

00162  
2  
24

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO E INVESTIGACION

**EL EDIFICIO JARDINES: SU RESTAURACION.**

*VIVIENDA TEMPORAL O TRANSITORIA EN EL MEXICO DE LA DECADA DE LOS '20.*

**TESIS**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA  
RESTAURACION DE MONUMENTOS, PRESENTA

**SILVIA PATRICIA GALLEGOS Y SANCHEZ**

MEXICO D. F. 1996

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## INDICE

### INTRODUCCION

- I. LA VIVIENDA TEMPORAL O TRANSITORIA EN EL TIEMPO.
  1. Definición.
  2. Antecedentes generales.
  
- II. MEXICO EN LA DECADA DE LOS '20.
  1. Situación política, económica y sociocultural.
  2. Nuevos materiales.
  3. El Decó en México.
  4. El Ingeniero Civil y Arquitecto Francisco J. Serrano y Alvarez de la Rosa.
  
- III LA COLONIA HIPODROMO CONDESA.
  1. Antecedentes.
  2. El Parque México en 1927.
  3. Descripción de la colonia.
  4. La colonia en la actualidad.

#### IV. EL EDIFICIO JARDINES.

1. Antecedentes.
2. Descripción.
3. La estructura.
4. Instalaciones y equipo.
5. Materiales y acabados.
6. Características déco.
7. Estado físico.
8. Aspectos legales y financieros.

#### V EL PROYECTO DE REHABILITACION.

1. Condicionantes para la elección del nuevo uso.
2. Nuevo uso.
3. Proyecto de adecuación de uso.
4. Consideraciones estructurales.
5. Criterio de instalaciones.
6. Recomendaciones.

CONCLUSIONES.

BIBLIOGRAFIA.

*IN MEMORIAM*  
*Maestro Rodolfo Uzeta McGregor*

## **AGRADECIMIENTOS**

Considero que este trabajo debe mucho a la generosidad del Maestro Homero Martínez de Hoyos. A la Maestra Aurora García, quien coordinó el Programa Especial de Titulación. La decisiva colaboración del Arquitecto Francisco Serrano, hijo, así como a la encargada de su despacho y archivo familiar, Arquitecta Susana García. Al apoyo del director de la tesis, Maestro José Luis Calderón Cabrera. Al interés docente de mis sinodales; Maestro Fernando Pineda Gómez, Maestro Carlos Darío Cejudo Crespo, Maestro José Manuel Mijares y Mijares. Al entusiasmo demostrado por amigos al hacer suyo este proyecto, en particular, a Mary. Por último a mi familia, especialmente a Julio y Ximena, quienes me acompañaron diariamente en esta aventura.

## INTRODUCCION

Mi interés por el estudio de los edificios de la década de los años veinte en México se inicia en 1986, cuando dentro del programa de la Maestría en Restauración de Monumentos en la Facultad de Arquitectura de la UNAM, el Maestro Rodolfo Uzeta (q.e.p.d.) nos sugirió el análisis de la arquitectura de esa época.

Llamó mi atención el hecho de que, a pesar de la importancia que el tema reviste, poco se había trabajado al respecto, sobre todo si tomamos en cuenta que la arquitectura de ese momento inició una serie de cambios que se produjeron como consecuencia de la gesta revolucionaria de 1910.

La situación política, económica y cultural de México en la década de los años veinte puede observarse claramente a través de una lectura interpretativa de las manifestaciones arquitectónicas de ese momento.

Dentro de este tipo de construcciones destaca el Edificio Jardines, ubicado en la esquina de Amsterdam y Sonora en la Colonia Hipódromo Condesa de la ciudad de México, vivo ejemplo de lo que con esta arquitectura posrevolucionaria se pretendía: una identidad Nacional y la Modernidad, esta última caracterizada por:

1. Nuevas técnicas constructivas, consecuencia de la utilización de nuevos materiales.
2. Nueva imagen de la arquitectura, que se presenta con varias tendencias en el estilo.
3. Programas novedosos, en respuesta a las exigencias de una nueva sociedad (granjas sanitarias, cines, gasolineras, departamentos amueblados, entre otros).
4. Nuevas formas de trazo urbano (colonias que no siguen el clásico diseño ortogonal).

Sobre los dos primeros puntos, referentes a las nuevas técnicas constructivas y la nueva imagen de la arquitectura, existen trabajos recientes entre los que destaca el de Enrique X. de Anda Alanís (1990) "La Arquitectura de la Revolución Mexicana", en el que, sin lugar a duda, presenta un estudio detallado de estos temas.

En relación al tercer aspecto que hace alusión a los programas novedosos; hasta donde tengo conocimiento, no existe un estudio que identifique, clasifique y analice este nuevo tipo de arquitectura. De igual manera, es poca la información con respecto al cuarto punto, relativo a los nuevos fraccionamientos construídos en ese período.

Este trabajo no pretende abarcar estas lagunas, se limitará a un análisis detallado del edificio Jardines, en el que se enfatiza la función para la que se construyó, ya que presenta un programa novedoso, característico de la modernidad.

El inmueble objeto de nuestra atención, al haber sido proyectado para el uso de departamentos amueblados, se ubica dentro de la categoría que he llamado vivienda temporal o transitoria; es decir: el espacio habitacional en que, por razones voluntarias o involuntarias, se aposenta el hombre por un período de tiempo corto o largo, fuera de su lugar de residencia permanente.

Cabe señalar, que hasta donde mi investigación ha llegado, no hay trabajos teóricos que analicen este concepto de vivienda, por lo que esta definición puede ser operativa para el desarrollo de este análisis. Hasta el momento, en el campo de la arquitectura, se ha soslayado el estudio de este tipo de construcción que considero ha existido siempre, paralela a otras que por estar revestidas de magnificencia o por su cotidianidad, han acaparado el interés de esta disciplina.

Al igual que otras soluciones espaciales, las diferentes formas que ha tenido la vivienda temporal se adaptan a las necesidades históricas de las sociedades que las han requerido; de ahí su variedad.

Trabajos sobre conventos y hospitales, - en donde como veremos en el desarrollo de este análisis existe este tipo de espacios - tanto en Europa como en nuestro país, son abundantes. No sucede lo mismo en el caso de mesones, ventas, posadas, etcétera, que si bien en otras partes hay estudios al respecto, en México sólo se les menciona tangencialmente en relatos de escritores, historiadores y viajeros, por lo que algo sabemos de ellos.



Este trabajo tiene como objetivo principal proponer la restauración del Edificio Jardines, claro exponente de la modernidad postrevolucionaria. El inmueble fue uno de los primeros realizado con técnicas constructivas modernas, el concreto armado. Es un fiel representante de uno de los nuevos estilos del momento -el Decó-. Proyectado con un programa arquitectónico novedoso: departamentos amueblados. Ubicado en una colonia de trazo urbano innovador.

El citado edificio Jardines es obra de Francisco J. Serrano (1900-1982). Fue proyectado en 1928 y construido en 1930. La labor de este Arquitecto ha sido también poco estudiada a pesar de que su obra formó parte de varios momentos de transformación de la arquitectura en México. Su extenso e importante acervo comprende estilos tan variados como el neocolonial, el Decó y el racionalismo, entre otros. No cabe duda que este personaje forma parte de la Historia de la Arquitectura de nuestro país.

En la actualidad el edificio se encuentra en mal estado, aunque como se verá posteriormente, aún conserva su estructura portante sin daño aparente, así como los elementos propios del estilo al que pertenece, el uso del espacio para el que fue concebido, se conservó hasta hace siete años. Otro punto de interés a señalar, es que la colonia en la que se ubica, forma parte hoy en día, de una "zona patrimonial".

### **Hipótesis**

La arquitectura que tipifico como " vivienda temporal o transitoria " tiene sus orígenes en los primeros asentamientos humanos, cambia su forma, estilo y emplazamiento, pero no su razón de ser.

Dentro del concepto de "vivienda temporal o transitoria" se encuentran los departamentos amueblados que constituyen en este siglo un nuevo tipo de programa arquitectónico, que surge en respuesta a los requerimientos sociales propios del desarrollo industrial. En nuestro país, este tipo de construcción aparece paralelamente con el desarrollo económico-social de la época postrevolucionaria.

El Edificio Jardines es un testimonio vivo de las transformaciones de ese México.

## **Metodología**

Para la elaboración de este trabajo que pretende ser un proyecto de restauración, consulté el archivo privado de la familia Serrano, donde obtuve un material por demás valioso: planos originales del edificio estudiado, fotografías antiguas, datos del anteproyecto y del mobiliario para el uso de los departamentos.

Por otra parte visité diversas bibliotecas de la Ciudad de México para la obtención del material bibliográfico.

Igualmente acudí, en diversas ocasiones, al inmueble, para la elaboración de planos base para el proyecto de restauración, registro del estado físico actual, y adecuación del uso.

Utilicé también técnicas cualitativas de investigación (entrevistas abiertas con los usuarios) con objeto de recabar información sobre sus características socioeconómicas y formas de vida, así como para conocer la forma de ocupación de estos departamentos.

Entrevisté igualmente al propietario de edificio, que vive en otra ciudad, con objeto de conocer la situación legal del inmueble, le inquire sobre si tenía contemplado algún proyecto para éste. También tomé contacto con las oficinas del Fideicomiso que, al decir de los inquilinos, se encargaba de tramitar préstamos a los usuarios para la posible compra de los citados locales.

Cabe señalar que el edificio se encuentra actualmente habitado, razón por la que no fue posible realizar ni las calas necesarias para el proyecto de rehabilitación, ni actualizar las alteraciones sufridas en algunos de los departamentos a los que se me impidió el acceso.

Paralelamente, se realizó un análisis de la colonia en donde se ubica la construcción con objeto de conocer los procesos de cambio que ha sufrido la zona.

Todo este rico material recopilado sirvió de base para la realización de esta Tesis.

## I. LA VIVIENDA TEMPORAL O TRANSITORIA EN EL TIEMPO

*¡Hace ya tanto tiempo!*

*Sentados en abrupta cumbre, dos hombres contemplan pensativos el dilatado paisaje que se extiende a sus plantas.*

*-Todo es hermoso -dice uno de los personajes.*

*-Nada hay perfecto -responde el otro-; mira allá al fondo de esta vertiente y observa a esos seres que se juntan y separan, buscando un abrigo...*

*Viollet Le Duc*

*Historia de la Vivienda Humana. México, 1945*

Al proponer un trabajo de análisis de un edificio destinado a la vivienda se hace necesario señalar la coexistencia a lo largo de la historia, de un espacio habitacional de permanencia prolongada, con otro de características diferentes destinado para albergar temporal o transitoriamente al hombre; el origen de ambos tipos de construcción se pierde en el tiempo.

El trasladarse de un lugar a otro siempre ha sido una actividad humana. De hecho, antes de que algunos grupos se convirtieran en sedentarios, el hombre recorría grandes distancias en la búsqueda incesante de alimento o de abrigo contra las inclemencias del tiempo y de enemigos. Habitaba en cavernas, tiendas o bajo ramas: podría decirse que estos espacios fueron las primeras viviendas temporales o transitorias. La ola de cambios desencadenada hace diez mil años por el descubrimiento de la agricultura dejó atrás en algunas sociedades humanas aquellas moradas para dar paso a la necesidad de una vivienda permanente.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> No nos referiremos aquí a grupos nómadas que hoy día viven en tiendas o construcciones temporales, ya que salen del contexto de este estudio.

Sobre esta última existen muchos estudios generales de gran interés, entre los que podemos citar, para el Siglo XIX por su rigor científico y lo ameno de su literatura, a la "Historia de la Vivienda Humana" de Viollet le Duc, en la que a través de un viaje fantástico por el espacio y el tiempo permite conocer las variadas respuestas constructivas que el hombre ha tenido según su cultura. Para nuestro país contamos con varios trabajos, entre ellos "Arquitectura doméstica de la Ciudad de México 1890-1925" de Vicente Martín Hernández, (1981); análisis muy completo y por demás interesante que permite estudiar y definir los procesos sociales que en ese período se produjeron.

No resulta así en lo referente a los espacios destinados a la vivienda temporal o transitoria sobre la que, como ya señalé, no existen trabajos de recopilación o análisis. Por tal motivo, me parece necesario para desarrollar mi propuesta de restauración, remitirme a la definición operativa que propuse en la introducción de este trabajo.

### **1. Definición**

**Vivienda temporal o transitoria es el espacio habitacional en el que por razones voluntarias o involuntarias se aposenta el hombre por un período de tiempo corto o largo, fuera de su residencia permanente.**

Enfatizo en los términos con los que califico a esta vivienda porque considero que se refieren a dos tipos de ocupación:

- a) Temporal: porque hago alusión a un período de uso del espacio
- b) Transitorio: porque se trata de una vivienda no habitual y que puede ser diferente a la que el individuo aspira a tener de manera definitiva.

## 2. Antecedentes generales

Dedicarme a una descripción exhaustiva de este tipo de vivienda desviaría la atención del objeto de estudio de este trabajo. Por tal motivo no me ocuparé aquí, ni de la antigüedad clásica, ni de los principios del cristianismo. A partir de la Edad Media un primer enlistado sugiere la presencia de vivienda temporal o transitoria en construcciones tales como: hospitales, conventos, colegios, residencias universitarias, hospicios, prisiones, ventas, mesones, hosterías, fondas, posadas, casas de huéspedes, presidios, hospederías, hoteles, moteles, "campings" y departamentos amueblados.

A excepción de la casa de huéspedes, todos estos lugares se proyectan como espacios específicamente destinados para servir de alojamiento temporal o transitorio, con características propias según la demanda de la sociedad en la que se presenta.

De esta selección de construcciones, destinadas a los más variados fines, en las que existe el espacio específico que trato. no haré referencia a su origen, morfología o desarrollo, me limitaré a dar una breve descripción con objeto de ubicar al lector en este tipo de espacios, e identificar a los departamentos amueblados como una nueva solución en el período postrevolucionario.

Es importante mencionar que en nuestro país, en el período prehispánico, encontramos también ejemplos de lo que denomino vivienda temporal o transitoria, así tenemos:

El Coacalli: Se designa con este vocablo el espacio utilizado por los aztecas para recibir extranjeros. Fray Bernardino de Sahagun, al describir las casas reales nos dice: "Había otra sala llamada Coacalli. En este lugar se aposentaban los señores forasteros, que eran amigos o enemigos del señor, y daban muchas joyas... Lo que dicen de los enemigos era que con un salvoconducto venían a ver a su majestar del señor de México, y los edificios del templo y la cultura de los dioses y el servicio

y policía que el rey o señor de México tenía en su república".<sup>2</sup> Este documento, sin lugar a duda, nos habla de la presencia del espacio para la vivienda temporal o transitoria. Por otra parte resulta interesante observar los motivos que tenían los forasteros para visitar la ciudad.

Sobre esta construcción desconozco si se trataba de una edificación aislada o formaba parte de un programa más amplio.

El Tecpan: Ha sido definido como la más ambiciosa construcción municipal para indígenas. Kubler<sup>3</sup> considera que entre éstos el más importantes fue el Tecpan de Tlatelolco. En el Códice del mismo nombre, del período colonial, se encuentra una descripción detallada del mismo, que Justino Fernández, con justa razón, califica como de programa arquitectónico.

Los espacios que albergaba eran: una gran casa de recepción con 19 salones destinada a recibir a cualquier virrey o personaje ilustre, 12 piezas para los señores que procedían de lugares distantes, un tribunal, una gran audiencia, contaba además con cárcel, huerta, jardín, baños, así como un espacio destinado para los escribanos.

Entre las diversas funciones que se realizaban en este lugar, estaba contemplado el espacio destinado al alojamiento de personajes ilustres.<sup>4</sup>

Como puede verse en el Tecpan tenemos claro que la casa de descanso para los visitantes constituye un ejemplo de vivienda temporal o transitoria.

---

<sup>2</sup> Sahagun, Fray B 1992, Lib VIII, Cap. XIV, 6.

<sup>3</sup> Kubler, G., 1984, p. 221.

<sup>4</sup> Cabe mencionar que al inicio de este documento se explica a los vecinos de Tlatelolco el desecho de reconstruir el Tecpan o casa de gobierno, abandonado durante la colonia. Se fijó el 4 de marzo de 1578 como fecha de inicio de este trabajo, que concluyó el 5 de septiembre de 1580 (Fernández, J. 1936).

Calmecac y telpochcalli: Estas "casas de jóvenes" eran "institutos de educación superior", como los designa Angel María Garibay K.<sup>5</sup> Los jóvenes tenían la obligación de permanecer en ellos, también para dormir, por lo que considero que su programa contemplaba lo que he definido como vivienda temporal o transitoria.

Retomando a Sahagún cuando se refiere a este tema nos dice: "Los señores principales o viejos ancianos, ofrecían a sus hijos a la casa que se llamaba Calmecac. Era su intención que allí se criaran para que fuesen ministros de los ídolos."<sup>6</sup> . Y con respecto a las mujeres señala: "Y si eran de la religión del Calmecac metiéndola en aquel monasterio para que estuviesen allí hasta que se casase...".<sup>7</sup>

En esta misma fuente se habla también del Tepochcalli y dice al relatar la manera de vivir y ejercicios de los que se criaban allí ..... y eran muchos los que se criaban en las casas del Telpochcalli, porque cada parroquia tenía quince o diez casas del Telpochcalli. Y la vida que tenían no era muy áspera y dormían todos juntos, cada uno apartado del otro, en cada casa del Telpochcalli, y castigaban al que no iba a dormir en estas casas, y comían en sus casas propias".<sup>8</sup>

Una vez mencionados los espacios destinados para proporcionar alojamiento temporal en el México prehispánico, me referiré a continuación a los ejemplos de este tipo de vivienda que aparecen tanto en Europa como en nuestro país.

Hospitales: En la Edad Media encontramos en Europa otros espacios en los que se daba alojamiento a viajeros: los hospitales. Este tipo de construcción se mantiene hasta hoy día, pero con un sentido distinto.

---

<sup>5</sup> Garibay K., Angel María, 1992.

<sup>6</sup> Sahagún, Fray; op.cit. L. III, Cap VII-1.

<sup>7</sup> ibid, L. VI, Cap. XXXIX- 5.

<sup>8</sup> ibidem, L-III, Cap V 9.

Muchas de las obras que en bien de los menesterosos se realizaban en ese momento tenían la denominación común de "hospitales" pues en ellos el nombre como la institución en sí misma englobaban una gran diversidad de funciones. El hospital era en general una casa donde se recibía a los necesitados.<sup>9</sup>

"Cuando San Agustín llegó a Canterbury en el año 596 ya existían en Inglaterra los famosos bedhouse (casa de misericordia y hospedería de pobres). Allí, como en el resto de Europa, los bedhouse, u hospitales, son casas lo mismo para enfermos que para desvalidos o peregrinos".<sup>10</sup>

El primer documento, fechado en el año de 829, que habla del Hospital Hotel Dieu de Pais, dice: "El mayor y más famoso o más bien de terrible fama de todas los hospitales... no estaba especializado... Nada queda de él, pero sabemos que recibía pensionaires, incluso parejas en calidad de huéspedes que pagaban por estar un período de tiempo o el resto de sus vidas".<sup>11</sup>

La vida del hospital se ubicaba siempre en torno a un convento, catedral o abadía.<sup>12</sup>

En México, para el siglo XVI, con la dominación española, encontramos nuevos programas arquitectónicos importados, que si bien resuelven las demandas de necesidades de los conquistadores, van a modificar la morfología de los asentamientos existentes, hasta que poco a poco, con el paso del tiempo, pasarán a ser propias y adecuadas para la sociedad novohispana.

---

<sup>9</sup> Muriel, J., 1990, p. 12.

<sup>10</sup> ibid, p.19.

<sup>11</sup> Pevsner, N., 1979, p. 168.

<sup>12</sup> Los hospitales, nacidos de una mística religiosa de la época eran atendidos por hermandades especiales de laicos, hombres y mujeres seculares. "Un caso especial fueron las órdenes militares, la primera de ellas fue la de San Juan de Jerusalén... llamada también los Hospitalarios. Empezó a actuar en Jerusalén aproximadamente en el año de 1070 a cargo de los mercaderes de Amalfi". Para fines del siglo XIV se designó al Hospital de Jerusalén con la expresión de "magnum et mirabili itu quod impossibile videretur" (Pevsner, N., 1979, p. 166). Otras hermandades laicas para servir en los hospitales tomaban votos monásticos y vivían bajo las reglas de San Agustín que eran menos rígidas. Otras órdenes creadas especialmente para brindar servicio hospitalario son las de los lazaretos, los antoninos y los juaninos.



Toussaint nos dice al hablar de los edificios de beneficencia en las primeras décadas del siglo XVI "apenas consumada la conquista, se sintió la necesidad de levantar hospitales, así para los españoles como para los propios indios"...sobre el Hospital de San Lázaro, cerca de la Tlaxpana, comenta,"esta casa duró poco tiempo, no así la de la Purísima Concepción, que a partir del siglo XVII lleva el nombre de Jesús Nazareno".<sup>13</sup>

Estos programas para los hospitales presentan modificaciones con el paso del tiempo pero no han perdido su categoría de vivienda temporal o transitoria.

Conventos: Se ha definido este espacio como: "Casa donde habita una comunidad religiosa bajo las reglas de su instituto. Su primera denominación fue Clastrum. En la Edad Media se le llamó también Costrum, Coenobium,<sup>14</sup> Monasterium o Abadía".<sup>15</sup>

En el Occidente cristiano para el siglo V, la regla de la orden de San Benito, en el capítulo 53 indica que "todo forastero que llegue será tan bien recibido como si fuera Cristo".<sup>16</sup> En el Sínodo de Aachen (816-817) se declara como un deber de todo obispo proporcionar hospedaje para pobres y viajeros, Para este propósito, cada canónigo debía asignar una décima parte de sus ingresos".<sup>17</sup>

---

<sup>13</sup> Por este mismo período Don Vasco de Quiroga y frailes franciscanos fundaron en las cercanías de México y después en el Obispado de Michoacán instituciones que se conocieron también con el nombre de hospitales, que como sabemos contemplaban en su interior un tipo de organización que respondía más bien a concepciones utópicas. Tossaint (1983) Sobre este tema existe el detallado y amplio estudio de Josefina Muriel "Hospitales de la Nueva España, fundaciones del siglo XVI, receditado en 1990.

<sup>14</sup> José Pijoan, al referirse al primitivo arte cristiano de la Iglesia del Asia nos dice: "excepcional entre todos es el famosísimo cenobio que creció alrededor de la columna donde hizo penitencia por muchos años San Simeón el Estilita. Los beduinos todavía llaman al lugar, hoy solitario, Kalat Siman. El cenobio inmenso, con su hospedería o pandocheión para peregrinos, estaba en el ángulo noreste con grandes galerías expuestas al sur." Pijoan, J., 1954, Tomo VII, p. 155.

<sup>15</sup> Chanfon C., s/f p. 201.

<sup>16</sup> Pevsner, N.op. cit., p. 165.

<sup>17</sup> ibid., p. 165.

En el plano en pergamino de la abadía benedictina de Saint Gall del siglo IX se encuentran ya perfectamente delimitadas estas funciones, por lo que vemos en éste, espacios destinados para albergar peregrinos y pobres, así como una casa para huéspedes principales, y la enfermería.

Sobre este lugar, Pijoan nos dice "es un establecimiento colosal, con talleres, bodegas, despensa, hospedería y hospital, alrededor de la iglesia y el claustro... La escuela con diez aulas está entre la casa del abad y la hospedería".<sup>18</sup>

Todas estas funciones del convento que se pierden en Europa a finales del siglo XV, en México renacen con fuerza durante los primeros años de la colonia como consecuencia del espíritu que anima a las órdenes mendicantes en esta parte del continente americano.<sup>19</sup>

Considero importante señalar que los requerimientos del programa arquitectónico en los conventos del siglo XVI en México eran similares en las diferentes órdenes religiosas. Todos contaban, dice Kubler, con una sala de profundis, refertorio y cocina, celdas así como biblioteca en muchos de los grandes establecimientos y tenían también, por lo que me interesa mencionarlos, un lugar destinado para los viajeros.<sup>20</sup>

Colegio: En el siglo XI, un movimiento inusitado se despierta en toda Europa. Miles de jóvenes y hombres maduros, emprenden peregrinaciones similares a las de las cruzadas, hacia París o Bolonia, en búsqueda de los grandes maestros que en ellas se encontraban, con objeto de estudiar.<sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Pijoan, J., 1954, Tomo VIII, p. 290.

<sup>19</sup> Chanfón, C., op.cit., p. 204.

<sup>20</sup> Kubler, G., op.cit., p. 396.

<sup>21</sup> Castiello et.al., 1985, p. 27.

Si bien desde tiempo atrás las iglesias, catedrales y monasterios contaban con escuelas y centros de estudios, no es sino hasta que, con la aparición de la unidad orgánica propia de los diversos gremios de la Edad Media, se origina la institución cultural más noble y fecunda de Europa : la universidad medieval integrada por el gremio de estudiantes y maestros.<sup>22</sup>

La connotación "Universitas" se refería sólo a los miembros de esta corporación o gremio. A partir de mediados del siglo XIII, este término se utiliza para designar a la institución.<sup>23</sup>

Los maestros vivían en situación precaria, no tenían ni casa ni capital: las lecciones se daban en albergues alquilados para tal fin o en iglesias (generalmente las de los dominicos). Los estudiantes que llegaban a la ciudad tenían que buscar posada ya fuera en casa de un ciudadano, si era uno el que lo solicitaba, o alquilaban una vivienda por cuenta propia cuando eran varios. Estos jóvenes sin vigilancia reunidos en estos tipos de alojamientos, suscitaban problemas entre ellos mismos o con los vecinos.

Para resolver esta situación se fundan los colegios, con objeto de ubicar a los estudiantes en un solo lugar. El vocablo colegio (de latín *colegium*) se define en las enciclopedias como comunidad de personas que viven en una casa destinada a la enseñanza de ciencias, artes u oficios.

Para estos fines, en el caso de los estudiantes pobres, se aprovechan los hospicios u hospederías, que apoyados económicamente por alguna fundación, servían para brindarles albergue.<sup>24</sup>

Así mismo, las órdenes religiosas acogían en sus conventos a los estudiantes de la Facultad de Arte, que venían de otros países.  
( Bayen, M. 1978 p. 34 )

---

<sup>22</sup> *ibid*, op. cit., p. 25.

<sup>23</sup> Ferrer, P., 1973, p. 14.

<sup>24</sup> Jiménez, A., 1944, p. 20.

Podemos ver que los espacios que se destinan para dar alojamiento a los estudiantes son varios, pero ninguno de los colegios contaba con espacios construidos específicamente para ese fin.

En la Europa Continental las Universidades se establecen en ciudades importantes, como Salerno, Bolonia, Módena, Padua, Nápoles, Montpellier, París, por lo que los colegios aprovechan su infraestructura. No sucede lo mismo en Inglaterra donde tenemos que las Universidades se asientan en ciudades muy pequeñas, como el caso de Oxford, por lo que se hace necesario construir lugares específicos para ubicar a estos colegios.

En un principio, estos espacios construidos contaban solamente con dormitorios, refectorio, capilla y biblioteca. Con el paso del tiempo el programa se amplía y llega a tener además cervecería, panadería, claustro y jardines, primero en forma modesta que posteriormente se enriquece.<sup>25</sup>

Con el paso del tiempo otras Universidades empezaron a construir espacios destinados a procurar este tipo de servicios, costumbre que se conserva en algunas hasta hoy día.

En México, desde el principio de la Conquista, los españoles crearon diversos tipos de colegios: para indios nobles (hombres y mujeres) y para españoles. En 1551 se funda la Real y Pontificia Universidad de México.

Uno de los primeros colegios para indios que se construyen en América fue el de Santa Cruz de Tlatelolco que empezó a funcionar en 1536. En este lugar "la vida que llevaban los alumnos tenía mucho de monástica, comían en común en el refectorio y dormían, en un largo dormitorio, con camas en hileras... a la usanza indígena".<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Bayen, M., 1978, p. 42.

<sup>26</sup> Ricard, R., 1986, p. 335.

Otro colegio importante de la ciudad de México que merece mencionarse es el Colegio de San Juan de Letrán, fundado por franciscanos destinados a impartir enseñanza primaria y secundaria.<sup>27</sup>

La enseñanza se impartía también dentro de los conventos que al igual que en los colegios antes citados, contaban con un lugar para alojar a los alumnos.<sup>28</sup>

Los conventos, hospitales y colegios se conservaron sin grandes cambios en México hasta mediados del siglo XIX, fecha en que debido a la promulgación de las leyes de Reforma adquieren otro tipo de organización interna. Si bien el programa arquitectónico se modificó poco, en algunas de estas construcciones se presentan cambios en su morfología y ubicación como consecuencia de la desamortización de los bienes eclesiásticos y la separación de la iglesia y el estado.

En relación con la universidad, ésta no contó desde la época Colonial hasta mediados de este siglo con ningún programa que incluyera viviendas destinadas a maestros o alumnos.

Es hasta 1946 cuando al planearse la actual Ciudad Universitaria se contempla la idea de los espacios habitacionales.

## A. Habitaciones

### I. Profesorado

---

<sup>27</sup> Tousaint, M., 1983, p. 7.

<sup>28</sup> Las actividades del clero regular en México en el siglo XVI consistió en la evangelización del indígena, se inicia en 1523 con la llegada de Pedro de Gante, pionero de la enseñanza en la Nueva España. Sin referirse a una fecha ni lugar determinado, Robert Ricard dice al hablar de la enseñanza primaria y técnica "los otros eran internos: moraban ya en el monasterio, ya en la escuela, como dicen los textos, lo cual es lo mismo pues la escuela era una dependencia del Convento (Ricard, R., 1986, p. 322). Otros colegios existieron durante el periodo colonial en otras ciudades de la Nueva España. Basta recordar el de San Nicolás en Valladolid, hoy Morelia.

- a) edificios multifamiliares ( apartamentos )
- b) edificios unifamiliares
- 2. Alumnos
  - a) pensiones
  - b) colectivos ( clubes o apartamentos )
- 3. Empleados
  - a) edificios colectivos
  - b) edificios unifamiliares...

México, D. F., noviembre 25 de 1946, la Comisión del Programa del Comité de la Ciudad Universitaria.<sup>29</sup>

Curiosamente, ésto no se llevó a la práctica.

Presidios: Otra de las construcciones del México del siglo XVI fueron los presidios. El concepto tiene sus orígenes en Europa, con denominaciones varias pero con el mismo objetivo: obtener la posesion de un territorio.

Como nos dice Arnal, los Presidios son origen de villas y ciudades. La estratégica ubicación de estas construcciones en la red principal a Zacatecas y más allá, y en las redes secundarias de las zonas agrícolas y ganadera, no sólo proporcionarán un sitio controlado sino un refugio temporal al viajero o mercader.<sup>30</sup>

De lo anterior se puede deducir que en el programa de éstos existía, entre otros, un lugar destinado a la vivienda temporal o transitoria, si bien no desde sus orígenes sí durante el proceso de consolidación de esta institución.

---

<sup>29</sup> Villagrán, J., et al, 1994, p. 36.

<sup>30</sup> Arnal, L., 1982, p. 246.

Si continuamos con el enlistado de ejemplos propuestos al principio de este capítulo para la vivienda temporal o transitoria, encontramos también, tanto en Europa como en América, otros espacios que cumplen con el propósito de esta vivienda :

Hospicio, cárcel o prisión: Estas insituciones permanecen con la misma función social hasta el día de hoy. Dada la complejidad de dichas organizaciones no me referiré a ellas en este trabajo ya que desviaría la atención del objeto del mismo.

Hasta aquí hemos visto ejemplos de vivienda temporal o transitoria como integrantes de un programa arquitectónico más amplio. A continuación me referiré a otras construcciones cuyos espacios están destinados exclusivamente para proporcionar alojamiento a una población móvil.

Tanto en el viejo como en el nuevo mundo vamos a encontrar ejemplos singulares de la vivienda que me ha ocupado.

Hospedería: Habitación destinada en las comunidades para recibir a huéspedes. Casa que, en algunos pueblos, tienen las comunidades religiosas para hospedar a los regulares forasteros de su orden. Casa destinada al alojamiento de visitantes o viandantes establecida por personas particulares.<sup>31</sup>

Hostería: casa donde se da de comer a todo el que paga. Con este nombre se designaba también a las habitaciones reales que se tenían por ejemplo para los Reyes Católicos en Santiago de Compostela.<sup>32</sup> Habrá que investigar sobre la palabra Hostal que el día de hoy se toma como sinónimo de hostería y que es probable se diferencie de ésta por una caracterísitca de origen o función específica.

---

<sup>31</sup> D. E. Espasa Calpe.

<sup>32</sup> *ibid.*

De lo anterior deducimos dos particularidades, primero se maneja claramente el aspecto económico de la paga, y segundo que con el mismo nombre se designa tanto una habitación, como una casa, lo que permite suponer que existe ya un programa específico en un emplazamiento separado de cualquier otra función que no fuera la de alojar.

Considerado el emplazamiento de estas construcciones hay otros vocablos:

Albergue: edificio o lugar donde una persona halla hospedaje o resguardo... edificio generalmente pequeño situado en lugares estratégicos de una zona montañosa. En Malta, entre los caballeros de la Orden de San Juan, alojamiento o cuartel donde los de cada lengua o nación vivían separadamente.<sup>33</sup>

Posada se define como lugar en donde por un precio se hospeda o alberga; en esencia, casa de huéspedes o de posadas, lugar donde acampa la tropa.<sup>34</sup>

Venta: Otra palabra ya en desuso para designar un lugar de alojamiento es la Venta, casa establecida en los caminos o despoblados para hospedaje de los pasajeros. La ubicación de las ventas no está supeditada a los caminos. En la literatura, al referirse a estos lugares los describen como sitios desamparados a las injurias del tiempo.

En la Europa Medieval del siglo XIII en Florencia un gremio de prestadores de servicios de hospedaje con el hombre de albergatori maggiori, a iniciativa de los posaderos se reúnen, entre otros, para unificar la forma de dar el servicio.

Mesón y Fonda: En relatos de esa época encontramos referencias a lugares para vivienda temporal o transitoria como mesones y fondas, donde acudían personajes famosos a comer o dormir. Cabe decir que Francia marcaba la pauta al respecto y que la palabra mesón no es otra cosa que la deformación española de la palabra francesa maison, que significa casa. Fonda:

---

<sup>33</sup> ibidem.

<sup>34</sup> ibidem.



establecimiento público donde se da hospedaje y se sirve comida.<sup>35</sup> Como veremos adelante, este término era muy común y correspondía a lo que hoy es el Hotel.

De igual manera que los objetivos de trasladarse y los medios para realizarlo han sido el resultado de diversos estadios de las distintas culturas, así los espacios destinados al hospedaje han sido muchos y muy variados.

Pevsner, en su "Historia de las Tipologías Arquitectónicas",<sup>36</sup> en el Capítulo dedicado a los Hoteles, dice que éste se desarrolla a partir del hostel y se remonta al medioevo, recorriendo los hospedajes que aún subsisten en algunas partes de Europa; cita hechos históricos, anécdotas, así como los servicios que daban estos establecimientos y el número de ellos en algunas ciudades.

También menciona que en el siglo XV lo más corriente es que estos lugares fueran regenteados por alemanes. Describe los espacios y los costos, así como que algunos de ellos antes sirvieron como conventos o casas de monjes. Utiliza el término fonda y posada indistintamente, aunque al mencionar el uso del término "hotel" lo sitúa en el segundo tercio del siglo XVIII y nos dice que "la palabra no se conocía, o sólo lo era por los estudiantes franceses."

Se refiere también a la literatura de los viajes y cita entre otros al escritor inglés Sterne y su obra "Sentimental Journey", en la que describe el Hotel de Dessin, en Calais "es en sí mismo como una ciudad; tiene plazas, avenidas, jardines... e innumerables oficinas, teatro y tiendas y sus propios trabajadores." También el arquitecto alemán Schinkel se refiere a este lugar como "un gran albergue" en Calais "decorado al estilo inglés". Aumentan el número de cartas, relatos de viajeros y no deja de hacer aunque sea una breve mención en 1779 de Giovanni Giacomo Casanova de lo que escribió en su estancia en Nápoles en el Roselle de Chiara.

---

<sup>35</sup> Ramos Martín, F. 1983, p. 16.

<sup>36</sup> Pevsner; op.cit.:p. 203.

Menciona a Latrobe que en 1797 proyectó un hotel para Richmond Virginia, "... proyecto notable porque combina con el hotel un teatro y salas de reuniones". Parece que el hotel no se construyó por lo que nos dice "se pretendía que el hotel tuviera, aparte de comedor, una cafetería, una sala de estar, salitas de conversación y un bar".

La Revolución Industrial provocó un aumento considerable en los viajes; los establecimientos de hospedaje se fueron mejorando en sus instalaciones y servicios e Inglaterra marcó la pauta en ello.

En el siglo XIX nos encontramos ya con hoteles como los concebimos el día de hoy, en estilos de la época, con sala de baile, gran comedor, sala de lectura, salas de estar, establecimientos de baños, además de las obligadas habitaciones, así como los establos y cocheras por razones obvias.

Por lo que a México se refiere, fundada la Villa Rica de la Vera Cruz en 1519 como primer asentamiento español en tierra firme de América, pasará a ser la única puerta de comunicación entre los dos continentes.

Culturas diferentes, necesidades diferentes, sabido es la existencia de una gran red de caminos que las culturas prehispánicas tenían por la gran extensión de su territorio. Por otra parte los aztecas habían desarrollado un muy eficaz servicio de relevos para el correo, cuya rapidez asombró a los españoles, sin embargo, los medios de transporte de los peninsulares eran otros, así hubo que modificarlos.<sup>37</sup> La distancia que separa el puerto de Veracruz con la ciudad de México se recorría en varias jornadas por lo que se hizo también necesario la construcción de albergues a lo largo del camino.

---

<sup>37</sup> "La legislación sobre transportes se inicia en la Nueva España apenas consumada la conquista... cédula fechada en Valladolid el 15 de octubre de 1522... todas las penas de cámara y fisco a los pueblos españoles, con término de 10 años, para hacer caminos, puentes y calzadas" (Zavala, S., p. 121).

Ignoramos el lugar y la fecha en que se estableció el primer espacio para proveer al viajero de lugar para el descanso; sin embargo, no estaremos lejos de la verdad si decimos que fue en el Puerto de Veracruz, o en el camino a México.<sup>38</sup> "En una instrucción para Corregidores de Indias del año de 1530 se les manda que visiten las ventas en su jurisdicción y que las haya en lugares necesarios y mesones y casas de acogimiento y hospedaje".<sup>39</sup>

Hay que hacer notar que si en una sola instrucción se mencionan los vocablos venta, mesón, casa de acogimiento y hospedaje, habrá que diferenciar las características propias de cada uno de estos espacios. "...y a buen seguro que el arriero equivoque y confunda desde ahí el mesón con la vinatería, o la fonda con el expendio de pastura".<sup>40</sup>

Sin llegar a establecer las características espaciales de estos lugares para albergar, queda claro que proporcionaban diferentes servicios a los usuarios. Mi investigación no ha detectado construcciones existentes de estos espacios. Habrá que esperar una investigación específica en la cual, tal vez la literatura nos proporcione algunas pistas, como es el caso anterior al hablar del arriero.

La designación de Venta se da a los lugares de hospedaje en los caminos, éstas no eran de propiedad particular como nos dice Zavala.<sup>41</sup>

---

<sup>38</sup> "Consta que Cortés fijó un arancel para las ventas del camino de Veracruz a México". "El Cabildo reglamentó minuciosamente el funcionamiento de los mesones... 26 de junio de 1525... Muchos españoles ocurrían al Cabildo a pedir licencia para establecer mesones en los caminos más transitados. Actas de Cabildo, de 1526, fijan precio para las ventas de Texcoco, Chapulelpan y Tascaltecle. En otros actos se menciona entre 1526-1529: Venta de Chilula, Mesón en Cuertalavaca y en despoblado Taximarco, Venta de Perote, mesón en Iztapalapa; Venta a dos leguas de Teasco; Venta junto a la laguna salada entre la venta de Cásares y la de Perote (Zavala, S., op.cit, p. 122). Las citas de estos establecimientos da una idea más precisa de la ubicación de estas construcciones.

<sup>39</sup> Zavala, S., 1983,S. p. 146.

<sup>40</sup> Rivera, José María, 1935, p. 154.

<sup>41</sup> "El 8 de junio de 1538 se expide una provisión relativa a que la ciudad de los Angeles... pide que el rey le haga merced de confirmar para propios las ventas de Talmanalco, Tezmeluca, Xipana y del Pinal en el camino de México a Veracruz;...y las ventas estuviesen pobladas y proveidas por los oficiales Reales..., mandase que el servicio que tenían las ventas del otro camino se pasasen al nuevo;... nótese que el servicio de las posadas se daba por indios pertenecientes a la Corona (Zavala. p. 539).

Según O'Gorman "es unánime la opinión de los ministros informantes en el sentido de que debe efectuarse la reducción de los indios a sus barrios. Como argumento histórico... en uno de los informes, el de Fray Antonio Gurido, se trae a cuenta la antigua costumbre de los mesones, llamados hospicios, establecidos por todas partes del Reino, con el fin de evitar la mezcla, aún casual de indios y españoles. Y cita que, por Real Cédula de Felipe II expedida en Madrid a 11 de agosto de 1563, se mandó que los lugares donde hubiera mesón o venta nadie debería alojarse en casa de indios".<sup>42</sup>

Es evidente que estos establecimientos estaban destinados a los españoles, dato que en un estudio posterior servirá para establecer las diferencias propias de cada espacio por los usuarios que lo ocupan.

En la obra *Tres Siglos de Arquitectura Colonial*, aparece una fotografía que dice "Venta sobre el camino para tierra adentro. Construcción con arcada en su más simple expresión".<sup>43</sup> (Fig. 1) Con esta ilustración podemos acercarnos a la imagen que tenían estas construcciones en el siglo XVI y cómo el estilo va a variar según la época y el lugar, no así la función de albergue temporal o transitorio.

Se tienen noticias del primer mesón en la ciudad de México, obra de Pedro Hernández Paniagua, quien obtiene licencia para instalarlo el 1 de diciembre de 1525, en la que se dominó con toda propiedad Calle de Mesones.<sup>44</sup>

Durante la época de la colonia seguirán construyendo establecimientos para hospedaje con las mismas características, dependiendo ya sea de los usuarios que transiten los caminos o de los servicios que se requieran en las ciudades.

Al llegar el siglo XIX, con la Independencia de México, aparece el uso del vocablo Hotel para designar a los mesones.

---

<sup>42</sup> O'Gorman, E., 1938, p. 27.

<sup>43</sup> Siglo XVI. (Secretaría de Educación Pública, México 1923, p. 19).

<sup>44</sup> Ramos Martín, op.cit., p. 19.

En el lugar que hoy ocupa la Casa Boker, en 1818 sobre la fachada de un caserón que ya existía como mesón con el nombre de Posada del Espíritu Santo, sus avispados dueños, tras edificar un segundo piso con cuartos privados en su mayoría, no dudaron en rebautizar con el actualizadísimo nombre de Hotel, funcionando como tal hasta 1898.

Es evidente que se trata de una construcción que no ha sido proyectada para los requerimientos propios del concepto de Hotel; sin embargo, ostentaba ya en ese momento el título de Hotel de la Gran Sociedad.<sup>45</sup>

Para esta época, "viejas casas señoriales, amplias y cómodas para las necesidades de la época, algunas de ellas históricas, se convirtieron en hoteles".<sup>46</sup> Este es el caso de la casa que ocupara el Emperador Iturbide temporalmente entre 1821 y 1832, que finalmente en 1855 se convirtió en el Hotel Iturbide.<sup>47</sup>

En la segunda mitad del siglo XIX, con las leyes de Reforma, se suprimieron los conventos; en estos espacios se adaptaron algunos hoteles, como fue el caso del Hotel Jardín en la esquina de la Avenida Independencia y San Juan de Letrán, espacio que perteneció al Convento de San Francisco.

A fines de este mismo siglo, con la introducción del ferrocarril disminuyó la importancia de los caminos carreteros y las ventas fueron menos frecuentadas.

La mayoría de las ventas y mesones de nuestro país no han sido conservadas, desaparecieron o fueron transformadas con lo que se perdió esta parte del registro de la historia por demás interesante. Habrá que hurgar en la literatura de los viajeros para rescatar parte de la memoria.

---

<sup>45</sup> *ibid.*, op.cit., p. 21.

<sup>46</sup> Lucas Palacio, p. 60.

<sup>47</sup> *ibid.*, p. 61.

Es hasta después de la contienda revolucionaria cuando se da nuevamente la afluencia de extranjeros que se va a ver incrementada, hasta el punto de que para 1926 el Gobierno promulgó la ley de Emigración, donde por primera vez se define el concepto de turista como, "persona extranjera que visita la República por distracción y recreo y cuya permanencia no excede de seis meses".<sup>48</sup> Esto trae como consecuencia un auge en la construcción de espacios para la vivienda temporal o transitoria y una nueva conceptualización de la misma, como serán, los departamentos amueblados.

Esta actividad que goza el hombre de clase media en países ricos va en aumento. En nuestros días cada vez es mayor el número de personas que desarrollan esta actividad que se califica de ocio pero que no por ello dejan de provocar profundos cambios sociales a una escala internacional. Sin dejar de mencionar la importancia que han adquirido las migraciones voluntarias aparte de las transformaciones puramente económicas, el contacto mutuo de los pueblos va a incidir de modo decisivo en la Humanidad entera.

---

<sup>48</sup> Ramos, F., op.cit., p. 22.



FIG. I

VENTA SOBRE EL CAMINO ANTIGUO PARA TIERRA ADENTRO, ACTOPAN.  
SIGLO XVI. TOMADA DE TRES SIGLOS DE ARQUITECTURA COLONIAL. 1923

## II MEXICO EN LA DECADA DE LOS '20

*Fue la revolución política de México la que obligó a la arquitectura a transitar de una corte inminentemente individual y oligárquica a otra de masas y democrático-burguesa. Fue la revolución arquitectónica, entre otras, la que obligó a la revolución política a transformarse en una revolución social.*

*Arq. Ramón Vargas Salguero  
Prólogo a "La Arquitectura de la Revolución Mexicana." 1989*

### 1. Situación política, económica y sociocultural

Durante los años que siguieron a la lucha armada de la revolución de 1910, la situación político-económica de México logra consolidarse precariamente en el período del régimen de Venustiano Carranza (1917-1920).

En el tiempo de su mandato, desde el punto de vista económico, se tomaron medidas tales como favorecer el proceso de industrialización, que había decrecido desde 1910, a través de estímulos fiscales a inversionistas.<sup>1</sup>

Desde el punto de vista político cabe resaltar que se presenta un lento reparto agrario y un control de la clase obrera a través de la creación de la Confederación Regional de Obreros Mexicanos (CROM).<sup>2</sup>

En este momento nuevos problemas urbanos aparecen como consecuencia de esta industrialización y del atractivo que las grandes ciudades ofrecen a los campesinos, quienes migran a las urbes con la ilusión de alcanzar un mejor nivel de vida.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Toca, A., 1982, p. 49

<sup>2</sup> ibid



Después del asesinato de Carranza, el país continúa presentando un clima de incertidumbre aunque empezaba a apuntarse una era de paz. Tras el breve interinato de cinco meses de Adolfo de la Huerta, Alvaro Obregón asume el poder en 1920; su popularidad se veía reforzada por el hecho de haber sido uno de los artífices de la Revolución. Su ascenso al poder obedecía a los intereses de los militares que gozaban en este momento de gran fuerza política apoyados por un amplio sector de la clase media.<sup>4</sup>

Las medidas políticas de Obregón se caracterizan por un intento de fortalecer la aplicación de principios de los postulados de la constitución de 1917. Para ello, se satisfacen algunas de las necesidades de los sectores campesino y obrero con objeto de equilibrar los diversos grupos en pugna y contrarrestar el poder militar.<sup>5</sup> No obstante, durante su mandato se fortalece un Estado que logra tener bajo su control a todas estas fuerzas sociales.

Sus ideas sociales y políticas eran eminentemente prácticas. Desde su campaña electoral nos dice: "Para triunfar, el país y sus hombres sólo requerirán la conjunción de tres factores: oportunidad, esfuerzo y técnica en el esfuerzo".<sup>6</sup>

En este período presidencial una figura decisiva en la conformación cultural del país es la de José Vasconcelos. Este personaje que desde su presencia en el Ateneo de la Juventud (1909) está comprometido con un esfuerzo organizado y serio para modificar la cultura mexicana, en 1920 regresa de su exilio en Estados Unidos para ocupar el cargo de Rector de la Universidad Nacional; en su discurso de toma de posesión va a declarar: "La pobreza y la ignorancia son nuestros peores enemigos, y a

---

<sup>3</sup> Piña, A., *s/f*, p. 6

<sup>4</sup> Blanquel, E., 1983, p. 146

<sup>5</sup> *ibid*

<sup>6</sup> Krauze, E., 1987, T. 6, p. 80

nosotros nos toca resolver el problema de la ignorancia...".<sup>7</sup> Una de sus tareas fue la creación de escuelas rurales, técnicas, elementales e indígenas.<sup>8</sup>

Pero la importancia de Vasconcelos no radica en sus logros inmediatos, que en parte fueron improvisados y contradictorios, tal vez por la urgencia de iniciar las tareas de reconstrucción, sino por los objetivos que se propuso. La trascendencia del plan cultural se inicia con la propuesta presentada a Obregón de la "configuración de un espectro cultural nacionalista que allegue a la Revolución Mexicana...".<sup>9</sup> Así nació la Secretaría de Educación Pública (SEP) y con ella una serie de programas tendientes a lograr el nacionalismo cultural. Vasconcelos, en el cargo de Ministro, recibe un presupuesto equivalente al 20% del total destinado a la administración pública.<sup>10</sup> Durante su gestión se revitaliza la Academia de San Carlos, se funda la Orquesta Nacional, la Escuela de Pintura al Aire Libre (1920), se establece la Dirección de Cultura Estética (1921), que promueve la realización de espectáculos recreativos y de difusión cultural. Se crea también la Dirección de Propaganda Cultural (1922) para difundir las actividades del Departamento de Bellas Artes.<sup>11</sup>

En este momento también se imprimen libros, se fundan bibliotecas, se hacen festivales de música y danza populares. El teatro popular con su libre sátira política, se convierte en el espejo de costumbres, vicios, virtudes y aspiraciones. Gracias a todo esto, según Krauze "México ganó confianza en sí mismo, aprecio por sus raíces y reconocimiento internacional".<sup>12</sup>

Se inicia también la decoración de los muros de los edificios de la Universidad, y posteriormente los de la Secretaría de Educación Pública; estos trabajos, al igual que otros, como la obra de Roberto Montenegro, van a desembocar en el muralismo.

---

<sup>7</sup> Toca, A., op.cit, p. 51

<sup>8</sup> Krauze, E., op.cit, p. 87

<sup>9</sup> de Anda, E., 1990, p. 27

<sup>10</sup> ibid

<sup>11</sup> Toca, A., op.cit. p. 55

<sup>12</sup> Krauze, E., op.cit, p. 91

Con Vasconcelos, se formaría toda una generación de artistas y escritores que a su vez, serían maestros destacados.

Como consecuencia de la revolución aparece un rechazo a las formas de vida porfiriana, creando un vacío formal como señala Toca. "Los regímenes postrevolucionarios se vieron en la necesidad de promover una arquitectura que por lo menos estuviese más cercana, en términos de formas, materiales, texturas y colores, al pueblo que pretendía servir; de ahí que no es extraño que Carranza decreta una exención de impuestos para las casas y edificios construidos en estilo neocolonial".<sup>13</sup>

La sociedad transformada vuelve sus ojos a lo propiamente mexicano, ya no como mera curiosidad como sucedió en algunos momentos del porfiriato, sino con la convicción de que formaban parte del propio ser nacional.<sup>14</sup>

Es en este momento de auge cuando aparecen algunos edificios que responden al "nuevo estilo". Como ejemplos de la arquitectura que promueve el Estado tenemos a: La Biblioteca Cervantes (1923) y la fuente de entrada a Chapultepec (1922), de Alvarez Espinosa, el Pabellón de México en Brasil(1922) y la Escuela Benito Juárez (1924) de Obregón Santacilia, así como el Estadio Nacional (1924) de Villagrán. El edificio Gaona (1922) de Torres Torrija, el Hotel Majestic (1925) de Goyeneche, constituyen algunos ejemplos de como la iniciativa privada construye también en este momento siguiendo esta corriente.<sup>15</sup>

En oposición al movimiento del nacionalismo mencionado es importante destacar la presencia de un grupo de jóvenes poetas, que inicia su trabajo intelectual en 1920, y que será conocido más tarde con el nombre de los "Contemporáneos". Estos intelectuales, como promotores culturales, trataban a través de revistas y exposiciones pictóricas de nuevas modalidades

---

<sup>13</sup> Toca, A. op.cit., p. 57

<sup>14</sup> Piña, A., s/f, p. 6

<sup>15</sup> Toca, A., op.cit, p. 57

expresivas, de "rescatar la libertad creativa para expresar los acontecimientos que maduraban en el interior del individuo"<sup>16</sup> y promulgaban por dejar de lado al yugo de lo académico y la temática social del nacionalismo.

Según de Anda Alanís, estas demostraciones culturales que se presentan en este momento de búsqueda de una propuesta formal, congruente con la modernidad, impactan la sensibilidad de personalidades, entre otros, la de arquitectos de la talla de Juan Segura y Carlos Obregón.<sup>17</sup>

El Estridentismo, otro movimiento cultural del México de los años veinte, influye también en el quehacer artístico del momento. Al frente de este grupo formado por literatos, está Manuel Maples Arce. El propósito del estridentismo según de Anda, es el de "trastocar las estructuras del pensamiento, de la acción, de la expresión artística, del manejo de las tradiciones y de las relaciones humanas dentro de un mecanismo crítico." Buscaba el logro de un nuevo ámbito cultural cuyo propósito era en lo formal, relacionarse con los modelos teóricos establecidos por el futurismo italiano.<sup>18</sup> En resumen, dar paso a las formas que debían caracterizar al siglo XX llamado "El siglo de la tecnología" y adecuar la sensibilidad y capacidad del hombre dentro del ambiente urbano del cual participaba, para hacerlo sentir el nuevo protagonista de este siglo.

En 1924, establecidas ya las nuevas bases del poder político, Plutarco Elías Calles ocupa la presidencia de la República. "El movimiento revolucionario ha entrado en una fase constructiva" decía Calles, días después de su toma de posesión.<sup>19</sup>

Una de sus primeras acciones estuvieron encaminadas a estabilizar y reactivar la economía nacional. Para esto se crea el Banco de México, y el Banco Nacional de Crédito Agrario y Ganadero. Durante su período se constituye un partido político oficial.

---

<sup>16</sup> de Anda, E., op.cit., p. 32

<sup>17</sup> ibid, p. 34

<sup>18</sup> ibidem, p. 35

<sup>19</sup> Krause, E., op.cit., T. 7, p. 49

Las medidas de tipo social en este momento toman un rumbo más práctico y útil: higiene, deportes, y oficios.<sup>20</sup> En la ciudad de México se abrieron las primeras escuelas secundarias, se consolidó el departamento de enseñanza técnica e industrial, y se utilizó el radio para difundir cursos prácticos de toda índole.<sup>21</sup>

La consolidación económica del callismo trajo aparejado también un auge en la construcción tanto pública como privada. En estos años, junto a la arquitectura neocolonial, surgen otras formas relacionadas con las nuevas propuestas europeas, hoy conocidas como de estilo moderno y el art-Decó; de este último nos ocuparemos detalladamente más adelante.

En el marco en el que se realiza el crecimiento ordenado en la Ciudad de México, aparecen nuevos fraccionamientos como los denominados la Condesa, Hipódromo Condesa, Clavería, que están destinados a la clase media y media baja.<sup>22</sup>

Para concluir podemos decir que pese a la realidad económica del país, el triunfo de la Revolución liberó la capacidad creadora del mexicano. En esta década aparece una proliferación de tendencias muchas veces encontradas pero en las que subyace un denominador común: el entusiasmo generalizado de la búsqueda de un México moderno, que deriva de la acción educativa de Vasconcelos, el respeto por la individualidad de los contemporáneos, los avances tecnológicos promovidos por los estridentistas y las expresiones indigenistas de las escuelas de pintura al aire libre.

Por otra parte cabe señalar que en la época que nos ocupa, las miradas del mundo están puestas en México; es por ello que se genera una afluencia de visitantes extranjeros, entre ellos intelectuales y artistas quienes encuentran inspiración en nuestro país.

---

<sup>20</sup> *ibid.*, p. 56

<sup>21</sup> *ibidem.*, p. 57

<sup>22</sup> Toca., A., *op. cit.*, p. 63

## 2. Nuevos materiales

La presencia en México de nuevos materiales para la construcción se remonta al siglo pasado; este hecho transforma los procesos constructivos, que paulatinamente dejan de lado los sistemas coloniales para dar paso a las técnicas modernas.

Entre los nuevos materiales, que aparecen, como son: fierro, acero, fibrocemento, cartón asfaltado, lámina de cobre, lámina de zinc, hojas de pizarra, lámina galvanizada, y cemento,<sup>23</sup> sólo nos ocuparemos de este último por ser uno de los componentes del concreto armado,<sup>24</sup> que en estos años se conoce como cemento armado o betón armado<sup>25</sup>, sistema constructivo ideado por Hennebique que va a contribuir a la nueva morfología y estilística de la arquitectura que nos ocupa.<sup>26</sup>

En 1910 se funda la Nueva Universidad; en lo que a la Arquitectura se refiere, existe una preocupación por los aspectos científicos y técnicos, que no tiene antecedente, se inicia el estudio del cálculo, para entre otros, el empleo de los nuevos materiales<sup>27</sup> y sistemas constructivos.

A este cambio contribuyen la aparición de revistas especializadas que se encargan de difundir los sistemas modernos de construcción.

---

<sup>23</sup> Katzman, I., 1993, p. 327

<sup>24</sup> Mezcla de cemento, grava, arena y agua, combinada con un armado de acero estructural; el resultado es un elemento maleable, que al fraguar soporta esfuerzos de tensión y compresión.

<sup>25</sup> Díaz, R., 1967, p. 168

<sup>26</sup> El cemento en un principio fue utilizado en recubrimientos, fabricación de mosaico y granito artificial, rellenos sobre techos de lámina ondulada y cimentación tipo Chicago, entre otros. (Katzman, I., op. cit., p. 127) Bajo estas circunstancias, la industria que demandó el suministro del cemento fue la de los mosaicos y piedras artificiales. A pesar de que a fines del siglo XX ya existía en México algunas fábricas de cemento, antes de 1910 ya estaban clausuradas, debido al bajo consumo de dicho material que hacía incosteable su producción, así como por la competencia del cemento extranjero que por ese tiempo se importaba principalmente de Bélgica e Inglaterra. (Díaz, R., p. 172).

<sup>27</sup> Díaz, R., p. 163

La Revista "El arte y la Ciencia", fundada por el Arquitecto Nicolás Mariscal, en 1889 (publicada mensualmente hasta 1911), junto con la de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos, son un ejemplo de este tipo de publicaciones. En ellas tuvo gran difusión el sistema Hennebique.<sup>28</sup>

El gran impulso de las obras de concreto armado se da en 1901 cuando la empresa del brigadier Angel Ortiz Monasterio compra la patente del sistema Hennebique. Asociado con el ingeniero naval Miguel Rebolledo y el coronel de ingenieros Fernando González, lleva a cabo una propaganda honesta de las ventajas de este sistema.<sup>29</sup>

Dado que fueron los ingenieros los primeros que dominaron la técnica del concreto armado, vamos a encontrar entre las construcciones iniciales realizadas con este material tanques de almacenamiento, acueductos, casas de bombas y faros. Para 1920 en la ciudad de México tenemos ya edificios comerciales (tiendas departamentales y oficinas) construídos con este sistema.<sup>30</sup>

La fábrica de cemento La Tolteca, con objeto de hacer costeable su producción, lanza en 1919 una gran campaña publicitaria en la que hace ver las virtudes de dicho material, contribuyendo con ello a su comercialización. Otro hecho para lograr la difusión de este nuevo material es la fundación del "Comité para propagar el uso del cemento". En 1924, con motivo del centenario de la invención del Cemento Portland hecha por Aspdin en Inglaterra, dicho Comité convoca a un concurso nacional sobre las propiedades de las estructuras de concreto reforzado, las ventajas y condiciones de los morteros a base de cemento y los recursos decorativos de este material en construcciones y artefactos.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> *ibid*

<sup>29</sup> Katzman, I., *op.cit.*, p. 329

<sup>30</sup> de Anda, E., *op.cit.*, p. 44

<sup>31</sup> Díaz, R., *op. cit.*, p. 173

Un primer lugar lo ganaron los arquitectos Bernardo Calderón y Vicente Mendiola quienes utilizaron el seudónimo de Aspdin y Parker. Entre los doce bocetos de edificios que ilustran su trabajo, encontramos: un hangar, la entrada de un cine, una cochera, entre otros. Todos estos ejemplos están "relacionados con la máquina en su constante inclusión dentro de la vida cotidiana, asumida como sinónimo de modernidad y ligada de manera muy estrecha con la concepción vanguardista que se tenía del cemento".<sup>32</sup>

Para 1925, el Comité para propagar el uso del cemento inicia la publicación de la revista "Cemento" que dirigen primero Federico Sánchez Fógarty y después Raúl Arredondo.<sup>33</sup> En ésta continúa la propaganda que sobre el concreto iniciara el ingeniero Rebolledo en 1902 en la revista "El Arte y la Ciencia", ya mencionada.

La revista Cemento presentaba también fotografías de edificios realizados en el extranjero, así como un detallado inventario de las obras locales que habían utilizado dicho material en la estructura, los acabados, los muros de block, las tuberías, la pavimentación, los postes de alumbrado, etcétera.

La colaboración de Jorge González Camarena en esta revista contribuyó poderosamente a destacar la relación existente entre el arte moderno y el cemento. En sus trabajos para portadas y viñetas en 1928 presenta imágenes arquitectónicas de líneas geométricas que, inspiradas en el cubismo español desembocan en trazos propios del Decó. Los volúmenes de los edificios que dibuja este autor son similares a los que Charlot y Ramón Alva de la Canal elaboran para ilustrar los poemas estridentistas.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> de Anda, E., op. cit., p. 46

<sup>33</sup> Díaz., R., op.cit., p. 173

<sup>34</sup> de Anda, E., op. cit., p. 47



Para 1928, la Tolteca, Compañía de Cemento Portland, S.A., hace circular otra revista, "Tolteca", con la misma intención que la anterior, o sea la de promover el uso del cemento.<sup>35</sup>

Otros medios de difusión del concreto van a ser los suplementos de los periódicos Universal y Excelsior, los cuales ahora dan espacio no sólo a las compañías productoras de cemento, sino también a los mismos arquitectos que "abrazaron la causa del nuevo material como cruzada redentora de la arquitectura nacional".<sup>36</sup> También aparecieron en los diarios imágenes y opiniones sobre la construcción urbana extranjera, así como la recién ejecutada en la ciudad de México.

Por otra parte, de Anda Alanís se pregunta al respecto de la difusión del uso del cemento en la Arquitectura Mexicana en la década de los veinte, si realmente tuvo repercusión en el ámbito de la edificación y, sobre todo, si con el ejercicio de su empleo se concluyó en la síntesis del "Nuevo Estilo" que se buscaba. Sobre el primer cuestionamiento nos dice "Los efectos fueron casi inmediatos... los constructores mexicanos se comprometieron con los ensayos de la tecnología que auguraba la renovación fisonómica del naciente entorno urbano...". Sobre el otro punto del "Nuevo Estilo" que se plantea, nos dice: Las virtudes plásticas del concreto, su maleabilidad y el potencial generador de una innovación espacial, no se daría en México sino hasta la década de los cuarenta. En el campo estructural, el concreto armado solo substituyó a la mampostería, terrados o enbovedados de ladrillo y por lo tanto sólo se sirvió de éste para lograr la verticalidad en la construcción, aprovechando la ligereza de la estructura y abatiendo los tiempos de ejecución.<sup>37</sup> El aspecto estético se aboca otra vez a un estilo extranjero en el que la participación del cemento no es vital.

---

<sup>35</sup> Díaz., R., op. cit., p. 175

<sup>36</sup> de Anda, E., op. cit., p. 46

<sup>37</sup> *ibid*, p. 51

Un nuevo panorama empezará a vislumbrarse en la ciudad de México, con la presencia en los años treinta de edificios con nuevos programas originales y congruentes con el uso extensivo del cemento, tanto en el aspecto estructural como en los acabados exteriores, argumento clave para su desarrollo constructivo. El edificio Ermita, y el Edificio de la Nacional.

A medida que se amplía el conocimiento del material y con ello el dominio de la tecnología del concreto armado, el número de construcciones con este sistema aumenta. Las estructuras portantes de concreto armado impusieron, paulatinamente, sus características mecánicas, no sólo en la construcción de edificios y casas habitación, sino también en las obras de uso novedoso en el país, cines, estadios deportivos, hangares para aviones y garajes; depósitos masivos de exhibición, venta y reparación de automóviles.<sup>38</sup>

Un ejemplo singular de construcción es el Estadio Municipal de Jalapa, realizado por el Ingeniero Modesto Rolland en 1925. Construido totalmente en concreto, sus formas no tienen antecedente en la historia de la arquitectura. En la composición de este edificio sobresale el volado perimetral en una importante sección del área de gradería que se resuelve por una serie continua de paraboloides de concreto apoyados en columnas. Esta cubierta vuela once metros hacia el espacio interior y al exterior cinco metros, cobijando un deambulatorio perimetral.

Este edificio fue ponderado tanto por los especialistas que descubrieron en él las virtudes de un elocuente empleo del concreto armado, como por el grupo de los poetas estridentistas, quienes lo juzgaron como una muestra de la renovación cultural y artística.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> *ibidem*, p. 52

<sup>39</sup> *ibidem*, p. 53

### 3. El Decó en México

En el período de tiempo comprendido entre las dos guerras mundiales, en el contexto de los años veinte y treinta, encontramos un estilo claramente definido, que se manifiesta internacionalmente, y que abarca desde los aspectos más superficiales de la moda, hasta otros más íntimos, como la manera de ser.<sup>40</sup>

Fuertes contrastes entre la opulencia y la depresión caracterizan a esta época de grandes cambios económicos, políticos, sociales, tecnológicos y artísticos, auspiciados o correlacionados con el desarrollo técnico-industrial que cambian el curso de necesidades y deseos. Se modifica también la conducta social en relación a su habitat.

Dicho arte como cambio de postura estilística, responde a la era de la máquina.<sup>41</sup>

El italiano Filippo Tomaso Marinetti que en 1909 proclamaba en su manifiesto futurista, la suprema magnificencia de la velocidad y la belleza de la máquina, evocaba el triunfo de la industrialización, vislumbraba al hombre en un nuevo medio cultural dedicado a una sociedad en gran escala y extraordinariamente móvil, equipada con todos los detalles. De este modo, este movimiento futurista concibe al hombre ubicado en grandes hoteles, estaciones de ferrocarril, en puertos colosales, en edificios modernos como una máquina gigantesca... donde se ve claramente el elevador. Todo construido con materiales modernos, la casa de hormigón, hierro, vidrio; en fin, todo lo que el arquitecto Sant'Elia propone como la Città Nuova.<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup> Esqueda, X., 1986, p. 9

<sup>41</sup> ibid, p. 11

<sup>42</sup> Framton, K., 1983, p. 89

El lujo y confort que esta corriente preestablece se proclama no para unos cuantos sino para la sociedad en general. Este modo de planear el futuro de la existencia humana se manifiesta en direcciones divergentes entre el Funcionalismo y el Decó, ambos con un común denominador: la modernización.

El término art Decó es apócope de "Artes decorativas"; se emplea por primera vez en París en 1966 con motivo de una exposición retrospectiva sobre "los años 25" que hacía alusión a otra celebrada en esta última fecha en la misma ciudad con motivo de la "Exposition Internationale des Artes Decoratives et Industrielles Modernes".<sup>43</sup>

El art Decó surge en Europa en los años veinte como resultado de la revolución del arte contemporáneo iniciada a fines del Siglo XIX en el que se da un movimiento de arte abstracto, que se enriquece posteriormente en este siglo con elementos del cubismo. Los arquitectos que se unen a este movimiento aplicarán en su obra dichos principios.

A mediados de dicha década el art Decó llega a nuestro país, importando elementos filosóficos, artísticos y tecnológicos europeos, donde se enriquece al unirse con elementos procedentes del arte prehispánico y colonial, por lo que podríamos hablar del surgimiento en nuestro territorio de un art-Decó "mexicanizado".

Este estilo que en un principio se presenta en la mayoría de lo construido como copia fiel de la arquitectura que se daba en el continente en el que este arte se originó, rápidamente presenta formas propias. Esto lo vemos a través de la obra de arquitectos de la época como Mendiola, Buenrostro, Segura, Gómez Echeverría, Mariscal, y Serrano entre otros.

A este proceso de abstracción enriquecido que en México se hace del art Decó, el arquitecto Flavio Salamanca lo denomina proceso de "intelectualización" y ejemplifica su argumento con la obra de Juan Segura, quien lleva a cabo una estilización de la

---

<sup>43</sup> Esqueda, X., op. cit., p. 30

hornacina de la época colonial. Este elemento en la arquitectura Decó que realiza Segura, sufre una modificación evolutiva en su forma: primero prescinde del santo que la ocupaba, para poner en su lugar mosaico de Talavera (de tradición colonial) colocado en un juego de líneas geométricas con movimiento en diagonal; después, elimina a la hornacina original, sustituyéndola con la presencia, exclusiva en su lugar, del mosaico. De igual manera este arquitecto diseña la disposición y uso del espacio, los remates de los edificios, los pináculos, los pretilos en las azoteas, los materiales, las texturas; todo ello dentro de este concepto de "intelectualización". Salamanca enfatiza en la capacidad que tienen en general los arquitectos mexicanos de esa época, para lograr la abstracción de elementos arquitectónicos preexistentes en las culturas colonial y precolombina, reinterpretándolos e imprimiendo en ellos con creatividad, las características del lenguaje Decó.<sup>44</sup>

En el México de los años veinte, como decíamos en páginas anteriores, se vivía también una época de cambios, que para 1925 coinciden con el resurgimiento económico que planteó el régimen de Calles. El Estado y la iniciativa privada demandaban construcciones que les permitieran extender sus actividades administrativas públicas y de negocios, respectivamente. Por otra parte hay que mencionar que con las facilidades económicas que se otorgan a la clase media, facilitan su desplazamiento a nuevas zonas habitacionales construídas fuera del casco antiguo de la ciudad de México.<sup>45</sup>

La arquitectura Decó, en el contexto urbano del país, se adoptó como un símbolo de vanguardia revolucionaria, que cumplía con los deseos de modernidad. Su consolidación la va a tener con la presencia de edificios destinados al cine sonoro, o a la industria automotriz, cuando ésta se desarrolla y requiere de la construcción de garajes para exhibición, venta o reparación de automóviles. De esta manera aparecen otra serie de nuevos programas arquitectónicos, como las gasolineras, entre otros, o se modifican los existentes, como es el caso de la casa habitación, donde el espacio para guardar el automóvil empieza a tener importancia. Todo esto va a modificar el entorno urbano de las ciudades de México, principalmente de la capital.

---

<sup>44</sup> Salamanca, F., 1987, Conferencia dictada durante el curso Arquitectura en el México Independiente, Facultad de Arquitectura, UNAM, México.

<sup>45</sup> de Anda, E., op. cit., p. 134

La Colonia Hipódromo Condesa, que analizaremos más adelante, es en especial desde 1927 la zona en que más edificios de estilo Decó se contruyeron con gran calidad de diseño, lográndose en ella una homogeneidad estilística. En colonias aledañas a ésta, como la Roma, la Condesa, la Escandón y Tacubaya también contamos con este tipo de construcciones. Conforme nos alejamos del primer fraccionamiento los ejemplos van siendo menos, sin embargo en la Juárez, San Rafael, Nápoles, los Doctores, inclusive la del Valle al igual que en las anteriores, todavía encontramos ejemplos Decó. En el centro de la ciudad de México se encuentran ubicados algunos de los exponentes más significativos de este estilo.<sup>46</sup>

Curiosamente el mayor número de ejemplos del Decó de gran calidad lo vamos a encontrar en el género de vivienda unifamiliar y plurifamiliar que no sólo se dió en la ciudad de México sino en otras ciudades de provincia, obedeciendo a la demanda que de ella hacía la creciente clase media.

Para realizar una revisión metódica de los principales ejemplos contruídos en el período Decó en México, de Anda Alanís propone "una agrupación de edificios en función de sus elementos característicos, sin que por ello quede descartada la posibilidad de encontrarlos alternando en un momento dado con otras corrientes plásticas".

La primera de ellas, denominada geometrista, aludía a un propósito purista que buscaba caminos de expresión en el lenguaje lineal y abstracto. En esta variante estilística, los motivos aparecen ceñidos a condiciones de un estricto geometrismo en el que la línea fué redescubierta. La verticalización lineal de los planos contribuyó al propósito de imponer virtualmente la altura física del edificio. Otra propuesta de composición que se manifestó fue la búsqueda de la tercera dimensión en fachada, que responde a los espacios interiores, reorganizando los esquemas de funcionamiento de los locales que alberga el inmueble. El eje de simetría persiste como un elemento fundamental para el discurso del partido arquitectónico. Describe, entre otros, el

---

<sup>46</sup> Esqueda, X., op. cit., p. 114

edificio de la Alianza de Ferrocarrileros de México, (1925) obra de Vicente Mendiola, Carlos Greenham y Luis Alvarado. Esta construcción inaugura el Decó en México.

La segunda denominación, ecléctico mayista se emparentó vivamente con los postulados "clásicos" del Decó europeo. Los perfiles arquitectónicos mayas empezaron a ser motivo de inspiración como búsqueda de lo exótico. En el caso de México, presentó proporcionalmente pocos ejemplos.

La tercera, la tendencia plasticista agrupa edificios bajo los lineamientos generales del ornamentalismo decorativista, con un vocabulario de símbolos inconfundibles de la nueva iconografía Decó, pero con una solución diferente de la envolvente general del edificio: planos cerrados, masividad y una evocación con la arquitectura expresionista alemana ofreció casos muy interesantes de coherencia plástica, y a no dudarlo, originó algunos de los edificios más reconocidos del estilo. Aquí se incluyen como ejemplos el Teatro Coronel Lindbergh, obra que el autor de esta clasificación atribuye al arquitecto Noriega, en el corazón del Parque México (1927), el edificio de Policía y Bomberos de la ciudad de México, atribuido también al arquitecto Mendiola, la estación del Ferrocarril Infantil de Chapultepec (1928), y el edificio de la Asociación Cristiana Femenina (1933), varios son los autores de esta obra.

Finalmente, el cuarto apartado, el decorativista, contempla en los edificios la presencia de la vasta colección de recursos y aplicaciones formales que llegaron a ser características inconfundibles del discurso ornamental de esta tendencia. El repertorio de elementos reelaborados de acuerdo al modelo Decó, puede sintetizarse de la siguiente manera:

-exteriores: 1) relieves adosados, 2) marquesinas, 3) vanos de acceso, 4) herrería en puertas de acceso y otros elementos, 5) rodapiés y jardineras, 6) letreros y lámparas, 7) astabanderas y esculturas, 8) ménsulas.

-interiores: 1) directorios, buzones y puertas de elevador, 2) fuentes y bandas, 3) pavimentos y lambrines, 4) vitrales y mascarones.

La mayoría de los estudiosos coinciden en el hecho de que el Edificio La Nacional, obra de Manuel Ortiz Monasterio, Calderón y Luis Avila, representa la plena madurez del estilo. Se termina de construir en 1932, "época en que el racionalismo europeo..." ganó la partida a la teoría que seguía sustentando a la arquitectura como objeto de un discurso estético.<sup>47</sup>.

El espíritu de esta década se ve reflejado en la obra de destacados arquitectos, como son Carlos Obregón Santacilia, José Villagrán García, Juan Segura Gutiérrez, Vicente Mendiola, Bernardo Calderón, Federico Mariscal, Manuel Ortiz Monasterio, José Luis Cuevas y Francisco J. Serrano entre otros; así, encontramos en sus obras la utilización de nuevas técnicas constructivas, nueva imagen de la arquitectura, que se presenta con varias tendencias en el estilo, programas novedosos, así como nuevas formas de trazo urbano.

De todos estos personajes sólo me referiré al Arquitecto Serrano por ser el autor del edificio motivo de esta propuesta de restauración.

#### **4. El Ingeniero Civil y Arquitecto Francisco J. Serrano y Alvarez de la Rosa**

Curiosamente, su obra tan extensa y valiosa no empezó a tomarse en cuenta hasta 1963, año en que Israel Katzman publica el libro "Arquitectura Contemporánea Mexicana." en el que se le concede un lugar especial. Uno de los primeros reconocimientos públicos a este personaje se realizó en 1976, con motivo de una exposición promovida por la Embajada de los Estados Unidos en México. En 1980, la Galería Aristos, bajo los auspicios del Centro de Investigación Museológica de la

---

<sup>47</sup> de Anda, E., op. cit., p.134-154



UNAM presentó la exposición "Una puerta al Art Decó" dedicada a la arquitectura de este estilo en México. Entre la muestra de obras presentadas se encontraban las construcciones de Serrano que responden a este estilo. En 1984, en el museo de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes, se exhibieron también fotografías y planos de sus edificios más relevantes que siguieron diversas corrientes.<sup>48</sup>

No me referiré aquí a todas las publicaciones en la que se cita al arquitecto Serrano y su obra, ya que esta última se describe siempre de manera muy general, al grado que Enrique X. de Anda Alanís en su libro "La Arquitectura de la Revolución Mexicana" señala que es necesario llevar a cabo un estudio en el que se analice detalladamente la obra de este arquitecto.<sup>49</sup>

En 1994, Lourdes Cruz González presenta una Tesis de Maestría en Historia del Arte en la que presenta un estudio extenso de la obra del Ingeniero Civil y Arquitecto Francisco J. Serrano, no obstante, el análisis sobre el edificio Jardines que es el que interesa en este trabajo, se diluye en el extenso material de esta tesis.

Como puede verse, estudios en detalle sobre los edificios construidos por este Arquitecto son contados, por lo que considero que este trabajo puede ser también un aporte para un mayor conocimiento de la obra de este maestro.

El Ingeniero Civil y Arquitecto Francisco J. Serrano y Alvarez de la Rosa nació junto con este siglo, momento en el que sucedieron hechos trascendentes en nuestro país que desembocaron en la lucha armada de 1910, que trajo como consecuencia una serie de modificaciones en la vida económica y sociocultural, como ya se mencionó.

Dentro del panorama familiar, el hecho de la muerte de su padre acaecida en 1915, lo lleva desde temprana edad a tener la necesidad de trabajar, hecho que limitó el deseo que tenía desde niño de estudiar paralelamente las carreras de Ingeniería y

---

<sup>48</sup> Cruz, L., 1994, p. 264

<sup>49</sup> de Anda., E., op. cit., p. 125

Arquitectura.<sup>50</sup> La precoz responsabilidad de trabajo que tuvo que asumir se vio reflejada a lo largo de su vida en la seriedad que siempre manifestó en todas las tareas emprendidas a lo largo de su vida.

En 1924 se tituló de Ingeniero Civil; para ese entonces ya había practicado su profesión. El avance de su desarrollo profesional, coincidió con la presencia de Plutarco Elías Calles, quien en ese momento rige los destinos del país y que al consolidar la economía nacional influye en el auge de la construcción; este hecho va a favorecer la demanda de su obra arquitectónica.

Como consecuencia de la publicidad que se da a la primera obra importante del arquitecto Serrano, el "Cine Isabel" (1924) en la colonia Santa María La Rivera, (primero con un diseño estructural de hierro y concreto armado que permite la ausencia de columnas intermedias), recibe el encargo de otros proyectos, entre los que se encuentran el "Cine Tacuba" también en la ciudad de México y el teatro Pineda en la ciudad de Pachuca, Hidalgo.<sup>51</sup>

El principal escenario del ingeniero Serrano, que desde sus primeras obras nos habla ya de las dotes innatas del hacer de un profesional de la arquitectura fué el fraccionamiento Hipódromo Condesa, construido en 1927, en la ciudad de México. Este gran espacio urbano moderno, en el que la arquitectura no tiene que adecuarse a obras preexistentes en el contexto, le permite desarrollar libremente su creatividad. Esta libertad creadora y la calidad en la construcción de sus diseños, que hacen evidente el dominio tanto del cálculo estructural como de los aspectos técnicos de la edificación, fueron promovidos por su propia clientela, integrantes de las clases media y media alta por lo que encontramos, para ese tiempo, también una extensa obra realizada por él en muchas otras colonias de la ciudad de México.

---

<sup>50</sup> Gómez., L., et. al., 1981., p. 53

<sup>51</sup> ibid., p. 54

En 1931, Serrano contaba ya con una posición económicamente sólida, lo que le permitió durante varios años (1932-1936) trabajar medio tiempo en su despacho y asistir como alumno a la Escuela de Arquitectura. Había llegado el momento de realizar su deseo, largo tiempo aplazado, de obtener el título de Arquitecto. De este modo en 1938, lo pudo sumar a su título de ingeniero civil y presentarse profesionalmente como lo hiciera su padre: con estos dos títulos.

Es en su época de estudiante de arquitectura cuando inicia su actividad en la docencia. En 1934 lo vemos como profesor de Planificación y Dibujo de Composición en la Escuela Nacional de Ingeniería, y en 1939 imparte la materia de Higiene e Instalaciones de los edificios en la Escuela Nacional de Arquitectura. Así ponía en práctica lo que decía: "a los arquitectos hay que enseñarles cosas prácticas y a los ingenieros a soñar".<sup>52</sup> Sus dos profesiones le permitían tener una visión clara de las carencias y virtudes de cada una de estas profesiones. El mismo comentaba: "en la planeación se emplean ambas disciplinas, del pavimento para abajo es ingeniería y del pavimento para arriba es arquitectura...".<sup>53</sup>

Para los años siguientes, Serrano era ya un arquitecto consolidado. Construye en 1942 una de sus obras más relevantes, el Edificio Basurto en la Colonia Hipódromo Condesa y en 1952 el edificio de la Escuela de Ingeniería en la Ciudad Universitaria.<sup>54</sup> Su desarrollo profesional desde su inicio, va en ascenso, sin importar, aparentemente, las agitaciones políticas que se vivían en el país. Su extensa obra se ubica en colonias tales como: "Condesa, Escandón, Juárez, Clavería, Lindavista, San Rafael, Cuauhtémoc, Anzures, pero sobre todo en las Insurgentes Condesa, Lomas de Chapultepec, Hipódromo de la Condesa y Polanco".<sup>55</sup> Los diferentes géneros de su obra abarca desde casas habitación unifamiliar y plurifamiliar, hasta cines, iglesias, centros comerciales y auditorios.

---

<sup>52</sup> Cruz., L., op. cit., p. 18

<sup>53</sup> Gómez., L., op. cit., p. 60

<sup>54</sup> Cruz., L., op. cit., p. 19

<sup>55</sup> ibid, p. 20

El gran mérito del arquitecto Serrano consistió en que supo adecuarse a los cambios que surgieron por las demandas del grupo social al que sirvió en cada etapa de su hacer profesional, sus partidos arquitectónicos responden a los avances técnicos y corrientes estilísticas del momento. De esta manera encontramos que en su obra aparecen a lo largo del tiempo, ejemplos del neocolonial, la arquitectura española, el art Decó (del que fue sin duda uno de los más brillantes exponentes), el cubismo y el racionalismo.<sup>56</sup>

Este personaje inquieto estuvo relacionado también con el Urbanismo. El trabajo que realizó en esta disciplina es poco conocido, sin embargo, su labor fue fecunda y constante. También incursionó en el campo de la investigación. El Centro de Investigaciones Arquitectónicas de la UNAM publicó en 1981, su libro "Soleamiento, Clima y Edificaciones", en el que, entre otros aspectos describe un instrumento que desarrolló en colaboración con el Ing. Manuel Calderón Peza, conocido como "Solmetro".<sup>57</sup>

Hasta aquí hemos descrito de manera muy somera el trabajo de este Arquitecto cuya experiencia en la construcción podemos resumirla en sus propias palabras como las pronunció con motivo de una entrevista personal que se le hizo en 1979: "a mí me tocó ver obra desde el principio de mi vida porque soy hijo del Ingeniero y Arquitecto J. Francisco Serrano; él trabajó desde finales del siglo pasado... (en edificios como) la Esmeralda, el edificio París y más o menos mil residencias cuando yo era aún chico".<sup>58</sup> No cabe duda que su hacer profesional estuvo motivado desde su nacimiento.

---

<sup>56</sup> de Anda., E., op. cit., p. 125

<sup>57</sup> Cruz, L., op. cit., p. 259

<sup>58</sup> Gómez, L., op. cit., p. 53

### III. LA COLONIA HIPÓDROMO CONDESA

*Supé por mi padre que aquello fue un hipódromo, que cerca de ahí estuvo la plaza de toros en donde cantó Carusso, que la zona estaba en las afueras, y que en la época de Calles o del Maximato se convirtió en fraccionamiento y comenzó poblarse en serio.*

*Daniel Cazés  
La Jornada Semanal, Domingo 28 Marzo de 1993*

#### 1. Antecedentes

Los terrenos en que se encuentra ubicada esta colonia, tienen sus antecedentes lejanos en lo que fuera la hacienda agrícola ganadera de "Santa Catalina del Arenal" la cual, a fines del siglo XVII, pasara a ser propiedad de la que ostentara el título de Condesa de Miravalle por lo que el lugar empezó a ser conocido como la Hacienda de la Condesa.<sup>1</sup>

Con la fundación de nuevos asentamientos, la llamadas colonias,<sup>2</sup> en 1860 se inició el proceso de expansión de manera ordenada fuera del casco viejo de la Ciudad de México. El nuevo centro de atracción fue entonces Chapultepec, en el rumbo poniente y suroeste. La hacienda que nos ocupa "se encuentra providencialmente en la dirección fundamental de expansión de la Ciudad de México".<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Jiménez, V., 1985

<sup>2</sup> El término "Colonia" se utiliza para designar los suburbios fundados a partir de 1840 (Martín, H. V., 1981, p. 35)

<sup>3</sup> Jiménez, V., op. cit.

El derecho a lotificar era otorgado por el municipio a particulares, especuladores de terrenos; la concesión estaba regulada por obligaciones recíprocas entre éstos y el Ayuntamiento, que no siempre se cumplían rigurosamente.<sup>4</sup> Para fines del siglo XIX entre las colonias proyectadas ya estaban consolidadas la Colonia Santa María la Ribera, fundada en 1861; la Colonia Guerrero, en 1874; y la San Rafael, en 1882. La Colonia Juárez, última de las fundadas en el siglo pasado fue inaugurada en 1898. Las Colonia Roma y Condesa, pertenecen a los primeros años de este siglo, 1902.<sup>5</sup> Los terrenos de estas dos colonias, así como los que se localizan al extremo sur, propiedad de la sociedad del "Jockey Club", formaban parte de lo que eran la mencionada hacienda de Santa Catalina del Arenal.<sup>6</sup>

En el contrato inicial que hiciera el "Jockey Club" para la utilización de estos terrenos, se comprometía a no destinarlo antes de 15 años a un uso distinto del de Hipódromo; circunstancias diversas aplazaron su inauguración como tal y no fue sino hasta el 23 de octubre de 1910 cuando éste abrió al público.<sup>7</sup>

En el anuario de la Sociedad de Arquitectos mexicanos del IV año social 1922-1923, existe un proyecto del arquitecto José Luis Cuevas, fechado el 19 de febrero de 1922, para fraccionar los terrenos del Jockey Club de México, aún sin nombre, en el que aparece el plano del proyecto (Fig. 1) acompañado de un artículo titulado "Algunas consideraciones aclaratorias", del cual transcribo algunos párrafos:

"El programa para el fraccionamiento de estos terrenos imponían, como condición esencial... el destinar para parque un área de 130,000 metros cuadrados... del emplazamiento o colocación de ese parque, y de su forma, tendría que depender forzosamente

---

<sup>4</sup> Martín, H. V., 1981, p. 29

<sup>5</sup> *ibid*, p. 36

<sup>6</sup> Jiménez, V.op. cit.

<sup>7</sup> *ibid*

el fraccionamiento de ese terreno. La solución arquitectónica, propiamente dicha entraña los dos aspectos del caso: el estético y el económico".

El arquitecto hace una serie de consideraciones en torno al valor de los predios y su ubicación: "Por eso acepté en principio, para emplazar el parque, la solución central indicada... Un atractivo además, que redundaría en beneficio de las ventas, es el de la individualidad y perspectivas peculiarísimas que se procuró dar a cada plaza y cada calle, así como el partido general del parque, por su teatro jardín, wading pool y otras singularidades".

Por otra parte habla del aspecto estético, y menciona que la colocación, forma y dimensiones de la plaza y del parque, además de ofrecer una solución de equilibrio, presentan ventajas para resolver las intersecciones de las calles circunvecinas, así como imprimir al plano una fisonomía personal diferente que rompe con el "emparrillado" que ha privado en la capital y en casi todas las ciudades de la República mexicana". Y sigue mencionando los atractivos de esta nueva colonia en la que se han previsto de antemano los sitios para escuela, biblioteca, gimnasio, baños, iglesia, cine, campo deportivo, comercios, correos, telégrafos, paraderos para trenes y autos, estaciones alimentadoras de gasolina, etc.

Lo interesante de la descripción de este anteproyecto radica en la aclaración del porqué de la forma del trazo, pues mucho se ha dicho que fué una solución simple siguiendo la pista existente del Hipódromo. Es importante también por el hecho de la planeación del equipamiento urbano, que va desde el lugar para la iglesia hasta el cine y gasolinería, sin dejar de lado los servicios públicos federales como correo y telégrafo, entre otros.

Por otra parte, no se ha localizado el documento original en el que se acredita al Arq. José Luis Cuevas como autor del trazo de la colonia motivo de este trabajo. Estudiosos del urbanismo como Ayala Gastelum nos dice: "...para 1926 el Arq. Cuevas

diseña el fraccionamiento Hipódromo Condesa... estableciendo espacios libres no vistos antes en las colonias de la ciudad, otorga el 50% a parques y calles, especificaciones que fueron importadas de las ciudades inglesas y norteamericanas".<sup>8</sup>

Varios factores intervinieron en el proyecto y en la ubicación de los nuevos fraccionamientos de la época que nos ocupa y que los diferencia sustancialmente de los asentamientos anteriores.(Fig. 2) Entre ellos hay que subrayar la presencia del automóvil, símbolo de distinción, y modernidad, exclusivo de las clases económicamente ricas, y que se iría incorporando poco a poco a otras clases sociales, lo que permite que los nuevos fraccionamientos se ubiquen alejados del centro de la ciudad.

Estas colonias, con espacios más generosos, permite que los proyectos surjan con un trazo urbano más libre, dotadas de amplias avenidas con camellones arbolados y parques de mayor extensión. En ellas las construcciones van a responder a la modernidad tanto en la utilización de las nuevas técnicas constructivas y estilos, como por los nuevos programas arquitectónicos.

En estos nuevos espacios, se va a ubicar la sociedad de fines de los años veinte y principios de los treinta, con todas sus expectativas de vida y la sustitución total de lo antes realizado, con el fin de lograr un nuevo hábito cultural: la modernidad.

La estabilización que experimentó el país en la década de los veinte va reanimando la economía nacional y el negocio inmobiliario no sería la excepción. En 1927 se construyó el fraccionamiento Insurgentes Condesa, de los señores Basurto y De la Lama,<sup>9</sup> hoy conocido como la colonia Hipódromo Condesa. Sin lugar a duda, para ese entonces la zona más atractiva de la Ciudad de México.

En un artículo publicitario, de la revista semanal "Ilustrado" sin fecha, aparece además del croquis de lotificación y límites de la colonia, (Fig. 3) una descripción de la misma, del que transcribo algunos párrafos:

---

<sup>8</sup> Ayala, A. 1990, p.51

<sup>9</sup> Esqueda, X..1986 p.112



"Es indiscutible que la formación de la Colonia Hipódromo, además de haber resuelto el problema de carácter urbano... ha contribuido a embellecer una de las zonas más importantes de la capital de la República, se han levantado hermosas construcciones y no faltan comercios de categoría. Sus calles magníficas... frondosos arbolillos; su admirable parque cuenta con el modernísimo teatro al aire libre; la distinción y categoría social de las familias que ahí residen... hacen de la colonia... un centro residencial de primera categoría. No pasó desapercibido ningún detalle... el parque tiene una considerable extensión; 87,920 metros cuadrados... los edificios hechos a ley, en los que sus propietarios hicieron derroche de buen gusto y confort. La Avenida Sonora tiene treinta metros de ancho, doble arrollo, amplias banquetas con prados, camellón central... situada en lo que, tal vez con el transcurso de los años, será el corazón del México Moderno".

## 2. El Parque México en 1927

*Es un deber cívico cooperar a la conservación de este parque. H. Ayuntamiento, 1927.*

*Leyenda en el parque. México, 1995.*

Con el nombre oficial de "General San Martín", conocido popularmente como Parque México, tenía desde sus inicios un lugar relevante dentro de la colonia. Con una superficie de casi nueve hectáreas en las que destacaba por su novedad diseño y monumentalidad, el Teatro al Aire Libre, dedicado a Charles Lindbergh, proyecto del Arquitecto Leonardo Noriega,<sup>10</sup> su columnata, (Fig. 4) remate del foro y las pérgolas (Fig. 5) que limitan el espacio hacen un todo que se integra armónicamente al parque. Como acceso al teatro tenemos por la Avenida Michoacán, única calle que cruza el parque México, dos puertas que flanquean el venero que cierra este espacio, (Fig. 6) en él una robusta mujer desnuda, (en escala mayor a la natural) con rasgos indígenas, sostiene en cada uno de sus brazos un cántaro en posición horizontal por cuyos orificios derrama el agua. Esta pieza

---

<sup>10</sup> otros autores atribuyen este proyecto, al arquitecto Javier Stávoli. Katzman, I. 1963 p. 105. Esqueda, X. op. cit. p. 112.

escultórica, una bella muestra del art Decó, es obra del escultor Oliverio Martínez de Hoyos.(Fig. 7) Atrás del espacio descrito se encuentra el estanque de los patos.

Cruzando la calle, en la otra sección del parque, está la plazoleta de otra fuente con una columna central con elementos y materiales propios del Decó con un "radio-reloj".(Fig. 8) Pequeños arbustos separan el pasto de la banqueta de los caminos de tierra, los árboles son todavía pequeños, las bancas de concreto y las luminarias tienen diseños propios del art-decó nacional. Leyendas con reflexiones educativas se encuentran por toda el área jardinada en una especie de mantas a poca altura sostenidas por columnas; realizadas en concreto.(Fig. 9) Este parque, en su gran extensión, también cuenta con otras fuentes.

En conversación personal con el maestro Fernando Pineda me comentaba que el parque México fue el primero en esta Ciudad que se proyectó por Arquitectos del paisaje, llamados "Land-scape Architects" que vinieron de Norte América y seleccionaron las especies más convenientes para ser plantadas en este lugar, estudiaron las medidas del follaje y de las raíces, así como los andadores y la composición en general.

### **3. Descripción de la Colonia**

Los límites de este sitio se suscriben al norte con la avenida Jalisco (hoy Alvaro Obregón) y Yucatán, al este la Avenida Insurgentes, al sur en línea quebrada la calle de Aguascalientes y la Avenida Nuevo León que continúa por el poniente y cierra el polígono en el punto de partida, la mencionada avenida Alvaro Obregón.

La urbanización de la colonia responde a la ubicación del parque ya descrito, varias calles concurren a la Avenida México que bordea este espacio, otra avenida casi paralela a la anterior, Amsterdam, forma una elipse irregular, con un ancho camellón jardinado, esta misma solución en el tratamiento y dimensiones del arroyo presenta la tercera avenida, Sonora, que en forma

tangencial delimita el área del Parque México. Tres pequeñas glorietas completan el diseño de la circulación interna de esta colonia.

Las manzanas son irregulares, y de forma alargada, resultado de la traza ya descrita, con anchos que varían entre setenta y ochenta metros, y cuenta en sus esquinas con lotes grandes y otros más pequeños en los sectores centrales de cada cuadra. Podemos encontrar también algunas manzanas en forma trapezoidal o triangular. En total contamos con cuarenta y ocho manzanas en las que se encuentran ubicados cuatrocientos cuarenta y seis lotes, doscientos setenta y ocho pequeños y ciento sesenta y ocho grandes.

La colonia que cuenta con un área total de cuarenta y siete hectáreas, tiene destinadas casi el 40% de éstas para áreas libres.<sup>11</sup>

Desde los primeros años de creación de esta colonia, cuando muchos de los lotes estaban vacíos, se construyeron algunos elementos urbanos decorativos, (Fig. 10 y 11) cuya principal razón de ser era darle vistosidad al fraccionamiento.<sup>12</sup> La colonia se edificó muy pronto: para 1940 estaba prácticamente consolidada.<sup>13</sup>

En esta colonia la relación de la arquitectura con su entorno, no tiene la limitante del contexto construido, su estilo fué dictado por las nuevas expectativas de la sociedad integrante de los sectores de clase media para las que fue proyectada con un repertorio formal en su mayoría Decó. Ejemplos del racionalismo y el colonial californiano están presentes también, pero en menor cantidad. La mayoría de las construcciones estaban destinadas para el uso de viviendas unifamiliares resueltas en dos niveles, así como para edificios de departamentos de cuatro pisos, (con algunas excepciones como es el caso que nos ocupa). La morfología y tipología arquitectónica van a presentar grandes cambios; así tenemos que, en lugar de los paramentos

---

<sup>11</sup> Jiménez, v.op. cit.

<sup>12</sup> ibid.

<sup>13</sup> ibidem.

alineados a la calle, las construcciones comienzan a tener retrocesos y adelantamientos, lo que provoca una gran variedad de volúmenes que imprimen movimiento en las construcciones, y como consecuencia también el entorno. La colonia creció con la nueva fisonomía del vértigo de la modernidad, pero sin contrastes violentos, conservando un escala humana uniforme.

Muchas de las obras que en esta colonia se construyeron, fueron realizadas por arquitectos de la talla de un Juan Segura, Francisco J. Serrano o José María Buenrostro, entre otros.

#### **4. La colonia en la actualidad**

A partir de mediados de este siglo nuevos fraccionamientos transforman las colonias existentes, como consecuencia entre otros, de un proceso de crecimiento económico en el país. Encontramos en este período una gran demanda de vivienda en que unida a intereses especulativos provocan un aumento en la densidad habitacional y cambios en el uso del suelo.

Este fenómeno repetitivo alcanza a la colonia Hipódromo Condesa en los años sesenta. En lo particular, el desplazamiento de alguno de sus moradores a otras zonas habitacionales nuevas, va a traer aparejado dos hechos lamentables; en el primer caso, la demolición de construcciones para dar cabida principalmente a viviendas plurifamiliares resueltas en edificios de varios pisos, con un nuevo estilo "moderno". En el segundo caso nos vamos a encontrar con la transformación de las residencias ya existentes, destinadas a los usos más diversos: oficinas, restaurantes, bares, centros sociales, y organizaciones varias.

Las amplias calles y la infraestructura con que se realizó esta colonia permitieron que, en un principio, pudiera asimilar estos nuevos usos. Sin embargo el mayor problema fué la pérdida paulatina de su unidad estilística. Posteriormente, para la década de los ochenta, un proceso de saturación en la densidad habitacional y los cambios de uso la afecta gravemente.

El carácter original de la colonia no se ha perdido del todo, ya que continúa siendo, principalmente, de uso habitacional. Por otra parte cabe señalar, que en los amplios camellones de las avenidas, ya no existen las bancas. (Fig.12 ) Las luminarias han sido substituidas por otras de diseño ajeno al original, y algunos señalamientos estilo Decó que otrora le dieran vida, han desaparecido.

El Parque México conserva muchos de los elementos que lo caracterizaron, si no contamos las bancas y faroles, que fueron substituidos hace tiempo por otras de estilos diferentes. Igualmente la fuente de la columna "radio-reloj" perdió ya su mecanismo. Los agregados más notorios son: la malla que rodea el estanque de los patos, y la pintura con la que fue recubierta la pieza escultórica de la fuente descrita, que resulta agresiva al espíritu con que fue concebida dicha obra.

Venturosamente a casi setenta años de su construcción y con los cambios descritos, la traza no ha sido modificada. (Fig. 13) La colonia revela todavía la personalidad de sus creadores, así como la visión del Arquitecto José Luis Cuevas, realizador del proyecto de urbanización. En fecha reciente, el área original de la colonia, fué declarada zona patrimonial, como consta en el plano del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de 1987, lo que ha traído como consecuencia un uso restringido del suelo, lo que va a permitir resguardar una gran variedad de construcciones nacidas del espíritu moderno de la época de los años treinta, período importante de nuestra historia. Esta manifestación, de respeto al hecho urbano nos habla, ente otros, de la importancia que tiene en general la restauración de estos inmuebles, y en lo particular del edificio Jardines, caso de estudio para la propuesta de rehabilitación, motivo de esta Tesis.

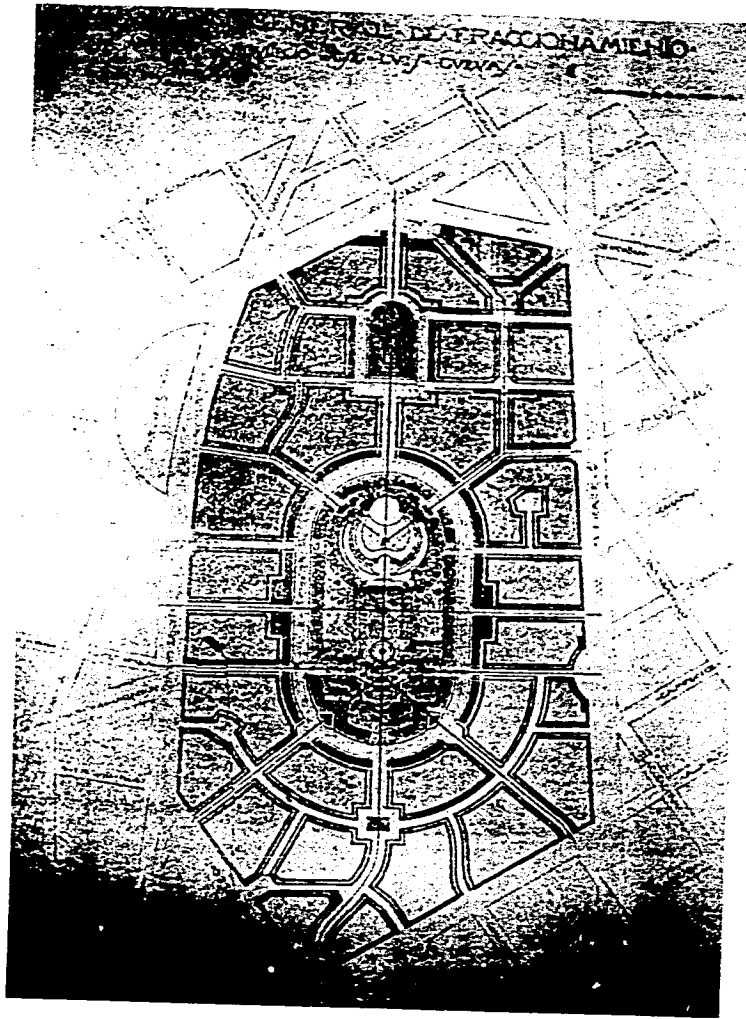


FIG.1 PROYECTO DEL ARQ. JOSE LUIS CUEVAS PARA FRACCIONAR LOS TERRENOS DEL JOCKEY CLUB. 1922.

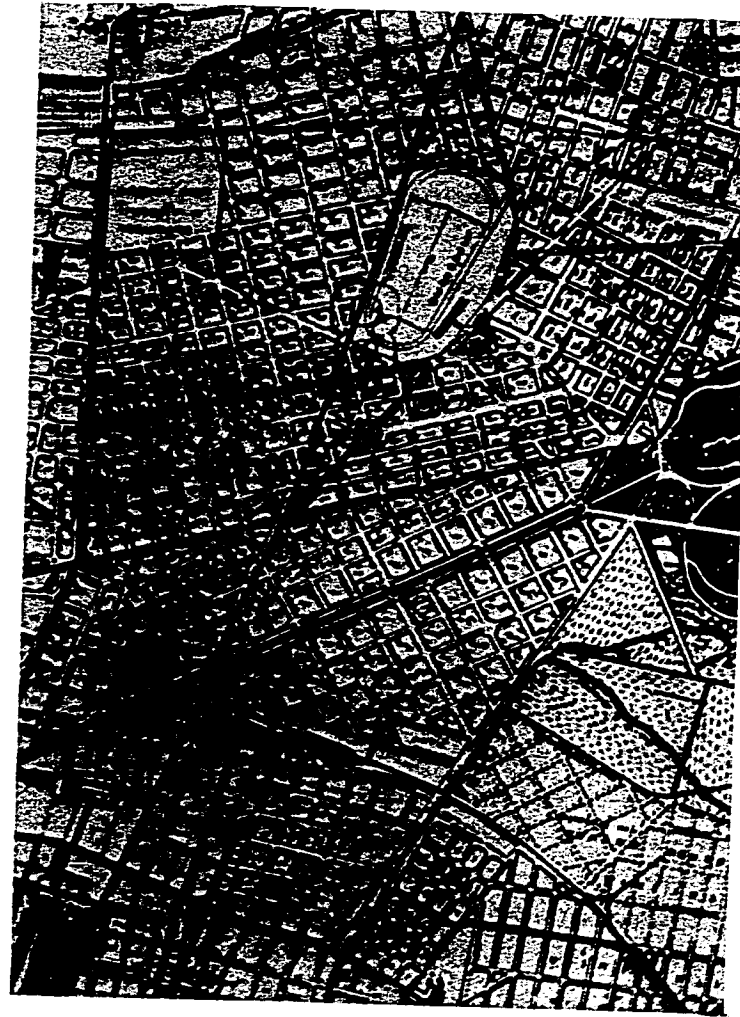


FIG.2 SECCION DEL PLANO DE LA CIUDAD DE MEXICO, 1923.

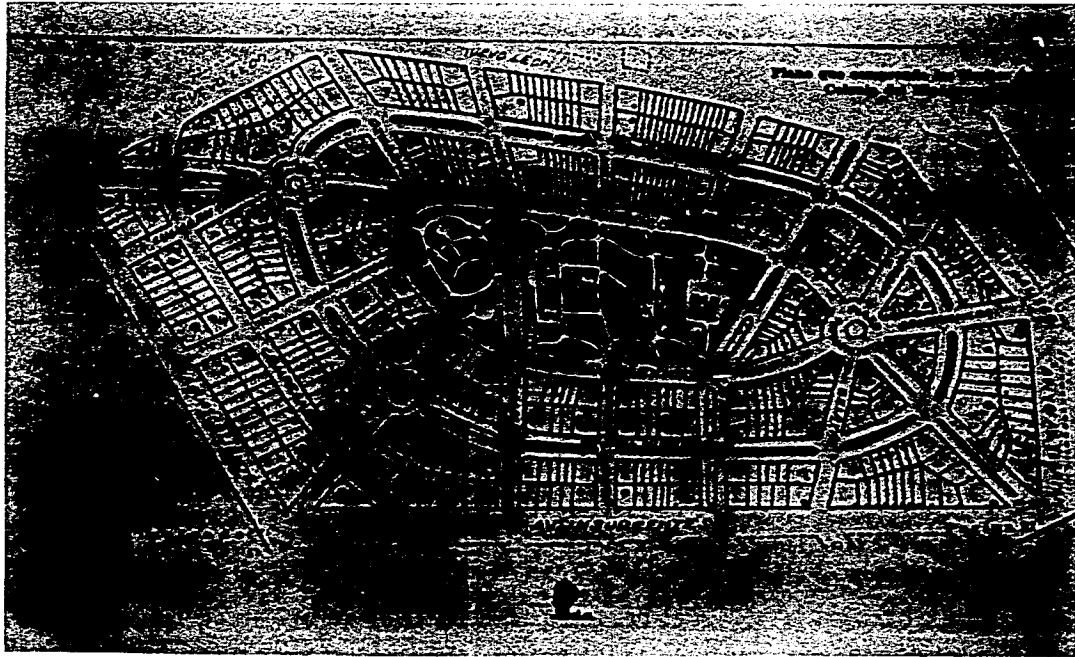


FIG. 3

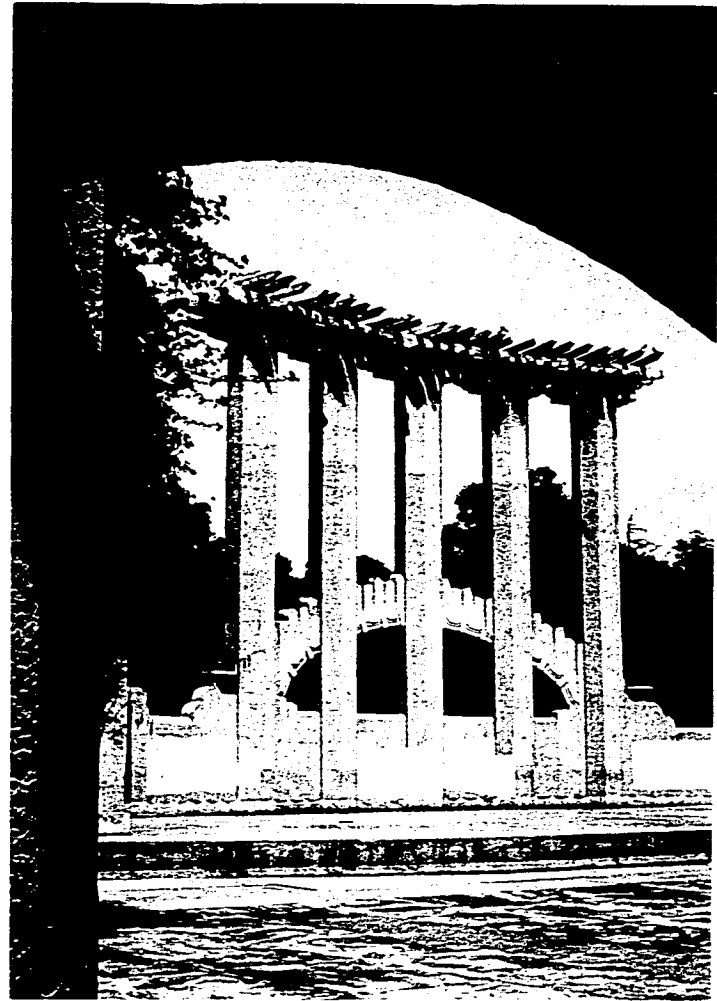


FIG. 4



FIG. 5



FIG. 6





FIG. 7



FIG. 8

FIG. 9

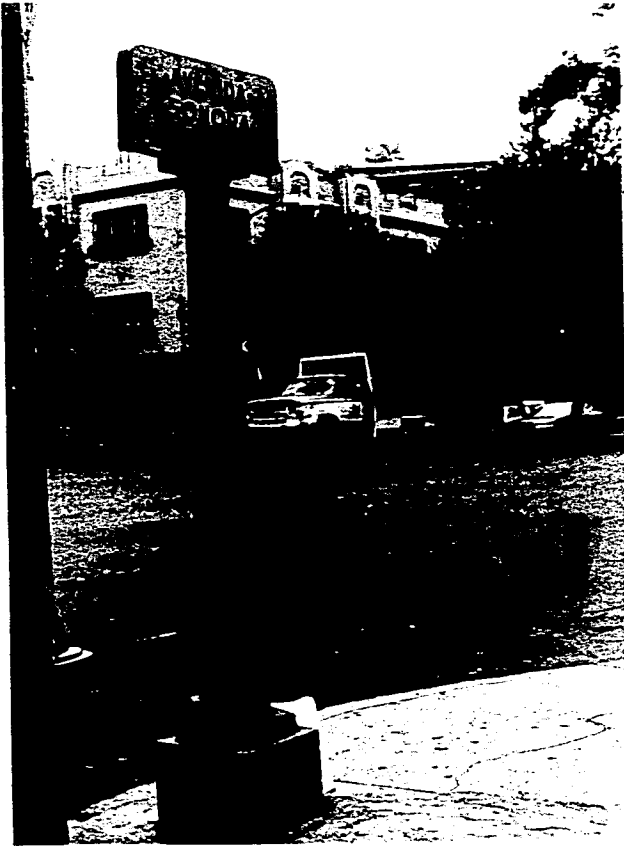


FIG. 10

FIG. 11



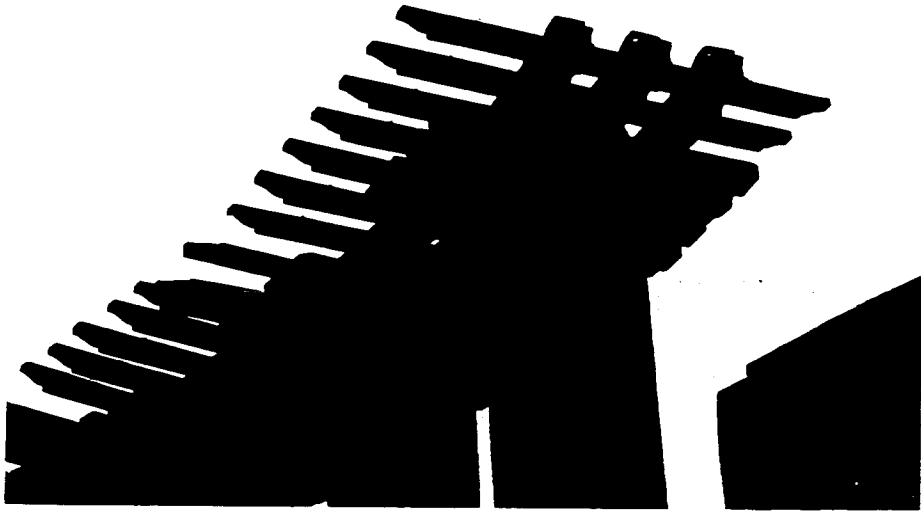


FIG. 12



FIG. 13

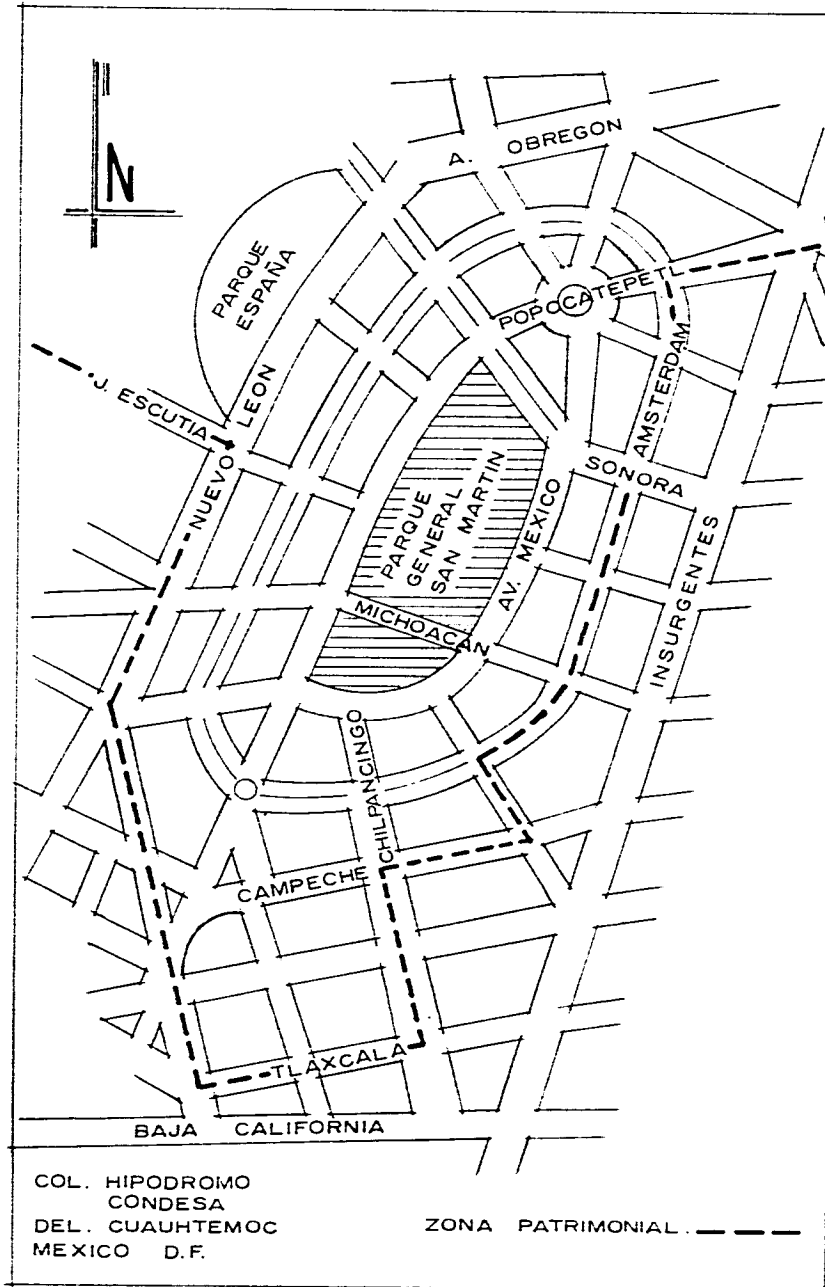


FIG. 14

#### IV. EL EDIFICIO JARDINES

*Construí... a mi regreso de Estados Unidos, por el año 28, el primer edificio que hice con roof-garden de cuatro pisos y en el cual yo me casé. Ya está todo maltratado y el garage lo volvieron comercio;... también recuerdo que en aquella época, fue que comenzamos a cambiar los sistemas constructivos.*

*Francisco J. Serrano  
Testimonios Vivos, 20 Arquitectos, 1979*

##### 1. Antecedentes

En 1928 el Dr. Morales Q. encargó al Arq. Francisco J. Serrano la construcción de un edificio de departamentos en la colonia Hipódromo Condesa. El proyecto revestía dos características que vale la pena señalar en tanto que son antecedentes de la obra construída. Primero, los elementos ornamentales eran propios del estilo "neocolonial", lenguaje que aún tenía vigencia, y segundo destacaba el hecho de que incorporaba en él la cochera, (espacio para guardar el automóvil) símbolo, en ese entonces, de modernidad por lo que no podía quedar fuera del programa. Los planos de este proyecto se encuentran en los archivos de la familia Serrano. (Fig. 1)

El edificio con el proyecto modificado se construyó en 1930, para la compañía "Casas y Jardines S.A.." (desconozco las circunstancias que rodearon el hecho del cambio en el nombre del cliente). Este conservó la misma distribución espacial que el proyecto inicial de 1928, que solo sufrió cambios en el uso para los locales en planta baja y en el estilo de los elementos ornamentales.

Uno de los méritos que distingue a este arquitecto es el que supo adecuarse a los requerimientos de sus clientes así como tener una visión precisa de las demandas del momento. Estos hechos los podemos constatar en el análisis de las modificaciones realizadas al proyecto inicial; para ello cabe mencionar que el uso del Edificio Jardines estaba destinado para una solución novedosa, de vivienda temporal o transitoria, por lo que podemos afirmar que su programa era experimental.

Para el usuario de estos espacios, hay que considerar que en ese tiempo quienes poseían automóvil constituían un minoría, por lo que la demanda de cocheras era escasa. Así, el cambio en el uso de los espacios de la planta baja, sin detrimento de los servicios que se proporcionan al usuario, responde a los requerimientos de una empresa lucrativa, que obtendrá con ello un ingreso adicional, una recuperación más pronta de su inversión, así como una mayor rentabilidad de los espacios construidos.

Por otra parte, los dos años que median entre el proyecto inicial y el construido, hacen que el edificio presente un cambio en sus elementos ornamentales, ahora en un claro lenguaje Decó. Con ello damos cuenta también del hacer del arquitecto Serrano que siempre se inclinó por la corriente estilística del momento, hecho que veremos repetirse a lo largo de toda su obra. (Fig. 2)

En 1987, en los archivos del Instituto Nacional de Bellas Artes, encontramos los siguientes datos sobre este inmueble. "Uno de los primeros edificios construidos sobre columnas en la ciudad de México, hay interés en su conservación, por ser considerado monumental, el estado de conservación es considerado malo."

Cabe subrayar que el multicitado arquitecto Serrano utilizó en el diseño estructural de este edificio, una tecnología de vanguardia que para ese efecto y en ese entonces correspondía al concreto armado.

En la actualidad, la construcción llama todavía la atención a pesar de su fisonomía avejentada. El persistir con dignidad al paso del tiempo no oculta lo que un día fué, como lució de joven, a la moda, como escenario del hombre del México de los años treinta. (Fig. 3 y 4)

El edificio Jardines se encuentra ubicado en la esquina de la Avenida Sonora y Amsterdam, en el número 285 de esta última calle, de la Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.

Esta construido en una superficie de terreno de 396 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 18 metros con un edificio; al sur en 18 metros con la Avenida Sonora; al oriente en 22 metros con otro edificio y al poniente en 22 metros con la calle de Amsterdam. (Fig. 5)

## **2. Descripción**

El inmueble está destinado a departamentos amueblados, con locales comerciales en planta baja. El partido está resuelto en un edificio de seis pisos con la siguiente distribución espacial:

En planta baja, por la calle de Amsterdam, hay dos accesos al edificio, uno de servicio a un pasillo y el principal al vestíbulo, flanqueado por dos locales comerciales. Por la avenida Sonora tenemos cuatro locales comerciales más, con entradas individuales únicamente por la calle. (Fig. 6)

El acceso principal está remetido de la calle, crea junto con la marquesina un pequeño espacio intermedio que ofrece protección anterior a la puerta. Este espacio, ricamente ornamentado, logra una integración de elementos, con desvanecimientos escalonados sucesivos, que forman un gran arco abocinado rectilíneo, los muros recubiertos con granito de color negro, tienen integrados jardineras en ambos lados, en el mismo material pero en color verde. Luminarias realizadas en lámina cincelada y con anillos de bronce sobre el vidrio esmerilado se integran a los muros y techos que forman el vano. Los pisos de este espacio, también en granito color negro. La manguetería que ribetea los paños de vidrio transparente que forman las hojas de la puerta son de acero inoxidable, con su tonalidad plateada brillante que combina con el amarillo del latón aplicado en algunos detalles, son objeto del máximo cuidado en su diseño. (Fig. 7)

El vestíbulo, condicionado para recibir y distribuir a los huéspedes, nos muestra claramente sus elementos portantes, columnas de concreto armado que en número de cuatro están simétricamente ubicadas en dos ejes parciales, paralelos al eje central de composición, otras columnas más están adosadas a la forma espacial del edificio y a su vocabulario plástico. Siguiendo el eje de composición y como remate visual está de izquierda a derecha primero, una puerta de acceso al patio interior realizada en madera y vidrio transparente, el elevador, como opción de circulación vertical con una puerta también de madera y vidrio de gota con detalles de herrería y letras propias del estilo Decó, la escalera social al centro, (Fig. 8) tiene cuatro escalones que rodean una lámpara baja que responde al mismo lenguaje ornamental del edificio, dieciocho escalones más, todos de granito color vino, están dispuestos en una rampa de forma semicircular; envolviendo este espacio, una cancelería en hierro y vidrio transparente sigue armónicamente la forma ascendente de este espacio el cual mira al patio interior, (Fig. 9) y permite iluminar y airear adecuadamente el vestíbulo. A continuación un pequeño local destinado a control e informes con acabados similares al elevador, para terminar con otra puerta como la del extremo izquierdo que da acceso a un área común de convivencia.

El patio interior (Fig. 10) está delimitado por el muro semicircular de la escalera social a la derecha e izquierda de ésta, dos espacios porticados en donde las bancas están adosadas a los muros, jardineras a los lados de éstas y rodeando las pilastras alegran el área de estar. El muro colindante cierra el espacio, y tiene adosado a él una pequeña fuente en forma semicircular con dos pequeños escalones, un arco enmarca la figura de la cabeza de un león, (Fig. 11) la fuente está realizada en cemento y recubierta interiormente con azulejos color azul rey.

Situados nuevamente en el vestíbulo con frente a la escalera social a la derecha está un muro cerrado que colinda con los locales comerciales de la avenida Sonora, a la izquierda un paño cerrado decorado con lámparas adosadas al muro y lambrines de granito color negro, una puerta de acceso al local destinado a la portería, y un arco rectilíneo que nos conduce a un pasillo en el que se encuentran dos cabinas telefónicas, y al fondo una puerta de madera y vidrio opaco que comunica con el área de servicio. En este espacio se encuentra la escalera exterior, (Fig. 12) un medio baño, y el área cubierta de la bomba y caldera, un pequeño cubo de ventilación en la esquina que forma las colindancias construidas, completan esta área.

El **primero**, segundo y tercer piso tienen una igual solución de circulación horizontal lograda a través de un pasillo en el que se **encuentran** el elevador, la escalera social, los accesos a los departamentos y a la escalera de servicio. (Fig. 13)

Los **cuatro** departamentos que aloja cada uno de los tres pisos siguientes, tienen una solución de composición individual, (Fig. 14, 15, 16, y 17) en la que ofrece espacios ideales en conjunto y en cada uno de ellos, cuidando la iluminación, ventilación y el asoleamiento, logrado por ventanas (Fig. 18) bien proporcionadas que dan a la calle o al patio interior así como por el deslizamiento de terrazas. Con una gran sensibilidad del detalle para lograr una calidad en estos espacios, está el vestíbulo, una o dos recámaras, sala, comedor, cocina, baño, medio baño, (Fig. 19) terrazas cubiertas o descubiertas, (Fig. 21) todas con jardineras como lo vemos en los planos.

El elevador y la escalera social terminan en un espacio cubierto que da acceso a la terraza jardinada, (Fig. 22) delicioso espacio que ocupa casi todo el cuarto piso delimitado perimetralmente por un pretil o barandal que de manera alternada presenta jardineras y lámparas integradas a éste, (Fig. 23) el piso de este espacio es de mosaico de pasta en combinación de colores. El área restante de este nivel, en la esquina que se forman con los edificios colindantes delimitada por el cubo de las escaleras de servicio y el patio interior, se encuentran unos cuartos de servicio y el baño común. En un piso superior, otros cuartos para igual destino y el área de tendederos a los que sólo se llega por la escalera exterior de servicio.

La fachada por la calle de Amsterdam (Fig. 24) presenta claramente definidas cinco entrecalles equidistantes del eje central de composición. En planta baja los accesos al edificio y los locales comerciales están alineados sobre el paramento de la calle. En el primer piso, sobre el acceso principal, una terraza al fondo en un plano vertical remetido el muro se prolonga hasta el tercer nivel, para rematar en otra terraza volada sobre ésta, un segundo remetimiento llega hasta el último nivel del edificio. (Fig. 25) Las ventanas en esta sección tienen soluciones varias para cada piso, en número, forma y dimensiones. En ejes parciales verticales podemos observar el ritmo y repetición con relación a un eje central en el que simétricamente dispuestos se encuentran puertas y ventanas así como los volúmenes entrantes y salientes tanto de las terrazas como de las "baywindows",



creando claroscuros. (Fig. 26) Estos últimos elementos presentan en su base la ornamentación de cenefas estriadas, unas tienen luminarias integradas al muro enmarcadas con relieves geométricos y otras marcan el entrepiso con placas rectangulares con relieves de motivos vegetales. (Fig. 27)

Por la calle de Sonora, la fachada (Fig. 28) presenta una solución similar a la otra. En planta baja, alineados al paramento de banqueta seis vanos de los locales comerciales. En los siguientes niveles la sucesión de remetimientos en el paño del alzado presenta también terrazas, puertas y ventanas con ritmo y repetición.

Las fachadas del cubo que forman el patio interior están estudiadas también cuidando todos sus detalles; el muro semicircular de la escalera social presenta ventanas escalonadas, frente a éste; el muro de colindancia marca los entrepisos (Fig. 29) con jardineras longitudinales dispuestas a todo lo ancho en forma de bandas, una retícula en fierro adosada a la manera de escalera marina (Fig. 30) pudo servir para el mantenimiento. Los otros dos paramentos que delimitan este espacio son simétricos, en planta baja pilastras que integradas a las traveses forman arcos rectilíneos, el central más ancho y alto. En el primer piso una jardinera adosada a la parte baja de dos ventanas, en cada uno de los siguientes niveles hileras de ventanas en el muro que remata nuevamente con elementos ornamentales en el pretil.

En la cúspide del edificio en el paramento que mira a la calle de Amsterdam y el que da al patio interior, hay dos relieves iguales (Fig. 31) adosados al muro con una figura que parece la representación simbólica geometrizada de un águila que asciende, parte de sus alas tienen estrias al igual que el pretil que cierra este espacio.

Todas las fachadas están revestidas con un aplanado conocido como "pasta fuerte". También llama la atención el gran número de jardineras, cada una con diseño propio realizadas unas en granito y otras en pasta suave con relieves.

### **3. La estructura**

La **gran plasticidad** de la integración espacial que hemos descrito, verdadera innovación en relación a los estilos anteriores, no hubiera podido realizarse de no contar con el nuevo sistema constructivo, el concreto armado y todas sus virtudes mecánicas de **resistencia**.

La **estructura** portante de este edificio está resuelta con elementos de concreto armado. Trabes y zapatas corridas conforman la **cimentación**, (Fig. 32) que no siguen un trazo ortogonal. Las columnas cuadradas con dimensiones que varían entre treinta y treinta y cinco centímetros por lado van disminuyendo su sección en los niveles superiores. Las trabes, que en algunos ejes en planta baja llegan a tener ochenta centímetros de altura, su espesor permanece constante en todos los niveles entre veinticinco y treinta centímetros. Los entrepisos resueltos con losa de concreto armado, tienen diez centímetros de espesor.

La distribución de las cargas a través de las trabes concentra la transmisión de éstas en las columnas, (Fig. 33) hecho que permite que los muros trabajen como divisorios y sirvan exclusivamente para delimitar el espacio.

### **4. Instalaciones y equipos**

La instalación hidráulica y sanitaria está realizada con tubo de fierro galvanizado.

La instalación eléctrica es oculta con pocas salidas de contactos.

El inmueble carece de instalación de gas. Una caldera que sirve para calentar el agua, está ubicada en planta baja, y los tinacos en el último piso.

Como equipos especiales hay que mencionar el elevador (marca Otis) que llega hasta el quinto piso, así como dos cabinas para teléfonos. Estos dos servicios de comunicación hablan también de la modernidad.

## **5. Materiales y acabados**

Si bien el concreto armado con sus virtudes plásticas es el primer material innovador que hace posible el cambio de la morfología en la construcción, son muchos otros los nuevos materiales que contribuyen a esto, mismos que se encuentran en este inmueble.

Todos los muros son de block hueco de barro prensado con superficie acanalada de textura vidriada (30 x 30 x 10) que es otro de los nuevos materiales. (Fig. 34) Todas las fachadas tienen para proteger y vestir la estructura y los muros un recubrimiento conocido como "pastá fuerte", (Fig. 35) a base de cemento, cal y grano de mármol, con una textura de suaves relieves diagonales en diferentes direcciones. En el interior, estos muros están recubiertos con un aplanado de yeso a plomo y regla, terminando con pintura al temple (resinas, agua, cola y tierras). En los baños, lambrines de azulejos en las zonas húmedas con diseños particulares para cada uno combina colores con gran acierto. Las cocinas tienen también un lambrín con estos azulejos, ahora en color blanco con bocel negro.

Otro material presente y novedoso es el granito artificial, utilizado en fachada a nivel de la planta baja, colocado en placas a 1.50 m. de altura, se integra a un rodapié y abraza los vanos de los locales comerciales y el del acceso principal. Todo en color verde. En el interior del edificio el área del vestíbulo principal presenta el mismo recubrimiento en color negro. El desarrollo de la escalera está realizado también en igual material, ahora en color vino.

La labor del Arquitecto no se limitó a la composición de la estructura plástica de edificio, incidió también en los detalles de la carpintería, la herrería y los pavimentos. Estos últimos están diseñados con esmerada atención (Fig. 36 y 37); para el vestíbulo,

circulaciones comunes horizontales, patio interior y terrazas, realizados en mosaicos de cemento en combinación de colores formando recuadros con cenefas y zoclo. En el interior de los departamentos, con este material cubren las áreas de vestíbulo, baños y cocinas. En el área social y recámaras los pavimentos son de duela importada, que con tiras de madera preciosas hacen una cenefa en combinación de colores y formas. Estos espacios tienen en los techos una decoración perimetral que se inicia en la parte superior del muro y se va escalonando en sucesión simétrica de líneas paralelas que reduciéndose llegan al centro en donde termina el aplanado enmarcando la salida del cableado eléctrico; todo este rico trabajo artesanal está realizado en yeso. (Fig. 38) Los elementos sustentantes aislados también son objeto de atención en lo que respecta al perfil de unión con las traveses, por una especie de bocel remetido de yeso.

La carpintería de gran calidad en diseño y manufactura está en las puertas de acceso a los departamentos, y en las de los interiores. (Fig. 39 y 40) A excepción de alguna en baños y recámaras, la mayoría están combinadas con vidrio transparente, formando recuadros en un segundo plano. Los "closets," integrados a la construcción, tienen entrepaños y puertas de madera; esta innovación espacial va a dejar en el recuerdo a los roperos.

La herrería de las ventanas en hierro de color negro mate, la encontramos también en la protección de ventanas en planta baja, en la escalera de servicio, en el barandal de los balcones y en el de la escalera social.

## **6. Características Decó**

La morfología del edificio Jardines, como planteamiento estilístico, nos presenta claramente los elementos representativos del lenguaje plástico del Decó.

**Si atendemos a las características que en función de sus elementos Anda Alanis sugiere para la agrupación de los edificios **construidos** en el estilo Decó en México, tenemos que este inmueble podemos ubicarlo dentro de las tendencias geometrista y **decorativista**.**

**La envolvente general presenta una amplia libertad compositiva en la que subraya la verticalidad con los paralelepípedos (Fig. 41) que van del primero al cuarto nivel, así como la masa que asciende en la entrecalle central de la fachada principal que remata con una antena de radio, imponiendo para esa época la altura física del edificio.**

**La solución espacial de los interiores dejan ver la nueva organización de los esquemas de funcionamiento de los distintos locales, así como la interrelación entre el interior y el exterior. Este hecho responde en fachada con una volumetría que está de acuerdo a un régimen cubista en donde la presencia del prisma rectangular era el punto de partida expresivo, y como resultado los diversos paramentos presentan claramente la tercera dimensión. (Fig. 42)**

**Los rematamientos del acceso principal y de los planos verticales de los pisos superiores, así como los adelantamientos de las "baywindows" que abarcan uno o dos pisos, dan a las fachadas una movilidad que se proyecta frontalmente, acentuada por las sutiles líneas de sombra en vértices y aristas provocadas por la luz solar.**

**La sensibilidad innata del autor de este edificio, para el dominio de proporciones, ornatos y sentido compositivo, así como una inagotable inquietud de búsqueda constante de nuevos prototipos con qué enriquecer su producción formal, se ven representados en esta construcción que incluye casi todos los elementos que caracterizan a este estilo, dentro de la tendencia **décorativista**.**

**Los relieves adosados con motivos vegetales se repiten en las jardineras que tienen la mayoría de los balcones y terrazas; (Fig. 43) la marquesina que acentúa el acceso, (Fig. 44) hace gala de profusión de luz artificial; el tratamiento que se da al vano del**

espacio anterior a la puerta principal; (Fig. 45) los perímetros de algunas jardineras (Fig. 46) o en los vanos de las puertas y ventanas adoptan un cerramiento mixtilíneo; la calidad del diseño en líneas geométricas de la herrería (Fig. 47) en puertas, barandales y en protecciones de ventanas en planta baja; los rodapiés y lambrines así como las lámparas adosadas a la arquitectura, (Fig. 48) son elementos exteriores que están presentes en este edificio.

En el interior, las puertas del elevador, (Fig. 49) la presencia de la fuente, (Fig. 50) los nuevos materiales en los acabados, y el tratamiento que se da a los pavimentos, son otros de los elementos con el léxico del estilo que, como se ha dicho, fué la tónica que animó a la experimentación de la modernidad postrevolucionaria.

## **7. Estado físico**

El edificio presenta deterioros generales como se indica en los planos y como podemos apreciar en muchas de las fotografías, como la del acceso de servicio, (Fig. 51) entre otras, que acompañan al texto, así como una inclinación por hundimiento en dos direcciones. Convenido el nivel cero en el vértice de las calles de ubicación del inmueble, se registra en las colindancias por Sonora un nivel de menos treinta centímetros y por Amsterdam menos diecisiete centímetros. Si bien no es perceptible a simple vista, el efecto de ésta se puede sentir principalmente en las circulaciones comunes como en los pasillos y en el elevador que ha dejado de funcionar, entre otros, por este motivo. Con 65 años de vida y varios sismos, no existen daños en la estructura, las grietas en muros no son peligrosas ya que éstos, como mencioné, son divisorios, no estructurales.

La granometría y porosidad de la pasta del recubrimiento en fachada le han permitido estar presente en un alto porcentaje hasta el día de hoy; el desprendimiento parcial se debe a las humedades provocadas por deterioros en las instalaciones hidráulicas sanitarias (Fig. 52), que también son la causa del mal estado en pavimentos y lambrines de estas áreas. En las azoteas, problemas por la inadecuada impermeabilización, también han afectado la fachada y algunos interiores. Recientemente se ha llegado al extremo de impermeabilizar sobre el piso original de pasta. (Fig. 53)

**Como el inmueble carecía de instalación de gas, en la actualidad presenta ésta en forma improvisada y por ello en desorden, como se ve en varias de las fotografías. La caldera que ha quedado fuera de uso fue substituída por calentadores de gas, la mayoría dentro de los baños. La instalación eléctrica presenta agregados visibles, o simples extensiones de cable atraviesan las áreas para resolver la demanda actual. Estos dos factores representan un peligro latente para los ocupantes.**

**En cuanto al espacio, las alteraciones de éste, a excepción del departamento agregado en el área de los tendederos, (Fig. 54) se han hecho de tal forma que todas son reversibles. El área del vestíbulo principal se redujo para adecuar otros espacios comerciales, (Fig. 55 y 56) así también el patio interior para hacer crecer otro local exterior. (Fig. 57) El lugar de la caldera ahora está ocupado por una vivienda en condiciones deplorables, carente de iluminación y ventilación, sin mencionar sus acabados. Un cancel cerró el acceso a la terraza jardinada, convirtiendo este espacio de uso común en privado. Los 12 departamentos no presentan modificación espacial si no contamos las moquetas que tenían en las cocinas y de las que sólo se conserva una.**

**Por último, hay que mencionar que hasta 1988, se conservaba la mayoría de los muebles originales (Fig. 58); según datos obtenidos en el despacho del arquitecto Serrano se compraron en el Palacio de Hierro en 1930. Es lamentable que al día de hoy se hayan perdido. Al decir de los vecinos, algunos de esos muebles se encuentran en el departamento 302, curiosamente la ocupante del mismo se ha negado a recibirme en reiteradas ocasiones, hecho que hace suponer que ellos estén en lo cierto.**

## **8. Aspectos legales y financieros**

**El propietario original del edificio fue la Compañía Casas y Jardines, S.A., de la cual no se tienen datos. Según el registro público de la propiedad Serie A, tomo 147, volumen 50, foja 63 Número 18, el propietario actual es la Inmobiliaria Santa María S.A., sita en 3 Sur No. 4117, 2o. piso, C.P. 72420 Puebla, Puebla.**

El Gerente General de esta Compañía, el Sr. Eusebio San Martín F., en 1982 entabló una demanda contra la entonces administradora, Sra. Enriqueta Treviño, al parecer por malos manejos financieros. El 4 de junio de 1988 se resolvió el juicio a favor del dueño. Para esa fecha, el inmueble estaba ocupado en su totalidad; el valor de las rentas variaba entre cuarenta y ochenta mil pesos, y dentro del mercado inmobiliario se podían considerar adecuadas para lo que el edificio ofrecía. Algunos de los ocupantes de los departamentos los rentaban por mes desde hacía varios años. Actualmente sólo cuatro de los antiguos usuarios siguen ahí. De las demás personas, se ignora cómo tomaron posesión de los departamentos.

Según versión de los antiguos usuarios, para el 6 de marzo de 1992 se tenía una orden para efectuar el lanzamiento de los inquilinos, que no se llevó a cabo por que éstos propusieron al dueño la compra del edificio, las partes estuvieron de acuerdo en fijar un plazo de 15 días para resolver esta situación, y se estableció que, de no llegar a un acuerdo, se procedería a la desocupación del inmueble. El 16 de marzo se nombraron tres representantes ante el Notario No. 42 para esta negociación, el 9 de abril se firmó la promesa de compra para escriturar a más tardar el 6 de octubre de ese mismo año, y se dió un plazo de seis meses para tramitar el financiamiento. Los usuarios acudieron al Fideicomiso Casa Propia para conseguir dicho crédito. El 30 de junio de 1992 se firmó ante "FICAPRO" una oferta de venta por la cantidad de \$794,000,000.00 (pesos) con el compromiso de escriturar en un plazo no mayor de 120 días hábiles.

El plazo se venció y al mismo tiempo "FICAPRO" determinó que no se financiarían los locales comerciales. Casi un año después, el 20 de marzo de 1993, se firmó una nueva promesa de compra-venta por N\$424,710.60 (nuevos pesos), de los cuales el 50% se depositaría en BANOBRAS a favor del propietario en un plazo no mayor de 90 días contra la escrituración del mismo. El 15 de agosto de 1994 se autorizó a "FICAPRO" llevar a cabo el régimen de Propiedad en Condominio. Se escrituraron seis departamentos, y tres locales comerciales, que se pagaron de contado en la Notaría No. 56. Quedaron pendientes los que solicitaron el crédito con Comermex, el cual al saber que el edificio está catalogado por el I.N.B.A. determinó que debían arreglarse las áreas comunes y los daños estructurales.



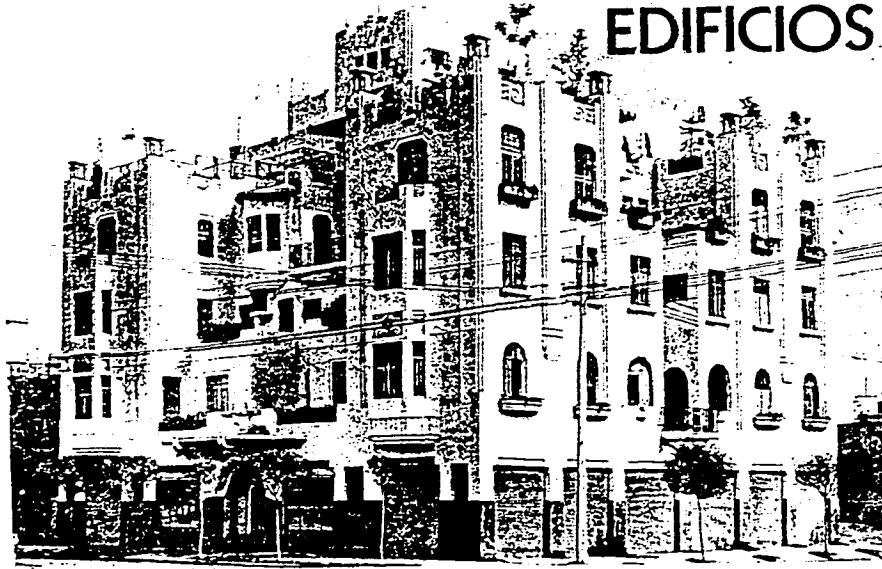
Estos datos referidos en forma sucinta, nos permiten darnos cuenta del tiempo transcurrido en tratar de regularizar el cambio de propietario, hecho que sólo se ha logrado parcialmente, así como de las considerables sumas invertidas para costear los gastos de abogados, impuestos, multas, etcétera, pagadas en su mayoría por el antiguo propietario.

Por otra parte, lo indefinido de la situación legal y económica de algunos de los ocupantes del inmueble, resulta en detrimento del total de los habitantes, así como del edificio. Estos hechos han propiciado, desde la inexistencia de una cuota fija de mantenimiento para los pagos inmediatos del servicio de limpieza o el consumo de electricidad en las áreas comunes, hasta la falta de creación de un fondo de reserva que garantice el pago de una reparación de emergencia, o el seguimiento de un programa de mejoras.

Lamentablemente, como podemos darnos cuenta, la situación económica de los presuntos compradores y de los actuales propietarios no les permitiría solventar ni el costo de la restauración, ni el mantenimiento del inmueble, por lo que considero que, para resguardar el edificio y llevar a cabo esta propuesta, será necesario comprar el edificio, cosa que no veo difícil dado el poco arraigo que presentan hacia el mismo los actuales poseedores.



# EDIFICIOS



El edificio "Garden Apartments", ubicado en la Avenida Amsterdam, 285, un magnífico centro residencial de la Colonia.

## EDIFICIO DE APARTAMENTOS

en la Ave. Insurgentes 307, propiedad de la Sucesión de Francisco Icaza



Hermoso edificio de apartamentos en la Avenida Nuevo León 49 A, propiedad de la Sucesión de Francisco Icaza.



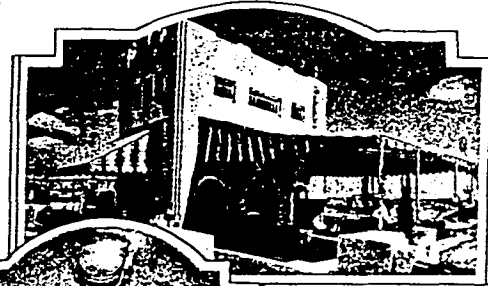
Página 23

# GARDEN APARTAMENTOS

Invitamos a usted a que visite este elegante, hermoso y moderno Edificio, hecho sin omitir ningún esfuerzo para ponerlo a la altura de los Europeos y Americanos. Cada departamento está equipado con estufas automáticas eléctricas, refrigeradores eléctricos "FRIGIDAIR" y muebles los más modernos y confortables.

Galerías, Terrazas para tomar baños de sol, servicio de agua caliente y fría día y noche, y todos los demás indispensables para tener toda clase de comodidades.

Este Edificio cuenta con un elevador automático lo más moderno, marca "OTIS".

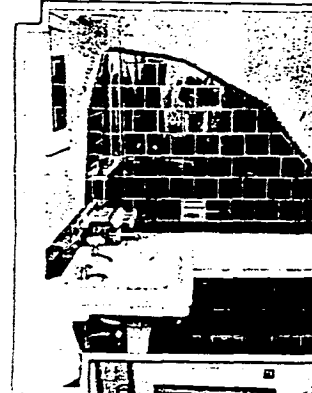


Una Terraza.

## GARDEN APARTAMENTOS

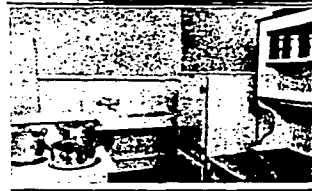
AV. AMSTERDAM 285  
TEL. MEX. P. 15-28

Corredor 1er. piso.



Un Baño.

Una Recámara.

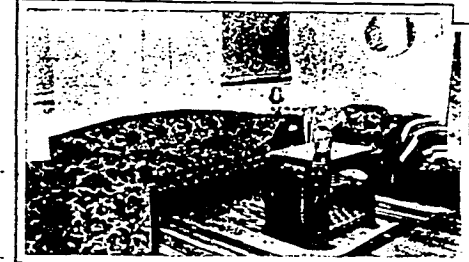


Una Sala.

Una Cocina.



Hall.



Ilustrado

Página 22

FIG. 3

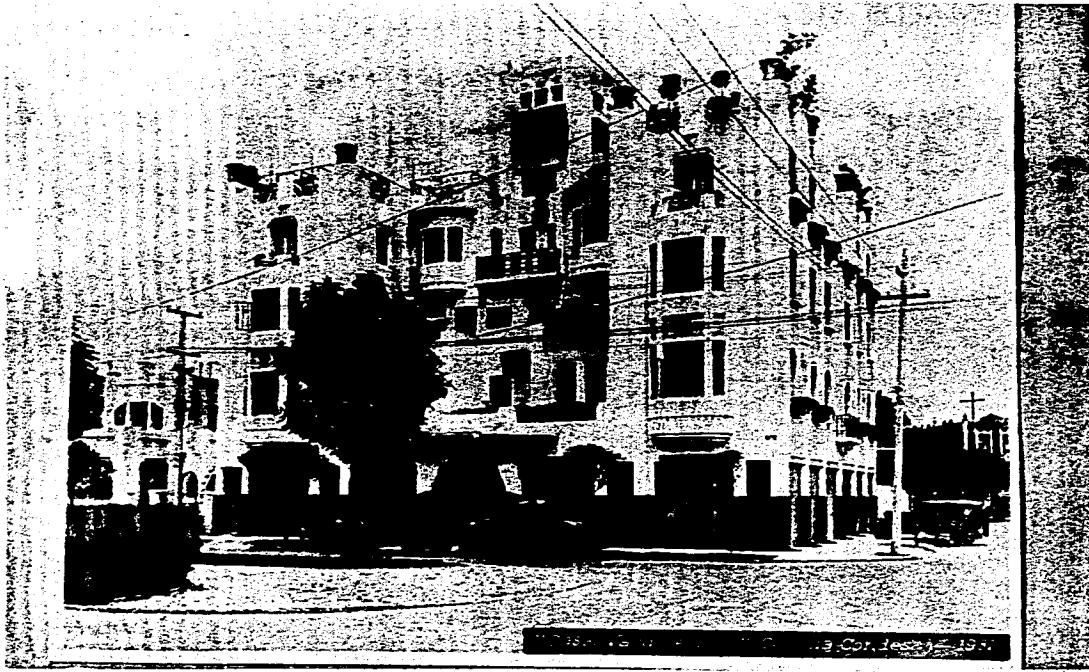
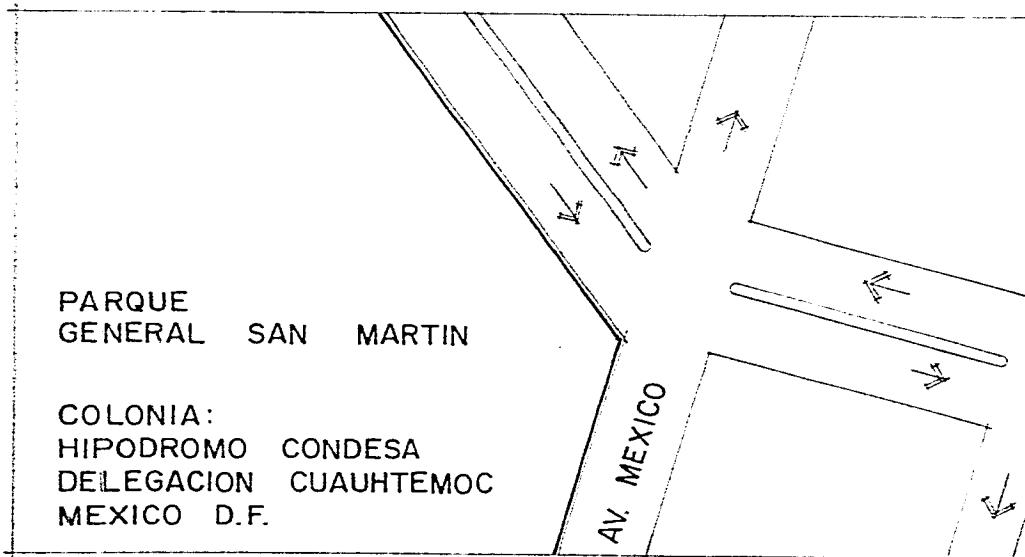
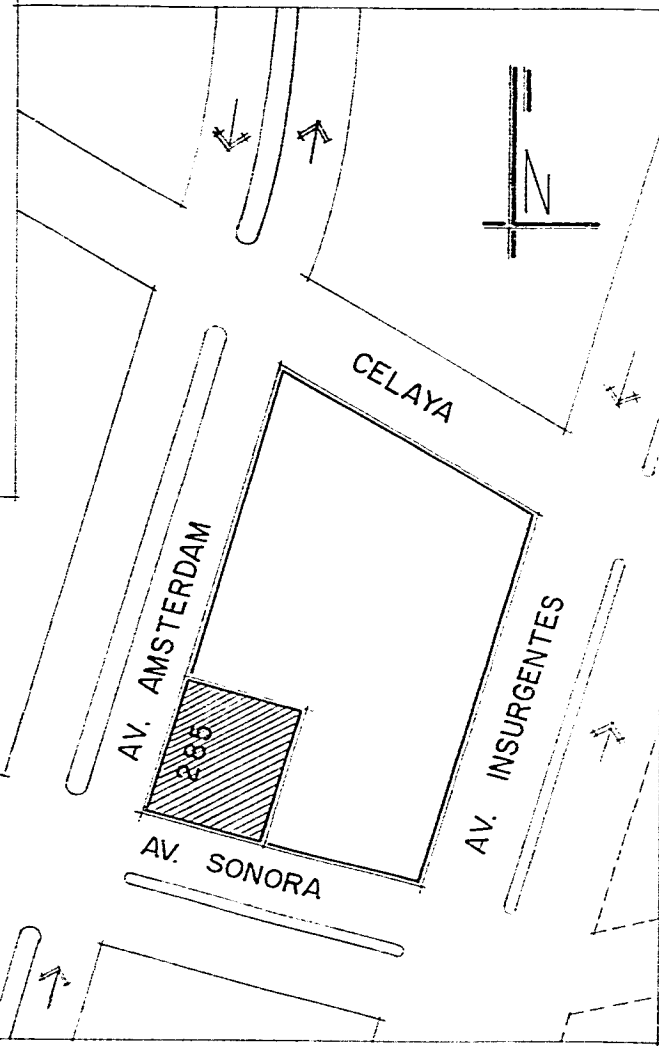


FIG. 4



PARQUE  
GENERAL SAN MARTIN

COLONIA:  
HIPODROMO CONDESA  
DELEGACION CUAUHEMOC  
MEXICO D.F.

FIG. 5



FIG. 6

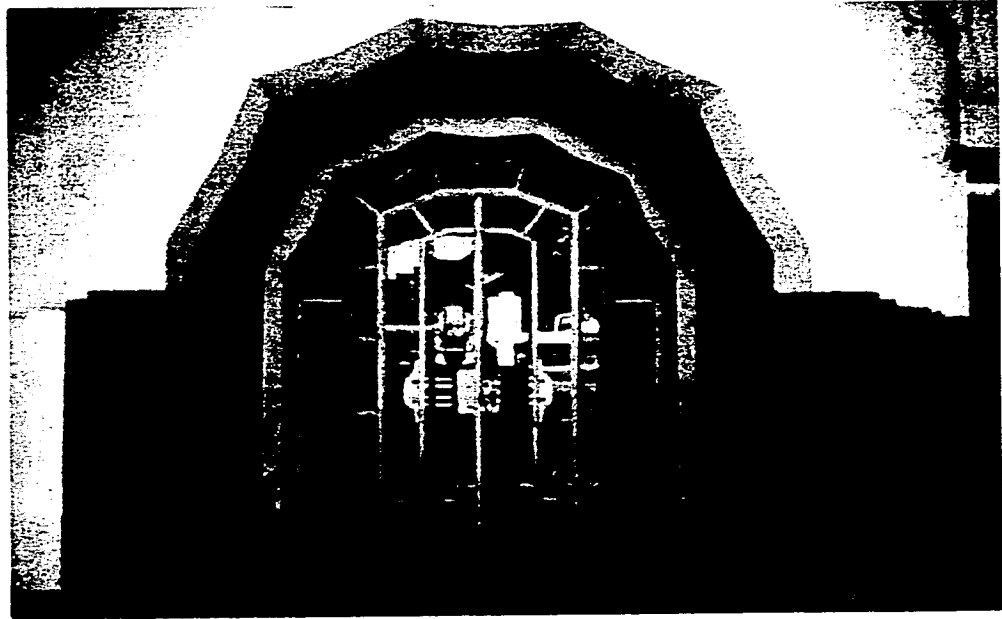


FIG. 7

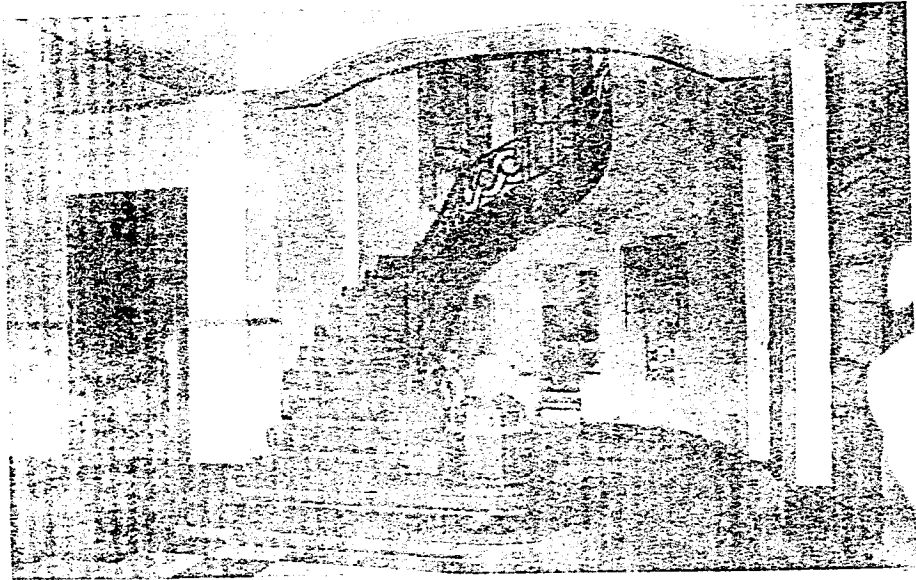


FIG. 8

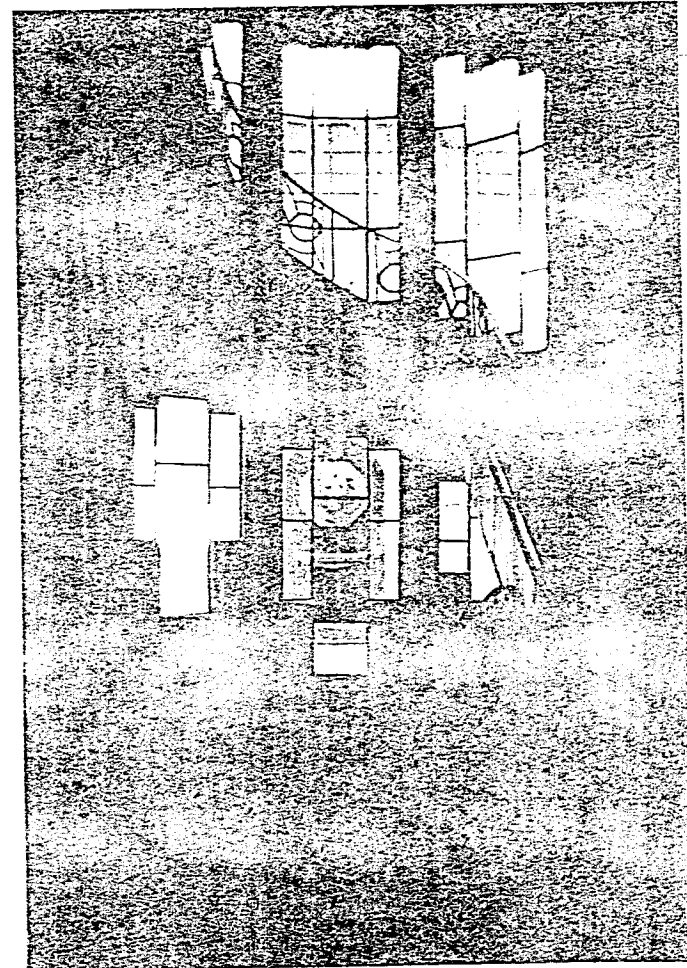


FIG. 9

FIG. 10



FIG. 11





FIG. 12

FIG. 13





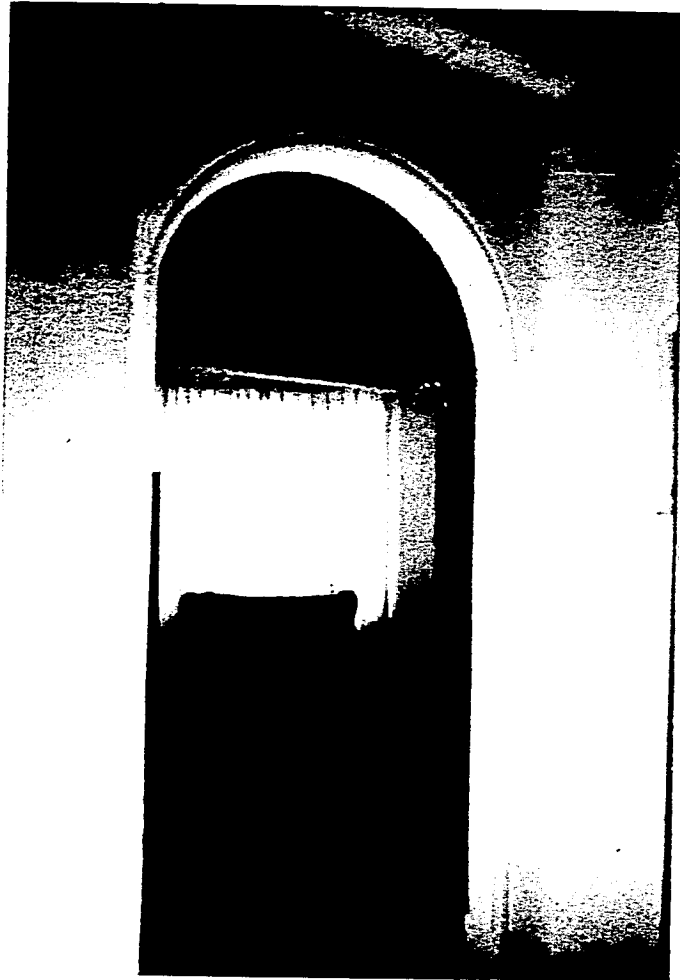


FIG. 14

FIG. 15



FIG. 16



FIG. 17



FIG. 18

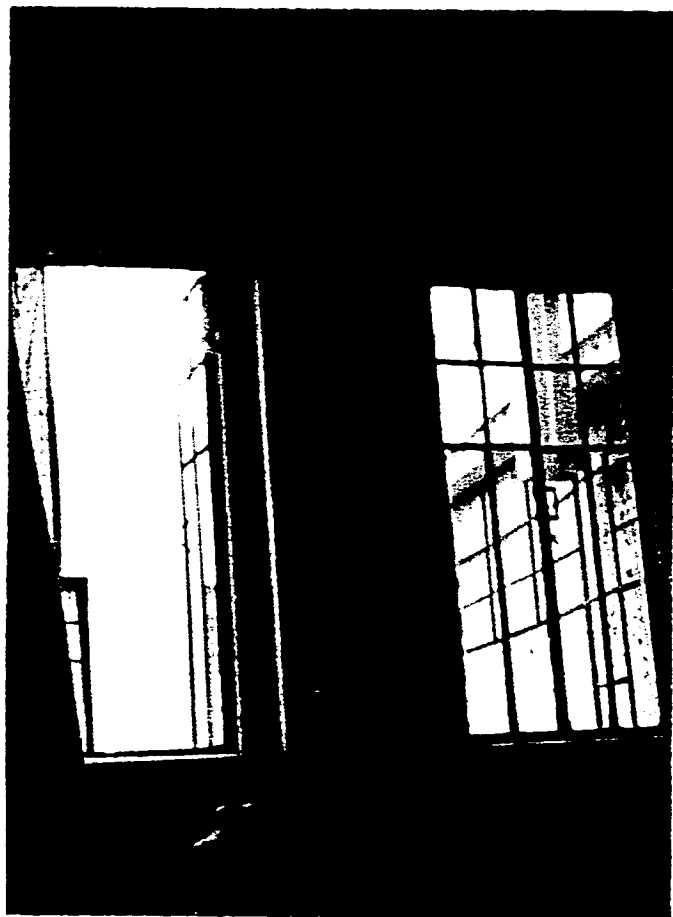


FIG. 19



FIG. 20

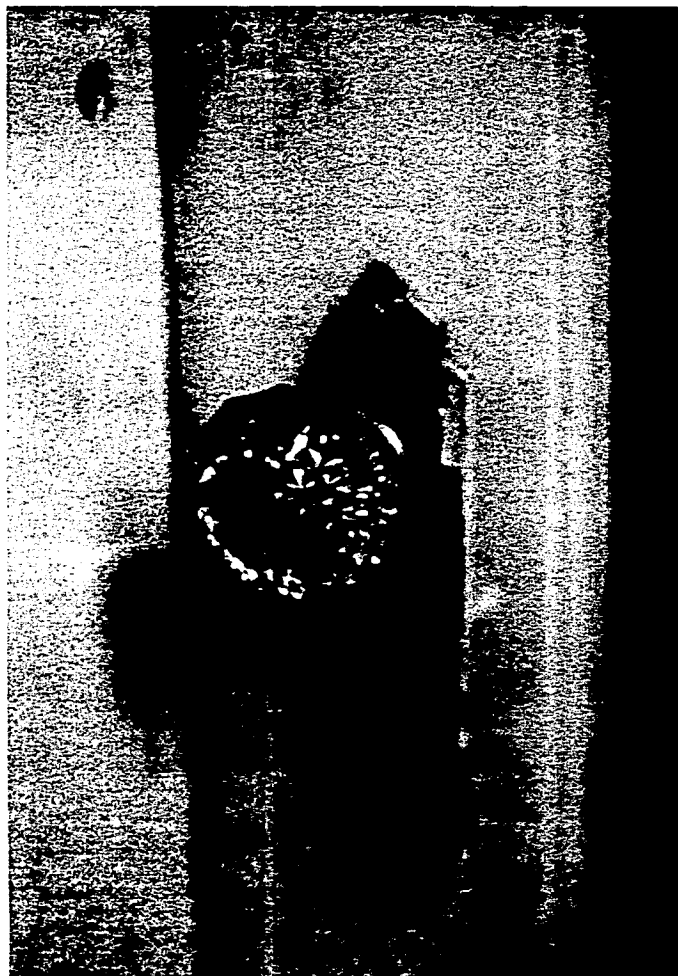


FIG. 21



FIG. 22



FIG. 23

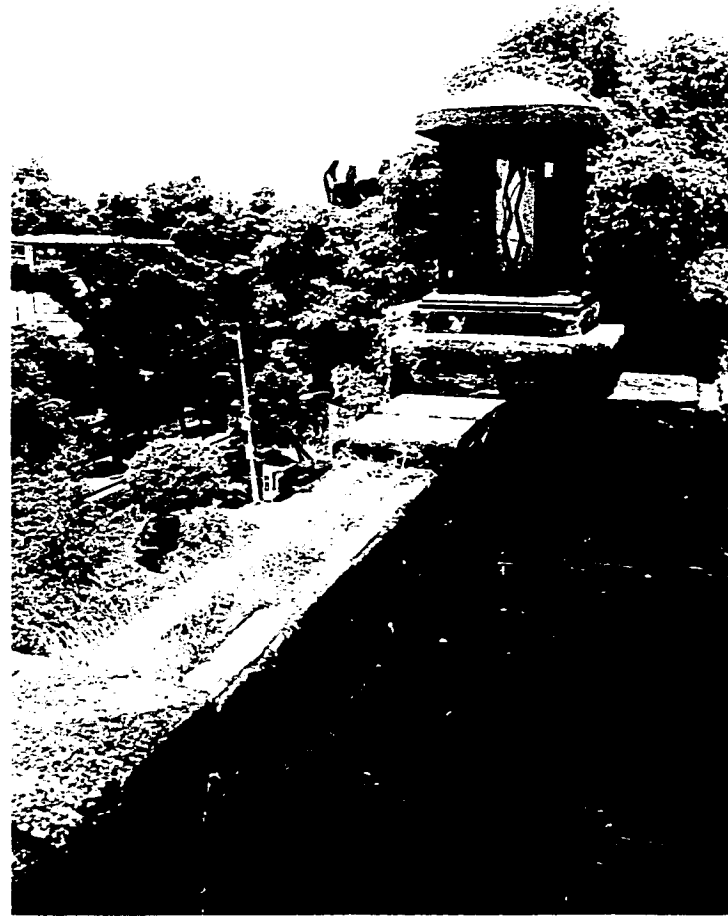


FIG. 24



FIG. 25

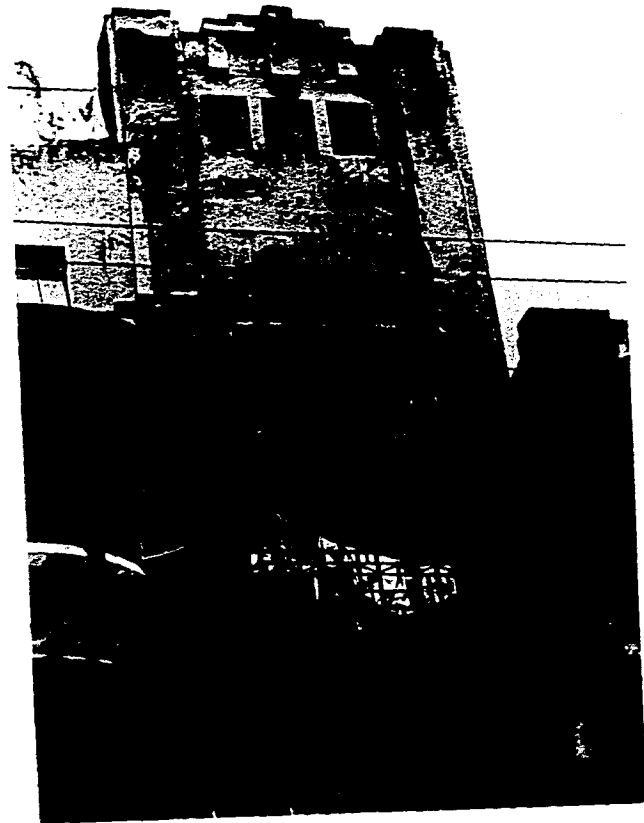


FIG. 27

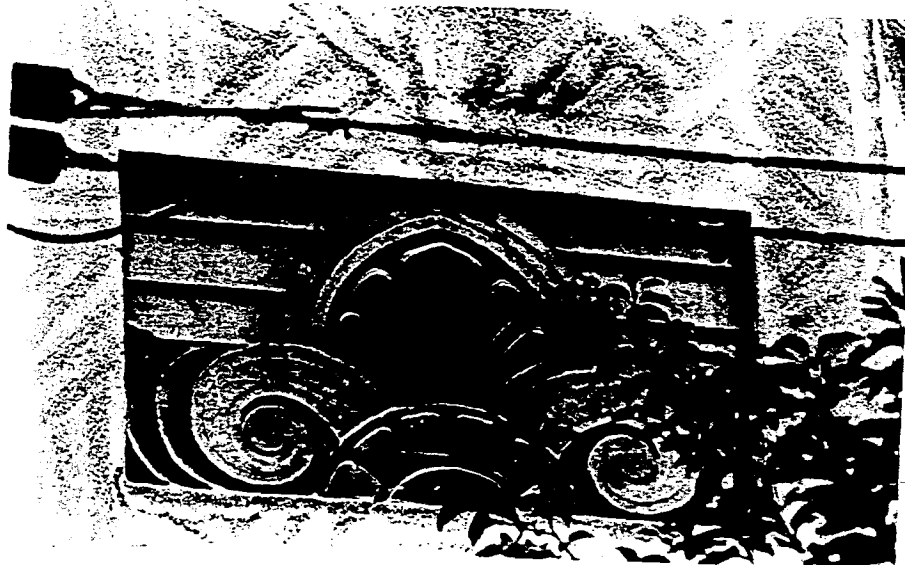


FIG. 26



FIG. 31



FIG. 28





FIG. 29

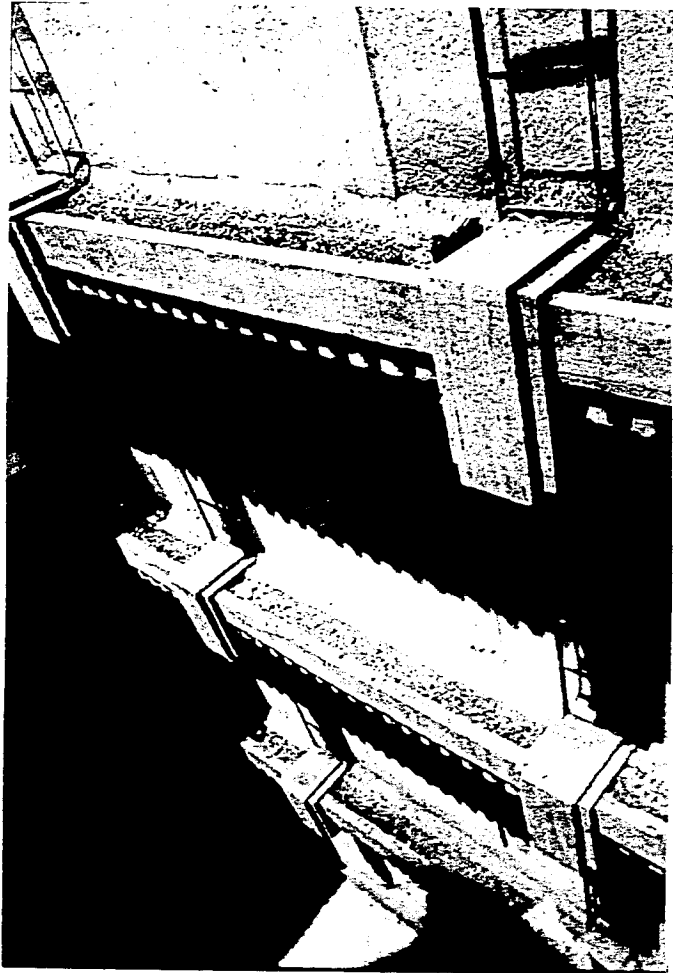


FIG. 30



FIG. 32

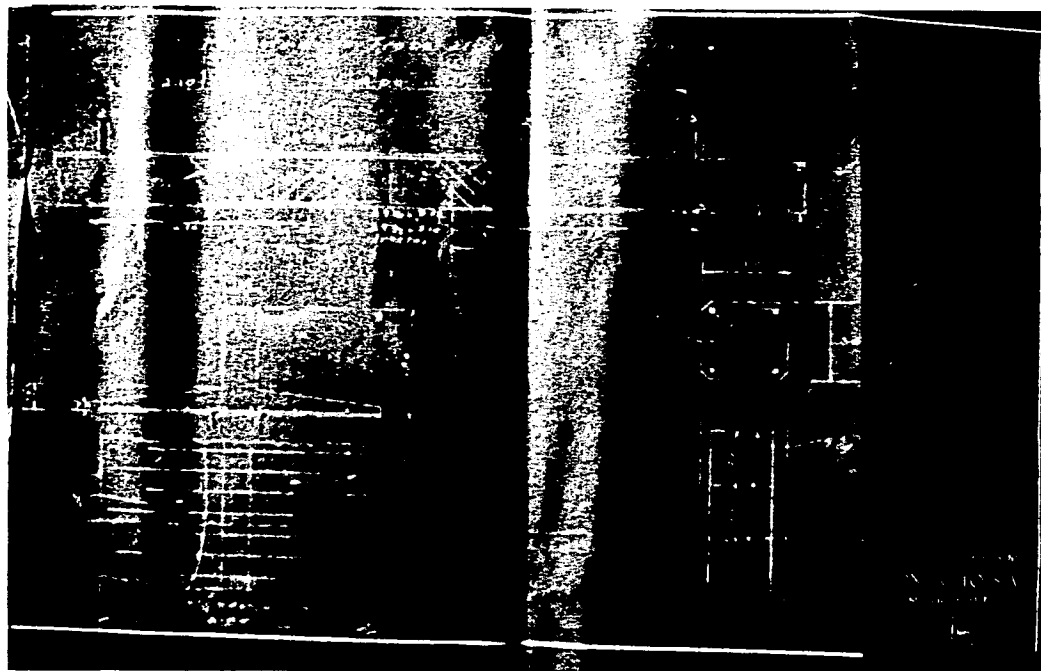


FIG. 33





FIG. 34

FIG. 35



FIG. 36

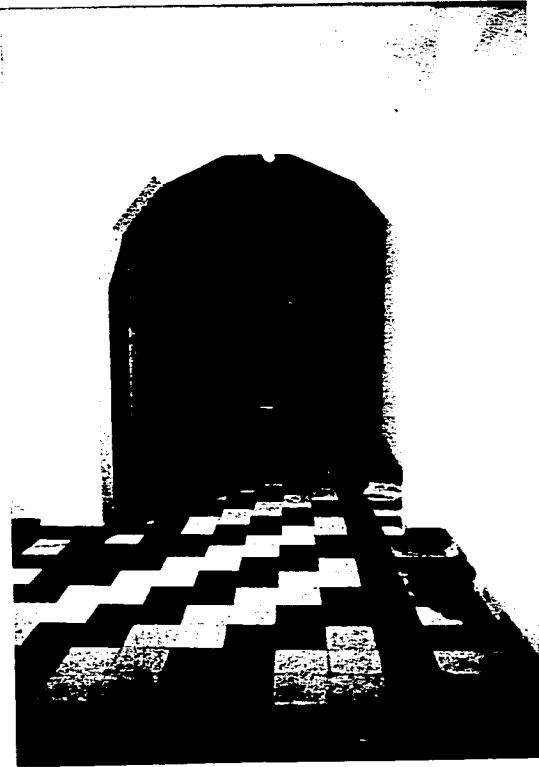


FIG. 37

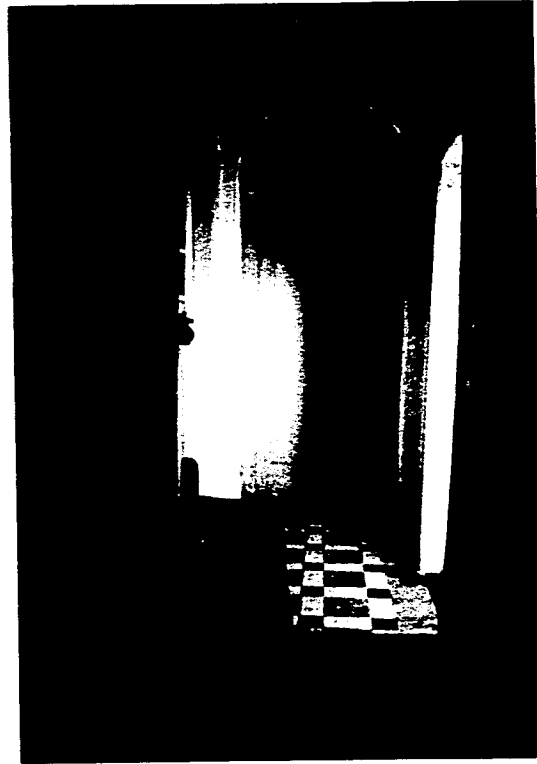


FIG. 39



FIG. 40

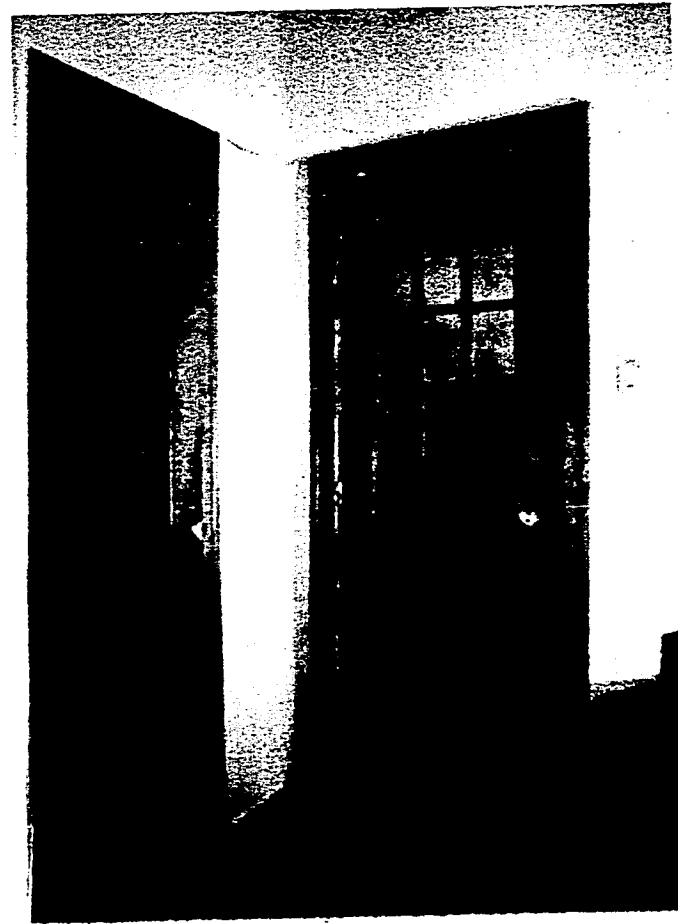


FIG. 41



FIG. 42



FIG. 44

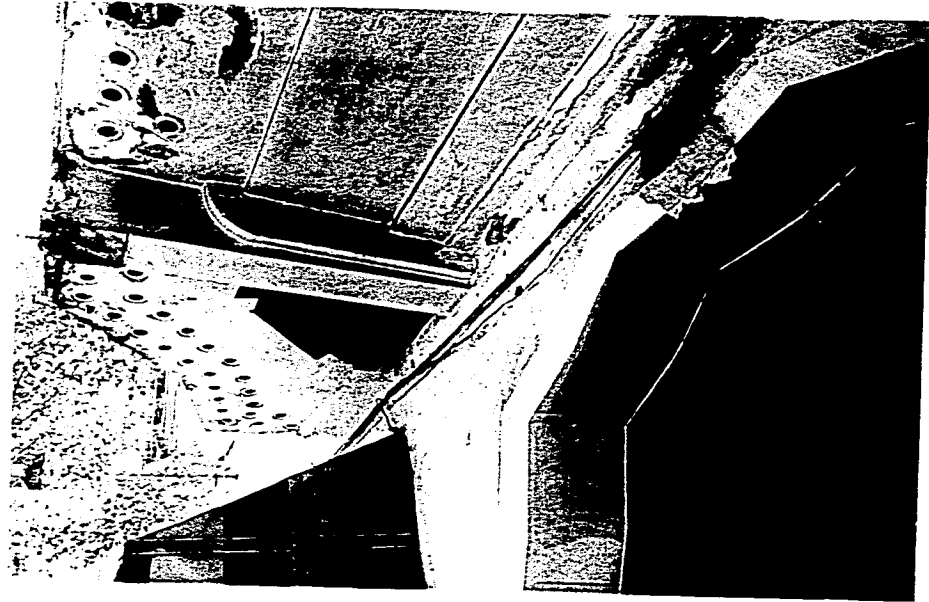


FIG. 45



FIG. 46

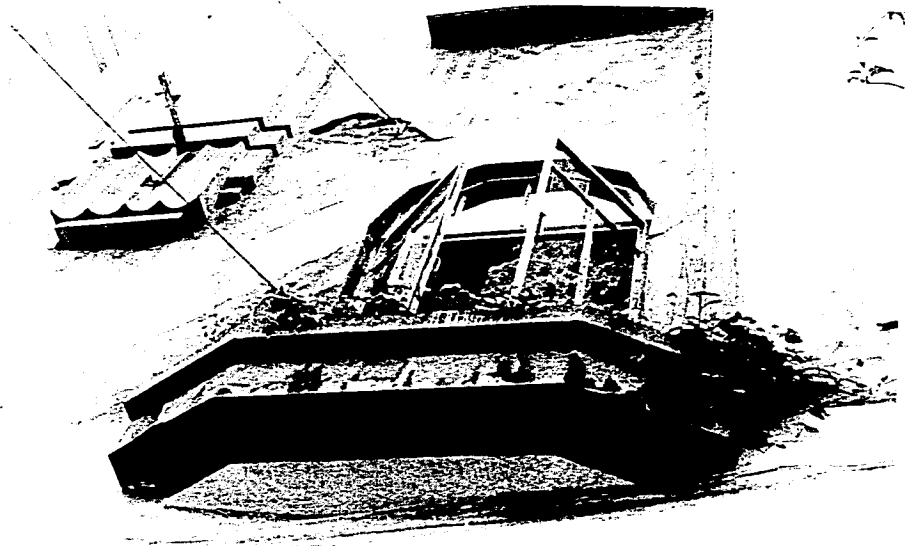




FIG. 50



FIG. 48

FIG. 49





FIG. 51



FIG. 52

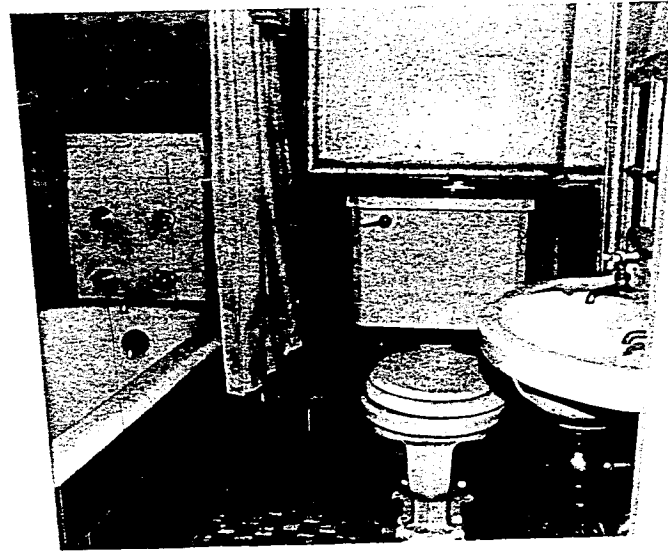


FIG. 53



FIG. 54



FIG. 55



FIG. 57



FIG. 56

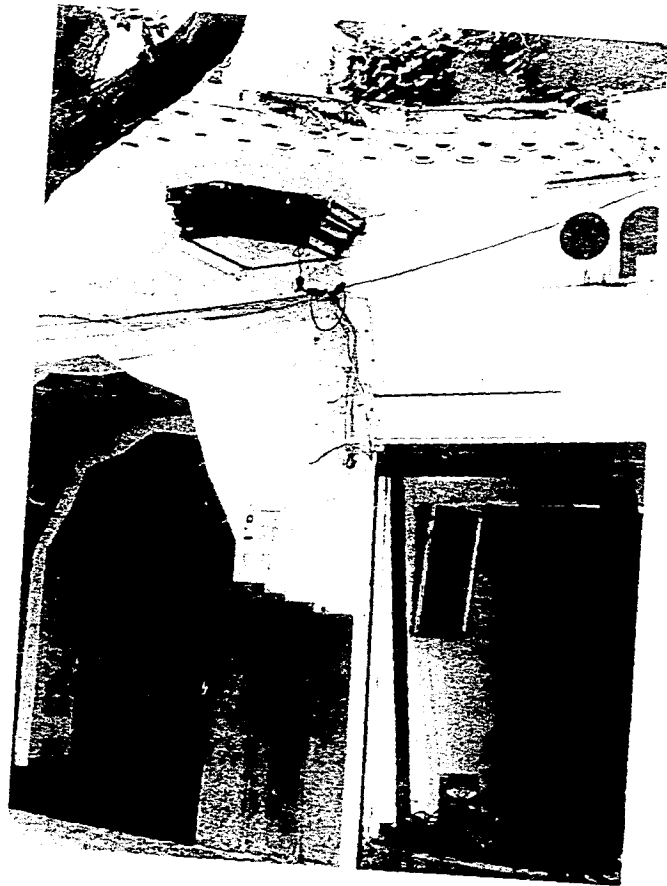


FIG. 58



## V. EL PROYECTO DE REHABILITACION

*La restauración debe ser la intervención profesional del patrimonio cultural, que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación necesaria para el conocimiento de la cultura.*

*Carlos Chanfon Olmos  
Fundamentos teóricos de la restauración. 1983*

### 1. Condicionantes para la elección del nuevo uso

Los resultados obtenidos en el estudio de la zona en donde se ubica el edificio, así como del programa arquitectónico, las características espaciales del inmueble, y su estado actual permiten hacer una síntesis de los factores que van a determinar el uso del mismo.

La ubicación actual de la colonia con respecto a la ciudad, como bien pronosticara una reseña de la época, "está en el corazón del México Moderno", el edificio está situado a una cuadra de la avenida de los Insurgentes, vía de comunicación rápida con el norte y sur de la ciudad. La ancha y jardinada avenida Amsterdam posibilita que desde las ventanas o terrazas de éste se tenga un amplio panorama salpicado con el color verde de las copas de los árboles. Por la avenida Sonora se tiene comunicación con el Circuito Interior, y por la avenida Nuevo León al Anillo Periférico. Si se desea realizar un recorrido a pie, a una cuadra de distancia permanece el Parque México, lugar de encuentros por excelencia, en donde caminar ya sea por sus veredas entre los jardines arbolados o por el perímetro del mismo, evoca la imagen del México de los años treinta, en donde la clase media, maestros, extranjeros, intelectuales y un sin número de personajes que habitaban en la colonia, pasaron momentos de su vida.

Este espacio urbano modelo, que como ya se dijo, conserva su traza original, aloja dignos ejemplos de arquitectura de la época postrevolucionaria, forma parte de una zona patrimonial, con lo que se garantiza la permanencia de lo existente, así como una posible revitalización del sitio, lo que lo hace un digno representante de un sector de la ciudad de México. Por otra parte cabe

mencionar que la colonia Hipódromo Condesa tiene hasta la fecha gran demanda entre algunos intelectuales nacionales y procedentes de otros países.

El predio en donde se asienta el edificio está en el límite exterior de la zona patrimonial con uso de suelo clasificado como H4S (habitación y de servicio). Es evidente que el programa original permanece vigente dentro de la normatividad que lo regula.

Cabe recordar que el Edificio Jardines nació con una propuesta novedosa para la época: departamentos amueblados, destino que conservó hasta 1988. La modificación del uso fue consecuencia como ya mencioné, de circunstancias ajenas a su ubicación en el contexto de la ciudad o al espacio del inmueble en sí mismo.

El carácter del edificio no se ha perdido: la dignidad que lo caracterizó en épocas pasadas cuando extranjeros distinguidos visitaban el México de los años treinta y se alojaban en estos departamentos, sigue presente tanto en los espacios propios del inmueble como en la zona, que ahora también alberga restaurantes, librerías y servicios en general, lo que favorece al uso original de inmueble.

Para el estudio de rentabilidad de la restauración y su adecuación habrá que tomar en cuenta: la adquisición del inmueble, el costo de la restauración, la compra de mobiliario y enseres, así como el equipo de mantenimiento y servicio. La recuperación económica de la inversión se dará a través del costo que se fije a la renta de los trece departamentos y los locales comerciales.

El haber analizado los factores mencionados con respecto a la zona y al edificio, me permite llegar a la conclusión de que la mejor alternativa para el Edificio Jardines es la de restituir el uso original: departamentos amueblados, adecuando las áreas existentes en otras más rentables, con usuarios que posean un interés en su conservación, una mayor sensibilidad estética y un mayor poder adquisitivo que posibilite su restauración y el mantenimiento del mismo.

Para lograr este propósito pretendo promover el proyecto ante la Fundación U.N.A.M., para el uso de alojamiento para profesores visitantes, la cual resguardaría el inmueble claramente definido como digno representante de una época importante de México que hace a la modernidad.

## 2. Nuevo uso

Como ya mencioné, mi propuesta es la de conservar el uso original del inmueble lo que hace que el programa continúe tal y como fue concebido -departamentos amueblados- con espacios comerciales. El sujeto que se aloje en el espacio restaurado será el que va a variar: el área disponible (trece departamentos y servicios adicionales) satisface las necesidades para el hospedaje. Pequeñas modificaciones para dotar de los requerimientos de servicios actuales al usuario serán descritas posteriormente.

Requerimientos del programa:

Areas públicas

Recepción  
Vestíbulo  
Administración  
Concesiones

Cafetería, bar  
Venta de revistas y tabaco  
Agencia de viajes  
Artículos artesanales  
Venta de abarrotos y comida elaborada

Areas privadas

Departamentos  
Cocineta  
Baños  
Recámaras  
Estar (sala-comedor)

**Areas de servicios para los usuarios**

Sauna  
Vapor  
Baños/vestidores  
Asoleadero  
Terraza jardinada  
Salón de estar  
Lavandería

**Areas de intendencia**

Limpieza  
Ropería  
Baños y vestidores  
Bodegas de mantenimiento  
Bodegas de jardinería

**3. Proyecto de adecuación de uso**

En el juego de planos que acompaña este estudio se representa el estado actual del edificio y las intervenciones del proyecto de adecuación.

Con objeto de crear una zona de encuentro que propicie la integración del edificio con la zona comercial existente y el Parque México, se propone el aprovechamiento de los locales comerciales que tienen acceso por la avenida Sonora, uno para charcutería y los restantes para la adaptación de un café bar que haría más atractivo el sitio, en el que ya existe una librería conocida, dos tiendas departamentales y pequeños comercios, así como daría también un servicio opcional al usuario. El edificio cuenta, tanto en su proyecto original como en la actualidad, con otro espacio comercial por la calle de Amsterdam, a mi parecer este espacio debería albergar una tienda de artesanías nacionales. Todo lo anterior serviría para lograr mi propósito de que la restauración que propongo sirva de punto de partida para la revitalización de la colonia.

Dado que el proyecto original que pretendo respetar ha sufrido alteraciones a lo largo de los años principalmente en la planta baja, se hace necesario para restituir el espacio original hacer algunas intervenciones: liberar el vestíbulo principal y el patio interior de la invasión de locales comerciales que no pertenecían al proyecto original.

Con respecto al interior de los departamentos, con el propósito de mejorar los servicios, se sugiere rediseñar el área del baño y medio baño originales, que en un espacio contiguo tienen algunos de los departamentos que cuentan con dos recámaras; uno de ellos -el baño completo- con acceso único por una de las recámaras. Con ello se logra dos baños completos, así como, un acceso franco a los mismos.

Uno de los atractivos del edificio es la existencia de una terraza jardinada que ocupa parte del cuarto piso, en donde el inmueble ha sufrido las mayores alteraciones. Aquí propongo conservar el departamento agregado, rediseñar su espacio interior. Liberar el acceso a la terraza y adecuar, en esta área, una zona de recreación con una fuente de sodas, vapor, sauna, baños y vestidores, así como una lavandería para el uso de los huéspedes. Estos servicios se ubicarán en lo que fueran los cuartos de servicio y que ahora resultan innecesarios. Todo esto representa un enriquecimiento al programa general.

#### **4. Consideraciones estructurales**

El edificio, construido hace 65 años, ha resistido cinco movimientos sísmicos de alta intensidad. Presenta un asentamiento desigual en dos sentidos. En 1986, realicé un trabajo de investigación en dicho inmueble, en donde se detectaron los niveles de hundimiento. Nueve años después, la coincidencia en las cifras con las del día de hoy hacen las veces de testigos que nos permiten asegurar que el inmueble se encuentra en equilibrio estático, y sus elementos soportantes en buenas condiciones.

La imposibilidad de realizar calas en la cimentación, pero dado que se tiene a la vista los otros elementos estructurales, traveses y columnas, sin daño aparente alguno, hace suponer que la alteración no corresponde a problemas de cimentación. La presencia de edificios de mayor altura en las dos colindancias del inmueble, en los que tal vez no se tomaron las debidas precauciones con respecto a la construcción ya existente, puede ser la causa de la inclinación del edificio.



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Considero que dado el alto costo que representaría la nivelación de la construcción y en virtud de que el hundimiento es un porcentaje de 1.6% por la Avenida Sonora (30 centímetros en 18 metros) y 0.77% por la Avenida Amsterdam, (17 centímetros en 22 metros), no se justifica la intervención.

Como ya se dijo, los muros de todo el edificio son divisorios, por lo que las grietas que aparecen en ellos no son representativas de daños estructurales.

#### **5. Criterio de instalaciones**

Para el buen funcionamiento del sistema hidráulico y sanitario, se considera la sustitución total de la tubería existente, siguiendo el mismo recorrido. De cobre, material más duradero, para la alimentación de agua, y de P V C, para las salidas sanitarias.

Dado que el edificio carece de instalación de gas y tomando en cuenta el uso propuesto, considero innecesaria la utilización de este elemento; el agua caliente se generará a través de calentadores eléctricos en cada departamento. En las cocinas el uso de hornos de microondas o parrillas eléctricas resolverán la carencia de este combustible.

Las instalaciones eléctricas son ocultas; como el día de hoy la demanda de energía es mayor, así como el tiempo transcurrido sin mantenimiento, será necesario realizar una revisión total, y el cálculo correspondiente para un nuevo cableado que soporte dicha demanda. Deberá tomarse en cuenta tanto los calentadores propuestos como un mayor número de contactos.

#### **6. Recomendaciones**

Las fábricas, alteraciones y deterioros indicados en los planos requieren de especificaciones para los trabajos conducentes:

1. La fachada presenta un aplanado especial conocido como "pasta fuerte" (polvo de mármol, cemento, arena y cal). Humedades causadas por daños en las instalaciones hidrosanitarias, jardineras sin mantenimiento y filtraciones de agua pluvial, han ocasionado desprendimientos parciales en varios lugares. Esta presenta también suciedad por intemperismo.

Para el resane del aplanado exterior se propone: a) lavar toda la fachada con escobeta, agua y jabón neutro, sin fungicida, b) retirar el aplanado desprendido, c) colocar tela de gallinero o metal desplegado, fijado con pijas en las juntas, d) humedecer la orilla del aplanado antiguo y el muro, e) ribetear el perímetro con la pasta de cal, arena y cemento en proporciones 1:3:0.1 en chaflán a 45 grados y con acabado bruñido, f) aplicar la nueva pasta a base de los materiales indicados que será preparada en un volumen total para evitar proporciones diferentes, el agua será agregada a medida que avance el trabajo. Se repite la textura existente en el aplanado, aplicándola con llana de madera.

2. En el perímetro del basamento tiene un lambrín de granito, color verde, con rodapié del mismo material; no se aprecia por estar cubiertos con pintura vinílica.

Retirar pintura con removedor y espátula; si existen daños en el lambrín, se procederá a retapar con cemento blanco y color. El pulido y brillo se hará con ácido oxálico, lavándose finalmente con agua y jabón neutro.

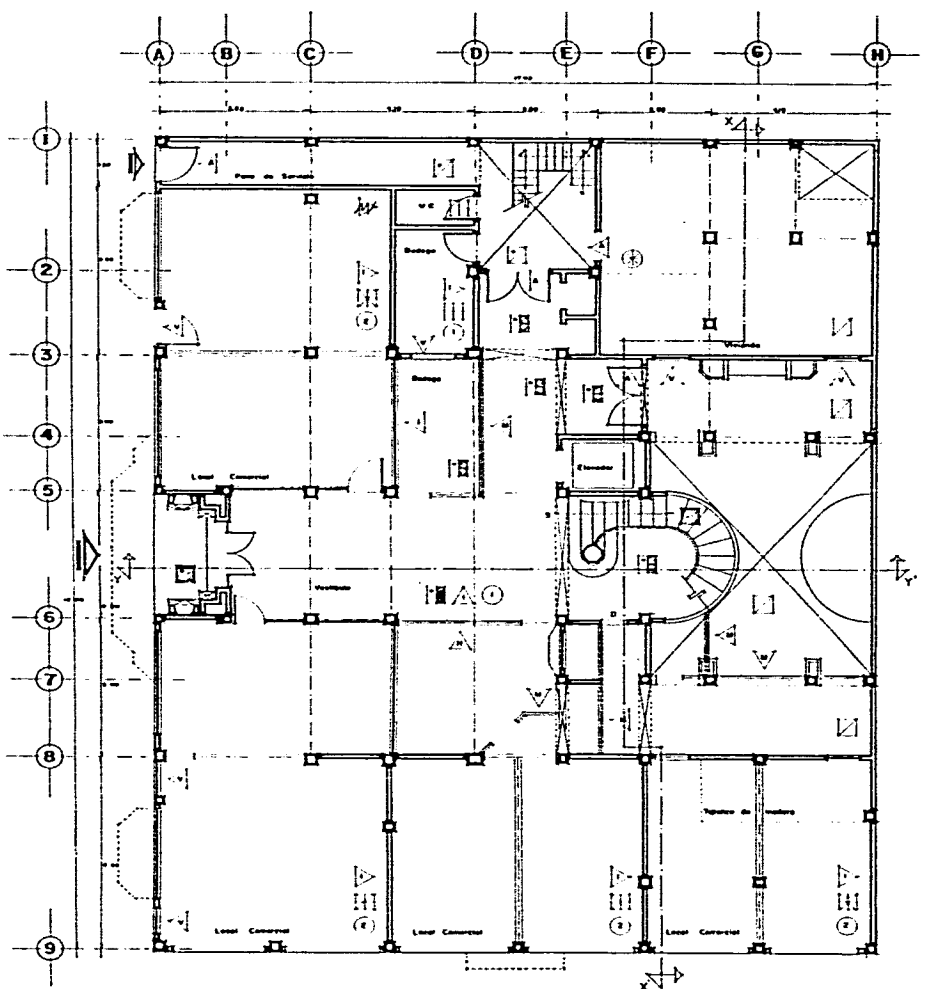
3. Por la presencia de jardineras sin el debido mantenimiento han aparecido humedades en las fachadas. Los terminados de éstas son de granito verde y otras en argamasa de pasta modeladas en sitio.

Por el exterior, las de granito se tratarán como el lambrín en fachada, del mismo material. Las otras se limpiarán como la pasta fuerte. En el interior se revisará la pendiente de los desagües, se impermeabilizará poniendo después diferentes capas de grava.

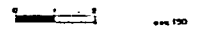
4. Otros elementos decorativos en fachada a base de pasta suave se encuentran muy sucios. Su tratamiento será el de lavar con escobeta suave, agua y jabón neutro.
5. La terraza jardinada se impermeabilizó sobre el mosaico de pasta original. Se retirará el impermeabilizante mal colocado, se levantará con cuidado el mosaico de pasta (este procedimiento será posterior a las obras de restitución del material de las bajadas pluviales). Se rectificarán las pendientes. La nueva impermeabilización recibirá como en su origen el mosaico de pasta.
6. La herrería en general se encuentra en buen estado. La puerta principal presenta pintura de esmalte sobre el acero original. Se procederá a remover las capas de pintura por medio de soplete y cuña de lámina. Si se encuentra óxido se removerá con fibra de acero y lija de agua.
7. Las circulaciones comunes presentan pintura vinílica en color rosa, sobre aplanado de yeso, de reciente aplicación. Los colores originales no se pudieron detectar ya que el inmueble se encuentra actualmente habitado. Consideramos que después de las obras de liberación, consolidación y restitución será necesario resanar con blanco de España y aguacola, para aplicar la pintura al temple con los pigmentos de colores originales.
8. Los departamentos presentan en sus muros interiores aplanados en yeso y pintura de aceite en áreas de cocina y baños, y vinílica en las otras áreas. Aunque estuvieron pintados en su origen al temple, para estos espacios recomendamos pintura vinílica, en colores pastel, de acuerdo con el proyecto de decoración de interiores.

9. En baños y cocinas encontramos lambrines con azulejos originales, algunos de estos espacios con sustituciones parciales o totales de estos, en factura diferente. Propongo la consolidación de los lambrines, y la elaboración de las piezas faltantes según color, forma y calidad, lo más próximo al modelo original.
10. Los pisos en las circulaciones horizontales, vestíbulos de acceso, baños, cocinas, terrazas y patios interiores son de mosaico de pasta en varios colores. Se encuentran en buen estado a excepción de algunos baños y cocinas. Para la cuantificación habrá que tomar en cuenta los que aparezcan dañados después de liberar los agregados. Cuantificado el volumen y los colores se hará el pedido bajo los modelos originales; después de la reposición se hará un pulido y brillado general. Este trabajo se hará con pulidora mecánica usando piedra de corborundo del No. 24 y 80. Se aplicará después una lechada de cemento blanco, dejándola 72 horas. El pulido y brillado se hará con ácido oxálico lavándose finalmente con agua y jabón neutro.
11. En salas, recámara y comedores los pisos son de madera, presentan daños por humedad en pequeñas áreas, principalmente junto a las puertas de las terrazas. Substituir las áreas dañadas, cuidando el diseño de los injertos en las reparaciones, después pulir en general y barnizar con poliform o un equivalente.
12. Los pisos de granito en el acceso principal y escaleras presentan fracturas y desgastes. Retapar, pulir y brillar siguiendo el mismo criterio de los otros elementos realizados en el mismo material.
13. Las puertas y ventanas en madera presentan daños, sobre todo las que dan al exterior. Algunas de las interiores tienen pintura vinílica. Restituir las partes o el total de estas puertas y ventanas siguiendo la forma y material del diseño original. Las que se encuentran pintadas, lijar y barnizar en color natural.

14. Algunos accesorios de baños fueron substituidos por otros de diferentes modelos. Existiendo todavía los originales, se hará el pedido para la elaboración de los mismos, según modelo.
15. Muebles sanitarios que no son originales. En estos casos y con el objeto de adecuarse a los requerimientos actuales, se buscarán modelos convenientes según los espacios en que se ubiquen.
16. Vidrios substituidos en ventanas. Reposición de vidrios faltantes con diseño de origen, biselados, de gota o transparente, según el caso.



PLANTA BAJA



**[SIMBOLOGÍA]**

**[ESTRUCTURA PORTANTE]**

|  |                             |  |                           |
|--|-----------------------------|--|---------------------------|
|  | Columnas de concreto armado |  | Tablas de concreto armado |
|--|-----------------------------|--|---------------------------|

NOTA: entrapadas y juntas de concreto armado

**[MUROS]**

|  |  |  |          |
|--|--|--|----------|
|  | Much. ladrillo de barro (formato 30 x 30 x 10) |  | Enlucido |
|  | Agrupado de block hueco de concreto            |  | Cancel   |

NOTA: En la simbología de muros, pases y plafones un punto significa un entrapado

|  |                           |  |                                 |
|--|---------------------------|--|---------------------------------|
|  | Cancel de madera          |  | Puerta original de sus celosías |
|  | Cancel de hierro y vidrio |  | Grata                           |
|  | Vano alzado               |  |                                 |

**[ACABADOS EN MURO]**

NOTA: Todos los muros originales fueron aplomados de yeso a plano y raspa

|  |                |
|--|----------------|
|  | Pluma vitelica |
|--|----------------|

**[PISOS]**

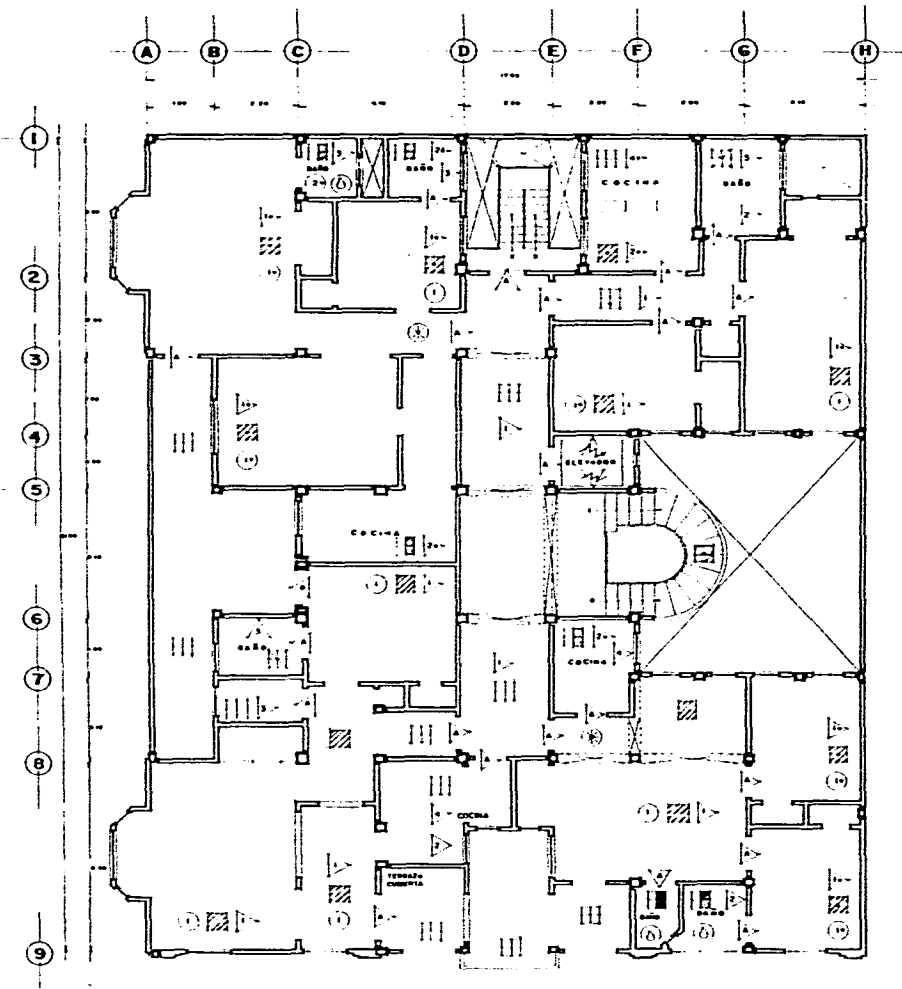
|  |                                     |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|
|  | Grates                              |  | Firma de cemento                           |
|  | Mosaico original de pasta sin guate |  | Mosaico de pasta original (pasta original) |
|  | Laminas actuales varias tipos       |  |  |

**[PLAFONES]**

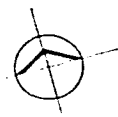
|  |                  |  |              |
|--|------------------|--|--------------|
|  | Aplomado de yeso |  | Falso plafón |
|--|------------------|--|--------------|

NOTA: Datos obtenidos en 1988

|   |  |
|---|--|
| <b>EDIFICIO JARDINES</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M 1995<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ.S. PATRICIA GALLEGOS S | OI<br>ESTADO ACTUAL<br>PLANCHAS DETALLADOS Y<br>ALTERNATIVAS |
|---|--|



PRIMER NIVEL



**SIMBOLOGIA**

**[ESTRUCTURA PORTANTE]**

- [■] Columnas de concreto armado
- [■] Tramos de concreto armado

NOTA: entablados y leños de concreto armado.

**[MUROS]**

- [■] Bloq. hueco de barro prensado 30 x 30 x 10 con entablado de yeso
- [■] Puerta o ventana en marco entablado
- [■] Puerta o ventana sustituida con vidrio y material ajeno al original
- [▲] Gruta
- [▲] Puerta o ventana forjadas

**[ACABADOS EN MURO]**

- [▲] Pintura aceite
- [▲] Pintura de aceite
- [▲] Laminas de azulejos argamasa varios colores
- [▲] Laminas de azulejos color blanco
- [▲] Laminas de azulejos actuales varios tipos

NOTA: En la simbología de muros, pisos y plafones un punto significa mal estado. [·]

**[PISOS]**

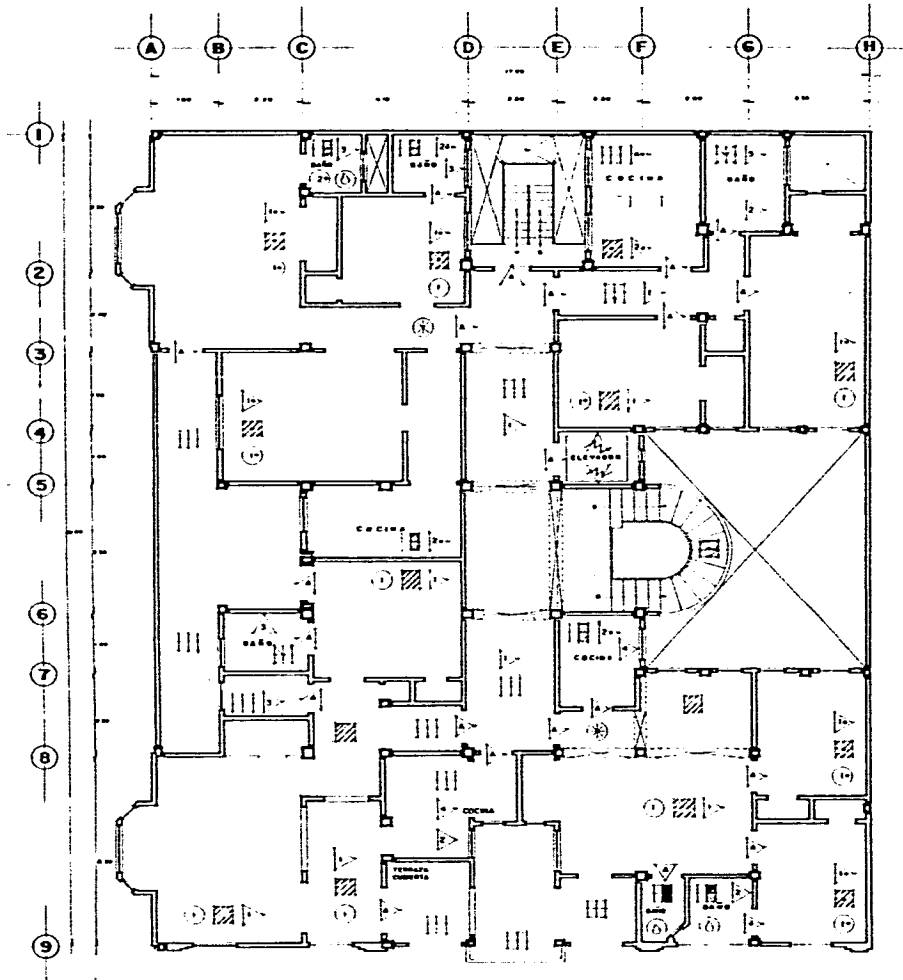
- [■] Doble de mármol imprimado
- [■] Mosaico original de pasta con azulejo
- [■] Varios tipos de losetas actuales
- [■] Mosaico de pasta segun paises ajenos

**[PLAFONES]**

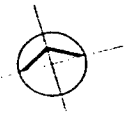
- [○] Acabado de yeso con alfiler
- [○] Humedad

NOTA: Datos obtenidos en 1988

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U N A M 1995<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ.S PATRICIA GALLEGOS S | 02<br>ESTADO ACTUAL<br>(SIN REFORMAS) |
|--|---------------------------------------|



PRIMER NIVEL



**SIMBOLOGIA**

**[ESTRUCTURA PORTANTE]**

- ▣ Columna de concreto armado
- ▣ Travesaño de concreto armado

NOTA: Altopos y losas de concreto armado.

**[MUROS]**

- ▣ Muro hueco de obra promedio 30 x 30 x 12 cm unidades de yeso
- ▣ Puerta o ventana en mal estado
- ▣ Puerta o ventana sustituida con vidrio y material extra al original
- ▣ Gruta
- ▣ Puerta o ventana faltante

**[ACABADOS EN MURO]**

- ▣ Píntura verde
- ▣ Píntura de aceite
- ▣ Laminado de azulejos originales varios colores
- ▣ Laminado de azulejos color blanco
- ▣ Laminado de cerámica (algunos malos tipos)

NOTA: En la simbología de muros plecos y plátanos en punto significa mal estado [2].

**[PISOS]**

- ▣ Dado de madera laminada
- ▣ Madera tipo de fraxina (castano)
- ▣ Madera original de pino sin pintar
- ▣ Madera de pino algunas partes a pintar

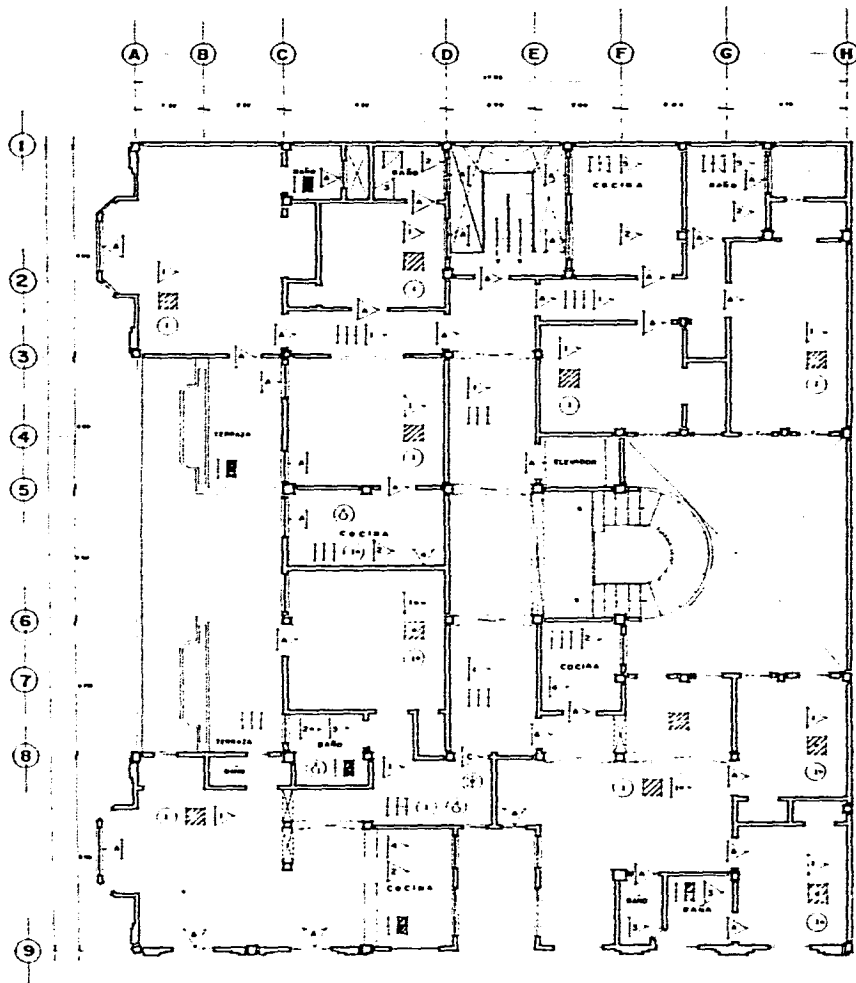
**[PLAFONES]**

- ⊙ Apretado de yeso con albañil
- ⊙ Humedades

NOTA: Datos obtenidos en 1988

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b>   | <b>02</b>                      |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U N A M 1995 TESIS DE POSGRADO<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARO S PATRICIA GALLEGOS S | ESTADO ACTUAL<br>(ARQUITECTOS) |





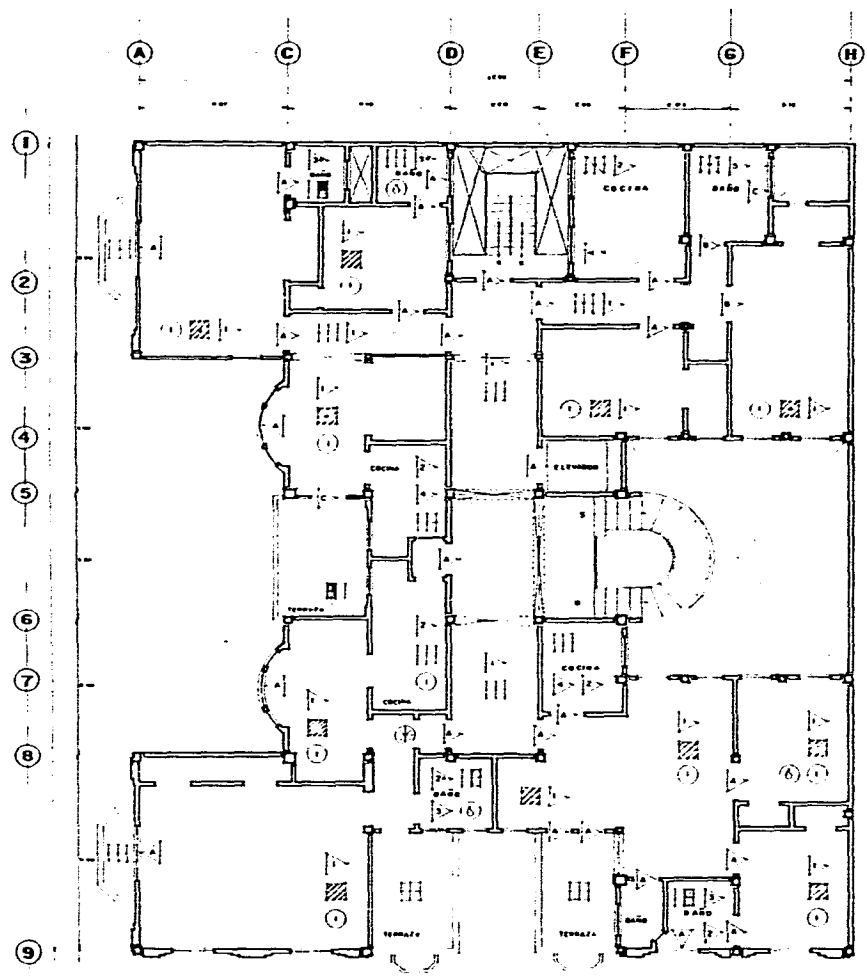
SEGUNDO NIVEL

1:50



- [SIMBOLOGIA]
- [ESTRUCTURA PORTANTE]
- Columnas de concreto armado
  - ▨ Trabes de concreto armado
- NOTA: Entrepisos y techos de concreto armado.
- [MUROS]
- ▨ Muro de ladrillo de obra maciza 30 x 50 x 10 con mortero de yeso
  - ▨ Muro de ladrillo de obra maciza
  - ▨ Puerta o ventana de mar exterior
  - ▨ Puerta o ventana sustituida con vidrio y material opaco o aluminado
  - ▨ Grate
  - ▨ Puerta o ventana tallada
- [ACABADOS EN MURO]
- ▨ Paredes vitrificadas
  - ▨ Ladrillo de cerámica engobada varios colores
  - ▨ Ladrillo de cerámica esmalada varios tonos
  - ▨ Paredes de escayola
  - ▨ Ladrillo de cerámica color blanco
- NOTA: En la simbología de muros, puertas y plafones un punto significa marl exterior.
- [PISOS]
- ▨ Doble de madera tipo taco
  - ▨ Mosaico original de piedra con canteo
  - ▨ Madera tipo de laminas artificiales
  - ▨ Mosaico de pasta ligeros vitreos o yeso
- [PLAFONES]
- Aplacado de yeso sin abaje
  - Mosaico
- NOTA: Datos obtenidos en 1988

|   |                          |
|---|--------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                   | 03                       |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS | ESTADO ACTUAL            |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995            | ANÁLISIS, RESTAURACIÓN Y |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS                        | MANTENIMIENTO            |
| ARQ. S PATRICIA GALLEGOS S                        |                          |



TERCER NIVEL

esc. 1:30



[SIMBOLOGIA]

[ESTRUCTURA PORTANTE]

- [Hatched box] Columnas de concreto armado
- [Hatched box] Trabe de concreto armado

NOTA: arcos y toros de concreto armado

[MUROS]

- [Hatched box] Bloque frontal de hormigón armado 30 x 30 x 10 con espaldón de yeso
- [Hatched box] Puerta o ventana en mal estado
- [Hatched box] Puerta o ventana sustituida con vidrio y material opaco al exterior
- [Hatched box] Cristal
- [Hatched box] Puerta o ventana faltante

[ACABADOS EN MURO]

- [Hatched box] Pintura blanca
- [Hatched box] Laminas de estuco orgánicas sobre color
- [Hatched box] Laminas de estuco orgánicas sobre yeso
- [Hatched box] Pintura de aceite
- [Hatched box] Laminas de estuco color plomo

NOTA: En la simbología de muros pintos y plintos un punto significa mal estado [-]

[PISOS]

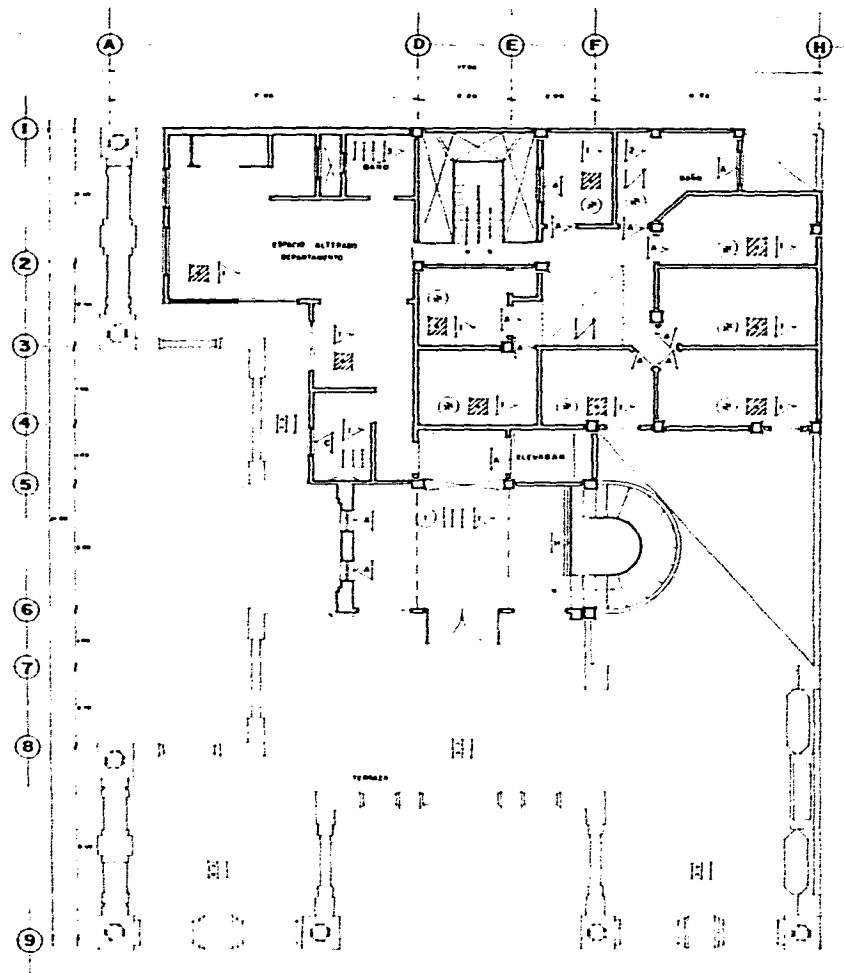
- [Hatched box] Durete de mármol impregnado
- [Hatched box] Masilla orgánica de pasta con cemento
- [Hatched box] Marmol tipo de tonos oscuros
- [Hatched box] Masilla de pasta ligera para alicatado

[PLAFONES]

- [Hatched box] Aplacado de yeso con albañil
- [Hatched box] Humedad

NOTA: Datos obtenidos en 1988

|   |   |
|---|---|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                   | 04  |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS | ESTADO ACTUAL<br>(ALMENA, DETALLADOS Y<br>ALTERACIONES) |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995            |   |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS                        | ARQ S PATRICIA GALLEGOS S                               |

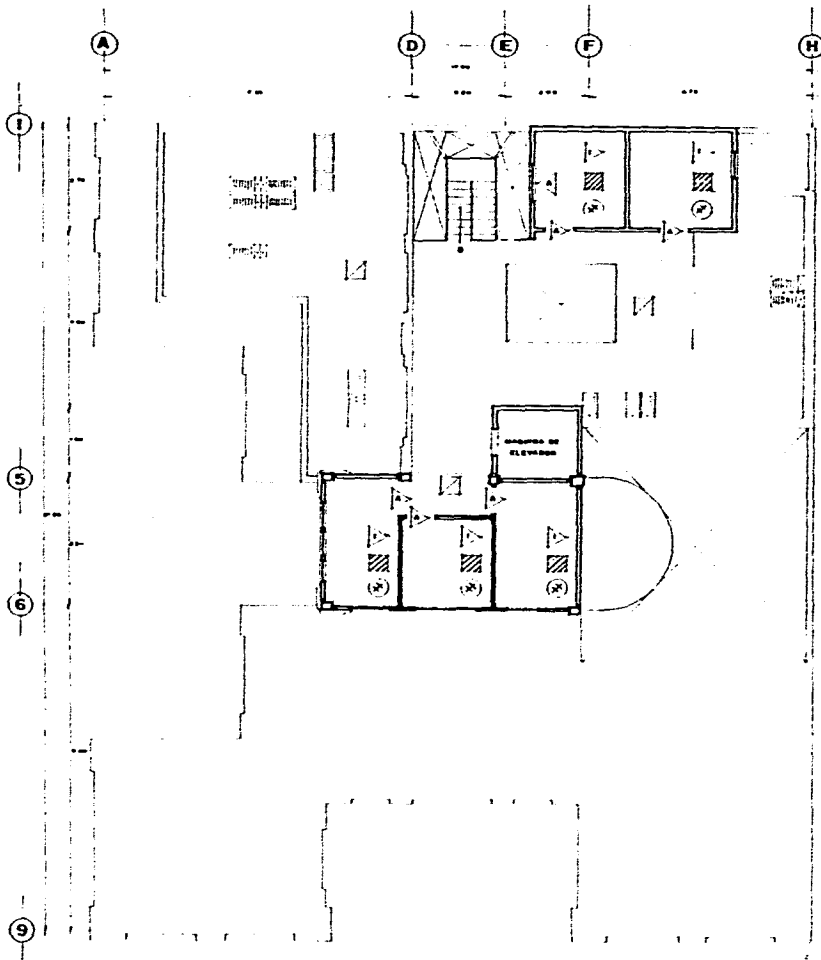


CUARTO NIVEL



- [SIMBOLOGIA]
- [ESTRUCTURA PORTANTE]
- [Hatched box symbol] Columnas de concreto armado
  - [Hatched box symbol] Trabes de concreto armado
- NOTA: cerchas y lejas de concreto armado
- [MUIROS]
- [Hatched box symbol] Bloque hueco de barro, promedio 30 x 30 x 10
  - [Hatched box symbol] Bloque hueco de concreto aligerado
  - [Hatched box symbol] Puerta o ventana en sus patios
  - [Hatched box symbol] Cancel de herrería
- [ACABADOS EN MURO]
- [Hatched box symbol] Pintura vidica
  - [Hatched box symbol] Pintura de aceite
- [PISOS]
- [Hatched box symbol] Domo de ceramica
  - [Hatched box symbol] Mosaico original de patio
  - [Hatched box symbol] Mosaico original con ornamentacion
- [PLAFONES]
- [Hatched box symbol] Aplacado de yeso con dibujo
  - [Hatched box symbol] Sin aplacado

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                   | 05                               |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS | ESTADO ACTUAL                    |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U N A M 1995             | PANELES DE PLANOS Y ALTERNATIVAS |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS                        | ARQ. S. PATRICIA GALLEGOS S      |



QUINTO NIVEL

1:100



[SIMBOLOGIA]

[ESTRUCTURA PORTANTE]

- [D] Columnas de concreto armado
- [E] Trabes de concreto armado

NOTA: columnas y trabes de concreto armado

[MUROS]

- [A] Bloque de hormigón de 30 x 30 x 10
- [B] Bloque de hormigón de 20 x 20 x 10
- [C] Puerta o ventana en muro
- [D] Cauce de hormigón y vidrio

[ACABADOS EN MURO]

- [E] Pintura blanca
- [F] Pintura de color

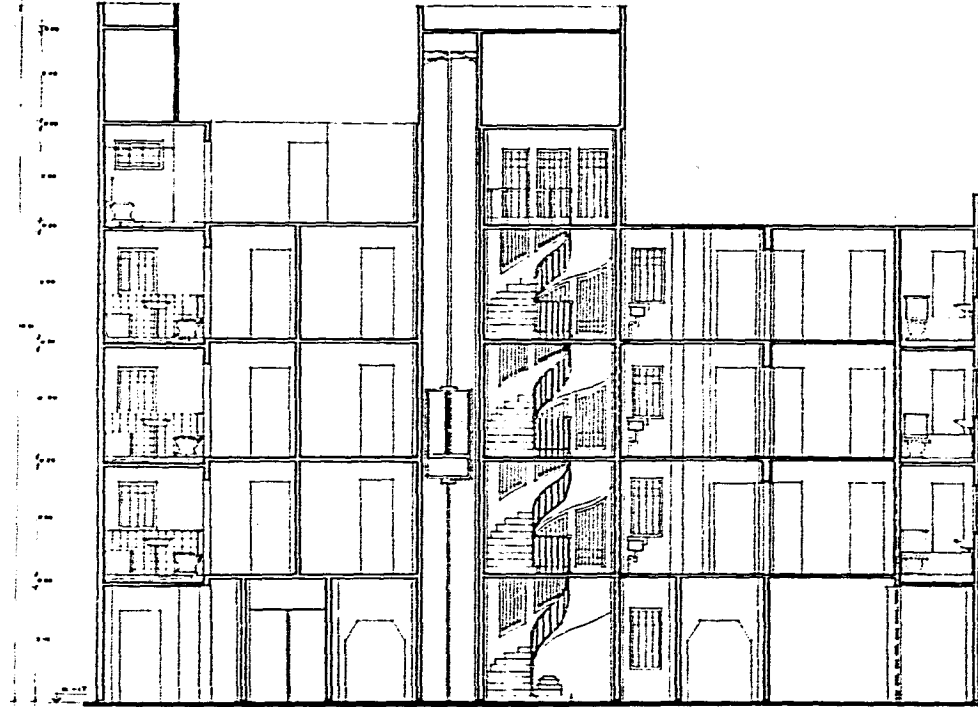
[PISOS]

- [G] Dado de piedra
- [H] Muestra original de piso
- [I] Muestra original con impermeabilización

[PLAFONES]

- [J] Aplique de yeso con abeto
- [K] Sin aplique

|  |    |
|--|----|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                          | 06 |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS        |    |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 TESIS DE POSGRADO |    |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS ARO S PATRICIA GALLEGOS S     |    |
| ESTADO ACTUAL  |    |
| FARMACIA SUTILLANA Y ALTRACOMUN                          |    |



CORTE X-X'

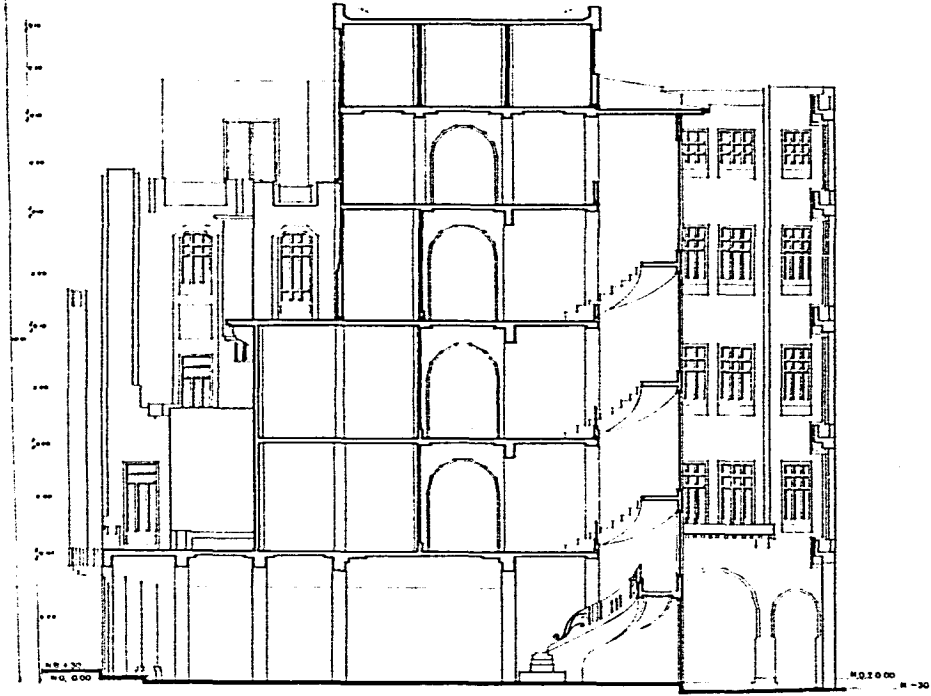


1:50

0.00  
0.00  
0.00

■ NIVEL ACTUAL DEL EDIFICIO  
 ●● NIVEL ACTUAL DE BARRERA  
 ■ NIVEL ORIGINAL DEL EDIFICIO

|   |   |
|---|---|
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ S PATRICIA GALLEGOS S | 07  |
|   | ESTADO ACTUAL<br>JERARQUÍA DE<br>ALTERNATIVAS |

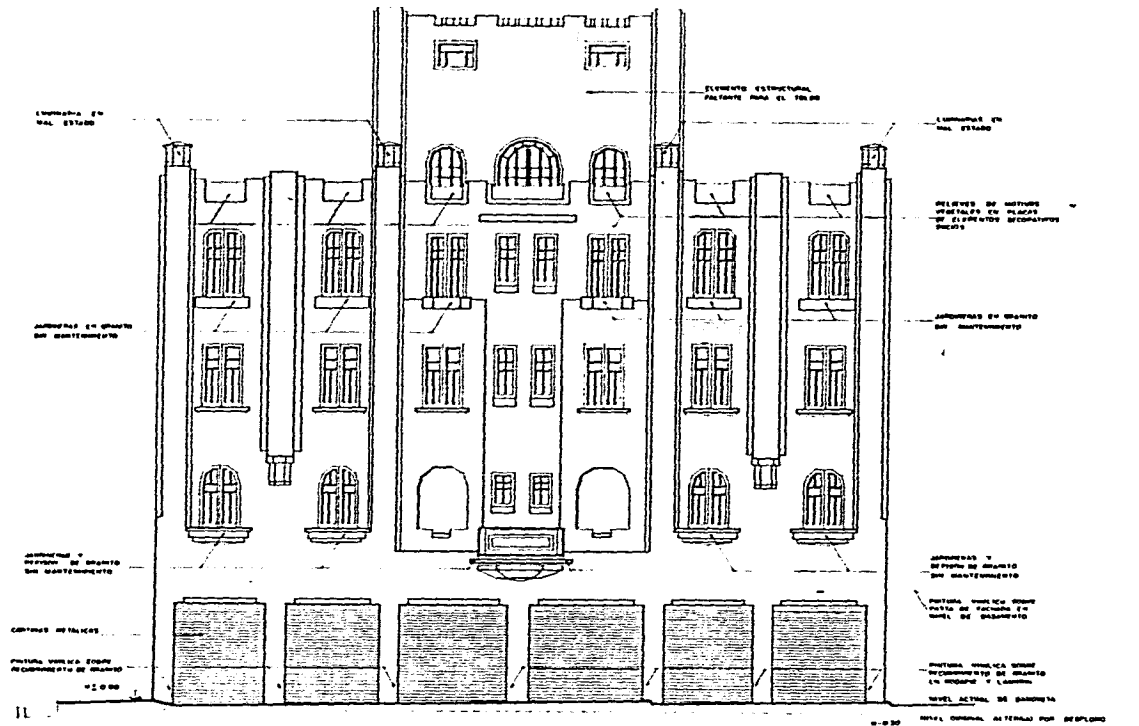


CORTE Y-Y'



|   |   |    |
|---|---|----|
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 . DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M 1995<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ S PATRICIA GALLEGOS S. | ESTADO ACTUAL<br>PLANOS DEFINITIVOS Y<br>ALTERNATIVOS | 08 |
|---|---|----|



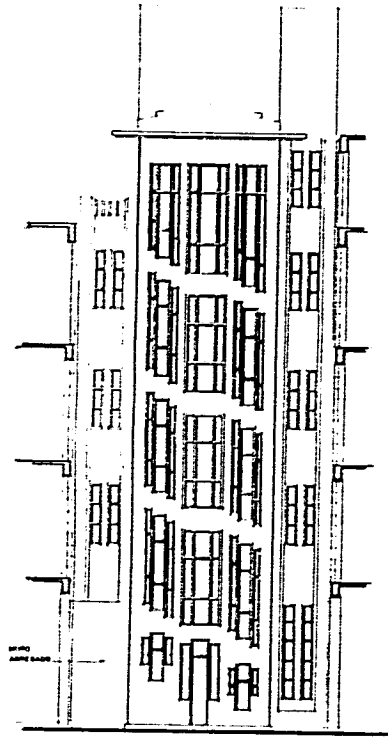


FACHADA A SONORA

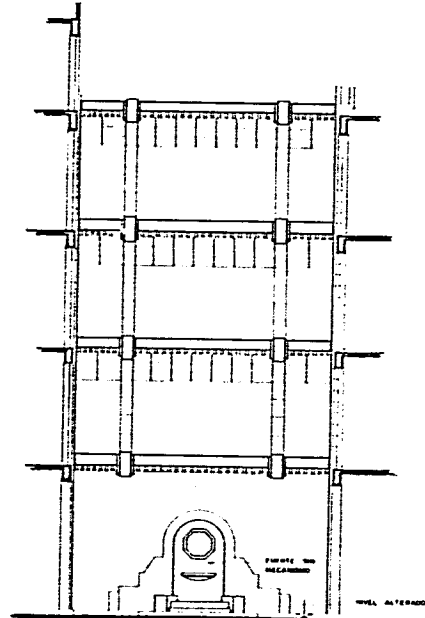
1:50

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S   | 10                             |
| FRANCISCO J. SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 TESIS DE POSGRADO<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ. S. PATRICIA GALLEGOS S. | ESTADO ACTUAL<br>(SIN REPEROS) |

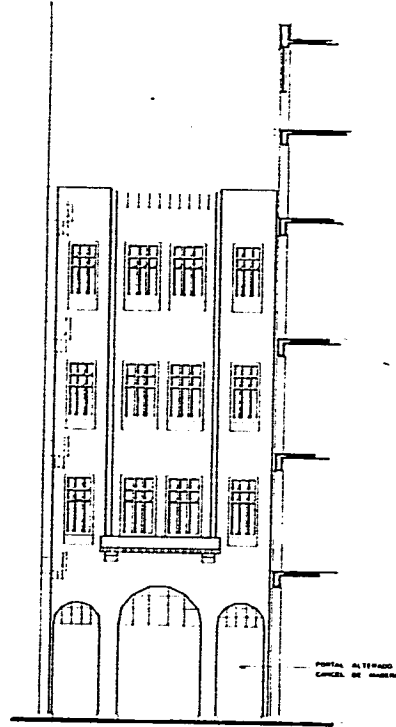




FACHADAS PATIO INTERIOR:  
ESCALERAS

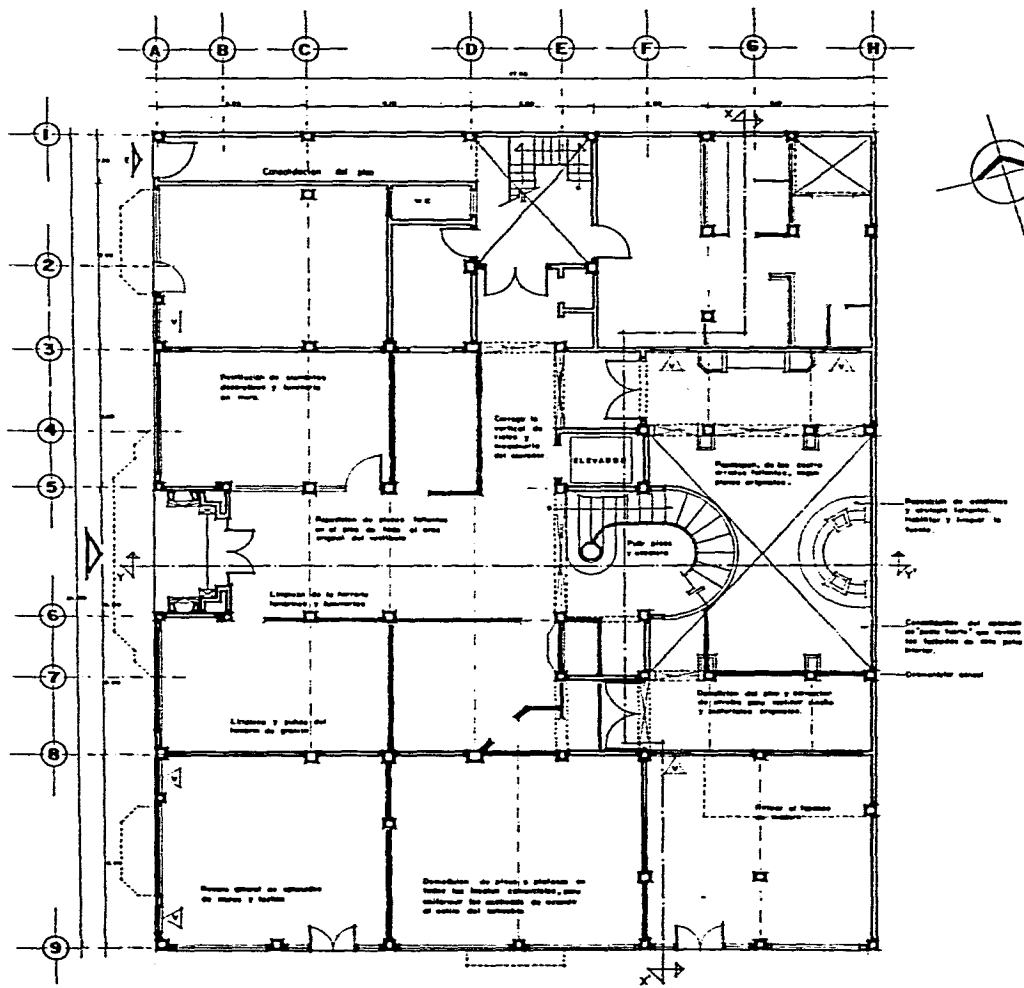


COLINDANCIA



LATERALES

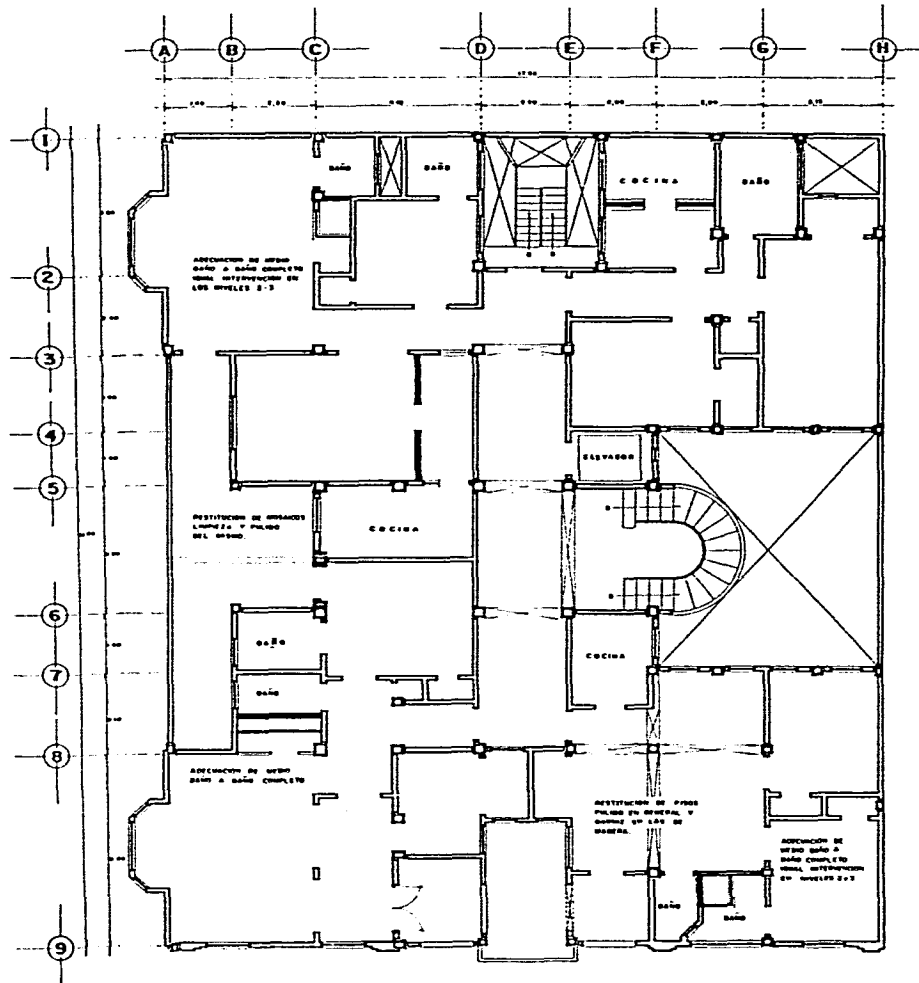
|  |                               |
|--|-------------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                    |                               |
| FRANCISCO J SERRANO                                | 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA                           | U.N.A.M. 1995                 |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS                         | ARQ S PATRICIA GALLEGOS S     |
| ESTADO ACTUAL<br>FASCAS ANTIGUOS Y<br>ALTERACIONES |                               |
| II   |                               |



**PLANTA BAJA**  
 1:50

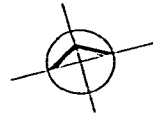
- SIMBOLOGIA**
- ▬ Muros
  - ▬ Puertas
  - ▬ Ventanas
  - ▬ Distribución de agua
  - ▬ Canal de drenaje, alcantarillado

|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| <b>EDIFICIO JARDINES</b>                                 |  | OI                          |
| FRANCISCO J. SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS       |  | INTERVENCIONES              |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 TESIS DE POSGRADO |  | OSAA CIVIL                  |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS                               |  | ARQ. S. PATRICIA GALLEGOS S |



PRIMER NIVEL

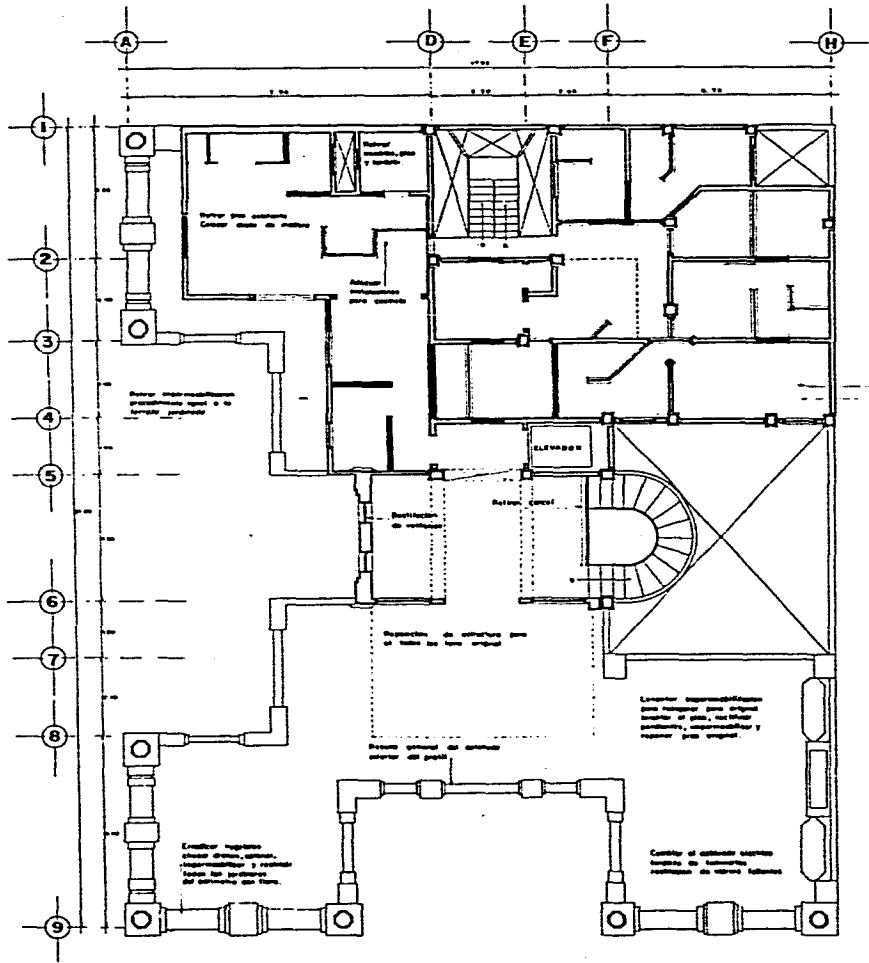
1:50



[SIMBOLOGÍA]

- MUROS
- Agregado obra nueva
  - Demolido
  - Original
  - Restauración de vano

|                                 |  |                              |
|---------------------------------|--|------------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S | FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ.S. PATRICIA GALLEGOS S | 02                           |
|                                 |  | INTERVENCIÓNES<br>OBRA CIVIL |



CUARTO NIVEL

1:50



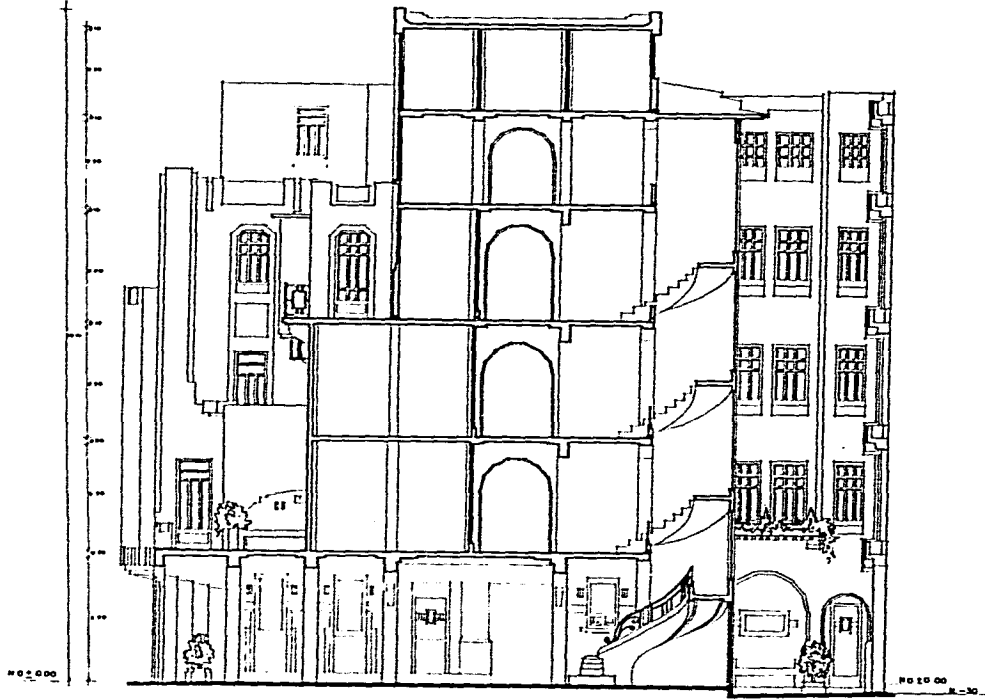
Señalar con una línea roja los muros que se van a demoler y con una línea azul los muros que se van a conservar.

**SIMBOLOGIA**

- MUROS
- Muro a conservar
- Muro a demoler
- Puerta
- ▲ Restricción de uso

NOTA: Los muros que se van a demoler se señalan con una línea roja.

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                   | 03                          |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS | INTERVENCIONES              |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U N A M. 1995            | S E R A C I V I L           |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS                        | ARQ. S. PATRICIA GALLEGOS S |



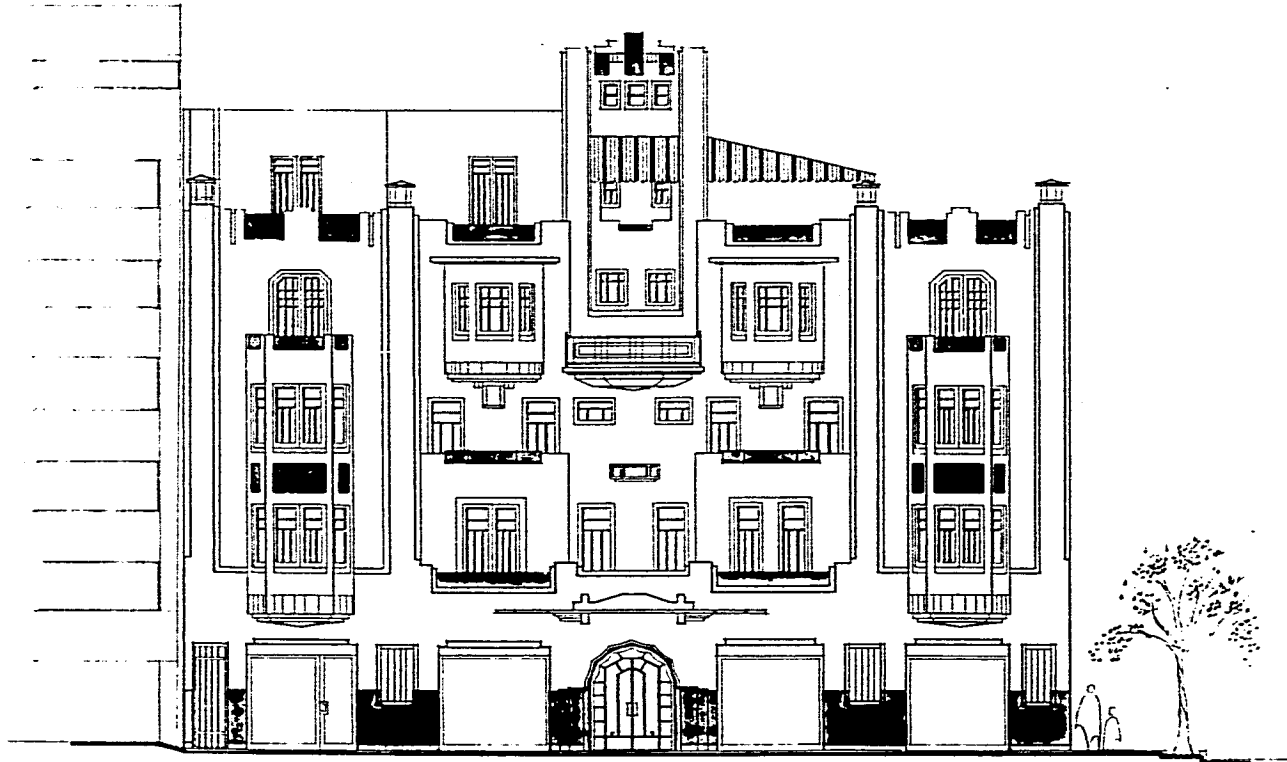
CORTE Y-Y'



1:50

H NIVEL ACTUAL DEL EDIFICIO  
 HA NIVEL ACTUAL DE BANQUETA  
 HO NIVEL ORIGINAL DEL EDIFICIO

|  |
|--|
| 04   |
| INTERVENCIONES<br>O.S.A. CIVIL   |
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 TESIS DE POSGRADO<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ.S PATRICIA GALLEGOS S. |



FACHADA A AMSTERDAM



\*\*\* 030

**OBRAS DE LIBERACION**

- DESMANTELAR CORTINAS METALICAS.
- RECUPERACION DE PAVIMENTO DE BANCHETES.
- RETIRAR PINTURA EN RECUBRIMIENTO DE GRANITO.
- RETIRAR PINTURA EN BANQUETERA DE LA PUERTA PRINCIPAL.

**OBRAS DE CONSOLIDACION**

- REFORZAR Y/O LAMPAR PASTA DE RECUBRIMIENTO DE MUROS.
- REPARAR BOLSILLAS DE VIDRIO.
- LAMPAR PLACAS ORNAMENTALES.
- REPARAR FLORA Y LIMPIEZA EN JARDINERAS.
- LAMPAR, PULIR Y BRILLAR GRANITO EN MURD Y JARDINERAS.

**OBRAS DE RESTITUCION**

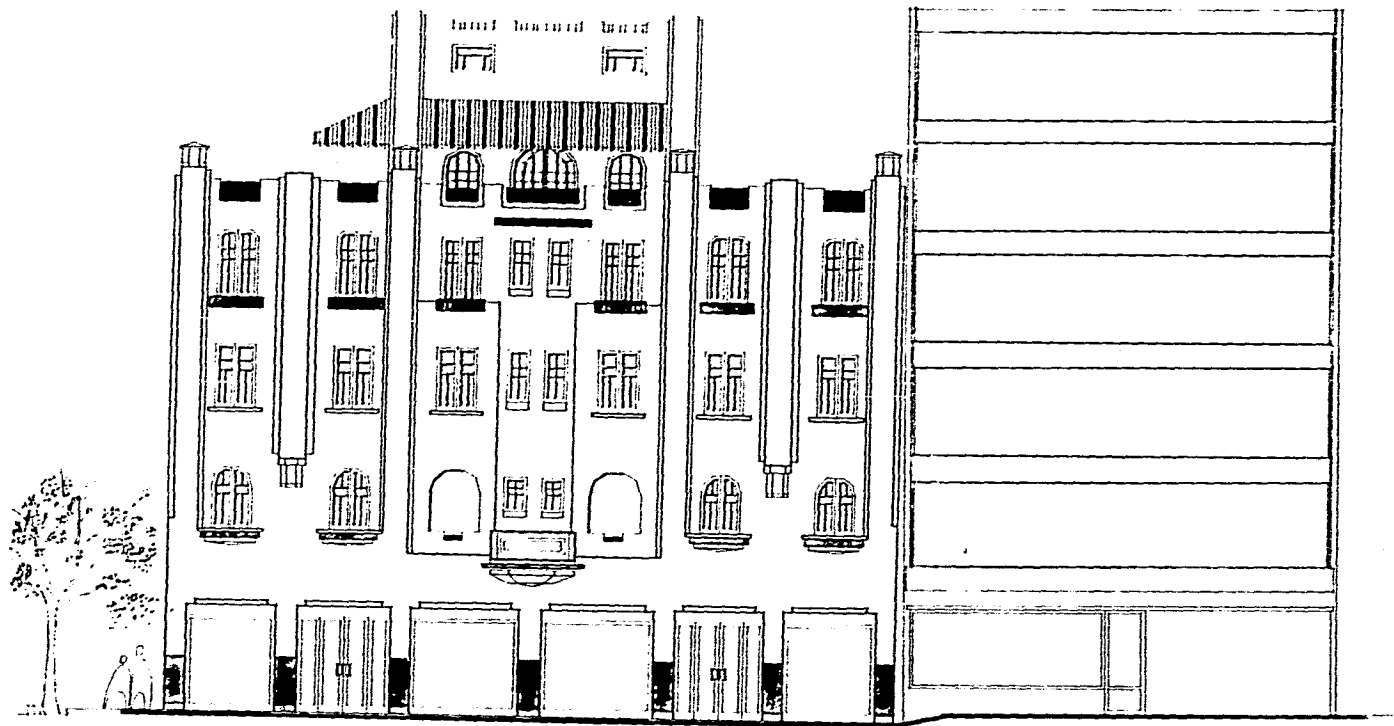
- VIDROS ALTERADOS.
- REPARACION DE PROTECCION EN VENTANAS DE PLANTA BAJA.
- TOLDO ORIGINAL, INCLUYENDO ESTRUCTURA DE SOPORTE.
- ELEMENTOS FALTANTES Y LIMPIEZA GENERAL DE LAMPARINAS.
- RESTAURAR MURDOS Y CONTRAMURDOS DE PUERTAS DE AMBARRA.

**OBRA NUEVA**

- SUSTITUCION DE MANQUETAS EN LOCALES COMERCIALES.
- PROYECTO DE VADOS DEL ABREBADO EN EL 4 NIVEL.

NOTA: LAS ESPECIFICACIONES CORRELATIVAS PARA ESTOS TRABAJOS SE DAN EN EL TEXTO.

|  |                 |                              |
|--|-----------------|------------------------------|
| E D I F I C I O                        | J A R D I N E S | 05                           |
| FRANCISCO J. SERRANO 1930              |                 | INTERVENCIONES               |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 |                 | O.B.A.A. CIVIL               |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS             |                 | DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS     |
|  |                 | TESIS DE POSGRADO            |
|  |                 | ARQ. S. PATRICIA GALLEGOS S. |



**FACHADA A SONORA**



0 5 10

**OBRAS DE LIBERACION**

- DESMONTAR CORTINAS METALICAS
- RECUPERACION DE NIVEL PERDIDO DE BANDERETAS
- RETIRAR PINTURA EN RECLAMIENTOS DE GRANITO

**OBRAS DE CONSOLIDACION**

- REFORZAR Y/O LAMPAR PASTA DE RECLAMIENTO DE MUROS.
- RESANAR BOLLAS DE YESO
- LIMPIAR PLACAS ORNAMENTALES
- IMPERMEABILIZAR Y LIMPIAR JARDINERAS
- LIMPIAR, PULIR Y BELLAR GRANITO EN MUROS Y JARDINERAS

**OBRAS DE RESTITUCION**

- REPONER FLORES EN JARDINERAS
- BASTIONES BANCOS Y CONTORNADOS DE PUEROS DE MADERA Y YESO
- TIRDO ORIGINAL, INCLUYENDO ESTRUCTURA DE SOPORTE
- ELEMENTOS FALTANTES Y LIMPIEZA GENERAL DE LUMBRERAS

**OBRA NUEVA**

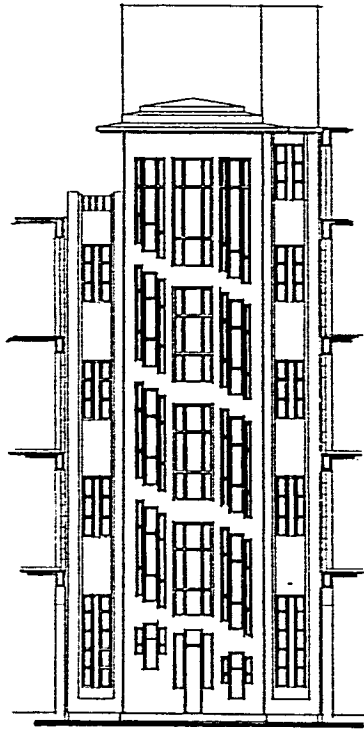
- SUSTITUCION DE MANGUERA EN LOCALES COMEDORES.
- ADECUACION DE NIVELES EN BANDERETAS DE EDIFICIOS COLINDANTES

NOTA: LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTOS PARA ESTOS TRABAJOS SE DAN EN EL TEXTO

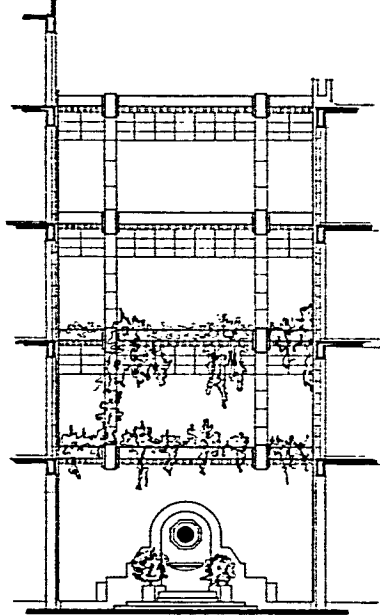
06

INTERVENCIONES  
O.S.A. CIVIL

**E D I F I C I O J A R D I N E S**  
 FRANCISCO J. SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS  
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M 1995 TESIS DE POSGRADO  
 RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ. S. PATRICIA CALLEGOS S.



FACHADAS PATIO INTERIOR:  
ESCALERAS

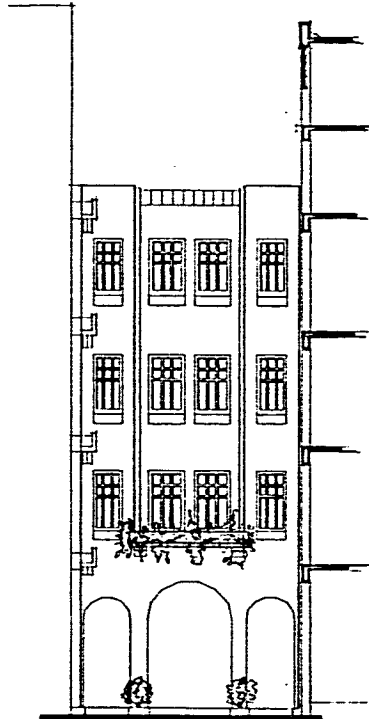


COLINDANCIA

OBRAS DE LIBERACION  
RECUPERAR NIVELES ORIGINALES.  
DESMANTELAR CANOAS.  
DEMOLER MUROS ADOSADOS

OBRAS DE CONSOLIDACION  
REPARAR BOVEDILLAS DE VAINOS.  
IMPERMEABILIZAR Y LIMPIAR DE JIRONERIAS.  
LIMPIAR HERBERIA.  
REESTABLECER MECANISMOS DE LA FUENTE.  
LIMPIAR AZULEJOS DE LA FUENTE.

NOTA: LAS ESPECIFICACIONES CONDUCTENTES PARA ESTOS  
TRABAJOS SE DAN EN EL TEXTO

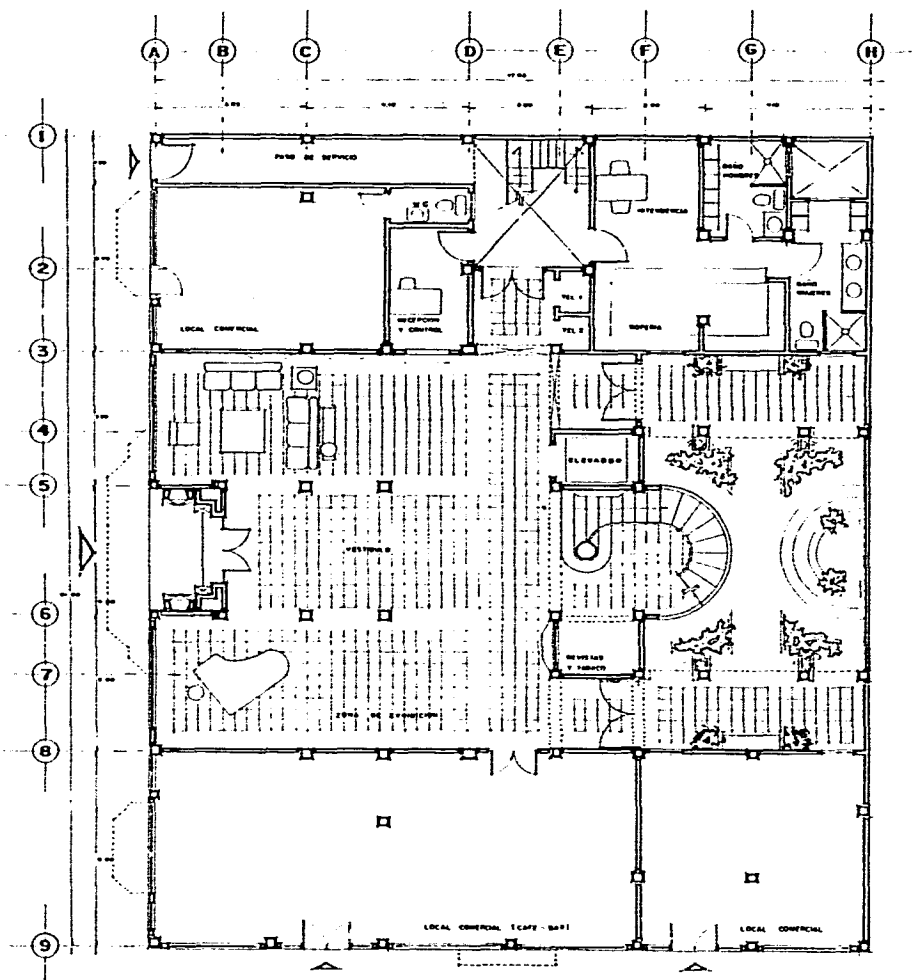


LATERALES

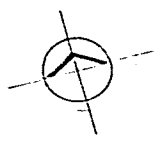
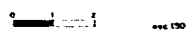
OBRAS DE RESTITUCION  
Muros alterados  
ELEMENTOS ORNAMENTALES.  
ARRIATES  
PIROS  
FLORA EN JARDINES.

|   |
|---|
| 07  |
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M 1995 TESIS DE POSGRADO<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARG.S.PATRICIA GALLEGOS S. |
| INTERVENCIONES<br>OBRAS CIVIL   |

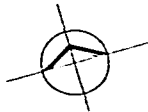
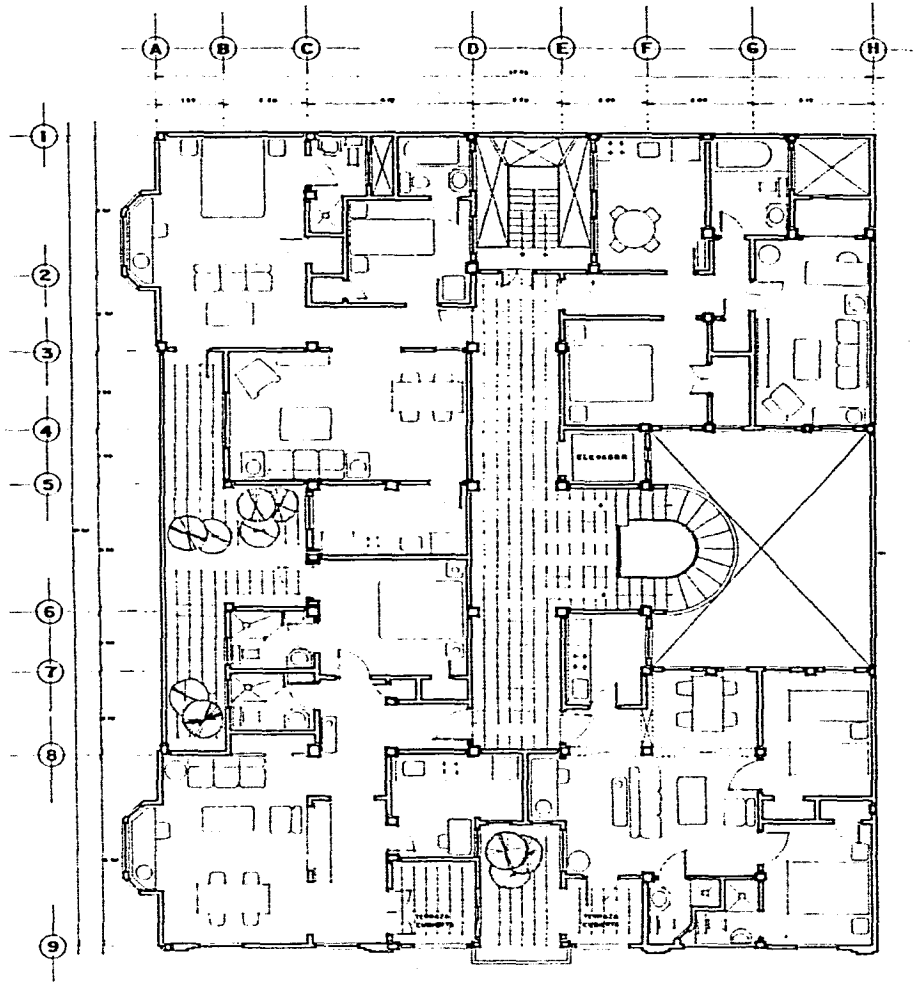




PLANTA BAJA



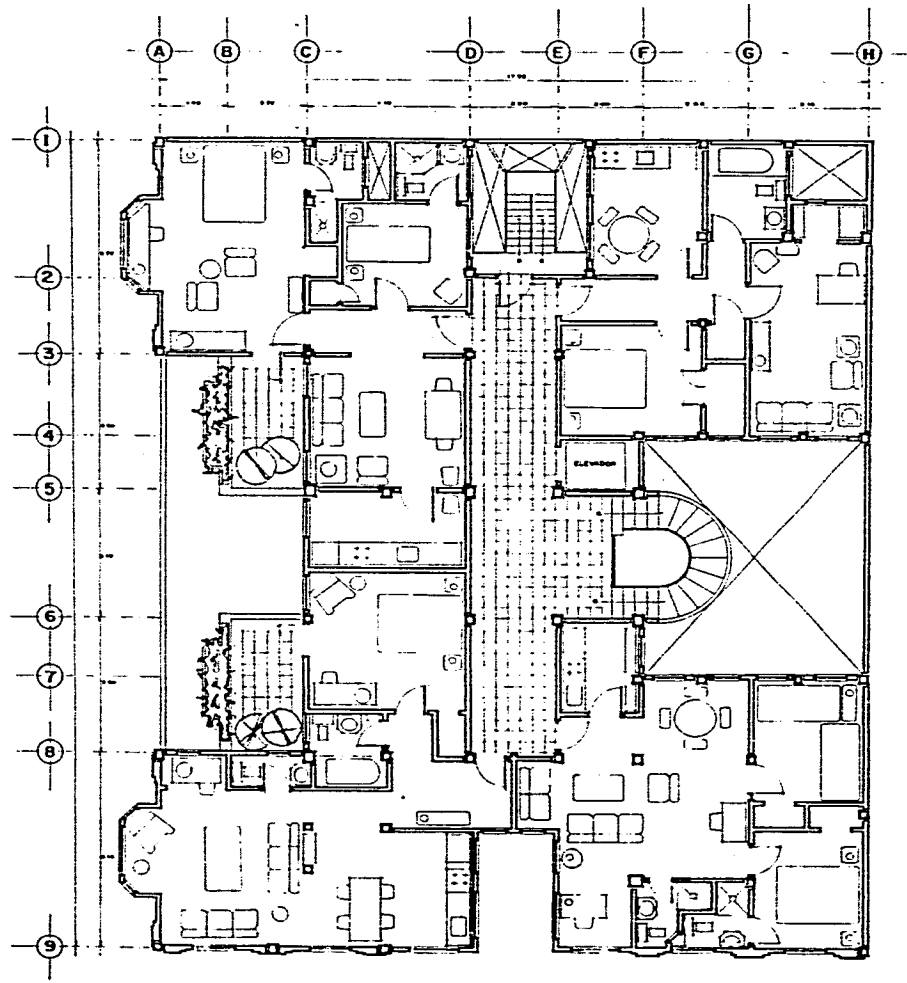
|   |   |
|---|---|
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U N A M 1995 TESIS DE POSGRADO<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ S PATRICIA GALLEGOS S | 01<br>PROYECTO<br>RESTAURACION ESPECIAL |
|---|---|



PRIMER NIVEL

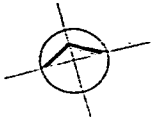
1:50

|                          |                 |                     |                   |                           |                     |
|--------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|
| E D I F I C I O          | J A R D I N E S | FRANCISCO J SERRANO | 1930              | DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS  | 02                  |
|                          |                 |                     |                   |                           | PROYECTO            |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA | U N A M         | 1995                | TESIS DE POSGRADO | ARQ S PATRICIA GALLEGOS S | ESTRUCTURA ESPECIAL |

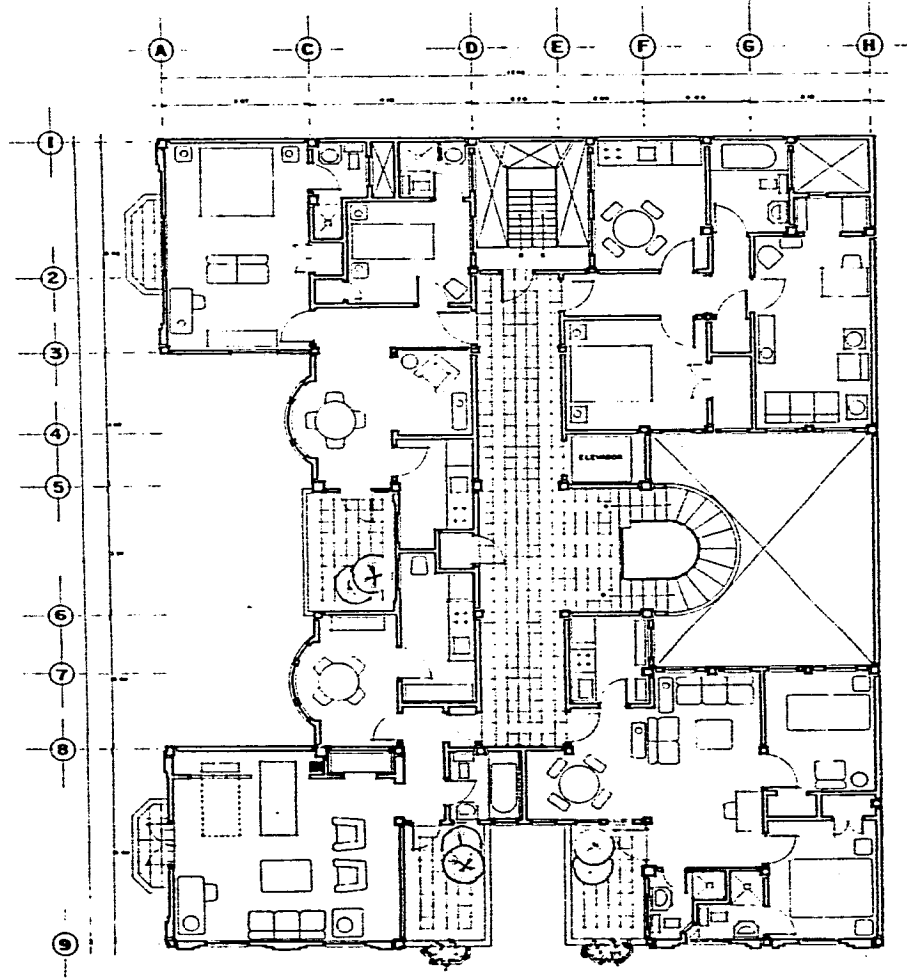


SEGUNDO NIVEL

1:50



|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>E D I F I C I O</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ S PATRICIA CALLEGOS S | <b>03</b>                  |
|   | PROYECTO<br>ARQUITECTONICA |

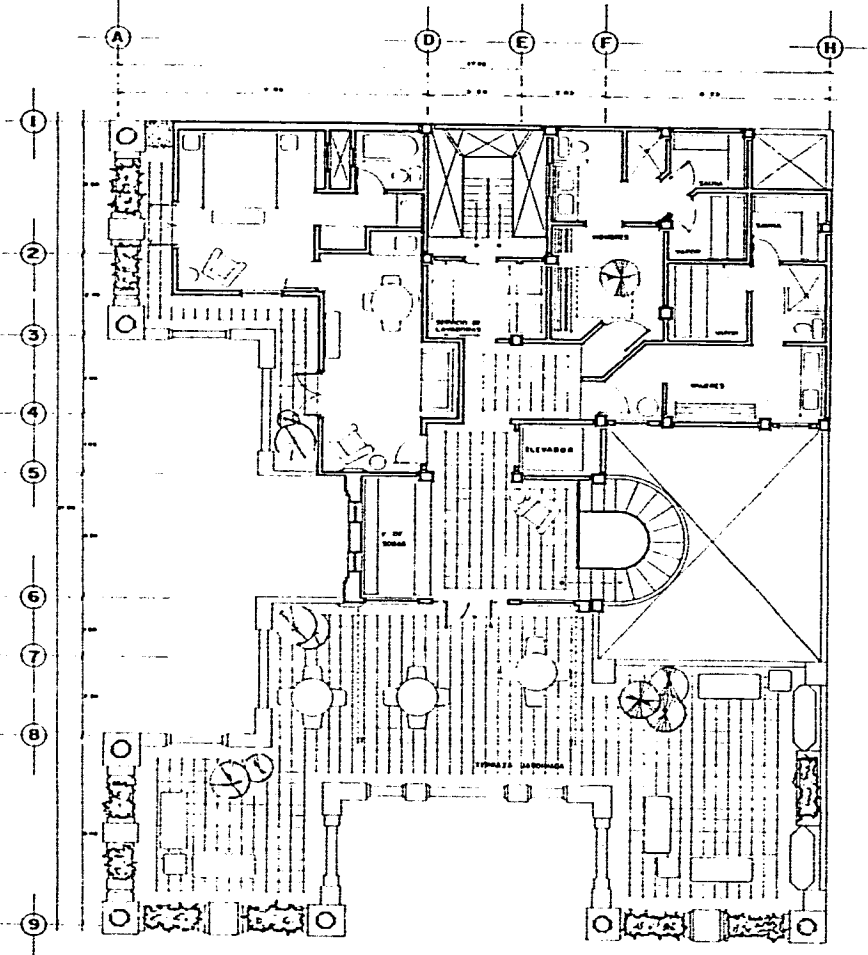


TERCER NIVEL

1:100

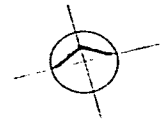


|                            |                             |   |                    |
|----------------------------|-----------------------------|---|--------------------|
| E D I F I C I O            | J A R D I N E S             | FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS | 04                 |
|                            |                             |   | PROYECTO           |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA   | U.N.A.M. 1995               | TESIS DE POSGRADO                                 | REVISOR DE LA OBRA |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS | ARQ. S. PATRICIA GALLEGOS S |   |                    |

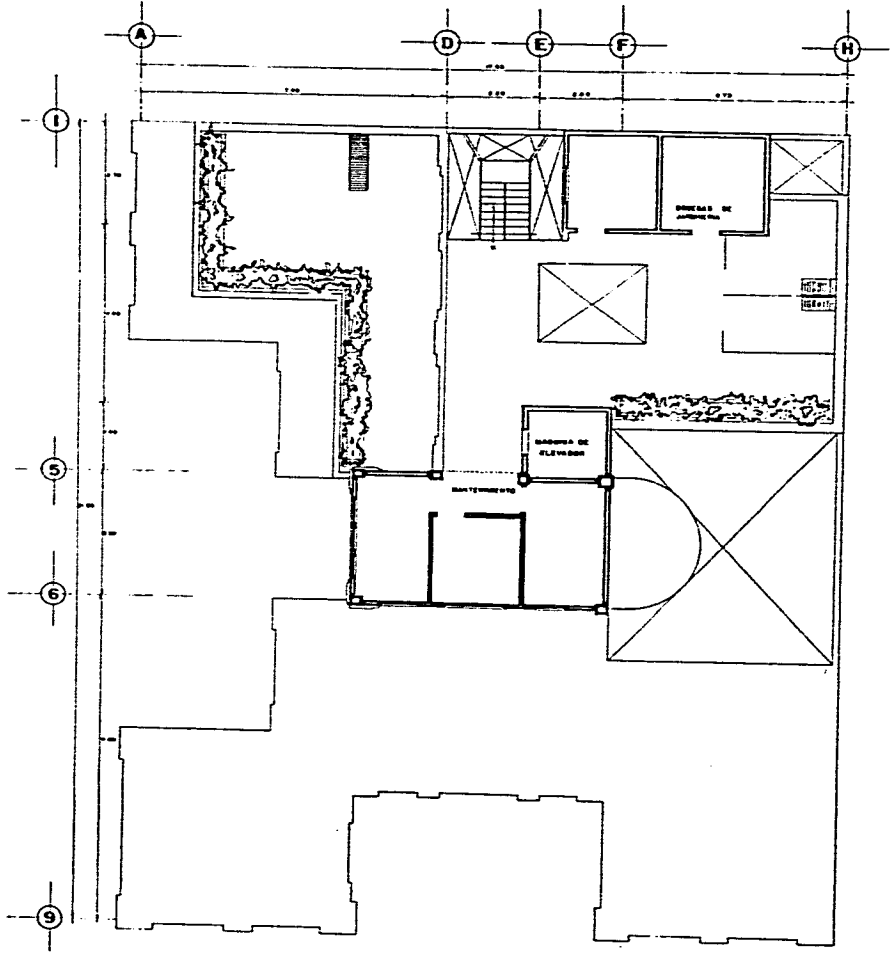


CUARTO NIVEL

1:10



|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| E D I F I C I O J A R D I N E S                          | 05                                |
|  | PROYECTO<br>REGISTRACION U.N.A.M. |
| FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS        |                                   |
| MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 TESIS DE POSGRADO |                                   |
| RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ. S PATRICIA GALLEGOS S    |                                   |



**QUINTO NIVEL**  
 1  
 1/50



|   |                              |    |
|---|------------------------------|----|
| <b>E D I F I C I O J A R D I N E S</b><br>FRANCISCO J SERRANO 1930 DEPARTAMENTOS AMUEBLADOS<br>MAESTRIA EN ARQUITECTURA U.N.A.M. 1995 TESIS DE POSGRADO<br>RESTAURACION DE MONUMENTOS ARQ S PATRICIA GALLEGOS S | PROYECTO<br>PLANTAS EN UNICA | 06 |
|---|------------------------------|----|

## CONCLUSIONES

*El deseo de cambiar lo establecido, se da en la juventud. Los verdaderos cambios se dan cuando se tiene conciencia de identidad.*

El haber dicho que el Edificio Jardines es un vivo ejemplo de lo que pretendía ser la concepción de la arquitectura posrevolucionaria, obliga a presentar una síntesis que permita interpretar las pautas de valoración de lo dicho, así como el por qué no sólo propongo la restauración del inmueble, sino también su declaración oficial como monumento.

Si recordamos las palabras del Maestro Jose Villagrán García, quien al igual que Schmarsow consideraba, " la esencia de la arquitectura está en la comprensión del espacio", (Chanfon, Carlos. 1983 p.19) debemos hacer notar que parte de esa comprensión radica en conocer la función del uso del mismo.

Nuestro edificio objeto de estudio, nació destinado a departamentos amueblados, por lo que perfectamente se inscribe en lo que he definido como vivienda temporal o transitoria. Al describir y analizar este tipo de vivienda quedó claro que estos espacios se caracterizan por:

- a) Tener orígenes remotos, y una coexistencia con la vivienda de tipo doméstica.
- b) Una continuidad en la historia, a través de las diferentes edificaciones que, a lo largo del tiempo, han incluido dentro de su programa arquitectónico estas formas de utilización del espacio.
- c) Diferentes modalidades, transformaciones, y en algunos casos, pérdida de vigencia, acorde con el grupo social al que han servido.

d) En algunas ocasiones este espacio aparece formando parte de una construcción destinada a varios usos (calmecac, telpochcalli, tecpan, convento, hospital, colegio, hospicio, cárcel, presidio, etcétera.) y en otras puede ser construido para el único uso de brindar alojamiento. (hostería, hospedería, fonda, posada, venta, mesón, albergue, hotel, moteles, "camping", y departamentos amueblados.)

e) En nuestro país, la solución de departamentos amueblados aparece en la ciudad de México en este siglo, en la segunda mitad de la década de los años veinte.

Por lo anterior, podemos afirmar que este programa arquitectónico específico, Departamentos Amueblados, constituyó en su momento una novedad, la cual se dió como respuesta de los requerimientos sociales propios del desarrollo industrial, que en nuestro país se da en la época posterior a la revolución armada.

Como he dicho, el desconocer la función original del objeto que se pretende restaurar, puede propiciar una confusión cuando llevamos a cabo la misma. En nuestro caso específico, si no tuviéramos el conocimiento adecuado del uso, que desde un principio tuvo el edificio Jardines, podríamos llegar a conclusiones equívocas, ya que las alteraciones que ha sufrido el vestíbulo principal, donde el espacio de recepción estaba ricamente ornamentado y con una superficie mayor a la que presenta el día de hoy, podría ubicar esta construcción dentro de la categoría de vivienda doméstica, muy distinta a la de vivienda temporal o transitoria. Con ello el edificio perdería parte de su capacidad de delación como fuente objetiva de conocimiento de la historia. La restauración profesional no puede dejar de lado ninguna prueba disponible para cumplir con su razón de ser.

Por otro lado, el pensamiento social de diversos grupos en la década que nos ocupa, que integran la unidad cultural del México posrevolucionario, tiene un denominador común: la búsqueda de una identidad nacional y el deseo de borrar las huellas del pasado inmediato, las del México porfiriano, el cual la lleva en dos direcciones opuestas: una hacia la búsqueda de nuestras raíces en la reivindicación de lo prehispánico o lo colonial, y otra, la que siguen el grupo de los Contemporáneos o los Estridentistas, por el camino de la modernidad. El edificio Jardines delata esta última tendencia.



**El proceso de industrialización que se da en la época de los años veinte trae, como una de sus consecuencias, la transformación de los sistemas constructivos, derivada de los nuevos materiales que aparecen en el mercado, entre otros, el concreto armado. La estructura portante del Edificio Jardines, está resuelta desde los cimientos, con soluciones estructurales adecuadas al uso de esta técnica constructiva, y fué una de las primeras viviendas que se construyeron en México en base a columnas de concreto armado. La mayoría de los otros materiales utilizados en este edificio, así como la presencia de elevador, nos hablan también de las nuevas tendencias en la construcción de ese momento, y con ello su inclusión en la modernidad buscada.**

**En la década siguiente, esta nueva estructura de concreto armado traerá un cambio en la organización volumétrico-espacial que modifica también la morfología urbana.**

**De igual manera, el estilo Decó, que aparece en el primer cuarto del siglo XX, al que ya me referí y que presenta la construcción motivo de estudio, revela la intención de una nueva imagen que se adopta como símbolo de vanguardia en la arquitectura posrevolucionaria.**

**Si bien es cierto que el Decó, postura estilística internacional de origen europeo, desvía o retrasa el advenimiento de una arquitectura propia, también nos refleja la intención de esa búsqueda de una identidad nacional, con la mexicanización que de este estilo se da prontamente en nuestro país.**

**Como un modelo del espíritu moderno de ese momento, es importante destacar la labor del Ingeniero Civil y Arquitecto Francisco J. Serrano, quien personifica el pensamiento vanguardista de muchos profesionales en el campo de la arquitectura de México durante varias décadas, y en particular, por ser el autor del edificio Jardines.**

México, a mediados de la década de los años veinte, entra en una fase constructiva. En el poder político, los grupos de decisión favorecen a la sociedad económicamente fuerte, con ello el desarrollo inmobiliario se ve beneficiado lo que propicia la creación de nuevos fraccionamientos como es el caso del lugar en donde se encuentra ubicado el edificio que nos ocupa, la colonia Hipódromo Condesa. Su traza, su infraestructura, así como su rápida consolidación que propicia una unidad de estilo, nos habla también de la presencia de ese espíritu de modernidad, ahora en el quehacer del urbanismo.

En el análisis del edificio Jardines, sus características espaciales, estructurales, funcionales, formales y ubicación, relacionadas con el tiempo histórico en que se proyecta y construye, permite comprobar su capacidad de delación, ya que encontramos en él:

- a) Arquitectura para una nueva sociedad.
- b) Fé en el progreso técnico.
- c) Admiración por la máquina, (el proyecto inicial cuenta con espacio para automóviles y, hasta el día de hoy, con elevador.)
- d) Adopción de nuevas propuestas en el lenguaje estilístico.
- e) Riqueza y perfección en el uso de los materiales empleados.
- f) Carácter peculiar del espacio interior y exterior, (la fachada presenta un movimiento volumétrico y el interior obedece a una distribución funcional).
- g) Relación con el entorno, libre de formas arquitectónicas pretéritas, o de nostalgia del ambiente en decadencia del casco antiguo de la ciudad.
- h) Significado ideológico en el que se entremezclan las intenciones explícitas del arquitecto del inmueble, modos de vida, valores económicos y sociales, situación tecno-constructiva del momento, etcétera.

Por otra parte, el programa arquitectónico original, departamentos amueblados, que repondió en su tiempo a las necesidades de albergue temporal o transitorio, -entre otros, para un cada vez mayor número de visitantes extranjeros, la mayoría de ellos

intelectuales y artistas, que veían en México una fuente de inspiración;- debe retomarse y, por ello, propongo conservarlo para que sirva también ahora como vivienda de huéspedes distinguidos, por ejemplo Profesores visitantes.

En síntesis y para terminar, sólo me queda afirmar categóricamente que el Edificio Jardines es un testimonio vivo que puede informar sobre las transformaciones que en México se dan en la segunda década de este siglo. Por ello y para proteger la fuente objetiva del conocimiento histórico, sólo resta promover la declaratoria oficial del mismo en base a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas.

Para ello, sugiero que sea la Universidad Nacional Autónoma de México, nuestra máxima casa de estudios, quien a través de las instancias correspondientes, se encargue de devolver el esplendor y uso que un día tuvo este magnífico exponente de la arquitectura mexicana, así como contribuir con su esfuerzo para lograr que el **EDIFICIO JARDINES** sea declarado oficialmente **MONUMENTO NACIONAL**.

Esta propuesta, y todo lo que he dicho hasta ahora, es de fácil lectura para los que tienen la formación de restauradores, o incursionan en disciplinas que pertenecen o se relacionan con la Arquitectura. No resulta igual para la sociedad en general. Sabemos que existen diferentes modos de apropiación y disfrute de los bienes culturales, según la clase social de que se trate, por lo que se impone una campaña de sensibilización, con objeto de que todos los sectores sociales perciban la importancia que edificaciones como la que motivó este trabajo, tienen para el conocimiento de la historia contemporánea de nuestro país.

Insisto en esto porque, paradójicamente, a pesar de los avances de esa intensa búsqueda de identidad que se produjo en el pensamiento posrevolucionario, hasta hoy día no ha germinado en la conciencia de la mayoría de los mexicanos.

Con respecto a la modernidad que se pretendía alcanzar, sus aciertos, errores, virtudes o defectos en el período analizado, toca a la Historia interpretarlos. A nosotros como restauradores, nos corresponde en nuestro hacer profesional, difundir los valores de autenticidad de los bienes patrimoniales y promover la permanencia de las pruebas objetivas.

Hoy más que nunca, se hace necesario fortalecer esta conciencia de identidad nacional, para contar con un proyecto propio de desarrollo a seguir en base a nuestra realidad social. De esta manera, tendremos la suficiente capacidad para seleccionar adecuadamente lo que tomamos del exterior. Esperamos que este trabajo contribuya a este esfuerzo.

## BIBLIOGRAFÍA.

- \*ANDA ALANIS, Enrique X. de, La arquitectura de la revolución mexicana. Corrientes y estilos de la década de los veinte, Instituto de Investigaciones Estéticas de la U.N.A.M., México, 1990, 184 pp.
- \*ARNAL SIMON, Luis, El presidio en México en el Siglo XVI como origen de villas y ciudades. Tesis Doctoral, Facultad de Arquitectura, U.N.A.M.; México, 1986; 322 pp.
- \*BAYEN, Maurice, Historia de la universidad, Editorial Oikos-Tau, S.A., Barcelona, 1978.
- \*BLANQUEL, Eduardo, "La revolución mexicana" en Historia mínima de México, El Colegio de México, México, 1983, pp.135-164
- \*CASTIELLO, Jaime, y MIGOYA, Francisco, Nuevo horizonte de la Universidad Católica, Editorial Jus, México, 1985.
- \*CHANFON OLMOS, Carlos, Fundamentos teóricos de la restauración, Facultad de Arquitectura, U.N.A.M., División de Estudios de Postgrado, México, 1983, 281 pp.
- \*CHANFON OLMOS, Carlos, "Los conventos de Mendicantes," en Historia de la Arquitectura, S. XVI. versión mecanográfica. México, s/f.,
- \*CRUZ GONZALEZ, Lourdes, Francisco J. Serrano, Tesis de Maestría, Facultad de Filosofía y Letras, México, 1994, 278 pp.
- \*CUEVAS, José Luis, "Terrenos del Jockey Club de México S. C. L. Proyecto General de Fraccionamiento. Algunas consideraciones aclaratorias". en Anuario de la Sociedad de Arquitectos 1922 23, México.
- \*DIAZ GOMEZ, Raúl, "El concreto y la arquitectura." Suplemento al número 28 de la Revista IMCYC, 5 septiembre/octubre 1967, Editado por el Instituto Mexicano del Cemento y Concreto, México, 1967, pp. 158-192.

\***ESQUEDA**, Javier, El Art Deco. Retrato de una época, Centro de Investigación y Servicios Museológicos, Coordinación de Extensión Universitaria, U.N.A.M., México, 1986, 150 pp.

\***FERNANDEZ**, Justino. "Códice del Tecpan de Santiago Tlatelolco" en Investigaciones Históricas, México D.F., No. III, Abril 1939. pp. 241-264.

\***FERRER**, Pedro, La Universidad a examen, Editorial Ariel, Barcelona, 1973.

\***FRAMPTON**, Kenneth, "Antonio Saint Elia y la arquitectura futurista, 1909-1914".en Historia crítica de la Arquitectura Moderna Editorial G.G., 2a. edición, estudio paperback, México, 1983, pp 86-91.

\***GARIBAY K.**, Angei María, "Vocabulario" en Sahagún, Bernardino Fr. de, Historia general de las cosas de la Nueva España, Editorial Porrúa, México 1992., pp. 913-963.

\***GOMEZ**, Lilia, **QUEVEDO**, Miguel Angel, "Entrevista con el Arquitecto Francisco J. Serrano el día 9 de octubre de 1979" en Testimonios Vivos 20 Arquitectos, Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico, INBA No. 15-16, México, 1981, pp. 51-60.

\***JIMENEZ**, Alberto, Selección y Reforma, El Colegio de México, Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1944.

\***KATZMAN**, Israel, Arquitectura Contemporanea Mexicana, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Secretaría de Educación Publica, México, 1963.

\***KATZMAN**, Israel, Arquitectura del Siglo XIX en México, Editorial Trillas; México, 1993; 397 pp.

\***KRAUZE**, Enrique, Biografía del poder, en El vértigo de la victoria. Alvaro Obregón Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1987, Tomo 6, 126 pp.

- \*KRAUZE, Enrique, Biografía del poder, en Reformar desde el origen. Plutarco Elías Calles Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1987, Tomo 7, 155 pp.
- \*KUBLER, George. Arquitectura Mexicana del Siglo XVI, Editorial Fondo de Cultura Económica.,México 1984, 683 pp.
- \*MURIEL, Josefina. Hospitales de la Nueva España. Fundaciones del Siglo XVI. Tomo I, U.N.A.M.-Cruz Roja. México, 1990.
- \*O' GORMAN, Edmundo. Reflexiones sobre la distribución urbana colonial de la ciudad de México, México, 1938.
- \*PALACIO DE MAGAROLA, Luis, Mesones y ventas de la Nueva España. Edición Bolívar , México D.F., 1944., 73 pp.
- \*PEVSNER, Nicolaus. Historia de las tipologías Arquitectónicas. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1979, 447 pp.
- \*PIJOAN, José. Summa Artis. Historia General del Arte. Tomo VII; Ed. Espasa; Madrid, 1954.
- \*PIÑA DREINHOFER, Agustín, "Arquitectura del siglo XX." en Serie las Artes en México, U.N.A.M., México, s/f., 33 pp.
- \*RAMOS MARTIN, Fernando. Organización en Hoteles. Ed. S.E.C.S.A., México, 1983.
- \*RICARD, Robert. La Conquista Espiritual de México. Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1986; 491 pp.
- \*RIVERA, José María Don. "El Arriero" en Los mexicanos pintados por si mismos, Edición facsimilar, 1855. Editado por la Biblioteca Nacional y Estudios Neolitho. México, 1935. pp. 149-158.
- \*SAHAGUN. Bernardino Fr. de Historia General de las Cosas de la Nueva España. Editorial Porrúa, México, 1992, 1093 pp.
- \*SALAMANCA, Flavio. Conferencia dictada durante el curso Arquitectura en el México Independiente. 1987, Facultad de Arquitectura. U.N.A.M. México.

**\*SANCHEZ FOGARTI, Federico, Medio siglo de cemento, México, Cámara Nacional del Cemento, s/ed., México 1957, reimpresión de la Conferencia de 1951, 38 pp.**

**\*SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA. Tres Siglos de Arquitectura Colonial. Talleres Gráficos de la Nación, México, 1923.**

**\*TOCA, Antonio, "Arquitectura Postrevolucionaria en México 1920-1932" en Apuntes para la Historia y Crítica de la Arquitectura mexicana del Siglo XX: 1900-1980. Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico, INBA; Vol 1; No 20-21. México 1982. pp. 47-66.**

**\*TOUSSAINT, Manuel. Arte Colonial en México. U.N.A.M., 4a Edición, México, 1983, 303 pp.**

**\*VILLAGRAN GARCIA, José, DEL MORAL, Enrique, "Programa general para la Ciudad Universitaria" en Universidad de México, Revista de la Universidad Autónoma de México, Número extraordinario, 1994, Editorial U.N.A.M., México, 1994, pp.36-37.**

**\*ZAVALA, Silvio, El Servicio Personal de los Indios de la Nueva España-I. 1521-1550. El Colegio de México / El Colegio Nacional, México, 1984, 668 pp.**