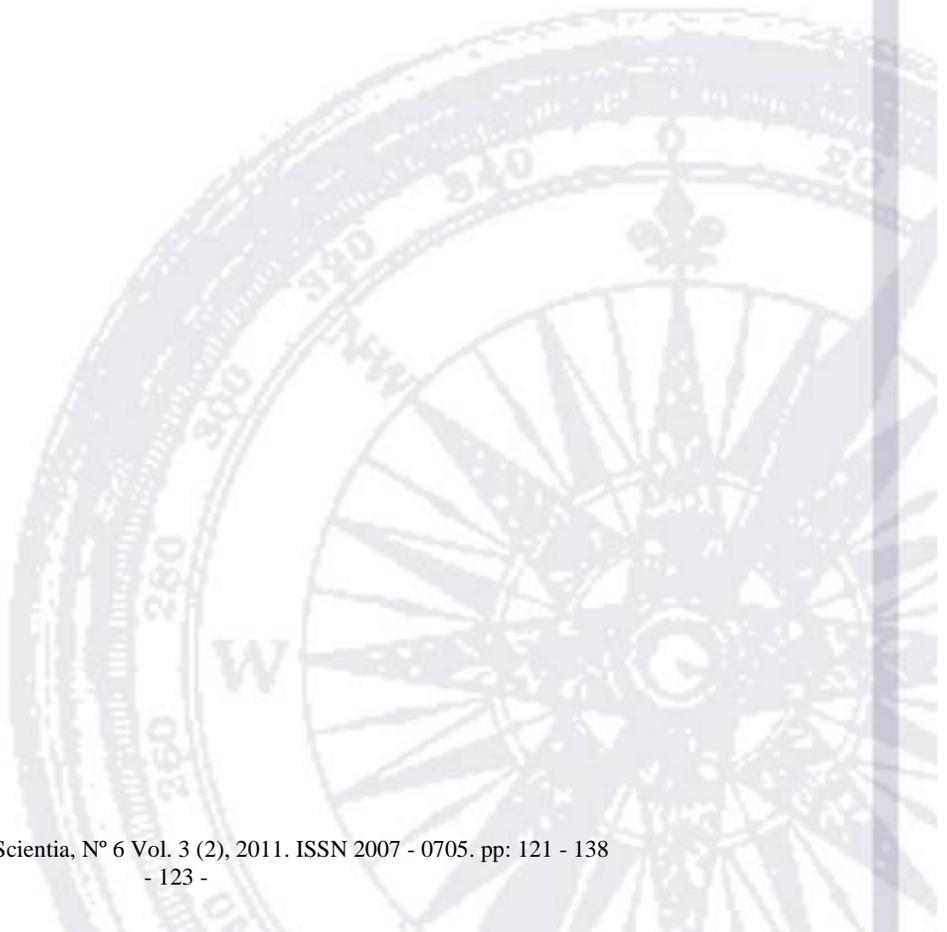
## Abstract

The aim of this study is to compare the quality of housing in two sets pioneering architectural urban design, built in the first half of the twentieth century, to emphasize those strengths and weaknesses of overall urban design, and architectural prototypes of "minimal dwelling" which enabled raise their quality, from housing projects for low socio-economic class, to living spaces with high quality residential housing in the city.

The mixed methodology contrasts the observable qualities of the home and the whole, with the feeling of users, and real evaluators of lived space, where quantitative divergences and convergences can characterize the elements of quality housing and his urban.

As a result, past experiences, identify those elements which allowed the functional physical and socio-cultural appropriation of the house, through changes that contributed to improving housing quality, while converting the real object offered in symbolic object lived.

**Key words:** Quality Housing, Housing Complexes, Architectural and Urban Design, Minimum Housing.



## Introducción

Las acciones de los gobiernos por mejorar la calidad de vida de los habitantes, y en especial la del sector de bajos ingresos, tiene como uno de sus ejes temáticos, la producción de vivienda cada vez más barata, lo cual se fundamenta en el supuesto de hacerla económicamente accesible para abatir el déficit en este grupo social, con base en lo cual, se han producido conjuntos habitacionales de “vivienda mínima”.

Desde que se concibió la vivienda mínima –eficiente, básica, económica y de rápida construcción- alrededor de los años 20 del siglo XX y hasta la presente fecha, se ha ido en una constante reducción de dimensiones y de calidad, es decir, hacia menos espacios y de menores dimensiones, en un intento de dotar una “vivienda terminada” que satisfaga las necesidades de una familia de escasos recursos, sin embargo, la práctica nos enseña que la vivienda, es habitada por un grupo familiar que como ser vivo, nace con la pareja, crece con los hijos y se desarrolla en las diferentes etapas familiares, por lo que los conceptos de “mínimo y terminada”, se vuelven irreales en el caso.

La vivienda mínima, facilita el proceso de apropiación del objeto construido por parte de la familia, es decir, actúa como casa semilla, inicia básica y funcional, y se transforma con base en los requerimientos y posibilidades de la familia, de manera que desde su selección y apropiación hasta la recepción final, es resultado de anhelos, disputas y acuerdos tomados en familia, y que se materializan en la vivienda, por lo que con el uso a través del tiempo, se da la conversión del objeto real ofertado en objeto simbólico y vivido (Monnier, 2002) lo que constituye la base de su permanencia y conservación, y por tanto, es evidencia de su valoración.

Las experiencias del pasado de los protagonistas o usuarios mediante sus historias de casos, nos relatan sus procesos familiares relacionados con los motivos de las transformaciones en la vivienda, lo que permite identificar aquellos elementos que ofreció la vivienda original, y que posibilitaron el proceso de recepción evidente en la apropiación física funcional y sociocultural de la vivienda, proceso que va, desde una adaptación de la familia a la vivienda real ofertada, hasta las modificaciones y agregados de construcción que derivaron en una vivienda vivida, con lo que además, contribuyeron al mejoramiento de la calidad habitacional de la vivienda, de los mismos conjuntos y de las ciudades.

El estudio del proceso sociocultural de recepción, se manifiesta en las permanencias y transformaciones que derivan del uso de la vivienda<sup>1</sup>, lo que requirió de utilizar una metodología mixta con cédulas de registro combinado de observación y encuesta-entrevista, para su contraste.

La parte cuantitativa, explica la lógica deductiva del fenómeno, con base en la presencia frecuencia y relevancia numérica y porcentual que permite establecer patrones de comportamiento sobre las transformaciones y los agregados de construcción en las viviendas. Los resultados se contrastaron con la parte cualitativa, para describir y explicar la lógica inductiva del fenómeno mediante la encuesta-entrevista diacrónica, aplicada a una muestra auto-selectiva en los usuarios pioneros originales -que querían ser entrevistados- sobre los motivos para los cambios en la vivienda, que cabe mencionar, la primera entrevista registró los datos más relevantes, significativos y perdurables en la memoria viva a pesar del tiempo transcurrido, donde la segunda entrevista, dio espacio para la reflexión individual en el usuario y la consulta entre vecinos, lo que derivó en una construcción colectiva de la historia evolutiva de cada colonia.

La suma de experiencias que permitió construir la memoria colectiva, tal y como señala Candau (2002), también facilitó el contraste de la calidad habitacional entre los dos conjuntos pioneros en diseño urbano arquitectónico del primer medio del siglo XX. Se identifican las divergencias excepcionales que se reconocen como desaciertos y las convergencias comunes que señalan los aciertos, de cuyo contraste derivan aquellos elementos que decidieron la apropiación física, funcional y sociocultural de la vivienda por parte del grupo social, para convertirlo en un espacio simbólico por ser un espacio vivido.

El nivel de acercamiento a las historias de casos, fue fundamental para la construcción de un nivel más amplio de la historia, es decir, la construcción colectiva de la historia como grupo social, tal como lo refiere Alice T. Friedman, desde las cualidades formales de los edificios individuales, en este caso las viviendas, a los asuntos más amplios de tipología, de valores culturales, el significado, y la experiencia, donde la arquitectura es producto y reflejo de las imbricadas relaciones socioculturales de su tiempo. (Friedman, 2000)

---

<sup>1</sup> El presente trabajo es resultado de los proyectos de investigación realizados en la Universidad Autónoma de Yucatán: Registro, Evaluación, Rescate y Proyección de Experiencias del Proceso de Transformación y Adecuación Urbana y Arquitectónica de la Ciudad de Mérida. Un Caso de Estudio: Colonia Miguel Alemán, clave SISTPROY PRIORI-FARQ-004-01 y Recepción Social Cultural de la Modernidad Urbana Arquitectónica de la Vivienda Construida en Serie en Mérida, Yucatán, clave SISTPROY FARQ 08 002.

## **Antecedentes**

Con la Revolución Social Mexicana, el Estado incursionó a nivel nacional en la génesis de los primeros trabajos de reivindicación social durante el primer medio del siglo XX. En la ciudad de Mérida, se construyeron el Reparto Obrero José Dolores Patón (1927) y la Colonia Miguel Alemán (1947), los dos primeros casos de conjuntos de vivienda construida con base en modelos, de tal manera que conformaron espacios de funcionalidad básica, con materiales que facilitarían su rápida construcción y económicamente accesibles para abatir el déficit en las clases desprotegidas.

Estos casos pioneros, en los que se analiza el proceso de recepción y apropiación de nuevos conceptos de diseño urbano arquitectónico derivados del Movimiento Moderno, introdujeron una modernidad internacional a la población de escasos recursos, es decir, una vanguardia adaptada a las condiciones físicas ambientales y culturales de la región, que fueran económicamente financiable para que los gobiernos pudieran contrarrestar el déficit existente, al tiempo que, permitieron ser habitadas y vividas por usuarios de escasos recursos económicos, y evolucionar como lo hizo la familia, condicionando que a través del tiempo, transitaran desde ser concebidos para las clases sociales bajas, hasta constituirse en áreas de vivienda residencial de alta calidad en la ciudad de Mérida.

## **El Reparto Obrero José Dolores Patón (1927)**

El primer caso, el Reparto Obrero José Dolores Patón, derivó de la Revolución Social Mexicana y las acciones de Salvador Alvarado y Felipe Carrillo Puerto, para mejorar las condiciones de vida de los trabajadores, lo que motivó su incursión en el tema de la vivienda, con la primera ley de vivienda del país, la Ley de Inquilinato (Alvarado, 1917) y la gestión para el primer conjunto de Vivienda Obrera en México (1923), dos eventos contemporáneos al movimiento internacional de vivienda social que derivó del triunfo del socialismo entre 1924 y 1930 (Klein, 1980).

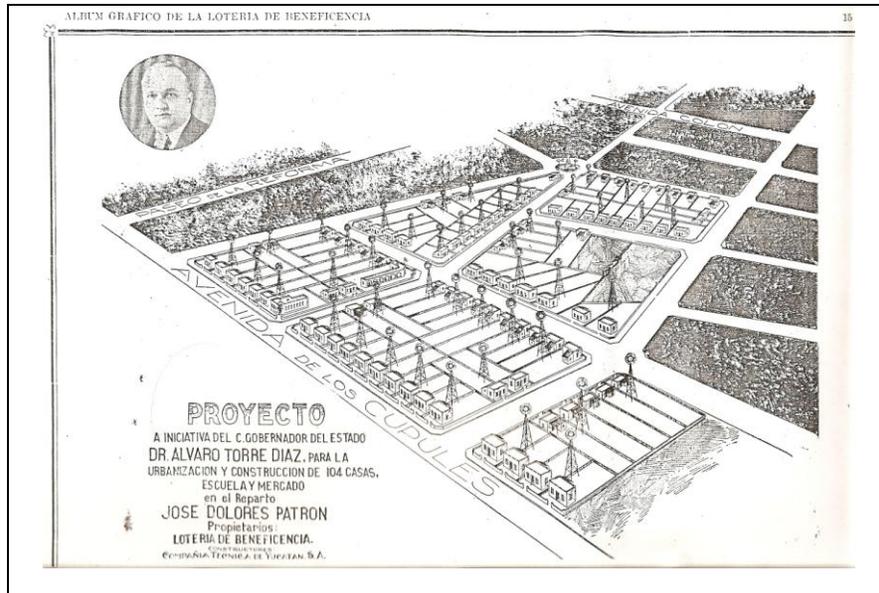
La ubicación del Reparto, en la colonia San Cosme –hoy nombrada como su promotor “García Ginerés”-, correspondió a una estrategia social y económica para lograr la consolidación de esta colonia destinada a albergar las quintas de recreo de la clase alta, por lo que las viviendas del Reparto, no solo densificaron a la colonia, sino también fueron una manera de “hacerse de una casa barata como una buena inversión” (Ernesto Montejo Baqueiro, colono entrevistado en 2004).

El Reparto, inaugurado por el presidente Plutarco Elías Calles el 1º de febrero de 1928, es el antecedente directo de la construcción en serie en Mérida, con 104 viviendas edificadas por la Compañía Técnica de Yucatán S.A., a la velocidad de una por semana, para cumplir el compromiso en paralelo a los sorteos de la Lotería de la Beneficencia del Gobierno del Estado de Yucatán.

La idea rectora para el diseño del fraccionamiento de 13 Hectáreas, combina la persistencia de la tradición con las ideas de modernidad, por una parte, se diseñó a la manera de una pequeña ciudad fundacional, con manzanas de proporción cuadrada y vialidades ortogonales, donde las avenidas preexistentes de acceso a la colonia -de los Cupules y Colón-, condicionaron algunas irregularidades de la traza.

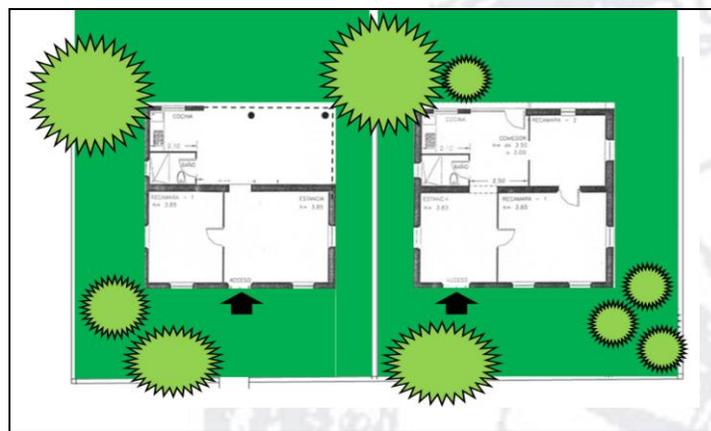
Por otra parte, la lejanía del conjunto se utilizó como causa y efecto de vanguardia y modernidad, al prever, tanto una autosuficiencia funcional básica con la dotación del equipamiento de casa escuela y un mercado, así como, con la incorporación de la sanidad, la higiene y el confort de este reparto emplazado y distribuido “[...] en un lugar que por su orientación lo hace uno de los más sanos de la ciudad, [...con...] el aspecto de una Colonia suburbana [...]”(*Álbum Gráfico de la Lotería de la Beneficencia*, 1928:16). “[...] situado en uno de los pulmones de la ciudad, formará una Colonia Obrera, digna de cualquier ciudad civilizada” (*Álbum Gráfico de la Lotería de la Beneficencia*, 1928:9)

Para dimensionar los lotes, se tomó un tipo promedio y común en la ciudad, de 12 metros de frente y 35 de fondo, con variantes según la traza, y con superficies de entre 300 y 500 m<sup>2</sup>, donde las viviendas se colocaron alineadas y metidas aproximadamente cuatro metros con respecto de la calle y rodeadas de área verde, lo que garantizó que cada espacio de la casa tuviera un ambiente sano con la ventilación cruzada y el soleamiento mínimo. (Figura 1).



**Figura 1.** Plano del Reparto Obrero José Dolores Patrón  
Fuente: *Álbum Gráfico de la Lotería de la Beneficencia*, 1928, p.15.

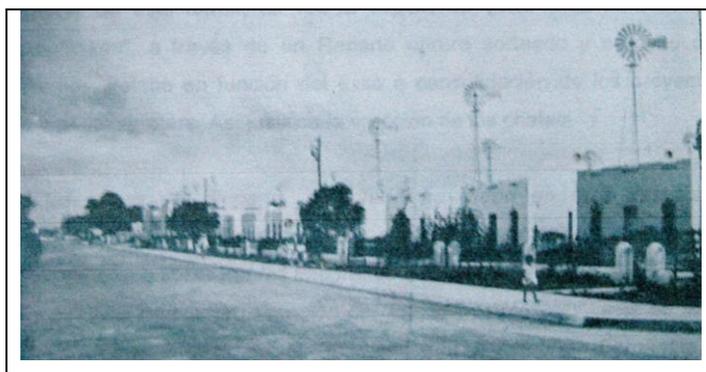
La vivienda se diseñó con dos crujías, con una primera crujía de mampostería con la sala y el dormitorio -espacios divididos por una pared baja sin llegar al techo-, y una segunda crujía con el comedor a manera de pórtico, y con la innovación moderna e higiénica de un módulo de baño y cocina. El éxito comercial de las primeras 46 casas, propició el agregado de una habitación para un modelo más generoso en las 58 siguientes. (Figura 2).



**Figura 2.** Planta Arquitectónica de los modelos de vivienda del Reparto Obrero José Dolores Patrón  
Fuente: *Álbum Gráfico De la Lotería de la Beneficencia*, 1928 y digitalización.

Se habilitó con la infraestructura de agua entubada suministrada por un molino de viento, que sacaba el agua del pozo y la almacenaba en tanques elevados, desde donde abastecía a sendas viviendas, y cuyo drenaje de aguas jabonosas y negras era hacia el terreno del solar o hacia fosa sumidero respectivamente. La presencia de las veletas en los traspatios, acusaba el avance tecnológico de la instalación hidráulica y por ende de la sanidad e higiene del baño y la cocina, conformando una nueva imagen de modernidad en la época. (Figura 3)

La construcción del mismo modelo de vivienda, facilitó su aceptación como un logro del gobierno en materia de beneficio y de igualdad social al dotar de una “Colonia con un ambiente de orden, de limpieza y bienestar” (*Álbum...1928*).



**Figura 3.** Imagen urbana del Reparto José Dolores Patrón, desde la Avenida de los Cupules.  
Fuente: Álvaro Torre Díaz, *Informe de Gobierno*, 1930.

### **La Colonia Miguel Alemán (1947)**

El período del presidente Lic. Miguel Alemán Valdez (1947-1952), se caracterizó por la construcción de obra pública, infraestructura y vivienda, construyendo conjuntos habitacionales en el país, por lo que se le considera uno de los iniciadores de la política de vivienda. (De Garay, 2004:22)

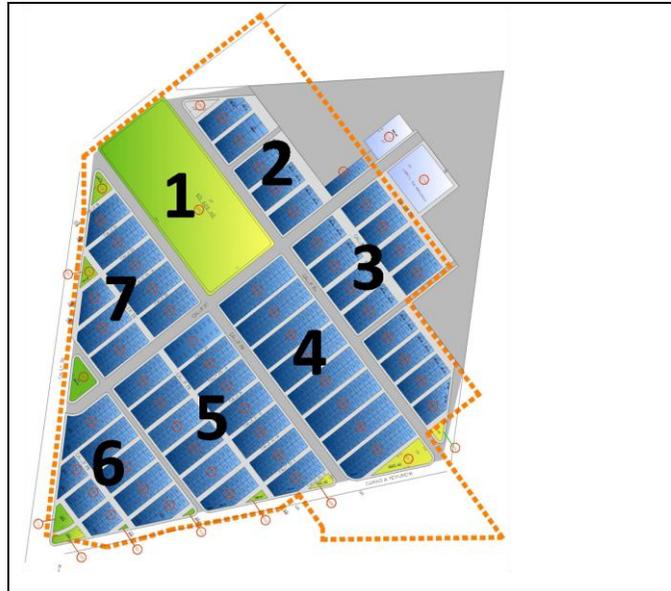
En Mérida, la construcción del segundo fraccionamiento de Vivienda Obrera Mínima, denominado Colonia Miguel Alemán, de aproximadamente 47.5 Hectáreas de la ex hacienda de Petkanché al nororiente de la periferia de la ciudad, fue inaugurada en mayo de 1950, y se construyó con una inversión tripartita de gobiernos, bajo la supervisión del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. (BNH), institución creada en 1933 para financiamiento de obras de infraestructura y la cual inició en este rubro en 1947 (Barragán, 1994:164).

La influencia del Movimiento Moderno Internacional, se observa en el diseño vanguardista de la vivienda y el conjunto urbano a cargo del Ing. austriaco Juan Riess Santner, quien concibió una “moderna Colonia de mil casas para obreros, con todos los adelantos higiénicos inclusive servicios de drenaje y agua potable, de que ha carecido hasta ahora esta ciudad [...]” (*Diario de Yucatán*, 1949:5).

Siendo la primera colonia con los servicios de infraestructura en la ciudad, requirió de la construcción de un cárcamo y de las primeras oficinas de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY), lo que constituye un factor de orgullo en los colonos pioneros quienes enfatizan ser protagonistas en la introducción de esta vanguardia.

El proceso de edificación de las 1000 viviendas con materiales prefabricados y por cuadrillas especializadas, convierten a la Colonia, en el primer conjunto edificado en serie de Mérida, Yucatán, lo que representó un aumento considerable -en cantidad y calidad- en la obra de vivienda social, y en apoyo a la industria de la construcción inmobiliaria en tan solo 20 años, desde su antecesor el Reparto con 100.

El diseño urbano experimentó con nuevos conceptos para garantizar la calidad del conjunto que dada su lejanía sería independiente de la ciudad, por lo que se hizo un trazo de retícula de proporción rectangular orientada Sur-Este y Norte-Oeste, para maximizar la ventilación y minimizar el soleamiento, lo que rompió con cuatro siglos de tradición fundacional de manzanas cuadradas orientadas Norte Sur y Este Oeste; seguido de un sistema de avenidas arboladas, que garantizaban la conectividad y accesibilidad del fraccionamiento, y creaba microclimas al servir de bordos verdes perimetrales, tanto en el total del fraccionamiento, como en los siete sectores internos en los que se dividía el conjunto, con seis sectores de uso habitacional y uno de área generosa para equipamiento básico de escuela, mercado y área verde recreativa que representa el 15% de la superficie de la colonia. (Figura 4)



**Figura 4.** Plano de la Colonia Miguel Alemán.

Fuente: Plano de permiso de construcción ante el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. y digitalización para el proyecto SISTPROY PRIORI-FARQ-004-01

Las calles internas de cada sector, fueron propuestas como calles peatonales, para propiciar y favorecer la convivencia vecinal en la cuadra, sin embargo, cambiaron su uso a calles terciarias por la introducción de la modernidad del vehículo.

Las manzanas, se diseñaron con dos filas contrapuestas de lotes de 12 metros de frente por 24 ó 25 metros de fondo, lo que dio la apariencia de ser una “casa sin patio” (Sara Ruiz, colono entrevistado en 2006) en comparación con los patios tradicionales.

La ubicación de las viviendas con alineación de tres metros de metimiento y con dos viviendas unidas por un muro medianero como eje de simetría, formaban un solo bloque de 16.00 m de largo, cuya disposición permitió adquirir solo una denominada “media unidad”, o bien adquirir las dos colindantes y denominadas “unidad”. Este tipo de siembra, fue utilizada en la ciudad de Mérida por vez primera en este fraccionamiento, y cada par de viviendas se separa del siguiente bloque por un espacio amplio de 8.00 m de área verde -cuatro metros en cada predio-, conformando prismas rectangulares alineados y alternados con el área verde, de donde los colonos las denominaron “cajitas de cerillos” en largas filas como “tren de vivienda” (Figura 5).

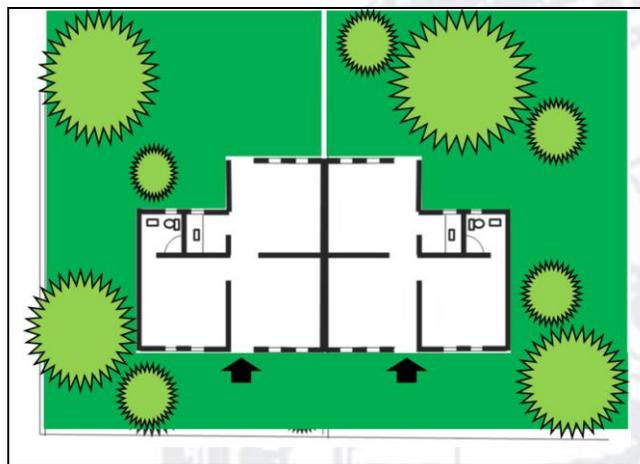


**Figura 5. Vista aérea de la Colonia Miguel Alemán**

Fuente: *Tribuna*, Revista del Órgano del Sindicato de trabajadores al servicio del Poder Ejecutivo del Estado del Yucatán, Tomo III, Num. 18 -19, 1950.

El diseño racional funcionalista propio del Movimiento Moderno, definió un prototipo de Vivienda Mínima para Obreros, que permitió el ahorro de materiales y recursos económicos de construcción, con los espacios de sala, comedor y cuarto conformando una “L” en cuya esquina interior se ubicó un módulo de baño y cocina (Figura 6), y una fachada, con los vanos sin cerramientos y ubicados en las fachadas principal y posterior, de manera que las fachadas laterales quedaron sin ventanas.

La construcción del prototipo de vivienda, propició su aceptación como un elemento que facilitaría las remodelaciones y agregados, abriendo el concepto de “casa inicial que podía crecer según las necesidades familiares” (Bárbara Copecki, colono pionero entrevistado en 2009).



**Figura 6. Planta Arquitectónica de la de vivienda de la Colonia Miguel Alemán**

Fuente: Trabajo de campo y digitalización para el proyecto SISTPROY PRIORI FARQ 04 001

## **Calidad habitacional**

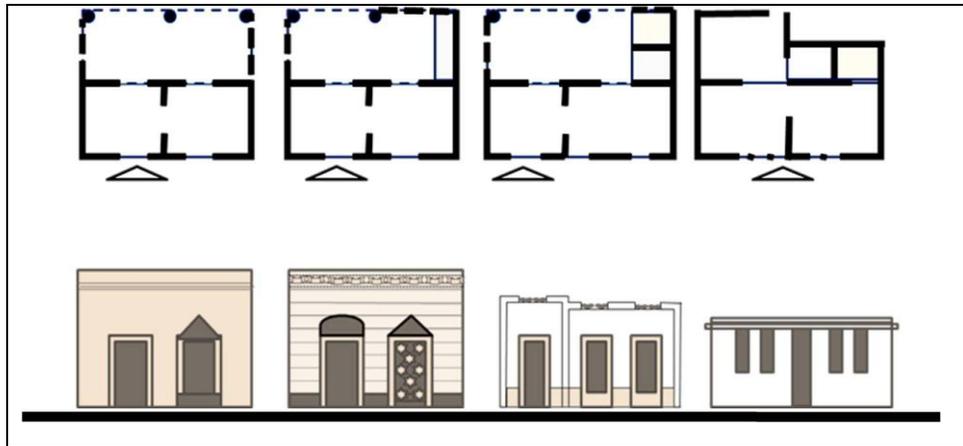
El contraste en los dos primeros casos de conjuntos de vivienda construida en serie -Reparto Obrero José Dolores Patrón y Colonia Miguel Alemán-, se observa el proceso de modernización con la introducción de conceptos pioneros de diseño urbano arquitectónico derivados del Movimiento Moderno, que a través del tiempo constituyeron zonas de alta calidad habitable, adecuadas para el medio ambiente natural y sociocultural.

Un primer elemento homogéneo, es la ruptura de la imagen urbana, desde una zona tradicional de construcciones alineadas y formando un solo paramento de la zona central de la ciudad, hacia las nuevas zonas con la integración de la vegetación, tanto en el espacio público de aceras y avenidas, como en la vivienda con sus jardines y sus espacios laterales, cuya alternancia, conformó una zona de transición entre el espacio público de la calle y el espacio privado de la vivienda.

Los aspectos de diseño urbano arquitectónico que indican una reinterpretación de las cualidades tradicionales fusionadas gradualmente con las modernidades son: por una parte, la pervivencia -en el primer conjunto- de una traza tradicional con manzanas cuadradas, que fueron sustituidas -en el segundo conjunto- por la traza de manzanas rectangulares.

Por otra parte, la integración de los elementos del contexto natural, como medio primario y económico en la adaptación climática, mediante áreas ajardinadas y arboladas -en ambos conjuntos-, conformando ambientes de mejor ventilación y menor soleamiento, para procurar confort y calidad de vida en los hogares de las clases populares, lo que abrió el camino para nuevos conceptos de organización en pro de la optimización del uso del suelo, y marcó el rumbo del desarrollo de la ciudad en la siguiente mitad del siglo XX.

A nivel arquitectónico, en ambos casos se hizo una interpretación de los modelos de vivienda tradicional para la clase media (Torres, 2009), con base en lo cual se definieron tanto los espacios básicos mínimos, así como sus relaciones funcionales, determinando tres habitaciones, como sala, comedor y cuarto dormitorio, cuya modernidad se expresó en la habilitación del módulo de baño y cocina, que evolucionó desde la introducción de veleta y fosa en el primer caso, hasta la infraestructura de agua potable y drenaje colectivo en el segundo caso. (Figura 8).



**Figura 8.** Proceso de evolución de la vivienda popular en Mérida, Yucatán

Se observa las viviendas tipo: Colonial, Porfiriana, del Reparto Obrero Dolores Patrón y de la Colonia Miguel Alemán  
Fuente: María Elena Torres Pérez, *Tradición y modernidad de la vivienda en serie: El caso de Mérida Yucatán*, 2009, p.80-86.

El concepto de vivienda mínima, se visualizó de diferentes maneras para su aceptación según el contexto histórico, desde una “vivienda modesta” hasta una “vivienda inicial”.

En el primer caso con la intervención del Estado Revolucionario en materia de vivienda social y en pleno nacionalismo, los usuarios visualizaron una “vivienda modesta y suficiente para las necesidades de la época” (respuesta presente en el 80% de los entrevistados), donde se diferenciaba vivir en el Reparto como un apéndice de la Colonia García Ginerés, y hoy día se ha fusionado el ambiente con el de la colonia de mayor plusvalía, lo que acusa, tanto el olvido de la obra social, como la eficiencia de la vivienda obrera que se mimetiza con la de tipo residencial de la zona.

En el segundo caso, el contexto de impulso industrial y comercial, produjo un rechazo hacia el modelo visualizado inicialmente como “pequeño y feo”, hasta que las acciones por recuperar la inversión, propició bajar los precios al costo de producción, lo que cambió la visión por una “vivienda inicial”, cuya superficie de lote, permitiría crecer acorde con las necesidades físicas y culturales y las posibilidades económicas, lo que acusa también un cambio en la visión de lote pequeño y la ausencia de decoración como ventajas para su adecuación futura según requiera la familia, o simplemente como una oportunidad de ahorro familiar.

La dimensión de los lotes, facilitó el agregado de construcciones, de manera que, iniciaron con los espacios básicos para la clase baja como sala, comedor, un cuarto, baño y cocina, y se han transformando en vivienda residencial clase media alta, con espacios ampliados y con el agregado de nuevas habitaciones: dormitorios, cocheras para dos vehículos en promedio, terrazas

con jardín, cuartos de servicio, espacios de trabajo como bibliotecas y talleres, así como escaleras y otras áreas de apoyo, triplicando y cuadruplicando los metros de construcción original con nuevas propuestas funcionales, en las que irónicamente se conserva la vivienda original y las áreas verdes, permitiendo su lectura pese a los agregados de construcción. (Figura 9).

Caso		Reparto Obrero José Dolores Patrón			Colonia Miguel Alemán	
Medidas del Lote		12 x 35= 420 m <sup>2</sup>	12 x 40= 480 m <sup>2</sup>		12 x 24= 288 m <sup>2</sup>	
Espacios		Original		Actual	Original m <sup>2</sup>	Actual
		Modelo 1	Modelo 2			
1	Sala	20 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
2	Comedor	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
3	Cuarto	12 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	12 ó 20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
4	Baño	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	3.5 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
5	Cocina	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	3.5 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
6	2ª Cuarto		16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		16 m <sup>2</sup>
7	Jardín					
8	3ª Cuarto			16 m <sup>2</sup>		16 m <sup>2</sup>
9	Terraza			32 m <sup>2</sup>		32 m <sup>2</sup>
10	Cochera			32 m <sup>2</sup>		32 m <sup>2</sup>
11	Trabajo			16 m <sup>2</sup>		16 m <sup>2</sup>
12	Servicio			16 m <sup>2</sup>		16 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> construcción		48 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	203

**Figura 9. Cuadro comparativo de espacios en las viviendas**

Fuente: Trabajo de campo y gabinete del proyecto: Recepción Social Cultural de la Modernidad Urbana Arquitectónica de la Vivienda Construida en Serie en Mérida, Yucatán, con clave SISTPROY FARQ 08 002, 2008.

La modernización expresada en los materiales, sistemas constructivos e infraestructura, mejoró el tiempo y las condiciones de la edificación de la vivienda y la urbanización. La sustitución de la gruesa mampostería tradicional por el block más delgado, imprimió una idea de fragilidad y de causal de acumulación de calor como un desacierto generalizado, al tiempo que se reconoce como acierto que eso mismo, es lo que ha facilitado las remodelaciones en la conversión del espacio real al ideal.

La infraestructura de agua potable y drenaje para baño y cocina por su parte, en su calidad de pionera en la ciudad, garantizó la sanidad e higiene haciendo posible que las clases bajas tuvieran acceso a estas modernidades tecnológicas dando un nuevo enfoque a la habitabilidad de la vivienda mínima y generalizando la visión de mejoramiento en la calidad de vida.

La cuestión de la experiencia con respecto al espacio vivido, se da en función de la apreciación generacional, y está relacionada con el tipo de experiencias y los niveles de

participación en la conformación de la vivienda y del uso del espacio colectivo, lo que moldea la representación que el sujeto tiene del espacio a partir de su memoria y la valoración del entorno, según los grupos de usuarios, en los que se reconocen tres tiempos como son

La primera generación es la pareja inicial, pioneros quienes iniciaron la aventura de vivir en estas zonas habitacionales cuando aún no se reconocían como parte de la ciudad de Mérida y se sentían en desventaja con respecto a las condiciones urbanas en ella, y quienes poco a poco fueron reconociendo ventajas que hoy conforman un orgullo por la zona, por lo que refieren “nuestra casa” como un patrimonio de la pareja y la familia.

La segunda generación, son los hijos de éstos pioneros, quienes nacieron y crecieron reconociendo la zona y participando activamente en la demanda de las adaptaciones más o menos similares en forma y tiempo de la construcción de nuevos espacios en las viviendas y en la colonia, acordes con las modas diferenciadas entre los momentos históricos de los padres y éstos hijos, quienes refieren “mi casa” como un espacio que ahora se vive con su propia y nueva familia, ya sea compartiendo o heredando el espacio de los padres.

La tercera generación es la de los nietos de los pioneros, quienes entraron y crecieron en una escena hecha y en un ambiente conformado, quienes utilizan los elementos sin percibir mayores cambios, por lo que se relacionan afectivamente menos con el espacio, y más con los protagonistas por la convivencia, por lo que se refieren a “la casa de mis abuelos”.

La visión del usuario, tanto colono, como meridano común, agrega al factor tiempo, como una dimensión cualitativa expresada en lo cuantitativo, es decir, en la suma de referentes de vida cotidiana, se refleja la percepción que la población tiene del lugar, con base en la permanencia que determina su consolidación en la memoria individual y colectiva de la población. (Lindon, 2000).

## **Conclusiones**

Las “vivienda mínima” de la primera mitad del siglo XX ha pasado por un proceso de adecuación a una familia usuario en desarrollo, cuyas experiencias del pasado, permiten identificar aquellos elementos del diseño urbano arquitectónico pionero, que posibilitaron la apropiación física funcional y sociocultural de la vivienda, mediante la participación de los grupos generacionales de usuarios en las modificaciones y agregados que contribuyeron al mejoramiento de la calidad habitacional, al tiempo de convertir el objeto ofertado en objeto vivido, con valoración simbólica.

El espacio vivido, “es simultáneamente real e imaginado, actual y virtual, es el lugar de las estructuras individuales y de experiencias y acción colectiva” (Soja citado por Salcedo: 2002), cuyo valor simbólico, se da a través de la representación que el usuario individual tiene del espacio y de cómo percibe sus cualidades, cuyas experiencias determinan una memoria generacional (Candau, 2002; 54) acorde con la valoración y apego al lugar, evidente en la permanencia y conservación de la vivienda.

La suma colectiva de las experiencias de la comunidad de colonos, se suma a las experiencias de los ciudadanos en general, que aún habitando otras zonas de la ciudad, acuden a los servicios de estas colonias y reconocen el tránsito desde espacios concebidos como fraccionamientos populares, hasta su valoración actual como áreas residenciales de alta calidad en la ciudad.

Se parte de un enfoque sobre los edificios individuales o grupos de edificios dentro de culturas y contextos históricos específicos; para un estudio de contraste, de manera que los edificios pueden ser documentados, analizados y discutidos como los productos de imbricadas pero identificables sistemas de valores, tipológicos y convenciones culturales, fuerzas institucionales y acciones individuales (Friedman, 1999).

La relevancia radica en que, el estudio de la recepción apropiación de la vivienda mínima por parte del usuario -proceso ejemplificado en dos casos-, resultan hitos en el desarrollo de la historia en general y de la arquitectura y el urbanismo en particular, de manera que se configuran como pioneros en diseño urbano arquitectónico, al introducir una nueva forma de hacer y de vivir la ciudad, lo que deja entrever la complejidad inherente en la adopción de nuevas formas de habitar, donde, se identifican las cualidades de confort y habitabilidad, que han permitido que el usuario adapte su vivienda contribuyendo a mejorar la calidad individual, al tiempo que la sumatoria configura un área de alta calidad habitacional.

## **Bibliografía**

Barragán, Juan Ignacio (1994), *Cien años de vivienda en México, historia de la vivienda en una óptica económica y social*, Monterrey, URBIS Internacional.

Candau, Jöel (2002), *La antropología de la memoria*. Buenos Aires, Nueva Visión.

De Garay, Graciela (2004), *Modernidad Habitada: Multifamiliar Miguel Alemán ciudad de México, 1949-1999*, Historia Oral, México, D.F., Instituto Mora.

Fraser, Valerie (2002), *Building the new world; studies in the modern architecture of latin america 1930 -1960*, Londres y Nueva York, pp.53-62.

Friedman, Alice T. (2000), “The Way You Do the Things You Do: Writing the History of Houses and Housing”, in *The Journal of the Society of Architectural Historians*, Vol. 58, No. 3, 1999/2000 pp. 406-413.

Klein, Alexander (1980), *Vivienda mínima, 1906 – 1957*, colección Arquitectura/ perspectivas, Barcelona, Gustavo Gili.

Lindon, Alicia (2000), *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad*, Barcelona, Anthropos.

Monnier, Gérard, (2002), “The Reception of Modernism by Users: Practical Value and Symbolic Value”, en Hubert-Jan Henket y Hilde Heynen, *Back from Utopia. The challenge of the Modern Movement*, Rotterdam, pp.358-367.

Torres Pérez, María Elena (2009), *Tradición y modernidad de la vivienda en serie: El caso de Mérida Yucatán*, III Encuentro Académico Internacional sobre Restauración y VII Foro de Investigación en Arquitectura, Salvador García Espinosa (Coord.), Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, República Dominicana, p.80-86.

[Anónimo], “Álbum gráfico de la Lotería de Beneficencia”, sin datos, año de 1928.

Revista *Tribuna*, del Órgano del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado del Yucatán, Tomo III, Núm. 18 -19, Número especial sobre la Bienvenida al Sr. Presidente Miguel Alemán Valdez, Mérida, Yucatán, México, 1950.