

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL  
PORFIRIATO: LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.  
PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA CASA DEL HACENDADO: HOSTAL PARA EJECUTIVOS.**

**ARQ. JOCELYN PAULA MORALES IBARRA**



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA  
CAMPO DE CONOCIMIENTO: RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS  
2006**



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.





**DIRECTOR DE TESIS: M. EN ARQ. JOSÉ LÓPEZ QUINTERO**

**PRESIDENTE: DR. FRANCISCO J. GONZÁLEZ CÁRDENAS**

**VOCAL: M. EN ARQ. JOSÉ MANUEL MIJARES Y MIJARES**

**SINODALES SUPLENTE: M. EN ARQ. CARLOS DARÍO CEJUDO CRESPO  
M. EN ARQ. DIANA RAMIRO ESTEBAN**

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL  
PORFIRIATO: LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.  
PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA CASA DEL HACENDADO: HOSTAL PARA EJECUTIVOS.**

**T E S I S**

Que para obtener el grado de Maestra en Arquitectura  
Presenta:

**ARQ. JOCELYN PAULA MORALES IBARRA**



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA  
CAMPO DE CONOCIMIENTO: RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS  
2006**



**DEDICATORIA:**

*A MIS PADRES MANUEL Y MARIA ELENA  
A MI HERMANA CYNTHIA  
A MI ABUELO HERMILO  
A GUSTAVO  
A LA FAMILIA MORALES Y A LA FAMILIA IBARRA*

*IN MEMORIAM: A MIS ABUELOS: MARIA ELENA, JUSTINA, FRANCISCO, MARIA LUISA Y BERNARDO*



## AGRADECIMIENTOS:

Esta tesis no hubiera sido posible sin la participación de varias personas a las cuales me gustaría agradecer profundamente, sobre todo por sus valiosas opiniones y su apoyo a lo largo de todo el trabajo de investigación:

Primeramente quiero agradecer a Dios por haberme permitido llegar hasta aquí.

Igualmente quiero agradecer a mi familia (mis padres Manuel y María Elena y a mi hermana Cynthia), sé que sin su apoyo y paciencia no hubiera sido posible materializar esta tesis. A ellos les debo estar donde estoy...G R A C I A S.

Gustavo, gracias por tus constantes cuestionamientos y por apoyarme en mis desvelos, que sin duda ayudaron a completar este trabajo de investigación y por estar a mi lado en las buenas, las malas y las peores...T. A. :\*

A mis Sinodales, sin su experiencia, conocimientos, sugerencias y sobre todo su paciencia este estudio nunca hubiera sido terminado...G R A C I A S.

Agradezco profundamente la dirección de esta tesis al **Maestro José López Quintero** quien amablemente me guió a lo largo de este tiempo con mucha dedicación y paciencia. Esta tesis es obra suya...G R A C I A S.

Para concluir, me gustaría agradecer al Arq. Raúl Delgado Lamas, a la Arq. Claudia de la Garza Estrada, a la Arq. Ana María Lara, al Arq. Jorge González Briceño, a la Maestra Nuria Salazar, a la Maestra Concepción Amerlink por las facilidades otorgadas durante el desarrollo de esta investigación para la obtención de algunos datos en diversas fuentes de consulta durante el tiempo que estuve laborando bajo sus órdenes en la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL  
PORFIRIATO: LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.  
PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA CASA DEL HACENDADO: HOSTAL PARA EJECUTIVOS.**



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO: LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

### ÍNDICE

TITULO	PAGINAS
INTRODUCCIÓN.	
<b>CAPÍTULO I: ANÁLISIS HISTÓRICO DE LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN</b>	
I.1 Ocupación del suelo en los primeros años del Virreinato	
I.1.1 Antecedentes	3
I.1.1.1 Antecedentes históricos de los espacios de producción durante el siglo XVI en España.	3
I.1.1.2 Cesiones de tierra en la época prehispánica.	4
I.1.2 Los gremios, las cofradías y su influencia en las unidades productivas.	7
I.1.2.1 Los gremios.	8



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.



I.1.2.2. Las cofradías de oficio, festividades y procesiones.	10
I.1.2.3. Los obrajes: unidades productivas predecesoras de las haciendas.	18
I.1.3 Cesiones de tierra en la época virreinal.	20
I.1.4. Formas de adquisición de las tierras por los particulares	26
I.1.4.1. Las mercedes reales.	27
I.1.4.1.1. Tipos de mercedes	28
I.1.4.1.2. Procedimiento de obtención de las mercedes.	29
I.1.4.1.3. Políticas de cesión de las mercedes.	30
I.1.5. La Encomienda	31
I.2. Las unidades productivas más características a mediados del siglo XVII	33
I.2.1. Estancias de ganado	33
I.2.1.1 Antecedentes.	33
I.2.1.2. Características físicas	34
I.2.2. Labores de Trigo	36
I.2.2.1. Antecedentes	36
I.2.2.2. Características físicas	37





I.2.3. Principales zonas agrícolas y ganaderas	39
<b>CAPÍTULO II: LA ARQUITECTURA DE LAS HACIENDAS</b>	
II.1. Temporalidad de las haciendas desde el siglo XVII hasta el siglo XIX.	
II.1.1. Surgimiento y consolidación de la hacienda	48
II.1.1.1 Las primeras haciendas	48
II.1.2. Expansión territorial	58
II.1.2.1 Los latifundios	62
II.1.3. Tipos de hacendados.	62
II.1.3.1. Hacendados laicos	62
II.1.3.2. Hacendados eclesiásticos	64
II.1.4. Transformaciones provocadas por el endeudamiento y las hipotecas desde finales del siglo XVII hasta principios del siglo XIX.	67
II.1.5 Transformaciones a principios del siglo XIX.	71
II.2. El auge de las haciendas.	74
II.2.1. El Porfiriato.	74
II.2.2. Transformaciones en los inicios del Porfiriato.	76
II.2.3 Surgimiento de la industria mecánica y su	77



influencia en las unidades productivas.	
II.2.4. Estructura agraria del campo mexicano hasta 1910.	82
II.3. Cambios a principios del siglo XX.	83
II.4. Situación actual	85
II.5. Análisis tipológico de las haciendas.	87
II.5.1 Tipos de haciendas, características físicas y partido arquitectónico tipo.	87
II.6. El partido arquitectónico de las haciendas cerealeras	93
II.6.1. Antecedentes: las labores de trigo	93
II.6.2. Características físicas.	94
II.6.3. Espacios característicos de las haciendas	98
II.6.4. Programa arquitectónico de las haciendas cerealeras	105
II.6.5. Partido arquitectónico de las haciendas cerealeras	108
<b>CAPÍTULO III: LA HACIENDA DE PEÑA POBRE: PROPUESTA DE RESTAURACIÓN</b>	
III.1 Antecedentes históricos de la Hacienda de Peña Pobre.	120



III.2. Análisis geográfico de la Hacienda Peña Pobre	159
III.2.1. Medio Físico Natural.	159
III.2.2. Medio Físico Artificial.	162
III.2.3. Medio Socioeconómico.	163
III.3. Localización de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre.	165
III.4. Análisis arquitectónico de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre y levantamiento fotográfico del inmueble.	167
III.4.1. Análisis arquitectónico.	167
III.4.2. Levantamiento fotográfico del inmueble.	168
III.4.3. Levantamiento fotográfico del contexto.	203
III.4.4. Épocas constructivas.	210
III.5. Propuesta de Restauración de la Casa del Hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre.	212
III.5.1 Fundamentación teórica de la propuesta de restauración.	212
III.5.2 Listado de planos	216
III.6. Estado actual del inmueble.	
III.6.1. Levantamiento arquitectónico.	219
III.6.2. Levantamiento de fábricas del inmueble.	227



III.7 Proyecto de intervención del inmueble.	
III.7.1. Propuesta arquitectónica del inmueble.	
III.7.1.1. Programa de necesidades.	232
III.7.1.2. Proyecto de rehabilitación.	234
III.7.2. Proyecto de instalaciones.	258
III.7.2.4. Memoria de instalaciones	260
III.8. Propuesta de restauración.	
III.8.1. Restauración en plantas.	266
III.8.2. Restauración en alzados.	273
III.8.3. Reestructuración en plantas.	291
III.9. Factibilidad económica.	293
III.9.1. Financiamiento.	293
CONCLUSIONES.	295
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE CONSULTA.	298
APÉNDICE I: RELACIÓN DE GREMIOS, COFRADÍAS, ADVOCACIONES, FESTIVIDADES, ORDENANZAS E IMÁGENES DE LOS OFICIOS EN EL SIGLO XVII Y XVIII	301
APÉNDICE II: "CONVERSACIÓN SOBRE CUICUILCO" (HECTOR MANJARREZ)	306
APÉNDICE III: "EL CASO CUICUILCO: LA FÁBRICA DE PAPEL DE	319



---

PEÑA POBRE" (CECILIA HAUPT)	
APÉNDICE IV: CRONOLOGÍA DE LA HACIENDA PEÑA POBRE	321
APÉNDICE V: EXPEDIENTE DEL ARCHIVO GEOGRÁFICO DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INAH	324



## **INTRODUCCIÓN**

El interés por estudiar la arquitectura de las haciendas cerealeras se debe a que existe gran cantidad de investigaciones dedicadas principalmente al estudio de éstas como sistemas productivos determinantes en la economía Virreinal en la Nueva España, su desarrollo y apogeo en el Porfiriato, pero no en igual medida, estudios que expliquen detalladamente cuáles fueron las características que determinaban, arquitectónicamente hablando, este género de edificios y particularmente las haciendas cerealeras; sobre todo su partido arquitectónico y su esquema compositivo en general. De igual manera, para evitar la desaparición de esta tipología arquitectónica, considerados como los precursores de la economía actual, estos conjuntos hacendarios requieren ser valorados como monumentos históricos, pero sobre todo, como empresas de desarrollo de un país que en ese entonces apenas estaba formándose y como antecesores de muchas de las industrias que hoy existen en nuestro país.

Particularmente, en lo que se refiere a la Hacienda de Peña Pobre el interés se debe a que es un caso atípico en el género de haciendas cerealeras, primeramente, porque debido a que es improbable más no imposible la existencia de una hacienda de labor o cerealera en los linderos del Pedregal, como se estudiará y se confrontará con las fuentes gráficas más adelante, resulta más interesante conocer que dicha hacienda tuvo su origen en julio de 1543 cuando Bernal Díaz del Castillo obtiene una licencia de parte del Virrey Antonio de Mendoza para establecer una labor que no tuviera nada que ver con ninguna institución eclesiástica (ver APÉNDICE 3: CRONOLOGÍA DE LA HACIENDA PEÑA POBRE); y

más que nada el darse cuenta de que el partido arquitectónico de la casa del hacendado está formado por elementos de distintas épocas que la hacen parecer muy posterior al Porfiriato y más aún al Virreinato, y sólo al adentrarse a los archivos y documentos de la época y al hacer la lectura del edificio pueden reafirmarse las diferentes épocas constructivas que tiene en su interior. Además de tener un partido arquitectónico muy diferente a otros del mismo género y a la combinación de materiales existentes en el edificio debido a la cantidad de agregados que sufrió a lo largo del tiempo.

Esta investigación intenta explicar el origen, la evolución y el desarrollo de las haciendas cerealeras en México a lo largo del tiempo y particularmente de la Hacienda de Peña Pobre. Se pretende explicar cómo era el partido arquitectónico de las haciendas cerealeras de un modo general, en qué se diferencian de los otros tipos de haciendas, qué materiales y sistemas constructivos se empleaban en sus componentes, así como el declive de este género y subgénero arquitectónico y la restauración de la Casa del Hacendado de la Hacienda de Peña Pobre al considerarla como el elemento más característico de los conjuntos hacendarios.

También se pretende, de manera general, analizar el por qué existen en esta ciudad tantas propiedades que anteriormente eran considerados como unidades productivas, que se encuentran en desuso y en mal estado de conservación, para que, de esta manera, se de un mayor impulso a la rehabilitación y reutilización de estos espacios mediante soluciones viables, y con esto generar un mayor interés en el estudio de este género de edificios que



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

fueron el inicio de grandes industrias en nuestro país y por esta razón resultan importantes en la actualidad.

A nivel particular se intentará determinar las modificaciones de este género de edificios a lo largo del tiempo, así como identificar el desarrollo que ha tenido la arquitectura industrial en México desde el siglo XVII hasta la actualidad para entender qué determinó que las haciendas se transformaran en industrias analizando los cambios en la infraestructura física de las haciendas cerealeras del virreinato durante la época del porfiriato. Debe considerarse que las transformaciones que han sufrido las haciendas a lo largo del tiempo, desde su surgimiento hasta la época actual, obedecen a factores de diferente índole, entre los cuales podemos encontrar, la inestabilidad económica que sufrió México después de la guerra de Independencia, el apogeo que fue adquiriendo la utilización de sistemas de producción más modernos con maquinaria importada desde Europa y un interés desmedido por competir con algunas industrias de otros países en América y Europa.

Se toma como base el desarrollo que tuvieron las haciendas cerealeras en el Valle de México particularmente al sur de la ciudad y la evolución que tuvieron en su partido arquitectónico desde el Virreinato hasta el Porfiriato llegando hasta la Reforma Agraria con la cual fueron fraccionadas y desaparecieron para dar paso a los ejidos y la pequeña propiedad. Un aspecto importante a considerar es que varias de estas haciendas (y particularmente la de Peña Pobre) sufrieron un proceso de industrialización y, en muchos casos, de transformación completa que abarcó desde los mecanismos de producción hasta el tipo de insumos que se fabricaban (en el caso de la Hacienda de Peña Pobre surgió como hacienda cerealera, se transformó en hacienda mixta

y culminó como fábrica de papel, siendo éste el último uso que tuvo hasta su última restauración y adecuación como centro comercial excluyendo de este proyecto integral a la Casa del Hacendado).

Para la realización de este estudio se partió de los aspectos históricos que generalmente tienen en común los edificios del género de haciendas, analizando sus componentes espaciales, sus características contextuales, la infraestructura básica y complementaria que las componía, las condiciones bajo las cuales se establecieron en los alrededores de la ciudad y los factores que propiciaron su deterioro y su consecuente abandono, hasta llegar al caso específico, proponiendo una solución viable en cuanto a lo económico como a los criterios de conservación y la rehabilitación de los espacios que lo componen; en síntesis, se utilizó un método deductivo, es decir, de lo general a lo particular.

El presente trabajo de investigación está estructurado en tres capítulos generales subdivididos en temas delimitados e interrelacionados en los que se tratan aspectos relacionados con el origen y surgimiento de las haciendas de manera general y con la propia arquitectura de este género de edificios. La división de los capítulos se debe a que cada uno de ellos trata distintos aspectos que contribuyeron al desarrollo general de las haciendas y por ende al de las haciendas cerealeras.

Asimismo, los primeros dos capítulos se interrelacionan debido a que en el primero se tratan aspectos relacionados con el origen de la propiedad territorial en México a manera de antecedente de los espacios de producción y el segundo se enfoca específicamente a la arquitectura de estos espacios, es decir, es un análisis arquitectónico de este





género de edificios. El tercer capítulo se enfoca en el objeto particular de estudio que es la Hacienda de Peña Pobre y su propuesta de restauración. Estos capítulos se dividen como sigue:

a) En el capítulo I (**ANÁLISIS HISTÓRICO DE LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN**) se trata de manera general, la ocupación del suelo después de la Conquista, explicando tanto los antecedentes de los espacios de producción en la España del siglo XVI, como las cesiones de tierra en la época prehispánica; asimismo se explica la influencia que tuvieron las cofradías y los gremios en la formación de obrajes considerados por varios autores como los antecesores de los sistemas de producción que existían en las haciendas, debido a que puede considerarse que la organización gremial (al dividir a los aprendices de los maestros) incidió en la organización del trabajo dentro de las haciendas.

Dentro de este capítulo también se habla sobre las cesiones de tierra durante la época del Virreinato y las formas de adquisición de tierras y agua en la Nueva España (mercedes reales, los tipos de mercedes que existía, el procedimiento que debía seguirse para la obtención de las mercedes y cómo eran cedidas las mismas). Se tratará el tema de la encomienda explicando en qué consistía; así como las unidades de producción más características del siglo XVI en la Nueva España que dieron lugar a la formación de las haciendas, es decir, las estancias y las labores, sus características físicas principales y las principales zonas agrícolas y ganaderas de la Nueva España. Para este capítulo se consultaron autores como Chevalier, Florescano, Von Wobeser, entre otros que se mencionan en la bibliografía y en las fuentes de consulta muchas de las cuales se obtuvieron de lugares como el Instituto Mora, el

Instituto de Investigaciones Históricas de la UNAM, el Centro De Estudios de Historia de México CONDUMEX, entre otros.

b) En el capítulo II (**ARQUITECTURA DE LAS HACIENDAS**) se trata de manera más amplia el surgimiento de la hacienda y su consolidación como sistema de producción desde el siglo XVI (época en la cual surge la primera mención de la palabra "hacienda" en un mapa de 1579 en la zona de Zacatula, donde se señala la existencia de la "casa y hacienda de Villegas")<sup>1</sup>, la expansión territorial que van teniendo estos espacios de producción hasta generar latifundios durante el siglo XVII, los cuales sufrieron endeudamientos e hipotecas debidos a los réditos que obtenían de parte de la Iglesia provocando el surgimiento de dos tipos de hacendados, los hacendados laicos y los eclesiásticos. Se hablará del momento cumbre del desarrollo de las haciendas: el Porfiriato, período durante el cual tuvieron su máximo apogeo, aunque no su mayor transformación como podría pensarse; debe recordarse que fue Santa Anna quien, al promover la industrialización del país, provocó que las haciendas sufrieran grandes transformaciones tanto en los sistemas mecánicos como en los sistemas constructivos, lo que incidió en las distintas modificaciones que sufrieron los edificios originales o, en otros casos, en la conversión de haciendas cerealeras enteras en fábricas de distintos insumos, como es el caso de la Hacienda de Peña Pobre.

Dentro de este capítulo también se habla de la evolución de estos sistemas de producción después de la Revolución, que satanizaba este género de edificios y promovía su

---

<sup>1</sup> **AGNM**, Grupo Tierras, v. 2737, exp. 10, f. 4; núm. de catálogo 1963.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

fraccionamiento y división entre la población, debido a que existía un “nuevo esquema de acumulación de índole urbano-industrial”<sup>2</sup>; lo que involucraba la “liberación” de la mano de obra campesina y su integración a la industrialización del país; ampliando de esta forma el mercado interno. Lo anterior se lograba con la repartición de los grandes latifundios y “la conversión de los peones acasillados, e incluso de los campesinos libres en consumidores de bienes industriales”<sup>3</sup>, por lo tanto, al liberarlos se incorporaban a la naciente industria. También se trata la Reforma Agraria y su repercusión en la repartición de la tierra promoviendo la pequeña propiedad en forma de ejidos.

Asimismo, se explicarán las distintas tipologías de las haciendas, sus características y partido arquitectónico de un modo general para adentrarnos al objeto de estudio en particular: el partido arquitectónico de las haciendas cerealeras, iniciando brevemente con la explicación de sus antecesores, las labores de trigo, se explicarán las características físicas de las haciendas cerealeras, su programa arquitectónico típico y su partido arquitectónico. Para este capítulo se utilizaron tanto fuentes documentales de los autores antes mencionados como fuentes gráficas obtenidas del Archivo General de la Nación, del Archivo Geográfico de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, de la Mapoteca Orozco y Berra, del Archivo Histórico del Estado de México, del Centro de Investigaciones Históricas de Tlalpan, entre otros.

<sup>2</sup> RAMÍREZ, Racaño Mario, **EL SISTEMA DE HACIENDAS EN TLAXCALA** CNCA, México, 1990. P. 89

<sup>3</sup> RAMÍREZ, Racaño Mario, **Op. Cit.**

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

c) En el capítulo III (**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE: PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**) se explican los antecedentes históricos de la Hacienda Peña Pobre así como su análisis geográfico, lo cual incidirá ampliamente en el proyecto de restauración. Se estudió el medio físico, el medio socioeconómico y la localización urbana de la Casa del hacendado que es esencialmente el objeto del proyecto de restauración dado que los demás componentes de la otrora Hacienda de Peña Pobre y posterior Fábrica de Papel tuvieron una intervención en la década de los noventa. Se realizó la lectura arquitectónica del edificio mediante el levantamiento fotográfico tanto del inmueble como del contexto y el análisis de las épocas constructivas del inmueble, llegando a la propuesta de restauración del inmueble fundamentándola teóricamente mediante el análisis de documentos de autores como el Dr. Carlos Chanfón Olmos, Cesare Brandi y de las Cartas de Atenas y Cracovia; así mismo se realiza una propuesta de factibilidad económica y de financiamiento quedando con esto un proyecto integral de restauración.

Por último, se anexan documentos relacionados con la Hacienda de Peña Pobre como una cronología de los diferentes dueños a quienes perteneció así como fotografías de archivo del inmueble de épocas anteriores a las del levantamiento actual. Un último aspecto a considerar es que el proyecto de rehabilitación y restauración sólo toma en cuenta la Casa del Hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre debido a que es el único elemento que no ha sido restaurado ni intervenido desde aproximadamente 1950 y que después de el cierre de la Fábrica de Papel de Peña Pobre fue adquirido por distintos dueños y por lo mismo careció de mantenimiento durante largo tiempo. Puede



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

afirmarse que esta hacienda también fue fraccionada e incluso fue dividida, debido a que las áreas de producción y de habitación, están ahora divididas por la Avenida Insurgentes Sur; y en las áreas adyacentes a la Casa del Hacendado ahora encontramos conjuntos de vivienda plurifamiliar de clase media alta y alta, con lo cual podemos deducir que efectivamente fue un área fraccionada y que esta Casa del Hacendado merece un proyecto de rehabilitación y restauración digno como el que se propone.

Por estos motivos, pero principalmente por la complejidad, tanto de espacio como de tiempo, que representa el analizar detalladamente cada una de las haciendas cerealeras que existieron en México, se ha propuesto el análisis general del partido arquitectónico de las

haciendas cerealeras, para de esta manera, determinar sus características principales, tanto geográficas como arquitectónicas y constructivas; lo que servirá para identificar de un modo sencillo sus diferencias y semejanzas con respecto al partido arquitectónico de otra tipología arquitectónica. Debe advertirse, que este estudio debe enriquecerse a lo largo del tiempo, y esto será posible al estudiar otras haciendas cerealeras que contengan otros elementos que nos permitan enriquecer el partido arquitectónico de esta tipología hacendaria. Asimismo, puede afirmarse que esta investigación también puede utilizarse como base para el estudio del partido arquitectónico de otro tipo de haciendas.



## CAPÍTULO I: ANÁLISIS HISTÓRICO DE LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN

Para poder estudiar los sistemas de producción que existieron en el territorio de la Nueva España es necesario remontarnos a las causas que originaron el establecimiento de las estancias (posteriormente denominadas haciendas). Según Bárbara y Stanley Stein, quienes fueron citados por Jacques Chonchol "los españoles necesitaron dos siglos para establecer los elementos esenciales de una economía colonial ligada a España y, por ende, a Europa Occidental."<sup>1</sup> Dichos elementos eran, primeramente, los centros mineros; en segundo lugar, y en torno a ellos, zonas dedicadas a la agricultura y a la ganadería que alimentarían tanto a la fuerza de trabajo de la mina como los asentamientos humanos establecidos en torno a ella y, en tercer lugar, un sistema comercial que llevaría las riquezas a España para el pago de todo lo que se producía en Europa Occidental.

Durante la época prehispánica el paisaje en México fue cambiando debido al sedentarismo de las tribus que habitaban el país, quienes al "desmontar los campos para cultivar la tierra, condujeron el agua por acequias para su riego, construyeron chinampas sobre los lagos, acarrearón piedras para la construcción de sus centros

<sup>1</sup> CHONCHOL, Jacques. **SISTEMAS AGRARIOS EN AMÉRICA LATINA: DE LA ETAPA PREHISPÁNICA A LA MODERNIZACIÓN CONSERVADORA**. Ed. FCE, México, 1994, p. 63.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ceremoniales y trazaron caminos",<sup>2</sup> provocaron que el paisaje cambiara poco a poco de acuerdo a sus necesidades.

Al llegar los españoles, el paisaje volvió a sufrir cambios de una manera más drástica debido a la introducción de cultivos novedosos como la caña de azúcar y el trigo, lo que requería del "empleo de nuevas técnicas agrícolas y trajeron consigo una utilización diferente del suelo y el agua"<sup>3</sup>. Además, empezó la práctica de la ganadería, con lo que se utilizaron "zonas de tierra semiáridas que habían permanecido desocupadas durante la época prehispánica"<sup>4</sup> lo que revolucionó la agricultura por el uso de la yunta y el arado provocando una mejor utilización del suelo y optimización laboral.

Por esta razón, puede deducirse que el eje de este sistema comercial era la minería; con la cual los españoles consiguieron entrar a "regiones inhóspitas y distantes colonizando zonas que antes estaban pobladas por indígenas nómadas"<sup>5</sup>, lo que provocó la construcción de caminos "para comunicar los centros mineros con la capital y las costas"<sup>6</sup> con el consecuente impulso al comercio. Los centros mineros también generaron zonas agrícolas y ganaderas para abastecer a los núcleos

<sup>2</sup> WOBESER, Gisela von., **LA FORMACIÓN DE LA HACIENDA EN LA EPOCA COLONIAL. EL USO DE LA TIERRA Y EL AGUA**, México, Instituto de Investigaciones Históricas. UNAM, 1983, P. 12.

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibidem.*

<sup>5</sup> *Ibidem.*

<sup>6</sup> *Ibidem.*



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de población. Dicha actividad requería de gran cantidad de mano de obra por lo que fue necesario el utilizar la fuerza de trabajo de la región utilizando sistemas como el repartimiento para traer indígenas como mazahuas, otomíes y tlaxcaltecas que prestaban sus servicios por una paga muy baja.

Como ya se ha mencionado, la economía minera requería de varios elementos además de la mano de obra, como vivienda para los trabajadores y alimento para los mismos; transporte para llevar los productos a las ciudades y puertos, animales de carga, etcétera. Para poder llevar a cabo todo esto, se reforzó el establecimiento de haciendas ganaderas o agrícolas, afirmando que "las haciendas, en parte, fueron en dichas zonas el subproducto indispensable de la economía minera"<sup>7</sup> y complemento de esta misma economía al surgir a manera de abasto de los trabajadores de las propias minas.

Desde sus orígenes la familia campesina sólo utilizó la extensión de tierra que podía asegurar el sustento de sus miembros. No necesitaba más y tampoco creó derechos territoriales porque el suelo en el que se encontraba no era estable y porque la disponibilidad de tierras y la densidad de población no lo exigía. La tierra era común a todos; solo el producto obtenido de ella era propiedad familiar o particular. Al multiplicarse las viviendas entre las milpas o quedar conectadas con las ciudades o centros religiosos y administrativos, los campesinos

<sup>7</sup> CHONCHOL, Jacques. **Op. Cit.**, p. 64

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

tuvieron nuevas condiciones, ya que de ellas, (las familias campesinas) dependían los habitantes de las ciudades y centros urbanos.

El *calpulli* (forma de organización social cuyo elemento constitutivo eran los lazos de parentesco y los derechos sobre la tierra) surgió a partir de la cohesión entre la familia y el suelo que habitaban y cultivaban. Se constituía por miembros de una misma familia o linaje y ellos eran los únicos que tenían derechos sobre esa tierra que seguía siendo común con una característica especial: "cada *calpulli* disponía de un terreno delimitado que se dividía en parcelas cuyo usufructo correspondía a las familias del *calpulli*. No había propiedad privada de la tierra porque ésta pertenecía al *calpulli*, pero sus miembros tenían derecho a recibir el usufructo de una parcela y con el tiempo adquirieron el derecho a transmitirlo a su descendencia por herencia. Esos derechos sólo se perdían cuando el usufructuario dejaba de cumplir con el objetivo esencial de la comunidad campesina: que era el hacer producir la tierra."<sup>8</sup>

A la cabeza de cada *calpulli* se encontraba un anciano que era considerado como pariente de todos los miembros del grupo. Tenía ciertos poderes religiosos o militares y decidía los asuntos internos. Cada una de estas unidades poseía una "casa común" donde se reunía la gente para las celebraciones. Los miembros del *calpulli* formaban

<sup>8</sup> FLORESCANO, Enrique. **ORIGEN Y DESARROLLO DE LOS PROBLEMAS AGRARIOS EN MÉXICO 1500-1821**. Ed. Era, México, 1976, p. 13.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

un cuerpo especial en el ejército y también tenían una especie de escuela militar en donde recibían instrucción como guerreros.

### I.1. Ocupación del suelo en los primeros años del Virreinato

#### I.1.1. Antecedentes

##### I.1.1.1. Antecedentes históricos de los espacios de producción durante el siglo XVI en España.

Antes de estudiar el fenómeno de los sistemas de producción en la Nueva España, debemos conocer lo que sucedía durante el siglo XVI en España y también lo que sucedía en los territorios indígenas, según Vives "durante el siglo XVI se dio un incremento en el poblamiento del proletariado urbano (campesinos, pastores, artesanos, menestrales, jornaleros, entre otros) a costa de la población rural"<sup>9</sup>, lo que influyó en que la actividad de cultivo agropecuario decayera, principalmente en las explotaciones de pequeños y medianos propietarios. Los productos agrícolas que se obtenían rendían poco y el nivel de vida de los pequeños productores era bajo. Los artesanos y proletarios urbanos también padecieron la vida cara y el agotamiento económico a partir de la segunda mitad del reinado de Felipe II.

En lo que se refiere a la división de clases y al potencial humano idóneo para las tareas

<sup>9</sup> VINCENS, Vives J. **HISTORIA SOCIAL Y ECONÓMICA DE ESPAÑA Y AMÉRICA**. Tomo II. Ed. TEIDE, España, 1957, p. 26.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

productivas, el crecimiento poblacional era directamente proporcional al crecimiento de los títulos nobiliarios, vocaciones religiosas "que contribuían a disminuir el índice de natalidad"<sup>10</sup>, el retiro de la burguesía, y el empeoramiento de su situación social y económica experimentada por las clases modestas. Debe recordarse que hasta las ordenanzas de Carlos III en 1772 el hecho de dedicarse a actividades industriales implicaba en Castilla, automáticamente, la pérdida de la carta de hidalguía (que consistía en nombramiento del infanzón o noble de linaje que constituía el eslabón más bajo en la jerarquía aristocrática española durante la Edad Media).

La actividad agropecuaria desempeñaba un papel fundamental en la vida del país; por lo que es fácil suponer que la propiedad del suelo era el objetivo básico al que tendía la riqueza. Este aspecto tiene una manifestación de tipo social, que puede situarse en el afán nobiliario de la época. La aristocracia busca un título de nobleza, el hábito de una Orden Militar, una patente de hidalguía para poder acceder a la categoría de las clases privilegiadas. Por este motivo, puede afirmarse que la riqueza se concreta en la propiedad del suelo, más que en otras actividades económicas, de este modo, el dinero que se canalizaba a la propiedad territorial produjo un gran aumento sobre el valor de la misma, lo que influía en el status social tanto del propietario como de su familia.

<sup>10</sup> VINCENS, Vives J. **Op. Cit.**, p. 34.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

### 1.1.1.2. Cesiones de tierra en la época prehispánica.

Las tierras que pertenecían al *tlatoani* (*tecpantalli*), se repartían a ciertos nobles que estaban obligados al arreglo de los jardines y al cuidado de las casas reales. No pagaban tributo y poseían las tierras en usufructo, sin poder disponer de ellas, aunque si podían legarlas a sus legítimos sucesores. En el caso de que la familia se extinguiera o si el propietario incurría en pena o abandonaba el servicio, la tierra volvía al *tlatoani*, quien disponía de ella a su albedrío.

La agricultura estaba reservada a la clase plebeya, aunque los mercaderes y artesanos tenían que cultivar sus tierras y quienes se rehusaban eran expulsados de su *calpulli* y obligados a vivir bajo la dependencia de otros que los empleaban como cargadores.

En cuanto a los mayas, zapotecos, mixtecos y purépechas las costumbres eran muy similares; por ello los nobles tenían casas y solares y sus vasallos el uso común de las tierras en las que solían sembrar para cada cosecha una medida de 400 pies cuadrados. El procedimiento por el cual los primitivos pobladores se adueñaban de la tierra era el de la simple ocupación. Llegaban a algún lugar, "se establecían y repartían las tierras entre las familias; enseguida, se dividía el pueblo en tantos *calpulli* o barrios como parcialidades formadas. Cuando un barrio o *calpulli* gozaba de muchas tierras, y sus moradores no podían cultivarlas todas,

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

podían arrendarlas a los del barrio vecino, pero no podían donarlas por ser inalienables."<sup>11</sup>

Existía otro género de tierras que eran aquellas de las cuales el *tlatoani* se apoderaba de las provincias conquistadas y dejaba para sí mismo; éstas eran entregadas a nobles y gente de palacio para que las aprovecharan. En esta clase de tierras existía una falta de disponibilidad en la misma tierra, pues si el *tlatoani* se enojaba con el usufructuario, cuando su familia se extinguía volvían a éste los terrenos dados en posesión, pudiendo el monarca disponer de ellos a su voluntad. Podía haber tres categorías en estas tierras:

- a) Las que se entregaban a los miembros de la familia real y que se conservaban indefinidamente por herencia sin poderse enajenar, formando una especie de mayorazgos.
- b) Las que usufructuaban los principales caudillos a quienes se les daban como recompensa por sus actos heroicos y sus condiciones eran retenidas en la familia o con la libertad de la enajenación.
- c) Las que se daban para gastos de representación de algunos funcionarios y su posesión duraba lo mismo que el cargo.

<sup>11</sup> CHEVALIER, Francois, **LA FORMACIÓN DE LOS LATIFUNDIOS EN MÉXICO: HACIENDAS Y SOCIEDAD EN LOS SIGLOS XVI, XVII Y XVIII**, Fondo de Cultura Económica. México, 1999, p. 96.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Los trabajadores de la tierra indígena figuraban dentro de tres categorías cuyas condiciones económicas eran muy distintas: los aparceros, los mayeques y los macehuales:

1. Aparcero: era el que se encontraba en las mejores condiciones por ser copartícipe en la producción. Tenía los derechos sobre la tierra que labraba que convenido con el dueño.
2. Mayeque: tenía derecho sobre la tierra que explotaba, pero no era libre; sobre él estaba el vencedor que exigía una parte sobre la producción de la tierra y como tenía que contribuir al sostenimiento del reino o cacicazgo era considerado como un esclavo.
3. Macehual: no contaba con un patrimonio. Trabajaba para los grandes propietarios o para los aparceros o mayeques a cambio de un jornal.

Existían varias clases de tierras, como ya se ha mencionado, dependiendo del destino de las mismas, pero principalmente, de los rangos sociales o institucionales. Existían las "*tlatocamilli*" o tierras del *tlatoni*, las cuales eran las tierras que la población en general tenía la obligación de cultivar para producir los bienes destinados al *tlatoni*; que también se conocían como "*teuctli*" y que estaban constituidas por un gran cuadrado de 400 medidas por lado y tenían macehuales adscritos a la casa señorial. El *teuctli* ejercía control sobre tierras y

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

labriegos y participaba en la organización política del señorío; también estaban los "*pipiltin*" que eran descendientes de una casa señorial o de un *teuctli* y tenían otro tipo de tierra denominada la *pillalli* asignada por el *teuctli*. "Las tierras llamadas "*itonal*" se relacionaban con las anteriores, debido a que también pertenecían al señor, pero se diferenciaban de las anteriores porque su nombre significa tierras de reserva, lo que indicaba que sus productos sólo se utilizaban en casos de emergencia debido a la guerra. A este mismo género de necesidades se destinaban los "*milchimalli*" (rodela o sementeras), que no difieren en sus características de las anteriormente mencionadas más que por el nombre, la cosecha recogida en los "*tecpantlalli* o tierras de palacio, se destinaba a la gente que rodeaba directamente al señor. Todas estas tierras se cultivaban más o menos directamente para utilidad del señor principal, que entre los aztecas, era el representante del gobierno de la ciudad estado. Solían ser los mejores terrenos, y la cosecha la dirigía el *calpixque* (mayordomos colectores de tributos)."<sup>12</sup>

De 1500 a.C. a 1520 la mayoría de las comunidades que habitaban el país explotaron la tierra y tuvieron acceso a ella según patrones generados por la familia primitiva. Mientras la mayor parte de los grupos étnicos y comunidades que habitaron el país "se mantuvieron en el mismo nivel de organización social y de avance técnico, la tierra

<sup>12</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 97.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

se explotó comunalmente sin dar lugar a acumulaciones excesivas provocando que las diferencias sociales entre los individuos no fueran demasiado grandes.”<sup>13</sup>

Poco a poco, una parte de las tierras cultivables pasó de manos de los campesinos a las de los sacerdotes y guerreros o fue adjudicada al templo o instituto militar. La tenencia y explotación de la tierra marcó en forma definitiva la estructura y organización social de los pueblos prehispánicos.

Debe tomarse en cuenta que un solo cereal constituía la base de la alimentación y el fundamento de todas las civilizaciones de indios sedentarios: el maíz, que resulta ser un cultivo bastante adaptado al medio porque puede acomodarse a una temporada de lluvias muy corta. El otro alimento indispensable era el frijol, que crece en condiciones análogas a las del maíz. El chile, el ixtle y el maguey, además del cacao también eran cultivados en México, pero se utilizaban como un complemento, no como la base de la alimentación.

Los animales útiles eran más escasos, pues los indígenas solo criaban para su consumo guajolotes y perros. En ciertas regiones cazaban el venado y el corzo. Por este motivo, los indios sedentarios solo utilizaban en el altiplano central las áreas más fértiles y bien regadas. Por otra parte, las zonas boscosas solo eran ocupadas en una parte que pudiera ofrecer terrenos favorables para la

<sup>13</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 97.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

siembra del maíz y el frijol como las llanuras del Anáhuac. Lo anterior nos permite entender la existencia de civilizaciones agrícolas bien desarrolladas “en las partes húmedas de la altiplanicie, en los valles y cuencas fluviales de vegetación herbácea de Michoacán y Oaxaca y en los llanos de ciertas vertientes costeras.”<sup>14</sup> Contrario a esto, el cultivo del maíz, sin riego artificial es más aleatorio en el norte del país y resulta imposible en el centro (mesetas septentrionales) donde los indios nómadas primitivos no practicaban más que la caza y la recolección ocasional de frutos.

Debemos considerar también que el límite septentrional de los cultivadores sedentarios deja fuera a la región del Bajío, que permite buenas cosechas de maíz sin necesidad de riego artificial; dicha región era una comarca fronteriza más que un dominio exclusivo. Los nómadas ocupaban todas las regiones situadas al otro lado de los ríos Pánuco, Moctezuma y Tula, es decir, la parte situada entre Valles, Zimapán y Jilotepec, al norte de Acámbaro y del río Lerma, al este del lago de Chapala, de Aguascalientes, de Zacatecas, Nombre de Dios, Indé, Santa Bárbara.

Los habitantes de la meseta y de las regiones meridionales eran, los más numerosos, los más civilizados y los más ricos. En esta zona existían varios estados organizados de indios agricultores y guerreros. El más poderoso era el de los aztecas; el cual había logrado imponerse en vastas regiones a

<sup>14</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 99.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

mediados del siglo XV. A partir del siglo XVI, su imperio se extendió de un océano al otro y desde la frontera este y sudeste de los nómadas hasta los estados mayas de Yucatán y Guatemala.

Estas conquistas de los aztecas "facilitaron la tarea de los españoles, en quienes encontraron aliados a quienes les reemplazaron la posesión de ciertas tierras."<sup>15</sup> La sustitución fue más fácil cuando la autoridad se encontraba centralizada en manos del "*tlacatecuhtli*" y de su lugarteniente, el "*cihuacóatl*". La centralización política y fiscal del imperio azteca se manifestaba por una especie de superestructura que iba a quedar enteramente destruida por el sistema virreinal español. El conjunto de tierras destinadas a la comunidad recibía el nombre de *calpullalli*; estas tierras le pertenecían a ella y las familias no tenían más que su usufructo.

El conjunto de *calpullalli* de una aldea, de una ciudad, o de un distrito constituía el *atlepetalli*, que podía comprender bosques y terrenos no repartidos y apenas utilizados por la ganadería. El conjunto constituirse por cuatro *calpulli*, uno en cada punto cardinal.

En los territorios conquistados por los aztecas, éstos se habían asignado a sí mismos unas tierras de extensión variable que eran trabajadas por el común de los pueblos tributario. Así es que a pesar de haber cierta diversidad en las formas de explotación de todas esas tierras públicas, su cultivo correspondía a hombres libres de las comunidades

<sup>15</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 99

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

que pagaban sus impuestos en forma de servicios personales de trabajo, a los que además se añadía el *tequíó* destinado a obras de utilidad pública.

En los territorios conquistados por los aztecas, los españoles sustituyeron a la teocracia indígena, mientras que los conquistadores empezaban a llenar los huecos dejados por la nobleza indígena. Fue, entonces, cuando los terrenos públicos y los de particulares iban a servir de campo de expansión. Por otro lado, debe considerarse lo que dice Chevalier: "la existencia de un vasto imperio mexicano y toda la evolución social señalada debían facilitar la conquista y el establecimiento de los españoles y favorecer el nacimiento y desarrollo de las grandes haciendas europeas en el corazón mismo de las posesiones indígenas en esta parte del Nuevo Mundo"<sup>16</sup>, como se verá más adelante.

### 1.1.2. Los gremios, las cofradías y su influencia en las unidades productivas.

Durante el período colonial existían varios centros manufactureros en todo el país, destacándose la Ciudad de México como uno de los principales, debido a la gran diversidad de oficios a los que varios habitantes se encontraba vinculado, principalmente "porque muchos de los artículos elaborados se transformaban en materia prima para productos terminados, como en el caso de la producción textil, donde la lana o el algodón después del hilado se convertía en materia prima

<sup>16</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 102.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de los tejedores y los tejidos eran el material utilizado por una buena parte de la población y por los sastres para la confección de prendas.”<sup>17</sup>

Las llamadas “ramas de actividades productivas” contaban con un gran número de oficios vinculados, debido a que éstos se encontraban en estrecha relación al participar en varias etapas de la elaboración o de la producción de un mismo artículo. Debido a la complejidad y a las características del desarrollo de las técnicas y de producción las ramas productivas eran “lo que determinaba la vinculación de diversos oficios de manera que las unidades productivas (obradores y talleres) no constituían unidades independientes entre sí.”<sup>18</sup>

### I.1.2.1. Los gremios.

La Nueva España no tenía por qué producir manufacturas, porque éstas eran proporcionadas por España limitándose la colonia a “exportar la plata y los materiales requeridos por la metrópoli.”<sup>19</sup> La industria española no satisfizo la demanda virreinal de manufacturas, por lo que impulsó la aparición de talleres artesanales y establecimientos manufactureros dedicados a satisfacer las

<sup>17</sup> PÉREZ Toledo, Sonia. **LOS HIJOS DEL TRABAJO: LOS ARTESANOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO (1780-1853)**. U.A.M. Colegio de México, 1996, p. 54.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> FLORESCANO, Enrique, et.al., **LA CLASE OBRERA EN LA HISTORIA DE MÉXICO: DE LA COLONIA AL IMPERIO**. Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, México, 1986, p. 86.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

demandas internas, éstos son lo que conocemos como gremios.

Los gremios eran las organizaciones que se encargaban de la regulación de la producción, el ejercicio de un oficio y las relaciones entre los artesanos urbanos. Su objetivo era proteger y normar las relaciones entre los artesanos de un mismo oficio. Para poder cumplir con su objetivo, los gremios contaban con un marco legal establecido en las ordenanzas, lo que hacía posible la regulación entre los productores y el acceso de sus productos al mercado. Los gremios estaban regulados por las disposiciones que elaboraba el cabildo formando una organización artesanal muy cerrada, jerárquica y monopólica (la formación de un gremio impedía la formación de otro que compitiera con él).

Al surgir el gremio y bajo su protección surgió un sector importante de artesanos urbanos ligados a las ciudades y dotados de una organización económica, que mantenía el monopolio y las habilidades transmitidas de generación en generación. Estas organizaciones se solidificaron con la creación de las cofradías, que cohesionaron y distinguieron a los miembros de cada gremio.

La principal diferencia que existía en las sociedades gremiales era la diferenciación entre el maestro artesano, el oficial y el aprendiz, cada uno de los cuales tenía tanto derechos como obligaciones adquiridos al momento de realizar el contrato (escrito o verbal), el cual se elaboraba de acuerdo a la reglamentación de la época. En este

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

contrato se incluía “la obligación de adiestrar perfectamente a su aprendiz hasta que alcanzara satisfactoriamente los conocimientos y el dominio de los procesos técnicos y productivos que la mayoría de las veces estaban contenidas en las propias ordenanzas (ver fig. 1).”<sup>20</sup> Cuando el aprendiz dominaba el oficio, se convertía en oficial y de este modo ejercía su oficio dentro del taller de su maestro o con otro, percibiendo un jornal a cambio de su trabajo.

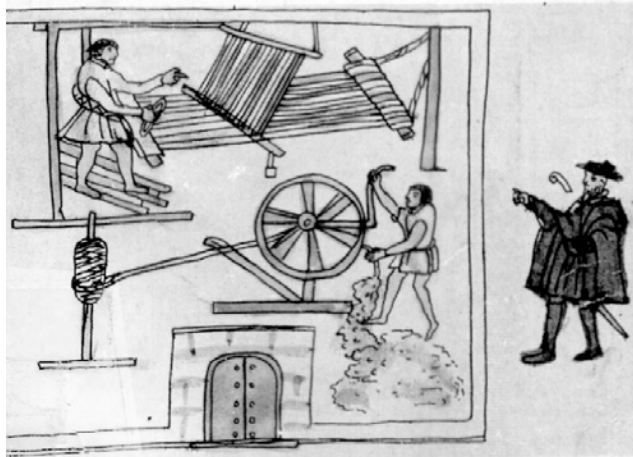


Fig. 1: Dibujo del siglo XVI en el que se observa un oficial del gremio de los tejedores adiestrando a sus aprendices.

Fuente: FLORESCANO, Enrique. **LA CLASE OBRERA EN LA HISTORIA DE MÉXICO**. UNAM. 1986, México.

Esta conversión no era inmediata porque el recién nombrado oficial debía adquirir experiencia

<sup>20</sup> PÉREZ Toledo, Sonia, **Op. Cit.**, p. 58.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

desempeñándose en su oficio como tal, posteriormente, requería presentar un examen en el que “debía demostrar sus habilidades y el dominio del oficio (ver fig. 2); frente a las autoridades del gremio y del ayuntamiento. Sólo después de aprobar el examen, el nuevo maestro juraba observar y ejercer su profesión legalmente mediante el cumplimiento de las ordenanzas.”<sup>21</sup>

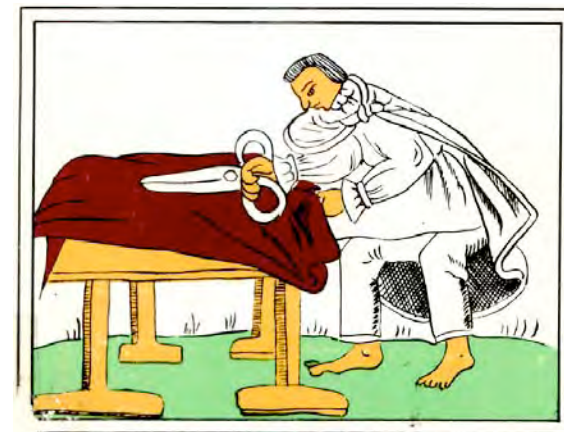


Fig. 2: Dibujo del siglo XVI en el que se observa un oficial del gremio de los sederos, mostrando el dominio de su oficio.

Fuente: CASTRO G., Felipe. **LA EXTINCIÓN DE LA ARTESANÍA GREMIAL**. UNAM. 1986, México.

Al finalizar el siglo XVIII la producción se desbordaba por la estructura corporativa del gremio; la expansión del mercado desajustaba la organización del monopolio gremial y la elasticidad de la oferta existente, creando y proliferando la

<sup>21</sup> PÉREZ Toledo, Sonia, **Op. Cit.**, p. 59.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

producción fuera del control gremial, lo que en un momento dado favorecía la libre competencia, pero estaba prohibido de acuerdo con las ordenanzas sobre gremios que existían, porque éstas, regularon el proceso productivo y el aprendizaje del oficio, así como la actividad de los agremiados en el mercado.

La importancia de los gremios, iba más allá de las actividades productivas. El gremio formaba parte de la estructura administrativa de la ciudad aunque estuviera supeditado al ayuntamiento. También tenía una presencia destacada en los actos religiosos por medio de las cofradías y las corporaciones de oficio civil y militar, dado que "participaban en las fiestas realizadas y sus miembros formaban parte de las milicias de la ciudad, constituyendo compañías de infantería y de caballería."<sup>22</sup>

### 1.1.2.2. Las cofradías de oficio, festividades y procesiones.

Según Manuel Carrera Stampa la importancia de las cofradías de artesanos se debía "a que el ambiente corporativo de la industria de la época prohibía formar entre miembros de un mismo oficio otras ligas o compañías que no fuesen las cofradías cuyo espíritu de hermandad, religioso y caritativo se halla íntimamente compenetrado con los gremios"<sup>23</sup>,

<sup>22</sup> PÉREZ Toledo, Sonia, **Op. Cit.**, p. 65.

<sup>23</sup> CARRERA Stampa, Manuel. **LOS GREMIOS MEXICANOS: LA ORGANIZACIÓN GREMIAL EN LA NUEVA ESPAÑA (1521-1861)**. Ed. E.D.I.A.P.S.A. México, 1954, pp. 15 y 57.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

de tal manera que cada uno de los gremios contaba con su(s) cofradía(s).

Para los gremios que existían en la Nueva España, las cofradías eran una entidad moral con carácter religioso que se constituía al cuidado de la Iglesia. En esa institución, los artesanos agremiados de un mismo oficio le rendían culto al santo protector de su arte y establecían vínculos de solidaridad por medio de instituciones de beneficencia pública. Si el gremio otorgaba privilegios a los artesanos de un mismo oficio, la cofradía era el vehículo que les permitía trascender como corporación y como individuos tanto en lo terrenal como en lo material.

Por esa razón, las cofradías se consideraban como asociaciones civiles de ayuda mutua que tenían tres objetivos principales:

a) Reunir a los miembros para rezar a Dios y pedir por el bien moral y material de los vivos y el bienestar de los muertos.

b) Fomentar el culto religioso honrando a los Santos Patronos y participando en las procesiones y ceremonias.

c) Establecer instituciones de asistencia social para ayuda a los cofrades menesterosos, ancianos, enfermos o lisiados.

Se podían diferenciar dos tipos de cofradía:

a) Abiertas: sin número limitado de socios. El único requisito era la admisión en la asamblea general.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

b) Cerradas: de número limitado, aunque podía entrarse a cubrir la vacante por muerte de algún cofrade.

En la ciudad de México, las cofradías gozaban de autorización tanto del clero como del rey; siempre tomaban las decisiones “de común acuerdo y nombrando un cuerpo de gobierno elegido por sus propios miembros, el cual controlaba los asuntos de las cofradías con exclusión de clérigos o sacerdotes.”<sup>24</sup> Las cofradías de la Ciudad de México representaban los intereses y las metas de sus miembros en contraste con las cofradías del campo que siempre seguían las reglas impuestas por las parroquias.

A algunas de las cofradías, sobre todo aquellas que tenían gran popularidad y preferencia, se les agregaron otras cofradías más pequeñas, jerárquicamente hablando, del mismo fin y cuya advocación era del mismo santo; las cofradías más grandes les otorgaban sus privilegios, convirtiéndose toda la unión de cofradías en archicofradía. La archicofradía más importante de la ciudad de México era la de la Santísima Trinidad con ocho cofradías agregadas, una de las cuales era la del Señor San Pedro que contó con todo el apoyo de la archicofradía y recibió como donación, el terreno para la construcción del hospital de la cofradía de San Pedro.

<sup>24</sup> BAZANTE Martínez, Alicia. **LAS COFRADÍAS DE ESPAÑOLES EN LA CIUDAD DE MÉXICO (1526-1869)**. U.A.M. Azcapotzalco. México, 1989, p. 33

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Los obreros se agrupaban por los reglamentos en los gremios y de este modo, empezaron a fundar cofradías para estar unidos por la fe, considerando que la cofradía les brindaba una serie de beneficios. Las cofradías tenían una enorme devoción para con sus santos patronos como la Virgen de las Angustias que era la patrona de las costureras o los albañiles, que aunque nunca pudieron establecer una cofradía de la Santa Cruz la veneraban cada 3 de mayo, como actualmente se sigue haciendo.

Las cofradías permitían que las distintas jerarquías del gremio estrecharan relaciones; lo que se manifestaba en la unidad de fe y creencias religiosas que se expresaba en la veneración del santo patrón y en la participación de las ceremonias de carácter religioso. Casi todos los gremios tenían su cofradía y éstas tenían uno o varios santos patronos que eran los de los gremios. El santo patrón de su oficio se seleccionaba de acuerdo al oficio manual que en su vida terrenal hubiera desempeñado, siendo el mismo oficio manual que el de los artesanos del gremio. Para la celebración de sus fiestas cada cofradía tenía su capilla o el altar de determinada iglesia dedicada a su santo patrono. (Ver apéndice 1).



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

La admisión a la cofradía dependía del gremio, en algunas era probable que se "admitiesen mujeres y niños, parientes de los agremiados. Para ello, era preciso la solicitud de ingreso y la información previa sobre el estado de salud y conducta intachable, etc. La permanencia en la cofradía era voluntaria con tendencia a la obligatoriedad."<sup>25</sup>

Todos los miembros de la cofradía se comprometían mediante una Patente (ver fig. 3), la cual funcionaba a manera de contrato, en la que se estipulaba ante notario todos los datos concernientes a la cofradía tales como: el nombre, la sede de las misma, el nombre del cofrade, del mayordomo, del colector y del párroco; el número de oraciones, letanías, misas y novenarios que debía rezar el cofrade sólo o con toda la cofradía; el número de misas y ceremonias obligados a asistir; las cuotas y limosnas ordinarias y extraordinarias para formar el fondo de beneficencia y la pensión conciliar y la obligación de la cofradía de dar cierta cantidad como mutuo auxilio.

Entre todos costeaban los gastos para el culto en los lugares destinados para ello en beneficio la iglesia seleccionada, convento u hospital, lo cual era indicado en las patentes señalando los días de las ceremonias y solemnidades, indicando la forma de festejarlas y estipulando, las indulgencias que ganaban. La asistencia a las fiestas era obligatoria para todos los

<sup>25</sup> CARRERA Stampa, Manuel, **Op. Cit.**, p. 82.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

cofrades, y debían asistir con sus mejores galas. Durante esos días de fiesta, el Santo Patrono se adornaba con joyas y ornamentos que cada cofradía poseía. (Ver fig. 4).



Fig. 3: Patente o contrato de Previsión Social del Gremio de los Sastres.

Fuente: CARRERA Stampa, Manuel. **LOS GREMIOS MEXICANOS: LA ORGANIZACIÓN GREMIAL EN LA NUEVA ESPAÑA (1521-1861)**. Ed. E.D.I.A.P.S.A. México, 1954.

Los fondos de la cofradía se obtenían de las cuotas de sus miembros, de donaciones, pensiones, limosnas y rentas de inmuebles así como multas a los artesanos. Estos ingresos constituían un fondo común que se utilizaba para los gastos de culto y





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

para aportar los recursos destinados a socorrer a sus miembros.

Muchas de estas cofradías gremiales se convirtieron en montepíos cuya creación en la Nueva España se adelantó a España cuando en 1770 Pedro Romero de Terreros, un rico minero, ofreció de su capital la cantidad de \$300,000.00 para la creación de un montepío, siendo hasta 1772 que recibió el apoyo de parte de todo el gremio de plateros, encargó la redacción de unas ordenanzas y creó una corporación que denominó Montepío para ayudar a los necesitados y a las viudas. Se crearon muchos montepíos, pero la costumbre y necesidades hicieron que muchas de las cofradías continuaran existiendo aunque ya hubieran perdido su carácter específico. De esta manera, en el siglo XIX las cofradías gremiales que influyeron en la vida y en la sociedad artesanal de la Nueva España y además aseguraban el bienestar social del trabajador, desaparecieron.

Por lo regular, las cofradías se establecían en iglesias u oratorios públicos o semipúblicos. Las que eran de retribución se establecían en las parroquias (esto se debía a que los curas mostraban mucho interés por conservarlas). En el caso de la ciudad de México, las cofradías se establecían en los conventos y en las iglesias para asegurar sus fondos monetarios.

Cada una de las cofradías redactaba sus estatutos, aunque el obispo los examinaba, aprobaba y corregía, agregando o quitando lo que le pareciera conveniente, pero no podía negar su

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

aprobación a los estatutos que “estuvieran de acuerdo con el derecho común, ni los que contenían privilegios legítimamente adquiridos por la cofradía.”<sup>26</sup> Al aprobarse los estatutos, constituían el derecho especial por el que se regía la asociación.



Fig. 4: Fiesta religiosa en el siglo XVIII. Al fondo aparecen Santo Domingo y la capilla de los Talabarteros.

Fuente: CARRERA Stampa, Manuel. **LOS GREMIOS MEXICANOS: LA ORGANIZACIÓN GREMIAL EN LA NUEVA ESPAÑA (1521-1861)**. Ed. E.D.I.A.P.S.A. México, 1954.

La cofradía también funcionaba como una institución de asistencia social que “auxiliaba a sus miembros en situaciones como enfermedad, accidente o muerte (incluidos los gastos del funeral), viudez y orfandad, dotes para pobres o para

<sup>26</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 56.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

matrimonio, así como ayuda a los pobres por medio de limosnas.”<sup>27</sup>

Las cofradías funcionaron también como instituciones de crédito invirtiendo las cantidades que recibían por dotaciones y legados testamentarios para “hacer productivos sus bienes y acrecentar su capital”<sup>28</sup>, tomando como modelo el sistema de crédito de la Iglesia, que funcionaba como inversionista y proveedora de crédito debido a que disponía de suficientes fondos provenientes de los diezmos, las dotaciones piadosas y la fundación de capellanías y las testamentarias. Los bienes de las cofradías que eran aprobadas por el obispo estaban considerados como bienes eclesiásticos e inalienables y sin las formalidades prescritas por el juzgado de capellanías y obras pías.

El manejo de las cofradías en la Nueva España era independiente en cuanto a sus asuntos y sus bienes, debido a que todo era concensuado entre los miembros de la propia cofradía. El juzgado de capellanías se encargaba de revisar los libros anualmente y de esta manera se aprobaba el manejo de los fondos, lo que se realizaba de manera preventiva para evitar fraudes y también para evitar que un inmueble sufriera más de un gravamen. Si los benefactores no disponían de la cantidad que querían donar, ésta era garantizada mediante la imposición de un censo sobre algún inmueble de entre sus bienes, a manera de aval.

<sup>27</sup> PÉREZ Toledo, Sonia, **Op. Cit.**, p. 70.

<sup>28</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 116.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Cuando dejaban de pagarse los intereses del préstamo, el inmueble que estaba siendo considerado como aval se transmitía a la cofradía a manera de pago.

Este tipo de instituciones podían llevar a la hacienda a un grave endeudamiento que terminaba por rematársele, debido a que muchas veces se generaban intereses sobre intereses que nunca podían llegar a pagarse y mucho menos la deuda principal. Sucedió en muchas ocasiones que los hacendados querían competir con los comerciantes de la ciudad de México o querían “hacer resaltar sus haciendas”<sup>29</sup> y pedían préstamos a la Iglesia y a las cofradías gravando sus haciendas las cuales en ocasiones superaban hasta el 50% del valor de las haciendas. Estos préstamos eran utilizados en el acondicionamiento de la capilla, que a menudo valía más que los aperos de la hacienda.

Una hacienda gravada que era heredada o vendida, se adquiría con la obligación de seguir pagando el censo que correspondía con la obligación o gravamen que pesaba sobre la hacienda. De esta manera la función del juzgado de capellanías y obras pías fue proteger y garantizar el establecimiento de capellanías y obras pías, asegurar su funcionamiento y que no se perdieran en malos negocios o se atrasaran en los pagos.

Otro aspecto a considerar es que las ciudades y los reales de minas fueron los propulsores

<sup>29</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 118.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de una nueva economía mediante la creación de moneda y mercancías transformándolas en centros político-administrativos y acumulando poder, y comercio tanto interior como exterior, concentrando la riqueza y las decisiones sobre la organización territorial. El asentamiento en estas tierras se debía a que las autoridades estaban facultadas para dirigir el virreinato, tenían responsabilidad sobre la plata y las ganancias generadas por las actividades productivas de la región y del país entero.

El poder y la riqueza acumulados hicieron que se multiplicaran las instituciones administrativas y los funcionarios; así como las instituciones religiosas y educativas, congregándose hombres ricos y poderosos, encomenderos, comerciantes, dueños de ingenios y haciendas azucareras, latifundistas y trabajadores domésticos, artesanos y vagabundos. La ciudad de México fue el primer mercado que impulsó la formación de un cinturón de haciendas mixtas, agrícolas y ganaderas a su alrededor, lo que provocó que con el tiempo se creara una red de flujos comerciales con las ciudades o poblados vecinos.

En la Nueva España hubo varios intentos para destruir las cofradías, el primero en el año de 1750 y el segundo en 1775 al tratar de depurar las cajas de comunidades indígenas y descubrir "considerables irregularidades en casi todas las cofradías."<sup>30</sup> La situación irregular denunciada el 17 de junio de 1775 dio lugar a una encuesta sobre el número y

<sup>30</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 129.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

localización de las cofradías en todas las provincias de la Nueva España. Se suprimieron cofradías y asociaciones que no fuesen de fines religiosos y píos que no fueran aprobadas por las autoridades civiles y eclesiásticas. Durante la inspección realizada en 1794 se suprimieron 40 cofradías en la Ciudad de México y 482 en el resto del arzobispado porque se encontraban en mala situación, "por no tener suficientes bienes o miembros."<sup>31</sup>

En el año de 1798 se creó un impuesto sobre las inversiones de la Iglesia, con lo que se financiaban las guerras en las que participaba la corona. El Ayuntamiento de la Ciudad de México y funcionarios del alto clero protestaron y solicitaron la reducción de dichos impuestos, la supresión de las leyes contra la producción y toda la serie de trámites burocráticos que existían para la ampliación de los mercados. A fines del siglo XVIII es cuando finalmente se extinguen las cofradías de los gremios sustituyéndose por los montepíos (los cuales fomentaban el crédito industrial popular) que, como ya se mencionó, surgieron desde 1770, con lo cual se intentó fomentar la industria española que se encontraba en decadencia.

Al haber crisis agrícola entre los años 1803 y 1805, la corona española se vio obligada a utilizar el dinero de la consolidación para la importación de granos del extranjero que se pusieron a la venta en diciembre de 1804. Aunado a esto, el conflicto armado contra Francia y la depreciación de los

<sup>31</sup> *Ibid*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

vales reales determinaron la creación de las juntas de consolidación de dichos vales "para las enajenaciones y venta de fondos piosos de América e Islas Filipinas."<sup>32</sup>

En el año de 1804 se expidió un decreto real, el cual ordenaba la enajenación de todos los capitales de capellanías y obras pías y también exigía que las hipotecas se efectuaran vendiendo las haciendas que tenían créditos vencidos para que este dinero fuera enviado a la Real Caja de Consolidación, para lo que se "formaron comités de defensa en diferentes obispados que emitieron representaciones en el transcurso de septiembre de 1805 a junio de 1807. De esta manera, esta medida real afectó a los obispos y a otros sectores como las minas y las comunidades indígenas. Sólo los bienes de las cofradías de indios fueron respetados."<sup>33</sup>

El decreto mencionado anteriormente, afectó a las minas y comunidades indígenas, aunque las cofradías indígenas se respetaron debido, en primer lugar, a que casi no poseían bienes inmuebles o haciendas que se ajustaran al reglamento de la Caja de Consolidación; y, en segundo lugar, a que en 1784 se ordenó que los capitales pertenecientes a las cajas de comunidades indígenas se mandaran aplicar a la adquisición de acciones del Banco de San Carlos. Las representaciones impugnaban el contenido de estas reales disposiciones por sus incoherencias y

<sup>32</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 130.

<sup>33</sup> *Ibid*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

por el desconocimiento de las "diferencias del proceso histórico metropolitano y el novohispano."<sup>34</sup> Una de ellas fue la composición de los bienes piosos, debido a que en el caso metropolitano consistieron en fincas rurales y urbanas; pero en el novohispano consistían en capitales en calidad de depósito irregular (la Iglesia, cofradía o convento únicamente las administraban para obtener un interés).

La desamortización de los fondos piosos tenía una dualidad: la enajenación y venta de las fincas rústicas y urbanas y el traslado y cobro de los capitales píos existentes. Para la realización del cobro de los capitales píos adeudados se llamaba a los deudores a entrar en composición con las juntas de consolidación. Si no se componían o no cumplían con los plazos designados se ejecutaban las hipotecas y las propiedades eran puestas a la venta; todo esto estaría en "la Real Caja de Consolidación en calidad de préstamo (al 2.5% de interés anual), y ella se haría cargo de los intereses de las obras pías, consistentes en fundaciones, patronatos, dotes, capellanías, etcétera."<sup>35</sup>

Contra las consecuencias de esta medida de acumulación, centralización y extracción de los capitales píos hubo oposiciones; debido a que en la Nueva España la circulación monetaria se encuentra en sus niveles mínimos e incapacitada para redimir los capitales píos adecuados ya que la

<sup>34</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 132.

<sup>35</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 133.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

mayor parte de la población estaba imposibilitada para la compra de las fincas rústicas y urbanas que serían puestas a la venta. Los más afectados fueron la Iglesia y los propietarios rurales; por ello, muchas haciendas tuvieron que rematarse y varios pequeños propietarios quedaron en la ruina. Las quejas y el caos en que se encontraba la península hicieron que el 14 de enero de 1809 cesaran los efectos de la cédula, al parecer no se devolvieron las escrituras de las cofradías, pero se siguieron pagando los intereses por parte del Ayuntamiento hasta 1812.

En 1856 se expide la "*Ley Lerdo*" (25 de junio) durante el gobierno de Comonfort en la cual en el artículo 1º se menciona que "todas las fincas rústicas y urbanas, corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan calculada como rédito al 6% anual, dichas corporaciones según el artículo 3 de la misma ley, comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios y en general todo establecimiento que tenga el carácter de duración perpetua indefinida."<sup>36</sup> El único desembolso que hacían los futuros propietarios era un impuesto de translación de dominio que equivalía al 5% del valor del inmueble, pagadero en

<sup>36</sup> BAZANTE Martínez, Alicia, **Op. Cit.**, p. 138.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

efectivo y en bonos de deuda pública; el valor mismo lo deberían a la corporación a censo redimible sobre las mismas fincas, pudiendo los nuevos dueños redimir el todo o una parte.

Otra grave situación que sufrieron las cofradías fue la "*Ley de Secularización de Cementerios*" publicada el 27 y 30 de enero de 1857, con lo que se quitaba a las cofradías la posibilidad de encargarse de los entierros de sus cofrades. El presidente Juárez expidió las "*Leyes de Reforma*" cuyo fin era la nacionalización de los bienes eclesiásticos (12 de julio de 1859) y ratificar la secularización de cementerios (31 de julio de 1859). Estas leyes terminaron definitivamente con las cofradías como se enuncia en el artículo 3: "extinguir las cofradías, archicofradías, hermandades y todas las corporaciones que existen de esa naturaleza."<sup>37</sup> Al suprimirse los conventos, se creó un vacío en torno a las cofradías que condujo a su total supresión con las Leyes de Reforma. La cofradía gremial controlaba la producción mediante la religión católica y la solidaridad de los cofrades, debido a que establecía una disciplina rígida y obediencia dentro de la misma, así como en la industria, el trabajo y la producción. Las cofradías siguieron existiendo, pero fueron relegadas a ejercicios de devoción solamente, dejando a un lado las funciones de instituciones de asistencia social.

<sup>37</sup> *Ibid.*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

La cofradía que más corresponde a nuestro interés es la de los albañiles, de la cual hablaré brevemente. Las Ordenanzas para el gremio de los albañiles se expidieron por el cabildo en la Ciudad de México el 27 de mayo de 1599 siendo confirmadas por el Virrey Conde de Monterrey el 30 de agosto del mismo año; se dispone en ellas, "que nadie ejerza el oficio de albañil sin tener la carta del examen correspondiente. La parte más interesante de ellas es el examen o prueba al que eran sometidos los albañiles que se presentaban a obtener el título de maestro."<sup>38</sup>

Los veedores pedían a los albañiles que: "supieran levantar arcos de medio punto, escarzanos, terciados, apuntados, carpaneles, los estribos que a cada uno de estos arcos demandara, el grueso de los muros dependiendo la construcción, asimismo, el oficial debía saber hacer chimeneas y soleras, colocar azulejo, trazar y hacer toda clase de escaleras, distintas mezclas de hormigones y morteros, y las proporciones para las portadas según las disposiciones de los lugares."<sup>39</sup> La cofradía de los albañiles tenía como santo patrono a la Santa Cruz y su celebración el 3 de mayo, como actualmente se sigue haciendo.

<sup>38</sup> SANTIAGO Cruz, Francisco, **LAS ARTES Y LOS GREMIOS EN LA NUEVA ESPAÑA**, Ed. JUS. México, 1960, p. 109.

<sup>39</sup> *Ibid.*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

### 1.1.2.3. Los obrajes: unidades productivas predecesoras de las haciendas.

Los obrajes y los talleres artesanales surgieron para promover la producción de manufacturas a gran escala y la aparición de artesanos no agremiados que realizaban un trabajo en su domicilio y el de las comunidades indígenas. Los obrajes se especializaban en fabricar tejidos de lana y algodón introduciendo técnicas y maquinaria europeas sin beneficiarse del reparto forzado de trabajadores indígenas como la minería y la agricultura.

Las ordenanzas expedidas desde el siglo XVI fueron la base legal de los talleres artesanales; éstas normaban el trabajo de los artesanos así como sus relaciones y "establecían condiciones de producción y organización del trabajo, las reglas del aprendizaje de los oficios, los requerimientos de preparación de sus agremiados y el vínculo entre productores y consumidores estableciendo la ubicación de los locales artesanales en donde se vendía la producción."<sup>40</sup> Las ordenanzas protegían al fabricante que vendía su manufactura y al cliente que la compraba mediante reglamentos que incluían el "procedimiento industrial al que estaba sometido el manejo de ciertos materiales de producción; además regulaban la producción para

<sup>40</sup> GÓMEZ, Ávila Martha Elba, **DEL ENTORNO RURAL EN COYOACÁN Y TLALPAN DURANTE EL SIGLO XIX**. Tesis Maestría en Geografía, Facultad de Filosofía y Letras UNAM, México, 2000, p. 119.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

no saturar el mercado y el número de maestros, evitando de esta manera la división de las ganancias entre muchas manos, es decir, regulaba la competencia."<sup>41</sup>

El obraje fue el antecedente más directo tanto de la fábrica y por ende, de la hacienda, era una forma de producción capitalista. La fuerza de trabajo era asalariada y se concentraba en talleres donde se producían las mercancías; "algunos eran modestos establecimientos con dos o cuatro trabajadores, mientras otros eran empresas grandes con diez o veinte trabajadores"<sup>42</sup>, de esta última podemos decir que "su estructura se asemeja a la de una hacienda porque su propietario contrataba a un administrador además del personal y los trabajadores."<sup>43</sup>

De los primeros obrajes que se formaron, algunos fueron del ramo textil, cuyas referencias se encuentran en las leyes, por ejemplo en 1549 se prohibió el trabajo de los indígenas en los obrajes de paño, lino, seda y algodón. La Real Cédula de 1609 reiteraba la prohibición, mencionaba que los indígenas podían trabajar en los obrajes considerados como necesarios y bajo ciertas limitaciones, como el señalar la jornada de trabajo, el salario pagado en moneda, que los indígenas no durmieran en estos talleres; se prohibía el trabajo a

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> GÓMEZ, Ávila Martha Elba. **Op. Cit.**, p. 120.

<sup>43</sup> *Ibid.*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

los niños a menos que tuvieran consentimiento de sus padres.

Las repetidas pugnas entre los comerciantes y los artesanos estaban encabezadas por los maestros de los gremios, quienes defendían un monopolio sobre el mercado local. Por ello, los comerciantes de productos de tierra tomaron en sus manos la producción artesanal concentrándola y distribuyéndola por los mercados de la Nueva España. El crecimiento económico de la segunda mitad del siglo XVIII fortaleció los mercados regionales, el desarrollo de los mercados agro-mineros del Bajío y de esta manera, el norte del país amplió su demanda interna.

Otra de las diferencias que existían entre el taller artesanal y el obraje, es que este último consideraba todas las etapas del desarrollo productivo (ver fig. 5), tomando en cuenta la "elaboración y acabado del producto además de desarrollar mecanismos de distribución y comercialización."<sup>44</sup> En el siglo XVIII gran parte de los obrajes que existían se encontraban en el centro y en la periferia del Bajío. Casi siempre la propiedad del obraje se combinaba con otra actividad productiva para que éste se pudiera sostener; es decir "el obraje garantiza la provisión de lana por medio de la estancia o hacienda ganadera; tiene acceso al mercado a través del propietario comerciante o militar; o goza de prerrogativas o consideraciones a su situación ilegal por el hecho

<sup>44</sup> FLORESCANO, Enrique, et.al., **Op. Cit.**, p. 216.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de que su propietario es un burócrata o ciudadano distinguido de la región."<sup>45</sup>

El obraje no lograba avanzar a otras formas de producción debido a ciertas limitaciones localizadas en su estructura y en el contexto económico-social que lo rodeaba. Las transformaciones más importantes que sucedieron en el obraje fueron: la desaparición del trabajo esclavo y la sustitución de éste por el trabajo forzado, debido al agotamiento del mercado de esclavos; y la utilización de prisioneros y trabajadores forzados dada la incapacidad del obraje para competir en el mercado de trabajo con la hacienda y la mina, las actividades productivas que para estas fechas habían creado sistemas de trabajo más desarrollados que los que prevalecían en el obraje.

En el siglo XIX el obraje tuvo una especie de crisis debido a que los textiles que ahí se producían no podían competir con aquellas importadas desde Inglaterra. Durante las primeras décadas de este siglo el obraje textil desaparece parcialmente, quedando sólo algunos como recuerdo de épocas anteriores, surgiendo además las manufactureras textiles que tienen su antecedente en los mismos obrajes y que posteriormente darán origen a las grandes fábricas.

<sup>45</sup> FLORESCANO, Enrique, et.al., **Op. Cit.**, p. 217.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

### I.1.3. Cesiones de tierra en la época virreinal.

La primera "república de españoles", como la llama Chevalier, era desfavorable para el desarrollo de la agricultura. Los soldados no manifestaban gran interés para integrarse a las labores del campo debido a que andaban de un lugar a otro. Los encomenderos sólo se limitaban a la producción de oro o a la crianza de algunos cerdos que fue el único ganado que los conquistadores traían consigo. Aunado a esto, las primeras ciudades se desarrollaron en cuanto a planes estratégicos por lo que las condiciones para el cultivo resultaban desfavorables.

Los recursos vegetales y animales eran muy escasos, por lo que los españoles, muy a su pesar, tuvieron que vivir del maíz, frijol y guajolotes. Las reservas de estos productos eran muy limitadas por lo que los primeros conquistadores y pobladores de las nuevas ciudades debían ser precavidos para no matar de hambre a los indígenas que les servían. Al término de la conquista, los españoles se instalaron convirtiéndose en los nuevos señores del país con varias preocupaciones como fue el conseguir trigo. Para poder recuperarlo, obligaron a los indígenas a sembrarlo en sus milpas al lado del maíz; pero este nuevo cereal era muy delicado para México ya que requería de muchos riegos artificiales a diferencia de los sembradíos tradicionales que crecen muy rápido con la temporada de lluvias.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Al tener los españoles tres objetivos fundamentales en su conquista del Nuevo Mundo, que eran los siguientes:

- a) Extender los dominios de la Corona Española.
- b) Introducir la fe cristiana en los pueblos paganos.
- c) Adquisición de la riqueza,

Se posesionaron de la tierra por la encomienda, que daba ciertos derechos pero que no transmitía la propiedad e "implicaba solo la concesión por la Corona Española de tributos indígenas a favor de ciertos individuos, a cambio de obligaciones específicas"<sup>46</sup>; la merced, que era una donación real a favor de una persona merecedora de ella; y la simple ocupación de tierras baldías que no estaban bajo el dominio de ninguna persona o de ningún pueblo.

Las parcelas de tierra eran tradicionalmente de dos clases:

1. **PEONÍA**: consistía en un solar de 50 por 100 pies; y eran tierras agrícolas que comprendían 100 fanegas de labor para trigo y 10 para maíz; 2 huebras de tierra para huerta y 8 para leña, siendo la huebra la extensión de tierra que podía arar una yunta de bueyes en un día; además de pastos para 10 puercos, 20 vacas, 110 ovejas y 20 cabras. De esta

<sup>46</sup> CHONCHOL, Jacques. **Op. Cit.**, p. 67.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

manera podía considerarse que una peonía podía sostener a una familia en condiciones más o menos modestas abarcando en su totalidad aproximadamente 8.55906 hectáreas. Se concedían a quienes habían combatido a pie.

2. **CABALLERÍA**: era una extensión de tierra 5 veces mayor que la peonía y comprendía más o menos 42.7953 hectáreas o 12 fanegas. Estas tierras se daban sin derecho de propiedad, el cual se adquiría con 4 años de ocupación y mejoramiento de la tierra. Se concedían a quienes habían combatido a caballo, y tenían las siguientes dimensiones: 1104 varas por 552 varas.

Debe considerarse que "prescindiendo de algunos casos aislados, en la ciudad de México o en otras partes, se localizaron los primeros labradores del país. Eran, en su mayoría, propietarios modestos que no trabajaban personalmente la tierra, pero la cuidaban de manera directa y vivían en el mismo lugar. Esta clase de labradores se multiplicaba dejando una huella duradera en la colonización donde los latifundios no lograron implantarse tan completamente como en otros lugares,"<sup>47</sup> lo que provocó el desarrollo de ciertos abusos contra los indígenas.

<sup>47</sup> CHEVALIER, François. **Op. Cit.**, p. 137.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Después de la segunda mitad del siglo XVI aparecieron nuevos grupos de labradores españoles por los caminos que conducían a las minas localizadas en el norte del país. Por ejemplo, en San Miguel, era costumbre que, junto con el título de vecino o habitante de la población recién fundada, se concediera un terreno para edificar la casa, un huerto, 1 o 2 caballerías de labor y un terreno de pasto para los carneros en el interior de un cuadrado de 6 leguas. Por su parte, los vecinos se obligaban a residir en la nueva villa, a no vender antes de un mínimo de 10 años y a mantener armas y un caballo.

Al ser fundadas las comunidades automáticamente “conservaron la iniciativa de las reparticiones de tierras en sus distritos y más allá de él.”<sup>48</sup> Los cabildos concedían por sí mismos parcelas y hasta vecindades a pesar de varias órdenes que reservaban este poder únicamente al rey. Posteriormente, fueron las autoridades quienes dieron pruebas de tolerancia si se trataba de tierras de labranza. Fue entonces cuando la ciudad de México distribuyó terrenos a perpetuidad en los que el ayuntamiento le podía decir a un vecino que en el momento de otorgarle su parcela podía edificar en ella su casa de piedra y a hacer lo que quisiera.

El primer registro de mercedes comienza en el año de 1542, aunque existen algunos de 1537. Después de esto empezaron a solicitarse caballerías de tierra fuera del distrito de las villas de españoles

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

en que se habían efectuado reparticiones. Los encomenderos solicitaban por lo general tierras de labranza en las proximidades de los pueblos de indios donde poseían una casa o algún negocio, a diferencia de los mineros que tenían que alimentar a sus esclavos y a los indios que trabajaban para ellos en regiones en que no siempre era fácil.

Los virreyes también tenían la costumbre de convertir la merced en una recompensa por servicios prestados, principalmente de orden militar. Al lado del trigo comenzaron a aparecer en las caballerías el maíz y el maguey, pues aunque los españoles no los utilizaban para su consumo, los mestizos y criollos eran consumidores de tortillas y pulque. Las regiones productoras de trigo fueron, en orden de importancia la de Puebla-Atlixco-Tepeaca, seguida por el valle del Bajío. Después seguían las zonas situadas al norte y oeste de la ciudad de México y varias localidades de la Nueva Galicia y la Nueva Vizcaya.

Durante esta época, la Nueva España empezó a transformarse de manera más radical y generalizada sobre todo por la introducción de nuevos cultivos transformando el paisaje de muchas zonas de México. Para la realización de estos cultivos, se requería del empleo de nuevas técnicas agrícolas, lo que provocó una utilización distinta del uso del suelo y del agua. Otro de los cambios radicales que sufrió el país, fue la práctica de la ganadería; el ganado mayor y menor proliferó en los pastizales vírgenes convirtiéndose en uno de los elementos característicos del paisaje mexicano.

<sup>48</sup> CHEVALIER, François. **Op. Cit.**, p. 138.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

La introducción de tecnología europea revolucionó la agricultura logrando una utilización más intensiva del suelo y un ahorro en el trabajo. Se emplearon fertilizantes de origen animal para elevar el rendimiento de la tierra; así como de tecnología hidráulica para convertir terrenos áridos en terrenos propicios para la agricultura.

Las primeras unidades productivas, provocaron una repartición del suelo en la Nueva España, que inició con la conquista misma porque los conquistadores pretendieron seguir el ejemplo de ocupación del suelo en España. Sus aspiraciones eran feudales y por ende la imitación de la nobleza terrateniente española. Esto inició con las cesiones de tierra que dio Cortés a sus soldados como recompensa por los trabajos realizados durante la conquista; dichas cesiones de tierra iban acompañadas de indios que la trabajaran.

La repartición del suelo por parte de los españoles, fue un proceso que inició desde el momento mismo de la conquista, tratando de emular el ejemplo de la ocupación del suelo en España, por lo que la Corona, para evitar el surgimiento y desarrollo de una "aristocracia rural al estilo español intentó frenar las aspiraciones señoriales de los españoles mediante la implantación de la pequeña propiedad"<sup>49</sup>, con excepción de Hernán Cortés quien fue el único que podía tener un título nobiliario y un "dominio

<sup>49</sup> WOBESER, Gisela Von, **Op. Cit.**, P. 13

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

equiparable al de la nobleza española"<sup>50</sup>; todos los demás tuvieron que conformarse con "las encomiendas, que no implicaban la posesión de la tierra, sino sólo el derecho a recibir tributo en especie y/o en trabajo de los indios encomendados, y con una extensión de tierras y aguas que, obtenidas por una merced real"<sup>51</sup>, podían poseer a título personal. Asimismo la encomienda perdió la importancia que alguna vez llegó a tener debido a que se prohibió su traspaso de forma hereditaria a mediados del siglo XVI con lo que la Corona recobró los "distritos de encomienda y los convirtió en tierras realengas (propiedad del rey español). Dichos repartimientos los realizaba la Segunda Audiencia, otorgando facultades a los cabildos para ceder mercedes a quienes deseaban asentarse de forma permanente en una población. A los vecinos se les otorgaba un solar para edificar casa y huerto y una merced de una o dos caballerías de tierra para cultivar"<sup>52</sup>. Después de cierto tiempo, sólo el Rey podía otorgar dichas mercedes.

Al fundarse los nuevos centros de población se otorgaban las cesiones de tierras mediante capitulaciones o convenios celebrados entre los gobernadores de las provincias y los propios interesados. El procedimiento era el siguiente: se elegía el lugar del asentamiento delimitando "una extensión adecuada para dehesas y ejidos, otras para propios y el restante se dividía en cuatro partes,

<sup>50</sup> *Ibid.*

<sup>51</sup> WOBESER, Gisela Von, **Op. Cit.**, Pp. 13, 14.

<sup>52</sup> *Ibid.*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de las cuales una era para el que había obtenido la capitulación y las tres restantes se repartían entre los pobladores<sup>53</sup>. Si por alguna razón sobraba alguna porción de tierra sin poblar se reservaba para poblarse a futuro. Debe aclararse que el detonante para la fundación de los nuevos pueblos era la minería, lo que provocó que se modificaran varios aspectos políticos, sociales y económicos. Los centros mineros se convirtieron en núcleos de asentamientos humanos que requerían de abastecimiento de productos para su subsistencia.

Otro tipo de asentamiento lo constituían los pueblos indígenas que eran concentraciones de indígenas del campo en pueblos para tener un mayor control sobre ellos tanto en el aspecto laboral como en el de evangelización. Esta política de congregaciones “produjo una reorganización fundamental en la ocupación y utilización del suelo. A los indígenas congregados se les otorgaron nuevas tierras y aguas alrededor del pueblo despojándoles de las que venían poseyendo desde tiempo atrás<sup>54</sup>, lo que causó el rompimiento de la organización económica existente al no poder continuar los indígenas con el sistema tradicional que tenían de explotación de recursos. Además se buscó el aseguramiento de la subsistencia de las comunidades concediéndoles en 1567, “el derecho legal sobre tierras, aguas, montes y demás recursos incluidos en un área de 500 varas a partir del centro

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

del pueblo hacia los cuatro puntos cardinales<sup>55</sup>, el cual se amplió mediante las ordenanzas de 1787 y 1795 a 600 varas.

La distribución de las tierras se hizo de la siguiente manera: una parte era para el pueblo ya fuera para casas, huertas y solares de sus pobladores, otra era para los ejidos (destinados a agricultura o a ganadería) que eran de explotación común, la tercera parte era baldío (para beneficio común) y la última se dividía en parcelas individuales para cada una de las cabezas de familia del pueblo sobre las que no se tenía derecho de propiedad plena. Las mencionadas congregaciones de indígenas provocaron el abandono de tierras baldías que fueron repartidas entre los españoles y siendo explotadas por ellos con productos nuevos y tecnología novedosa. En la organización del paisaje también influyó la construcción de caminos que ayudaron al intercambio de productos. Dichos caminos dolo eran transitables por recuas de mulas, y permitieron el florecimiento del comercio impulsando la agricultura y la ganadería “al tener una mejor posibilidad de conducir sus productos al mercado. Para facilitar el tránsito y hacerlo más seguro se construyeron presidios, guarniciones y ventas a lo largo de las veredas que pueden considerarse como el origen de nuevas poblaciones.”<sup>56</sup>

El modelo que se siguió por lo general en la traza de los pueblos y las villas tenía como centro

<sup>53</sup> WOBESER, Gisela Von, **Op. Cit.**, P. 14

<sup>54</sup> WOBESER, Gisela Von, **Op. Cit.**, P. 16

<sup>55</sup> *Ibid*

<sup>56</sup> WOBESER, Gisela Von, **Op. Cit.**, P. 18



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

una plaza alrededor de la cual se concentraban la iglesia principal y los edificios administrativos; y a partir de ese centro se trazaban las calles de forma simétrica y formando ángulos rectos hacia los cuatro puntos cardinales. Sólo en casos especiales en los cuales las condiciones geográficas no lo permitían se realizaba otro esquema "siguiendo las calles y casas el curso dictado por la naturaleza."<sup>57</sup> La minería tuvo mucha injerencia para llevar a cabo la fundación de las ciudades aunque las zonas en donde se establecieron estaban rodeadas de indígenas que no conocían la agricultura intensivamente y que eran más bien nómadas.

Al desarrollarse la minería en ciertas regiones se modificaron todos los aspectos, trasformándose los centros mineros en núcleos de asentamientos humanos de los que surgieron grandes ciudades, que debían abastecerse de productos necesarios para la subsistencia y de insumos para la minería, "que se surtían desde España o que se tenían que acarrear desde zonas muy lejanas; por lo que fue de gran relevancia el construir un gran número de caminos para su abastecimiento y para dar salida al metal hacia la metrópoli."<sup>58</sup>

Aunado a esto, los gobernantes intentaron concentrar a los indígenas del campo en pueblos para poder controlarlos y facilitar su explotación por el tributo que generaban y la fuerza de trabajo que se empleaba en las actividades productivas, así

<sup>57</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 15.

<sup>58</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 16.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

como su evangelización. Las congregaciones produjeron una reorganización fundamental en los usos de suelo. A las congregaciones de indígenas se les otorgaron nuevas tierras y aguas alrededor del pueblo, despojándolos de las que tenían, lo que contribuyó a romper "la organización económica existente, porque los indígenas, al encontrarse en un nuevo ámbito y tener que limitarse a la utilización de tierras que rodeaban al pueblo, ya no pudieron limitarse a la utilización de las tierras que rodeaban al pueblo, debido a que no pudieron disponer de los recursos que explotaban anteriormente."<sup>59</sup>

En 1567 se autorizó lo que se denominaba como fundo legal, que era la concesión de derechos sobre tierras, aguas, montes y demás recursos naturales que se encontraban en un área de 500 varas a partir del centro del pueblo hacia los cuatro puntos cardinales para asegurar la subsistencia de las comunidades y protegerlas de la expansión territorial de los agricultores y ganaderos. Posteriormente se les concedieron 100 varas más mediante una ordenanza.

Las tierras que se otorgaron a los pueblos se distribuyeron de la siguiente forma: "una parte se destinaba al pueblo para las casas, huertos y solares de sus pobladores, otra se reservaba para ejidos o áreas agrícolas y ganaderas de explotación común, una tercera para baldíos y la última y más importante, se dividía en parcelas individuales para cada una de las cabezas de familia del pueblo.

<sup>59</sup> *Ibid*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Sobre estas tierras solo se tenía un derecho de uso más no de propiedad plena.<sup>60</sup> Los indígenas congregados dejaron baldías un gran número de tierras que quedaron libres y que se repartían entre los españoles que las explotaban con nuevos productos y nueva tecnología.

Los caminos que se fueron construyendo influyeron en la nueva organización del espacio geográfico, ya que al irse descubriendo y poblando nuevas zonas se necesitaron caminos que unieran las zonas distantes con la capital y las costas, lo que hizo posible el intercambio de productos y hombres "sentando las bases para una nueva organización socioeconómica. El comercio floreció gracias a estos caminos y también se dio un impulso a la agricultura y ganadería al tener una mejor posibilidad de comerciar con sus productos en los mercados."<sup>61</sup>

### I.1.4. Formas de adquisición de las tierras por los particulares

Al colonizarse y ocuparse las tierras descubiertas se desarrollaron formas de tenencia de la tierra que se adaptaron de la tradición jurídica española a la situación de los nuevos territorios. En virtud del descubrimiento y por la donación otorgada mediante la bula "*Inter Caetera*", todas las tierras de las Indias Occidentales fueron consideradas jurídicamente como patrimonio del estado español. Todo el territorio de la Nueva

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

España sólo podía repartirse o adquirirse como particulares mediante una merced real. Así mismo, otras formas de adquisición eran las capitulaciones y las leyes de población.

Las capitulaciones eran contratos que se celebraban entre el rey y un particular cuya finalidad era legalizar las acciones realizadas por el propio particular al financiar las empresas de descubrimiento. También se conocían como asientos. Estos contratos establecían los derechos que se reservaba la corona en los territorios a descubrir y las mercedes que recibirían los participantes en la empresa. El jefe de la expedición descubridora recibía el título de Adelantado con carácter de vitalicio o hereditario; facultades para repartir a sus compañeros tierras, solares y frecuentemente indios; permiso para erigir fortalezas y gozar vitalicia o hereditariamente de ellas; y además recibía como premio grandes extensiones de tierra en el área conquistada.

Como el objetivo fundamental de los descubrimientos y conquistas era el poblar y consolidar el dominio de la corona en los nuevos territorios, los reyes se propusieron estimular el arraigo de los expedicionarios ofreciendo premios y recompensas. Entre éstos destaca el reparto de tierras a los nuevos pobladores por medio de una cédula real en la cual se expresaba que se podían repartir casas, solares, caballerías y peonías a todos aquellos que fueran a poblar tierras nuevas. En esta cédula también se especificaba las medidas que debía tener la caballería y la peonía además de

<sup>60</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 17.

<sup>61</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 18.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

indicar que debía hacerse distinción entre escuderos y peones y los que tenían un menor grado y merecimiento, de tal forma que cada quien recibiría tierras de acuerdo al cargo que venía ocupando en la expedición.

### I.1.4.1. Las mercedes reales.

Los españoles, que no mostraban mucho interés en las labores del campo, no les interesaba adquirir terrenos de extensiones moderadas; con excepción de algunos conquistadores y funcionarios públicos (encomenderos) que se dedicaron a la explotación agrícola y ganadera en gran escala, "quienes fundaron estancias ganaderas, ingenios azucareros, plantaciones de añil y labores de trigo que constituyeron el antecedente de las haciendas surgidas en el siglo XVII."<sup>62</sup>

Cuando termina la Conquista, los españoles debían solucionar el abasto de víveres para su población. La economía prehispánica producía un excedente que circulaba a través del tributo y del mercado continuando la tradición de rendirlo a algún señor o grupo más poderoso, con lo que "los españoles dejaron durante los primeros años el abasto en manos de los indígenas utilizando matrículas para evaluar la capacidad tributaria de los diferentes pueblos, que directamente lo rendían a la Corona Española (pueblos realengos); pero en muchos otros el derecho de cobrar el tributo se cedió a particulares mediante la encomienda."<sup>63</sup>

<sup>62</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 19.

<sup>63</sup> WOBESER, Gisela Von, **Op. Cit.**, P. 18.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Las reparticiones de tierras tenían como base que la Corona Española era propietaria del suelo americano, (con excepción de los terrenos explotados por los indígenas), el cual se cedía a los particulares que lo solicitaban mediante las mercedes de tierra, concediéndose para dos tipos de unidades: caballerías (unidades agrícolas) y sitios de ganado. En su mayoría, las cesiones en el centro de la Nueva España se otorgaron en un lapso de 80 años (1540-1620). Posteriormente solo se otorgaron en forma aislada.

En principio, la producción de alimentos indígenas satisfizo las necesidades de la población española en los primeros años, pero debido al descenso de la población indígena y al crecimiento de la población española, la producción bajó y escasearon los alimentos. Fue por esta razón que las autoridades impulsaron la creación de unidades productivas surgiendo así las estancias de ganado y labores. Para poder sembrar y criar ganado se requerían extensiones de tierra que fueran trabajadas por los particulares, por lo que al ser propiedad del rey, éste "lo cedía a particulares mediante las mercedes de tierras."<sup>64</sup>

Las mercedes se utilizaban para recompensar a quienes habían hecho posible el descubrimiento y la colonización de los territorios. Todos y cada uno de los soldados que habían participado en la conquista tenían derecho a recibir cada uno dos caballerías sin considerar cuáles

<sup>64</sup> *Ibid*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

habían sido sus ocupaciones durante la conquista. Después de esto los descendientes de estos soldados exigían esas recompensas por lo que dichas mercedes se otorgaron como premio y estímulo en el desarrollo de la agricultura.

Durante los siglos XVI y XVII las mercedes fueron los mecanismos para la obtención de la propiedad privada de la tierra, eran concesionadas por los virreyes que eran representantes del rey. Posteriormente, al crecer el número de mercedes de estancias y concentrarse en unas cuantas manos, "nacieron las grandes haciendas y latifundios ganaderos. Las unidades de terreno que se llegaron a conceder fueron las caballerías destinadas a los cultivos agrícolas y los sitios de ganado para la ganadería"<sup>65</sup>; las cuales se analizarán más adelante. Al concederse la merced, se les imponía el anata o impuesto que gravaba los oficios y mercedes. Es decir, cuando el rey concedía un cargo público o una porción de territorio, los beneficiados debían pagar una suma de dinero a modo de impuesto. En el caso de los funcionarios públicos, éstos podían cancelar la mitad de tal cantidad antes de asumir el cargo, y el resto al finalizar el primer año de trabajo; esto condujo a que se le llamara a este impuesto media anata.

### I.1.4.1.1. Tipos de mercedes

Las mercedes eran diferentes dependiendo del tipo de tierras, para lo que fueran a utilizarse, la

<sup>65</sup> *Ibid*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

cantidad de terrenos libres de la región y la categoría e influencia política de quien lo solicitaba. Dichas mercedes eran limitadas, por lo que una misma persona sólo podía tener uno o dos sitios de ganado y de una a cuatro caballerías.

Se repartían sitios para ganado mayor y ganado menor, criaderos de ganado, potreros, caballerías y solares para casa o huerta. También se otorgaban mercedes para establecer unidades productivas específicas como ingenios, minas, molinos, ventas, obrajes, entre otros. Estas mercedes de tierra incluían una dotación de agua medida en surcos, que podía estar especificada o no.

Las medidas que se utilizaron durante el virreinato se mencionan a continuación:

1. **CABALLERIAS:** eran terrenos destinados a la agricultura, específicamente al cultivo de trigo. Las primeras unidades productivas establecidas sobre caballerías se denominaban labores. Estos terrenos en principio se repartían a los caballeros como recompensa por sus actividades bélicas o a cualquier particular que lo solicitara. Tenían la forma de un paralelogramo de ángulos rectos cuyas dimensiones eran 1,104 varas de largo por 552 de ancho, midiendo una superficie total de 609, 408 varas cuadradas (42 hectáreas, 79 áreas)
2. **SITIOS DE GANADO:** estaban destinados a la ganadería y se dividían en sitios de



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

ganado mayor, en los que se fundaban estancias para ganado vacuno o equino, y sitios de ganado menor, en los que se criaban ovejas y cabras. La extensión de tierra era variable dependiendo de su utilización, para ganado mayor, abarcaba una extensión mayor, midiendo 5, 000 varas por lado, lo que corresponde a una superficie de 1, 755 hectáreas y 61 áreas; para ganado menor medían 3, 333 y una tercia de varas por lado, lo que da una superficie de 780 hectáreas, 27 áreas, 11 centiáreas.

### 1.1.4.1.2. Procedimiento de obtención de las mercedes.

El procedimiento para la obtención de las mercedes era el siguiente:

1) Se presentaba una solicitud por escrito dirigida al virrey por parte del interesado especificando cuáles tierras o aguas eran las que quería con las señales más características del sitio. Si no había ningún inconveniente relacionado con su persona, el virrey emitía una orden al alcalde o corregidor de la zona en la que se ubicaban las tierras o aguas para la realización de una investigación, que se conocía con el nombre de "mandamiento acordado". Se llevaba a cabo una averiguación en el sitio en donde se encontraban las tierras y hacia donde se trasladaban el alcalde o el corregidor para determinar si efectivamente eran baldías y se citaba a un número

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

determinado de testigos para el mismo fin, quienes podían contradecir si sus intereses se veían afectados. Si no había ningún impedimento para conceder la merced, el funcionario elaboraba un mapa detallado de la zona en la que se indicaba la ubicación de las tierras solicitadas, las poblaciones circunvecinas, y los accidentes geográficos como ríos y montañas. Este mapa se remitía junto con la aprobación del funcionario a la capital para que el virrey otorgara la merced en nombre del rey.

2) Se realizaba la presentación ante la diputación de ese territorio (denuncio) lo que quedaba asentado en un libro de registro que la autoridad llevaba junto con la hora de presentación.

El recién nombrado propietario, debía comprometerse "a usar las tierras, a no venderlas antes de que hubieran pasado seis años y, después de este tiempo, a no venderlas a ninguna iglesia, convento, hospital, ni persona eclesiástica."<sup>66</sup> El rey tenía que confirmar las mercedes debido a que la corona no reconocía los títulos expedidos por ninguna otra autoridad y los dueños debían legalizarlas mediante las composiciones.

Las mercedes implicaban un "usufructo" según disposiciones de uso por la administración y una concesión para la explotación de la tierra. Cuando se autorizaron los mayorazgos se evitó el fraccionamiento de la tierra, lo que permitió el perpetuar su posesión y dominio y "propició su concentración provocando que la tierra se

<sup>66</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 22.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

convirtiera en la principal fuente de riqueza y status<sup>67</sup>. Eran utilizadas, también como una forma de regularización, debido a que, en ocasiones, se solicitaban tierras ocupadas por el que las pedía; de tal forma que muchos propietarios de tierras apropiadas ilegalmente lograron poner en regla sus títulos de propiedad y un gran número de caciques y nobles indígenas se valieron de este medio para que les fueran reconocidos predios que les pertenecían desde antes de la conquista.

El proceso para la obtención de mercedes en algunas ocasiones llegó a ser muy impreciso debido a la falta de un conocimiento detallado del terreno y a la ausencia de levantamientos topográficos, lo que era un factor para que los linderos se señalaran en planos muy generales que por mucho no correspondían a la realidad lo que provocó que en muchos casos no hubiera concordancia en los límites de las diferentes propiedades de alguna zona generando la superposición de mercedes.

### 1.1.4.1.3. Políticas de cesión de las mercedes.

La política de las cesiones de la corona estuvo encaminada a: limitar el número de tierras que se otorgaba a un mismo individuo, impedir que se cedieran tierras a las órdenes religiosas y a

<sup>67</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **HISTORIA DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO MEXICANOS VOLUMEN 1: PERIODO VIRREINAL. TOMO II PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DE LA VIDA VIRREINAL**, Ed. UNAM. 2001, p. 446.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

eclésiásticos, tratar que las tierras se volvieran productivas y evitar el tráfico de tierras mercedadas, lo que sólo se aplicó teóricamente, porque en la práctica sucedió algo muy distinto, debido a que la corona solo tuvo control sobre los dos primeros puntos, pero perdió el control en los otros dos últimos, sobre todo en el tráfico de terrenos que dieron origen a la formación de la gran propiedad.

Por medio de estas mercedes se trataba de favorecer a los españoles, y por ello, "el 81% de las cesiones correspondían a este grupo de la población. Los indígenas también fueron beneficiados con estas mercedes, con el 19% de las mismas, el 60% de los cuales era para terrenos particulares de la nobleza indígena y 40% restante para predios comunales de los pueblos."<sup>68</sup> Los caciques y los nobles agrandaron o legalizaron su patrimonio por medio de las mercedes, debido a que algunos de ellos no tenían títulos de propiedad. Asimismo, los terrenos que contaban con una merced se ubicaban en las inmediaciones de pueblos de donde eran originarios los indios.

Los indígenas contaban con su dotación de tierras dentro de sus pueblos, pero con frecuencia era insuficiente, "por lo que algunos pueblos lograron expandirse mediante la obtención de una merced de tierra para propios. La cantidad de tierras que se les otorgaba era la misma que se les

<sup>68</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 24.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

daba a los particulares, es decir, fluctuaba entre tres caballerías y un sitio de ganado menor.”<sup>69</sup>

Al consolidarse la colonización y aumentar los problemas económicos de la metrópoli “los consejeros del monarca pensaron que la cesión a título oneroso podía aumentar los fondos del erario, por lo que surgió un nuevo título para la adquisición del dominio privado de las tierras baldías o realengas (propiedad del rey); la adjudicación en subasta pública al mejor postor.”<sup>70</sup> Asimismo, para poder generar más ingresos al erario se instituyó la composición, que era un procedimiento para regularizar jurídicamente la situación de las tierras poseídas sin justos títulos, las compras irregulares hechas a los indígenas, las “sobras” y “malos títulos”, mediante el pago al fisco de cierta cantidad de dinero. Es decir, por medio de cierto dinero la corona española sancionaba los manejos de los acaparadores, reconocía la apropiación de los pastos que las leyes declaraban comunes, legalizaba inversiones en las tierras de los indios y fijaba definitivamente el latifundio.

### I.1.5. La Encomienda

Primeramente debemos definir en qué consistía la encomienda. Surge hacia 1497, cuando el propio Colón tuvo que distribuir entre los conquistadores tierras e indios obligados a trabajar de manera forzada. La Corona Española aceptó esta modalidad de trabajo, bajo la condición de

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

que los indios fueran tratados como hombres libres y no como esclavos y que el encomendero les instruyese en la religión católica. La institución de la encomienda se basaba en el principio de vasallaje, debido a que tanto los indígenas como los españoles rendían tributo al rey, pero éste podía perdonarles estas obligaciones a los indígenas traspasándolas al encomendero; los indígenas mantenían en teoría su libertad, “pero pagaban tributo trabajando para el encomendero, lo que permitía mantener el trabajo productivo”<sup>71</sup>. En México el sistema de encomienda fue adoptado por Hernán Cortés para poder solventar los gastos y sustento de los conquistadores, aunque los títulos relativos no hacían alusión a la propiedad territorial y no incluían permiso para el aprovechamiento de servicios mineros.

Silvio Zavala menciona en su libro **De Encomiendas y propiedad territorial**, “que Cortés, manifestó al rey Carlos V que no permitía que los indios de encomienda fueran sacados de sus casas para hacer labranzas, sino que dentro de sus tierras mandaba que se señalara una parte donde labraban para el encomendero y que éste no tenía derecho a pedir otra cosa ya que el español no era el dueño absoluto de toda la encomienda en lo

<sup>69</sup> *Ibid*

<sup>70</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 25.

<sup>71</sup> CHONCHOL, Jacques, **Op. Cit.**, p. 76.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

que se refiere al territorio<sup>72</sup>, aunque en ocasiones, no era así.

La institución de la encomienda estaba emparentada con el derecho romano, los feudos medievales y los señoríos españoles. En los señoríos libres (behetrías), las tierras se encontraban bajo la protección de iglesias y señores laicos. En los señoríos territoriales de solariego, las clases rústicas obtenían terrenos por parte de los señores a cambio de servicios o tributos; en dichos señoríos se distinguían las tierras del señor de las de los labradores que dependían de él. El derecho inmobiliario de éstos adquirió permanencia y seguridad: transmitían los solares a sus descendientes, los gravaban y los vendían con limitaciones y el señor no podía recobrar las tierras arbitrariamente mientras se le pagara la renta acostumbrada.

En lo que se refiere al derecho territorial, los señoríos y encomiendas de América "mantienen la división entre las tierras de propiedad particular del señor y las destinadas al cultivo de los tributarios. En el caso de los señoríos regulares, se atribuye al señor la propiedad territorial de los términos y dar al tributo la calidad de renta territorial, las encomiendas, pueden interpretarse como señoríos limitados por

<sup>72</sup> ZAVALA, Silvio, **DE ENCOMIENDAS Y PROPIEDAD TERRITORIAL EN ALGUNAS REGIONES DE LA AMÉRICA ESPAÑOLA**, Ed. Porrúa, México, 1940, p. 11.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

carecer de atributos como la perpetuidad y la jurisdicción.<sup>73</sup>

Este proceso de acaparamiento iniciado por encomenderos y funcionarios influyentes afectó tanto a las zonas poco pobladas como a las regiones de alta densidad de población y a los alrededores de las ciudades, donde la tierra aumentaba rápidamente de valor debido a la demanda de los centros de consumo. Debe destacarse el papel desempeñado por los capitales, la influencia y la iniciativa de encomenderos y funcionarios en el nacimiento de las grandes haciendas y latifundios, así como los mayorazgos que trataron de impedir la disgregación de la propiedad acumulada.

Los virreyes otorgaron constantemente mercedes de tierras a las personas más diversas sin distinguir entre los pueblos de encomienda y los que pagaban tributo a la corona. Lo único que se hacía era mandar comparecer al encomendero del lugar para que viera los inconvenientes de la concesión. Durante las primeras décadas que siguieron a la conquista, los encomenderos se hicieron labradores y criadores de ganado gracias a sus rentas y a los servicios de trabajo que les prestaban los indígenas. En sus encomiendas muchas veces fundaron haciendas y granjas, pero también fuera de sus límites, donde encontrarán un medio favorable, tierras libres o aguas en abundancia. Tuvieron que dejar lugar a otros cuando los repartimientos o

<sup>73</sup> ZAVALA, Silvio, **Op. Cit.**, p. 12.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

servicios de trabajo de los indios comenzaron a distribuirse entre todos y cuando el tributo dejó de ser para los españoles el recurso principal del país.

### 1.2. Las unidades productivas más características a mediados del siglo XVII

#### 1.2.1. Estancias de ganado

##### 1.2.1.1. Antecedentes.

Como se mencionó anteriormente, el ganado llegó con los conquistadores a la Nueva España y durante el siglo XVI proliferó notablemente "a causa de los pastos vírgenes de América y a que su explotación era relativamente fácil y requería de pocos cuidados y de una infraestructura mínima."<sup>74</sup> Las variedades de ganado menor encontraron una rápida aceptación entre la población indígena que los integró a su *modus vivendi*. Mientras los indígenas criaban a sus animales a un nivel de pequeña economía casera, los españoles practicaron la cría de ganado menor y mayor con miras comerciales. Al usarse de manera común las tierras de pastoreo se consiguió que los más poderosos las obtuvieran perjudicando a los demás, gracias al poder político y económico que algunos individuos ejercían en determinada región; para poder controlar este fenómeno, "las autoridades tuvieron que modificar la noción de pasto común, restringiendo su validez y empezando a hacer concesiones sobre el uso y propiedad del suelo a los criadores de ganado. Estas medidas prepararon el camino para la

<sup>74</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 27.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

repartición de amplios territorios para los ganaderos."<sup>75</sup>

La delimitación de las mercedes de las estancias de ganado se realizaba mediante "un esquema teórico que prescribía mil quinientos pasos para la estancia de ganado mayor y mil para la de ganado menor, midiendo a partir de un centro hacia todas las direcciones. Como las mercedes de estancias de ganado casi siempre se concedían en parajes baldíos la falta de puntos de referencia dificultaba su ubicación exacta. Además, existían impedimentos naturales u obstáculos legales que impedían la ampliación rigurosa del esquema. La falta de precisión en los límites provocó innumerables irregularidades como la sobre posición de mercedes, la transgresión de los derechos de los pueblos indígenas, la apropiación ilegal de las tierras, etcétera."<sup>76</sup>

Por lo regular, las estancias tenían una forma cuadrada, pero durante los primeros años, "también las hubo circulares como en Tecamachalco, Puebla. La división de la tierra en predios circulares traía muchos inconvenientes, porque entre círculo y círculo quedaban tierras baldías sin repartir, que eran codiciadas por los colindantes."<sup>77</sup> Fue a partir de la segunda mitad del siglo XVI que los sitios de ganado fueron cuadrados. A los sitios de ganado mayor se les asignaron cinco mil varas por lado y a

<sup>75</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 28.

<sup>76</sup> *Ibid.*

<sup>77</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. cit.**, p. 29.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

los de ganado menor tres mil trescientos treinta y tres varas una tercia. También se efectuaba la medición partiendo del centro y lo que antes equivalía al diámetro del círculo de la estancia, ahora correspondía al largo de cada uno de los lados del cuadrado.

### I.2.1.2. Características físicas

En las estancias de ganado no había infraestructura y se constituían por una extensión determinada de tierras dependiendo el tipo de ganado del que se tratara "y por una pequeña choza rudimentaria situada en el centro. Durante la primera época, su construcción no fue de mampostería, debido a que las mercedes de sitios de ganado prohibían la construcción con materiales duraderos. En los mapas, dichas chozas se representaban con un solo cuarto y techo a dos aguas."<sup>78</sup> (Ver fig. 5).



Fig. 5: Estancias de ganado en Cozamaloapan, Veracruz, el área fue muy atractiva para los conquistadores debido a la gran cantidad de ríos, esteros, lagunas y manantiales. En este mapa aparecen varias estancias de ganado mayor y menor (representadas mediante una choza pequeña) en medio de la vegetación tropical. En el ángulo superior derecho, se encuentra la merced concedida a Diego Gómez, la cual consistía en 2 sitios de ganado mayor para que fundara una estancia de ganado. Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 2686, exp. 3, fj. 110; núm. De catálogo de ilustraciones: 1633.

<sup>78</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 30.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Al andar libremente el ganado por el campo, la mayoría de las estancias no requerían de instalaciones especiales. Algunas contaban con corrales y las que se encontraban a poca distancia de algún poblado o zona agrícola, tenían cercas para evitar la invasión de animales. La construcción de obras hidráulicas no era necesaria, ya que el ganado saciaba su sed en algún riachuelo. No era necesario contar con habitaciones para albergar a los trabajadores ni construir una capilla, porque las estancias se manejaban sólo con dos o tres vaqueros. Por esta razón, "la estancia ganadera contrasta con la hacienda clásica que, con su

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

conjunto de edificios, capilla, troje, habitaciones para los trabajadores, obras hidráulicas, etc. ya se empezaba a manifestar desde la segunda mitad del siglo XVI."<sup>79</sup> (Ver fig. 6)

La estancia de ganado como unidad de producción respondió a las necesidades del siglo XVI debido a que no requería de mucha inversión, no había necesidad de muchos trabajadores y la tierra que necesitaba existía en abundancia, además de que su éxito estaba garantizado por la abundancia de pastos vírgenes que hicieron proliferar el ganado. Cabe destacar que "las estancias constituyeron un antecedente para las haciendas, específicamente para las haciendas ganaderas, y que, por otra parte, muchas unidades productivas surgieron como estancias, posteriormente, con una mayor tecnología se convirtieron en haciendas mixtas o agrícolas."<sup>80</sup>

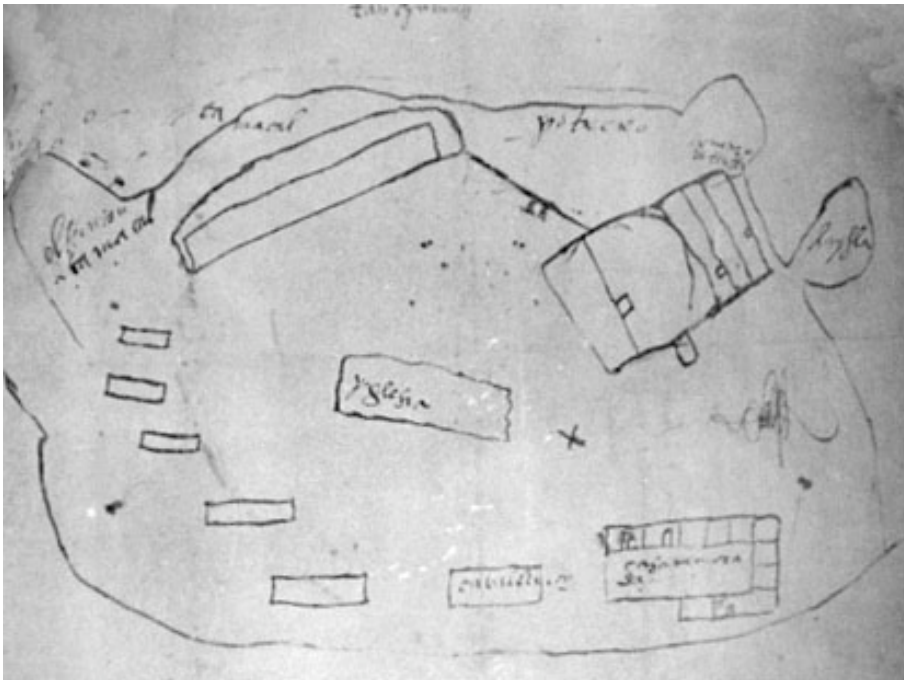


Fig. 6: Ilustración que representa el casco de la estancia de Miraflores en Veracruz. Ésta ya contaba con una serie de edificaciones propias de una hacienda, entre ellas, la iglesia (al centro de la ilustración), la casa del hacendado (que se desarrolla alrededor de un patio (en el ángulo inferior derecho) y las caballerizas (en la parte inferior de la ilustración al centro). Esta disposición de edificios, presupone una organización muy compleja y que empleaba a muchos trabajadores, que asistían a la iglesia. Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 3696, exp. 6, fj. 72; núm. De catálogo de ilustraciones: 2607.

<sup>79</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 31.

<sup>80</sup> WOBESER, Gisela von., **Op. Cit.**, p. 32.



## **I.2.2. Labores de Trigo**

### **I.2.2.1. Antecedentes**

Al fundarse la ciudad de Puebla, surgieron las primeras unidades agrícolas características del siglo XVI que tuvieron en sus manos los españoles, por lo que, "al año de su fundación, la ciudad tenía treinta y tres vecinos que contaban en su mayoría con una y media caballerías, es decir, 44.2953 hectáreas aproximadamente. Estas parcelas eran muy reducidas, por lo tanto había muchas lo que provocó que Puebla se convirtiera en la región agrícola más importante en la Nueva España."<sup>81</sup> Después de mediados del siglo XVI, a las explotaciones agrícolas se les denominó estancias de labor, de pan llevar o labores y surgieron de "los trabajos quitados a los encomenderos después de 1549 para repartirlos entre los españoles que cultivaban trigo. La mano de obra les era indispensable, mucho más que a los ganaderos."<sup>82</sup>

El trabajo de los indígenas era regulado y vigilado por oficiales de la justicia y por funcionarios reales. Al utilizar este sistema, los indios reclutados representaban el 4% de los indígenas sujetos al tributo cada semana; pero esto sólo era aplicable a las regiones en las que la población indígena era muy densa, pero en las regiones donde todavía existía el nomadismo, la situación era muy distinta, porque los labradores sólo recibían 100 indígenas

como mano de obra y únicamente en los meses de trabajo más intensos.

De acuerdo con los religiosos, la Corona quería eliminar los trabajos forzados y poner en práctica las ideas de los filósofos de la época sobre la libertad de los indígenas. Los jesuitas fueron partidarios de estas ideas, mientras las demás órdenes mostraron su más enérgica oposición a los repartimientos de indios por considerarlos contrarios al derecho natural. Por lo anterior, la Corona vio la conveniencia de contratar medidas de transición, las cuales consistían en fomentar la contratación de trabajadores libres (gañanes o laboríos)<sup>83</sup>.

En la práctica, los repartimientos continuaron por más tiempo sobre todo en algunas zonas de Nueva Galicia y Nueva Vizcaya donde la Audiencia continuaba con la repartición de indígenas para las labores de trigo de la región. Al quedar suprimidos los repartimientos, los indígenas no estaban muy inclinados a alquilarse por su propia voluntad en las estancias de labor, al tener éstas necesidad de mano de obra, comenzó a darse un fenómeno de compensación. Los labradores consiguieron utilizar cierto número de trabajadores libres como complemento de aquellos otorgados por la autoridad, pero entonces atrajeron a otros indígenas y lograron detenerlos en sus tierras por diversos medios, sobre todo por anticipos de dinero que los indígenas ya no podían pagar, es decir, servidumbre por endeudamiento, que pertenece al

<sup>81</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 32.

<sup>82</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 151.

<sup>83</sup> *Cfr* p. 1 de este capítulo.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

siglo XVII y a un sistema económico nuevo denominado como hacienda.

### 1.2.2.2. Características físicas

Debemos considerar que las labores se constituyeron a partir de la porción de tierra para fines agrícolas (caballería) y podían entregarse desde dos hasta doce caballerías en una sola merced, "siendo lo más común entre cuatro y cinco y llegando a acumular hasta dieciocho."<sup>84</sup> Estas unidades productivas eran sencillas, generalmente constaban de una edificación simple rodeada de tierras, generalmente en las márgenes de algún río o lago, o cerca de algún manantial. Junto a estas labores, encontramos los molinos para el trigo y la introducción de técnicas agrícolas europeas como el arado, las yuntas y el riego. (Ver figs. 7 y 8) Debido a que los gastos de construcción se utilizaban para las habitaciones del siglo XVII, "los edificios de las estancias de labor estaban hechos por lo general de adobe o de piedra, y techados de paja o de tejamanil, por lo general, contaban con una casa con portal con una cámara alta para troje, una era y un corral para los bueyes que se utilizaban para la yunta."<sup>85</sup>

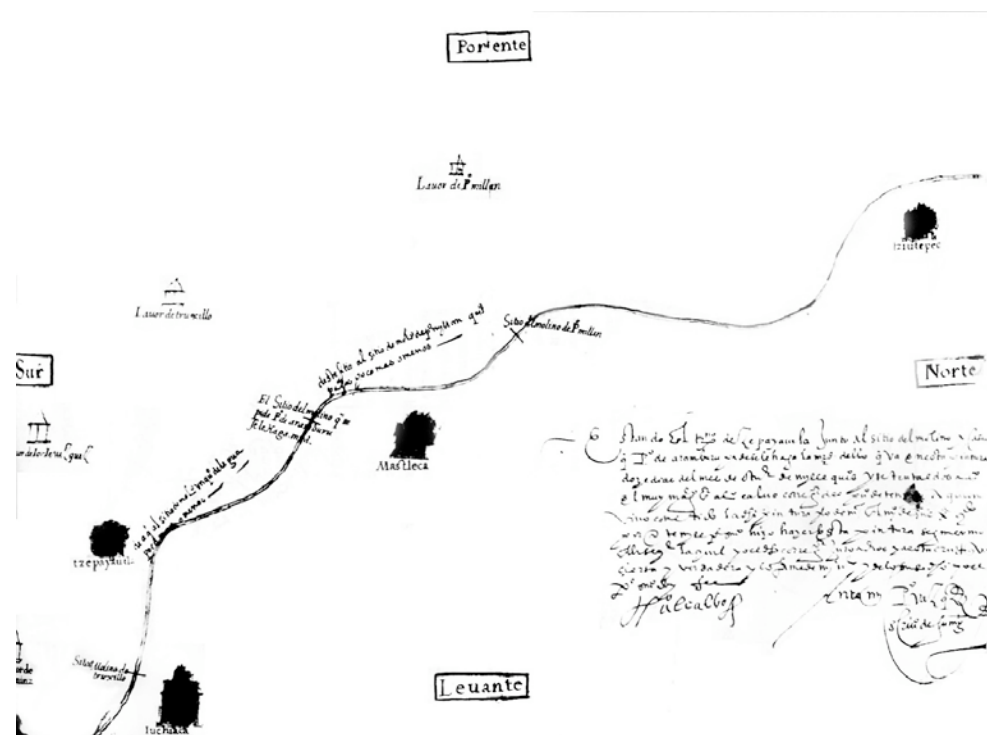


Fig. 7: Ilustración que representa algunas de las labores ubicadas en el distrito de Tenango (actualmente en el Estado de México). Las labores generalmente constaban de una a cuatro caballerías de tierra (1 caballería = 43 ha), sobre las que se levantaba una edificación sencilla (parte central y superior de la ilustración). Para poder moler el trigo se utilizaban las corrientes de los ríos, por eso es que la mayoría de las labores se establecían en las márgenes de los ríos.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 2704, exp. 28, fj. 11; núm. De catálogo de ilustraciones: 1745.

<sup>84</sup> SALAZAR González, Guadalupe, **LAS HACIENDAS EN EL SIGLO XVII EN LA REGIÓN MINERA DE SAN LUIS POTOSÍ**, Universidad Autónoma de San Luis Potosí, México, 2000, p. 170.

<sup>85</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 33.

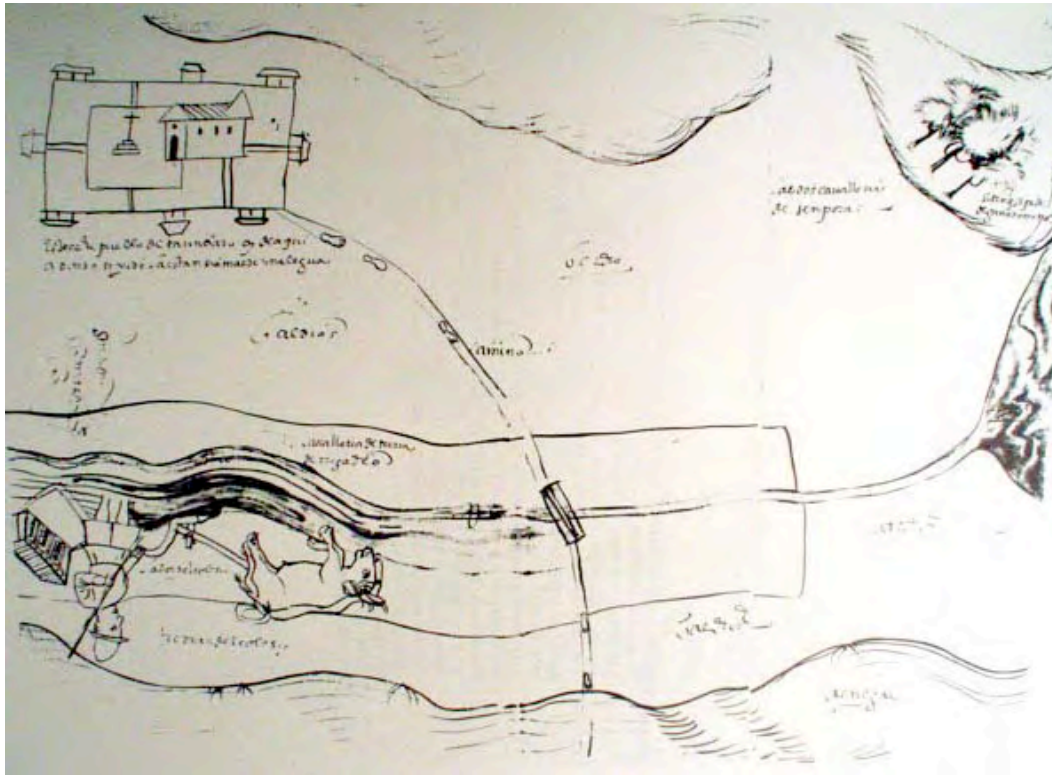


Fig. 8: Ilustración que representa la introducción del arado y de la yunta por los españoles fue la innovación tecnológica más importante de la época colonial. Poco a poco se difundió el uso de esta tecnología, primero en las zonas más desarrolladas y luego en las periféricas, sustituyendo a la coa tradicional. Esta ilustración representa una escena de arado de la tierra en una labor en Tarímbaro, en Cuitzeo Michoacán. El arado es tirado por una yunta de bueyes y esta labor contaba, como ya habíamos mencionado, con tierras de regadío, proviniendo el agua del río que la atravesaba.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 2721, exp. 38, fjs. 426-427; núm. De catálogo de ilustraciones: 1854.

### **I.2.3. Principales zonas agrícolas y ganaderas**

La ocupación del suelo en la Nueva España fue del centro a la periferia, es decir, "a partir del Altiplano Central abarcó primeramente las regiones vecinas para extenderse a las demás zonas."<sup>86</sup> Primeramente se ocuparon las tierras altas, en las que podía practicarse la agricultura de cereales y en las que existían asentamientos humanos desde la época prehispánica. Las tierras bajas, cuyo clima era tropical, se utilizaron en menor escala con excepción de la zona del Golfo y las regiones azucareras de Morelos, Michoacán, Veracruz y Puebla. Las regiones montañosas, aunque eran poco propicias para la agricultura empezaron a poblarse debido a las minas que se localizaban ahí.

En la primera etapa de expansión (1523-1570), las tierras que rodeaban a la Ciudad de México comenzaron a ocuparse, al igual que las del Valle de Toluca, la zona de Cuernavaca-Cuautla y las regiones de Puebla y Tlaxcala. Existieron, también, asentamientos cercanos a los centros mineros, de los cuales algunos se encontraban a gran distancia de la ciudad de México.

Existió en la región de Yucatán un proceso de transformación de haciendas y se puede situar éste cuando en los alrededores de los pueblos indígenas y extramuros de la ciudad, así como a lo largo de los caminos principales surgieron estancias como

pequeños sitios o espacios en manos de españoles donde se podía tener ganado. Los encomenderos tuvieron la posibilidad de establecer estos sitios mediante tres condiciones esenciales:

- a) "Al comercializar ciertos productos el tributo de su encomienda como las mantas obtenían un buen capital.
- b) La mano de obra de la misma encomienda podía servir en las fincas.
- c) Las relaciones políticas para la obtención de las licencias necesarias que el gobierno otorgaba permitía poblar de una estancia con ganado."<sup>87</sup>

El acaparamiento de las tierras por parte de los españoles mediante mercedes reales, compra, composiciones o usurpaciones directas incidieron en la transformación de muchos de estos sitios a la actividad agrícola. Estos parajes se convirtieron en aldeas de las estancias o haciendas entre los siglos XVI y XVIII. Otro factor fue el acelerado proceso de privatización de la tierra a costa del régimen comunal. Los españoles pusieron la actividad ganadera como una empresa de carácter económico lo que les permitió obtener ganancias a través de la comercialización de la carne y la explotación de algunos otros productos ganaderos. Esta ganadería aplica a la fundación de las estancias cercanas a los mercados y a las vías de comunicación, por lo que se facilitaban los procesos de distribución y de consumo y generaban

<sup>86</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 33.

<sup>87</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 469.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

sitios propicios para actividades sociales como mercados, tiendas, carnicerías, etcétera.

También había fincas en áreas donde la obtención de terrenos no tenía ninguna dificultad porque había terrenos baldíos, los cuales se incrementaron considerablemente al disminuir la población indígena, es decir, disminuía la población indígena, había más terrenos libres y de este modo los conquistadores podían establecer fincas en dichos terrenos baldíos sin ningún problema lo que sucedió en los primeros años del virreinato. Con el paso del tiempo la estancia de ganado mayor absorbió y desbancó a la estancia de ganado menor con la que había coexistido hasta a mediados del siglo XVII. La estancia inicialmente fue un centro de actividad productiva agropecuaria y no representó por su población cuantitativa o por sus estructuras espaciales arquitectónicas, un asentamiento significativo, su planta era muy rudimentaria, esto debido a que el valor no era la casa, sino que el valor de la propiedad residía en la cantidad de cabezas de ganado que existieran y únicamente tenía como espacios constitutivos los corrales, la noria y una casa típica, origen de la casa principal utilizada por el mayordomo. Esta habitación fue evolucionando, se hicieron divisiones en su interior, extendió sus costados y modificó sus materiales y técnicas constructivas hasta convertirse en la casa principal de la última fase de haciendas en Yucatán (que es la hacienda henequenera).

La construcción era sencilla y era de acuerdo con la forma tradicional de ejecución y no

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

había mucha especialización. Inicialmente se realizaba por indígenas de repartimiento y cuando se iban poblando las haciendas, se iban incorporando a la actividad constructiva los peones residentes o lugareños. A finales del siglo XVII había casas de haciendas como Onkan, Uayalcé, Icinkab, y Siuché y un número considerable de indígenas que provenían de los pueblos vecinos en calidad de luneros. Así se consolidaba la estancia y había cambios históricos que se generaban en ella, es decir, "de ser un centro productivo, se transformaba en un asentamiento de trascendencia social."<sup>88</sup> A diferencia de la encomienda, que no implicaba propiedad sobre la tierra, la estancia ganadera era adoptada por los españoles y por la comunidad indígena, esto era exclusivamente para sus cofradías y como un mecanismo de supervivencia, es decir, para casos de hambruna y principalmente para sostener al santo patrono.

En Yucatán no puede hablarse de grandes expropiaciones territoriales por varias razones: la existencia de una gran cantidad de terrenos baldíos que entre ellos estaban lejanos, tierras comunales en repúblicas indígenas y, principalmente, por la poca utilidad productiva que los españoles veían en trabajar la tierra. El despojo de tierras por parte de los españoles para con los indígenas solamente se dio en las inmediaciones de la ciudad de Mérida y posiblemente en Campeche y en Valladolid. Las estancias y haciendas fueron restringidas a un

<sup>88</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 470.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

promedio de una legua cuadrada, la competencia por la tierra para la formación de fincas desarrolladas por los españoles influyó para las dimensiones restringidas de estos asentamientos. La tendencia fue que varias propiedades estuvieran en manos de una sola familia y la mayor parte sin una continuidad territorial, es decir, había una hacienda en las cercanías de la ciudad de Mérida y a algunas leguas o kilómetros de distancia existía otra perteneciente a la misma familia, por esta razón no puede hablarse de la formación de latifundios en Yucatán como ocurrió en otros lugares al norte de la Nueva España.

Las estancias aumentaron en número y ocupaban progresivamente, legal o ilegalmente, el territorio que las rodeaba originando conflictos que subsistieron a lo largo de toda la época virreinal, este problema se caracterizó por el creciente dominio del uso del suelo en forma de propiedad privada que dio origen a una situación esclavizante y discriminatoria contra la propiedad comunitaria indígena de la tierra y de usufructo familiar. La mayor concentración de estancias predominó en la parte noroeste de la Península y estuvo determinada por razones funcionales, es decir, por la localización de la ciudad de Mérida, las vías de comunicación, el fácil acceso a la costa y la exportación a través del mar. Mérida, Campeche y Valladolid formaron un eje comercial interno en la región y también externo a través de las vías marítimas comerciales de la época virreinal, por esto, los dueños de las haciendas las establecían en las cercanías de estas

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

poblaciones, porque no existían redes de camino adecuadas entre los pueblos principales y sus alrededores lo que hacía sumamente difícil el transporte de personas y de productos ganaderos que se vendían en la ciudad. También el acceso a los caminos reales fue un objetivo de los estancieros, lo que les garantizaba que el transporte de sus productos fuera más rápido y tuviera menos riesgos. La estancia fue integrándose a los caseríos de indígenas dispersos que existían durante el virreinato, siendo en principio un asentamiento humano similar a los otros en cuanto al número de habitantes, por lo tanto se podría decir que no hubo mayores cambios en el patrón de asentamientos rurales de la península, aunque existen dos aspectos fundamentales que nos hacen reconsiderar este punto de vista: en primer lugar, la localización de las haciendas no era fortuita, y no era determinada; sino que, "obedeció a razones de índole práctica y funcional para el abastecimiento de agua y para la comercialización de productos en los mercados, consecuentemente debe considerarse que las estancias (y en general las haciendas), estaban vinculadas a los asentamientos por la cercanía con los caminos, pueblos y villas que, con las fincas ganaderas generaban una nueva estructura poblacional. En segundo lugar, la planta de la estancia tendió a ampliarse y a definir sus límites de tal forma que modificó el paisaje de milpas de maíz, arboledas y montes destruyéndolo a causa de la actividad ganadera y reduciendo el territorio indígena, sus caseríos y ranchos con el consecuente





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

alejamiento del trato dado al propio paisaje por los indígenas. Este deterioro ecológico ocasionado por el ganado, se ha señalado en innumerables ocasiones.”<sup>89</sup>

De esta manera la distribución de poblaciones como la imagen del paisaje rural de la península inició con la estancia un proceso de cambios que con el tiempo se modificó notablemente tanto en la ecología como en patrón de distribución de los asentamientos en la Península de Yucatán, es decir, el desarrollo y la consolidación de las estancias transformó el espacio físico de la región, de tal forma que los procesos de concentración y dispersión de los medios de subsistencia y de la fuerza laboral indígena inclinó la balanza del poder hacia los futuros hacendados, dando vida a nuevas formas de utilización del espacio físico.

Entre 1570 y 1620, se repartieron las tierras a través de las mercedes reales, de las cuales hemos hablado anteriormente, ocupándose las tierras del Valle de México, las de Puebla, los estados de Hidalgo, México, Michoacán, Oaxaca y la costa del Golfo, y posteriormente, se dio la expansión de los territorios del Bajío y algunas zonas de las provincias septentrionales. En cuanto a las áreas locales, “la expansión se llevó a cabo de la misma manera que en todo el país, ocupándose primero las áreas que rodeaban los sitios más densamente poblados y luego las regiones más distantes. Para las unidades

<sup>89</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 474.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

productivas lo conveniente era estar situadas cerca de algún poblado o ciudad porque esto les ofrecía un mercado y la posibilidad de adquirir mano de obra y la cercanía de un centro administrativo.”<sup>90</sup>

En el caso de las estancias, las zonas de pastoreo tenían que ubicarse en la periferia de los poblados para evitar problemas por los destrozos que causaba el ganado, ya que los rebaños paseaban libremente por los montes y valles, además de que las tierras inmediatas a los pueblos generalmente eran fértiles y por esta razón se aprovechaban para la agricultura. El incremento de la agricultura y la necesidad de mantener a lo animales en la periferia trajo como consecuencia un continuo desplazamiento del ganado a zonas cada vez más distantes. Igualmente, las tierras que originalmente estaban destinadas a la ganadería “se convertían en campos de cultivo mediante la construcción de obras hidráulicas.”<sup>91</sup>

Por todo lo anterior, se puede considerar que la ocupación del suelo en la Nueva España era como un centro rodeado por un cinturón agrícola circundado por estancias ganaderas. Debido a la expansión agrícola los cinturones ganaderos fueron expandiéndose cada vez más de tal manera que “durante el siglo XVIII las zonas ganaderas más importantes se ubicaban en el norte y el centro se destinaba solamente a la agricultura. Este proceso abarcó todo el territorio de la Nueva España dando

<sup>90</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 34.

<sup>91</sup> *Ibid.*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

como resultado contrastes muy fuertes en el desarrollo económico de las regiones, teniendo por lo general mayor importancia las zonas agrícolas que las ganaderas.<sup>92</sup> Debe recalcar que surgió el fenómeno de la existencia de agricultura en las zonas ganaderas y de ganadería en las zonas agrícolas surgiendo con frecuencia las unidades productivas mixtas. (Ver mapa 1)

Existieron varias zonas agrícolas y ganaderas entre 1570 y 1620, entre ellas:

**1. EL VALLE DE MÉXICO:** sus tierras eran fértiles, debido a que contaba con ríos, arroyos, lagos o lagunas y recursos naturales, además de su cercanía con la ciudad de México, el mercado más importante de la Nueva España y la disponibilidad de la mano de obra proveniente de varias comunidades indígenas que proliferaban en la zona. En el área del Estado de México se otorgaron setenta y cinco mercedes reales, los distritos que tenían más tierras estaban situados al noroeste y este de la ciudad de México, como Tepozotlán, Otumba, Texcoco y Chalco.

Las mercedes de esta región estaban limitadas en la extensión de tierra otorgada. Mayoritariamente existían tierras de labor, en lo que se ve reflejado la explotación del suelo por parte de la

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Corona, que reservaba las mejores tierras ubicadas cerca de las zonas de población para la agricultura.

El Valle de México y sus alrededores se caracterizaron "por el aprovechamiento intensivo del suelo. Los pueblos de indios se encontraban asentados en los valles y en las faldas de las montañas, los cuales estaban rodeados de tierras comunales para mantener a los indígenas. En las inmediaciones de los pueblos y limitando con ellos, se encontraban las labores y algunas estancias de ganado de los españoles."<sup>93</sup>

Los indígenas de los pueblos o comunidades vecinas utilizaban sus tierras para sembrar maíz, frijol y legumbres, y ovejas y cabras, para el autoconsumo, a diferencia de las unidades productivas de los españoles que producían para el mercado. Por lo regular, las labores se ubicaban cerca de un río u ojo de agua, por lo que tenían que llevarse a cabo "ciertas obras de infraestructura hidráulica como construcción de canales o la desviación del cauce de algún río para conducir el agua a las parcelas o para el movimiento de molinos que ayudaran en la molienda del trigo."<sup>94</sup>

<sup>92</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 35.

<sup>93</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 37.

<sup>94</sup> *Ibid.*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Durante esta época el clero no tenía una gran importancia como propietario del suelo. Las órdenes religiosas se hicieron de terrenos mediante la compra, donación o apropiación ilegal, dando lugar a que "las tierras, que sólo habían cedido las comunidades para que los religiosos disfrutaran de su usufructo, fuesen consideradas por las órdenes como propias".<sup>95</sup>

2. **CUERNAVACA-CUAUTLA:** en esta zona existían pocos terrenos baldíos que repartir debido "a la alta concentración indígena y a que algunas de sus tierras fueron ocupadas casi de inmediato por los primeros ingenios azucareros que se fundaron en la Nueva España."<sup>96</sup> Asimismo, se solicitaron mercedes para sitios de beneficios de minas en Cuautla por parte de españoles.
3. **PUEBLA:** Se otorgaron cerca de 60 mercedes, localizadas en dos zonas: el altiplano poblano y las tierras bajas y calientes como Izúcar. En el altiplano poblano, las mercedes pertenecían a los distritos de Huejotzingo y Tepeaca así como Tochimilco, Cholula, Acatzingo, Tenango, Nopalucan, Tlatlauquitepec y Tecamachalco. El distrito de Izúcar fue

una zona azucarera importante que se localizaba en las tierras bajas al suroeste de Puebla en la cual "se otorgaron 15 mercedes algunas de las cuales correspondieron a licencias para sembrar caña, ya que el cultivo de esta planta requería de un permiso especial. Este distrito se caracterizaba por los trapiches y los ingenios que estaban rodeados por campos de caña, situados a la orilla de los ríos que surcaban la región, los que se extendían hasta las inmediaciones de los pueblos indígenas, limitando con las tierras de los indios."<sup>97</sup>

En la zona agrícola y ganadera que rodeaba a la ciudad de Puebla el aprovechamiento del suelo era semejante al que describimos para el Valle de México. Los nobles indígenas no lograron preservar su condición hegemónica en esta zona, porque solo en casos aislados se les otorgaron mercedes de tierras. Alrededor de las tierras de indios y limitando con ellas, se ubicaron muchas labores de trigo junto a los ríos y arroyos para facilitar el riego de las tierras.

4. **HIDALGO:** La mayoría de las mercedes eran sitios para estancias de ganado mayor y menor, pero también existieron casos de mercedes para labores de trigo.

<sup>95</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 38.

<sup>96</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 39.

<sup>97</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 40.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

La ausencia casi total de ríos, lagos y manantiales, confirma la aridez del paisaje. La agricultura solo se podía practicar a muy pequeña escala para el sustento de la población. Los indios vivían en pueblos desperdigados por montes y valles y pudieron conservar un número de tierras proporcionalmente mayor que en otras regiones.

5. **VERACRUZ:** Esta región contaba con un gran número de recursos acuíferos, por lo que se repartieron grandes extensiones de tierras durante la segunda mitad del siglo XVI. Fue una zona ganadera por excelencia, las estancias proliferaron en las tierras bajas situadas junto al mar, las cuales poseían abundantes fuentes de agua: esteros, lagos, ríos, arroyos y manantiales. El mayor número de mercedes "fue concedido en Cosamaloapan, en las márgenes del río Alvarado, que fue una zona muy propicia para el desarrollo de estancias. El número de tierras que se otorgó en Veracruz a cada uno de los solicitantes fue mayor que en el Valle de México y Puebla, debido a que se trataba de tierras para la ganadería y aparentemente había un mayor número de baldíos disponibles."<sup>98</sup>

6. **MICHOACAN:** Esta región posee tierras fértiles, ciénegas, lagos y ríos para el riego de cosechas, lo que resultaba conveniente para la agricultura a gran escala que practicaban los españoles. El mayor número de asentamientos correspondió a las tierras altas, "de clima moderado, donde había muchas comunidades indígenas que prestaban su servicio a los españoles. A pesar de la gran cantidad de tierras fértiles prevaleció el desarrollo de la ganadería sobre la agricultura, probablemente por la lejanía geográfica, que dificultaba la salida de los productos hacia un mercado importante."<sup>99</sup>
7. **OAXACA:** A pesar de su lejanía y de las barreras geográficas que la mantenían aislada, hubo muchas solicitudes de tierras en esta región, en su mayoría los indígenas nobles, quienes regularizaron las tierras que poseían y adquirían nuevas. La mayoría de las tierras cedidas "fueron sitios para ganado menor; y sólo en tres casos se repartieron extensiones moderadas de tierras para labor. Las mercedes de tierra y la práctica de la ganadería es un ejemplo de cómo los indios se adaptaron a los mecanismos económicos introducidos por los

<sup>98</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 43.

<sup>99</sup> *Ibid*.



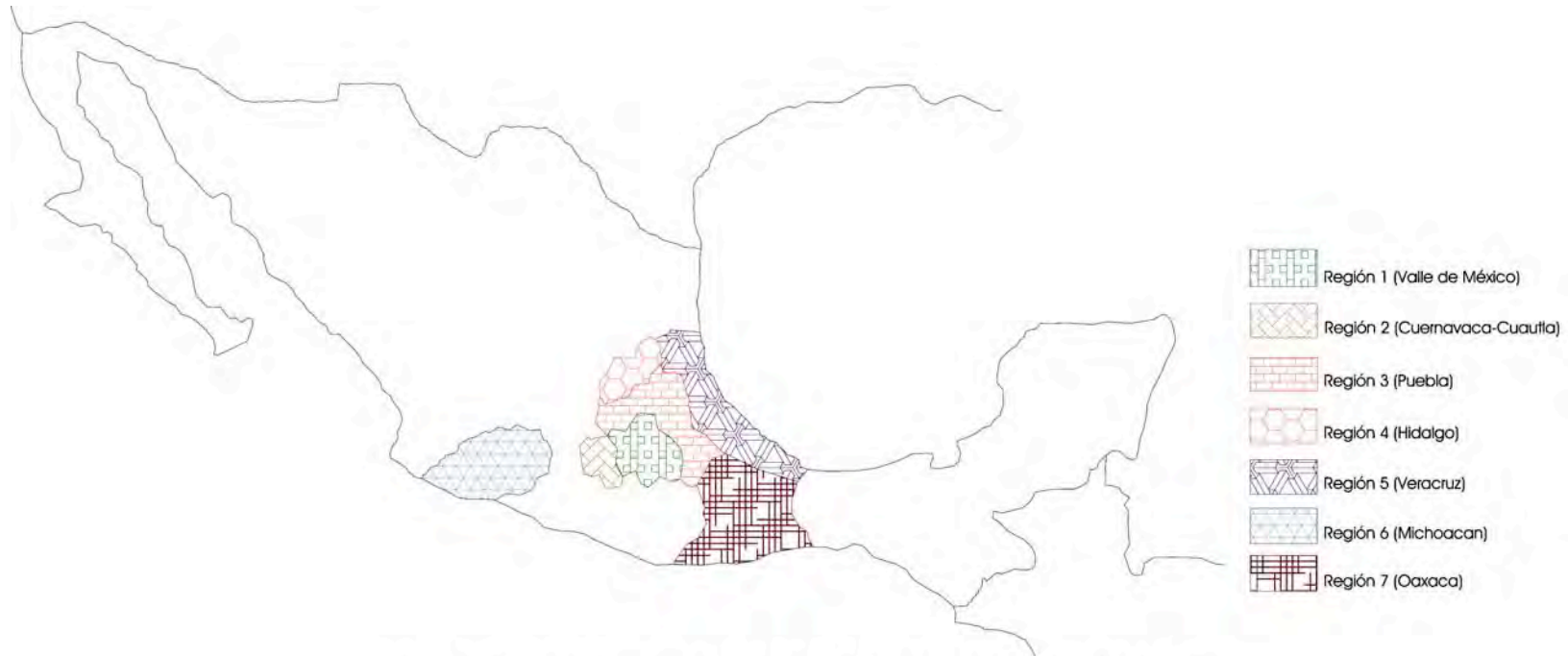
## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

españoles, por esta razón lograron conservar sus tierras y mantener su economía casi al margen de la hacienda.”<sup>100</sup>

A finales de la segunda década del siglo XVII se había implantado casi por completo el sistema económico español en la Nueva España

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

sustituyendo al sistema prehispánico que se desintegró con el tiempo, lo que tuvo “un desarrollo e intensidad variables dependiendo las zonas geográficas. En cuanto a los factores de producción la tecnología española se impuso a la tecnología indígena y en cuanto a la tierra, su demanda por parte de la población indígena iba en disminución



PRINCIPALES ZONAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS EN LA REPÚBLICA MEXICANA

<sup>100</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 46.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

---

a consecuencia de la baja en la población.”<sup>101</sup> En esta época, la utilización del suelo fue muy poco concentrada y las zonas explotadas constituían una minoría comparativamente con las extensas regiones baldías. Las cesiones de tierras a españoles estaban concentradas alrededor de las comunidades indígenas, por lo que la pequeña propiedad fue la unidad productiva y las propiedades en manos de la iglesia casi no contaban.

---

<sup>101</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 46.



## CAPÍTULO II: LA ARQUITECTURA DE LAS HACIENDAS

### II.1. Temporalidad de las haciendas desde el siglo XVII hasta el siglo XIX.

#### II.1.1. Surgimiento y consolidación de la hacienda

##### II.1.1.1 Las primeras haciendas

Las haciendas aparecieron poco después de la Conquista gracias a las mercedes de tierra que el propio rey otorgó a los conquistadores como recompensa por sus logros, éstas, eran propiedades territoriales para la producción agrícola, minera o ganadera. Debe considerarse que no eran latifundios propiamente dichos, debido, principalmente, a que su construcción era modesta en su mayoría con excepción de las existentes en la región norte como en el Nuevo Reino de León y en Nueva Galicia. Es importante señalar que las características propias de la hacienda se habían formado desde el siglo XVI en el centro de la Nueva España.

Durante el siglo XVIII la palabra hacienda por si sola tuvo un significado y asociación con la frase "finca de campo"; pero durante el siglo XVI y específicamente en el año 1778 el Fraile José Alejandro Patiño la define como: "...haciendas son casas de campo que pertenecían a la gente más opulenta con tierras para ganado, caballos y

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ovejas, así como pasturas y tierras agrícolas."<sup>102</sup> En el siglo XVI la palabra hacienda indicaba cualquier tipo de bien o propiedad, asimismo quería decir riqueza material o posesiones, y posteriormente se asociaba a otros tipos de propiedades y unidades de producción como ingenios, estancias de ganado y labores entre otras.

El término hacienda designaba una propiedad, tuvo su consolidación al crecer las actividades productivas, lo que permitió que tanto el propietario como la región obtuvieran una riqueza considerable; de tal manera que "la asociación trabajo-inversión-tierra se refería a la riqueza manifiesta en el bien"<sup>103</sup>, lo que sucedió desde fines del siglo XVI en algunos casos y en el siglo XVII en otros. Por costumbre la palabra hacienda se redujo a un sistema de producción y se convirtió en un tipo de asentamiento determinado por la actividad productiva que desempeñaba, en la que no había autoridad oficial y las normas y organización tanto laboral como social eran establecidas por el propietario y el patrón.

Para Nickel la hacienda se define como una "institución socio-económica mediante la combinación de características estructurales primarias (dominio sobre los recursos, fuerza de trabajo y mercados) y secundarias (extensión territorial, tipo de unidad productiva, tecnología empleada, infraestructura, calidad del suelo,

<sup>102</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 435.

<sup>103</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 436.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

disponibilidad de tierras, división del trabajo, selección de productos) establece sus tipologías en función del tiempo y el espacio.”<sup>104</sup>

Las distintas regiones de la otrora Nueva España determinaron las características particulares de cada hacienda, por lo tanto, no podemos decir que todas evolucionaron de igual manera ni en tiempo ni en espacio; es decir, no podemos hablar de un fenómeno evolutivo homogéneo.

La primera zona de explotación comprendía el actual estado de Morelos, los alrededores de la Ciudad de México y algunas regiones de Oaxaca, con lo que inició la fundación de haciendas de beneficio, ingenios de azúcar, labores y estancias ganaderas. Al iniciar en la zona del centro la explotación minera, comenzó el requerimiento de insumos (o bienes de consumo), lo que dio lugar al trabajo agrícola y la imposición de tributo a los indígenas de esas zonas fértiles; aunado a esto, la depresión demográfica indígena provocó la desocupación de sus tierras, las cuales fueron adquiridas por los españoles, “quienes las destinaron al cultivo de cereales y frutas”<sup>105</sup>, además de la introducción del ganado.

En el norte existieron los señores de ganado (debido a la importación de mano de obra); en el sur, específicamente en Yucatán, los indígenas se convirtieron en mano de obra gratuita a través de la encomienda lo que provocó que “la distancia entre

<sup>104</sup> *Ibid.*

<sup>105</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 437.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

la capitanía y el aislamiento por la selva, originó el desarrollo de una especie de feudos”<sup>106</sup>. Las haciendas no tenían un plan determinado, sus extensiones y elementos constitutivos variaban, como ya hemos mencionado, dependiendo las características de la región y la actividad que desarrollaran y asimismo fueron cambiando durante el tiempo.

La hacienda se consolidó debido a dos factores principales: a partir de la demanda de productos o definición de los mercados, los que surgieron a partir de los asentamientos poblacionales que no se dedicaban al trabajo de los campos, y de la aparición de caminos con su infraestructura; otro aspecto fue el “desarrollo generado por la importancia económica de la minería originó una estructura y una infraestructura agropecuarias e impulsó la fundación de un conjunto de poblados.”<sup>107</sup>

Las actividades de cultivo, de ganadería, de producción de leña y carbón se desarrollaron en torno a los reales de minas debido a que eran necesarias para satisfacer a la población de los reales y apoyaban a las unidades de producción. Las mencionadas actividades se ubicaron en los valles y riberas de afluentes acuíferos, lo que provocó la construcción de unidades de producción y asentamientos como estancias

<sup>106</sup> *Ibid*

<sup>107</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 440.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

ganaderas, haciendas de labor, sementeras, carboneras y centros agrícolas.

Desde finales del siglo XVI la demanda de productos agrícolas y ganaderos, lo que propició "la expansión territorial y económica de las labores y estancias de ganado generando la aparición de la hacienda. Muchos agricultores y ganaderos, para aumentar la producción, adquirieron más tierras y derechos sobre aguas, ocuparon un mayor número de trabajadores y construyeron obras de infraestructura física como acueductos, molinos, entre otras cosas."<sup>108</sup>

Rosenzweig afirma que: "la hacienda se localiza en el borde de dos economías, y de dos sectores sociales, es decir, son negocios capitalistas hacia fuera y sistema semifeudal hacia adentro"<sup>109</sup>, combinando dos sistemas económicos que son contradictorios. La hacienda fue la riqueza más prestigiada a principios del siglo XVII, debido a que la posesión de la tierra implicaba status y posición social; aunque este término se venía empleando desde finales del siglo XVI, pues la palabra significaba "haber o riqueza personal en general"<sup>110</sup>, y posteriormente, se aplicó para designar una propiedad territorial importante. Por este motivo, cambió de ser la unidad económica por excelencia

<sup>108</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 49

<sup>109</sup> ROSENZWEIG, Francisco, et. al. **BREVE HISTORIA DEL ESTADO DE MÉXICO**. Ed. El Colegio Mexiquense, Gobierno del Estado de México. México, 1980. P. 128.

<sup>110</sup> *Ibid.*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

en la Nueva España a ser una unidad autosuficiente que atrajo población de indígenas que fue asentándose y que mantuvo servicios religiosos y aprovisionamiento seguro.

Desde mediados del siglo XVI la encomienda comenzó a decaer como primera institución económica y por ello "muchos españoles habían quedado desprovistos de ellas, aunado a ello, el sistema tributario y servicios resultó insuficiente para el abastecimiento de las ciudades; por todo esto, los propios españoles iniciaron la explotación de empresas agrícolas y ganaderas"<sup>111</sup>, lo que también provocó un movimiento de expansión debido a que las extensiones de tierra que dejaron los indígenas permitieron su aprovechamiento para la agricultura española. En las regiones habitadas por indígenas sedentarios, las epidemias causaron numerosas defunciones 1531 y 1564, con lo cual, los pueblos afectados solicitaron permiso para vender sus tierras y pagar así los tributos tanto reales como atrasados. De esta manera, "varios caciques aprovecharon para invadir terrenos que después ofrecían a los españoles amparados con compras ficticias o asegurando que se trataba de sitios abandonados."<sup>112</sup> Existían otras formas para apropiarse de tierras de indígenas, mediante la compra de buenas sementeras a viudas o gente sin recursos, quienes habían obtenido una licencia para vender, siendo esto un movimiento de

<sup>111</sup> ROSENZWEIG, Francisco, et. al. **Op. Cit.**, p. 129.

<sup>112</sup> *Ibid.*





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

regularización de la propiedad que habían iniciado los personajes poderosos que "movían su influencia para que las autoridades les otorgaran el permiso de venta"<sup>113</sup>, y de esta forma incrementaban sus tierras de una forma "legal".

Al transformarse las estancias y labores, surgió una nueva unidad productiva con el nombre con el que se empezó a conocer: "hacienda que significaba bienes, posesiones y riqueza material, es decir, se denominaba hacienda al conjunto de bienes que poseía un individuo, así como pertenecientes a una comunidad, país e institución."<sup>114</sup> Este término se utilizó para las propiedades rurales al lograr el acumulamiento de cierta riqueza material, se utilizó primero en el centro y posteriormente en las zonas periféricas, debido a que el término "labor cayó en desuso en el siglo XVII utilizándose posteriormente para nombrar un campo cultivado, no para designar a toda la unidad productiva, y el término estancia de ganado fue desapareciendo durante el siglo XVIII."<sup>115</sup>

La primera vez que se encuentra mencionada en un documento la palabra hacienda se encuentra en un mapa de 1579 "de la zona de Zacatula donde se señala la casa y hacienda de Villegas. En un mapa de 1590 en la zona de Cuitzeo se aprecia la hacienda de Inés de Salas. Está representada por medio de una casita

<sup>113</sup> ROSENZWEIG, Francisco, et. al., **Op. Cit.**, p.129.

<sup>114</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 50

<sup>115</sup> *Ibid.*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

esquemática, como se dibujaban en esa época las diferentes unidades productivas."<sup>116</sup> Estos mapas pertenecen a la zona cerealera ubicada en centro, lo que se fundamenta en que el surgimiento de las labores se dio en esta zona y donde la agricultura tuvo un gran desarrollo durante la primera mitad del siglo XVI, como por ejemplo la zona de Texcoco en 1592, tenemos la hacienda de labor de Pedro Contreras de Salazar. (Ver fig. 9)

De acuerdo con Herbert Nickel, podemos establecer las características estructurales primarias de la hacienda; las cuales eran: "el dominio sobre los recursos naturales (tierra y agua), el dominio sobre la fuerza de trabajo (recursos humanos) y el dominio sobre los mercados regionales y locales"<sup>117</sup>. El segundo dominio afectaba al grupo indígena y se relacionaba con lo acontecido durante la conquista. La evolución de la hacienda significaba el triunfo de la economía "importada" desde la península sobre el sistema económico indígena, lo que reforzaba la situación de inferioridad a la que estaba sometido el indígena dentro del nuevo sistema económico. Lo más grave era la pérdida de terrenos que inició desde el siglo XVI y "crece durante el siglo XVII; los indígenas eran forzados a buscar fuentes de ingresos fuera de los pueblos, teniendo que acudir a las haciendas en una

<sup>116</sup> *Ibid*

<sup>117</sup> NICKEL, Herbert, **MORFOLOGÍA SOCIAL DE LA HACIENDA MEXICANA**, Fondo de Cultura Económica, México, 1978 P. 19.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

situación no muy ventajosa ya que no existían otros sitios de trabajo como alternativa.”<sup>118</sup>

El poder que tenían las haciendas en el campo involucraba a propietarios rurales españoles o provenientes de las castas cuya situación no era equiparable, lo que originó situaciones autoritarias, caciquiles y oligárquicas. La autoridad local (que en estos tiempos todavía estaba en manos de los indígenas nobles) había pasado a los funcionarios españoles, quienes se relacionaban con los hacendados, creando un círculo vicioso y numerosas injusticias para los indígenas.

Existen varias diferencias entre los distintos tipos de haciendas dependiendo de las zonas geográficas y de las épocas históricas, “las cuales se determinan por características secundarias, entre las que encontramos la extensión territorial la cual variaba dependiendo el tipo de unidad productiva, la calidad del suelo y la disponibilidad de tierras en una región determinada. La ganadería requería de mayor extensión de tierra que la agricultura, por obvias razones, y cuando existían suelos fértiles y condiciones para irrigar los terrenos se necesitaba menos tierra que cuando los cultivos eran de temporal.”<sup>119</sup>



Fig. 9: Ilustración que representa la utilización de la palabra hacienda, para designar las unidades productivas más progresistas que habían logrado acumular cierto número de bienes.

Al centro del mapa se puede observar la “hacienda de labor de Pedro Contreras (sic)”, que era un solo edificio hecho con piedras o tabique. El enrejado dibujado al lado de la hacienda es muy probable que representen los campos de labor.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 2726, exp. 10, fj. 188; núm. De catálogo de ilustraciones: 1891

<sup>118</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p.p. 52-53

<sup>119</sup> *Ibid.*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

En donde había una mayor concentración de la población, como en el centro de la Nueva España, necesariamente las unidades productivas disponían de menos terreno que en las zonas despobladas; por esta razón los latifundios más grandes se dieron en el norte del país. "La ocupación de la tierra y su expansión estuvieron definidas por características señoriales de tipo medieval"<sup>120</sup>, se considera como una invasión, como empresa privada y financiada por gente inescrupulosa y codiciosa que lo único que perseguían era la retribución de títulos y mercedes de tierra, cargos administrativos, derecho de fundar mayorazgos y otros varios privilegios.

El agua y la tierra eran propiedad del rey y al ser otorgada en merced debían cumplirse ciertos requisitos como amojonarla o estacarla después de haberla medido; tomar posesión en tres meses si no se perdía; debía trabajarse y poblarse por cuatro años para obtener su posesión; si no retornaba a su dueño original (el rey). Si se cumplían con los tiempos el nuevo dueño podía vender o hacer su voluntad con la propiedad. Los bienes podían ser propiedad de uso público como calles, plazas, puertos, ejidos, riberas; podía darlos a particulares generándose una merced; el bien otorgado a un particular podía retornar a la corona al no cumplirse las obligaciones (impuestos) que generaba

<sup>120</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al. **Op. Cit.**, p. 444

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

dependiendo el tipo de merced de que se tratara ya fuera urbana o rural.

El rey o su representante otorgaba la merced con la anuencia de los cabildos de las ciudades y la asistencia del procurador. La petición de tierras se hacía en la ciudad que tuviera audiencia, la presentación en el cabildo (que designaba dos regidores que informarían al virrey). Al otorgarse la tierra (después de asentarse en el libro municipal) seguía la toma de posesión de la misma (con el juez de comisión en un plazo de 3 meses so pena de perderla. Debían marcarse los linderos o amojonarla y señalar los límites de propiedad y medirla. Los linderos se marcaban plantando sauces y otros árboles.

La merced de aguas tenía carácter administrativo, por el que se otorgaba concesión a un particular; la merced se definía como un derecho real, transferible y de carácter perpetuo y de transmisión. Dichas mercedes podían ser: urbanas, de riego, de molinos o ingenios, y de manantiales o jagüeyes.

Todas estas características provocaron que hubiera grandes diferencias en lo que a las extensiones entre las haciendas de distintas zonas geográficas. Durante el porfiriato, gran parte de las haciendas de la frontera norte tuvieron una extensión de entre 2000 y 5000 hectáreas; "mientras que en Oaxaca los hacendados poseían 400-500 hectáreas como máximo. Esto se daba debido a que, de acuerdo con el tipo de hacienda y dentro



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de determinada región, las unidades productivas debían tener cierta extensión territorial.<sup>121</sup>

Las haciendas que contaban con una gran extensión territorial se les denominaba latifundios, éstos comparten las mismas características estructurales de la hacienda, el dominio sobre los recursos naturales, el trabajo y el mercado de una región y puede considerarse como la máxima realización de la hacienda, porque logra el dominio total de una zona. Existían otras características de una hacienda, entre las que se pueden enumerar: la selección de productos, el monto de producción, el origen del capital, el arrendamiento, el ausentismo de los dueños, el grado de autosuficiencia económica, la proporción de autoconsumo, la división del trabajo, la infraestructura física y las técnicas agrícolas, lo que influía directamente en la tipología de la hacienda de la que se tratara: hacienda algodonera, hacienda cafetalera, hacienda ganadera, hacienda pulquera, etcétera.

El dominio español introdujo varios cambios en los valles centrales, entre los cuales surgió la creación de la gran propiedad agraria: la hacienda. En esta zona, la agricultura ha estado llena de riesgos. Sólo en las limitadas zonas favorecidas por el riego quedaban en parte superadas las deficiencias ambientales. Pocas veces había un buen año agrícola en los valles altos del centro. Este medio rural era el principal asentamiento de los

<sup>121</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 53

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

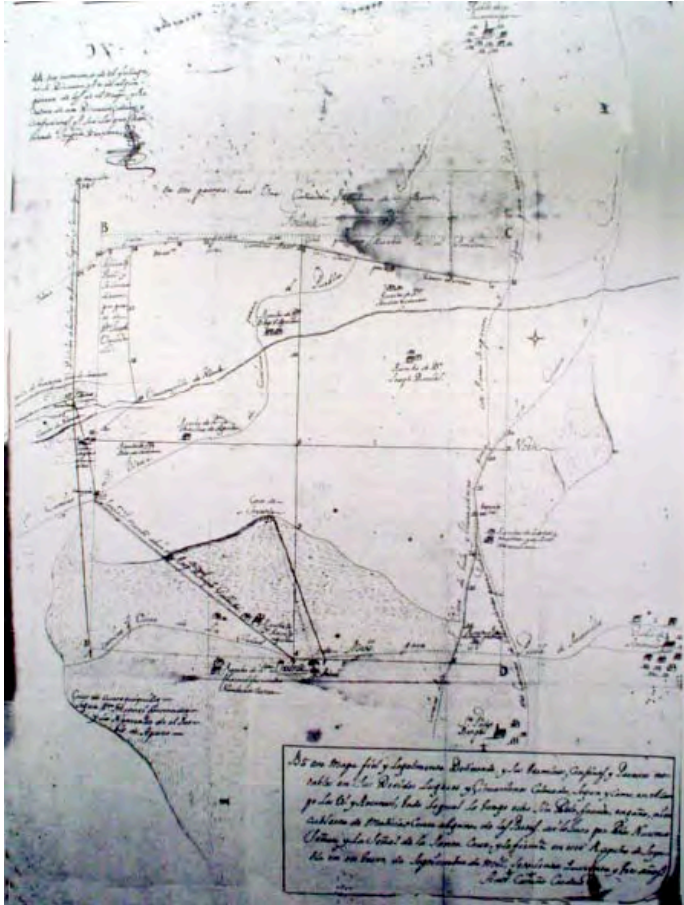
agricultores indígenas, la mayoría de los cuales seguían viviendo en sus comunidades y poseían tierras que eran los asentamientos más numerosos en los valles. Controlaban áreas significativas de las tierras agrícolas, aunque su población crecía no podían incrementarse sus tierras, lo que dio inicio a una gran cantidad de litigios agrarios en el siglo XVIII, como sucedió con la propia Hacienda Peña Pobre como se verá más adelante.

Los pueblos de la provincia se caracterizaban por la presencia de "oligarquías locales de españoles radicados en ellos. Se trataba de comerciantes y agricultores, así como de funcionarios de la colonia, cobradores de impuestos y clérigos. Como grupo, producían alimentos para vender en los pueblos locales y en la ciudad de México; comerciaban entre las zonas circundantes y la capital y satisfacían las necesidades de la Iglesia y el Estado."<sup>122</sup>

<sup>122</sup> MIÑO, Grijalva Manuel. **HACIENDAS, PUEBLOS Y COMUNIDADES: LOS VALLES DE MÉXICO Y TOLUCA ENTRE 1530 Y 1916.** Ed. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. México, 1991. P. 164.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:



Los clérigos y los funcionarios de las provincias eran transferidos de un pueblo a otro de manera regular y frecuente, de manera que no se beneficiaban de tener propiedades agrícolas locales, "preferían rentar tierras que pudieran

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

trabajarse con ganancias durante el desempeño de algún cargo y luego abandonarse."<sup>123</sup> Como la riqueza de la provincia fluía hacia la metrópoli, la fusión entre comerciante y terrateniente resultaba mucho menos eficaz para los habitantes de la provincia pero, a pesar de la subordinación a las elites coloniales, los pueblos de la provincia constituían en sí una elite provinciana; eran intermediarios y vivían en una situación ambivalente.

Fig. 10: Ilustración que representa los diferentes ranchos entre los pueblos de Atotonilco, San Pedro y Sacamulpa en el actual estado de Hidalgo. Esta región era ganadera hasta mediados del siglo XVIII, floreciendo los ranchos que, como ya se mencionó, eran unidades productivas menores.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 1896, exp. 1, fj. 50; núm. De catálogo de ilustraciones: 1295.

La mayoría de los españoles radicados en los pueblos se quedaron en los clanes locales que permanecieron en provincia, "al servicio de los intereses urbanos como intermediarios entre los colonizadores más poderosos y la masa menos afortunada de la población provinciana."<sup>124</sup> Había algunos agricultores que vivían y trabajaban en otro tipo de propiedades de extensiones reducidas conocidas como ranchos, que eran rentados de las haciendas o de las tierras de las comunidades. Los

<sup>123</sup> MIÑO, Grijalva Manuel. **Op. Cit.**, p. 167.

<sup>124</sup> MIÑO, Grijalva Manuel. **Op. Cit.**, p. 167.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

rancheros ocupaban pequeños sitios intercalados en amplios intervalos entre las haciendas predominantes y las comunidades indígenas; financiaban su agricultura con créditos extendidos por los habitantes de los pueblos, "cuyos fondos procedían de los empresarios capitalinos, vendían sus servicios a las haciendas ingresando así al servicio de la elite agraria colonial."<sup>125</sup>

Los rancheros y sus familias constituían una fuente importante de trabajadores y supervisores para las grandes haciendas. La extensión y monto de su producción eran menores a los de una hacienda; asimismo, el dominio que ejercían sobre las tierras y las aguas era más débil que el de la hacienda y estaba amenazado en ser desplazado por ésta. Por lo general, empleaba la mano de obra local o la de la propia familia y esto también incluía la administración. (Ver fig. 10)

La palabra rancho servía también para denominar a los pequeños poblados establecidos en las zonas limítrofes de una hacienda, y que fueron concedidas por aparcería o mediería (aparcería era el convenio entre un hacendado y un aparcerero, mediante el cual, el primero proporcionaba tierras, instrumentos de labranza, animales de trabajo y semillas al segundo, para que las trabajara por su cuenta y éste le entregaba un porcentaje de cosecha al hacendado, cuando era del 50% se le conocía como mediería). Éstos se "construían y destruían paulatinamente surgieron

<sup>125</sup> MIÑO, Grijalva Manuel. **Op. Cit.**, p. 168.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

unidades productivas de transición entre un rancho y una hacienda, o durante el siglo XIX, entre una hacienda y una agroindustria moderna."<sup>126</sup> (Ver fig. 11)



Fig. 11: Ilustración que representa el Rancho de Apetlaca, perteneciente a la Hacienda de Tlacotla, Zacoalpa en Morelos. Debe mencionarse que los ranchos estaban integrados dentro de las propiedades de las haciendas. Esta hacienda en particular fue arrendada a Isidro Román, quien también tenía tierras propias, pero al no tener títulos de las mismas en 1766 las denunció como realengas para poder solicitarlas mediante una merced y así legalizar su tenencia. Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 3600, exp. 6, fj. 31; núm. De catálogo de ilustraciones: 2486.

<sup>126</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 54



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Puede afirmarse que la inmensa mayoría de las haciendas eran económicamente diversas, asimismo, la mayoría eran propiedad de miembros acaudalados de la ciudad de México y eran ellos quienes las administraban. El mercado al que surtían, iba más allá de toda la masa urbana de la ciudad de México. Las haciendas que se localizaban en los valles de México y Toluca sostenían una oligarquía urbana que satisfacía necesidades; asimismo, constituían instituciones de la sociedad rural que absorbía los productos de la hacienda y aportaba los trabajadores (mano de obra) para mantener el funcionamiento de ésta.

Existían tres categorías de trabajadores subordinados al capataz:

- a) Un grupo superior o **servientes** que se constituía por españoles o mestizos que trabajaban de manera permanente y en tiempo completo percibiendo un salario mensual y ocupando los puestos administrativos.
- b) Los indígenas que residían en la hacienda de manera permanente se llamaban **gañanes**. Se les empleaban con menor regularidad que a los sirvientes y se les pagaba por día por ejecutar las tareas más laboriosas.

Eran los menos importantes y por ello, "sus condiciones laborales eran muy desfavorables porque no tenían trabajo seguro, ni se les daban raciones de maíz,

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

en vez de ello, se les permitía adquirir el maíz en la hacienda con sus salarios. A cambio de vivir en las haciendas, los gañanes recibían un acceso garantizado al maíz y al crédito, ya fuera en forma de adelantos al salario o distribución de bienes a través de las tiendas de la hacienda."<sup>127</sup>

- c) Los indígenas que vivían en las comunidades y trabajaban en las haciendas por día eran denominados **peones** o **peones alquilados**. Su grupo era el más numeroso dentro de las haciendas porque "aportaban una mano de obra elástica susceptible de emplearse cuando fuera necesaria e ignorarse durante el resto del año."<sup>128</sup>

El crecimiento demográfico provocó la expansión de la población indígena que trabajaba en las haciendas, y que era incapaz de satisfacer sus propias necesidades de subsistencia. Este trabajo de las haciendas aportó cada vez más el complemento necesario a los ingresos. El trabajo era temporal y complementario, no era informal; "se organizaba por jefes de la comunidad, denominados capitanes que armaban las cuadrillas negociaban sus servicios con los administradores de las haciendas y supervisaban su trabajo."<sup>129</sup>

<sup>127</sup> MIÑO, Grijalva Manuel. **Op. Cit.**, p. 178.

<sup>128</sup> *Ibid.*

<sup>129</sup> MIÑO, Grijalva Manuel. **Op. Cit.**, p. 182

### II.1.2. Expansión territorial

Aún cuando la hacienda como tal surgió a principios del siglo XVII, ya hemos dicho que desde el siglo anterior existieron unidades productivas que compartieron características de las haciendas y que pueden considerarse como sus antecesores como las labores de trigo, las plantaciones de añil y los ingenios azucareros que estuvieron en manos de los encomenderos y de los altos funcionarios públicos. Estas antecesoras de las haciendas utilizaban la fuerza de trabajo indígena junto con la de los esclavos africanos; estaban administradas por los españoles, "quienes se adueñaron de las tierras por medio de la compra, el despojo o el arrendamiento."<sup>130</sup>

La hacienda se desarrolló a partir de las estancias y labores, y se consolidó gracias a la expansión territorial, "que se inició en la segunda mitad del siglo XVI y se acentuó notablemente durante los siglos XVIII y XIX, que correspondieron al auge de la hacienda. Los propósitos que impulsaban a los hacendados a la expansión de sus tierras eran de diversa índole, como por ejemplo: era la inversión más segura de la época, daba prestigio social y frecuentemente las propiedades y tierras se utilizaban como garantía hipotecaria con las cuales sus dueños obtenían créditos."<sup>131</sup> También existían motivos como el control del mercado, el dominio sobre la zona y la fuerza de trabajo; por

tanto las tierras que se anexaban podían relacionarse directamente con las necesidades de producción; si se quería aumentar la producción, se requerían más tierras.

Quien era considerado dueño de la tierra debía rotularse y poseerse de manera efectiva, no sólo en el papel y por un plazo de 4 hasta 8 años. Aún con toda esta normatividad, durante el siglo XVII frecuentemente se otorgaban mercedes reales de tierras acompañadas de una licencia de venta. Lo anterior dio lugar a que existieran dos tipos de cédulas reales; en la primera, "el rey reafirmó su señorío sobre todo el suelo de las Indias, consecuentemente, solo él podía distribuirlo."<sup>132</sup> La segunda cédula era una medida de clemencia; en lugar de que la corona confiscara los bienes de los acaparadores a manera de castigo, el rey permitía que hicieran una composición. (Ver fig. 12).

<sup>130</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 55

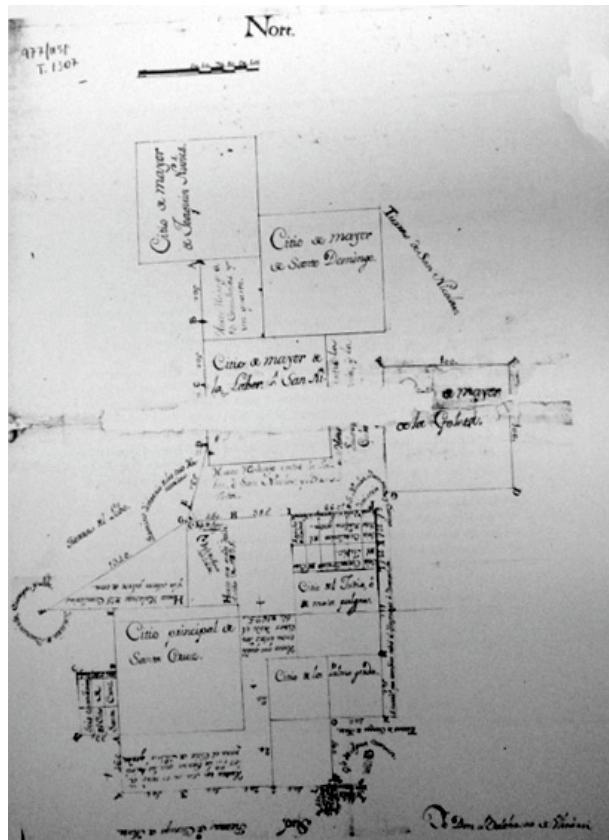
<sup>131</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p.p. 56-57

<sup>132</sup> ROSENZWEIG, Francisco. et. al., **Op. Cit.**, p. 130.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



Los primeros en hacer composiciones fueron los que sabían que tenían el usufructo de sembrerías de forma irregular. Varios españoles empezaron a recomponer sus propiedades, principalmente aquellos que las habían obtenido en compras ilegales. Como era de suponerse, "estas recomposiciones no acataron correctamente la ley,

pues los pagos eran inferiores a los que les correspondían. Los jueces demarcadores de tierra generalmente eran los corregidores, alcaldes mayores o sus tenientes."<sup>133</sup> Los territorios que tuvieran problemas por falta de títulos o porque su adquisición fuera ilícita, serían sometidos a recomposición dependiendo la calidad y la cantidad de las tierras y aguas. Posteriormente se decidió que todas las posesiones que no contaran con los justos títulos serían consideradas tierras de realengo y se pondrían en subasta pública.

Fig. 12: Ilustración que representa la composición de las tierras de tres haciendas de Sierra de Pinos en Zacatecas. Cada una de estas haciendas contaba con diversos sitios de ganado mayor y menor y por caballerías. La composición de tierras, se basa en la distribución del suelo hecha por la corona con las mercedes reales. Entre esas cesiones de tierra existían los realengos que varios de los hacendados expropiaban de manera ilegal y que después de un tiempo la corona aceptó arreglar las propiedades.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 1307, exp. 1, fj. 35; núm. De catálogo de ilustraciones: 993.

Las composiciones de tierras iniciaron la fijación exacta de los límites y la legalización de los títulos de los grandes terratenientes. El proceso de la composición tuvo su punto culminante a mediados del siglo XVII, cuando los poseedores de la tierra recibieron las mercedes definitivas de la propiedad

<sup>133</sup> *Ibid.*





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de la tierra que "antes usufructuaban con títulos más o menos irregulares."<sup>134</sup> Estas recomposiciones de la propiedad llevaron al establecimiento de las haciendas en las mejores tierras, se dieron expropiaciones parciales y en ciertos casos totales de las comunidades y de otros habitantes anteriores.

Como casi siempre sucedió, las familias aristocráticas se vieron favorecidas con la expedición de títulos legales utilizando su poderío político y social y utilizando sus influencias locales, en cambio, los propietarios de tierra sin influencias tuvieron muchos problemas para lograr la composición de su parcela.

A veces la tierra no era el motivo de la adquisición de bienes, sino algún otro recurso del terreno como el agua, la sal o la madera. Ya hemos mencionado que entre los mecanismos que se utilizaban estaban las mercedes, que eran características del siglo XVI y de las cuales ya hemos hablado, la apropiación ilegal, la compra, la adquisición mediante censo y la donación.

La compra de tierras se realizaba tanto a aquellas que pertenecían a los indígenas como a aquellas que pertenecían a los españoles. Los indígenas las vendían frecuentemente después de las epidemias por no poder trabajarlas, razón por la cual, las comunidades perdían gran parte de su patrimonio, y aunque en teoría estaba prohibida la venta de las tierras de indígenas, en la práctica "no

<sup>134</sup> ROSENZWEIG, Francisco. et. al, **Op. Cit.**, p. 130.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

se respetaron estas limitaciones, principalmente cuando los compradores tenían nexos con las autoridades locales."<sup>135</sup> Los pueblos trataron de recuperar sus tierras, pero resultó imposible en la mayoría de los casos. La compra de tierras a españoles fue frecuente, ya que muchos las vendían, además de existir muchos que se dedicaban al tráfico de mercedes.

El arrendamiento era para los pueblos que no querían perder sus tierras definitivamente, ya que estas tierras quedaban en manos de españoles quienes después de utilizarlas por algún tiempo alegaban su propiedad. De igual forma, los españoles también arrendaban su propiedad cuando no querían explotarla directamente. Otra forma común de obtener tierras era mediante un censo enfitéutico<sup>136</sup> que daba derecho sobre la

<sup>135</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 57.

<sup>136</sup> El término censo tiene algunas variantes, por lo tanto se explica a continuación: se llamaba censo a la transmisión del uso de una propiedad, a cambio de una renta anual, la cual, generalmente, era del 5% sobre el valor total de la propiedad. Esto equivalía a un tipo de inversión por parte de la Iglesia que poseyera una finca, hacienda o rancho y que al no poder administrarla, por sus múltiples funciones, prefería cederla mediante censo. Se conocen dos tipos de censo, el censo consignativo, el cual se empleaba para hacer préstamos de dinero, en el cual, el prestamista estaba obligado a pagar la cantidad convenida en el momento de efectuar la transacción, a cambio, tenía derecho a recibir una pensión anual que consistía en el pago de intereses sobre el importe del préstamo. El prestamista gozaba del derecho de decomiso, si el deudor suspendía el pago de la renta podía



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

posesión útil del bien, no sobre la merced, que continuaba en poder del censalista. La propiedad era gravada por el total de su valor y el censuario tenía que pagar una pensión anual o redimir el gravamen. La cesión mediante censo era utilizada por instituciones o personas que querían obtener una renta fija sobre sus propiedades.

Existían también las fundaciones de personas, "especie de instituciones que unían sus propiedades y las transmitían a sus descendientes primogénitos a través de la herencia, llamados mayorazgos."<sup>137</sup> La ocupación ilegal fue el mecanismo más recurrente para obtener tierras durante el siglo XVII debido a las distancias, la dificultad de las comunicaciones, y el poder local. Las tierras de los indígenas también fueron ocupadas ilegalmente en esta época

---

apropiarse del bien gravado; es decir, funcionaba como una hipoteca. Por este medio se llegaron a embargar y rematar muchos bienes quedando como beneficiaria la institución eclesiástica.

El censo enfiteútico era un censo consignativo, sólo que en este caso había una división entre el dominio, el dominio útil y el dominio directo. El que tenía el dominio útil era el censuario o enfiteuta (el que pagaba la anualidad o renta) y era el que tenía el derecho de usar y disfrutar libremente el bien, podía arrendarlo, heredarlo, traspasarlo, gravarlo con nuevos impuestos y hacer todo tipo de cambios, pero siempre debía contar con la autorización del que tenía el dominio directo que era el que otorgaba el préstamo, por lo general, se trataba de alguna orden religiosa.

<sup>137</sup> GÓMEZ, Ávila Martha Elba, **Op. Cit.**, p. 58

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

principalmente por el decrecimiento de la población en varias regiones.

Junto con las tierras, el agua fue otro factor importante en el establecimiento de las haciendas. Al ser escasa, requería de grandes obras de infraestructura para su distribución y aprovechamiento. Ya hemos mencionado anteriormente, que para obtener derecho sobre el uso del agua se requería de una merced real, aunque frecuentemente se otorgaban dotaciones de agua junto con las cesiones de tierras. El derecho del agua se podía comprar, arrendar u obtener por medio de un censo.

Para hacer la división de cantidades menores de agua y suministrar a cada usuario lo que legalmente le correspondía se utilizaban las cajas de agua, las cuales se hacían de cal y canto, dejándoles dos o más orificios por los cuales únicamente podía pasar determinada cantidad de líquido. A las aguas que sobraban después de aprovecharse se les daba el nombre de remanentes y estaban sujetos a una reglamentación, que indicaba que debían reintegrarse a la fuente principal de donde provenían.

En la agricultura, el agua se utilizaba en sus tres modalidades: las aguas perennes, las torrenciales y las pluviales. Las dos primeras se utilizaban para la construcción de obras hidráulicas en los distritos de riego y con la tercera se lograban los cultivos de temporal. En algunos cultivos, como el trigo y la caña, se requería de irrigación porque su



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

ciclo de crecimiento era más largo que la época de lluvias, además que cumplía con la función de humedecer el suelo y proporcionar fertilizantes a la tierra. El agua se conducía a través de acueductos a las haciendas, y éstos casi siempre terminaban junto al cuarto de molienda para accionar el molino.

El uso de jagüeyes (estanques para almacenar el agua de las lluvias) fue muy frecuente, sobre todo en las haciendas medianas y pequeñas que no tenían posibilidad de construir grandes obras hidráulicas. Debe considerarse también, el uso de los pozos, que eran comunes en todas las haciendas y se utilizaban para regar las huertas, los jardines y para el servicio de la casa.

Existía una gran necesidad de contar con suficiente agua, porque, en las grandes haciendas, el valor de las obras de infraestructura hidráulica llegó a representar un alto valor de la propiedad. Sin embargo, las inversiones que se realizaban en la infraestructura hidráulica se compensaban porque las tierras irrigables subían de valor.

### II.1.2.1 Los latifundios

Además de la expansión territorial, que fue la base de la consolidación de la hacienda, hubo propiedades que destacaron por su tamaño y grandes extensiones de tierras que lograron agrupar bajo su dominio, a las que se les denominó latifundios, éste representaba la culminación de la hacienda ya que lograba el dominio pleno de una región.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Esta forma de dominio, tuvo varias críticas durante la época virreinal debido a su mal funcionamiento y por "las grandes extensiones de tierras que formaban parte de el, lo cual fue muy frecuente y ocurría cuando las tierras no estaban directamente relacionadas con la producción, cuando las tierras eran adquiridas por donación o por herencia o cuando una propiedad se encontraba en decadencia.<sup>138</sup> Existieron algunos latifundios que explotaban sus tierras cuya extensión se relacionaba con las necesidades de su producción, como por ejemplo los grandes latifundios del norte que requerían territorios demasiado grandes para mantener sus rebaños, porque la ganadería era practicada de manera extensiva.

Al consolidarse el latifundio, "los propietarios españoles de tierras aspiraban a vincular sus propiedades a un nombre, a una casa y si era posible a un título nobiliario. La tierra era considerada como un símbolo de prestigio y como un modo de perpetuar el linaje; de tal forma que con esto empezó a surgir la gran aristocracia territorial."<sup>139</sup>

### II.1.3 Tipos de hacendados.

#### II.1.3.1. Hacendados laicos

Cuando inició el siglo XVII las haciendas estuvieron en manos de los comerciantes y los

<sup>138</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p.p. 60-61

<sup>139</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p.p. 61-62.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

### II.1.3.2. Hacendados eclesiásticos

Los bienes de la Iglesia se invirtieron en su mayoría en la construcción de conventos, iglesias, capillas, colegios y edificios religiosos que dieron la certidumbre la existencia de una sociedad dominada por la iglesia, mientras que otra parte se utilizaba en la construcción o inversión en bienes que ofrecían una renta estable y segura como casas, haciendas de labor, molinos, ingenios azucareros y estancias de ganado. Desde 1535 "se prohibió enajenar todo tipo de tierras para cultivo o estancia a favor de iglesias, conventos o personas eclesiásticas, los dominicos y los agustinos empezaron a comprar haciendas rurales. En 1572 se les unieron los jesuitas, cuya regla no les impedía adquirir bienes terrenales y quienes fueron los mejores labradores y los dueños de las propiedades mejor administradas y más florecientes del virreinato."<sup>142</sup> Otro aspecto a considerar es que gran parte de los bienes que la Iglesia adquiría era mediante los censos y gravámenes que se les aplicaban a las propiedades por los préstamos hechos por la propia Iglesia.

Los jesuitas, mediante la adquisición de tierras, trataban de aumentar la riqueza de sus haciendas, desarrollar sus rentas, aumentar sus capitales y multiplicar sus recursos para el sostenimiento de sus misiones así como consolidar el prestigio de su orden; para poder llevar a cabo todo lo anterior buscaron "la organización racional

en la explotación de sus haciendas por medio del cultivo intensivo de los productos más adecuados de acuerdo a las condiciones del clima y del terreno, además de esto, siempre trataron de aplicar las mejores técnicas y de renovar frecuentemente sus utensilios de trabajo en las haciendas. Esta organización de las haciendas se complementaba con dispositivos eficientes que pretendían controlar la circulación de los productos, el comercio y la venta de los mismos en beneficio de la orden."<sup>143</sup> (Ver figs. 14 y 15)

<sup>142</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 65

<sup>143</sup> WOBESER, Gisela von, **Op. Cit.**, p. 66





Fig. 14: Ilustración que representa la Hacienda de Xalpa. Ésta, pertenecía al Colegio Jesuita de San Francisco Javier de Tepozotlán y abarcaba cerca de 14770 hectáreas.

Esta ilustración explica que, durante los siglos XVII y XVIII las diferentes instituciones eclesiásticas adquirieron propiedades que administraban directamente o daban en arrendamiento, lo que les permitía obtener ingresos para sostenerse y aumentar su riqueza. Particularmente, fueron los jesuitas los que acumularon grandes extensiones de tierra, con lo que sumaban en total más de un millón de hectáreas.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 2305, exp. 1, fj. 59; núm. De catálogo de ilustraciones: 1408.



Fig. 15: Ilustración que representa la Hacienda de San Juan Bautista Casablanca en Zumpango en el Estado de México. Esta hacienda también pertenecía al Colegio de San Francisco Javier en Tepoztlán. Sus dimensiones no eran tan grandes, medía 4171 hectáreas, pero de todas formas dependían del Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo de la ciudad de México.

Debe mencionarse que los jesuitas llegaron a ejercer un estricto dominio sobre la zona, en perjuicio de los pueblos de indígenas. Éstos llegaron a perder todas sus tierras y a quedar cercados por haciendas.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 1557, exp. 1, fj. 48; núm. De catálogo de ilustraciones: 1113.



### II.1.4 Transformaciones provocadas por el endeudamiento y las hipotecas desde finales del siglo XVII hasta principios del siglo XIX.

En el siglo XVII los hacendados adquirieron derechos definitivos sobre sus tierras, y así como los fenómenos de explotación culminaron en la "servidumbre" por deudas de los peones y pequeños arrendatarios, las grandes propiedades tendieron a formar unidades económicas semi-independientes y nuevas comunidades rurales bajo la autoridad de su amo o mayordomo. Entre los fenómenos que sucedieron en esta época se encuentra el descenso en la producción de plata durante el siglo XVII lo que provocó cambios en la estructura económica de las haciendas. Las minas eran el meollo de la colonización como ya hemos dicho, y al entrar ésta en decadencia, la agricultura y ganadería, que estaban ligadas a ella, también sufrieron un descenso, en contraste con la época de oro que vivió al surgir las estancias de labor trabajadas por repartimientos.

De esta manera, se acentuaban las condiciones que habían favorecido el nacimiento de haciendas constituidas en pequeñas unidades económicas capaces de bastarse cada una en todo, es decir, de ser autosuficientes. En esta época de decadencia minera fue cuando la hacienda se replegó sobre sí misma. Estas corrientes de cambio eran muy frágiles en un país poco poblado, con caminos mal trazados y poco seguros, con transportes lentos y difíciles, ya que en el momento en el que los mineros abandonaron sus minas

y sus hornos de fundición la circulación quedó semiparalizada, pues ni la producción de azúcar de los ingenios ni la de los paños de lana bastaban para generar la riqueza que generaba la economía de todo el virreinato.

El siglo XVII es la etapa en el que el modelo evoluciona para llegar a su consolidación en el siguiente siglo como "un sistema de producción socio-económico, de poblamiento y arquitectónico."<sup>144</sup> Al lograr que la ocupación del terreno se fuera intensificando, se fueron generando parcelas que aparecían en el interior de la hacienda, en su interior se reemplazaban las construcciones primitivas y se comercializaban los productos minerales, de esta forma obtenía ganancias y con ello se construyeron espacios como bodegas, trojes, casas o capillas, lo que colaboraría con la mayor permanencia de los propietarios. Al progresar este conjunto se incrementan las construcciones dando lugar al modelo que hoy identificamos como hacienda, sobra decir que los materiales constructivos fueron más durables y el sistema constructivo más estable.

En el primer tercio del siglo XVII se dio al término hacienda su acepción amplia, este se otorgaba a cualquier cúmulo de bienes o haberes, en este caso rurales. Estas construcciones aún no eran haciendas propiamente dichas. Hasta fines del siglo XVII y principios del XVIII lograban ser consideradas como "controladoras y organizadoras de la tenencia y uso del suelo con la inversión de capitales y del trabajo de una discreta

<sup>144</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 474





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

mano de obra especializada y estratificada.”<sup>145</sup> En los ingenios evolucionaba y se fueron construyendo espacios para el beneficio, casas del amo, mayordomo y trabajadores, capillas y trojes, lo que condicionó el surgimiento de la hacienda. De esta forma se puso en marcha un proceso de colonización interna que amalgamó el núcleo inicial de la propiedad y a la producción, los lotes procedentes de vecinos por vías justas o injustas.

Al finalizar el siglo XVII varias estancias iniciaron su transformación para convertirse en haciendas mixtas ocupando una mayor extensión de territorio, no importando que hubiera comunidades indígenas y ampliando la infraestructura construida con la fabricación de cercas para delimitar las propiedades edificadas. Todo esto ocasionó lo que Match denomina como “el gran cambio agrario” que ocurrió al transformarse la estancia en una hacienda mixta.

La autonomía que se daba en los servicios de trabajo impuestos a las comunidades indígenas traía como consecuencia una serie de cambios considerables en el funcionamiento y en la estructura de los distintos tipos de haciendas. Desde principios del siglo XVII, los ingenios de azúcar habían perdido sus cuadrillas de indios de repartimiento, posteriormente se los quitaron a las demás explotaciones agrícolas desarrollando el servicio por esclavos y sobre todo por gañanes, arrendatarios y peones retenidos por deudas. Desde ese momento, la mano de obra en los ingenios azucareros ya no dependía de los jueces repartidores,

<sup>145</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al., **Op. Cit.**, p. 476

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

comisarios de alquileres y oficiales reales, las haciendas del siglo XVII agrupaban en el mismo lugar sus gañanes, laboríos y peones en jacalitos situados alrededor de la iglesia y de la casa del amo; incluso algunos indios podían vivir en el pueblo vecino cuando no se hallaba lejos. A fines del siglo XVII los peones de las grandes haciendas encontraban dentro de la misma hacienda todos sus artículos de primera necesidad en la tienda de raya donde se marcaban mediante rayas las deudas de los compradores, de donde adquieren su denominación más conocida.

En el siglo XVII las rentas nobles disminuyeron por la decadencia de las minas, así como por la falta de mercados para los productos de la tierra. Las haciendas se replegaron hacia sí mismas y suministraban ingresos menos considerables por encontrarse cargadas de hipotecas, de censos y de capellanías. Durante este siglo se dio el endeudamiento de la mayoría de las haciendas, debido a varios factores, siendo el principal los censos que gravaban a casi todas las haciendas y que permanecían sobre ellas durante mucho tiempo. El número de gravámenes constantemente iba en aumento y con el tiempo se sumaban nuevos gravámenes a los ya existentes. Otro de los factores era el pago de los réditos correspondientes, además de esto, muchos hacendados tenían deudas que no estaban garantizadas mediante la hacienda como el deber dinero a los comerciantes que los habilitaban, el estar atrasados en el pago de impuestos o del diezmo, tener obligaciones pendientes de algún miembro de la familia, tales como el pago de dotes, legados testamentarios o incluso deudas personales. Este tipo de



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

deudas, por lo general, no se mantenía por espacios temporales largos y era frecuente que los hacendados solicitaran algún préstamo sobre la hacienda para liquidarlas.

Los censos y las hipotecas tenían su origen en dos transacciones diferentes: la obtención de préstamos y la fundación de obras pías. El endeudamiento nacía con la hacienda misma porque los fundadores tenían que recurrir al crédito para la obtención de tierras y dotaciones de agua necesarias, para la construcción de edificios y obras hidráulicas y para la compra de animales de trabajo, maquinaria y esclavos.

Los hacendados casi siempre recurrieron a las instituciones eclesásticas para la obtención de algún crédito, ya que éstas disponían de capital y estaban dispuestas a invertirlo en la agricultura, porque las propiedades rurales eran una buena garantía. Los censos se hacían mediante censos consignativos o mediante depósitos regulares que se acompañaban de una hipoteca. Los censos e hipotecas que gravaban las haciendas también podían tener su origen en fundaciones pías. Por lo general las fundaciones se hacían mediante crédito, ya que sólo pocos disponían de dinero en efectivo para tales fines.

El principal mecanismo crediticio que se utilizó durante la época virreinal, tanto para obtener préstamos como para hacer donaciones pías, fue el **censo consignativo**<sup>146</sup>, mediante el cual se imponía un gravamen sobre algún bien perteneciente al prestatario. El inversionista adquiría el derecho de obtener una

<sup>146</sup> Cfr cita 136 en páginas 60 y 61 de este capítulo.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

pensión anual que representaba el 5% del capital invertido. El censo consignativo podía tener cuatro variables: podía ser por tiempo limitado o perpetuo, redimible o irredimible.

Durante la segunda mitad del siglo XVII aumentó la importancia del crédito comercial para la agricultura, por tanto muchos hacendados acudieron a los comerciantes para solicitar préstamos y pedir que les suministraran de manera anticipada los insumos que requerían para operar. Los comerciantes prefirieron el depósito irregular para hacer sus inversiones y sólo rara vez utilizaban el censo consignativo. Mediante el depósito irregular el prestamista daba una determinada cantidad al prestatario y éste tenía la obligación de devolverla en un tiempo señalado y de pagar un 5% anual de intereses.

El depósito irregular no estaba directamente ligado a la propiedad raíz como el censo y tenía la ventaja de que no implicaba el pago de la **alcabala**<sup>147</sup>, lo que abarataba el crédito. Los contratos se hacían sobre un tiempo por un número de años limitado al cabo de los cuales se tenía que devolver el capital. Una de las características principales del proceso de endeudamiento de las haciendas fue que los censos se

<sup>147</sup> "La alcabala era un impuesto real que se cobraba por toda transacción mercantil; principalmente se pagaba por todos los bienes raíces, muebles y semovientes, ventas, trueques y trasposos de propiedad inmueble tanto rural como urbana. En general, debía pagarse alcabala por todo lo que se recolectara, vendiera o contratara de labranza, crianza, fruto y granos, así como tratos y oficios." Tomado de: [www.agn.gob.mx](http://www.agn.gob.mx).



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

mantuvieron sobre las propiedades a lo largo de muchos años.

Durante el siglo XVIII, se desarrollan dos movimientos importantes en las haciendas, uno se da en aquellas en las que sus propietarios eran mantenidos por las rentas de sus arrendatarios y otro en las que los empresarios ocupados en transformar sus haciendas van invirtiendo capital. En el valle de México la presencia de un mercado muy importante comercializaba toda la producción de las haciendas lo que permitía el empleo de un trabajo asalariado libre sin recurrir a las deudas de los peones para retenerlos, además, la presión demográfica del país ofrecía la mano de obra necesaria que faltó en el siglo anterior.

Antes de finalizar el siglo XVIII, los grandes importadores eran privilegiados por el monopolio del comercio, ya que se multiplicaban los mayorazgos, adquirían títulos de nobleza, construían palacios y fundaban iglesias y conventos, es decir, "hacían grandes gastos económicamente improductivos que los precipitan en una carrera de préstamos para poder sostener el rango de sus casas. La creciente prosperidad económica del siglo aceleraba el proceso obligando a los propietarios a invertir creando con ello nuevas necesidades"<sup>148</sup>, y también numerosas deudas.

Muchos propietarios no lograron obtener de sus haciendas más que escasas rentas y un prestigio que sólo puede dar la tierra en una sociedad aristocrática en la que los títulos nobiliarios estaban ligados a los mayorazgos indivisibles e inalienables; es decir, las

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

haciendas les daban la ocasión de "señorear" y de ser dueños de regiones tan grandes como algunos estados europeos. Esta mentalidad estaba tan arraigada en el hacendado tradicional, que después de la independencia en el siglo XIX la abolición legal de todos los mayorazgos no hizo que éstos desaparecieran por el contrario, las grandes haciendas sobrevivieron hasta la revolución agraria del siglo XX, bajo la forma de propiedades comunes a numerosos familiares, que se negaban a dividir y dejaban su dirección administrativa a uno de ellos. Además, la administración virreinal se había vuelto más eficaz sobre todo porque la autoridad del Estado se hacía sentir en todos lados y particularmente con los propietarios. Surgieron leyes que protegían a los trabajadores agrícolas y fijaban las obligaciones de los empleadores.

La acumulación de los gravámenes implicó una fuerte carga financiera para los hacendados porque éstos tenían que pagar intereses sobre las cantidades adeudadas que generalmente eran del 5%. En años de crisis, las haciendas ya no contaban con ingresos suficientes para pagar los réditos que adeudaban. Es entonces cuando los hacendados pedían nuevos préstamos para poder cumplir sus obligaciones Pero el costo del crédito agravaba más la situación económica, lo que, a su vez, implicaba la necesidad de pedir más dinero generando, entonces, un círculo vicioso que se interrumpía cuando nadie estaba dispuesto a prestar sobre un inmueble tan endeudado y entonces el hacendado se veía obligado a suspender los pagos. Esto afectaba a los acreedores, quienes no

<sup>148</sup> CHEVALIER, Francois, **Op. Cit.**, p. 574.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

podían hacer nada contra el deudor, hasta después de dos años en el que podían iniciar un juicio en su contra.

El primer paso consistía en solicitar a la Real Audiencia el embargo y remate de los bienes que garantizaban los adeudos. Por lo general, este proceso era bastante complicado ya que si una hacienda que estaba endeudada con distintas personas o instituciones, todos los acreedores debían actuar en forma conjunta para hacer valer sus derechos. A este procedimiento jurídico se denominó concurso de acreedores.

El endeudamiento de las propiedades rurales afectó en forma doble al desarrollo de la agricultura. Por un lado, la descapitalizó al tener que destinar gran parte de sus ingresos al pago de sus créditos que correspondían a sus deudas, y por el otro, desestabilizó a las unidades productivas al someterlas a ventas y remates como garantía hipotecaria. Los concursos de acreedores favorecieron a éstos quienes los promovían pero no representaron ningún beneficio para las unidades productivas, por el contrario, significaron pérdidas materiales considerables, desorganización y atraso productivo. Además, impidieron que hubiera continuidad en la transmisión de la propiedad y obstaculizaron la formación de una clase de hacendados semejante a la que surgió posteriormente en el siglo XIX.

### II.1.5 Transformaciones a principios del siglo XIX.

A fines del siglo XVIII además de la expansión del latifundismo, se dieron otros fenómenos que

contribuyeron a hacer más ostensibles las deformaciones creadas por esta institución, como la insuficiencia de tierras para la comunidad que tuvo un incremento de la población indígena, así como la aparición de una generación de indígenas, mestizos e individuos del grupo de las castas sin tierras y sin posibilidad de obtenerlas más que por medio de la usurpación y el despojo o la violencia a lo que se agregaba el aumento del desempleo, el estancamiento salarial de los peones del campo, el aumento constante de los precios y las crisis agrícolas, que "incrementan las ganancias de los hacendados, y sumergen en la desesperación al resto de la sociedad afectando las principales actividades económicas."<sup>149</sup> Esta crisis desajusta y hace evidentes ciertas contradicciones en la estructura virreinal, provocando críticas que atacan a la gran propiedad.

Los críticos del latifundio y del acaparamiento de granos son principalmente los miembros de la oligarquía virreinal: el virrey, el arzobispo, los obispos y cabildos eclesiásticos y en menor grado, los criollos inconformes que ocupaban puestos en los ayuntamientos o que toman parte en los medios de difusión. Para los hacendados el origen de los males que afectaban a la agricultura no estaba en el latifundio o en el acaparamiento de los granos por unos cuantos hacendados coludidos con comerciantes y funcionarios de las ciudades. Entre 1785 y 1810 los grandes hacendados hablan de ruina y decadencia de la agricultura provocada por la ociosidad, desidia,

<sup>149</sup> FLORESCANO, Enrique, **Op. Cit.**, p.131.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

indolencia y la nula aplicación que ponen los indígenas y demás castas en la agricultura.

La crítica más fuerte que realizaron los hacendados fue contra los obstáculos que imponía la corona para evitar el comercio de unas posesiones con otras creados por las políticas comerciales de la corona: las alcabalas e impuesto que gravaban la extracción de los productos, la política de favorecer a unas colonias más que a otras, la prohibición de intercambiar productos entre las colonias y las guerras en que se empeñaba la metrópoli y que elevaban considerablemente los productos de importación e impedían la salida de productos nativos. Pero los hacendados no eran los únicos que se sentían agraviados por la política de la metrópoli; los comerciantes de la ciudad de México habían hecho de la crítica una actividad política y algunos mostraban su rebeldía a las leyes de libertad de comercio impuestas por la corona.

El problema agrario tomó mayor fuerza entre 1810 y 1821 debido a que desde 1790 los precios de los productos agrícolas no habían dejado de aumentar y en todas las ciudades crecía el número de revendedores y de críticas en su contra. En el campo, una sequía tenaz abatió las sementeras entre 1808 y 1810 y convirtió a los indios en hombres hambrientos y desesperados. En septiembre de 1810, cuando la crisis agrícola era más fuerte, Hidalgo inició la lucha que desató la esperanza entre todos los miserables. No pronunció la palabra tierra, pero bastó con que denominara al opresor para que los indígenas de los pueblos y los sin tierra, los vagabundos y los peones de

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

haciendas se unieran a él e integraran el grupo denominado por los insurgentes como ejército.

En Valladolid fue en donde se proclamaron los primeros decretos sociales de la insurgencia: abolición de la esclavitud, del tributo y de las cargas que pesaban sobre los indios y las castas. Sólo hasta llegar a Guadalajara fue cuando se mencionó el problema de la tierra mediante el decreto que se limita a ordenar que los justicias cobren las rentas vencidas hasta esa fecha a las personas que tenían arrendadas las tierras de los indios y que en lo sucesivo no se arrendaran más para que solo puedan ser trabajadas por los indios de los pueblos.

Cuando Hidalgo cae en el vértigo de la revolución, Allende y los demás criollos le reclaman su adhesión a la fuerza que amenaza con arrastrarlo y cambiar de esta manera el sentido real de la revolución, pero hay que recalcar que los criollos lo único que buscaban con esta revolución era el despojar a los peninsulares del mando sin ultrajar sus personas y haciendas, ya que ellos "buscaban en la independencia un cambio político y no social, porque temían el desbordamiento de la masa de indígenas y castas desesperados y porque muchos de ellos eran hijos de latifundistas o hacendados"<sup>150</sup>. Fue a partir de las depredaciones que los ejércitos de Hidalgo cometieron en los bienes, propiedades y vidas de los blancos, cuando, los criollos que dirigían la insurgencia y los españoles y criollos que la combatían, comprendieron que aquello podía degenerar en una

<sup>150</sup> FLORESCANO, Enrique, **Op. Cit.**, p.155.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

lucha de "propietarios contra proletarios", pero sus intereses fueron más fuertes y sin la fuerza de los hombres sin tierra firmaron un pacto con la oligarquía tradicional en el que poco tuvo que ver el problema de la tierra salvo como recurso para atraer a los indios y a las castas a los campos de batalla.

Al término de la independencia, en 1821, la agricultura y la ganadería se encontraban muy atrasadas principalmente por la falta de estímulos y de vías de comunicación lo que obligó a la importación de alimentos. La inseguridad en los campos y caminos hizo que los propietarios buscaran refugio en las ciudades "dejando en el abandono sus propiedades; las levas en masa entre los campesinos para engrosar las filas de los combatientes, la destrucción de sementeras y la situación económica del país fueron condiciones que explican el estado de regresión y el completo abandono de la agricultura que se tradujo en un panorama de grandes extensiones de terreno que se habían cultivado anteriormente, sin rastro de labores, así como haciendas deshabitadas entre otros indicios".<sup>151</sup>

Existieron otros factores que impidieron el desarrollo de los campos agrícolas y ganaderos; como los siguientes:

- a) La riqueza agrícola no podía desarrollarse mientras el consumo interior no tuviera un aumento considerable, para lo cual tenía que haber un aumento en la población.

<sup>151</sup> LÓPEZ Rosado, Diego, **CURSO DE HISTORIA ECONÓMICA DE MÉXICO**, UNAM, México, 1981, p.171.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

- b) La falta de vías de comunicación impedía que los centros agrícolas se esforzaran en aumentar la producción, puesto que su consumo estaba limitado a zonas reducidas.
- c) La agricultura no podía florecer mientras no se elevara el número de habitantes para equilibrar los consumos que de ellos hiciera la industria.

Por otro lado, las técnicas agrícolas no pudieron mejorarse en esta época debido a que no existían apoyos para llevar a cabo los experimentos, y aquellos que se realizaban culminaban en un rotundo fracaso. Durante este período no se ejecutaron obras de riego, y los esfuerzos únicamente se encaminaron a conservar aquellas que se construyeron durante el virreinato.

La situación de la ganadería era muy rudimentaria, la alimentación del ganado se basaba en los medios naturales, su reproducción era espontánea y frecuentemente ni los propietarios sabían cuántas cabezas de ganado poseían. El ganado menor era objeto de pastoreo nómada y el mayor se criaba en haciendas especializadas. Además de la falta de recursos técnicos para un mayor aprovechamiento del ganado, la sequía provocaba la pérdida de miles de cabezas de ganado y, aunado a esto, el daño provocado por las guerras como recurso necesario para sostenimiento de la lucha armada.

Consumada la independencia, los legisladores enfocaron el problema de la propiedad de la tierra mediante la consideración de que había suficiente terreno, pero la población se encontraba mal distribuida





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

en él. Desde el gobierno de Iturbide hasta el último gobierno de Santa Anna se expidieron varias leyes de colonización con la finalidad de poner a producir los terrenos que hasta esa fecha se encontraban improductivos.

La primera disposición fue la del gobierno de Iturbide, en la cual, se concedía a los militares que hubieran pertenecido al Ejército Trigarante una fanega de tierra y un par de bueyes en su lugar de nacimiento o en el lugar en el que ellos eligieran para vivir. Posteriormente surgió la Ley de Colonización del 18 de agosto de 1824 en donde se señalaba el ofrecimiento a los extranjeros para colonizar el país; los terrenos que no sean propiedad de particulares o corporaciones serían objeto de dicha ley; el gobierno tomará las medidas de precaución con respecto a los extranjeros que vengan a colonizar, las que juzgue oportunas para la seguridad de la Federación; y la atención primordial a los ciudadanos mexicanos en cuanto a la distribución de tierras sin distinciones; además no se permitirá que se reúna en una sola mano como propiedad más de una legua cuadrada de cinco mil varas de tierra de regadío, cuatro de superficie de temporal y seis de superficie de abrevadero; los nuevos pobladores tampoco tenían derecho a pasar sus bienes a manos muertas (bienes eclesiásticos); entre muchas otras.

Santa Anna también dictó una Ley de Colonización en 1854 en la que se ordena nombrar uno o más agentes en Europa que promovieran la emigración al país los cuales debían cubrir una serie de requisitos. Para facilitar la emigración, se ofreció dar facilidades de transporte y para la adquisición de

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

terrenos sólo tenían que pagarlos al Ministerio de Fomento el valor de dichos terrenos a cinco años contando desde el día en que tomaran posesión de ellos y residir en ellos así como cultivarlos durante ese período.

Posteriormente, con el Plan de Ayutla en 1854 empezó la lucha armada que culminó con la huida de Santa Anna al extranjero y con el inicio de una de las etapas más significativas, como fue la Reforma. La lucha abierta entre el gobierno y la Iglesia ya se había manifestado desde antes de la lucha armada y se vislumbraban posibilidades de que un entendimiento diera fin a los conflictos. Los pensadores liberales concordaban en que no podría mejorar la economía mientras la mayoría de las riquezas estuvieran estancadas sin dar un ingreso efectivo al país. Además de la agricultura y la ganadería, las demás actividades se encontraban estancadas por la falta de movilidad en los capitales aunque habían sido acumulados a través de diezmos, primicias e intereses sobre préstamos. Esto explica el por qué la Reforma fue una manifestación legislativa de profundidad social que vino a liquidar la influencia política, económica y social del clero que existía en México desde la época del virreinato.

### II.2. El auge de las haciendas.

#### II.2.1. El Porfiriato.

Con el fin de promover el desarrollo de la agricultura, de establecer catastros, de difundir la propiedad agraria y de acelerar la colonización de las tierras vírgenes, el régimen porfirista promulgó una serie de leyes entre 1883 y 1910 con el fin de modificar total y





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

profundamente la estructura agraria de nuestro país. La primera ley (promulgada en 1883) autorizó a los colonos, extranjeros o mexicanos a denunciar las tierras vírgenes y a constituir compañías deslindadoras con las cuales el Estado firmaba contratos.

Sólo los grandes hacendados hicieron respetar sus derechos por las dichas compañías inclusive si sus títulos de propiedad eran incompletos o inexistentes. Para lograr conservar una parte de sus tierras, las comunidades indígenas se vieron forzadas a constituirse en grupos de deslindamiento para conservar, a título de retribución, un tercio de sus propias tierras, mismas que ellos habían declarado previamente baldías.

En los años de 1889 y 1890, nuevas leyes vinieron a fortalecer el movimiento de concentración de la tierra, las cuales obligaban a las comunidades indígenas a dividir las y a establecer títulos de propiedad privada. Al no tener sentido de lo que era la propiedad, los indígenas se convirtieron en presa fácil de los especuladores de todo tipo, siendo vendidos sus títulos a los hacendados y a las compañías deslindadoras. Aunado a esto, las haciendas que se habían establecido en el centro del país vivieron un nuevo auge debido a "la economía en expansión basada en el maíz y el trigo, junto con otros cultivos para satisfacer nuevas demandas como el chile."<sup>152</sup>

La economía de las haciendas se había revitalizado hacia esta época, lo que había

<sup>152</sup> MENEGOS, Margarita, et.al., **AGRICULTURA MEXICANA: CRECIMIENTO E INNOVACIONES**, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1999, p. 153

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

incrementado las ganancias de los hacendados en aproximadamente un 10%, lo que se debía "a los disminuidos costos de la fuerza de trabajo. El crecimiento de la población había incrementado la demanda doméstica de productos de las haciendas, pero había cambiado el curso con su fuerza de trabajo, en la medida en que más campesinos ingresaban al mercado laboral."<sup>153</sup>

En 1893 el Congreso aprobó una nueva ley de colonización que autorizaba a las compañías a lanzarse al saqueo sin trabas. Muchos terrenos de los pueblos se encontraban sin títulos en ese año, razón por la cual se les consideró baldíos y se les incorporó a las tierras deslindadas. Así pasaron a manos de las grandes compañías o de los grandes hacendados.

En 1902 se marcó una nueva etapa en el sistema agrario tradicional mexicano al poder celebrarse contratos entre el Estado y los particulares para la explotación de tierras nacionales, lo que permitió la constitución de nuevas e inmensas explotaciones a manera de concesiones pagando sólo una pequeña renta en especie bajo la forma de productos de la explotación. Los concesionarios podían ser particulares o sociedades enormes que explotaban guano, salinas, minas de azufre, y así "los beneficiarios quedaban exentos por quince años de todo impuesto y también podían adquirir sin pagar derechos las armas y

<sup>153</sup> MENEGOS, Margarita, et.al., **Op. Cit.**, p. 156



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

municiones necesarias para su defensa contra los bárbaros.”<sup>154</sup>

Las leyes de aguas permitieron con mucha eficacia despojar a los indígenas de sus tierras. A partir de 1888 se hicieron concesiones a sociedades que se comprometían a promover la irrigación, además de que tenían derecho a proceder por su cuenta en lo referente a la expropiación de los ribereños por causa de utilidad pública. Se convirtieron en propietarias de los yacimientos minerales, de las zonas carboníferas o de las salinas que descubrieron durante la prospección de sus tierras, y también se les condonó de impuestos por quince años.

Esta ley extendía sus efectos a los territorios atravesados por los afluentes de los cursos de agua que serían utilizados, por lo que bastaba con que un individuo o una sociedad “se hiciera otorgar una concesión sobre un curso de agua importante para poder controlar el conjunto de una región o de una cuenca hidrológica.”<sup>155</sup> Así, se prohibía a los ribereños regar sus tierras con las aguas del río que controlaba y se les obligaba a desprenderse de ellas.

### II.2.2. Transformaciones en los inicios del Porfiriato.

La aplicación de las leyes agrarias en la época de la Reforma empieza propiamente con la Ley General de Colonización de 1875, cuyo objetivo era el promover

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

y fomentar la inmigración de extranjeros al país para ocupar terrenos baldíos mediante ciertas condiciones. Un nuevo aspecto introducido por esta ley de fue el que autorizaba al gobierno para contratar empresas de colonización dando facilidades y libertades de pago, además de la autorización para medir y deslindar las tierras baldías. Esta ley de Colonización fue el fundamento legal y el origen de la operación de todas las compañías deslindadoras que crearon los grandes latifundios durante la administración porfirista.

En lo que se refiere a la industria, los gobiernos independientes la mantuvieron en vigor con el propósito de estimularla, pero la carencia de capitales fue otro de los obstáculos para el progreso industrial, aún cuando la desamortización de los bienes del clero liberó importantes capitales. Hasta mediados del siglo XIX el capital acumulado con el comercio, con el contrabando, con el peculado, con la especulación se reinvertía en otras actividades pero no en la industria.

Una política prohibicionista no ayudaría a desarrollar la industria del país, pues eran necesarios otros elementos como población abundante, capital y maquinaria adecuada. Debían fomentarse las industrias que produjeran los artículos de mayor consumo y las más fáciles de establecer alentando a los capitales nacionales y extranjeros a fundar fábricas con la maquinaria necesaria para que los artículos resultasen a precios moderados.

<sup>154</sup> CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **EL PORFIRIATO**, Universidad Autónoma Chapingo, México, 1993, p. 63.

<sup>155</sup> CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **Op. Cit.**, p. 63



### **II.2.3 Surgimiento de la industria mecánica y su influencia en las unidades productivas.**

En 1830 el gobierno dio los primeros pasos para el fomento de la industria nacional cuando se dispuso a proporcionar capital y maquinaria a las pequeñas fábricas particularmente a las de hilados y tejidos; posteriormente envió al Congreso un proyecto que proponía la fundación del Banco del Avío cuyo objetivo era estimular a los empresarios y al capital privado a dedicarse a la industria, para lo cual se les otorgaba capital y maquinaria. Sin embargo, éste adolecía de defectos estructurales que terminaron destruyéndolo, pues se dejó que sus decisiones estuvieran a cargo de una persona que sólo cumplía con funciones de secretario de relaciones.

Posteriormente, se fundó la Dirección General de Industria en 1842 que tuvo a su cargo el proporcionar a las autoridades superiores toda la información necesaria para conocer el estado de esta actividad, los motivos de su decadencia y los métodos para lograr su adelanto. Esta dirección continuó con las actividades del Banco del Avío y prestó un servicio muy especial al industrial mexicano, pero por falta de recursos tuvo que terminar sus actividades.

Entre las industrias que continuaron en funcionamiento encontramos la industria azucarera cuya técnica de fabricación era obsoleta e inadecuada porque seguían utilizándose las técnicas del virreinato. Durante la segunda mitad del siglo XIX fue cuando se dio cierto mejoramiento en esta industria con la

modernización de la maquinaria al introducirse en ella el vapor, sobre todo en lo que se refiere a los trapiches, que en principio eran movidos por tracción hidráulica o animal, así como también a filtros (ver fig. 16), desecadoras y evaporadoras. A partir del siglo XIX, empiezan a importarse trapiches en haciendas azucareras de Morelos movidos por la fuerza del vapor. Se constituían por tres moledores "dos abajo y uno arriba descansando, por el intermedio de sus chumaceras sobre los soportes o castillejos que a su vez se apoyaban en la taza de fierro fundido, colectora de jugo y éste sobre durmientes de sabino enlazado con el auxilio de tornillos cuya presión se regulaba mediante tuercas de bronce."<sup>156</sup> (Ver fig. 17).

---

<sup>156</sup> TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, **DE LA COA A LA MÁQUINA DE VAPOR ACTIVIDAD AGRÍCOLA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN HACIENDAS MEXICANAS 1880-1914**, Ed. Siglo XXI, México, 1995, p. 312.

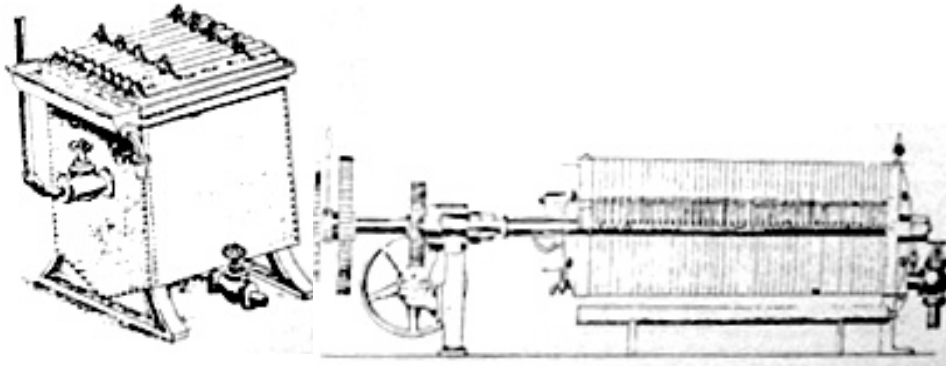


Fig. 16: Ilustración que representa un los filtros mecánicos que se utilizaban para la separación del jugo de la caña de azúcar, evitando el desperdicio del mismo jugo.

Los primeros filtros tuvieron mucho éxito por la gran superficie filtrante respecto al volumen del aparato, lo que hacía eficiente y económica la filtración.

Fuente: TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, **DE LA COA A LA MÁQUINA DE VAPOR ACTIVIDAD AGRÍCOLA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN HACIENDAS MEXICANAS 1880-1914**, Ed. Siglo XXI, México, 1995, p. 317.

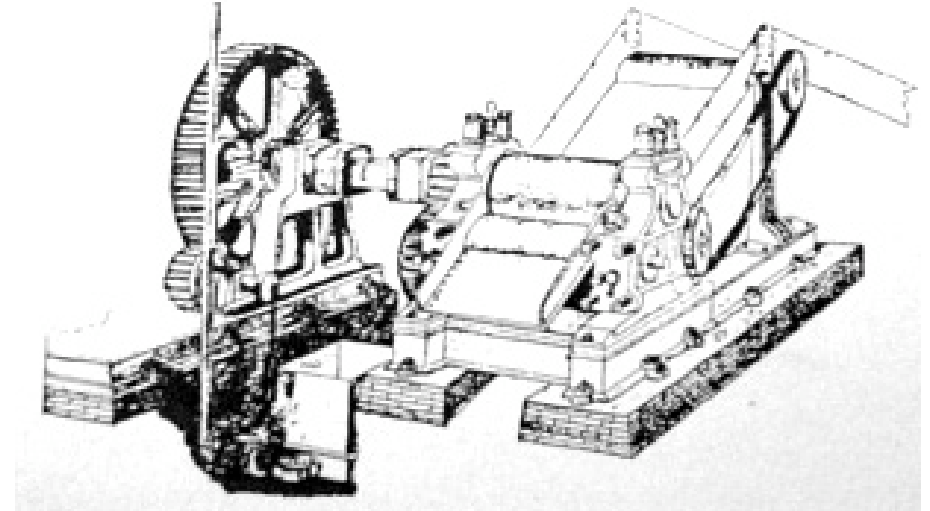


Fig. 17: Ilustración que representa un trapiche mecánico. La introducción de este tipo de maquinaria en las haciendas azucareras provocó mayor eficiencia, debido a que las cañas resultaban mejor exprimidas ahorrando el desperdicio que antes quedaba en el bagazo, además, éste podía utilizarse posteriormente como combustible.

El vapor, también se utilizaba como fuerza motriz en los trapiches y como sistema de calentamiento en lugar del fuego directo.

Fuente: TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, **DE LA COA A LA MÁQUINA DE VAPOR ACTIVIDAD AGRÍCOLA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN HACIENDAS MEXICANAS 1880-1914**, Ed. Siglo XXI, México, 1995, p. 314.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

La industria cerealera, que es el objetivo de nuestro estudio, también se vio beneficiada con la introducción de tecnología, principalmente porque después de preparar la tierra mediante el arado, se procedía a la siembra, en los meses de octubre y noviembre. El proceso era el que aún actualmente se sigue mediante la selección de semillas, el desgrane de las mismas, el establecimiento de la profundidad adecuada y la elección del método adecuado. Se empezó a introducir la maquinaria pregonando sus ventajas, "se recomendaba utilizar la máquina para sembrar en líneas y las que sembraran al vuelo. La ventaja de la utilización de la maquinaria repartían los granos a la misma profundidad, permitían economizar granos, distribuían mejor los terrenos, distribuían mejor los terrenos, aumentaban el rendimiento y reducían los costos."<sup>157</sup> Asimismo, se utilizaba maquinaria para la trilla o separación del grano y de la paja. Para poder realizar esta actividad podían utilizarse tres procesos: manual, con animales y con máquinas. (Ver figs. 18 y 19)

Por supuesto, los costos de producción se veían reducidos al utilizar maquinaria, porque los procesos tenían una mayor eficiencia, se reducía la mano de obra tanto animal como humana y los rendimientos eran mayores, debido a que se lograba un repunte en la producción que se reflejaba en las cosechas, por ejemplo, "los rendimientos en Puebla eran de entre el 17 y el 40 por una planta, en Toluca de 35 y en Chalco de 20. Estos rendimientos resultaban muy altos en relación

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

con la agricultura en Europa pero normales para México."<sup>158</sup>

<sup>157</sup> TORTOLERO Villaseñor, Alejandro. Op. Cit., p. 203.

<sup>158</sup> TORTOLERO Villaseñor, Alejandro. Op. Cit., p. 215.

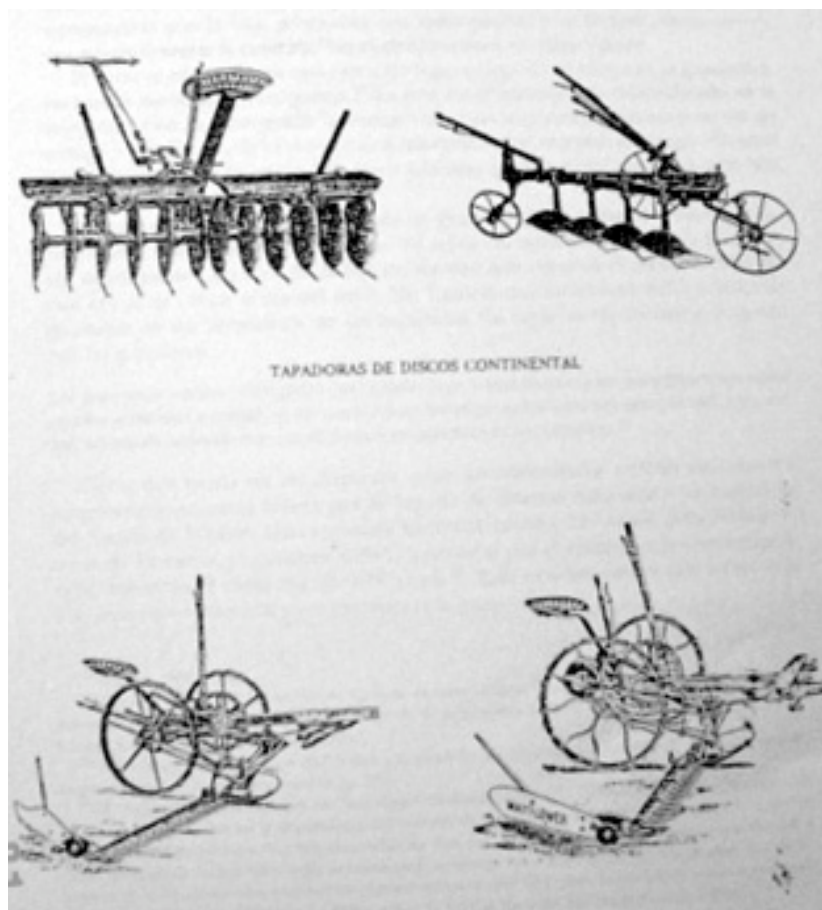


Fig. 18: Ilustración que representa las máquinas tapadoras de discos y guadañadoras que se utilizaban para la industria cerealera. Estaban formadas por discos que rasgaban la tierra lo necesario para que entrara la reja, depositara la semilla y la volviera a tapar. El disco se adaptaba al terreno, se amoldaba, debido a sus combinaciones articuladas. Era lo que podía llamarse la "perfección para la siembra del trigo"

Fuente: TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, **DE LA COA A LA MÁQUINA DE VAPOR ACTIVIDAD AGRÍCOLA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN HACIENDAS MEXICANAS 1880-1914**, Ed. Siglo XXI, México, 1995, p. 204.



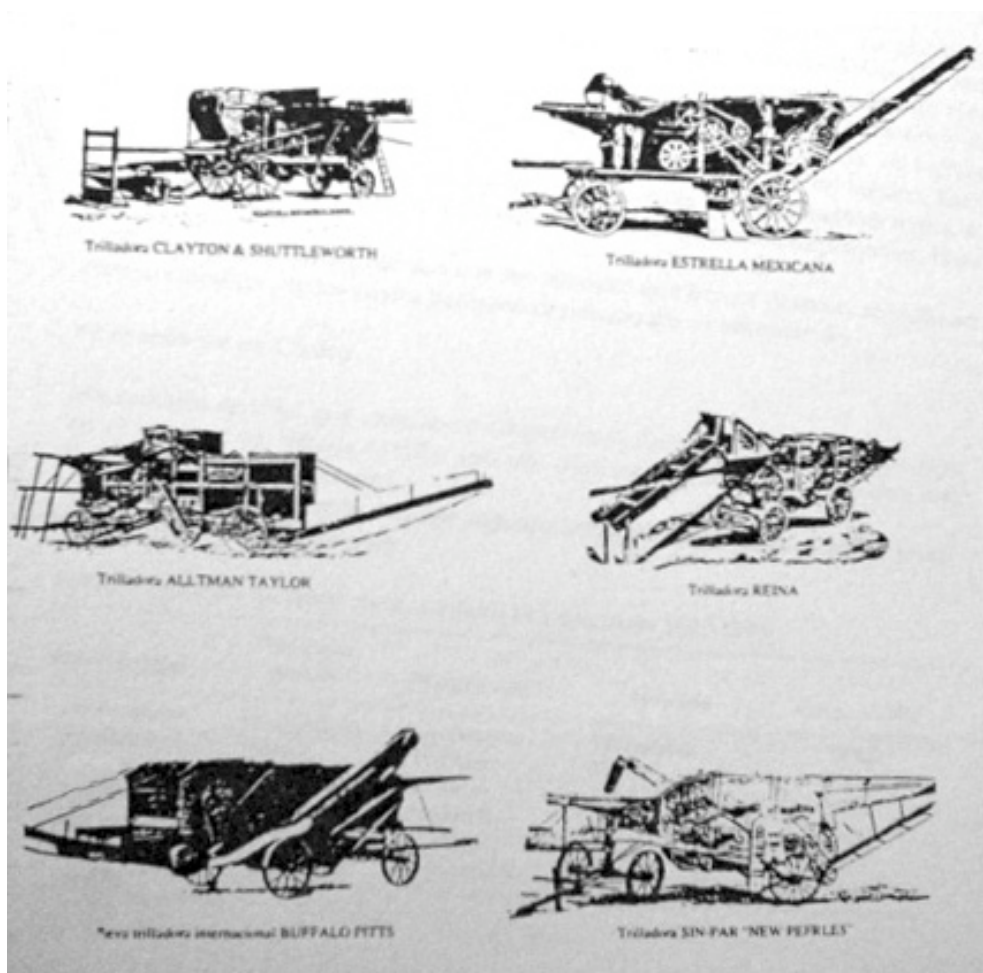


Fig. 19: Ilustración que representa las máquinas trilladoras. Se empleaban desde las máquinas más sencillas, que eran movidas mediante malacates o motores hidráulicos, hasta aquellas que realizaban acciones mediante el vapor. Estas últimas eran las que se utilizaban mayormente en las haciendas cerealeras del Estado de México.

Fuente: TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, **DE LA COA A LA MÁQUINA DE VAPOR ACTIVIDAD AGRÍCOLA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN HACIENDAS MEXICANAS 1880-1914**, Ed. Siglo XXI, México, 1995, p. 213.





### **II.2.4. Estructura agraria del campo mexicano hasta 1910.**

En vísperas de la revolución, el campo mexicano estaba dominado por los grandes terratenientes, es decir, los hacendados tipo tradicional, dentro de los cuales apareció una nueva clase de empresarios y especuladores desenfrenados. Existían, por lo general, tres grupos sociales en las haciendas:

**a) Los hacendados:** Eran considerados como "la aristocracia rural tradicional. Vivían de la renta que obtenían de la explotación de sus tierras por peones o de la renta y las prestaciones que les debían los arrendatarios que trabajaban en una parcela de la hacienda"<sup>159</sup>. El poder de esta clase social radicaba en la posesión monopólica de tierra. Su propiedad, la hacienda, estaba constituida por un vasto conjunto de edificaciones en cuyo interior se encontraba la vivienda del hacendado, rodeada por inmensas superficies de cultivos, de pastizales y de tierras en barbecho. Alrededor de las construcciones centrales se encontraba calpanería. En las tierras de la hacienda se encontraban pequeños núcleos de población constituidos por arrendatarios y subarrendatarios. Cuando un hacendado tenía varias explotaciones colocaba un administrador al frente de cada una de ellas, quien rendía cuentas a la hacienda principal que centralizaba las compras y las ventas de las diferentes explotaciones.

Durante esta época, la situación económica de las haciendas se transformó bajo el impulso del

desarrollo capitalista. La industrialización y la aparición de la especulación sobre la tierra modificaron el comportamiento de las diferentes clases sociales y en especial, de los latifundistas; "sólo las formas de explotación y las estructuras que a ellas servían conservaron un carácter feudal, mientras la naturaleza del sistema sufría una profunda transformación."<sup>160</sup>

**b) Los arrendatarios:** Trabajaban gran parte de las tierras de la hacienda quienes estaban estrechamente ligados a la hacienda por la voluntad de su propietario. Cultivaban parcelas concedidas por el hacendado, por medio de contratos de palabra. El arriendo se pagaba generalmente en especie o en jornadas de trabajo, y estaba unido a las prestaciones de servicios que convertían a este modo de tenencia de la tierra en una servidumbre. Las tierras que cultivaban eran las menos fértiles de la hacienda ya que el dueño consideraba que resultaba más beneficioso hacerlas trabajar por arrendatarios mediante el pago de una renta en lugar de ocuparse él mismo.

**c) Los peones:** Constituían el proletariado agrícola. Se trataba de pequeños propietarios, de indígenas que pertenecían a comunidades en vías de proletarización o de gente que, de vez en cuando, vendían su fuerza de trabajo. Existían dos categorías de peones: los peones libres, los peones alquilados que vivían fuera de la hacienda y los peones acasillados que agregados a la hacienda vivían en sus tierras.

Entre los peones libres se encontraban los indios de las comunidades o los pequeños propietarios que no

<sup>159</sup> CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **Op. Cit.**, p. 64

<sup>160</sup> CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **Op. Cit.**, p. 66



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

disponían de tierras suficientes y debían alquilarse en las haciendas como trabajadores asalariados. Muchos de ellos trabajaban una parte de su tiempo en las haciendas y dedicaban el resto al cultivo de sus propias tierras.

Los peones acasillados participaban a la vez del asalariado y de la servidumbre. Al principio era un obrero agrícola que recibía un salario por su trabajo, y que "podía asemejarse a un siervo al que le pagaban su salario en especie. Dicho salario en especie, que tendía a difundirse, era ficticio la mayoría de las veces pues estaba limitado por las tiendas de raya. Cuando el peón tenía algún acontecimiento excepcional, se le concedían adelantos que se anotaban cuidadosamente; como difícilmente se podían pagar, sus deudas se perpetuaban e iban acrecentándose por lo que el peón insolvente quedaba ligado de manera definitiva a la hacienda pues la ley le prohibía abandonar su trabajo sin haber pagado sus deudas."<sup>161</sup>

De esta manera el hacendado aseguraba su fuerza de trabajo, la cual le era muy necesaria además de que este sistema le permitía recuperar directa e inmediatamente mediante las ganancias de la tienda una parte de los salarios pagados en especie a los peones.

Todo lo anterior nos lleva a la conclusión de que el régimen porfirista favorecía la colocación en el mercado extranjero de los productos mexicanos, particularmente los de la agricultura. La política agraria del porfiriato tenía como objetivo "crear en México las

<sup>161</sup> CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **Op. Cit.**, p. 69

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

condiciones sociales y las técnicas necesarias para el desarrollo capitalista obligando a los latifundios a convertirse en explotaciones capitalistas y al campesinado comunitario a transformarse en semiproletariado o proletariado desarraigado."<sup>162</sup> Este proceso tan desgarrador y brutal así como las contradicciones políticas y sociales que originó en el campo fue lo que provocó la emancipación de los obreros en la Revolución de 1910 que arrojó como resultado todo el contenido de la Reforma Agraria que veremos a continuación.

### II.3.Cambios a principios del siglo XX.

Partiendo de la base de que una de las causas que provocaron la revolución de 1910, fueron los altos índices de la concentración rural, el fenómeno antieconómico y perjudicial del latifundismo, y después de haber señalado la opinión de Francisco I. Madero sobre la destrucción de las grandes propiedades, reconocemos que la intención de los más preclaros revolucionarios fue proveer las formas jurídicas para la desaparición del latifundio.

En el artículo 27 se señala que se dictaran las medidas adecuadas para el fraccionamiento del latifundio y, mas adelante, le deja a cada Estado, Territorio y al Distrito Federal el fijar la máxima extensión de tierra de que pueda ser dueño un solo individuo o sociedad. El excedente de la extensión fijada "deberá ser fraccionada por el propietario y si éste se opusiera al

<sup>162</sup> CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **Op. Cit.**, p. 77



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

fraccionamiento se llevara a cabo por el gobierno local mediante la expropiación<sup>163</sup>. En estas condiciones claramente se reconoce el derecho de propiedad sobre el latifundio y en caso de que el propietario no acepte esa modalidad, se le expropiara mediante indemnización.

La tierra esta considerada como una fuente de riqueza y el poder económico se obtenía cuando se era propietario de ella. Muchos de los constituyentes eran hacendados, o hijos de hacendados, con ideas progresistas. De ahí la timidez de destruir el latifundio; en lugar de ello, se le dio a su propietario una oportunidad para fraccionarlo y venderlo. Si existía un latifundio y no se haya un centro de población establecido para alcanzarlo en el radio de los siete kilómetros, necesariamente se tenía que recurrir a la expropiación mediante el pago de la indemnización correspondiente.

La revolución mexicana tiene entre sus postulados fundamentales la realización de la Reforma Agraria, la cual tiene el doble carácter de causa y efecto de ese movimiento. La reforma agraria tiene también postulados esenciales, medios para llevar a cabo su ejecución, en nuestra siempre cambiante realidad social, son precisamente el cuerpo de normas constitucionales y leyes derivadas, que constituyen la legislación agraria.

Esencialmente, la Reforma Agraria mexicana señala una nueva estructura en la tenencia de la tierra; hace más justa la distribución evitando la concentración

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

de la misma y establecer las bases para una economía agrícola más fuerte y sana.

En el aspecto social tiene un contenido profundamente humanitario, pues por medio de la entrega de la tierra a quien no la poseía, le convierte en hombre libre, con propia autodeterminación. Al mismo tiempo, pone las bases para que los campesinos eleven sus niveles económicos y sociales, y promueve el cambio de las clases rurales medias, productoras y consumidoras. Persigue como fin entregar la tierra al campesino y disminuir la concentración de la propiedad rural, sino también el mejoramiento de las familias campesinas y su incorporación total y definitiva al progreso del país. La reforma agraria será el comienzo de una acción más cuidadosa y constante para lograr que el campesino mexicano y su familia, suban a los niveles económicos y sociales que tiene los sectores más progresistas.

Puede decirse que la época dorada de las grandes haciendas coincidió con el declive del campesino independiente o rancharo, que no fue eliminado, sino al contrario "fue revitalizado como resultado directo de la racionalización de la hacienda, puesto como las propiedades eran administradas casi con la sola intención de obtener ganancias y eran vendidas como pequeños ranchos."<sup>164</sup> Al derrumbarse el porfiriato, las disputas por los territorios se convirtieron en una lucha lo que provocó que las haciendas estuvieran paralizadas o en un periodo de producción contraída.

<sup>163</sup> LÓPEZ Rosado, Diego, **Op. Cit.**, p. 70.

<sup>164</sup> MENEGOS, Margarita, et.al., **Op. Cit.**, p. 156



## **II.4. Situación actual**

La nueva estructura en la tenencia de la tierra y su uso, produjo como consecuencia inmediata tres tipos de realidades agrarias: el ejido, la pequeña propiedad y la propiedad comunal.

Del ejido se ha dicho que su restablecimiento supone un arcaísmo, es decir, para resolver el problema de la tenencia de la tierra en México, se volvió hacia el pasado y se copiaron viejas formas y métodos usados en el pretérito; se presenta como un principio estático que ocupa un porcentaje muy elevado de su población, y representa un serio obstáculo institucional para reformar la estructura social y económica. Por otra parte se señala la falta de interés humano en elevar los coeficientes de producción agrícola, cuando la tenencia de la tierra es precaria.

En la legislación actual el ejido aparece no como una unidad aislada y con un propósito pecuario, sino como un sistema bien definido de tenencia de la tierra. Además, existen diversas clases y tipos de ejido: agrícola, ganadero, y forestal.

El ejido como extensión total de tierra que se entrega a un núcleo de población, comprende: extensiones de cultivo o susceptibles de ser cultivadas; una zona para urbanización; la parcela escolar y las tierras de agostadero, monte o de cualquier clase, en las cuales se puedan satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población beneficiado. La solución dada por nuestra reforma agraria no es un arcaísmo. El elemento fundamental en la iniciativa individual y en el interior de la producción no es la

propiedad de la tierra. Se ha dicho también que el ejido es un callejón sin salida y que esta forma de resolver el problema de la tierra en México no logrará elevar las condiciones sociales, económicas y culturales de nuestros campesinos. La entrega de la tierra es solo el principio del proceso dinámico para lograr el mejoramiento integral del campesino. Siendo el ejido precisamente la única forma para incorporar a nuestros sectores rurales a la creciente actividad económica de nuestro país, siempre y cuando se entienda que la dinámica agraria no termina con la entrega de la tierra.

La pequeña propiedad agrícola o ganadera, que es otra realidad que constituyen verdaderas instituciones revolucionarias, fija con toda precisión en el artículo 27 constitucional la extensión y sus características, la cual no debe exceder de cien hectáreas de riego, doscientas de temporal, cuatrocientas de agostadero de buena calidad y ochocientas de agostadero árido o montes. La pequeña propiedad ganadera se calcula de acuerdo con los índices de agostadero del lugar a donde se establezca; pero siempre teniendo como límite la alimentación de 500 cabezas de ganado mayor. Además de señalar que la pequeña propiedad debe de estar en explotación, lo que la vuelve congruente con el concepto de propiedad en función social. La tierra debe de ser instrumento de trabajo y no fuente de rentas o capital improductivo.

La propiedad comunal de tierras, aguas y bosques, que la propia constitución le reconoce a los núcleos de población, elimina cualquier posibilidad de considerar a estas tierras como susceptibles de



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

---

propiedad individual, destruyendo, la causa principal de desaparición de la propiedad comunal.

En síntesis, la Reforma Agraria mexicana ejecutada en cumplimiento de las normas analizadas, produjo como consecuencia inmediata una nueva estructura en la tenencia de la tierra. Antes de la revolución la estructura agraria del país tenía una forma predominante: la gran concentración de la propiedad rural y el latifundio. Como contraste, actualmente tenemos el ejido, la pequeña propiedad y la propiedad comunal.

## II.5. Análisis tipológico de las haciendas

### II.5.1 Tipos de haciendas, características físicas y partido arquitectónico tipo.

#### INGENIOS

Una de las primeras formas de explotación son estas instalaciones, las cuales derivaron en haciendas que se localizaron en zonas de clima cálido y que tenían reservas suficientes de agua para el movimiento de trapiches además de madera que se utilizaba como combustible en los hornos. Su imagen era estática, debido al carácter utilitario de sus construcciones caracterizadas por sus locales de producción. El elemento más característico de estas haciendas era una arcada que unía dos alas y se estructuraba en uno o dos niveles siguiendo el estilo de los ingenios dominicanos. Algunos ejemplos podrían ser la Hacienda de Atlacomulco y la Hacienda de Santa Ana Tenango, ambas en el actual estado de Morelos. (Ver figs. 20 y 21).

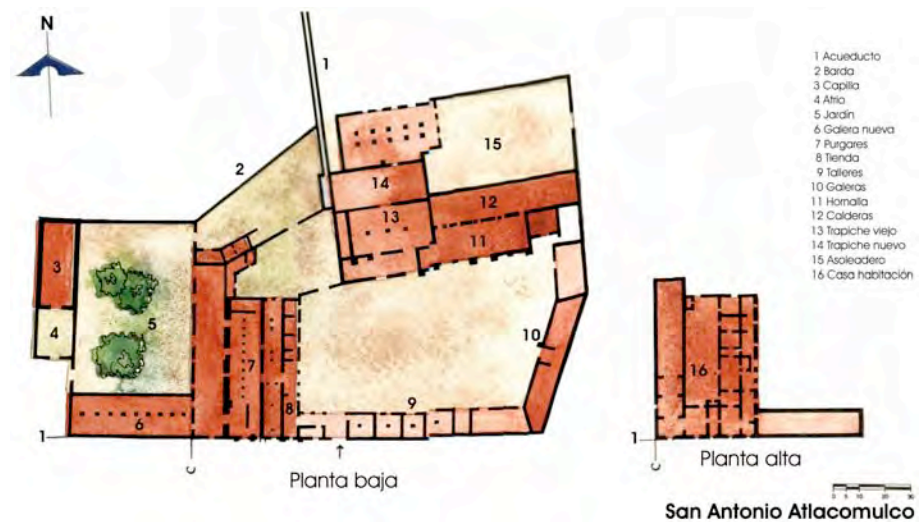


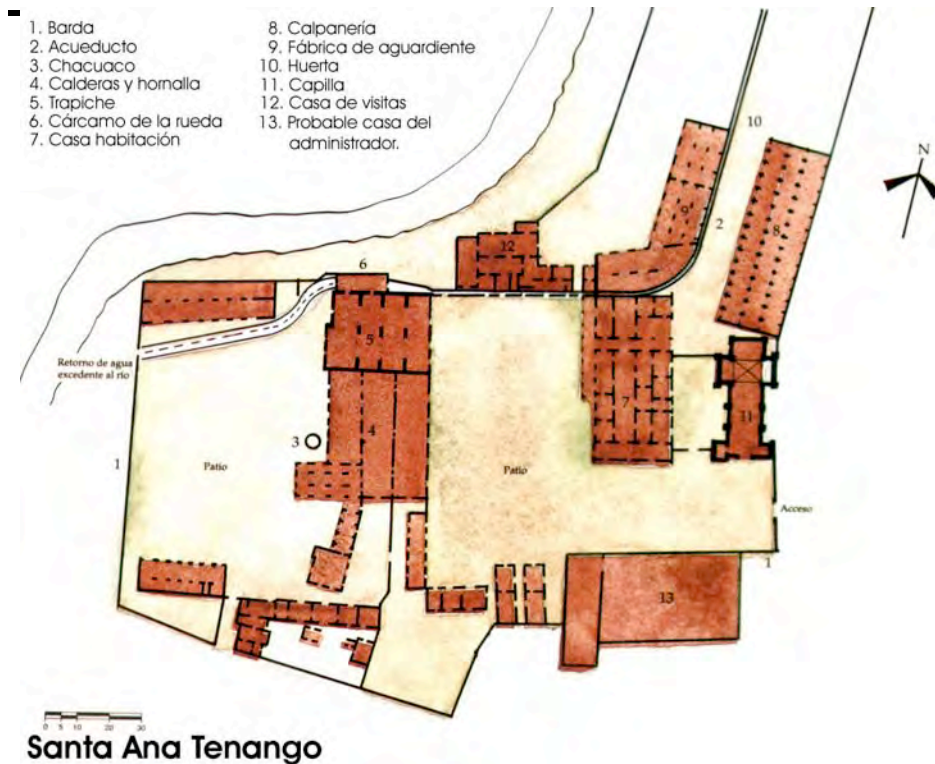
Fig. 20: Planta arquitectónica de la Hacienda azucarera de San Antonio Atlacomulco, en el estado de Morelos.

Fuente: MENTZ, Brígida von, et. al. **HACIENDAS DE MORELOS** Ed. Porrúa, 1997. México.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:



## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

maíz, trigo, maguey, etcétera. Las construcciones que componían estas edificaciones seguían las condiciones impuestas por la topografía y el clima. Principalmente se ubicaban en las regiones de clima templado organizadas en base a claustros con dependencias interiores en torno a las actividades productivas. Los cascos de las haciendas se complementaban con áreas destinadas a bibliotecas y espacios de esparcimiento.

El elemento más característico de estas haciendas eran los trojes (distantes del casco y de geometrías muy diversas), los gavilleros (sitios para formar mieses), capilla (generalmente ubicada junto a la casa, dando al patio hacia el cual desembocaban los espacios de las dependencias principales. Como ejemplos tenemos la Hacienda de Teoloyucan en Puebla, Troncoso en Zacatecas, Etchegaray y Molino de Flores en Texcoco (ver fig. 22) y la de Becal en Campeche (ver fig. 23), además de la Hacienda de Peña Pobre ubicada en Tlalpan, que es el caso de estudio y de la cual se hablará con mayor detalle más adelante.

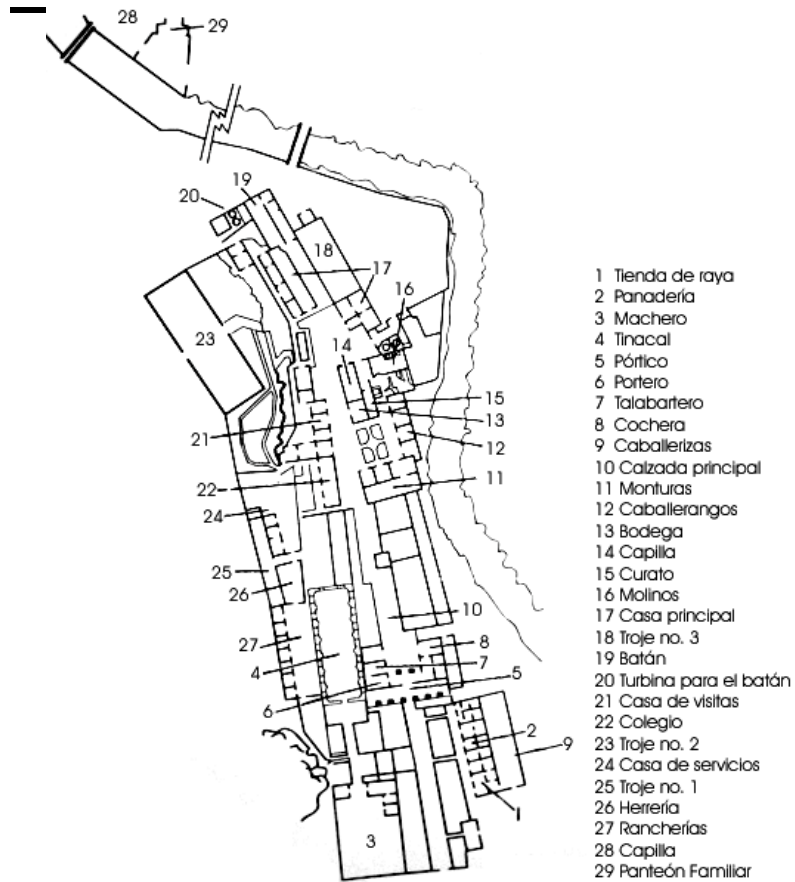
### HACIENDAS AGRÍCOLAS

Estas haciendas contaban con una gran extensión territorial, los cultivos eran, principalmente,





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:



## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

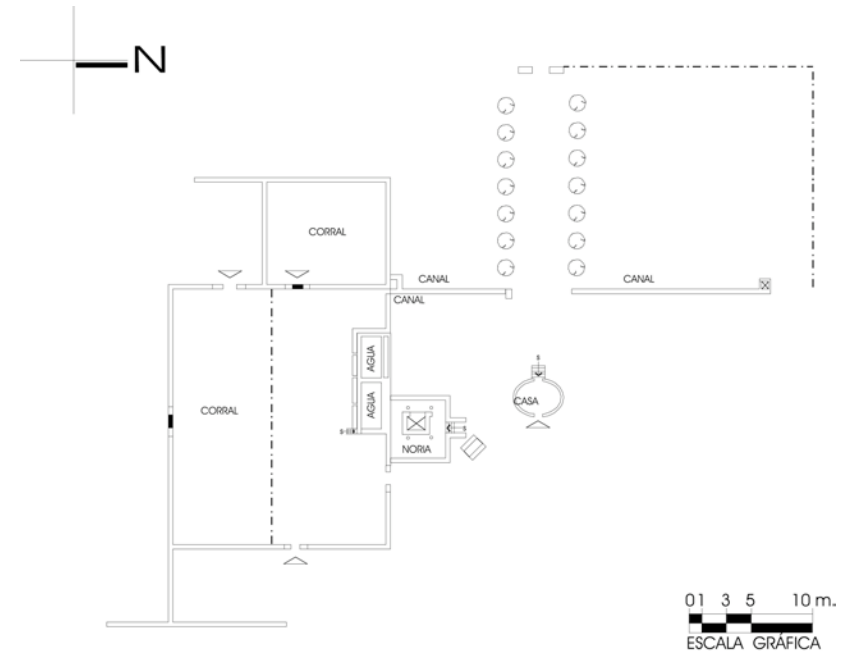


Fig. 23: Planta arquitectónica de la hacienda agrícola de Becal en Campeche.

Fuente: Catálogo Nacional de Monumentos Históricos de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos. Número de ficha: 040010030040.

### HACIENDAS GANADERAS

Estas haciendas tenían soluciones arquitectónicas similares a las de las haciendas agrícolas principalmente en lo que se refiere a la organización espacial del casco y la disposición

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

general de las áreas de almacenamiento, bodegas y trojes. Podían ser de dos maneras:

- a) Ganado mayor: contaban con caballerizas, macheros, corrales y trojes.
- b) Ganado menor: contaban con quiladeros, freideros y asoleaderos de pieles.

Por lo general, aquellas que tenían un régimen de propiedad privada contaban generalmente con plazas de toros o tentaderos y con lugares recreativos como billares y/o boliches.

Como ejemplo más característico tenemos la Hacienda de Ciénega de Mata y algunas haciendas ubicadas en el estado de Campeche (Ver fig. 24)

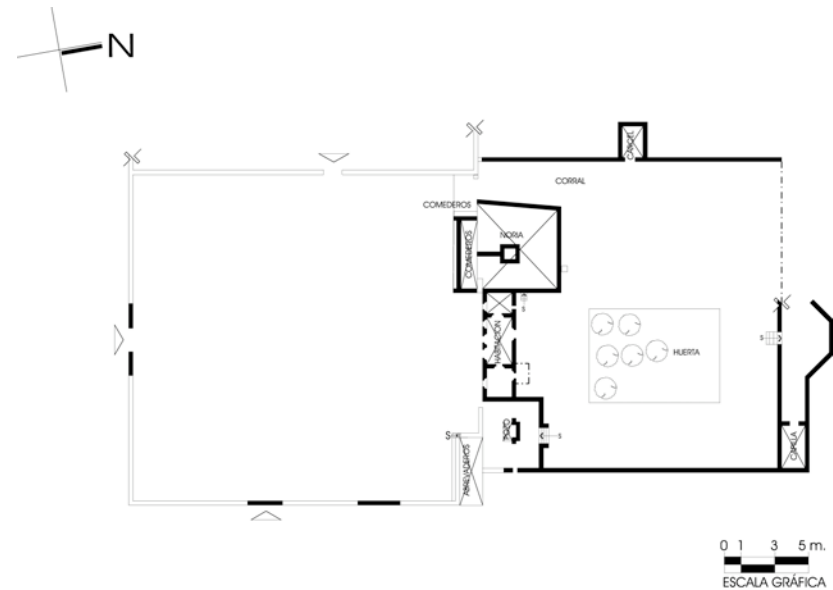


Fig. 24: Planta arquitectónica de una hacienda ganadera en Campeche  
 Fuente: Catálogo Nacional de Monumentos Históricos de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos. Número de ficha: 040010030032.

**HACIENDAS DE BENEFICIO**

La hacienda de beneficio, a diferencia de la estancia ganadera y de las labores contenía espacios para diversidad de actividades y varios sistemas de infraestructura y de instalaciones, desde

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

que se conformó aparecen los espacios arquitectónicos del modelo que hoy conocemos como hacienda y que tipificó a todas las demás como la troje, la cárcel, la casa grande, los talleres, la capilla, las viviendas para peones o calpanería y el casco. La hacienda de beneficio fue fundamental en los procesos de poblamiento, porque entre las diversas unidades de producción de la época virreinal albergaba el mayor número de habitantes de un modo similar a lo que ocurría en los pueblos. Un conjunto de estos habitantes asentados en un sitio, daría origen a un poblado: Es decir, la hacienda de beneficio provocó la creación de poblados en una región cercana a la propia hacienda por el asentamiento de trabajadores. Una hacienda de este tipo podía asentarse y albergaba en su entorno las tierras y recursos que le suministraban los insumos, integraba las actividades agrícolas y ganaderas, comenzaba el proceso que daría origen a su modelo clásico, el de una hacienda mixta.

Estas haciendas surgieron tiempo después de la conquista como unidades de explotación orientadas a la limpieza de metales preciosos. Los primeros beneficios surgieron en los actuales estados de Zacatecas y Guanajuato. Dependiendo del sistema de limpieza (determinado por las condiciones topográficas del terreno en el cual se ubicaban las factorías), estas haciendas de beneficio podían clasificarse en dos grupos:

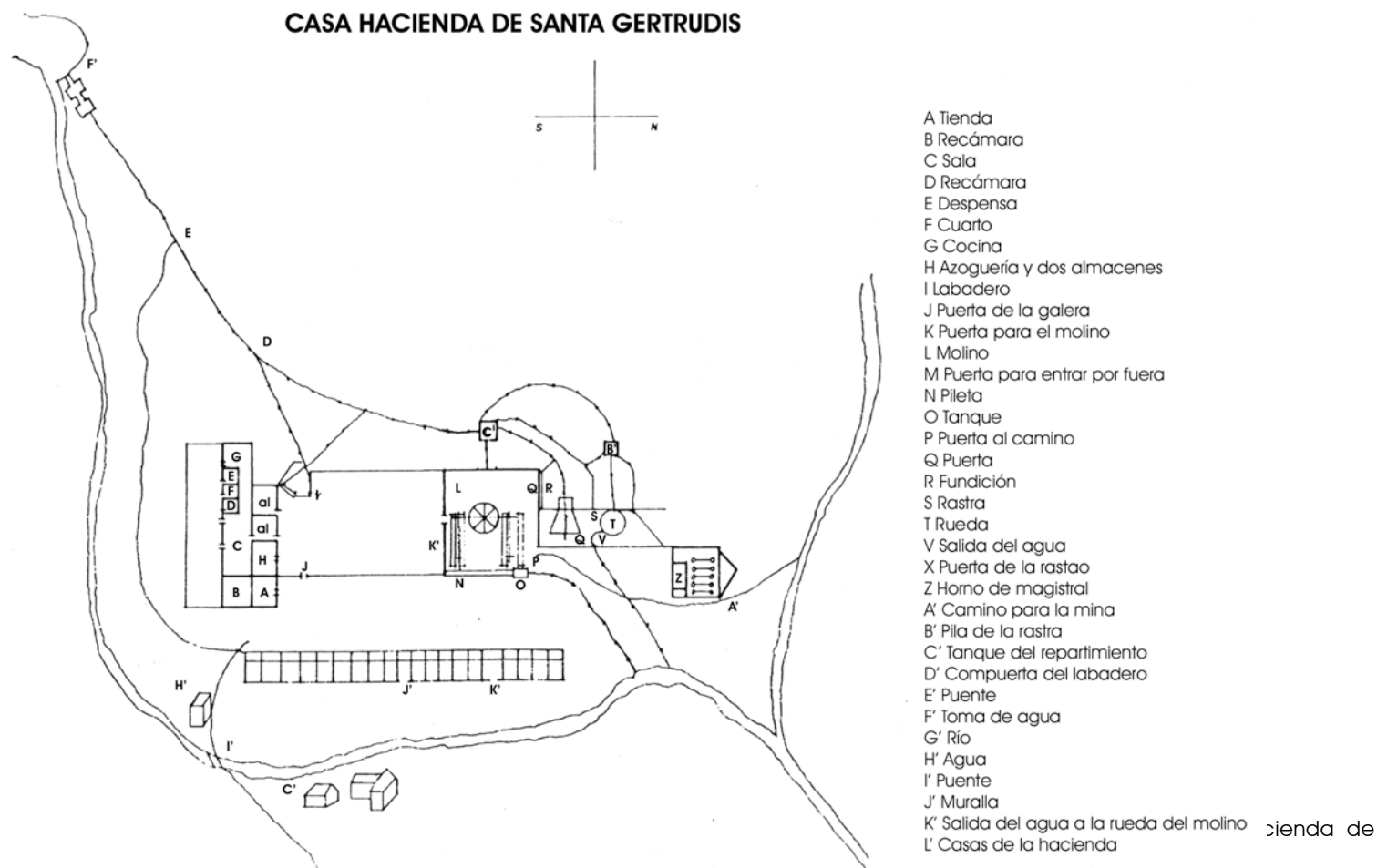
a) Sistema de patio: se realizaba la depuración de los minerales y se colocaba el polvo en forma de tortas en

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

almacenes de donde las mulas transportaban el material.

b) Sistema de amalgamación o patio cubierto: la activación de las tortas se realizaba con azogue o mercurio. Este sistema resultaba más efectivo que el anterior y era, por tanto, el más utilizado.

Como ejemplos tenemos la hacienda de Santa Gertrudis en Oaxaca. (Ver fig. 25)



Fuente: SALAZAR González, Guadalupe **LAS HACIENDAS EN EL SIGLO XVII EN LA REGIÓN MINERA DE SAN LUIS POTOSÍ** Universidad Autónoma de San Luis Potosí México 2000, p. 412.



## **II.6. El partido arquitectónico de las haciendas cerealeras**

### **II.6.1. Antecedentes: las labores de trigo**

En la época del virreinato existieron 4 tipos de unidades productivas agrícolas: la sementera, la huerta, la labor y la hacienda de labor. La primera de ellas, "la sementera, se considera con cierto grado de autosuficiencia para las familias indígenas con reminiscencias de la forma de producción mesoamericana; la huerta, más cercana a la tradición española para el cuidado y producción de frutos pero también adoptada por los indígenas; y la labor y las haciendas de labor, que se distinguen en ocasiones sólo por su denominación, donde la primera se puede entender como un estado inicial de la hacienda de labor."<sup>165</sup> Las huertas y las sementeras eran los tipos de unidades productivas ideales para los indígenas y las labores y haciendas de labor estaban limitadas en su fundación mediante la obtención de las mercedes de caballería, como vimos en el capítulo anterior, razón por la cual sus propietarios eran generalmente criollos y españoles. Las sementeras y labores eran, por lo general, de riego de temporal, es decir, el riego era durante la época de lluvias, a diferencia de las huertas que eran irrigadas por el agua de pozos domiciliarios, accionados con norias.

Las haciendas de labor fueron las unidades productivas para el cultivo del trigo y se llamaron en la época de su surgimiento estancias de labor o simplemente labores, lo que indicaba que el trabajo "se realizaba con la mano, lo que era considerado por los peninsulares como un trabajo indigno para ellos y debido a esto lo asignaban a los indios. La labor, conforme se va complementando con otros productos, aumenta de tamaño y volumen de producción, mejora y amplía la distribución de sus excedentes en los mercados y cuando esto ocurre se empezará a denominar hacienda de labor, porque hace referencia al bien y a la fortuna que representa."<sup>166</sup>

Debido a que los españoles estaban tan acostumbrados al consumo del trigo, esto obligó a los indígenas a cultivarlo en sus sementeras sin buenos resultados, por lo que los españoles tuvieron que cultivarlo, lo que provocó que la demanda de este cereal creciera incrementando su precio y haciendo que más gente quisiera producirlo por las ganancias que arrojaba, iniciándose así la empresa agrícola. Las primeras unidades agrícolas explotadas por españoles surgieron "después de la fundación de la ciudad de Puebla en el año de 1531, como ensayo de un asentamiento con población española, alejado de los naturales para su protección, con un nuevo concepto de tenencia de la tierra y de cultivos no nativos a partir de la unidad de mediana dimensión llamada labor de

<sup>64</sup> SALAZAR González, Guadalupe, **Op. Cit.**, p. 158

<sup>166</sup> SALAZAR González, Guadalupe, **Op. Cit.**, p. 168



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

panes.”<sup>167</sup> Este nombre, lo adquiere de labor que quería decir labranza y significaba cada vuelta de arado o azadón que se da a la tierra para prepararla. Había labores de varios tipos dependiendo la calidad de las tierras, éstas podían ser: de pan coger, que eran en las que el cultivo era de temporal; labores de pan llevar, son las de riego; de pan sembrar, que son las de trigo silvestre. Las labores se reconocerán y cambiarán su nombre a haciendas cuando llegan a tener “una magnitud considerable de tierras y de hatos de ganado”<sup>168</sup>, en ocasiones, la hacienda consistía en el conjunto de los rebaños de ovejas junto con sus pastores.

Los elementos más característicos de una labor era la calidad y cantidad de sus tierras y fuentes naturales de agua; a diferencia de las estancias de ganado, en donde no existían muchas edificaciones, contaban con algunas que podían considerarse de edificación sencilla como: “trojes, eras, aventador y espigadera; los elementos de infraestructura como norias, presas, acueductos, jagüeyes, acequias y pozos; los corrales y cobertizos para los animales de la yunta; los jacales para los peones; la casa del mayordomo; el establo para cuatro vacas y veinte cabras, y los equinos para la trilla (por lo general 8 yeguas por cada caballería); el almacén para los aperos.”<sup>169</sup> Otro elemento importante era la capilla, se consideraba como

<sup>167</sup> SALAZAR González, Guadalupe, **Op. Cit.**, p. 168

<sup>168</sup> *Ibid*

<sup>169</sup> SALAZAR González, Guadalupe, **Op. Cit.**, p. 175

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

elemento fundamental “y tenía la misma función que en todas las haciendas, el culto religioso por parte de todos los trabajadores de la hacienda.”<sup>170</sup> Cuando se trataba de una labor de pan coger (de riego y para trigo), se podía tener molino para la fabricación de harina, aunque para esto se necesitaba una merced junto con el uso de las aguas de algún río para la rueda hidráulica del ingenio de moler.

### II.6.2. Características físicas

Existían cinco tipos fundamentales de haciendas: cerealeras, ganaderas, azucareras, pulqueras y de productos tropicales. Las haciendas cerealeras se ubicaban en las tierras altas y medias en el área de la Meseta Central mientras que las ganaderas ocupaban las zonas marginales del norte del país. Las haciendas azucareras y de productos tropicales florecieron en las tierras bajas de clima caluroso. Dependiendo el tipo de hacienda del que se tratara eran los requerimientos de tierras, aguas, trabajos y tecnología. Las haciendas que requerían de mayor inversión eran las azucareras y algunas dedicadas a la explotación de productos tropicales como el añil; a éstas les seguían las haciendas agrícolas, mientras que las que menos capital requerían eran las haciendas ganaderas y las pulqueras.

En las haciendas cerealeras se producían principalmente trigo, maíz y cebada. La región de

<sup>170</sup> *Ibid*





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

mayor producción de grano seguía siendo durante el siglo XVIII la zona de Puebla-Atlixco-Tepeaca como lo fue desde el inicio de las labores; seguía en segundo lugar la zona de El Bajío y después venían, en orden de importancia, las zonas situadas al norte y oeste de la ciudad de México y algunas localidades de la Nueva Galicia y la Nueva Vizcaya; mientras que en Oaxaca y Veracruz sólo se sembraron granos para consumo local.

Los cereales podían cultivarse con una pequeña inversión del capital, como en el caso de labores y ranchos; pero "en el caso de las grandes haciendas la demanda de capital era mucho mayor. La tierra para este tipo de cultivos era muy costosa, así como los derechos de agua que se utilizaba para los molinos de trigo, por lo que era muy frecuente que los hacendados tuvieran que realizar obras hidráulicas, tales como presas, acueductos, canales, etc."<sup>171</sup>

Las grandes haciendas cerealeras tenían un conjunto de edificaciones que correspondían a la casa de vivienda, las casas para los trabajadores, los graneros y trojes, la iglesia, los corrales para animales de trabajo y de tiro, así como los sitios destinados a alguna de las faenas agrícolas en particular, como la era, donde se efectuaba la trilla, y el aventadero, donde se separaba el grano trillado de la paja.

Estas haciendas requerían de un gran número de trabajadores y su fuerza de trabajo "se

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

componía de trabajadores residentes y de eventuales que trabajaban en la hacienda en las épocas de siembra y cosecha. La mayoría de los trabajadores eran indígenas o individuos provenientes de las castas. Para lograr la retención de los trabajadores, los hacendados empleaban algunos mecanismos como adelantos de dinero u objetos, endeudamiento, retención de salarios, suministro de tierras y casa, la aparcería y el arrendamiento."<sup>172</sup> Según las condiciones específicas y la región podía utilizarse uno de estos mecanismos o varios al mismo tiempo.

Para arar los campos y transportar e impulsar los molinos de trigo, se requerían animales de trabajo y de tiro, "cuya adquisición y mantenimiento elevaban los costos de una hacienda por el mantenimiento que debía dársele a estos animales para que produjeran."<sup>173</sup> Este tipo de haciendas producían para sí mismas y para los mercados de las grandes ciudades; el trigo lo consumían los españoles y el maíz los indios, el cual se utilizaba, también, para alimentar a las bestias.

Otros factores importantes que debían tomarse en cuenta para el establecimiento de una hacienda eran los relacionados con el tipo de tierras y agua que se requería. Había distintos tipos de tierra dependiendo de sus características como la fertilidad, la posibilidad de riego y el uso. Las mejores tierras se utilizaban para la agricultura y se

<sup>171</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 72

<sup>172</sup> *Ibid*

<sup>173</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 73



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

dividiéndose en tierras de riego y de temporal. Las primeras eran las que podían disponer de agua de algún río, manantial, presa o lago para irrigarse, por lo que necesitaban que sus títulos o mercedes incluyeran derechos sobre el agua. Frecuentemente las fuentes de agua se encontraban a gran distancia trayéndose el agua mediante acueductos y acequias. En cambio, en las tierras de temporal los cultivos debían ajustarse al calendario.

El valor de la tierra variaba en relación con la calidad de la misma, con el uso que se le daba y con la cercanía de algún mercado. Por lo general, "las tierras más valiosas eran las de riego, cuyo valor se igualaba con las tierras apropiadas para determinado cultivo en la zona en la que éste se daba. Las tierras de temporal eran las que seguían en valor, y éste se debía a que eran más escasas que las tierras de pastoreo o de monte."<sup>174</sup>

El valor de las tierras variaba de acuerdo a su localización geográfica, de tal forma que las tierras más valiosas resultaban ser las que estaban cercanas al casco de una hacienda, existiendo la misma relación entre las que estaban situadas cerca o lejos de un camino. El factor más importante era la distancia que había entre la hacienda y algún mercado, como por ejemplo "las tierras de El Bajío que, aunque sus tierras no eran muy buenas, se llegaron a cotizar muy alto por las posibilidades de mercado que tenían."<sup>175</sup> Las tierras

<sup>174</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 77

<sup>175</sup> *Ibid*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

agrícolas eran explotadas de manera intensiva por lo que requerían de menores extensiones que las dedicadas a la ganadería. Puede afirmarse que, al igual que en la actualidad, el uso de arado y de fertilizantes aumentaba la productividad del suelo.

Las tierras de una hacienda podían dividirse en tres zonas dependiendo del uso que se les diera: el área productiva central, el área productiva marginal y el área no explotada o de reserva. El área productiva central estaba integrada por tierras explotadas por la hacienda. Se dividía en dos: el área de productos para el mercado y el área para el autoconsumo que podían ser tierras explotadas por la hacienda o concedidas a los peones en usufructo.

El área productiva marginal se componía de las tierras que la hacienda no explotaba directamente, pero que le producían un ingreso porque "las daba en arrendamiento, mediería o aparcería. El área de reserva comprendía los terrenos no explotados que permanecían improductivos durante varios años."<sup>176</sup>

Las distintas áreas de la hacienda se iban modificando, y al mismo tiempo la interrelación que existía entre los locales dependiendo también de las circunstancias. Si todas las tierras eran explotadas "de manera directa, las áreas de reserva y de producción marginal desaparecían. Esta relación también podía darse de manera inversa, cuando se

<sup>176</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 78



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

agrandaba el área productiva marginal en detrimento del área productiva central.<sup>177</sup>

Las tierras de las labores sólo explotaban una pequeña parte del total de sus tierras, y “casi siempre pertenecían al área productiva central. Únicamente en las unidades agrícolas pequeñas la proporción de las tierras agrícolas podía ser mayor, ya que no tenían áreas productivas marginales, ni de reserva y el área productiva central se podía limitar a los campos de labranza.”<sup>178</sup> La proporción de la tierra no explotada, en ocasiones, podía ser muy alta, sobre todo en los latifundios que eran propiedad de civiles, lo que se fundamentaba en la mala administración de las propiedades, al ausentismo de los dueños y a que muchas tierras fueron adquiridas debido a factores que no obedecían a la producción.

Junto con las tierras, el agua fue otro factor importante en el establecimiento de las haciendas. Al ser escasa, requería de grandes obras de infraestructura para su distribución y aprovechamiento. Ya hemos mencionado anteriormente, que para obtener derecho sobre el uso del agua se requería de una merced real, aunque frecuentemente se otorgaban dotaciones de agua junto con las cesiones de tierras. El derecho del agua se podía comprar, arrendar u obtener por medio de un censo.

<sup>177</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 78

<sup>178</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 79

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Para hacer la división de cantidades menores de agua y darle a cada usuario lo que legalmente le correspondía se utilizaban las cajas de agua, las cuales “se hacían de cal y canto, dejándoles dos o más orificios por los cuales únicamente podía pasar determinada cantidad de líquido. A las aguas que sobraban después de aprovecharse se les daba el nombre de remanentes y estaban sujetas a una reglamentación, que indicaba que debían reintegrarse a la fuente principal de donde provenían.”<sup>179</sup>

En la agricultura, el agua se utilizaba en sus tres formas: las aguas perennes, las torrenciales y las pluviales. Las dos primeras se utilizaban para la construcción de obras hidráulicas en los distritos de riego y con la tercera se lograban los cultivos de temporal. En algunos cultivos, como el trigo y la caña, “se requería de irrigación por que su ciclo de crecimiento era más largo que la época de lluvias, además que cumplía con la función de humedecer el suelo y proporcionaba fertilizantes a la tierra. El agua se conducía a través de acueductos a las haciendas, y éstos casi siempre terminaban junto al cuarto de molienda para accionar el molino.”<sup>180</sup>

Los jagüeyes (estanques para almacenar el agua de las lluvias) se utilizaban frecuentemente principalmente en haciendas medianas y pequeñas que no tenían posibilidad de construir grandes obras hidráulicas. Debe considerarse también, el uso de

<sup>179</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 80

<sup>180</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 81

los pozos que se utilizaban para regar las huertas, los jardines y para el servicio de la casa.

Existía una gran necesidad de contar con suficiente agua, porque, “en las grandes haciendas, el valor de las obras de infraestructura hidráulica llegó a representar un alto valor de la propiedad. Sin embargo, las inversiones que se realizaban en la infraestructura hidráulica se compensaban porque las tierras irrigables subían de valor.”<sup>181</sup>

### **II.6.3 Espacios característicos de las haciendas**

Todas las haciendas cuentan con espacios muy característicos entre los cuales podemos enumerar los siguientes:

1. **CASA DEL PROPIETARIO:** Es la construcción generadora o conceptual de todo el conjunto arquitectónico de las haciendas, alrededor de la cual se organizan todos los espacios y edificaciones que la configuraban. Su función era la de alojar al dueño, su familia y sus invitados y era considerada como símbolo de poder y de prestigio social. Eran casas de vivienda “que se encontraban junto a los ingenios y constan de salas y aposentos de tapial y vigería. La sala estaba hecha de adobe y cubierta de morillos y terrado, sirven de tienda con trastienda y aposentos hechos

con adobe cubiertos con tejamanil y terrado”.<sup>182</sup>

2. **CAPILLA:** Era el espacio dedicado al culto religioso. Algunas destacan por su calidad espacial y por su ornamentación. Dentro del partido arquitectónico de la hacienda puede considerarse como el elemento ordenador y de referencia debido a su tamaño. Estaba dedicada al patrono al que se veneraba en la región correspondiente. Se construía con la finalidad de evangelizar a los indígenas que trabajaban dentro de la hacienda. Recibía la advocación de algún santo y en ella se tenían especificados los días festivos. Generalmente se fabricaban de adobe con techo de tejamanil.
3. **CASA DE LOS CAPATACES Y MAYORDOMOS:** Los mayordomos o administradores vivían en la hacienda y siempre tenían casas grandes en las que vivían con su familia. Se encontraban en el conjunto de una manera estratégica para controlar a los trabajadores; se diferenciaban de las casas de los peones por ser más amplias, tener más cuartos y poseer mejor calidad constructiva.
4. **CALPANNERÍA:** Era el alojamiento de los peones y servidumbre y consistía de un cuarto y un lugar para el fogón, en

<sup>181</sup> WOBESER, Gisela von. **Op. Cit.**, p. 82

<sup>182</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al. **Op. Cit.**, p. 465

ocasiones contaban con un patio. Estas casas se ubicaban en la periferia de los cascos y se agrupaban en función a las especialidades técnicas de cada trabajo separándose los peones de los tlachiqueros y de los artesanos. Estos conjuntos habitacionales poseían servicios colectivos como los lavaderos y temascales. Como vivienda de los trabajadores surgieron las cuadrillas de indígenas. "El vocablo aparece con cuatro significados, uno referido al grupo humano de trabajadores, un segundo señalado con el tipo de asentamiento que generaba la cuadrilla y que sirvió también de referente locativo, asimismo el término indica propiedad incluyendo en ello tanto al sitio como al conjunto humano; finalmente cuadrilla es un conjunto o un sistema de habitaciones también llamado calpanería."<sup>183</sup> La cuadrilla puede definirse como un conjunto de varias personas que se reunían para un fin determinado, porque sus componentes al menos debían ser cuatro: se empleaba para descanso y para dormir; cuando los trabajadores eran solteros era una galera de indígenas, en el caso de que los trabajadores fueran casados y residieran en la hacienda con su familia tendrían una casa de vivienda

incluyendo su pequeño corral o espacio cercado donde podían criar gallinas y almacenar leña. Existía también la cocina para trabajadores que era un pabellón blanco de cocina en la que, obviamente, se preparaban alimentos.

4. **ZAGUÁN:** Era el espacio o vestíbulo de ingreso a la hacienda; estaba custodiado por el zaguanero encargado de vigilar el acceso.
5. **ADMINISTRACIÓN:** Podía llamarse mayordomía, porque ahí estaba el mayordomo o administrador y era el que supervisaba la producción al igual que los capataces, el velador, el fundidor y el azoguero que dirigían y supervisaban las actividades de su especialidad. Había una oficina para guardar los libros de cuentas, de raya, para tratar asuntos administrativos y de reunión de los empleados. Frecuentemente eran quienes se encargaban del manejo de las haciendas quienes tenían en ellas su residencia permanente. Los administradores llevaban a cabo la compra y la venta de productos y señalaban el pago de raciones, salarios y préstamos a los trabajadores.
6. **TIENDA DE RAYA:** Durante la época del porfiriato estas tiendas alcanzaron su máxima expresión y en ellas se vendían las mercancías a los peones; debido a que no siempre existía dinero por parte de los

<sup>183</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al. **Op. Cit.**, p. 465

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

trabajadores, se llevaba una lista de deudas o "libro de deudas", y se denominaba así porque cada que el peón solicitaba algún préstamo se le anotaba una raya en el libro mencionado anteriormente.

7. **ESCUELA:** Algunas haciendas contaban con escuela para la educación, principalmente de los hijos del administrador y del propietario.
8. **PATIO DE TRABAJO:** Espacio que se deja al descubierto, está empedrado y soleado o cercado con paredes, columnas o corredores. Para el siglo XVII es una parte estructural de las viviendas, es decir, es el espacio generador o eje compositivo del partido arquitectónico de las casas de los hacendados del siglo XVII. Era un espacio abierto de grandes proporciones, en el que se ejercía el movimiento de los animales de tiro y servía además para la carga y descarga de los productos que salían o se almacenaban. Dentro del patio de trabajo se ordenaban otros elementos arquitectónicos que formaban ciertas sub-agrupaciones relacionadas entre sí por usos o actividades afines como:
  - a. Área de servicio: relacionada con la noria, el pozo, el abrevadero, la fuente o la pila.

- b. Área de procesamiento de semillas: formada por la troje, la era y los silos.
- c. Área de bodegas e implementos de trabajo y los talleres de reparación de los mismos.
- d. Área de procesamiento y almacenaje de pulque (tinacal): y la rampa de andén para cargar las carretas o los vagones con pulque.

Debe destacarse que el área del patio de trabajo cumplía también con una función social al servir como lugar de reunión en las fiestas religiosas y civiles.

9. **MACHERO:** Era un edificio en el que se encerraba a las bestias de tiro y de trabajo utilizados para las yuntas y carretas; su construcción se organiza en torno a un patio central descubierto cuadrado o rectangular, limitado en tres de sus cuatro lados por pasillos techados o pórticos.

Entre los espacios de producción agrícola destacan los siguientes:

10. **TROJE:** Las haciendas tenían una gran concentración de población por lo que debían alimentarse. Los hacendados construían almacenes para guardar maíz, frijol y protegerse contra robos y alimañas, así aparecen las trojes para pastura de animales de trabajo y para el maíz que era el alimento común de los trabajadores. Era el elemento destinado, junto con el



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

- granero, al almacenamiento del grano y su tamaño dependía de la capacidad de producción de la finca.
11. **ERA:** Constituida por una superficie circular muchas veces pavimentada con piedra, que servía como lugar en donde se hervían y cernían los cereales y se desgranaban y asoleaban las semillas.
  12. **SILO:** Era generalmente un depósito cilíndrico semienterrado en donde se elaboraban y conservaban los forrajes y semillas.
  13. **TINACAL:** En este edificio se almacenaba el aguamiel y se procesaba el pulque en grandes tinas de cuero siguiendo los procedimientos de control y fermentación.
  14. **COBERTIZO:** Utilizado para guardar leña y carbón y era una galería con cubierta provisional o entarimado.
  15. **ALMACENES:** Utilizados para proteger de hurtos, los aperos o herramientas y los aderezos empleados en el laboreo; eran resguardados bajo llave, y era un aposento bajo la cubierta del cobertizo.
  16. **CABALLERIZAS Y CORRALES:** Las haciendas contaban con ciertas cantidades de cabezas de ganado mular y equino por lo tanto, se fabricaban caballerizas; también había corrales para bueyes empleados en acarreo de metales desde las minas hasta los descargaderos o para transporte de leña y carbón para los hornos; para mulas de tiro de coches, de lazo y reata, de silla, de arriero, de arrastre, de patio, de molino, de repaso, de carga y de noria. Se incluían pilas donde bebían las bestias y pesebres donde comían.
  17. **COCHERA Y PATIO DE MANIOBRAS:** La mayoría de las haciendas tenían una carreta para el traslado de minerales y de brasas por lo cual necesitaban una cochera o galera que protegía los vehículos de las inclemencias del tiempo y también tenían un patio para maniobrar.
  18. **CARBONERAS:** Eran necesarias para combustible para el laboreo.
  19. **TALLERES:** Se contaba en las haciendas con pequeños talleres de carpintería y forja para reparar instrumentos de trabajo. Estos talleres podían ser de "herrería que era un local con un yunque grande, bigorma, tornillo, mazo de amasar hierro, martillo, tenazas, claveros, taladros, lima, tablón con su fuelle y cañones, grillos de cadena y fragua con toda su herramienta. Tenía un aposento para el herrador, banco y herramientas, tenaza, martillo, pujabante, martillo de leña, martillo para enderezar, clavos, punzones, punteros, ballestillas de sangrar y punzones de desgovernar.
  20. **CARPINTERÍA:** Contenía una pila de hierro y madera para enrallar carretas, barrenos de rejón, escoplos, pie de cabra, hachas, carpinteras, azuelas, sierras, braseros, formones,

garlopas, cepillos, punteras, barrenas, martillo de oreja, banco y prensa de madera.”<sup>184</sup>

21. **INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA:** Los sistemas de infraestructura eran principalmente hidráulicos; hasta ahora, no se han encontrado sistemas sanitarios dentro de las instalaciones. La iluminación era mediante lámparas de aceite o velas de cebo que eran fabricadas dentro de la hacienda de beneficio. Las instalaciones para generar la fuerza motriz también eran hidráulicas y podían ser accionadas por el hombre o por bestias. Generalmente las haciendas se ubicaban en las cercanías de alguna fuente de agua como ríos, arroyos, ojos de agua, o jagüeyes. En ocasiones, poseer estas fuentes naturales de agua no era suficiente tendrían que realizarse instalaciones especiales para la conducción, el empleo y la conservación del agua para el consumo e incrementar los caudales o emplearla como fuerza motriz. Había varias haciendas, las más prósperas, que llegaban a poseer instalaciones más complicadas como ingenios de noria para sacar agua con ruedas, lanterillas, peones, ejes y gualdras, bombas y cadenas de hierro, pozos y pilas en las que bebían las bestias. Dado que había afluentes acuíferos que eran de temporal había que construir “pequeñas represas para almacenar el líquido, por lo tanto debía tenerse un tanque ubicado

delante de la casa hecho de cal y canto que podía tener de fondo 3 por 10 varas y una pileta para que bebieran las bestias generalmente de 4 por 2.75 varas y \_ de vara de altura. La cañería era de cal y canto al pelo de la tierra.”<sup>185</sup> Se aprovechaban también las corrientes de agua y se contaba con molinos movidos por éstas para accionar los ingenios de molienda o de los fuelles. Las instalaciones para drenar las aguas residuales eran muy reducidas. Se arrojaban al suelo a cielo abierto o al curso del arroyo adjunto a pesar de que “las ordenanzas prohibían los desagües de lavaderos de haciendas y fundaciones que atravesaban la población, exigiendo que se conduzcan por canales o se extravíen de otra manera.”<sup>186</sup>

22. **CÁRCEL:** En algunas haciendas se contó con espacios para el resguardo de individuos peligrosos o que habían sido delincuentes. Se utilizaban grilletes y cadenas; donde había cárcel y cepo se metía a los delincuentes durante la noche para evitar su huída, también se otorgaban castigos como los azotes.

Otros espacios dentro de la hacienda ganadera eran: las caballerizas, el establo, los corrales, las porquerizas y el tentadero. Complementaban la estructura de las fincas: la noria o pozo (utilizado para la extracción del agua),

<sup>184</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al. **Op. Cit.**, p. 466

<sup>185</sup> CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al. **Op. Cit.**, p. 467

<sup>186</sup> *Ibid.*

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

el jagüey o embalse (utilizado para la captación de agua de lluvia), el aljibe o cisterna (era una especie de estanque acumulador), los acueductos y acequias, la fuente o pila para consumo doméstico y el abrevadero. (Ver figs. 26 y 27)



Fig. 26: Perspectiva de una hacienda tipo en el estado de Yucatán  
Fuente: GONZÁLEZ de la Vara, Fernán **LAS CIEEN MARAVILLAS DE MÉXICO Tomo V** Ed. Clío, México 2001, p. 347.

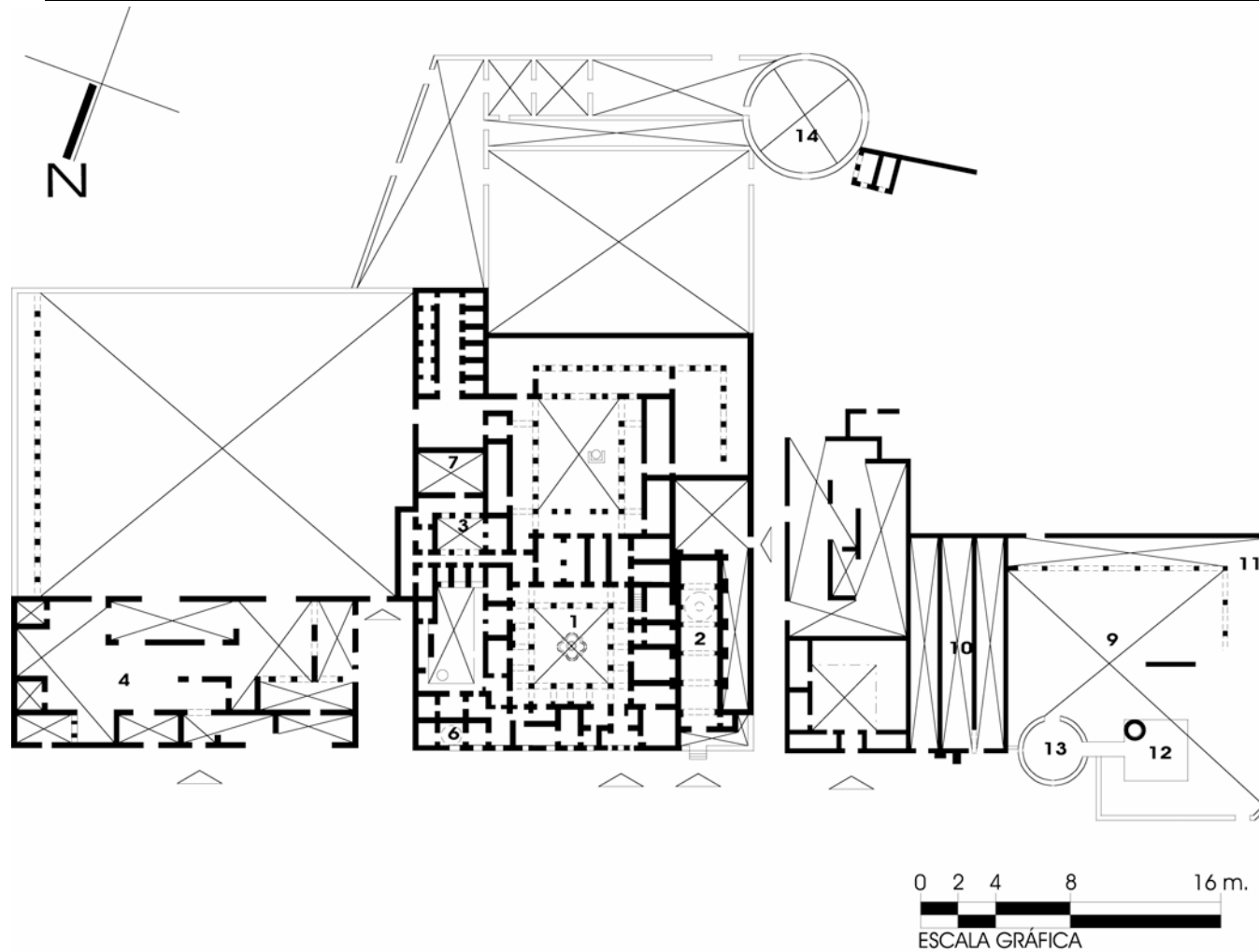


Fig. 27: Planta arquitectónica de la hacienda mixta de Cieneguilla en Aguascalientes, en la cual se indican los espacios característicos de la hacienda (cfr. Inciso 2.3)

Fuente: Catálogo Nacional de Monumentos Históricos de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos. Número de ficha: 010010340001.

II.6.4 Programa Arquitectónico de las haciendas cerealeras

CUADRO 1  
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE UNA HACIENDA CEREALERA TÍPICA

SISTEMA	RECINTO	ACTIVIDAD Y USUARIOS	EQUIPO Y HERRAMIENTAS Y MOBILIARIO	REQUERIMIENTO FUNCIONAL	REQUERIMIENTO TOPOLÓGICO	OTROS REQUERIMIENTOS	CARACTERÍSTICAS ESPACIALES	INFRAESTRUCTURA	DIMENSIONAMIENTO
PRODUCCIÓN	Desechadero, jales	Desechar algunos granos. 2 peones	Carretas, palas, azadón			Echados alrededor de la hacienda para la protección de robos.			Montón 1x1.5x1.5 varas Montones o jales: 18-50 varas x 10-20 varas
GUARDO	Trojes	Guardar alimentos u otros. 1-2 peones	Sacos			Protección de la humedad, de la luz solar y de roedores y alimañas. Bajar temperatura. Entrada de aire seco.			Trojes 6-10 varas x 10-15 varas
VENTA	Tienda	Compra-venta. 1 vendedor, 1-5 compradores	Mostrador, cajas, estantería			Protección contra robo. Evitar humedad. Trastienda cerrada sin vanos. Que sea fácil de localizar			Jacal o aposento 4 varas Aposento 4-10 varas x 4-6 varas
CASTIGO	Calabozo	Castigo y aislamiento 1-2	Cepo, grilletes, cadenas			Cerrado. Evitar posibilidad de salir. Pequeñas dimensiones para que se tenga la			3varas



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

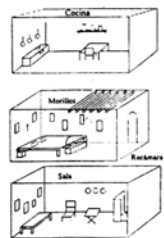
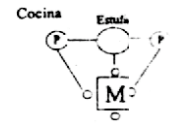
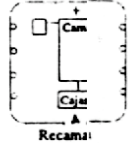

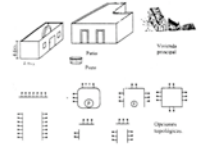
**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

						tenga la sensación de encierro.			
PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS	Caballerizas	Guardar bestias 1-2	Bebederos, comederos, palas, cubos					Pozo, abrevaderos, jagüeyes, piletas.	6-8 varas x 12 varas
	Corrales								
	Establos								
IGLESIA	Capilla	Celebración de la misa 20-60 feligreses	Altar. Vestuario: alba, amito, cáliz, campana, sagrario, custodia, lámparas de cebo, veladoras, perchero, sillas.			Altar hacia el oriente. Eje de procesión al centro. Actividad de recogimiento. Gran altura.			Capilla: 6-9 varas x 8-16 varas
	Sacristía	Confesión y área de vestimenta del cura							Sacristía: 4-5 varas x 4-5 varas
	Ayuda de Parroquia	Bautismo	Pila bautismal						
CUADRILLAS	Jacal	Dormir, comer, guardar cajas. Familias de cuatro o cinco miembros	Petate o camastro. Hogar de tres piedras. Bancos.			Ventilación e iluminación mínima. Cerca del pozo.		Canoas para recibir agua de lluvia colocadas bajo el escurrimiento del techo.	Jacal: 3-4 varas x 4 varas. Cuadrilla: 36 varas x 12 varas.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

CASA PRINCIPAL	Aposentos:					Evitar las inclemencias del clima. Pocas ventanas. Atención hacia los muros.		Pozo, tanque o aljibe, noria.	Patio 4-15 varas x 9-15 varas. Aposentos: 3-6 varas x 3-6 varas.
	Cocina	Cocinar-comer. Familia de cinco o seis miembros	Estufa, mesas-sillas, repisas.		  				
	Recámara	Dormir	Crucifijo, cuadros, camas, cajas.						
	Sala	Estar	Sillas, biombos, cuadros, mesa, tapete.						
	Patio								
	Zaguán								

Fuente: SALAZAR González, Guadalupe **LAS HACIENDAS EN EL SIGLO XVII EN LA REGIÓN MINERA DE SAN LUIS POTOSÍ** Universidad Autónoma de San Luis Potosí México 2000, pp. 425-426.

### **II.6.5 Partido arquitectónico de las haciendas cerealeras**

Las unidades de producción tienen en común ciertas características especiales, de forma y de criterio constructivo que corresponden al contexto y al "espíritu de la época". Los espacios tuvieron como premisa principal la función, por ello quedaron "definidos por la manera en que se desempeñaron las actividades del individuo y de los grupos sociales, sobre todo en los sistemas arquitectónicos dedicados a la producción; las producciones artísticas no aparecen durante este período."<sup>187</sup>

Los espacios físicos de las haciendas variaban de acuerdo al desarrollo regional y temporal y por el tipo de unidad productiva. Durante el siglo XVI, el partido arquitectónico consistía simplemente de una pequeña construcción hecha con algún material perecedero o de piedra y de un corral para el ganado. Esta tipología constructiva persistió hasta épocas posteriores como en el caso de ranchos y en algunas haciendas de menor tamaño. A partir de este esquema simple donde un solo edificio cumplía con las funciones administrativas, de vivienda y producción, los espacios físicos de la hacienda fueron aumentando hasta surgir el gran casco, integrado por múltiples edificios cada uno con una función particular. Estos cascos complejos surgieron durante el siglo XVI, pero su uso se generalizó hasta el siglo XVII con la

expansión de la hacienda, teniendo su gran auge durante el siglo XVIII.

Las haciendas se constituyeron en un conjunto de espacios que no formaban una unidad arquitectónica, al menos como se concibe hoy en día, el casco es el que permitía unificar esa diversidad y dispersión de espacios en su interior, bajo la idea de cascarón que la protege, donde las puertas son los umbrales del sistema y los patios o espacios exteriores servían de amalgamación entre los recintos. Las haciendas ubicadas en forma dispersa y fuera de todo poblado no tuvieron que restringirse a un solar y eran más abiertos los límites e irregulares en su forma.

El casco de la hacienda constaba de tres áreas divididas cada una en distintos locales como sigue: las áreas de habitación, la de los dueños (desarrollada alrededor de un patio, en esta misma zona se localizaban las habitaciones del administrador y de personas importantes; dicha casa tenía dormitorios, cocinas, alacenas, hornos, pilas de agua, lavaderos y letrinas además de capilla y cementerio), y la de los trabajadores (se encontraban fuera de los límites de la casa principal, se denominaban como reales o calpanerías), estos espacios se delimitaban por una extensa y elevada muralla.

Dentro del casco había locales de varias calidades, "es decir espacios limitados y delimitados físicamente, y entre ellos encontramos: aposentos, galeras, los jacales, cobertizos, enramadas, portales y templo; los cuales se estructuraban por espacios

<sup>187</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 237



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

al descubierto y a veces con límites poco claros: patios, corrales y vacíos, y en las labores, las tierras de labor.<sup>188</sup> El acceso principal siempre tuvo un significado muy especial, debido a que en las haciendas cerealeras existían dos accesos, “uno para las personas y otro para los suministros, para entrada de carretas y las recuas de mulas; sus dimensiones expresaban la jerarquía entre ellas, la principal oscilaba entre las tres varas de largo y dos y media de altura, embutida y con postigos; en tanto que la de servicio medía dos varas y media de largo y vara y media de alto.”<sup>189</sup>

Los espacios diagnósticos o principales eran las áreas de producción, los cuales tenían una relación directa con las áreas de almacenamiento. Para la obtención del grano de las espigas estaba la era, que era una construcción redonda, descubierta y con suelos impermeables de buen drenaje. En relación directa con la era se encontraba la troje o almacén de cereal (local cubierto, con ventilación e iluminación adecuada, a prueba de humedad, de insectos y roedores); ésta área se encontraba en un sitio apartado de la hacienda o formando parte del casco de la hacienda junto con otros locales como el gavillero, el pajar, las caballerizas, etc. que servían como límite al patio de trabajo.

El partido arquitectónico de las haciendas variaba dependiendo las necesidades particulares

<sup>188</sup> SALAZAR González, Guadalupe, **Op. Cit.**, p. 242

<sup>189</sup> *Ibid*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

de producción de cada una de ellas. Las diferencias también se daban en relación con el tamaño de una hacienda, con el tipo de fuerza de trabajo y con la zona geográfica. También había influencia de parte del status en el equipamiento de algunas propiedades. Tenía entre sus elementos los siguientes: el casco o centro administrativo del conjunto, las obras hidráulicas, los caminos, las cercas, los corrales y las trojes. Las construcciones eran hechas con piedra, generalmente de una sola planta. Los edificios, por lo general, se agrupaban alrededor de uno o dos patios, de los cuales uno solía estar rodeado por corredores con arcos que conducían a la casa habitación. El segundo patio era el de servicios y estaba dedicado a las dependencias, principalmente a las caballerizas. El número de entradas era reducido, para brindar mayor seguridad y permitir un control sobre la fuerza de trabajo residente.

Las partes fundamentales que componían el casco eran: la casa habitación (llamada también casa de morada), la iglesia muchas veces con cementerio incluido, las viviendas de los trabajadores y los edificios relacionados con la producción. Había haciendas en las que estas partes estaban integradas todas dentro de un gran edificio; pero lo más común era que la capilla y las viviendas de los trabajadores estuvieran separadas. Asimismo, las trojes y los corrales eran independientes.

La casa habitación era la parte del casco que ocupaba el hacendado y su familia. Constaba



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

de uno o varios cuartos dependiendo el tamaño de la hacienda y de una cocina. El mobiliario en estas habitaciones solía ser precario e incluía camas, sillas, mesas, baúles, y como único lujo algunos artículos de plata y óleos de santos.

Los aposentos o habitaciones de las que se componía la casa habitación, son los recintos cerrados y limitados por sus cinco caras impermeables (cuatro muros y su cubierta), la altura en el interior era de 1.5 a 2 veces la escala humana (entre tres y cuatro varas). Responde a la forma de vida de puertas adentro, donde "casi todas las actividades se realizaban al interior. Se utilizaban para las actividades del habitar y dependiendo de ello puede adquirir su denominación y características específicas: cocina, recámara, sala, incluso tienda; lo que significa ser recintos exclusivos para una actividad durante todo el tiempo, no flexible para que cambie durante la jornada diaria o de la estación del año."<sup>190</sup> Dependiendo de las características en cuanto a materiales constructivas, los aposentos o habitaciones se consideraban como un bien y significaban estatus o posición social.

El zaguán es una variante de habitación, la diferencia radica en que "una de sus caras da a la calle y en ella lleva la puerta, la cara frontal daba a un patio. Con estas características sirve de transición entre la calle y los distintos aposentos, por eso, en

<sup>190</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 242

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ocasiones, las otras dos caras tienen la puerta que comunican hacia dos de ellos."<sup>191</sup>

Entre los edificios relacionados con la producción se encontraban los corrales para el ganado, las caballerizas y las trojes y espigueros para almacenar el grano. Algunas haciendas tenían espacios relacionados con la trilla del trigo como la era y el aventadero. Muchas haciendas tenían bodegas para leña u otros utensilios y con frecuencia existían talleres bien equipados, como una herrería, una carpintería o un batán, lo que les permitía cierta autosuficiencia en el suministro de trabajos bien especializados.

La galera, que equivalía al cobertizo, era un espacio cubierto de directriz longitudinal, abierto o cerrado. El área de producción se constituía una sola galera, frecuentemente sin muros sostenida por pilares, con una cubierta de tejamanil, "donde se encontraban las áreas de trilla y a veces los molinos, si éstos no estaban al exterior; los muros que podían existir bajo la galera también servían para sostener los fuelles. En algunas ocasiones, la galera incluía en su interior algún aposento, es decir, un recinto dentro de otro recinto, el interno para mayor seguridad de lo que guardaba y que funcionaba como espacio de servicio a las actividades desempeñadas en la galera, donde se guardaban herramientas."<sup>192</sup>

Las galeras se utilizaban para el trabajo artesanal o industrial, incluyendo el almacenaje de

<sup>191</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 243

<sup>192</sup> *Ibid.*

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

la cosecha, de insumos o de enseres y para guardar los animales o caballerizas. Podían estar delimitadas por muros aunque esto no era necesario; en el segundo caso "la cubierta se sostenía por pilares permitiendo definir un espacio abierto, a cubierto y permeable física, visual y auditivamente."<sup>193</sup> Sus dimensiones eran mayores a las de las demás habitaciones, de 5 a 10 varas de ancho y 10 a 30 de largo; suelen ser áreas que contienen utensilios, por lo que la cubierta sirve como protección de las inclemencias del tiempo; incluso, llegaban a albergar dentro de ellas algunas habitaciones bajo llave a manera de almacenes.

La vivienda de los trabajadores también formaba parte del casco. En ocasiones se encontraba en el mismo edificio que albergaba la casa de la morada y la sección administrativa, pero por lo regular, se encontraban separados de éste. Los trabajadores o peones vivían por familias en pequeñas chozas que ellos mismos levantaban. Éstas estaban hechas de materiales perecederos como adobe, paja, carrizo o varas. A este grupo de viviendas se les daban distintos nombres según la región, siendo comunes las expresiones de real y calpanería. Casi siempre al trabajador se le concedía un pequeño solar llamado *pegujal*, situado junto a su choza, para que lo explotara en su propio beneficio.

El jacal es una choza cubierta de paja o tejamanil, representaba el ámbito de actividades

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

poco trascendentes de la vida en sociedad, junto con la milpa constituía el espacio familiar, se incluía el anafre para el calentamiento del espacio y para la cocción de los alimentos. Estas habitaciones, que eran las de los indígenas, "poseían pocos muebles y sólo una estera llamada petate por cama, algún banco para sentarse, costales para guardar las cosas, poca ropa, los machetes y algunos trastes, por lo que el jacal requería de poco espacio y no exigía condiciones específicas para contener los objetos ni para el desempeño de diversas actividades."<sup>194</sup> Las dimensiones del jacal eran menores que las de las habitaciones, pero conforme fue adaptándose al patrón español de espacio, se fueron ampliando para cumplir con él. Por esta razón se podían hacer en su interior diversas actividades durante las horas del día.

La enramada era una "choza cubierta de ramas sólo servía para proteger al trabajador del calor solar, en donde se realizaban actividades cortas o trabajos que requerían ventilación y vasta iluminación donde la herramienta y el equipo no necesitaba estar permanentemente, lo que evitaba su deterioro."<sup>195</sup> Bajo este concepto, en la enramada sólo podían lavar trastes, tejer o limpiar herramientas, estos locales son abiertos y semicubiertos o con cubierta impermeable con ramas, materiales perennes y entretejidos, de tal forma que "permitían el paso de la luz natural,

<sup>193</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 244

<sup>194</sup> *Ibid*

<sup>195</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 245



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

controlaba el paso del calor solar, pero dejaba pasar la lluvia, impidiendo en estos casos su uso. Sus dimensiones son similares a las de los aposentos o del jacal<sup>196</sup> sin muros que los delimiten.

El cobertizo es un tejado que vuela fuera de la pared o pasadizo cubierto; son recintos cubiertos, abiertos y sin muros, salvo uno que pertenece a una habitación y se sirve de ella como uno de sus apoyos. Es muy similar a la enramada, salvo por su cubierta, que en este caso "es impermeable a la luz, al calor del sol directo y a la lluvia; por lo que su uso es permanente y se pueden guardar objetos bajo su protección."<sup>197</sup> Por ello, los cobertizos son propios para trabajos de curtiduría y para guardar animales. En el caso del guardado de animales, el muro de apoyo es hecho para recibir una cubierta impermeable, agregando cercas que impidan que éstas se salgan.

El portal es un espacio abierto, con una de sus caras delimitada por un muro de una o de varias de las habitaciones aledañas con sus respectivas puertas o ventanas y la otra arcada con una cara que da a la calle o a un patio, este espacio se emplea como un espacio de transición entre las áreas públicas y las áreas privadas.

La capilla es el templo que está dentro de las áreas de habitación del patrón o dentro de un sistema donde un grupo de personas aglutinadas por un jefe o patrón trabaja y habita dentro de las

<sup>196</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 245

<sup>197</sup> *Ibid.*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

propiedades de aquel. Se diferencia de la parroquia en que "está relacionada a un poblado o barrio, donde cada familia vive independientemente en su propia casa; además la parroquia tiene mayor jurisdicción y sólo en ella se realiza el bautismo."<sup>198</sup>

La capilla dentro de la hacienda se relacionaba con la separación de los trabajadores del pueblo o comunidad de origen. Surgió en las haciendas donde los trabajadores habían perdido nexos con sus lugares de origen, como las que estaban geográficamente apartadas, las del norte, las haciendas azucareras (en donde la población esclava formaba un nuevo tipo de asentamiento) y en aquellas haciendas en las que se requería de un gran número de trabajadores residentes. Conforme fue creciendo la hacienda en extensión y por ende en el número de trabajadores residentes, aparceros y arrendatarios se fue haciendo necesaria su existencia. Con el surgimiento del mestizaje y la desintegración de comunidades se aceleró el proceso de formación de nuevos núcleos poblacionales dentro de las haciendas, las cuales utilizaban la capilla como el centro de las poblaciones. Existen capillas o iglesias en la mayoría de las haciendas medianas y grandes. Su construcción se regía por las nociones de status de los dueños, llegando a ser tan lujosas que su valor sobrepasaba al de los implementos agrícolas.

El templo era, por lo general, de una sola nave, "en ninguna hacienda contaba con bancas,

<sup>198</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 246





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

por lo que se deduce que los feligreses tomaban la misa de pie.<sup>199</sup> En muchas ocasiones se edificaban a manera de un galerón, el altar se distinguía del nivel del piso donde estaban los feligreses por su levantamiento, "el cual, se solía hacer a través de tarimas de madera y el atril sobre el. Las campanas para llamar a misa podían estar encima de la capilla en una torre anexa a la capilla o en una espadaña sobre el muro frontal. Las capillas de las haciendas que tenían funciones de parroquia o ayuda de la misma tenían su sacristía anexa a la nave con dimensiones más pequeñas en altura y amplitud."<sup>200</sup>

El patio era un espacio abierto y descubierto y delimitado por algunas edificaciones, que estructura el partido arquitectónico y constituye el eje del mismo, por lo general tiene una fuente como elemento decorativo. Cuando no está rodeado por portales o corredores pierde su función de distribuidor y la mayoría de las veces tiene piso de tierra, o de algún material resistente a la intemperie. Su forma fue evolucionando de acuerdo al desarrollo de los edificios y al crecer el partido arquitectónico, es decir, "primero existe un edificio, luego se construye otro a su lado o de frente y así se van agregando más locales conservando su forma de I, L o de U hasta cerrarse y formar el cuadrado."<sup>201</sup>

<sup>199</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 246

<sup>200</sup> *Ibid.*

<sup>201</sup> *Ibidem.*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Los patios de trabajo son aquellos que sirven para organizar los locales de dimensiones mayores a las de una vivienda, en ocasiones son de forma irregular y no alcanzan a percibirse como un local más. Existían también los corrales que eran lugares en las haciendas que se encontraban cercados y descubiertos y que se utilizaban para guardar a los animales para su crianza y para protegerlos de daño o de hurto. Siempre se ubican detrás de los espacios habitacionales para evitar que los malos olores lleguen a la casa. Los corrales para ganado mayor pueden estar en medio de la labor, "cerca de la casa o jacales de las mismas, en ocasiones delimitados por una cerca de morillos o por un murete de piedra."<sup>202</sup>

La tienda de la hacienda, igual que la iglesia se convirtió en una necesidad cuando los trabajadores se desligaron de sus comunidades de origen por ser el único centro de abasto de la población residente; también existía en algunas haciendas la enfermería para atender a los trabajadores. En ocasiones la tienda era propiedad del hacendado y en otras "estaba arrendada a una persona ajena a la finca o a un empleado de la misma, casi siempre el propio administrador."<sup>203</sup> Existen varias opiniones respecto a estos espacios, por un lado se piensa que constituían un factor más de explotación de los trabajadores, debido a que los altos precios en que les vendían los productos

<sup>202</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 247

<sup>203</sup> *Ibid.*



generaban un perpetuo endeudamiento, que a su vez se convertía en un factor de retención forzada en la hacienda. Además la variedad era escasa y había obligación de comprar ahí porque pagaban con vales y no con dinero de circulación corriente. Por otro lado, "hay quienes sostienen que la tienda era una manera de satisfacer necesidades básicas del trabajador, ya que le ofrecía precios razonables y aún menores de los establecidos en el mercado, además que les evitaba trasladarse a poblaciones cercanas para adquirir las mercancías."<sup>204</sup> (Ver figs. 28, 29, 30, 31 y 32).

---

<sup>204</sup> SALAZAR González, Guadalupe. **Op. Cit.**, p. 248

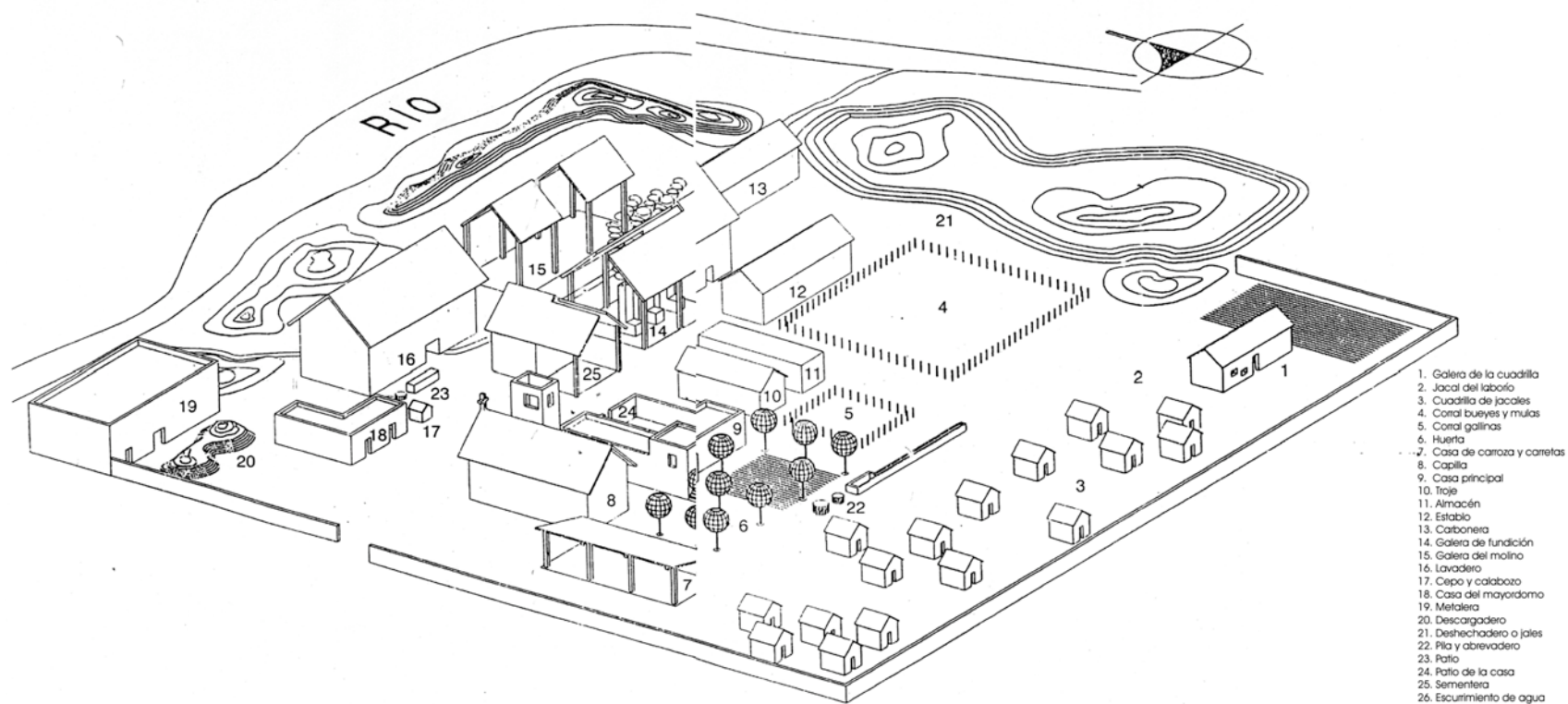


Fig. 28: Reconstrucción hipotética de una hacienda tipo ubicada en San Luis Potosí en las márgenes de un río.  
 Fuente: SALAZAR González, Guadalupe **LAS HACIENDAS EN EL SIGLO XVII EN LA REGIÓN MINERA DE SAN LUIS POTOSÍ** Universidad Autónoma de San Luis Potosí México 2000, pp. 474-477.

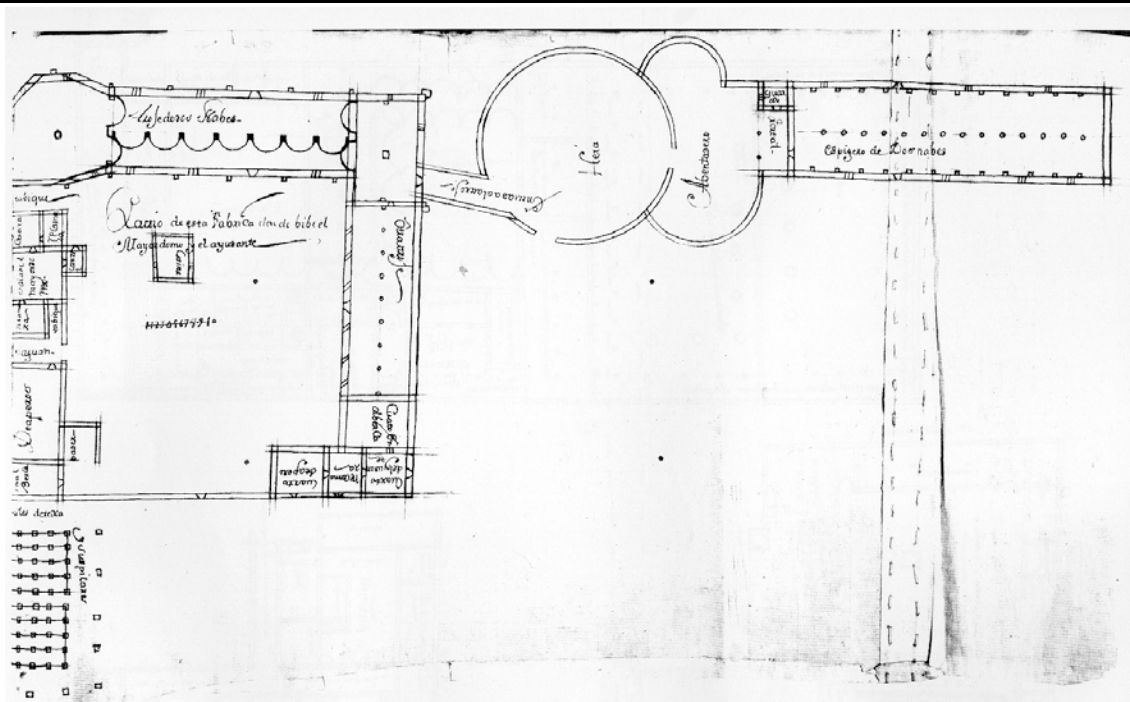


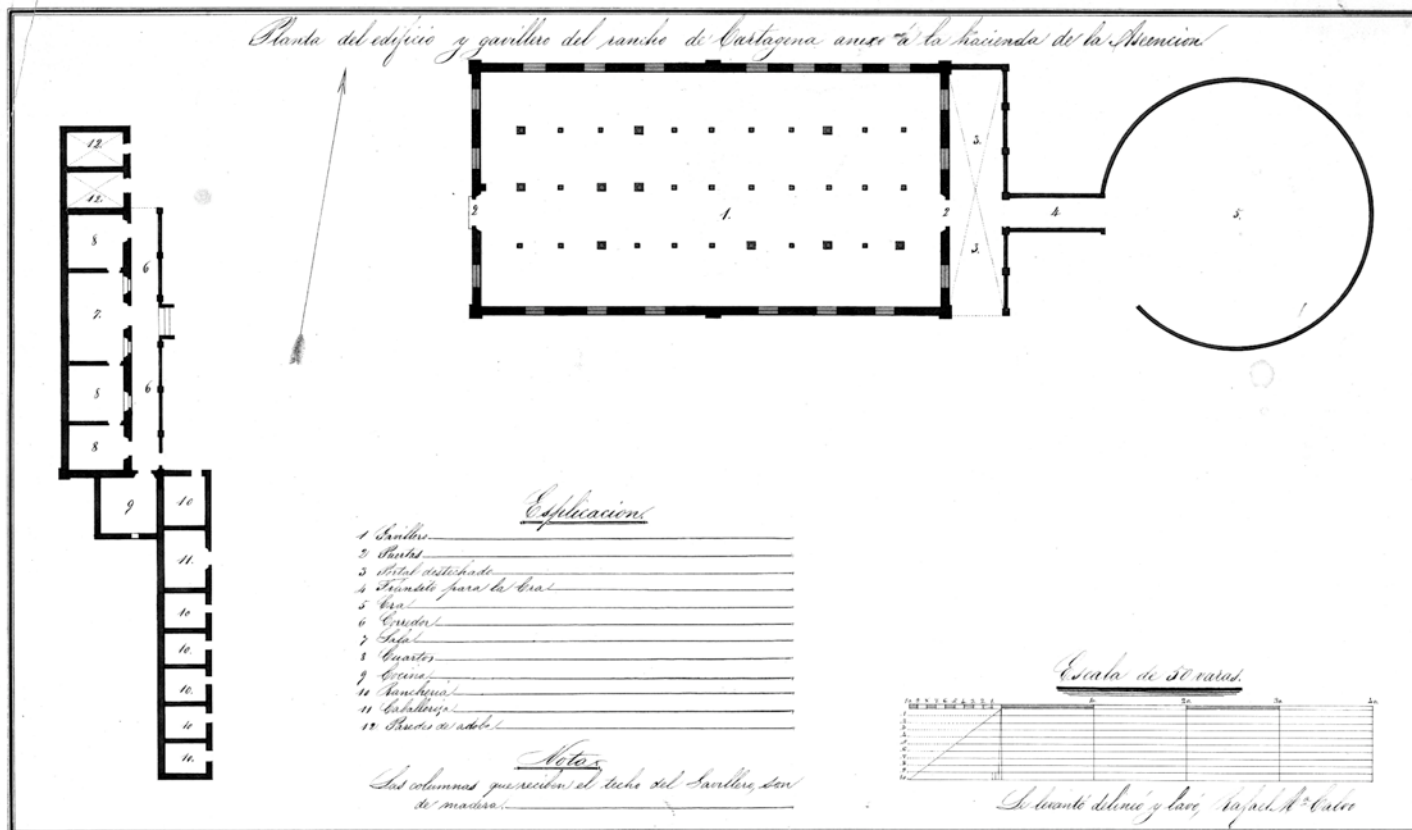
Fig. 29: Plano de la hacienda de San Pedro Ibarra en Villa de Valles, Tamaulipas.

Este plano corresponde a los edificios relacionados con la producción agrícola: espigero, aventadero, era, trojes y bodegas de aperos además de las habitaciones del mayordomo y del ayudante. En esta hacienda se cultivaba maíz y trigo. Este plano se complementa con la fig. 31.

Fuente: AGN, Grupo: Tierras, vol. 3363, exp. 3, fjs. 192-193; núm. De catálogo de ilustraciones: 2404 y 2405.







**ESPECIFICACIONES**

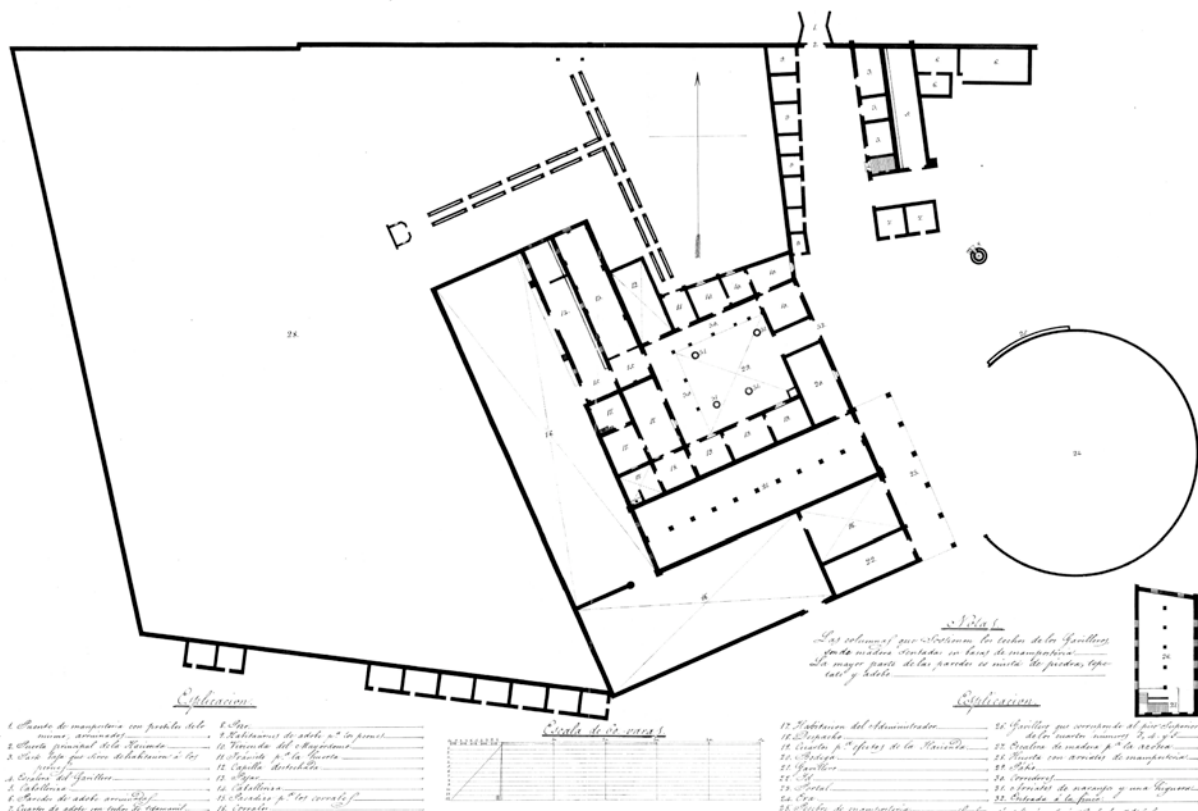
1. Gavillero
2. Puertas
3. Portal destechado
4. Tránsito para la era
5. Era
6. Corredor
7. Sala
8. Cuartos
9. Cocina
10. Ranchería
11. Caballeriza
12. Paredes de adobe

Fig. 31: Plano en el que se indica el partido arquitectónico con sus áreas o locales. Este plano cuenta con una era, por lo tanto podemos deducir que se trata de una Hacienda Cerealera o de una Hacienda Agrícola. En este caso es un rancho anexo a una Hacienda. Este plano se complementa con el que se ilustra en la figura 33.

Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección Orozco y Berra, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla OYBDF5, Número de control: 1473-A, B, C, D. Papel Marca manuscrito, Título: Planta del edificio gavillero del Rancho de Cartagena anexo a la Hacienda de la Ascension, autor: Rafael María Calvo, escala en varas, sin año.



*Planta del edificio de la hacienda de la Ascension y piso superior del gavillero independiente, perteneciente a la Santa de Fomento de la Industria nacional dirigida por el Sr. Don Lucas O'Hagan.*



**ESPECIFICACIONES**

- |                                                                |                                          |                                         |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Puente de mampostería con pretillos de lo mismo, arruinados | 8. Pozo                                  | 17. Habitación del administrador        | 26. Gavillero que corresponde al piso superior de los cuartos número 3, 4 y 5 |
| 2. Puerta principal de la Hacienda                             | 9. Habitaciones de adobe para los peones | 18. Despacho                            | 27. Escalera de madera para la azotea                                         |
| 3. Parte baja que sirve de habitación a los peones             | 10. Vivienda del mayordomo               | 19. Cuartos para efectos de la Hacienda | 28. Huerta con arriates de mampostería                                        |
| 4. Escalera del gavillero                                      | 11. Tránsito para la huerta              | 20. Bodega                              | 29. Patio                                                                     |
| 5. Caballeriza                                                 | 12. Capilla destechada                   | 21. Gavillero                           | 30. Corredores                                                                |
| 6. Paredes de adobe                                            | 13. Pajar                                | 22. Yd                                  | 31. Arriates de naranjos y una higuera                                        |
| 7. Cuartos de adobe con techos de tejamanil                    | 14. Caballeriza                          | 23. Portal                              | 32. Entrada a la finca                                                        |
|                                                                | 15. Pasadizo para los corrales           | 24. Era                                 |                                                                               |
|                                                                | 16. Corrales                             | 25. Pesebre de mampostería              |                                                                               |

Fig. 32: Plano en el que se indica el partido arquitectónico con sus áreas o locales. Este plano cuenta con una era, por lo tanto podemos deducir que se trata de una Hacienda Cerealera o de una Hacienda Agrícola. En este caso es un rancho anexo a una Hacienda. Este plano se complementa con el que se ilustra en la figura 32. Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección Orozco y Berra, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla OYBDF5, Número de control: 1473-A, B, C, D. Papel Marca manuscrito, Título: Planta del edificio gavillero del Rancho de Cartagena anexo a la Hacienda de la Ascension, autor: Rafael María Calvo, escala en varas, sin año.

## CAPÍTULO III: LA HACIENDA DE PEÑA POBRE: PROPUESTA DE RESTAURACIÓN

### III.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA HACIENDA PEÑA POBRE.

Se tienen noticias de esta propiedad desde el 3 de julio de 1543, cuando Antonio de Mendoza primer Virrey de la Nueva España dio "una merced a Bernardino del Castillo, conquistador y antiguo criado de Hernán Cortés, para que asentara una labor o hacienda en tierras de los Canales y Topilejo."<sup>205</sup> En los siglos XVI y XVII sus propietarios fueron sujetos a diversos "censos"<sup>206</sup> que fueron minando su economía. Un ejemplo fue "en 1607 cuando las religiosas del Convento de la Limpia Concepción demandaron judicialmente al matrimonio formado por Juan de Jaso el viejo y María Ponce de León, por no haber cubierto los réditos de un censo impuesto."<sup>207</sup>

La hacienda ocupó una parte del sur de la Cuenca de México y su importancia radicó en poseer numerosos manantiales, que eran abastecidos por el río de la Magdalena y que cubrían sus necesidades y abastecían a las propiedades vecinas. Como todas las propiedades de los alrededores fue pasando por numerosas manos (ver apéndice 2); en 1636 era propiedad de María de Riego y Mendoza, al cabo de diez años

fue de Diego Martín del Río y por último Juan Núñez Cedeño, quienes anexaron tierras vecinas, como por ejemplo las del Ajusco, de tal forma que la hacienda acumuló grandes extensiones de tierra. Para poder llevar estas anexiones de tierra se requerían composiciones como se cita a continuación:

*"...Don Agustín de Villavicencio juzga la restitución de las tierras y bienes que pertenecen a Su Majestad en el estado del Marquesado del Valle y para la composición de ellas, habiendo visto los títulos presentados por parte de Don Lorenzo de Bustos y Mendoza y Doña María del Riego y Mendoza de una hacienda y sitio de ganado menor en términos del pueblo de San agustín de las Cuevas y de otra casa, huerta y tierras en los mismos términos nombrada la Peña Pobre y habiendo visto los títulos se debió en cuya virtud tiene estancia de ganado menor en la era sur... en cuanto a la merced que se hizo a Bernardino del Castillo para una estancia de ganado cabrío. El año de 1543 declara deberse componer con su majestad para que se le confirme la fundación de dicha estancia de ganado menor...la merced se mandó ejecutar y no se siguió diligencia ni tener nueva licencia para tener la otra estancia de ganado de conformidad con la Real Cédula de 1591 y asimismo en cuanto al uso del agua para*

<sup>205</sup> REYNA, María del Carmen, **HACIENDAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, INAH, México, 1997, p. 79

<sup>206</sup> Cfr. cita 136 en págs. 60, 61 Capítulo II de esta investigación.

<sup>207</sup> Ibid



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.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

*la huerta de la Peña Pobre que no tiene títulos para tenerle...*<sup>208</sup>

A partir de la creación del Marquesado del Valle, tuvieron lugar varias concesiones sobre los manantiales de Peña Pobre sin permiso del propietario, de tal forma que "en tiempo de sequía los manantiales no alcanzaban a cubrir las necesidades de la misma hacienda"<sup>209</sup>, y mucho menos las de las comunidades vecinas. Posteriormente, dicha hacienda continuó cambiando continuamente de propietario; "de Leonor de la Mota Osorio, paso a Petronila de Acosta y por azares del destino fue donada a la orden de los Carmelitas descalzos del Convento de San Sebastián quedando incorporada a las numerosas propiedades que poseían en San Angel."<sup>210</sup> Se vendió en el año de 1695 a Jerónimo González de Alarcón que de inmediato la amojonó para delimitar la propiedad y protegerla. Al conocer la situación los Carmelitas "se enfurecieron y lo acusaron de apropiarse de una gran extensión de tierras. Los naturales del barrio de San Pedro Tzoncuicuilco también protestaron por considerar propios algunos terrenos como el sitio de ganado menor localizado en tierras de Totocalco entre los cerros de Sacahuizco y Zacatepeque que pertenecía a Peña Pobre."<sup>211</sup>

<sup>208</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 1721, expediente 6, 1636-1646. Confirmación de los títulos de las Haciendas de Peña Pobre perteneciente a María del Riego y Mendoza.

<sup>209</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 81.

<sup>210</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 82.

<sup>211</sup> *Ibid*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Después pasó a Nicolás López de Mayorga y después a Juan Antonio de Urrutia quien quería asegurar el abastecimiento de agua a otra hacienda de su propiedad (San Juan de Dios alias la grande), mediante la utilización de los manantiales que provenían de Peña Pobre, Posteriormente Antonio Coto compró la hacienda de Peña Pobre y en 1702 fue vendida al capitán y comerciante Tomas Rodríguez de la Fuente:

*"Era una hacienda de labor y de ganado cabrío ubicada en San Agustín de las Cuevas. Por el oriente llegaba a una cruz de piedra que se encontraba a la orilla del Pueblo de San Agustín de las Cuevas, por el poniente hasta un pasaje que llamaban de Totocalco, por el norte hasta el Cerro de Zacatepeque y por el sur con el camino que salía del mencionado Pueblo al Cerro de Izacayuca y el Monte de los Yslavas..."*<sup>212</sup>

El capitán y comerciante Tomas Rodríguez de la Fuente dedicó poco tiempo a la hacienda pero logró realizar una importante anexión: el rancho de Tepeticpan. Dictó su testamento en el año de 1713, donde "manifestó su deseo de un funeral sencillo, austero y especificó a sus descendientes no gastar más de 42 pesos 5

<sup>212</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 84.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

tomines.<sup>213</sup> Al fallecer se realizó el avalúo de todos sus bienes y se hizo un balance de las ganancias que había generado, el cual se cita a continuación sólo como inventario y para conocer la importancia de la Hacienda:

*"En la Ciudad de México a veintidós de febrero de mil setecientos y catorce años los dichos albaceas y herederos en prosecución de los inventarios pusieron por inventario una Hacienda de labor de Riego y Temporal nombrada de la Peña Pobre que es en términos del Pueblo de San Agustín de las Cuevas con su Huerta Casas y Tierras y cuanto le pertenece que hubo y compro el Sr. Dn. Thomas Rodríguez de la Fuente difunto de Dn. Antonio de Coto por Escritura paso en la misma Hacienda a veintisiete de Septiembre año próximo pasado de mil setecientos trece...y gravamen de cinco mil quinientos pesos de principal que sobre dicha hacienda se hallan impuestos y cargados a censo redimido a favor del Convento de San Sebastián de Carmelitas Descalzos de la Ciudad...*

*...La casa de Vivienda con sus Oficinas Trojes Corrales Cercas y lo demás de que se compone y se expresa por menos en la*

*tasación simple hecha por el Maestro de Arquitectura que se pone original en los inventarios se aprecio en cinco mil cuatrocientos seis pesos y un tomín.*

*Una caballería y un cuarto de otra de tierra de riego para trigo donde caven setenta y cinco fanegas de sembradura con su agua propia a mil quinientos pesos cada caballería son mil ochocientos sesenta y cinco pesos.*

*Una caballería y tres cuartos de otra de tierra de temporal a mil pesos caballería son mil setecientos y cincuenta pesos.*

*Seis caballerías de pastos, la mayor parte pedregal para cabrio y lo demás para ganado mayor a cuatro cientos pesos caballería*

*Una huerta de árboles frutales sin cercas a trescientos pesos*

*Cincuenta bueyes de tiro a doce pesos*

*Quinientas cabras de vientre a peso*

*Cuarenta yeguas de Trilla las veinte y tres y las diez y siete potros y potrancas a tres pesos unas con otras son ciento y veinte pesos*

*Cuatro bestias mansas para el servicio de la Hacienda a diez pesos*

*Seis mulas aparejadas de Caso a veinte y cinco pesos son ciento y cincuenta pesos*

<sup>213</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 340, expediente 2, 1708.

Inventarios y aprecio de bienes que quedaron por fin y muerte del Capitán Thomas Rodríguez de la Fuente.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

*Doce cabezas y doce timones nuevos a real y medio cada uno cuatro pesos y medio*

*Dos medias fanegas una p. Trigo y otra para maíz en cinco pesos*

*Tres palas a real siete bielgos a real y dos colletas a dos reales son dos pesos y un tomín*

*Cuarenta y cinco hoces nuevas a cuatro reales*

*Doce azadones a doce reales diez y ocho pesos*

*Nueve tejas castellanas a cuatro pesos*

*Tres marquesotas a veinte reales*

*Una azuela martillo y escoplo en cinco pesos*

*Tres armazones a cinco reales*

*Diez y seis cargas de costales de ayate a cuatro reales carga*

*Cuatro hachas de monte a tres pesos*

*Dos barandas y dos armeros a tres reales pieza*

*Dos guacales a real*

*Ocho yugos largos a tres reales y medio*

*Doce aperos para yuntas que se componen de doce cabezas, doce timones, doce yugos y veinte y cuatro coyundas a dos pesos apero*

*Un hierro con que se hierra el ganado en cinco pesos*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*Una sierra grande y otra chica en dos pesos*

*Veinte agujas para cercar a dos reales*

*Veinte latas a real*

*Tres docenas de goznes de alcayata a seis reales la docena*

*Un cuchillo de monte en diez reales*

*Un caso grande de cobre en que se hace el requesón en diez pesos*

*Una criba para el maíz en doce reales*

*Doscientos pesos que deben los sirvientes*

*Por las sementeras en el estado en que se regulan un mil pesos*

*Con lo cual por ahora se feneció el inventario de la referida hacienda con protesta que hacen los albaceas de proseguir otro día el de lo demás que se debiere inventariar y se hicieron cargo de dicha hacienda y sus aperos, y los Avaladores dijeron haber hecho los aprecio a todo en leal saber y entender sin fraude dolo ni encubierta contra ninguna de las partes so cargo del juramento que fecho tienen en que se afirma.*

*RUBRICA<sup>214</sup>*

Según la costumbre, la mitad le correspondía a la viuda y la otra parte se dividía equitativamente entre los hijos. Por medio de préstamos había obtenido excelentes ganancias, pero después de la

<sup>214</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 340, expediente 2, fjs. 15-20. Juicio testamentario de Don Thomas Rodríguez de la Fuente.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

epidemia del Matlazáhuatl esta actividad dejó de ser redituable. Entre los principales deudores del Capitán estaban los naturales de los pueblos circundantes a la Cuenca de México (ver cuadro 3); muchos de ellos habían muerto y otros emigraron a otros lugares, y cuando se les buscaba "familiares y vecinos informaban que estaban ausentes y de otros no se sabía su paradero"<sup>215</sup>, por lo que se perdió una gran cantidad de dinero.

**CUADRO 3  
DEUDORES DEL CAPITÁN THOMÁS RODRÍGUEZ DE LA FUENTE**

DEUDOR	CANTIDAD EN PESOS	CANTIDAD EN REALES
Naturales de la Villa de Tacuba	480	5
Naturales de Cuernavaca	221	5
Naturales del Valle de Toluca y Jurisdicción de Metepec	1049	6
Naturales de Malinalco	685	7
Naturales de Tlalmanalco	3398	7
Naturales de Tlayacapan	4448	4
<b>TOTAL</b>	<b>10281</b>	<b>4</b>

Fuente: REYNA, María del Carmen, **HACIENDAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, INAH, México, 1997, p. 85.

El capitán Rodríguez les dedicó más tiempo a las actividades de prestamista que a la propia hacienda y con su compadre Luis Groso Espinosa de los Monteros firmó un convenio para que la administrara. Acordaron que "se dividirían las ganancias por partes iguales y en caso de que

<sup>215</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 84.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

alguno de los dos falleciera, pasaría su dote al que sobreviviera."<sup>216</sup> Al morir Rodríguez de la Fuente, su socio empezó a vender el ganado y abandonó las tierras. De los bienes del capitán Rodríguez de la Fuente se hicieron los siguientes avalúos (ver cuadro 4):

*"Estando en la hacienda nombrada la Peña Pobre jurisdicción de la Villa de Coyoacan en términos del pueblo de San Agustín de las Cuevas en catorce días del mes de mayo de mil setecientos y diez y seis años.....Dn. Luis Groso, albacea de Dn. Thomas Rodríguez de la Fuente dio razón de los bienes en la forma siguiente: \_\_\_\_\_*

*... los cincuenta bueyes inventariados en la primera partida puso de manifiesto ocho = veinte que dijo hallarse agostando en la ciénega de la jurisdicción de la ciudad de Xochimilco donde es costumbre llevarlos todos los años al tiempo de la seca. Por no tener en dicho tiempo en esta hacienda comederos...*

*...de las cuarenta yeguas de trilla de la que tener partida de dicho inventario: dijo haber existentes veinte y seis que están por ahora no le es posible poderlas manifestar por estar estas muy distantes de esta hacienda en los cerros donde tienen sus comederos; y las catorce restantes que se han muerto. Cuyos hierros demostró - De*

<sup>216</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 85.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

*las cuatro bestias mansas puso de manifiesto un caballo colorado y otro alazán: y los dos que se murieron cuyos hierros manifiesto\_\_\_\_\_*

*De las seis bestias mulares puso de manifiesto tres un macho prieto y dos mulas pintas: y tres que sean muertos.*

*Y los demás bienes aperos que contiene dicho inventario desde la partida subsecuente a la quinta de las seis mulas que es la de las doce...<sup>217</sup>*

Los herederos del capitán Rodríguez de la Fuente, Doña Antonia Ramírez de Arellano y Don Andrés Rodríguez de la Fuente (quien por cierto era presbítero en el pueblo de San Agustín de las Cuevas), se presentaron como "albaceas testamentarios y tenedores de bienes en compañía de los demás mencionados en el testamento que otorgo y so mía disposición falleció que paso en esta ciudad a los diez y ocho de octubre del año pasado a mil setecientos trece"<sup>218</sup>, se hicieron cargo "de catorce mil quinientos veinte y dos pesos y tres del monto de la hacienda de labor de riego y temporal nombrada la Peña Pobre en términos del

<sup>217</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 340, expediente 2, fjs. 168-171. Inventario citado manifiesto dicho Dn. Luis Groso los bienes que se expresaran y los que tal cual dio razón de ellos.

<sup>218</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 340, expediente 2, fjs. 22-27. Cuenta y relacion jurada y firmada que nosotros Doña Antonia Ramírez de Arellano viuda del contador Don Thomas Rodríguez de la Fuente y el Br. Don Andres Rodríguez de la Fuente.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

pueblo de San Agustín de las Cuevas, con su huerta, casas, tierras, aperos y lo demás que le pertenece como consta por menor de los aprecio e inventarios a veinte y dos del citado mes de febrero y año corriente..."<sup>219</sup>

### CUADRO 4 BIENES DEL CAPITÁN THOMÁS RODRÍGUEZ DE LA FUENTE

BIENES	VALOR EN PESOS
Plata, alhajas, perlas, diamantes, pintura, menaje y ropa	1454
Hacienda de Peña Pobre con su huerta, casas, tierras, corrales y trojes	5406
Una caballería y un cuarto de tierra de riego para trigo donde caben 75 fanegas de sembradura con agua propia a 1500 caballería	1875
Una caballería tres cuartos de tierra temporal a mil pesos	1750
6 caballerías de pastos, la mayor parte pedregal para ganado cabrío y lo demás para ganado mayor a 400 pesos caballería	2400
Huerta con árboles frutales	300
50 bueyes	600
500 cabras	500
40 yeguas de trilla, 17 potros	120
4 bestias, 6 mulas, aperos y herramientas	40
Una negra de 52 años	330
<b>TOTAL</b>	<b>14775</b>

Fuente: REYNA, María del Carmen, **HACIENDAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, INAH, México, 1997, p. 86.

<sup>219</sup> *Ibid.*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Durante 1714, se realizaron algunas diligencias a la Hacienda de Peña Pobre para comprobar el estado en el que se encontraba el inmueble, algunas características arquitectónicas, entre otros detalles, los cuales se citan a continuación:

*"Joaquín Rendón vecino de esta Ciudad de México y Maestro en el Arte de Arquitectura a pedimento del Señor Don Andrés Rodríguez de la Fuente presbítero y de Doña Antonia de Arellano como Albaceas y Herederos de Don Thomas de la Fuente y Arellano difunto. Para efecto de reconocer y aprestar una casa con su troje que esta en el pueblo de San Agustín de las Cuevas en una hacienda que esta en la Peña Pobre y habiendo recorrido dicha casa hallo que se compone de una sala grande dividida con un tabique de tablas un dormitorio y así mismo tiene una recamara con mas otro cuarto y contiguo el oratorio y por la parte del patio una cocina otro cuarto y un corral y a el linde de la cocina una troje de veinte y tres varas de largo y ocho de ancho cubierta de tejamanil a dos aguas y asimismo para cuadrar el patio da vuelta por la parte que mira al norte otra pieza que sirve de guardar aperos y contigua una pared hasta llegar a la troje que esta por la parte del patio es el lugar de la caballeriza y volviendo a la entrada de dicha casa hallo comenzado otro*

*cuarto que al presente se estaba fabricando. Como también reconoció una troje vieja cubierta de zacate y también por la parte que mira al poniente a espaldas de dicha troje tres ranchos, y por la que mira al sur otros dos y estos nuevos cubiertos de tejamanil. Como también reconocí la era y los muros de cercas (aunque es de Piedra) que son necesarias para resguardo de lo sembrado, por los ganados. Como también reconocí un corral que sirve de encerrar el Ganado cabrío y en el otro rancho para los pastores y habiendo hecho regulación por menor de cada una de las piezas referidas hallo baler dicha fabrica (por ser de mampostería toda, menos los ranchos que son de adobe y una pared que es la que cae al cuarto contiguo a la recamara principal) Cantidad de lineo mil cuatrocientos y seis pesos. Esto es sin fraude ni engaño según mi leal saber y entender debajo del juramento que tengo hecho y para que conste lo firmo en México en diez y nueve de febrero de mil setecientos catorce."<sup>220</sup>*

El mismo Joaquín Rendón, llevó a cabo otra diligencia en el mismo año de 1714, que fue requerida por el Juez de Provincia Don Juan de

<sup>220</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 340, expediente 2, fjs. 15-20. Juicio testamentario de Don Thomas Rodríguez de la Fuente.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Meguellina Alcalde de Corte de la Real Audiencia, para reconocer la fabrica de la vivienda y de una troje para de esta manera ver cuáles son las fábricas originales y qué tiene agregado de nuevo. Como de lo que se ha rectificado y reparado en lo viejo y lo que halló en dicha casa es lo siguiente:

*"Lo primero una capilla nueva donde se dice misa para la gente de la hacienda, la cual tiene de largo por la parte de afuera ocho varas y cuarta y de ancho seis varas y cuarta levantado desde la superficie. Una vara de pared de mampostería y lo restante, hasta cinco varas de adobe con mas su pretil de mampostería y enladrillado su techo y suelo y contiguo a la capilla una pieza que sirve de recamara también nueva en la misma conformidad que la capilla y consecutiva otra recamara que esta es de la fabrica antigua, y lo que en dicha recamara hallo de reparo son cinco vigas nuevas y una madre que mantiene el techo viejo con toda la tablazón nueva retocada de nuevo, aplanada, blanqueada y enladrillada de nuevo una puerta y una ventana con sus verjas, con mas otra puerta que sale a la sala principal, que también se reparo en sus pies de mampostería, y puertas de madera y así mismo en dicha sala un cancel de madera que hace división a otro cuarto que también sirve de recamara y toda dicha sala retocada, aplanada y*

*blanqueada y en tres partes del techo tablas nuevas enladrillada. Su azotea aunque de ladrillo viejo y aparte nuevo. Empedrada su puerta a la entrada, en largo de ocho varas, y su ancho, cinco varas, y sirve dicho empedrado a otro cuarto que sirve de cocina en la cual reconocí cinco vigas nuevas y en todo su techo tablas nuevas. Con mas una chimenea nueva, de ladrillo y contigua a dicha cocina otro cuarto en el cual se abrió una puerta que sirve de entrada a un corral nuevo de trece varas de largo por la parte interior y de ancho cuatro varas, y en el un horno pequeño. Las paredes que cercan dicho corral, por la parte de abajo es de mampostería en alto de una vara y lo restante hasta cinco varas de alto, de adobe y volviendo a la entrada principal de la Casa, en la Puerta, reconocí los umbrales nuevos y los pies dichos, de la mampostería retocados y limpiados con sus puertas de madera nuevas de cedro de cuatro varas de alto y tres de ancho con sus quicios y clavazón de media naranja, y a la entrada a mano derecha enfrente un cuarto nuevo que sirve de granero de nueve varas y cuarta de largo por la parte interior y su ancho de seis varas. Su techo de vigas enladrillado en la azotea y asimismo a la parte que mira a el Sur una caballería por parte del patio, la resguarda un muro de pared de dos varas de alto con dos pilares de una vara sobre que cargan*

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

unos morillos en que descansa el telar cubierto del tejamanil que la abriga, y por la pared de la parte de afuera tiene levantada de nuevo una vara de pared de adobe y retocada la pared antigua. Sigue un cuarto que corre en su derecha seis varas hasta la terraza hasta la esquina que hace dicha terraza en la cual esta un estribo redondo el cual es de la fabrica antigua, mas al presentarse reforzado y retocado con buenas mezclas y volviendo al cuarto en el cual reconocí tres vigas nuevas y enladrillado de azotea y volví a la parte del poniente que es la que sigue a la derecha de la fabrica. Es la parte donde esta la entrada de una troje aunque antigua y por estar de riego es necesario demoler toda la parte que hace frente a dicha troje y levantarla de nuevo poniéndole toda su puerta toda su pared de mampostería, sus puestas de madera de cedros y por consiguiente en dicha troje se abrieron dos ventanas y se les echaron verjas y en todo su largo se levantó una vara de pared de adobe que son veinte varas, se retoco por fuera todas sus paredes, y por la parte de adentro lo que es el rodapié cosa de una vara poco menos y también por la cabecera se le levantó una porción que es como cuatro varas y se formo una ventana, se hizo una cubierta a dos aguas de tejamanil sobre su armadura de brindeletes y montantes con sus tirantes de morillo y el tejamanil.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Asimismo por el costado de dicha troje a la parte del poniente, tres ranchos de adobe de seis varas de largo y cuatro de ancho, y por la parte sur otras dos como también una era de veinticinco varas de diámetro solada de tierra blanca y pasando del corral de las cabras y en el que reconocí loa reparos de pared que resguarda la cerca, la cual tiene de longitud cincuenta varas en cuadro, dividido por la parte interior en tres partes con sus paredes de piedra y también un cuarto dentro de dicho corral para habitación de los que cuidan las cabras y por ultima diligencia pase a reconocer la cerca de la hacienda, la cual es una muralla de piedra en seco, su alto de dos varas, en partes poco mas y en partes otras menos, su circunvalación según se me informó como de cinco mil varas y así por lo que reconocí y por el informe que se me dio del reparo hecho en toda la cerca, de lo cual tengo hecho regulación como también de todo lo referido de la fabrica así de su materia como de sus maderas, enladrillados, de techos y solados por menor y mayor, dándole a cada cosa su justo valor y hallo que importa todo la cantidad de dos mil doscientos noventa y dos pesos. Esto es sin fraude ni engaño alguno...<sup>221</sup>

<sup>221</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 340, expediente 2, fjs. 66-67. Juicio testamentario de Don Thomas Rodríguez de la Fuente.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

La situación de la hacienda se volvió complicada por lo que sus herederos la vendieron al contador Antonio de Quevedo quien, al morir, "se la dejó a su viuda Anna Thomasina Flores y Valdez y a su hijo Joseph de Quevedo y Montilla. Esta familia disputó con Gerardo Moro un pedazo de tierra conocido como la mina de Güeycalco, que colindaba con el cerro del Zacaltepetl, el pedregal y el río de la Magdalena."<sup>222</sup> Desde que surgió esta hacienda, no hubo ningún propietario que haya delimitado la propiedad, hasta que la familia Quevedo "acordó con Juan de Padierna y Gerardo Moro hacer una zanja para establecer legalmente los límites de sus propiedades, aunque, por la negligencia de las autoridades, no prosperó esta petición y los problemas continuaron."<sup>223</sup>

Así, Peña Pobre pasó a las manos de otro comerciante, Joseph de Orozco, quien abasteció de carne a las carnicerías de los alrededores de San Agustín de las Cuevas así como a la Ciudad de México. En el almacén de su propiedad, vendía "desde productos de la tierra hasta objetos importados. Había frijol chichimeco, chile pasilla, haba, alverjón, mirra colorada, anís, sebo, reatas, manteca, garabatos, cinchas, lazos, algodón, cebada, maíz, velas y el colorante de alas de mosca. También se vendían mantas, servilletas, huipiles de Coajomulco, encajes, listones, cacao de Guayaquil y Caracas, camarón de Tamiahua,

<sup>222</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 87.

<sup>223</sup> *Ibid*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

clavo, achiote, jabones, hilos, incienso, calzones, enaguas, camisas, frazadas y coyotes."<sup>224</sup>

La hacienda de Peña Pobre se vendió el 21 de octubre de 1743 a Bartolomé de Pico y Palacio y comprendía "una casa de vivienda con siete piezas, troje, corrales, ranchos de gañanes, y caballerías de tierra. La capilla poseía, un Cristo crucificado, lienzo, estampas italianas, casullas, manteles bordados y misales. Pocos años la conservó y por los censos y falta de descendencia pasó otra vez al juzgado de obras pías y capellanías, el cual destinó parte del usufructo al hospicio de San Antonio Abad. Después quedó sucesivamente en manos de José Mateos de Villanueva, de María Simona Sopena y Velarde, de José Antonio de Sopena y de Ana María del Osio viuda de Jacinto Rodríguez."<sup>225</sup> En la última década del siglo XVII pasó a manos del comerciante francés Jorge Hourat, quien para asegurar su permanencia en México, convirtió su nombre al español desde que se embarcó a la Nueva España. En su nueva residencia fue conocido como José García y "desempeñó el puesto de teniente del regimiento provincial de las milicias de Toluca. En 1793 compró la hacienda de Peña Pobre, el rancho de nuestra

<sup>224</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 1992, expediente único. Testamentaria de José de Orozco, vecino de este pueblo, contiene el testamento que hizo a favor de los hijos de sus cinco matrimonios, inventario, avalúo y concurso de acreedores a sus bienes, entre los que se cuentan las Haciendas de la Viña o Tenería, Peña Pobre y Coapa, así como los Ranchos de San Lorenzo Texcalapa, San Antonio Cuatetlan, Ziti y gran número de casas.

<sup>225</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 91.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

señora de la Merced y las tierras de Tepeticpan<sup>226</sup>, como a continuación se menciona:

*"Don Jorge Hourat alias Don Diego José García, vecino del comercio de México digo: que soy dueño en esta jurisdicción de la Hacienda nombrada de la Peña Pobre, con un Rancho anexo de Nuestra Señora de la Merced haciendo constar el valor de estas fincas se nombró un valuador, quien es Don Salvador del Castillo y a Don Jerónimo Alanís...necesito hacer constar los gravámenes a que se hayan afectar...y asimismo de darme a continuación de las citadas diligencias certificación en forma de los que contare registrados en los libros de censos de esta jurisdicción...*

*...se imponen los censos respectivos y gravámenes sobre casas y haciendas desde el año de 1792 que se formaran de nuevo registrando el que se haya impuesto por razón de los poseedores que se expresaran, sobre dos haciendas de labor y ganado cabrío unidas en una nombradas la Peña Pobre que tienen su situación en términos del pueblo de San Agustín de las Cuevas...<sup>227</sup>*

<sup>226</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 92.

<sup>227</sup> AGN, **GRUPO BIENES NACIONALES**, volumen 1313, expediente 13. Autos de la capellanía fundada con la dote del residuo del concurso de la Hacienda Peña Pobre.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Sin embargo se inclinó más por las actividades militares que por las de la hacienda, por lo que a los cinco años vendió estas propiedades, como se cita a continuación:

*...Para mayor seguro, hipoteca y obligación expresa y señaladamente su hacienda de Labor y ganado cabrío unidas en una sola nombrada la Peña Pobre y tierras a ella agregadas nombradas Tepetzapan que posee por suyas propias en términos de San Agustín de las Cuevas en sus aguas, casas, trojes, huertas, ganados, aperos y todo de lo que se compone, sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres y todo lo que por fuerza y derecho le pertenece, para no poderla vender, ceder, donar, cambiar ni en otra manera alguna enajenar hasta estar satisfecho y pagado el presente crédito pena de su nulidad...y necesitando la cantidad de 25,000 pesos para el giro de sus comercios por escrito que por su parte entregasen en depósito irregular ofreciendo hipotecar especialmente la relacionada hacienda cuyo valor asciende a 106,204 pesos 2 reales en solo tierras y ganado sin incluir los muebles u semillas existentes, con solo el gravamen de 18,500 pesos...en caso de que el otorgante enajene las expresadas fincas por el mismo hecho se ha de entender cumplido el plazo de la Escritura y se ha de devolver la referida cantidad en*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*cuya vista se asignaron 6,000 pesos...y obliga especial, expresa y señaladamente las dos Haciendas unidas en una y Rancho anexo de suyo referidos, con todo lo que se componen y en ellas aumentare, labrare y mejorare sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres y todo por cuanto por fuero y derecho les corresponde para no poderlas vender, ceder, donar, cambiar ni en otra manera alguna enajenar hasta estar satisfecho y pagado el presente crédito pena de su nulidad...<sup>228</sup>*

En el año de 1757, se llevo a cabo un litigio para reclamar la delimitación y la composición de la Hacienda de Peña Pobre por los naturales del pueblo de Tecomatlán, que pertenecía a Malinalco (en lo que actualmente es el Estado de México), en dicho litigio se exigía la correcta delimitación de la Hacienda de Peña Pobre y del pueblo de los naturales, debido a que habían expropiado parte de sus tierras como a continuación se cita:

*"Los naturales del pueblo de San Miguel Tecomatlán sujetos a esta cabecera de Malinalco...decimos que como consta por los papeles y mapas (ver figs. 33 y 34) que*

*en debida forma presentamos, se halla y consta que el ocho de marzo de mil quinientos ochenta se hallaba nuestro pueblo en la situación que ahora tenemos establecido; asimismo consta que no solo tenía suficientes tierras, sino es, que fuera de las que sembraban nuestros antepasados, había media legua de distancia hasta el sitio del que se le hizo merced a Juan de Praves, el cual se llama actualmente la Hacienda de la Tenería, la que poseen los Reverendísimos Padres Carmelitas de la Ciudad de Toluca y habiéndose invertido el orden de los linderos que pudieron tener las tierras correspondientes a la referida merced con las de nuestro pueblo, se han ido introduciendo los poseedores de la referida Hacienda de la Tenería; la cual debe mencionarse, colindaba con la Hacienda de la Peña Pobre, a tal grado que no sólo nos han usurpado y despojado de estas tierras que poseíamos según el referido mapa, y de la otra media legua de tierras que había de por medio hasta la referida hacienda, sino también de las seiscientas varas que por pueblo nos compete tener...*

*...Asimismo, se hace servir y ante todas cosas mandar el que el Padre Administrador de dicha Hacienda exhiba los títulos de la de la Peña Pobre que es la que está más próxima a nuestro pueblo, y la que más nos perjudica, pues siendo y*

<sup>228</sup> AGN, **GRUPO BIENES NACIONALES**, volumen 1313, expediente 13, 1834, fjs. 1-44. Autos de la Capellanía fundada con dote de 4000 pesos, del residuo del concurso de la Hacienda de la Peña Pobre.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*componiéndose la dicha Hacienda de la Peña Pobre, de todas, las más tierras que en el año dicho de mil quinientos ochenta tenían los antepasados de nuestro pueblo, lo que sucedió fue, el que estándoles poseyendo nosotros todas con nuestro títulos legítimos, éstos hace bastantes años que teniéndolos en su poder Don Juan Bautista de Santa María gobernador de esta cabecera, como que nuestro pueblo está sujeto a ella, este Gobernador, o porque necesitó dinero u otras urgencias, empeñó los referidos títulos de la dicha Hacienda de la Peña Pobre al poseedor que entonces era de la Tenería en la cantidad de trescientos pesos y habiendo fallecido dicho Gobernador ni supimos de más títulos ni papeles, por lo que dejando pasar algunos años que pudieron morir los viejos que entonces había que eran los que sabían, se introdujo el poseedor de dicha Tenería con los títulos que tenía empeñados de la referida Hacienda de la Peña Pobre, a lo que no hemos podido reclamar por no tener papeles algunos, pues todos los correspondientes, los empeñó y de esto ni sabíamos hasta ahora que últimamente hallándose en la casa de dicha Hacienda Don Joseph Villalpando colector de Toluca a diferentes diligencias, de ellas resultó el tener que ver los títulos de la referida Hacienda y hallándose en su compañía y aún casi teniendo los títulos de muchos de nuestros pasados, como lo fue Miguel*

*Pacheco Alcalde, quien dijo que dicho colector dijo públicamente que si querían los de Tecamatlán el les ayudaría para que se les devolviese la Hacienda de la Peña Pobre, pues según constaba en los títulos era suya, con cuya virtud insistiendo nosotros al tiempo de querer comenzar el litigio y diligencias falleció dicho Señor colector y habiendo después seguido por nuestra felicidad con cortos medios, no hemos tenido ocasión ni proporción para iniciar como ahora lo ejecutamos pidiendo que se exhiban los referidos títulos y si en ellos consta como es evidente el haber poseído dicha hacienda nosotros y nuestros antepasados y no hay venta judicial, vuestro instrumento y por donde se evidencie el motivo porque pasó a poder extraño como usurpada se nos adjudique y dé posesión de ella como legítimos poseedores haciendo apreciar los arrendamientos que en tanto años pudiera haber ganado dicha hacienda y que estos se nos reintegren.”<sup>229</sup>*

<sup>229</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 1651, expediente 2, fjs. 1-3. Los naturales del pueblo de San Miguel Tecamatlán contra el Convento de Carmelitas de la Ciudad de Toluca, poseedores de las Haciendas de la Tenería y Peña Pobre sobre posesión de tierras.







ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

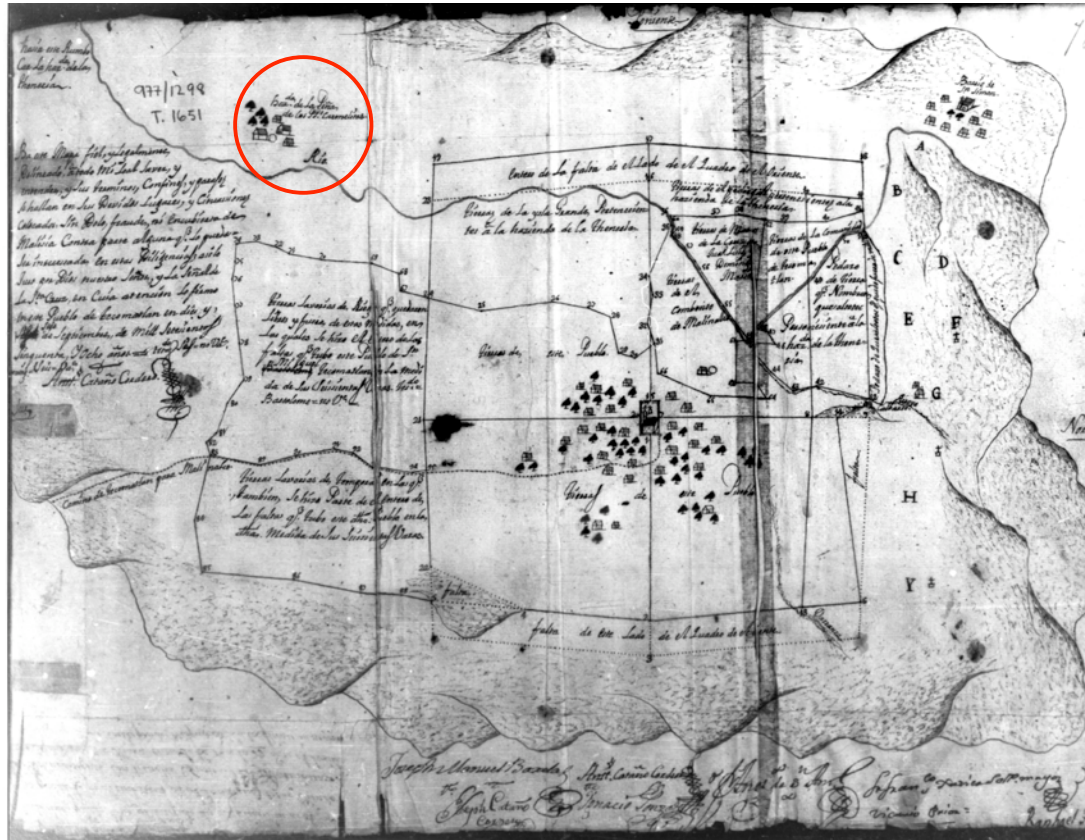


Fig. 34: Ilustración en la que se indica la localización de la Hacienda Peña Pobre de los padres carmelitas, la cual se localiza en el extremo superior izquierdo (indicada mediante un círculo de color rojo) junto a un río que atraviesa el pueblo de Malinalco. Esta ilustración es un mapa fiel y legalmente delineado y sus términos, confines y parajes. En este mapa también se indican los límites del pueblo de Malinalco y las tierras pertenecientes a la Hacienda de la Tenería, que, como podemos ver, colindan con las de la Hacienda Peña Pobre.

Este plano pertenece a las pruebas que los indígenas de Tecomatán presentaron para lograr la devolución de una parte de tierras que les correspondían.

Fuente: **AGN, GRUPO TIERRAS**, vol. 1651, exp. 2, fj. 1-3; núm. De catálogo de ilustraciones: 1169.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

En el año de 1778 se llevó a cabo un litigio debido a que el propietario de la Hacienda de la Peña Pobre y el propietario de la Hacienda de San Juan de Dios tenían muchos problemas por la merced, el uso y goce del agua para la irrigación de sus haciendas, dicho litigio se cita a continuación:

*"En la Villa de Coyoacán en diecisiete días del mes de mayo de 1778 Don Pedro Antonio de Santa y Barrera, corregidor de dicha jurisdicción pronunció dicha petición:*

*El Bachiller Don José a nombre del Bachiller Don Miguel Sáenz de Sicilia también presbítero y dueño de las Haciendas nombradas de San Juan de Dios y de Santa Bárbara en esta jurisdicción de Coyoacán en los autos con el Licenciado Don Joaquín de las Peñas dueño de la Hacienda de la Peña Pobre sobre aguas digo que en las tierras de dicha Hacienda de Peña Pobre nacen unos ojos de agua y de ellos desde el siglo pasado se hizo merced a los causantes de mi parte. Los doce surcos de agua para el riego de sus tierras y luego, por dicho Licenciado se habían puesto presas y con ellas se encausaba el agua a su curso y en dicho centro tenía la merced y se causaba despojo a la posesión de mi propio recurso y que dicha merced que tenga para dicha agua sobre ese predio... el motivo de que faltase agua para el riego de sus tierras y que él halló el haber puesto*

*una presa el mayordomo de la Hacienda de la Peña Pobre y que expresó que era una orden de su amo.*

*...El Licenciado Don José Joaquín de las Peñas también presbítero, debe quitar las presas de los ojos de agua que nacen en la Hacienda de la Peña Pobre, porque dicen que a la Hacienda Grande que por esta jurisdicción está en posesión el agua de dichos ojos y ha sido objeto de despojo, el causado con el hecho de habersele puesto presas el que justamente ha reclamado porque dicho Licenciado debe dejar el agua sin que las circunstancias de las presas porque impiden su curso y porque causan daño a los sembradíos de la hacienda de mi parte.*

*Se hace el pedimento de que se pase a la Hacienda Peña Pobre y hallándose encausado el curso del agua de aquellos ojos sea con presa, cerca o cualquier otro impedimento se remueva y se notifique al mayordomo y que por ningún pretexto, causa ni motivo lo vuelvan a poner, dejando en libertad el agua advirtiéndole al Administrador que en caso de reincidir se le pondrá en la cárcel y se procederá contra él y contra los demás que levantaron las presas según corresponda...*

*...El Licenciado Don José Joaquín de las Peñas, presbítero, abogado de la Real Audiencia, dueño de la Hacienda nombrada de la Peña Pobre en la*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*jurisdicción de Coyoacán sobre el uso, goce y posesión de las aguas del ojo que nace en la dicha Hacienda, porque con el motivo de estar el ojo en las pertenencias de dicho licenciado, éste para gozar de ellas y regar sus tierras ponía presas para que condujera el agua a sus sembradíos generando muchos daños y perjuicios a la Hacienda del Licenciado Miguel Sáenz de Sicilia...*

*...probó que se había impedido el riego poniéndose para ello una presa en la hacienda de Peña Pobre, pidió se examinara a su administrador, mayordomo y trigoero. El juicio restitutorio será sumario y sólo se tratará el hecho de poseer sin tocar los justos motivos de la posesión pero no por esto debe procederse sin citación ni auto de parte legítima como aquí se ejecutó; por lo que no habiendo corrido traslado alguno el mayordomo ignoraba el argumento para que se le citara; por lo que parece no debió procederse a la calificación del despojo por medio de presas con una información recibida sin citación concerniente al Bachiller Sicilia y con una diligencia informe que supone confusión que no hubo por parte del mayordomo...*

*...Lo cierto es que todo el objeto que el Bachiller Sicilia se dirige a que en parte no niegue cuando tiene confesado que debe*

*gozar de las aguas; acreditando así la certificación que se pidió.”<sup>230</sup>*

Durante 1779 el pedimento continuó, con el Juez de la jurisdicción de Coyoacán. Asimismo, también se indican las ubicaciones de los ojos de agua que alimentaban a la propia Hacienda de la Peña Pobre y la relación que estos ojos de agua tenían con la Hacienda de San Juan de Dios que era del Bachiller Miguel Sáenz de Sicilia quien alegaba la propiedad de cuatro surcos de agua y de algunos de los ojos de agua. En dicho juicio se elaboraron algunos pedimentos y diligencias mediante escritos y autos dados por el propio juez tal y como se cita a continuación:

*“...El Licenciado Don José Joaquín de las Peñas, presbítero, abogado de la Real Audiencia, dueño de la Hacienda nombrada de la Peña Pobre en la jurisdicción de Coyoacán sobre el uso, goce y posesión de las aguas del ojo que nace en la dicha Hacienda, porque con el motivo de estar el ojo en las pertenencias de dicho licenciado, éste para gozar de ellas y regar sus tierras ponía presas para que condujera el agua a sus sembradíos*

<sup>230</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 1984, expediente 1, fjs. 13-40. Litigio que siguió el Bachiller Miguel Sáenz de Sicilia, dueño de las Haciendas de San Juan de Dios y Santa Bárbara en la jurisdicción de Coyoacán y Xochimilco, contra José Joaquín de las Piedras, dueño de la Hacienda de Peña Pobre, por el uso de ciertas aguas.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

*generando muchos daños y perjuicios a Don Miguel Sáenz de Sicilia, porque le privaba del uso y posesión en que estaban estas mismas aguas, no sólo le despojaba de ellas, más quedándose sin agua la hacienda era considerado perjuicio...ocurrió mi parte al Corregidor de Coyoacán con escrito provocando a que fuera a la Hacienda Peña Pobre y hallando ser cierto que dicho Licenciado se hallaba regando las tierras de su hacienda utilizando en ello las aguas, pusiera certificación de lo que le constase y así lo hizo y practicó en la diligencia que con la solemnidad y juramento necesario en debida forma presentó; por ella consta que habiendo ido a la Hacienda de la Peña Pobre, registrando y reconociendo sus tierras y labores, halló que estaban frescamente regadas y el Administrador de dicha hacienda Don Antonio Téllez, dice, que por lo avanzado del tiempo y corren las sementeras, le dio parte a su amo y con su orden procedió a regar usando cuatro días consecutivos de dicha agua. Y si esto es y se experimenta a vista de una ejecutoria tan reciente sabiendo ya las determinaciones de su señoría y con consentimiento pleno y perfecto en que estaba y está de no poder usar dichas aguas en daño y detrimento de dicho Bachiller Sicilia...*

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*...se identifique al mayordomo de la Peña Pobre guarde buena correspondencia y nombre de dichas aguas, ni ponga presas bajo de más graves penas que le impongan previniendo a la justicia, que en caso de comprobación le aprehenda y proceda contra él con el mayor rigor y que le ruego y encargo se identifique a dicho Licenciado, se abstenga de comunicar órdenes opuestas a lo ejecutoriado a favor de mi parte y que para ello se de cuenta...la propiedad de 12 surcos de agua que se le mercedaron y consignado en el puente que llaman de piedra (mas de un cuarto de legua distante de la hacienda de mi parte) fundándole la merced que desde el año de 1692 se les tenía celebrada a sus causantes...*

*...Se percibe el estar desde el año de 1542 gozando de esta agua los dueños que han sido y poseído la hacienda de la Peña Pobre, dándosele posesión no solo de sus tierras sino del agua también; previas las citaciones necesarias sin que se recibiere la más mínima contradicción ni antes ni después de ella; de que resulta venir legítimamente probada la inmemorial posesión por mi parte alegada y asentada en los escritos antes referidos...se mandó dar posesión de agua y que con efecto se tomo sin expresar cual agua sea, y hasta donde se extiende; esto mismo prueba el legítimo dominio que en los Veneros se*

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*tiene, pues asentado que todo aquello que se haya entre los confines de un fundo, casa o cualquier otra cosa se entiende tocar y pertenecer a otro dueño; y estando dichos ojos dentro de la Hacienda de la Peña Pobre no fue impropia su absoluta posesión ni es capaz en que en el mismo lugar donde están se hubiese mensurar, no habiendo en ello todavía el conjunto de sus raudales, para poner según practica su repartidor y por eso mi parte alega la ninguna servidumbre en que este constituido para la contraria, pues ninguna de las mercedes que hasta hoy se han concedido tiene ingreso en la hacienda sino fuera de ella que es el lugar que llama Acantitlán... en el censo de que en dicha hacienda se había impuesto sobre sus tierras aguas huertas débanse dichas aguas entenderse comprendidas en dicha ejecutoria, la que al mismo tiempo y manifiesta el no haber sido huerta sola, ni bosque tampoco como de contrario se ha articulado pues desde el año de 80 ya se denominaba hacienda...*

*...Para el goce de dichos doce surcos, es menester que estén los ojos de agua donde nacen y es así porque si mi parte los sofocara, así mismo se imputara el perjuicio que se causara impidiéndose por eso para su riego también; porque cuando se les ponen ramas, diques o piedras se dividen las aguas en los riegos de la Peña y*

*deja de pasar a las demás haciendas interesadas, las que reciben muchos daños y declaran que los que ha padecido la contraria siempre que por mi parte mediante piedras, diques y presas ha dividido el agua por que en este tiempo se impide el curso natural que responde a estos sus testigos, en conclusión que no solo embajasandose en la Peña, sino en cualquiera de las otras haciendas, por razón natural se ha de impedir el curso del agua; pero absuelven al mismo tiempo que aunque en la Peña se riegue no por eso deja de pasar el agua a las demás haciendas, cuando escaseaba en el puente de piedra donde solo se reconocía el daño era entre los indios del pueblo de San Agustín y no en la Peña... Aunque en la Hacienda de Peña Pobre se esté regando, no por eso hace falta a las demás haciendas y que nunca han visto que por eso deje de correr el río o falte donde toma el bachiller Sicilia agua para sus riegos...*

*...se manda que dentro de 24 horas se demuela la presa por el mayordomo de la Peña con apersevimineto de deberse hacer oficio en su defecto, y que dicho corra traslado de mi parte y se le entreguen los autos...en el nacimiento y origen de esta agua se pide se declare tocarle en propiedad y posesión los doce surcos que se le mercedaron en el lugar y*

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*sitio que llaman Puente de piedra luego ahí solo la debe ubicar pues aunque más quiera obscurecer el sentido de ellas y su concesión ellas mismas declaran su literal sentido de establecer y fijar la toma del agua que se pretendió por sus causantes en el citado lugar: su pedimento con ser aguas baldías e inútiles que nadie aprovechaba y antes se bañaban las sementeras y que el golpe del agua a su parecer que en un lugar apareció correspondencia al de 16 surcos de agua que viene de los ojos de la Peña Pobre a orillas del pedregal de cuyos vertientes por pasar libres sin perjudicar a terceros...*

*...el puente de piedra para toma de sus aguas porque la que salía del ojo del zapote venía del río grande y por consiguiente con mayor abundancia para la perpetuidad de las mercedes y se arguye por otro lado la propiedad, imputándole a mi parte el que por haberlo sofocado se escasee la abundancia de agua con lo que se pidió se mandara librar despacho para que el mayordomo de mi parte no impidiera el uso de este mismo ojo para regar sus huertas con lo que se prueba la inocencia de mi parte la impostura del contrario y lo falsario que son sus testigos...*

*...Los doce surcos de las aguas del ojo de la Peña Pobre de que se tiene merced por el estado se verifiquen en el Puente de*

*Piedra que con el poseedor de la hacienda San Antonio había de establecer medida de ella para su respectiva distribución y en cantidad de 16 surcos que ambas mercedes computan y el acto hoy regula en el ojo u ojos de Peña Pobre teniendo la por incompleta en dicha toma que naturalmente no consta ni cuando dichas mercedes ni después de ellas antes o corriente este pleito... que siendo solo 16 surcos en el lugar hayan de verificarse estos mismos sin desfalque en dicha toma regando antes la Peña Pobre y otros en el intermedio de su curso desde dicha hacienda Peña Pobre hasta las referidas haciendas intermedias que riegan con título o sin el.*

*... demandando uno de los doce surcos para su merced y posesión de sus tierras, y resistiendo el otro la extensión de la ubicación de la toma del Puente de Piedra a la del origen del ojo en Peña Pobre, aunque la merced no se verifique en aquella respecto a que los poseedores de la hacienda Grande y San Antonio ni han constituido esta servidumbre de toma ni acueducto en Peña Pobre, ni tienen derecho para impedirle el uso de las aguas de dicho ojo en sus tierras y para su riego para ser esta propiedad por tres títulos...*

*...el primero por el derecho natural que atribuye tener el ojo de agua el nacimiento en su fundo y que de derecho lo hace suyo*



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

*y le confiere facultad de apoderarse a su arbitrio aunque sea en perjuicio de otros. El segundo por la inmemorial sesión que el y sus constantes alegan en uso y goce de las aguas para sus riegos abrevaderos y abastos, que por inmemorial induce el título, buena fe y obra que probada la posesión de este derecho la haya hecho suya. Y el tercero por que con los títulos y posesiones presentadas quien fúndase prueba el dominio que tiene en ellas legítimo, con lo que se induce por la prescripción mas por la inmemorial, la buena fe y la causal indicativa de ella de la legitimidad de su posesión cuadragenaria, septuagenaria o inmemorial...<sup>231</sup>*

Finalmente el Juez de la Real Audiencia en la jurisdicción de Coyoacán, dio su fallo, el cual se cita a continuación:

*"... su señoría dijo que debía declarar y declaro haber probado bien y cumplidamente su acción y demanda el Bachiller Sicilia en cuanto al dominio posesión y propiedad que ha pretendido tener en los 12 surcos de agua mercedados a sus causantes en el puente de piedra en el pueblo de San Agustín de las cuevas de la que viene de la hacienda*

*de la Peña Pobre, y nacen en ella; y no haberlo hecho en la que ha sostenido dicho bachiller en razón de no tener derecho alguno en la hacienda de la Peña Pobre en el uso de las mencionadas aguas para su riego y poder por esa razón el uso de ellas y antes por el contrario haber probado el Licenciado Peñas cumplidamente el que le asiste para servirse de dichas en beneficio de sus sementeras, por la posesión inmemorial que de ellas ha tenido para dicho efecto, autorizada con los documentos que produjo en parte de prueba con las demás razones que en apoyo de su intención ha hecho proceder.*

*Mediante lo cual y a que la merced primitiva se expidió sin perjuicio de otro tercero que tuviera derecho a esa agua teniéndole ya por entonces para usar de ellas los poseedores de la Peña Pobre sin cuya citación se hizo la merced a los causantes del bachiller Sicilia... el Licenciado Peñas deberá seguir los autos repetidamente proveídos en el juicio posesorio al fin de que no se use ni presas ni diques ni otros modos inusitados, ni que regale seda o venda en todo y en parte dichas aguas a los pueblos o haciendas circunvecinas reservando su derecho a dicho bachiller para que use el agua, en el caso de verificarse la falta de agua en el paraje de su toma, por uso de ellas en la*

<sup>231</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 1984, expediente 1, fjs. 116-130. Juicio y pedimento para la correcta administración del uso y goce de las aguas en la Hacienda de la Peña Pobre y la Hacienda de San Juan de Dios.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

*hacienda de la Peña Pobre lo que hasta ahora ha hecho constarse y entendiéndose a sí mismo sin perjuicio de que asista al estado para reclamar la veintena al licenciado Peña y demás que interese según lo que su pedimento insinúe el abogado de cámara...<sup>232</sup>*

Durante el siglo XIX España fue invadida por Napoleón, por lo que en la Nueva España la caída del virrey Iturrigaray tuvo gran repercusión junto con lo que acontecía en la península, provocó grandes preocupaciones entre los dueños de fincas rústicas y urbanas. En 1808 "Roque Amado compró la Hacienda de Peña Pobre, pero la gran extensión de la propiedad impidió que tuviera un alto rendimiento, por lo que prefirió venderla a Manuel José Anza."<sup>233</sup> Cuando éste la adquirió, aceptó los numerosos contratos de arrendamiento de las tierras y ranchos. Debido a los robos y a la escasez de agua, hubo numerosas pérdidas en las cosechas y ganado, lo que aunado a los asaltos se volvió un problema de seguridad del sur de la capital, en esta situación José María Fagoaga compró la Hacienda de Peña Pobre.

La familia Fagoaga compró la hacienda en 1826 a María Manuela Primo de Rivera viuda de José María Anza y el Rancho de la Merced en 23 mil pesos. Dicha familia reunió importantes propiedades

<sup>232</sup> AGN, **GRUPO TIERRAS**, volumen 1984, expediente 1, fjs. 131-140. Fallo y autos para la correcta administración del uso y goce de las aguas en la Hacienda de la Peña Pobre y la Hacienda de San Juan de Dios.

<sup>233</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 92.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

entre las que se encontraban "las haciendas de San José, la Blanca y la Ascensión de Cristo Nuestro Señor, además de los ranchos de San Andrés Tulpa y San José Buenavista, unas casas en San Agustín de las Cuevas y en la Ciudad de México en las calles de Moneda, Puente de Leguizamo y en el Arzobispado."<sup>234</sup> Al enviudar José María Fagoaga, la fortuna de su esposa fue heredada por partes iguales a sus cuatro hijas dando preferencia a sus hijas mayor y menor por encontrarse solteras.

La hermana menor heredó una parte de Peña Pobre, pero cambió los lujos y comodidades que proporcionaba por una vida austera y de sacrificio, uniéndose a la orden de las Hermanas de la Caridad; su hermana mayor donó la Hacienda de la Ascensión de Cristo Nuestro Señor, perteneciente a la jurisdicción de Tacuba.

En 1828 se anexó el sitio llamado Huejutengo que lindaba con los alrededores de Peña Pobre; "al principio se arrendaron las tierras de Peña Pobre y el Rancho de la Merced, por lo que en 1845 la vendió en 23,500 pesos a Guillermo Esteban Benfield."<sup>235</sup> El uso original de las tierras de esta hacienda, como ya se ha mencionado, fue para ganado menor, huertas y zonas de cultivo (ver fig. 35); pero en ese mismo año, "se destinó una porción de las tierras para establecer una fábrica de papel denominada con el mismo nombre de la Hacienda, su materia prima inicial fueron desperdicios de trapo e hilados; pero al utilizar la pulpa de madera, se sustituyeron

<sup>234</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 94.

<sup>235</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 95.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

las tierras agrícolas por áreas boscosas.<sup>236</sup> Al comprar Benfield la Hacienda de Peña Pobre y el Rancho de Nuestra Señora de la Merced “tenía en mente uno de los proyectos más ambiciosos de la época: establecer la más moderna fábrica de papel. Para esto requería de una gran cantidad de agua para poder llevar a cabo el proceso de blanqueo, lavado de trapo y proceso del mismo. La escasez de agua era un problema por lo que las autoridades municipales para evitar cualquier situación riesgosa dieron preferencia a los habitantes de la Ciudad de México mediante la firma de un convenio para no construir presas ni tanques para almacenar agua.”<sup>237</sup>

La primera piedra de la fábrica fue colocada el 18 de julio de ese mismo año; “lográndose el primer papel el 19 de enero de 1846. Al parecer no había instalada ninguna máquina para elaborarlo, pues sólo había dos molinetes de cilindro de cuatro proyectados en total, por medio de los cuales se producía el trapo. Producían 45 resmas (aproximadamente 22,500 hojas) diarias de papel corriente de tamaño común (32 x 45 cms); y la elaboración del papel fino se reservó para la fábrica de Belén, también propiedad del Sr. Benfield.”<sup>238</sup> Inicialmente, la industria papelera estuvo ligada a las empresas textiles, porque la fibra que utilizaban en la elaboración del papel provenía de los

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

desperdicios de hiladuras de algodón, por ello en 1849 este centro contaba con 1,064 husos.

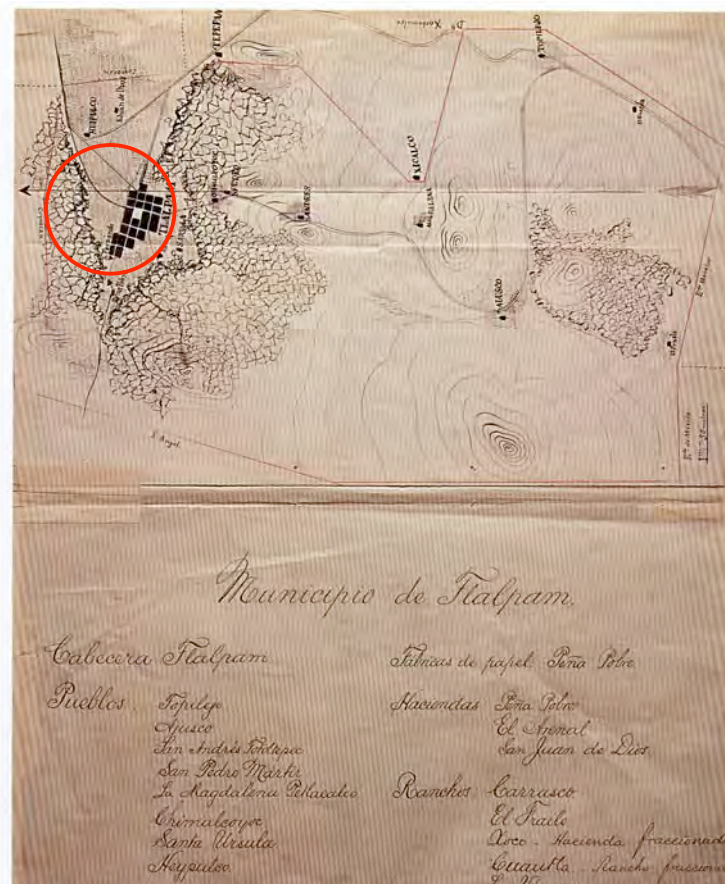


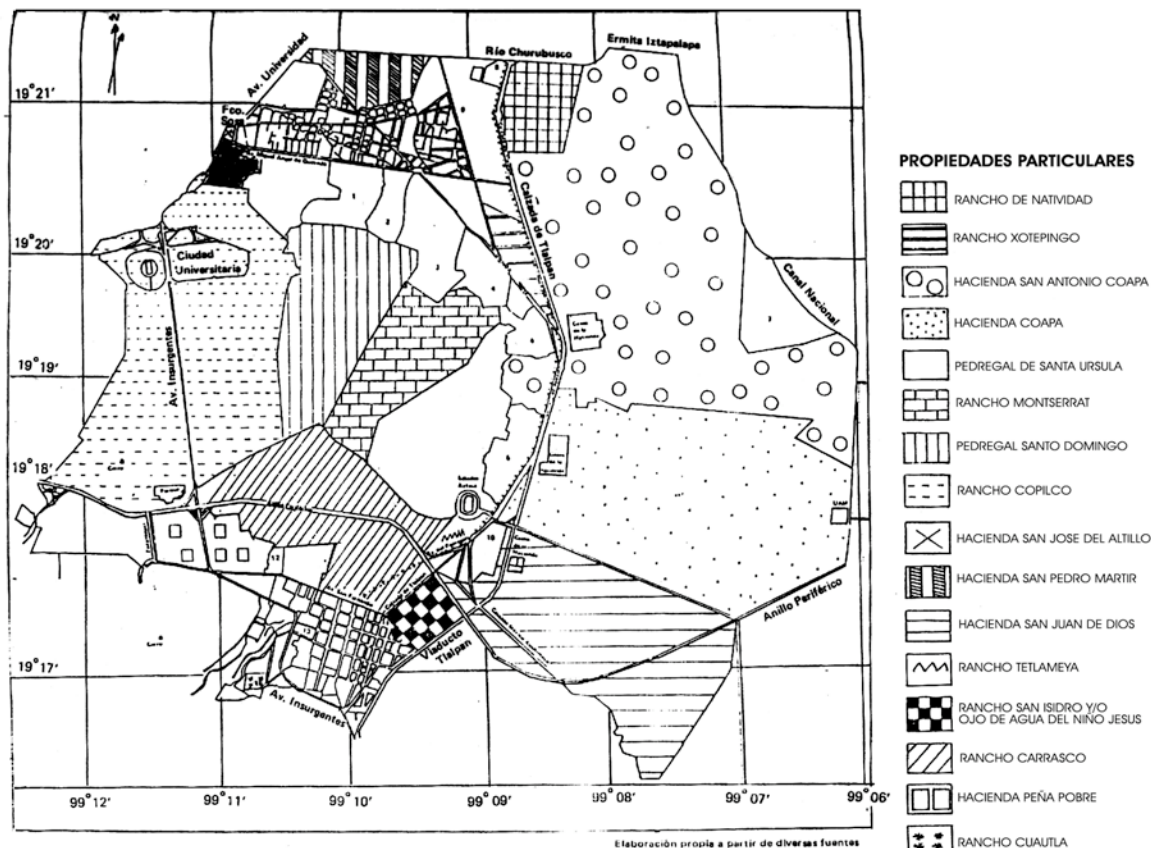
Fig. 35: Ilustración en la que se indica la localización de la Hacienda Peña Pobre (indicada mediante un círculo de color rojo) en un plano del siglo XIX en donde se indican las áreas de cultivo de la propia Hacienda Peña Pobre y las áreas que colindan con ella en la municipalidad de Tlalpam en el Estado de México.  
Fuente: **ATLAS HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**. Tomo I. Ed. Smurfit Papel y Cartón, México, 1999.

<sup>236</sup> GÓMEZ, Ávila Martha Elba. **Op. Cit.**, p. 61, 63.  
<sup>237</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 96.  
<sup>238</sup> LENZ, Hans. **HISTORIA DEL PAPEL EN MÉXICO Y COSAS RELACIONADAS**. Ed. Porrúa, México, 1975, p. 549.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



Cabe destacar, que sobre los terrenos de esta propiedad (recordemos que los límites de esta propiedad eran al oriente con el límite de la cabecera de San Agustín de las Cuevas, al poniente hasta un paraje que llamaban Tocalco; por el norte hasta el cerro Zacatepeque y por el sur con el camino que salía del mencionado pueblo al cerro de Zacayuca y el monte de los Eslavas) se fundó otra fábrica denominada San Fernando, que "al ser vendida a Fernando Ibáñez dio inicio a la separación de las tierras de cultivo y algunos ranchos que pertenecían a la misma"<sup>239</sup>, dando inicio a la desintegración de la Hacienda Peña Pobre, quedando sólo la casa del hacendado que actualmente sigue en pie y que es el objeto particular del proyecto de restauración que se verá más adelante (Ver fig. 36).

Con la Revolución Industrial, Inglaterra había aportado nuevos conocimientos para simplificar la fabricación del papel, y Benfield dio el primer pasó en el Molino de Belén localizado en Tacubaya, posteriormente estableció una imprenta bajo la razón social de

Fig. 36: Ilustración en la que se indica la localización de la Hacienda Peña Pobre en un plano actual con sus delimitaciones geográficas de épocas anteriores. Puede apreciarse que la Hacienda de Peña Pobre estaba limitada al norte por el Rancho Copilco (actualmente terrenos aledaños a Ciudad Universitaria), al Sur por el antiguo pueblo de San Agustín de las Cuevas (hoy Tlalpan), al Este por el Rancho Carrasco (en lo que hoy se conoce como la Colonia Pedregal de Carrasco) y al oeste por el cerro de Zacatepeque (hoy conocido como Cerro Zactépetl).

Fuente: GÓMEZ, Ávila Martha Elba. **DEL ENTORNO RURAL EN COYOACÁN Y TALPAN DURANTE EL SIGLO XIX.** Tesis Maestría en Geografía, Facultad de Filosofía y Letras UNAM, México, 2000, p. 62.

<sup>239</sup> GÓMEZ, Ávila Martha Elba. **Op. Cit.**, p. 134.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Benfield y Marshall. Cuando Benfield compró Peña Pobre y el Rancho de la Merced “tenía como proyecto el establecimiento de la más moderna fábrica de papel, lo que requería de un gran volumen de agua para el blanqueo, lavado de trapo y procesamiento del mismo. Santa Anna visitó la fábrica y al quedar tan complacido con los resultados expidió un decreto para que en las oficinas gubernamentales solo se utilizara papel mexicano.”<sup>240</sup>

Benfield fue a Londres a comprar maquinaria; y contrató personal capacitado para impulsar la producción de papel. Al tener auge en esta fábrica Benfield pudo adquirir otras como la de Loreto en San Ángel y la de Santa Teresa en Tlalpan. Hacia 1849, Peña Pobre también se dedicó a la hilatura de algodón, haciéndose sentir los efectos de la falta y carestía de la materia prima. Su importancia fue creciendo y en 1850 se asoció con Nicanor Carrillo Cano formando una compañía bajo la razón social de “Benfield, Carrillo y Orozco”. Durante esta época, la sección de papel contaba con los mismos cuatro molinetes proyectados en 1845, y la de hilados con 1,064 husos. Esta asociación no tuvo el éxito esperado, por lo que “en 1851 Benfield vendió en 145,000 pesos a Luis Hammecken algunos de los derechos que le correspondían sobre las fábricas de papel de Belén de las Flores y Peña Pobre. En 1852, Nicanor Carrillo Cano compró una parte de la Fábrica, pero para elevar la producción y elaborar papeles de todas

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

clases, se requería modernizar la maquinaria y otros sistemas, por lo que viajó a Estados Unidos para comprar maquinaria, accesorios, muebles y otros objetos.”<sup>241</sup>

En 1855, Nicanor Carrillo y Tomás Orozco establecieron la Compañía Papelera Mexicana teniendo como sede las fábricas de Belén de las Flores, Loreto y Peña Pobre. Al disolverse la sociedad, en 1863, “la fábrica vuelve a ser propiedad de Guillermo Benfield; a partir de este año y hasta principios de los setenta Peña Pobre fue propiedad de los Benfield, y posiblemente en ese tiempo fue instalada una máquina de papel.”<sup>242</sup> En 1871, cuando Benfield murió, su hijo Juan Manuel heredó la parte que le correspondía, y para realizar los avalúos se nombraron como síndicos a Miguel Béistegui y a Rennow; el avalúo de los muebles, materiales y mercancías fue encomendado a Julián de la Borbolla García, el de la maquinaria y fabricación de papel a Miguel Healy; y los edificios, terrenos, aguas, magueyes y Llanos de Peña Pobre a Jacobo Carrera. Al concluir los avalúos se iniciaron los pregones, los comerciantes Tomás Gillow, Thomas Phillips, Carlos Kauffman, Macario del Río y Herman Rennow, formaron una sociedad con los bienes de Benfield. (Ver cuadro 4).

<sup>240</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 96.

<sup>241</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 97.

<sup>242</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 552.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

### CUADRO 4 AVALÚO DE LOS BIENES DE BENFIELD

PROPIEDAD	VALOR EN PESOS
Hacienda de Peña Pobre y fábrica de papel del mismo nombre con su anexa llamada la Proveedora, el Rancho de Zacayuca con sus terrenos, montes, magueyes, ganados y maquinaria.	180 006.86 3/4
Fábrica de Loreto con la maquinaria, magueyes, mejoras hechas en el edificio, herramientas y útiles	76 661.99 3/8
Maquinaria inglesa	2 933.33
Mercancías del Despacho de la Ciudad de México	13 694.22 1/2
Materiales y efectos en las fábricas y almacenes	28 634.13 5/8

Fuente: REYNA, María del Carmen, **HACIENDAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, INAH, México, 1997, p. 99.

En 1874, se hicieron algunas modificaciones a la fábrica, entre las cuales se incluían una caja de agua para el correcto funcionamiento de los molinos para el proceso del papel (ver fig. 37). El 23 de enero de 1876 se puso en almoneda la Fábrica de Papel de Peña Pobre, "con su anexa la Proveedora, Rancho de Zacayuca, terrenos, montes, magueyes, ganado y maquinaria, y fue vendida en 280 154 pesos a Carlos Maillfert incluyendo 313 ha de tierras."<sup>243</sup> Posteriormente, fue rematada y enajenada a Rafael Dondé en 1881 quien la poseyó durante 16 años y la vendió a

Feliciano Rodríguez y A. Fernández en 1897, como a continuación se cita:

*"El Sr. Juez primero de lo civil, Lic. Gregorio Fernández Varela, ha mandado que saquen a remate la Fábrica de Peña Pobre, hacienda del mismo nombre y rancho de Sacayucán, situados en el distrito de Tlalpam, con su maquinaria, útiles, aperos pregonándose tres veces, de ocho en ocho días y al efecto señaló para ellos el quince y veinticuatro del corriente y 3 de febrero próximo entrante, a las once del día, siendo el último con calidad de remate, que se verificará en el juzgado; sirviendo de base el precio de doscientos ocho mil ciento cincuenta y cuatro pesos. Y cumpliendo con lo mandado pongo el presente. México, Enero cinco de 1881.- José J. Rojas. Oficial Mayor. 649-6, 14 y 22"<sup>244</sup>*

<sup>244</sup> CENTRO DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS DE TALPAN. **EXP. PEÑA POBRE, FÁBRICA.** JUZGADO 1º DE LO CIVIL.- MÉXICO.- DOCUMENTOS Y LIBROS.- 1881 TOMADO DE: DIARIO OFICIAL DEL SUPREMO GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, TOMO VI. Núm. 12. México, viernes 14 de enero de 1881. Investigó: Virginia Martínez Colín. Febrero 1986.

<sup>243</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 98.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

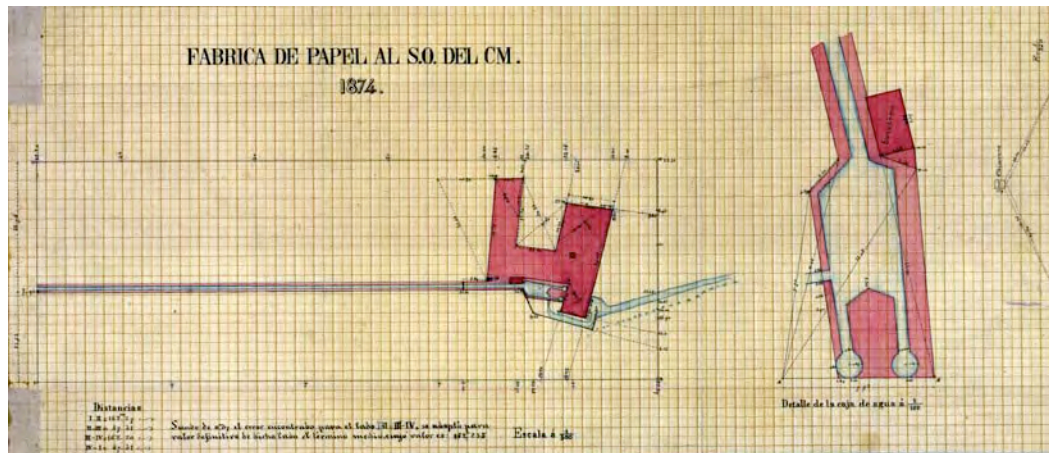


Fig. 37: Ilustración en la que se indica el proyecto para la nueva caja de agua que se ubicará en la Fábrica de Peña Pobre, debe destacarse que este plano data de 1874 y se titula Fábrica de Papel al Suroeste del Centro de México, y recordando que la Fábrica de Peña Pobre se encuentra ahí podemos deducir que se trata de ella.

Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección general, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla CGDF1, Número de control: 1207, papel milimétrico manuscrito. Título: Fábrica de Papel al SO del CM, autor: desconocido, año: 1874.

Posteriormente, en 1899, se realizó una medición y deslinde, porque se consideraba que tanto la Hacienda como la Fábrica de Peña Pobre era un terreno baldío, como se cita a continuación:

"Ante esta Agencia se ha presentado el Sr. Fernando Orvañanos y Dosal que vive en la casa no. 8 de la calle de San Ramón denunciando como baldío el terreno o Hacienda llamada "Peña Pobre", Fábrica de papel del mismo nombre, que poseen actualmente los señores Feliciano Rodríguez y Adelino Fernández y que está ubicada en el distrito y municipalidad de Tlalpan y tiene los siguientes linderos: al Norte la

Hacienda de Copilco (número 1 en el mapa) (propiedad del Sr. Miguel J. Glesson), y el pueblo de Tizapán (número 2 en el mapa); al Oriente, la Fábrica de la Fama (número 3 en el mapa) y terrenos del curato, propiedad del Sr. Ricardo Sainz; y por el Poniente, la Hacienda de Eslava (número 4 en el mapa), propiedad del Sr. Fernando de Teresa y la Hacienda de Ansaldo (número 5 en el mapa), propiedad de los Sres. Mayron, Donadieu y Ca...(ver fig. 38)<sup>245</sup>

<sup>245</sup> CENTRO DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS DE TLALPAN. **EXP. PEÑA POBRE, FÁBRICA**. AVISOS GENERALES AGENCIA DE LA SECRETARIA DE FOMENTO EN EL RAMO DE TERRENOS BALDÍOS EN EL D.F. TOMADO DE: DIARIO OFICIAL DEL SUPREMO GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL. TOMO XLIII. Núm. 22. México, jueves 25 de mayo de 1899. p. 12 Investigó: Virginia Martínez Colín. Febrero 1986.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

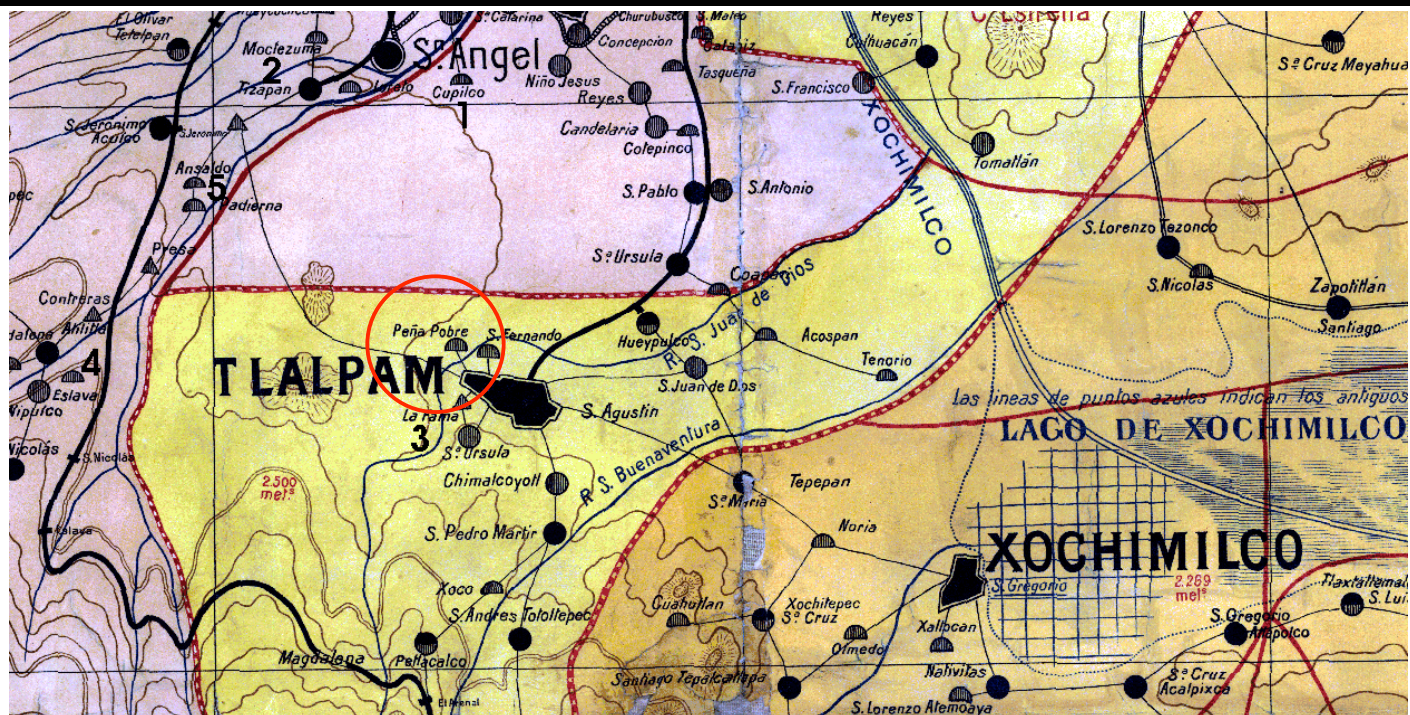


Fig. 38: Plano en el que se indican las delimitaciones que tenía la Hacienda de Peña Pobre (indicada mediante un círculo de color rojo), la cual ya contaba con la Fábrica del mismo nombre. Debe destacarse que tanto la fábrica de papel, como la hacienda se surtían de agua para los procesos del Río San Juan de Dios que a su vez se alimentaba del Lago de Xochimilco. Este plano data de 1900, por lo que los límites que se mencionan en el expediente de terrenos baldíos aquí se encuentran indicados.

Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección general, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla CGDF1, Número de control: 1198. Título: Carta del Distrito Federal de la República Mexicana, autor: Miguel Arriaga, año: 1900, escala 1: 65200.

En 1900, Alberto Woern compró el fundo y la fábrica de Peña Pobre a los señores Feliciano Rodríguez y Adelino Fernández (ésta contaba con una máquina Fourdrinier de 140 centímetros de ancho y capacidad de 4 toneladas diarias; empleándose como materia prima el trapo y celulosa de madera); quienes, al encontrarla en mal estado, "tuvieron que reformarla realizando obras para aumentar y mejorar la producción, adquiriendo maquinaria para la elaboración de





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

cartoncillos de colores y papel especial para litografías.”<sup>246</sup> En 1906 adicionó otra, del mismo tipo, marca Smith, Winchester & Co., construida entre los años 1880-1890 de 150 centímetros de ancho para papeles de litografía y cartulinas de color. Debemos destacar que en ese entonces la población tanto de la Hacienda Peña Pobre como del establecimiento industrial Peña Pobre ascendía a 316 habitantes, y a esto hay que agregarle que por ese entonces lo que era el poblado de Tlalpan

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

estaba creciendo, lo que provocó que la Fábrica (incluyendo la Hacienda) de Peña Pobre ya tuvieran como vecino al propio poblado y a las fábricas de San Fernando y la de La Fama (ver fig. 39).



Fig. 39: Plano en el que se indica la proximidad del poblado de Tlalpan respecto a la Fábrica de Peña Pobre (indicada mediante un círculo de color rojo). Debe resaltarse que este mapa aunque es del mismo año, es más claro en lo que se refiere a la ubicación del río San Juan de Dios que sale del Lago de Xochimilco.

Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección general, Entidad Federativa; Distrito Federal, Varilla CGDF, Número de control: 1199-B. Título: Carta corográfica del Distrito Federal, autor: Secretaría de Fomento por disposición del Ing. Manuel Fernández Leal, año: 1900, escala 1: 50000.

<sup>246</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 100.





**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

Durante la Revolución, la fábrica dejó de funcionar y la actividad se reanudó meses después del período más intenso de la misma. La producción decayó notablemente, debido a la antigüedad y al mal estado de la maquinaria, la cual "sólo estaba en condiciones de elaborar cartoncillo gris y papel de estraza así como envoltura para pilones de azúcar."<sup>247</sup> Alberto Lenz adquirió en 1924 la Fábrica de Papel de Peña Pobre

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

S.A. fusionándola en 1928 con la Fábrica de Loreto "bajo la razón social de Fábricas de Papel de Loreto y Peña Pobre S.A., quedando el Sr. Alberto Lenz como presidente del Consejo de Administración de la misma hasta la fecha de su muerte en 1951."<sup>248</sup> Cuando la Fábrica de Peña Pobre empezó a trabajar como fábrica de papel, no existía comunicación con la misma, sólo mediante un camino de terracería no muy bien hecho que corría de Tlalpan hasta la Fábrica, o mediante una vía por la cual corrían una especie de barcazas cargadas de madera y petróleo para su abastecimiento, así como un tren de un solo vagón que hacía el servicio cada quince minutos desde la estación de Tlalpan a Peña Pobre, cobrando la cantidad de 5 centavos. (Ver figs. 40, 41 y 42)

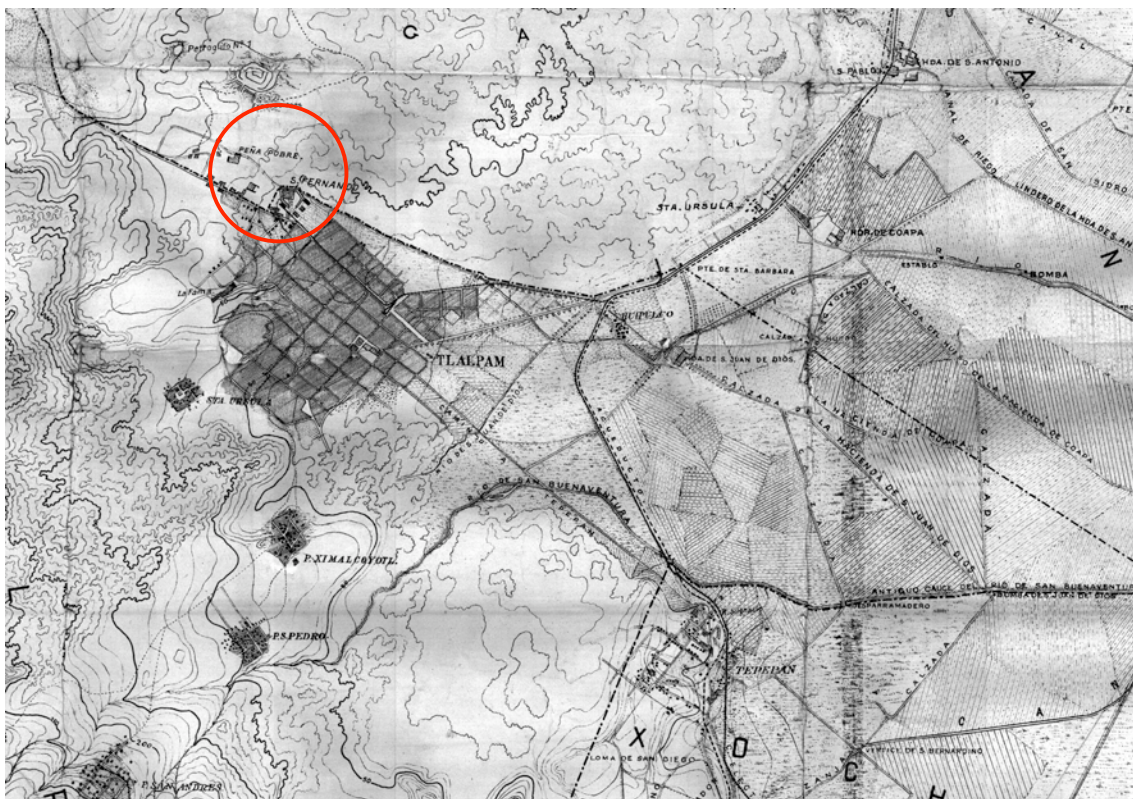


Fig. 40: Plano en el que se indica el camino existente entre el poblado de Tlalpan y la Fábrica de Peña Pobre (indicada mediante un círculo de color rojo). Debe notarse que el plano data de 1927, y que en ese entonces el Río San Juan de Dios todavía se utilizaba en los procesos de la fábrica; así como las curvas de nivel en una de las cuales se establecieron tanto la Hacienda de Peña Pobre como la Fábrica. Al igual que en los planos anteriores nótese la proximidad entre el complejo industrial Peña Pobre y el poblado de Tlalpan (actualmente Centro Histórico de Tlalpan). Este plano se complementa con las figs. 40 y 41.

Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA.** Colección general, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla CGDF1, Número de control: 1194. Título: Plano de la Ciudad de México y sus alrededores, autor: Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, sección Cartografía, año: 1927, escala 1:20000.

<sup>247</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 552.

<sup>248</sup> REYNA, María del Carmen, **Op. Cit.**, p. 100.



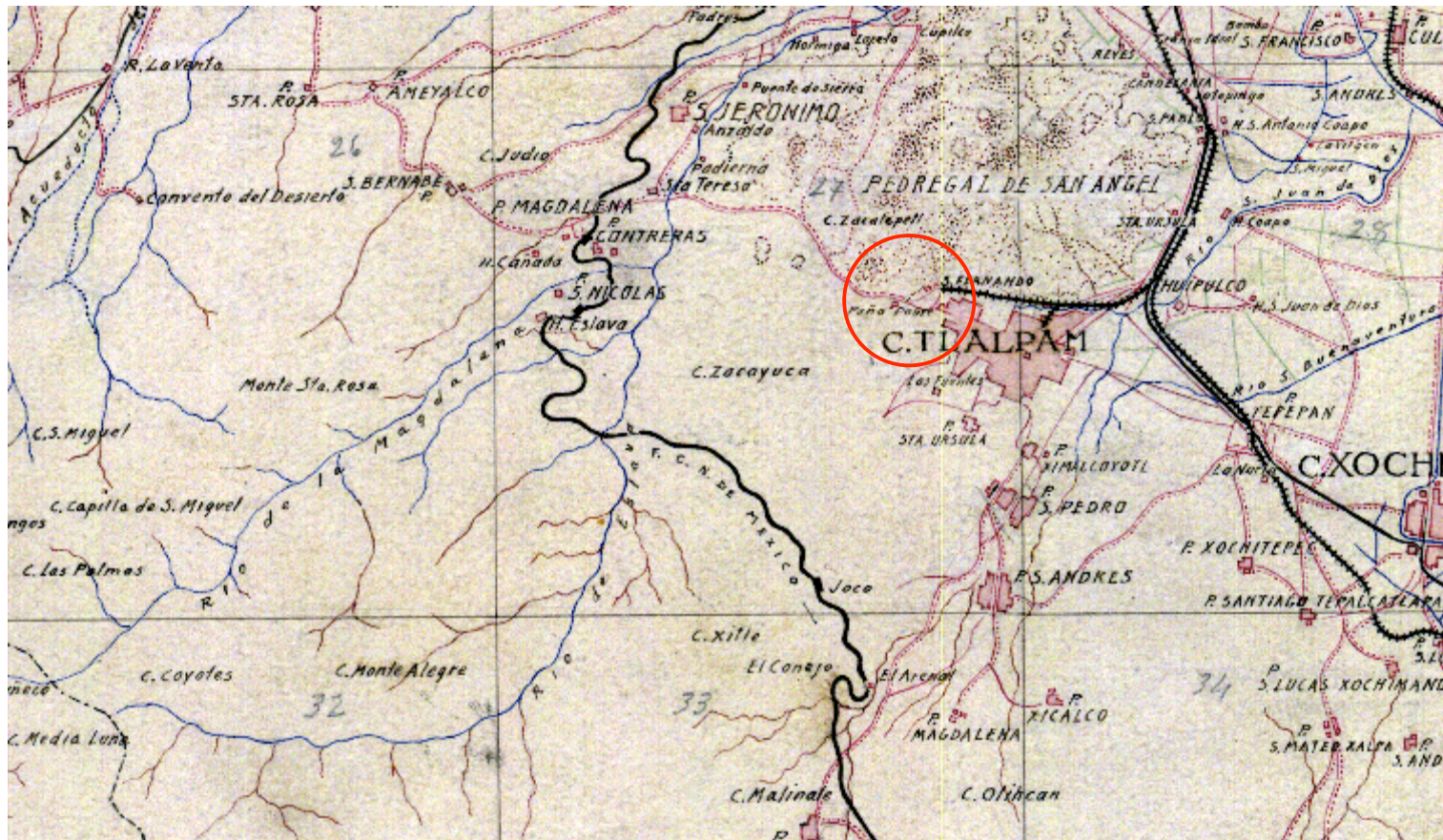


Fig. 41: Plano en el que se indica la vía férrea que va desde Tlalpan hasta San Fernando y Peña Pobre. Obsérvese que la Fábrica de Peña Pobre (indicada mediante un círculo de color rojo) era la Terminal de esa línea ferroviaria que tenía una bifurcación en Huipulco hacia Xochimilco o hacia Tlalpan. Aunque el plano data de 1922 puede observarse que el Río San Juan de Dios continuaba abasteciendo de agua a la Fábrica de Peña Pobre. Este plano se complementa con las figs. 39 y 41. Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección general, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla CGDF5, Número de control: 1403-A-2. Título: Distrito Federal. Croquis inconcluso de la Ciudad de México, autor: Dirección de Estudios Geográficos y Bioclimáticos, año: 1922, escala 1:150000.

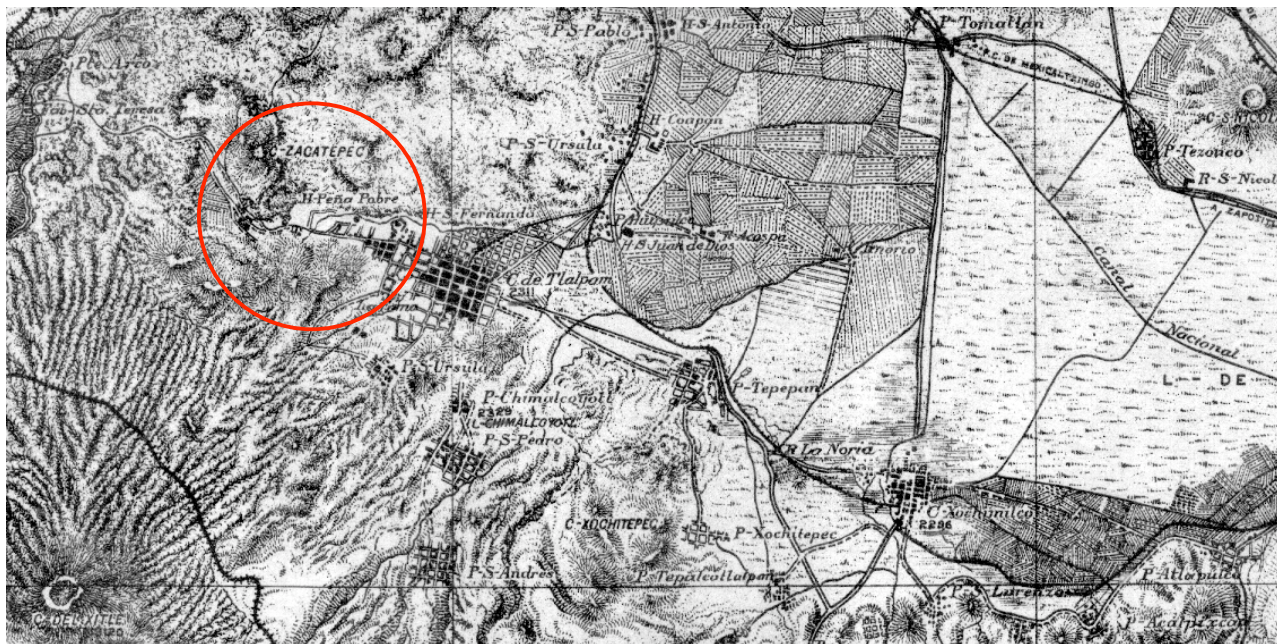






## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Para comunicarse con la Fábrica de Loreto el camino a seguir era por el de terracería que iba a Santa Teresa, y a Contreras hasta llegar a San Ángel. Los productos terminados eran transportados en carretas tiradas por cuatro mulas siguiendo la ruta de San Fernando y Calzada de Tlalpan, hasta llegar a la garita de San Antonio Abad, donde "por ordenanza de carácter urbano, se debía reducir el tiro a dos mulas para poder penetrar al centro de la ciudad."<sup>249</sup>



## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

La región de Peña Pobre en sus inicios estaba casi aislada y era sumamente árida, pero pronto se fue poblando con varias rancherías donde la empresa "al igual que en las otras fábricas construyó casas gratuitas para sus trabajadores otorgándoles además servicios médicos y otras prestaciones como participación de utilidades, seguro de vida, etcétera mucho antes de que las mismas fueran establecidas como obligatorias por las leyes laborales..."<sup>250</sup> (Ver fig. 43).

Fig. 43: Plano en el que se indica la región de Peña Pobre (indicada mediante un círculo de color rojo), puede observarse que dicha región está rodeada de montañas, cerros y áreas pedregosas; por ello se decía que estaba aislada y era árida, razón por la cual la Hacienda se dedicó, además del cultivo del trigo, a la cría de ganado cabrío.

Fuente: **MAPOTECA MANUEL OROZCO Y BERRA**. Colección general, Entidad Federativa: Distrito Federal, Varilla CGDF6, Número de control: 1420. Título: Hoja de Tlalpam. Carta de la República mexicana, autor: Secretaría de Guerra y Marina, año: 1928, escala 1:100000.

<sup>249</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 554.

<sup>250</sup> CENTRO DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS DE TLALPAM. **EXP. PEÑA POBRE, FÁBRICA**. PEÑA POBRE 1924-1975. FISCHER García, Hans. **HISTORIA DE LAS FÁBRICAS DE PAPEL LORETO Y PEÑA POBRE**. México, 1979



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

La capacidad productiva de esta fábrica se amplió en 1935, mediante la instalación de la maquinaria de papel número tres, destinada a elaborar papeles para escribir, revistas e impresiones así como algunas especialidades. La ampliación incluyó: "una planta de dos molinos de caja para pasta mecánica de madera, calderas de mayor presión y capacidad; una turbina de vapor y otros equipos auxiliares."<sup>251</sup> (Ver fig. 44).

Se decidió, entonces, construir en terrenos adyacentes a la fábrica de Peña Pobre una planta para la elaboración de celulosa para lo que se utilizaría madera de pino. No hubo objeción ni limitación alguna por las autoridades competentes, puesto que se localizaría "fuera de los límites del área urbana, en zona despoblada al sur del Pedregal de San Angel; aún no existía la Avenida Insurgentes, y era necesario rodear el Pedregal hasta Tlalpan para poder llegar a Peña Pobre."<sup>252</sup> El 20 de noviembre de 1940 inició su construcción, que concluyó para iniciar operaciones el 5 de mayo de 1942, siendo la primera planta de su tipo en México y en América Latina. Durante todo el tiempo que estuvo en operación logró "una capacidad diaria de cerca de cien toneladas de celulosa blanqueada y sin blanquear. De esta manera, quedó concluida toda la unidad fabril Peña Pobre completa con habitaciones para los trabajadores y el campo deportivo."<sup>253</sup> (Ver fig. 45)

<sup>251</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 554.

<sup>252</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 556.

<sup>253</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 557.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

La ciudad de México creció durante la década de los cuarenta a un ritmo vertiginoso más allá del límite urbano considerado entonces por las autoridades, desgraciadamente la fábrica se vio circundada por edificios de todo tipo, tal como sucedió con la refinería de Azcapotzalco y muchas otras industrias, "atribuyéndose a todas ellas ser las causantes del 15% de la contaminación ambiental; más en realidad, el 85% restante se debe a los vehículos automotores y otras fuentes."<sup>254</sup> Todo el personal y los directivos de la fábrica siempre estuvieron conscientes de los problemas ambientales que aquellas circunstancias pudieran ocasionar. Desde 1948 se instaló un condensador con el fin de evitar descargas intermitentes de vapores y gases, provenientes de los digestores que fueran a dar a la atmósfera. En 1954 se puso en servicio una planta para "la oxidación de las lejías negras y en 1957 por medio de una prueba piloto se incineraron las pruebas del sistema T.L.T."<sup>255</sup>, al que más adelante haremos referencia.

Dichas modernizaciones se llevaron a cabo en seis años durante los cuales la producción de papel se quintuplicó. La Segunda Guerra Mundial impuso una interrupción al desarrollo, pero en los años subsecuentes se instaló la máquina número cuatro en 1964 y en 1975 la número cinco, que originó el desmantelamiento de la máquina tres. (Ver fig. 46). En el país no se producía celulosa en cantidades comerciales, por lo cual, se recurrió al empleo de fibras de diversas palmas, y a la pasta

<sup>254</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 558.

<sup>255</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, p. 561.

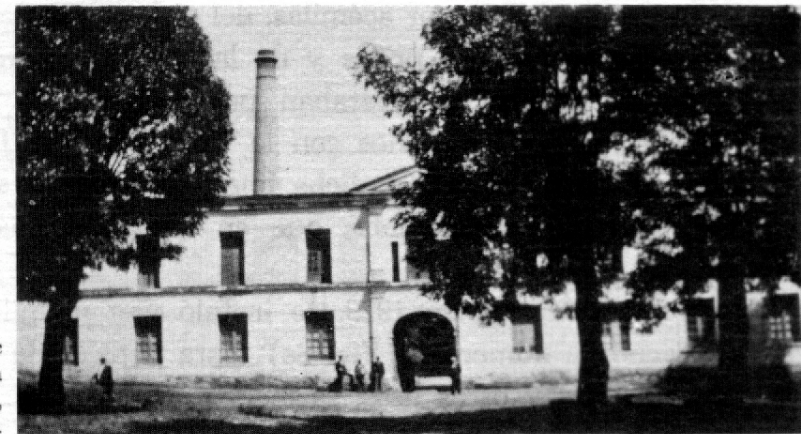
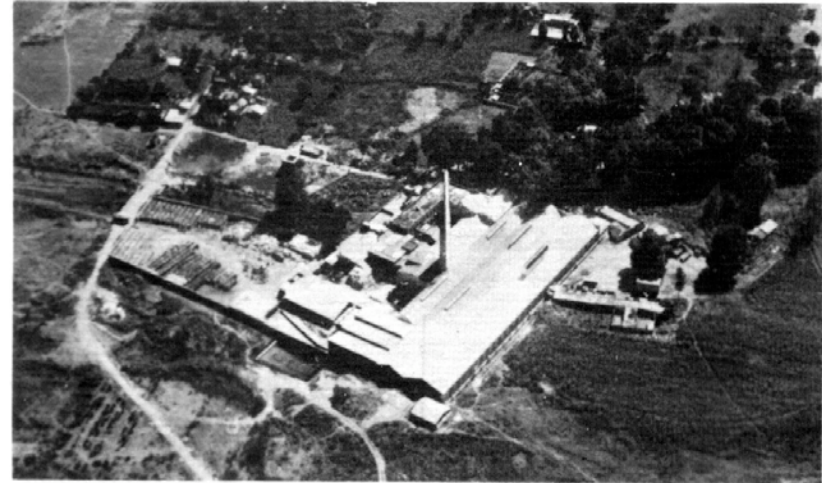
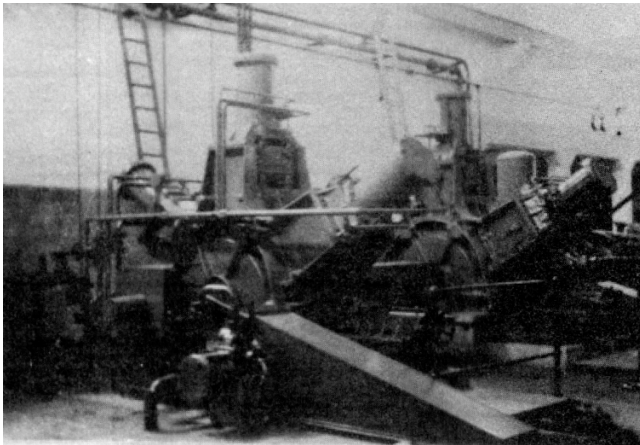




## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

mecánica de madera que fue elaborada en un molino que se construyó en 1917. Con la adquisición de la fábrica de Peña Pobre y la instalación de tres máquinas de papel en ambas fábricas, los requerimientos de materia prima habían aumentado considerablemente.

Las fábricas de Santa Teresa, Peña Pobre, Loreto y Belén de las Flores próximas entre sí, se convirtieron en un emporio de la industria papelerera, ahí se fabricaban desde papeles de litografías y finas impresiones, hasta cartoncillos de colores, de china, servilletas, parafinado, confeti, bolsas y papel higiénico. En 1964 ocupaba un área bastante considerable, tal como se encuentra en la actualidad funcionando como centro comercial, pero nunca como la que había llegado a ocupar en la época de mayor auge. (Ver fig. 47).



Figs. 44, 45 y 46: Fotografías de dos distintas vistas de la Fábrica de Peña Pobre. La fotografía del extremo superior izquierdo es una vista frontal del acceso principal a la Fábrica en el año de 1924. La fotografía del extremo inferior izquierdo es una vista aérea de todo el complejo industrial Peña Pobre en el año de 1940. La fotografía del extremo superior derecho es de una de las máquinas utilizadas para el procesamiento del papel en la Fábrica de Peña Pobre en el año de 1935

Fuente: LENZ, Hans. **HISTORIA DEL PAPEL EN MÉXICO Y COSAS RELACIONADAS**. Ed. Porrúa, México, 1975.

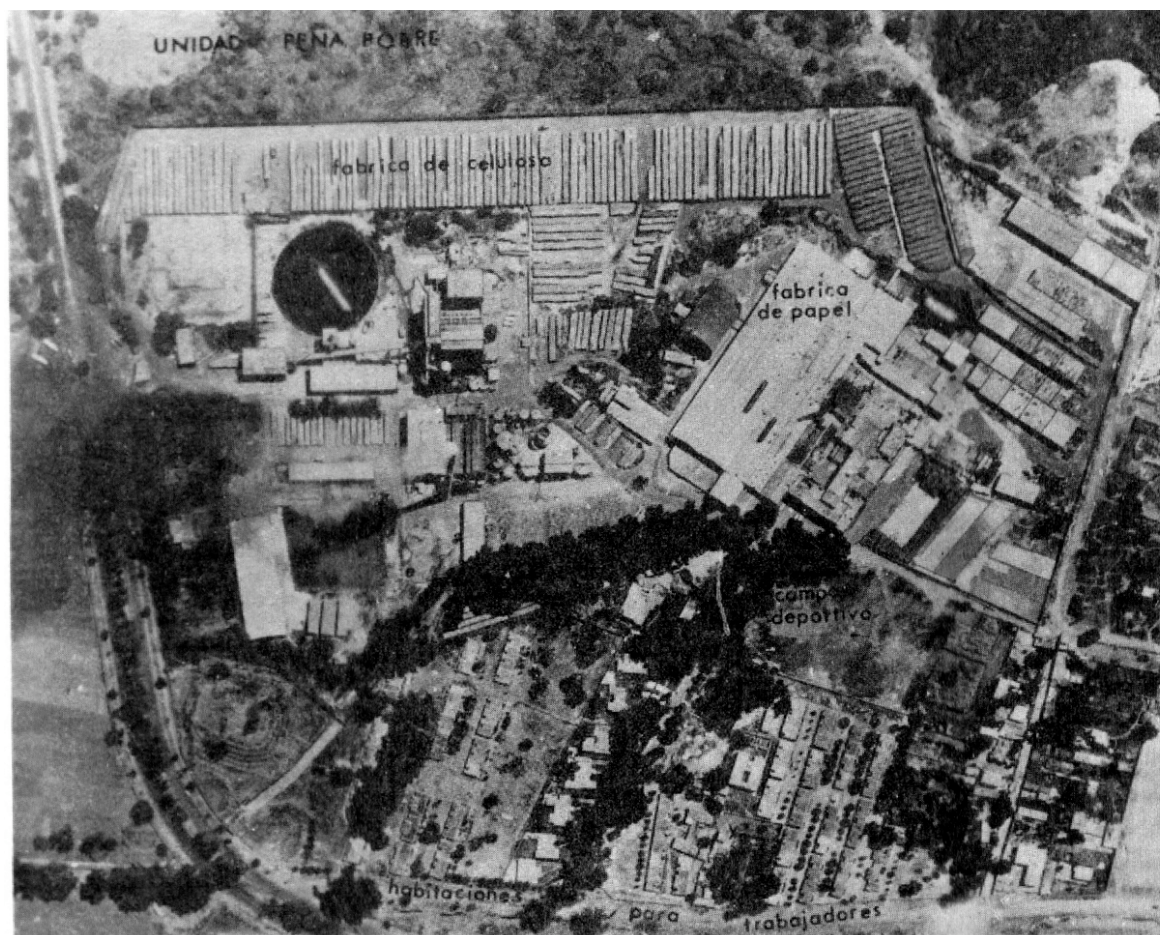


Fig. 47: Ilustración que indica la extensión que ocupaba la Unidad Peña Pobre, con las áreas habitacionales para los obreros, los campos deportivos para los mismos obreros, la fábrica de celulosa (que se observa se encontraba en estrecha relación con la fábrica de papel debido a la existencia de la materia prima en la primera para llevar a cabo la producción en la segunda. Esta fotografía data del año de 1964 y puede observarse también en ella la avenida de los Insurgentes que anteriormente no existía.

Fuente: LENZ, Hans. **HISTORIA DEL PAPEL EN MÉXICO Y COSAS RELACIONADAS**. Ed. Porrúa, México, 1975.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

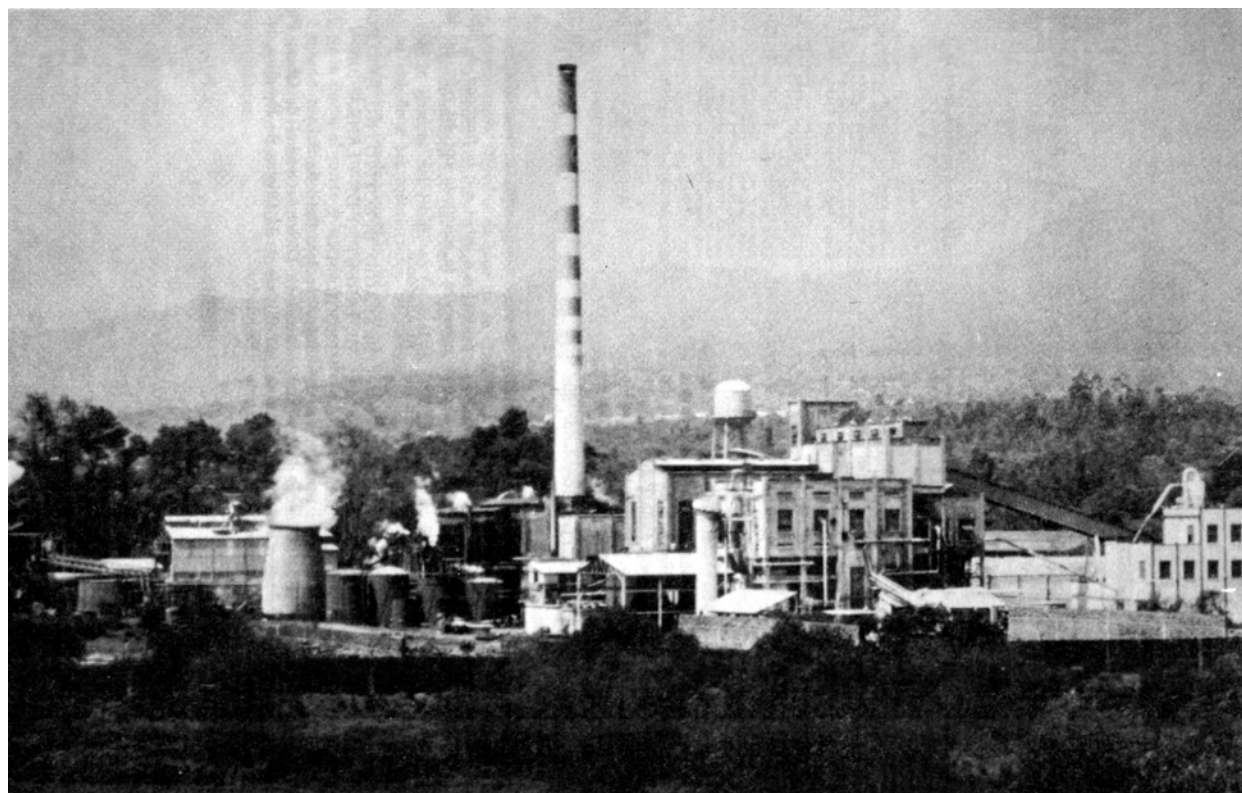
## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Después de 45 años de operaciones autorizadas, y a pesar de haber sido precursora a nivel mundial de los procesos tecnológicos para la producción de papel, la fábrica de celulosa de Peña Pobre cesó sus actividades; bajo el argumento de "la gran cantidad de residuos ambientales de carácter tóxico que emanaba hacia la atmósfera; aunque para Salvador Angulo Navarro, dirigente del Sindicato de Trabajadores de la Industria Papelera el cierre fue presentado como uno de los grandes éxitos del gobierno para reducir la contaminación ambiental en la Ciudad de México... tuvo como fondo una maniobra... para utilizar el terreno con fines comerciales."<sup>256</sup>

Fig. 48: Fotografía en la que se observa la Fábrica de Papel Peña Pobre aún en funcionamiento. Del lado izquierdo se observa lo que es la fábrica de celulosa, al centro la chimenea de la fábrica de papel y del lado derecho la propia fábrica de papel.

Debe destacarse que esta fotografía es de las últimas que se tomaron cuando la fábrica estaba en funciones data de 1986, el mismo año en que fue cerrada.

Fuente: LENZ, Hans. **HISTORIA DEL PAPEL EN MÉXICO Y COSAS RELACIONADAS.** Ed. Porrúa, México, 1975.



<sup>256</sup> LENZ, Hans. **Op. Cit.**, pp. 565-566.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

Para el funcionamiento de la Planta de Celulosa de Loreto y Peña Pobre se necesitaban diariamente casi 20 millones de litros de agua, por lo que los vecinos solicitaron al Departamento del Distrito Federal que cerrara la fábrica, además la contaminación llegaba a los desagües de San Fernando y Miramontes. Las autoridades aceptaron esta petición y los 28 mil metros cuadrados fueron recibidos el 17 de marzo de 1986 (ver fig. 48) por el

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

delegado de Tlalpan. En 22 mil metros se establecieron áreas verdes y se le denominó Parque Ecológico. En el resto se respetó la Zona Arqueológica de Cuicuilco y en la unidad de Peña Pobre, se estableció un centro comercial (ver figs. 49 y 50), lo que nos deja ver de manera clara que el cierre de la Fábrica de Papel de Loreto y Peña Pobre estuvo determinado por decisiones políticas y por la pretensión de hacerse del predio para otros fines.

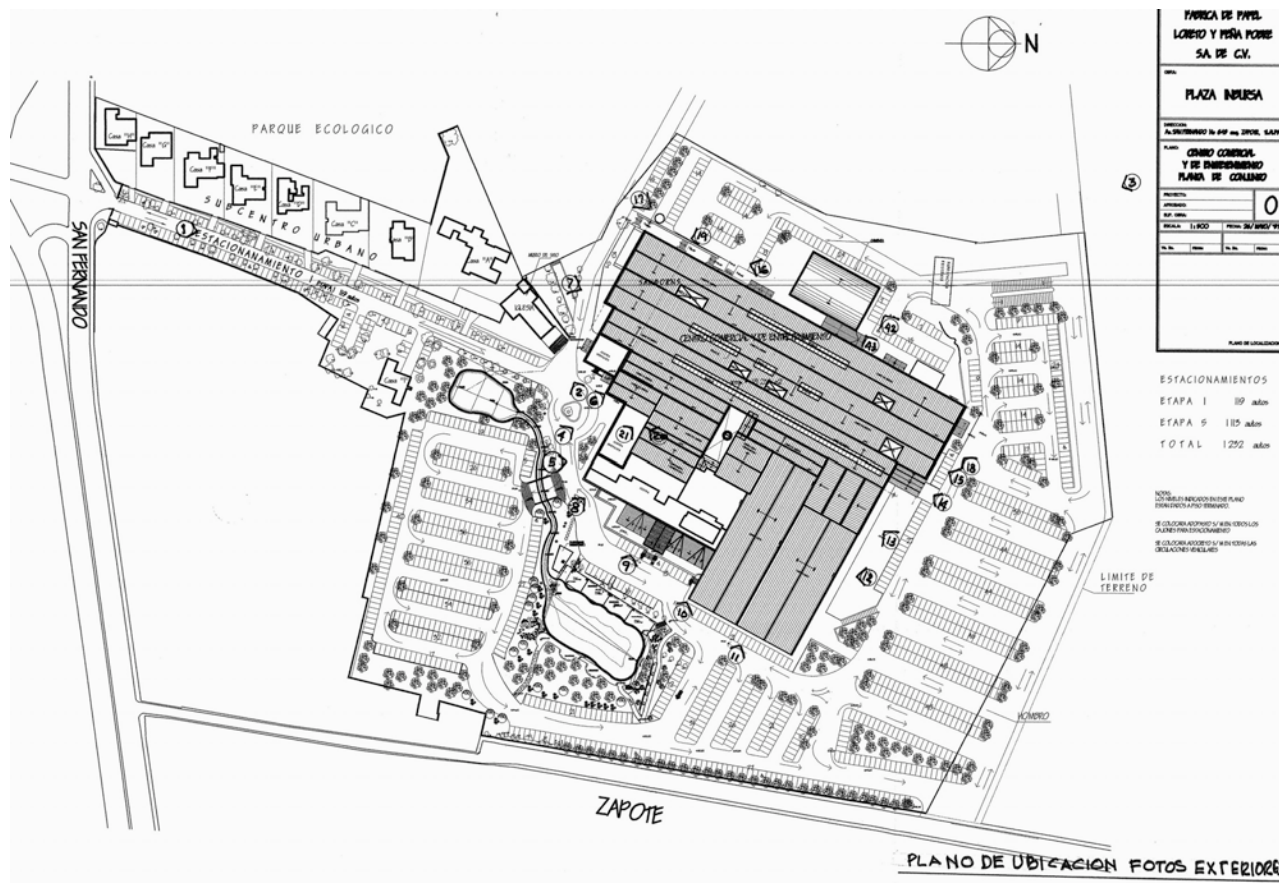


Fig. 49: Planta del proyecto ejecutivo del Centro Comercial Cuicuilco en la otrora Fábrica de Papel Peña Pobre. Este plano data de 1997. Cabe destacar que la rehabilitación de dicha Fábrica no tomó en cuenta el casco antiguo de la Hacienda Peña Pobre, ni las viviendas de los propios obreros. Este plano se complementa con la fig. 50. Fuente: **ARCHIVO GEOGRÁFICO DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**. Expediente: Fábrica de Papel de Peña Pobre.

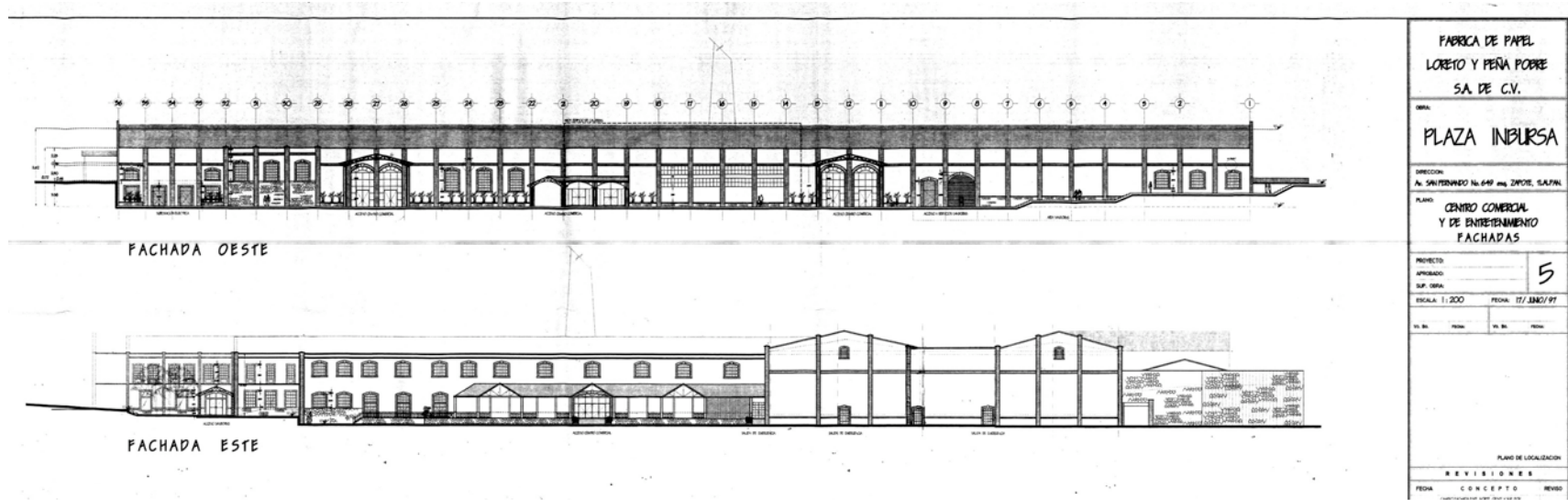


Fig. 50: Fachadas del proyecto ejecutivo del Centro Comercial Cuicuilco en la otrora Fábrica de Papel Peña Pobre. Este plano data de 1997. Cabe destacar que la rehabilitación de dicha Fábrica no tomó en cuenta el casco antiguo de la Hacienda Peña Pobre, ni las viviendas de los propios obreros. Este plano se complementa con la fig. 49.

Fuente: **ARCHIVO GEOGRÁFICO DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**. Expediente: Fábrica de Papel de Peña Pobre.



## **III.2. Análisis geográfico de la Ex-Hacienda Peña Pobre.**

### **III.2.1. Medio Físico Natural**

#### **III.1.1.1. Localización**

La Delegación de Tlalpan se encuentra ubicada en el sur del Distrito Federal, a 23 kilómetros partiendo del Zócalo; se encuentra geográficamente a los 19° 17' 22" de latitud norte y a los 99° 00' 00" de longitud oeste del Meridiano de Greenwich; y a una altura de 2,270 metros sobre el nivel del mar.

#### **Límites:**

Colinda al norte con las delegaciones La Magdalena Contreras, Álvaro Obregón y Coyoacán; al este con Xochimilco y Milpa Alta; al sur con el Estado de Morelos (municipio de Huitzilac) y el Estado de México (municipio Santiago Tianguistenco); al este con Xochimilco y Milpa Alta y al oeste, con el Estado de México, municipio de Jalatlaco, y la delegación Magdalena Contreras.

#### **Superficie:**

La Delegación de Tlalpan cuenta con una superficie de 312 Km<sup>2</sup>, lo cual representa el 20.7% de extensión territorial del Distrito Federal, por lo que ocupa el 1er. Lugar en extensión de las 16 demarcaciones.

#### **III.2.1.2. Clima.**

Actualmente en la delegación de Tlalpan se tiene registrado en la Carta de Climas del INEGI 5 tipos o subtipos de climas, estos están descritos de

la siguiente manera: el 32.32% de la superficie delegacional tiene clima templado subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad; el 6.39% de la superficie registra clima templado subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media; el 0.33 de la extensión territorial tiene una temperatura templada subhúmeda con lluvias en verano, de menor humedad; la atmósfera semifrías húmeda con abundantes lluvias en verano se registra en 17.17 % del área delegacional, y por último en el 43.79% de la región se registra un clima semifrío subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad. Con relación a estos parámetros de temperatura y precipitación, el clima varía de templado subhúmedo en la porción norte a semifrío subhúmedo conforme aumenta la altitud, hasta tornarse semifrío húmedo en las partes más altas.

Asimismo las temperaturas medias anuales en las partes más bajas de la demarcación tlalpense oscilan entre 10° y 12° C., mientras que en las regiones con mayor altitud son inferiores a los 8° C. La precipitación total anual varía de 1,000 a 1,500 milímetros, registrándose en la región sur la mayor cantidad de humedad. Los meses de más elevadas temperaturas son abril y mayo; y los de mayor precipitación de julio a septiembre.

#### **III.2.1.3 Orografía.**

El territorio de la Delegación en su mayoría es rocoso, destacan en él numerosas estructuras volcánicas que dan un toque singular al panorama de esta región. La máxima altitud es de 3,930 metros sobre el nivel del mar y corresponden al

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

cerro de la Cruz del Marqués y la mínima de 2260 metros sobre el nivel del mar y se fija en los alrededores del cruce de las avenidas Anillo Periférico y Viaducto Tlalpan. Entre las elevaciones superiores a los 3,000 metros de altura sobresalen:

Cerro Pico del Águila	3, 880 metros
Cerro Los Picachos	3, 770 metros
Cerro Santo Tomás	3, 710 metros
Volcán Pelado	3, 650 metros
Cerro Quepil	3, 540 metros
Cerro Mezcontepec	3, 480 metros
Cerro Malacatepetl	3, 450 metros
Cerro El Judío	3, 400 metros
Volcán Olalíce	3, 340 metros
Cerro Caldera El Guarda	3, 330 metros
Volcán Oyameyo	3, 320 metros
Volcán Acopiáxco	3, 200 metros
Volcán Tesoyo	3, 180 metros
Volcán Xitle	3, 170 metros

### III.2.1.4 Hidrografía

Tlalpan cuenta con regiones, cuencas y subcuencas que le abastecen del vital líquido, además la red hidrográfica de este lugar la forman arroyos de carácter intermitente que por lo general recorren cortos trayectos para perderse en las áreas con mayor grado de permeabilidad; según el INEGI, el 1% de la superficie delegacional se abastece de la cuenca del Río Lerma-Toluca; el 27% de la cuenca del Río Balsas-Mezcala; el 31.3% de la

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

región del Balsas-Zirándaro y el 69% de la superficie se abastece de la cuenca del Río Moctezuma.

Actualmente existen los cauces de lo que fueron ríos de caudal importante, como lo que era el San Buenaventura y San Juan de Dios. La fuente nutriente del San Buenaventura corre de oeste a este y el San Juan de Dios, de sur a norte. El primero de dichos ríos desemboca en el lago de Xochimilco, por Tomatlán y enfila a la Ciudad de México con el nombre del Canal de la Viga. Al río San Juan de Dios, se le une un río afluente que desciende del Pedregal del Xitle.

Cerca del pueblo de Parres, pasa el río del mismo nombre, el cual tiene su nacimiento en la estribación del Cerro Caldera El Guarda, al cual se le unen las corrientes de lluvia del cerro Oyameyo, desembocando finalmente, en la Presa de San Lucas Xochimanca, Xochimilco.

Cabe subrayar que el río Eslava es intermitente e importante con cauce fijo y sirve de límite natural para las delegaciones Tlalpan y Magdalena Contreras.

### III.2.1.5 Edafología.

La Delegación Tlalpan se localiza en la meseta basáltica del pedregal (llamado malpaís por los asaltantes del siglo XVII), que se encuentra al centro y sureste de la Ciudad de México; LA Ex-Hacienda de Peña Pobre se encuentra en los linderos del Pedregal y una región de planicie, como se analizó anteriormente.



### III.2.1.6. Vegetación.

La vegetación de la zona media del Ajusco, conjuntamente con el pedregal de San Ángel, es considerada como la zona florística más rica de la cuenca de México, con cerca de 1,000 especies de plantas identificadas, en sólo 80 Km cuadrados de superficie, esta riqueza está dada por la convergencia de diferentes factores, entre los que destacan:

El amplio gradiente altitudinal que va de los 2,400 a los 3,000 metros en el parque ecológico de la ciudad de México, el cual ocasiona cambios climáticos importantes en el ámbito de macro hábitat; la naturaleza estructural de los derrames de lava ocasiona una variedad muy grande de micro hábitat, la confluencia de elementos de flora y fauna de las dos zonas biogeográficas del continente; la neártica y la neotropical.

El tipo de vegetación de la zona media del Ajusco son el matorral subtropical matorral desértico que ocupa las partes bajas hasta los 2,500 m SNM. Se caracteriza por la presencia de "palo bobo", del "palo dulce", de la "sena", y de una gran variedad de elementos arbustivos y herbáceos, es una comunidad y presenta un número importante de endemismos. Se estima que esta asociación vegetal incluye más de 319 especies diferentes.

Asimismo también existe el matorral templado esclerófilo. Este matorral es típico de las zonas ecotónicas árido subhúmedas, se extiende desde California hasta Chiapas en forma aislada y se le conoce como chaparral. En la zona media del

Ajusco vegetal entre las cotas de 2,500 a 2,800 SNM. La especie dominante es el encino, que en condiciones de suelos profundos desarrolla una falla de hasta 20 metros, pero al ocurrir sobre lava sólo logra el tamaño de un arbusto de 3 metros, en promedio. Esta comunidad aporta 166 del total de especies registradas para la zona.

También podemos diferenciar la vegetación del pedregal que se constituye principalmente por el llamado "palo loco", el cual es una variedad de matorral heterogéneo con diferencias en su composición floral. También se produce pirul y encino de varias especies duras. Le sigue la variedad del pino, al sur y sureste del Xitle y en las regiones altas del Ajusco. Por último se dan variedades de ocote, jacalote, oyamel y aile.

Asimismo encontramos la flora de la región montañosa, en esa categoría podemos encontrar el bosque de coníferas y diversas especies de cedros. La vegetación arbórea, por su parte, es integrada por el madroño, cuchara y huejote.

En las cimas de las montañas y lomas, junto a pinos y oyameles, crecen una amplia variedad de helechos y musgos. La superficie del suelo de las regiones donde crece el pino, se forma una cubierta herbácea nutrida que defiende al suelo contra la erosión de las tierras. Crece abundantemente el zacate grueso, zacatón de cola de ratón, zacayumaque, zacate blanco, pasto de escoba y pasto amarillo. Dentro de los matorrales crece jarilla verde, limoncillo, zarzal, escoba o perilla, chia, hediondilla y mejorana.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

### III.2.1.7 Fauna.

Se estima que las tierras forestales de la delegación constituyen uno de los últimos refugios de fauna silvestre del Distrito Federal, y de acuerdo con la Comisión Nacional de Biodiversidad, se encuentran en algún estado de riesgo, debido a la alteración que han sufrido los ecosistemas por la expansión de la mancha urbana y por la caza ilegal. Así, entre las especies reportadas se encuentran: roedores como el conejo teporingo, armadillo, palomillas "huilotas", venado cola blanca, coyote, gato montes, paloma de alas blancas y varias especies de serpientes.

La Universidad Nacional Autónoma de México y el Consejo Nacional para la Fauna realizaron estudios técnicos para la reproducción de especies nativas de la zona de animales destacando el teporingo, ardillas, tlacuaches, conejo de castilla, zorrillos y variedades de aves como el águila y comunes como gorrión, alondra y pájaros carpinteros; mariposas e insectos, los que ayudan a la polinización del bosque; algunos reptiles como coralillos o serpientes de cascabel, esto sobre todo en las cañadas del Ajusco.

### III.2.2. Medio Físico artificial.

#### III.2.2.1. Comunicaciones y transportes.

##### III.2.2.1.1. Vías de comunicación.

Entre los años de 1535 a 1551 se empezó el extenso camino que une a Tlalpan con la ciudad de México. Este fue realizado bajo el cuidado personal

de don Antonio de Mendoza, primer virrey de la Nueva España quien, para activar los trabajos que unían a San Agustín de las Cuevas con la ciudad de México, hacía frecuentes visitas. Precisamente, en la actual calle de sillón de Mendoza se iniciaba el Pedregal, posteriormente, el camino fue reparado y transformado en calzada por el virrey don Bernardo de Gálvez. Es en 1532 cuando se impone a los naturales tributo de la Corona Española el 20 de noviembre de 1537, separándolos del señorío Xochimilca de Tepecostic, fecha que marca la fundación histórica de Tlalpan.

En 1550 se fundó un hospicio de misioneros, posteriormente se construye una finca que fuera propiedad del conde de la Cadena y que ahora conocemos como la Casa de la Moneda, lugar donde también acuñaron moneda entre los años 1828 y 1830. Otra finca importante de la época, es la de don Pedro Romero de Terreros, Conde de Regla, la Casa del Virrey de Mendoza.

En el siglo XVII, Tlalpan se convirtió en el pueblo independiente con un gobernador y diez alcaldes. El 28 de agosto de 1645, se le otorgó a Tlalpan el título de villa con el nombre de San Agustín de las Cuevas, que corresponde al santoral de esa fecha, o por que los tubos geológicos de la explosión del Xitle dejaron en la zona varias cuevas, que se conocen como La Cueva del Gallinazo, el Aile, el Diablo, la Monja, Tzoncuicuilco y el Jazmín, las grutas de Pedro el Negro las cuales rodeaban a la población.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Para el año de 1712, el virrey duque de Linares ordenó la construcción de la caja repartidora de agua y el alumbrado era con faroles de aceite. En Tlalpan del siglo XVIII aparecen las haciendas, entre estas estaban la de Xoco, San Isidro, Peña Pobre y San Juan de Dios. Se construyeron casas como la Casa Chata, la cual y según las leyendas esta construcción fue casa de la Inquisición, además en algún tiempo fue el Museo de la Charrería, hoy es el centro de Investigaciones Superiores del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

### III.2.3. Medio socioeconómico.

#### Población:

Tlalpan ocupa el 5° lugar en el Distrito Federal, entre las Delegaciones por su población, la cual representa el 6.76% de la población total de la entidad.

<b>Población Total</b>	580,776	100.0%
<b>Hombres</b>	278,570	47.96%
<b>Mujeres</b>	302,206	52.04%

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000

#### III.2.3.1. Población económicamente activa.

En la edición de 1997 del Cuaderno Estadístico Delegacional del INEGI, se publica que Tlalpan tiene una población económicamente activa total de 358 239, de los cuales 165 686 son

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

personas ocupadas, 3 882 están desocupadas por ser menores de edad o que por alguna razón no mencionada no han trabajado. La población económicamente inactiva es de 182 001 estos están conformados por grupos de estudiantes (80 161), dedicados a los quehaceres del hogar (82 773), jubilados y pensionados (6 713), incapacitados permanentemente (1 488) y 10 866 que no especifican su inactividad.

De las 165,686 personas activas, 3,236 se dedican a actividades de agricultura, ganadería o silvicultura; 41,144 se dedican a actividades de industria manufacturera, generación de energía eléctrica y construcción; 114,038 realizan labores de comercio y servicios, y 7,268 son miembros de alguna cooperativa de producción.

#### III.2.3.2. Actividades económicas.

**Industria:** Aún cuando en el siglo XIX, Tlalpan alojó a varias fábricas importantes, como se señala en la síntesis histórica, para mediados de la década de los ochenta es cerrada la última industria importante: Loreto y Peña Pobre, desapareciendo con ellas los principales enclaves fabriles del territorio tlalpense; para el año 2000, y debido a un encarecimiento y escasez de los servicios en esta parte del Distrito Federal, el asentamiento de industrias se ha visto reducida de manera significativa, llegando a la inexistencia de estas.

**Agricultura:** Constituye todavía una de las principales actividades productivas en la zona. El cultivo se extiende al este y sur de Tlalpan,





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

ensanchándose al oeste hasta las faldas del Ajusco, se siembra principalmente maíz, avena y alverjón. La leguminosa más producida es la alfalfa y además en las faldas del Ajusco se cultiva papa y un número importante de hectáreas se dedica a la fruticultura, predominando el chabacano, pera, perón, durazno, higo, membrillo, ciruela y capulín. De las 25, 000 hectáreas consideradas como zona rural, 10, 000 son de vocación agrícola, 10, 000 forestal, 4,000 son pastizales para ganado y 1,000 son matorrales y plantas no útiles. También la floricultura juega un papel importante dentro de la producción agrícola de la Delegación de Tlalpan, con la cosecha de especies como rosa, clavel, lluvia, gladiola y nube. En la zona rural de la delegación de Tlalpan la agricultura constituye una de las principales actividades productivas. El cultivo se extiende al este y al sur de esta jurisdicción. En materia agroindustrial, se tiene registrado que la superficie Delegacional es de 30,449 ha; de las cuales 5 023 hectáreas son de área urbana; 25,426 corresponden a la zona de conservación; 9, 824 hectáreas son de uso agrícola; 12, 000 hectáreas son de tipo forestal; 2,000 hectáreas son de pastizales; y 2,426 hectáreas son de la zona de poblados. Los principales cultivos de temporada que se generan en la delegación son avena forrajera, maíz (grano), frijol, haba asociada, ebol, veza de invierno, calabacita, espinaca, maíz (elote), lechuga y rye grass. Los cultivos perennes son el rosál, capulín, ciruelo, durazno, higo, manzana, peral, tejocote y chabacano.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

**Ganadería:** La actividad pecuaria se caracteriza por el uso doméstico en pequeña escala, como la crianza de ganado ovino, vacuno y porcino. El ganado que más abunda en la delegación es el ovino, sigue en orden de importancia el ganado vacuno y finalmente el porcino. Otra de las actividades dentro de este rubro es el cuidado de los animales de trabajo: bueyes y caballos, siendo los parajes de pastoreo el llano de Malacatepec y el Cerro de la Cantimplora. En cuanto a aves de corral predominan las gallinas y pollos. Por lo que respecta a la actividad ganadera, ésta se caracteriza por la crianza de ganado ovino, vacuno, porcino y aves de corral. El ganado más abundante es el ovino que representa el 49% del total del Distrito Federal. Se produce también lana sucia y carnes, le sigue el ganado porcino y finalmente el bovino. Y en cuanto a producción pecuaria, este es básicamente de leche, huevo y miel.

**Servicios:** La Delegación de Tlalpan se ha desarrollado en el sector servicios de manera importante, en los últimos años en su territorio, se han asentado variadas empresas prestadoras de éstos en todos los rubros, este sector ha venido a dinamizar la economía de la Delegación, pero en otros aspectos ha hecho muy difícil la provisión de infraestructura adecuada, así como un incremento en los problemas de vialidad, limpia, etc. Encontramos dentro de la demarcación los siguientes giros: aseguradoras, bancos, centros corporativos, hoteles, gimnasios, centros comerciales, etc. Como parte de la Ciudad de



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

México, en Tlalpan existen todos los prestadores de servicios. Su cuantificación y sistematización se hace difícil debido a lo inestable de este sector.

**Comercio:** Datos recientes proporcionados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI), en la delegación Política de Tlalpan, se encuentran 3,658 comercios de diversos giros, clasificados de la siguiente manera:

-Microempresas 3,320 con un número de empleados de entre 1 a 15.

-Pequeña, 266 con un número de empleados de entre 16 a 100.

-Mediana, 46, con un número de empleados de entre 101 a 250.

-Grande, 26, con más de 250 empleados.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

### III.3. Localización de la Casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre.

El inmueble se encuentra deshabitado, formaba parte, como ya se ha mencionado anteriormente, de lo que era la Hacienda de Peña Pobre (que incluía la capilla que se encuentra dentro del Centro Comercial Plaza Cuicuilco, que a su vez, formaba parte de la misma hacienda), que estaba considerada entre las más importantes del Antiguo pueblo de Tlalpan. Cabe mencionar que la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre está ubicada en la calle Camino a Santa Teresa entre las calles de Zacatépetl e Insurgentes Sur y no a un lado de la otrora Hacienda Peña Pobre (que posteriormente fue la Fábrica de papel). (Ver fig. 51).

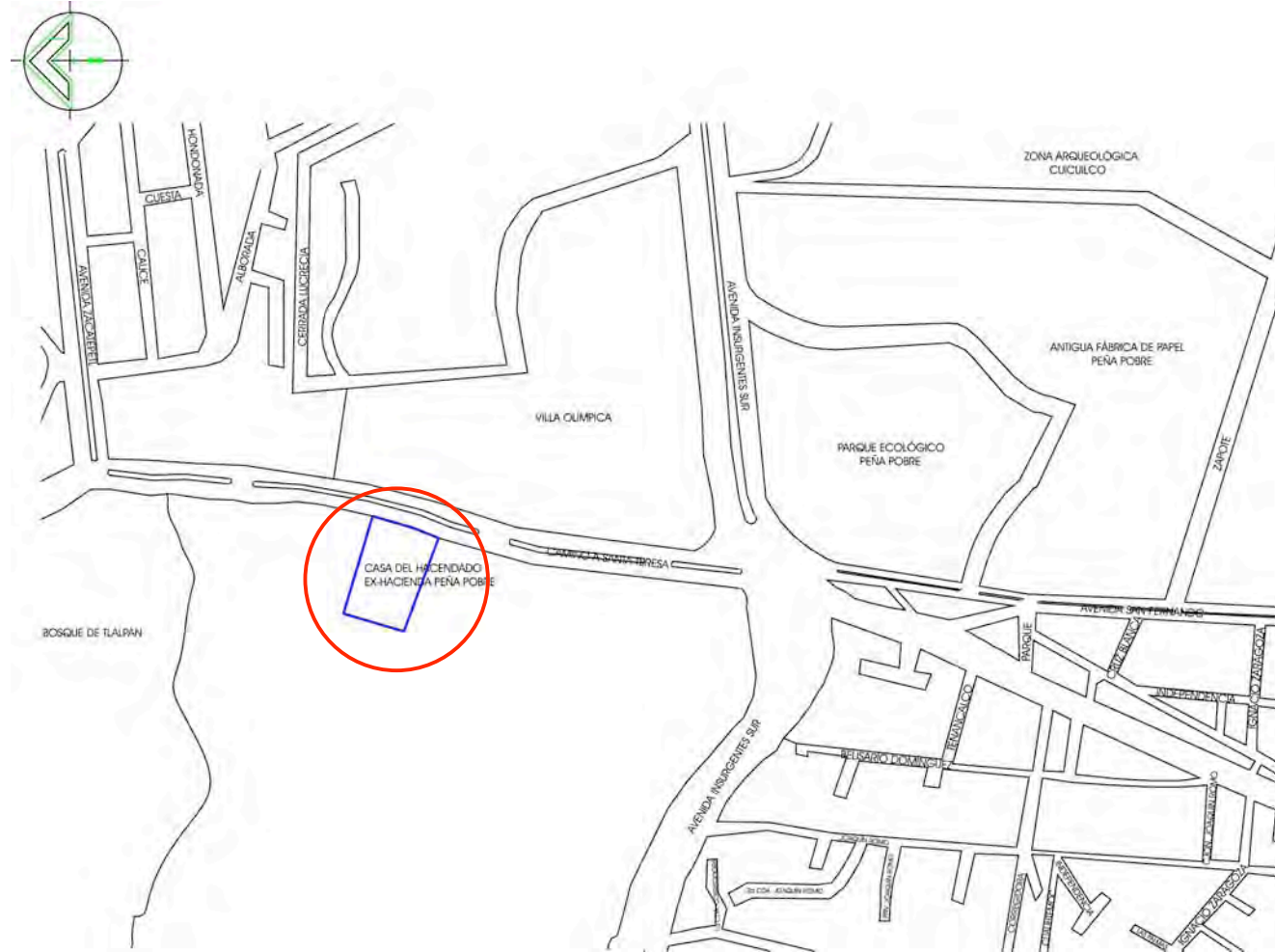


Fig. 51: Plano en el que se indica la localización de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre, sobre la calle de Camino a Santa Teresa, entre las Avenidas Insurgentes Sur y Zacatpetl. Fuente: Elaboración propia.



### **III.4. Análisis arquitectónico de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre y levantamiento fotográfico del inmueble.**

#### **III.4.1. Análisis arquitectónico.**

El inmueble se encuentra deshabitado, formaba parte, como ya se ha mencionado anteriormente, de lo que era la Hacienda de Peña Pobre (que incluía la capilla que se encuentra dentro del Centro Comercial Plaza Cuicuilco, que a su vez, formaba parte de la misma hacienda), que estaba considerada entre las más importantes del Antiguo pueblo de Tlalpan.

Actualmente, dicha casa se encuentra en un estado de conservación bastante regular, principalmente en la planta baja y en los muros. Dicha casa consta de un patio rodeado por columnas sin capitel sobre un basamento de forma cúbica con molduras, las cuales forman un corredor. El inmueble se encuentra desplantado sobre tres escalones que enfatizan el acceso principal enmarcado por un arco de medio punto. Los muros de la fachada son de tabique y se encuentran revestidos por aplanado con decoraciones fitomorfas, en algunos lugares cuenta con sillares.

Las ventanas cuentan con manguetería de madera barnizada, con decoraciones talladas en madera. Puede presumirse que a lo largo de toda la fachada existió algún tipo de barandal o

balconería, debido a que existen detalles en la manguetería de las ventanas que nos indican la existencia de algún balcón, además de que las ventanas que se localizan en la planta alta son de piso a techo.

El inmueble se encuentra muy modificado debido a que actualmente es utilizado como bodega de materiales para construcción. A lo largo de toda la fachada corre una cornisa moldurada, y en ciertas áreas existen pilastras adosadas al muro con capitel dórico y medallones y ornamentaciones de tipo vegetal en relieve.

La escalera es de madera y se conserva de manera regular, cuenta con tallas vegetales en madera, además de su barniz original. En las áreas de servicios, pueden encontrarse aún restos del piso original y en casos muy aislados (baños de la planta alta), los plafones falsos elaborados en yeso con motivos vegetales.

Los muros son de un ancho variable (desde los 0.15 metros en la planta alta que es el área más nueva y data del siglo XX, hasta los muros de 1 vara (0.83 metros), pasando por los de  $\frac{1}{2}$  vara (0.418 metros) y los de  $\frac{1}{3}$  de vara (0.6225 metros) que se encuentran en la planta baja que es el área más antigua que data de los siglos XVII y XVIII; en el patio existen dos contrafuertes y una barda de tepetate. Se encontraron tres baños que cuentan con tubería de drenaje y algunos muebles sanitarios, además de los muebles, encontramos que estos locales cuentan también con falso plafón, al igual que en

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

gran parte de la planta baja, además de azulejo y una cenefa.

Toda la casa cuenta con energía eléctrica y tubería de fierro fundido aparente (presumiblemente posterior).

Pudo observarse que algunos muros divisorios no son de tabique, sino que están hechos de tela de gallinero y yeso. Los techos son de vigueta de madera y bovedilla de barro recocido, algunas de las viguetas están reforzadas por viguetas "C" de acero, al igual que algunos dinteles de las puertas y

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ventanas. Asimismo, existen en el área más antigua del inmueble ventanas con enmarcamiento de madera y jambas y dinteles del mismo material.

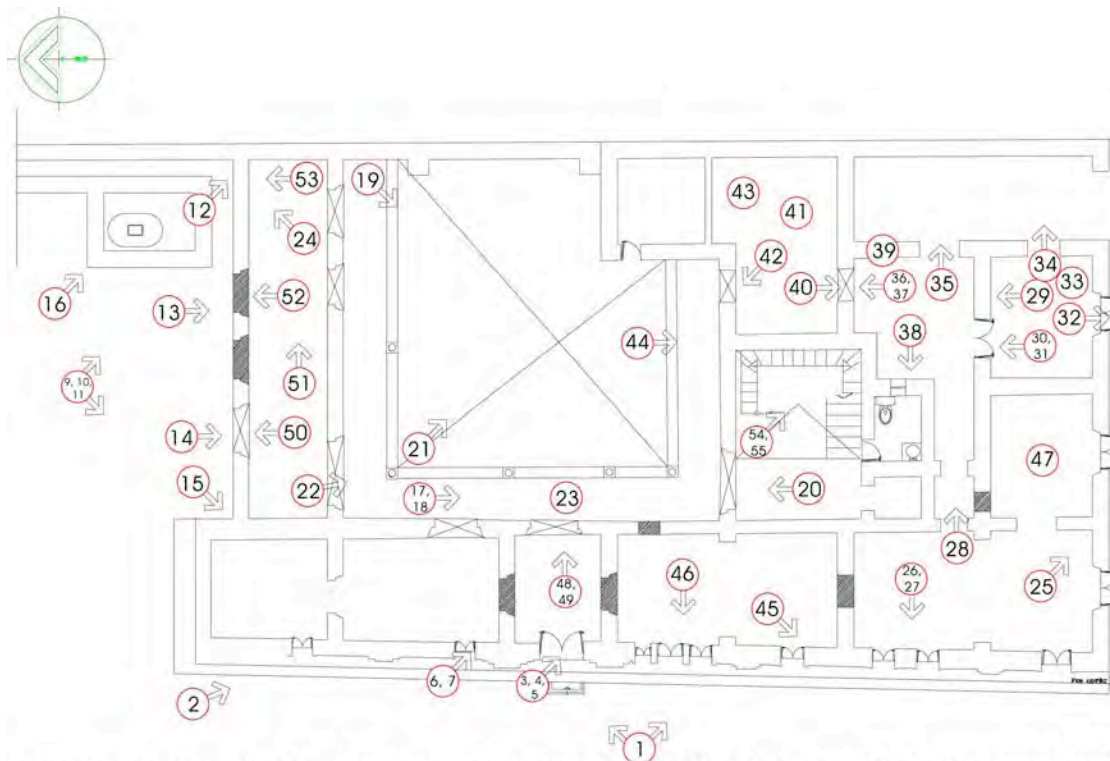
Existe una gran cantidad de humedad tanto en muros como en techumbres, desprendimiento de plafones y aplanados en algunas habitaciones debido a la gran cantidad de humedad existente (principalmente en la planta baja) y vegetación parásita. Su estado de conservación es regular debido a que, como ya dije, es utilizado como bodega de materiales para construcción.

### III.4.2. Levantamiento fotográfico del inmueble.

A continuación tenemos el levantamiento fotográfico del inmueble en su estado actual. Cabe destacar que algunas de las fotografías fueron tomadas durante el año 2000 y otras en el 2004. Se enlistan las fotografías de lo general a lo particular, iniciando por las fachadas, tanto principal como lateral y continuando con los detalles en el interior y en el exterior. Las fotografías están relacionadas con los planos siguientes. (Ver figs. 52 y 53)

Fig. 52: Plano en el que se indica la localización de las tomas fotográficas en la planta baja de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre.

Fuente: Elaboración propia.



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO PLANTA BAJA EX-HACIENDA PEÑA POBRE (UBICACIÓN DE FOTOGRAFÍAS)





Fotografía 1: Fachada oeste (principal) del inmueble. Nótese el deterioro de los elementos debido al intemperismo y a la falta de tratamiento. Esta fachada se encuentra en mejor estado que las fachadas laterales, una de las cuales ya no cuenta con el acabado final.

Ensamble fotográfico tomado in situ año 2000.



Fotografía 2: Vista general de la fachada oeste (principal). Obsérvese el deterioro por intemperismo, vegetación parásita y falta de mantenimiento. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 3: Detalle del acceso al inmueble. Considerar el material constructivo de esa área: Tabique como base del muro, aplanado cal arena como acabado inicial y acabado final a base de resina con pintura a la cal. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 4: Detalle del acceso en planta baja y la parte superior que tenía funciones de habitación. Considerar el deterioro que ha sufrido el inmueble debido al intemperismo, y a la falta de mantenimiento. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 5: Detalle del arco de medio punto del acceso en planta baja y la cornisa que sirve de ornamentación a la altura del entrepiso. Debe considerarse el deterioro y la falta de algunas piezas de la cornisa, dejando al aire libre el tabique que es el material base. Fotografía tomada in situ año 2004.

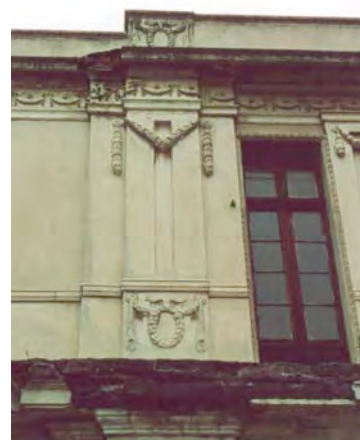




Fotografía 6: Detalle de la ventanería en planta baja y en planta alta. Obsérvese la vegetación parásita en la cornisa que divide la planta baja y el primer piso. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 7: Detalle de cornisa en uno de los vanos en planta baja del inmueble. Considerar el deterioro que ha sufrido el inmueble debido al intemperismo, y a la falta de mantenimiento. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 8: Detalle uno de los vanos en planta alta elaborados con cancelería de madera. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 9: Fachada lateral del inmueble. Nótese el deterioro de los elementos debido al intemperismo y a la falta de tratamiento; además de la falta de recubrimiento en la planta baja y la diversidad de materiales constructivos como piedra y tabique. Ensamble fotográfico tomado in situ año 2000.





Fotografía 10: Vista general de una de las fachadas laterales (fachada norte). Detalle de la terraza y de la planta en primer piso en donde se observa una diferencia de los materiales y de la composición y forma de la ventanería. Puede observarse que el aplanado de la fachada oeste ya no continuó y fue desprendido en un período posterior. Fotografía tomada in situ año 2004.

Fotografía 11: Perfil de la fachada oeste, donde se observa un desprendimiento del aplanado ocurrido probablemente en una época reciente. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 12: Detalle de los sistemas constructivos en parte de la fachada norte; gran parte de los muros en planta baja fueron elaborados con mampostería y tabique con mortero cal-arena. Podemos deducir que el recubrimiento era el mismo que el de la fachada oeste por el quiebre que éste hace al llegar a la fachada norte aunque no existen documentos que lo refieran. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 13: Detalle de la fachada norte en planta baja. Obsérvense los tres vanos tapiados (enmarcados en un círculo rojo) enmarcados por arcos escarzanos cuyas dovelas están formadas por ladrillo de barro cocido. Debe considerarse que este muro corresponde a una de las partes más antiguas de la casa. (Ver fig. 51, plano de épocas constructivas planta baja). Fotografía tomada in situ 2004.





Fotografía 14: Detalle de los arcos escarzanos que enmarcan tanto el acceso lateral norte como los vanos tapiados en planta baja. Obsérvense los diferentes materiales con los que fue elaborado el muro predominando la mampostería. Fotografía toma in situ 2004.



Fotografía 15: Detalle del muro, pretil (de fabricación posterior) y cornisa de tabique de barro. Considérese el deterioro de los elementos debido al intemperismo y al desprendimiento de aplanado del que fue objeto. Fotografía tomada in situ 2004.



Fotografía 16: Detalle de la torre (agregado posterior) que se encontraba en la fachada norte y en el que se alojaban las instalaciones de gas y de agua en épocas recientes. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 17: Pasillo en planta baja; en el que pueden verse los accesos a las habitaciones enmarcadas por arcos de medio punto elaborado con tabiques de barro cocido. Obsérvese también la losa de entrepiso en sistema de bóveda catalana hecha con vigueta I de acero y semicaños de ladrillo. Deben notarse los restos de plafond de yeso sobre tela de gallinero (el cual en el año 2000 todavía existía aunque estaba desprendiéndose debido a la humedad). Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 18: Detalle del plafond del pasillo en planta baja, donde puede observarse el sistema constructivo a base de viguetas I de acero apoyadas sobre vigas PTR de acero con semicaños de tabique de barro cocido. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 19: Vista general del patio en planta baja. Obsérvense las columnas que sostiene n la losa que cubre el pasillo que rodea el patio hechas de tabique de barro cocido, aplanado cal arena y acabado final de resina con pintura a la cal. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 20: Vista del pasillo y de la cubierta del mismo pasillo en planta baja. Obsérvese que los muros no cuentan con aplanado, el cual, como puede apreciarse, fue retirado y podemos inferir que esto se llevo a cabo en una época reciente. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 21: Vista del patio central, el cual cuenta con piso elaborado a base de cuarterón de barro. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 22: Vista del arco de acceso a una de las habitaciones del lado norte. Obsérvese el refuerzo mediante viguetas de acero sobrepuestas en el tabique de barro cocido además de la falta de recubrimiento a lo largo de todo el pasillo y en el acceso. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 23: Detalle de la viga PTR en la que se apoyan las viguetas I de acero que conforman el sistema constructivo de la propia losa. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 24: Vista general de una de las habitaciones en el lado norte, obsérvese el sistema constructivo en las losas y el deterioro de los aplanados en los muros debido a la humedad. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 25: Vista general de una de las habitaciones del lado sur. Considérese la falta de aplanados y recubrimientos así como de plafón y el sistema constructivo utilizado, asimismo el sistema de manguetería de madera en las ventanas y en las puertas. Fotografía tomada in situ año 2004.

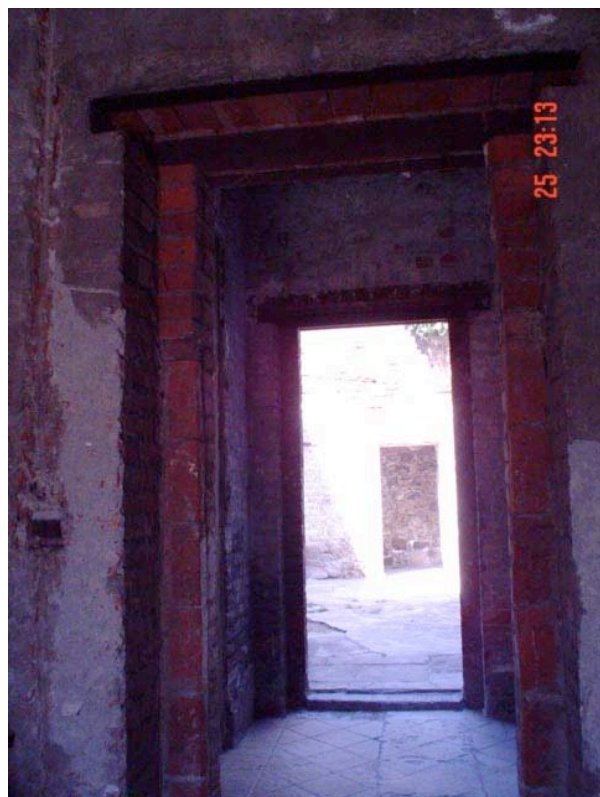


Fotografía 26: Detalle de los cerramientos de acero y de la manguetería de madera, así como del sistema estructural utilizado en las losas. Considerar que, además de las viguetas I de acero, la losa está reforzada mediante soleras de acero soldadas que están soldadas a las viguetas a todo lo largo de las mismas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 27: Detalle del cerramiento de una de las puertas que comunica una de las habitaciones con uno de los pasillos. Considerar que se encuentra reforzado por un PTR de acero sobrepuesto en los tabiques que conforman el cerramiento. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 28: Vista de la puerta que comunica uno de los pasillos con una de las habitaciones. Debe considerarse que tanto las jambas como el dintel son de tabique de barro cocido. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 29: Vista de una de las habitaciones del lado noreste. Tomar en cuenta la ventana de madera y el cerramiento de la misma así como el material constructivo de los muros elaborados con tabique y tepetate y recubiertos con aplanado cal-arena, además de los deterioros provocados de las humedades y la falta de recubrimiento en algunas áreas. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 30: Detalle de la puerta de acceso a una de las habitaciones del lado noreste. Debe considerarse que existe gran mezcal de materiales como tepetate, piedra braza y tabique. La vigería es de madera al igual que los cerramientos en puertas y ventanas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 31: Detalle de la vigería de madera y el muro de material compuesto en una de las habitaciones del lado noreste. Los materiales presentan un gran deterioro debido a la humedad que ha provocado desprendimiento de aplanados en muro y deterioro en la vigería de madera, de seguir así esto puede ser causante de deterioro estructural. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 32: Detalle de la ventana de una de las habitaciones del lado noreste. Tomar en cuenta el deterioro en la ventana y en la vigería de madera, la cual se encuentra apoyada sobre una gualdra de madera. Obsérvese la herrería original que no existe en ninguna otra ventana. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 33: Detalle del deterioro del muro de material compuesto de una de las habitaciones del lado noreste debido a la humedad y al desprendimiento de aplanado. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 34: Detalle de puerta de comunicación a uno de los pasillos (el cual se generó posteriormente como podrá verse en el capítulo de anexos). Considérese el deterioro en muro y en el cerramiento debido al desprendimiento de aplanados. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 35: Detalle del vano que comunica uno de los pasillos (generado posteriormente) con el patio secundario. Obsérvese el cerramiento de madera y las jambas de tabique contrastando con el resto de los materiales que conforman el muro. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 36: Detalle puerta de acceso a una de las habitaciones. Debe considerarse el enmarcamiento formado por un arco de medio punto hecho con tabique desde su arranque, además del deterioro del aplanado en muro y el de la puerta de madera por el intemperismo y la falta de mantenimiento. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 37: Patio secundario. Nótese el desgaste de los recubrimientos de la losa, vidrios rotos y el estado de la manguetería, además de falta de recubrimiento de los muros debido a la falta de mantenimiento y a la presencia de humedad. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 38: Patio secundario. Corrosión y falta de piezas en tubo de hierro fundido, desprendimiento de aplados, vegetación parásita y humedad en los muros, vidrios rotos y manguetería de madera en mal estado. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 39: Patio secundario y acceso a una de las habitaciones de lado norte, Falta de recubrimientos en los muros, presencia de vegetación parásita, también es de destacar el estado de la duela en la habitación, y una gran presencia de humedad en los muros, que en algunas secciones están hechos de adobe, y una oquedad en ladrillos. Fotografía tomada in situ año 2000.





Fotografía 40: Habitación poniente, falta total de recubrimiento de muros, manguetería en mal estado y falta de vidrios. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 41: Habitación poniente. Esta habitación presenta daños en plafón y en cornisas, obsérvese el sistema estructural de la habitación a base de bóveda catalana. Fotografía tomada in situ año 2004.





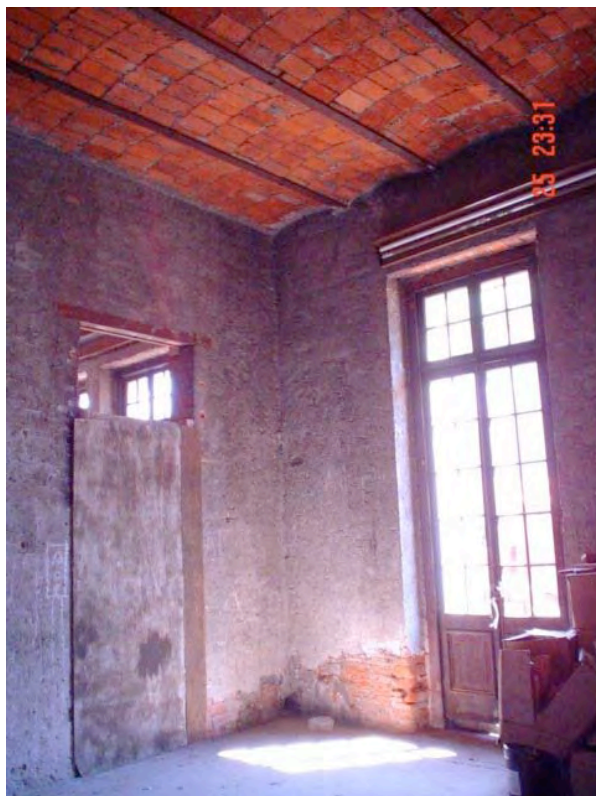
Fotografía 42: Vista interior del acceso que comunica la habitación poniente con el patio principal. Obsérvese la falta de puerta, de recubrimiento de muros, del derrame y del enmarcamiento, además del firme de cemento. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 43: Habitación poniente. Otra vista del estado de esta habitación, denotando corrosión en la estructura de la bóveda catalana, falta de recubrimientos en los muros, ausencia de plafón y cornisas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 44: Vista de la puerta que comunica la habitación poniente con el patio principal. Obsérvese la falta de puerta, de recubrimiento de muros y la ausencia de plafón del corredor del segundo piso. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 45: Habitación poniente, nótese el desprendimiento de los recubrimientos en la base de los muros, el estado de la madera en las ventanas y falta de puerta en vano que comunica las habitaciones. Fotografía tomada in situ año 2004.

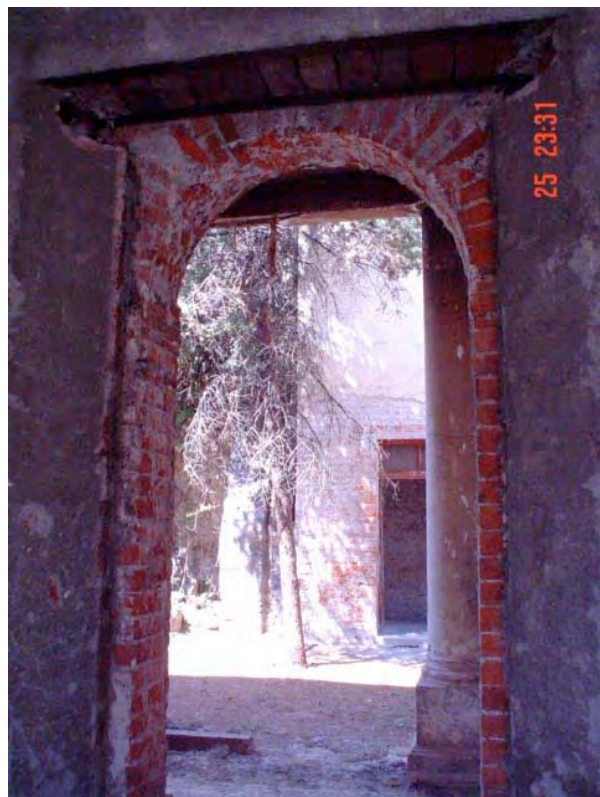


Fotografía 46: Habitaciones al poniente. Falta de terminado en los muros, además que los muros cuentan con perforaciones, falta de cornisa, ausencia de vidrios en ventana, y deterioro de la manguetería de las ventanas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 47: Habitaciones al poniente. En esta fotografía podemos apreciar falta de piezas en la bóveda catalana, filtraciones de agua y oquedades en el muro, además de falta de materiales en la unión entre la losa y el muro. Fotografía tomada in situ año 2004.





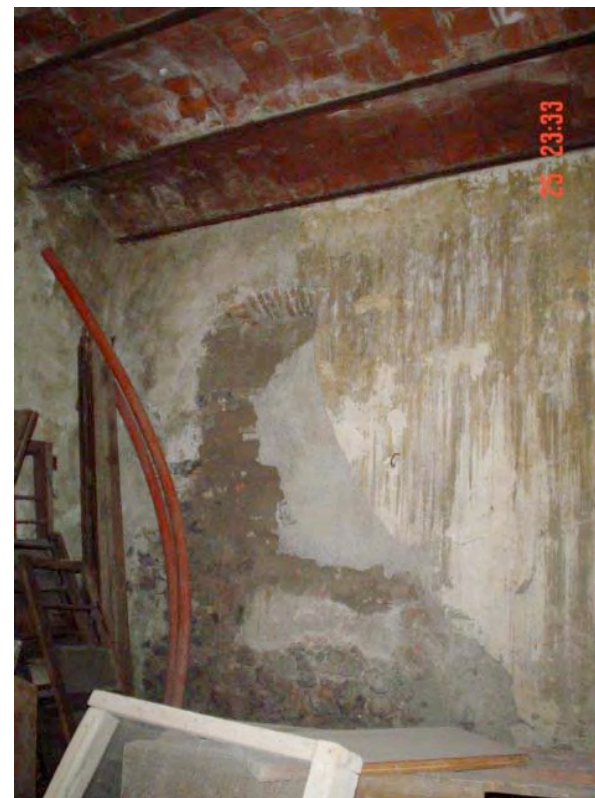
Fotografía 48: Vano que comunica las habitaciones al poniente con el patio central. Aquí podemos apreciar la falta de recubrimientos en el cerramiento, en el enmarcamiento de la puerta, falta de puerta, ausencia de piso en el corredor principal, y el estado de abandono del patio principal. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 49: Vano que comunica el recibidor con el patio central. En esta foto se aprecia la falta de recubrimientos del arco y del muro del arco, al fondo se aprecia el estado de corrosión de una de las vigas de acero que funcionan como sistema estructural del corredor, su falta de recubrimiento y la ausencia de plafón. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 50: Vista interior de la vano que comunica una de las habitaciones del sur con el patio externo. Esta foto representa de manera ejemplar el estado de abandono en el que se encuentra el inmueble ya que como podemos apreciar se usa como deposito de materiales diversos. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 51: Vano tapiado en habitación sur. Podemos apreciar un arco escarzano, la fecha del tapiado es indeterminada, en los recubrimientos de los muros se aprecian filtraciones de agua. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 52: Habitación sur. En esta foto detectamos presencia de salitre además de desprendimiento de los recubrimientos de los muros y lo que es más preocupante es el flambeo del dintel del vano. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 53: Flambeo de los muro de la habitación sur. Además del flambeo con esta foto demostramos las diferentes épocas constructivas que han tenido lugar en el inmueble, obsérvense los diferentes materiales que hay en los muros. Fotografía tomada in situ año 2004.

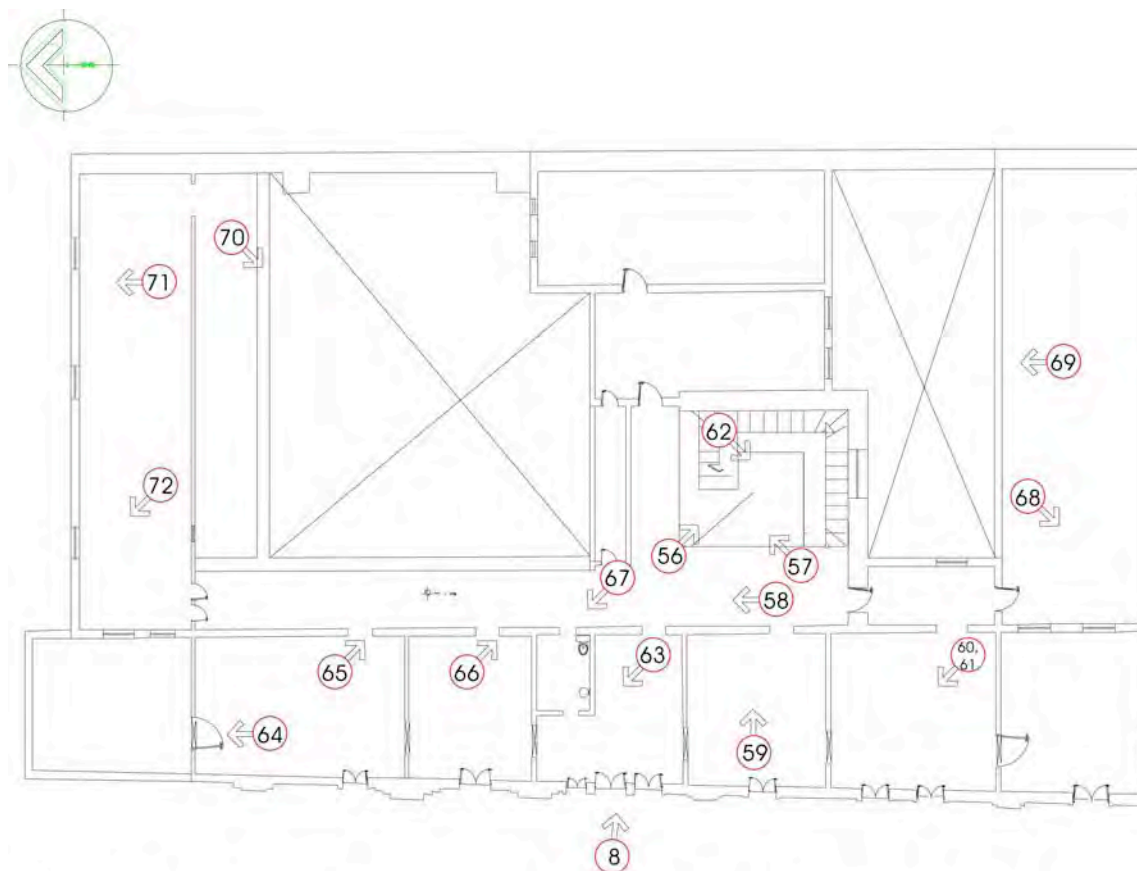




Fotografía 54: Escalera. El estado de conservación de la escalera es bueno, a excepción del desgaste que presentan las huellas de la escalera llegando al grado en algunos casos de ausencia de las mismas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 55: Ventana del cubo de las escaleras. Faltan los recubrimientos de los muros, el plafón y la cornisa. Fotografía tomada in situ año 2004.



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO PLANTA ALTA EX-HACIENDA PEÑA POBRE (UBICACIÓN DE FOTOGRAFÍAS)

Fig. 53: Plano en el que se indica la localización de las tomas fotográficas en la planta alta de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre.  
Fuente: Elaboración propia.

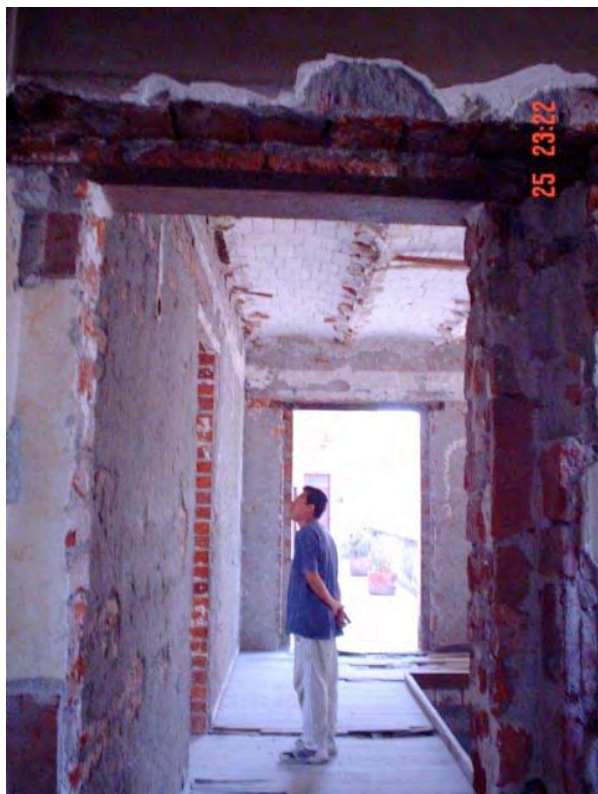


Fotografía 56: Vista parcial de las escaleras desde el primer piso, apreciándose un baño debajo de las escaleras de construcción reciente, a sus muros les falta recubrimiento, también se puede apreciar la falta de pretil de las escaleras y algunas huellas rotas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 57: Cubo de las escaleras. Podemos apreciar el estado de la duela y la falta de pretil del pasillo que comunica al pasillo principal con las habitaciones del poniente. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 58: Pasillo principal que comunica a las habitaciones ponientes del primer piso en el área del cubo de la escalera. Apreciamos oquedades en el recubrimiento de los muros, falta de tiras de duela y tiras podridas, además de la falta de pretil en los corredores. Fotografía tomada in situ año 2004



Fotografía 59: Habitaciones ponientes del primer piso. Vista de las oquedades y discontinuidades en los recubrimientos de los muros de las habitaciones. Se aprecian parte de las instalaciones eléctricas, las cuales son de fabricación reciente pero están en muy mal estado. Fotografía tomada in situ año 2004



Fotografía 60: Habitaciones al oriente en primer piso. Se aprecia claramente el estado de la manguetería de las ventanas, en algunos casos faltan piezas, en otros la madera presenta graves casos de putrefacción y apolillamiento, así como falta de vidrios. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 61: Habitaciones al oriente del primer piso. Se aprecia la existencia de muros falsos hechos de tela de gallinero con tambor de madera y recubiertos de yeso. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 62: Pasillo principal del cubo de las visto desde la planta principal se aprecia la falta de plafón tanto en la losa del pasillo como en la losa del cubo de las escaleras. Fotografía tomada in situ año 2004.





Fotografía 63: Ventanas de la habitación principal al oriente en el primer piso. Deformación de la madera en las ventanas y en las tiras de la duela. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 64: Ventana de una de las habitaciones al oriente y puerta de acceso al balcón. La falta de piezas es constante en la maguetería del primer piso. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 65: Habitaciones al oriente en primer piso, vano tapiado y oquedades en recubrimientos de los muros, falta de puerta, plafón y cornisas. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 66: Habitación al oriente en primer piso. Nótese la falta de recubrimientos en los muros, falta de puerta, plafón y cornisas además de las instalaciones agregadas posteriormente. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 67: Vano de acceso a la habitación al sur en primer piso, se aprecia humedad y vegetación parásita en el recubrimiento de la bóveda catalana. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 68: Fachada de las habitaciones poniente. Puede apreciarse la falta de recubrimientos y la composición de la losa de azotea, así como el deterioro que ha sufrido por humedades, lo que ha provocado el reblandecimiento de la propia losa. Fotografía tomada in situ año 2000.



Fotografía 69: Fachada de las habitaciones norte y cubo de la escalera. Claramente podemos apreciar grandes áreas de humedad en los muros, falta de vidrios en las ventanas, falta de recubrimiento en el pretil de la azotea y vegetación parásita en el mismo. Fotografía tomada in situ año 2000.





Fotografía 70: Vista parcial del acceso principal desde el primer piso, se aprecia claramente la falta de piso en el corredor y área de acceso, deterioro en los recubrimientos fuste de la columna, humedades en el pretil del pasillo del primer piso. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 71. Habitación al sur en primer piso. Esta es la habitación de construcción más reciente, podemos apreciar una gran presencia de humedad tanto en su losa como en los muros, algunas oquedades en el muro a la altura del marco de la ventana. Fotografía tomada in situ año 2004.



Fotografía 72: Habitación al sur en primer piso. Cuenta con zoclo y piso de granito, herrería de manufactura reciente. Presenta algunos daños en el recubrimiento de los muros. Fotografía tomada in situ año 2004.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**III.4.3. Levantamiento fotográfico del contexto.**

A continuación tenemos el levantamiento fotográfico del contexto en su estado actual. Cabe

destacar que las fotografías fueron tomadas durante el año 2000. Las fotografías están relacionadas con el plano siguiente. (Ver fig. 53)

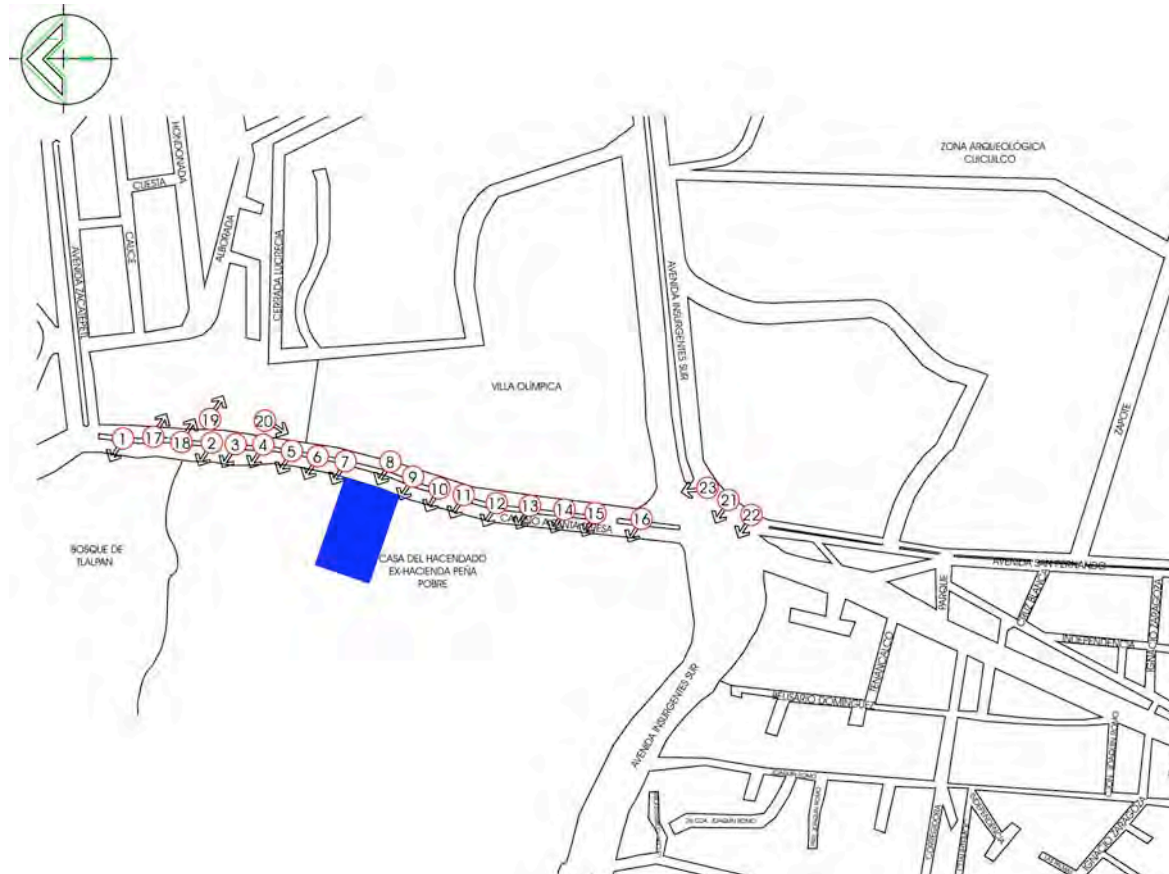


Fig. 54: Plano en el que se indica la localización de las tomas fotográficas del contexto de la casa del hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre. Fuente: Elaboración propia.













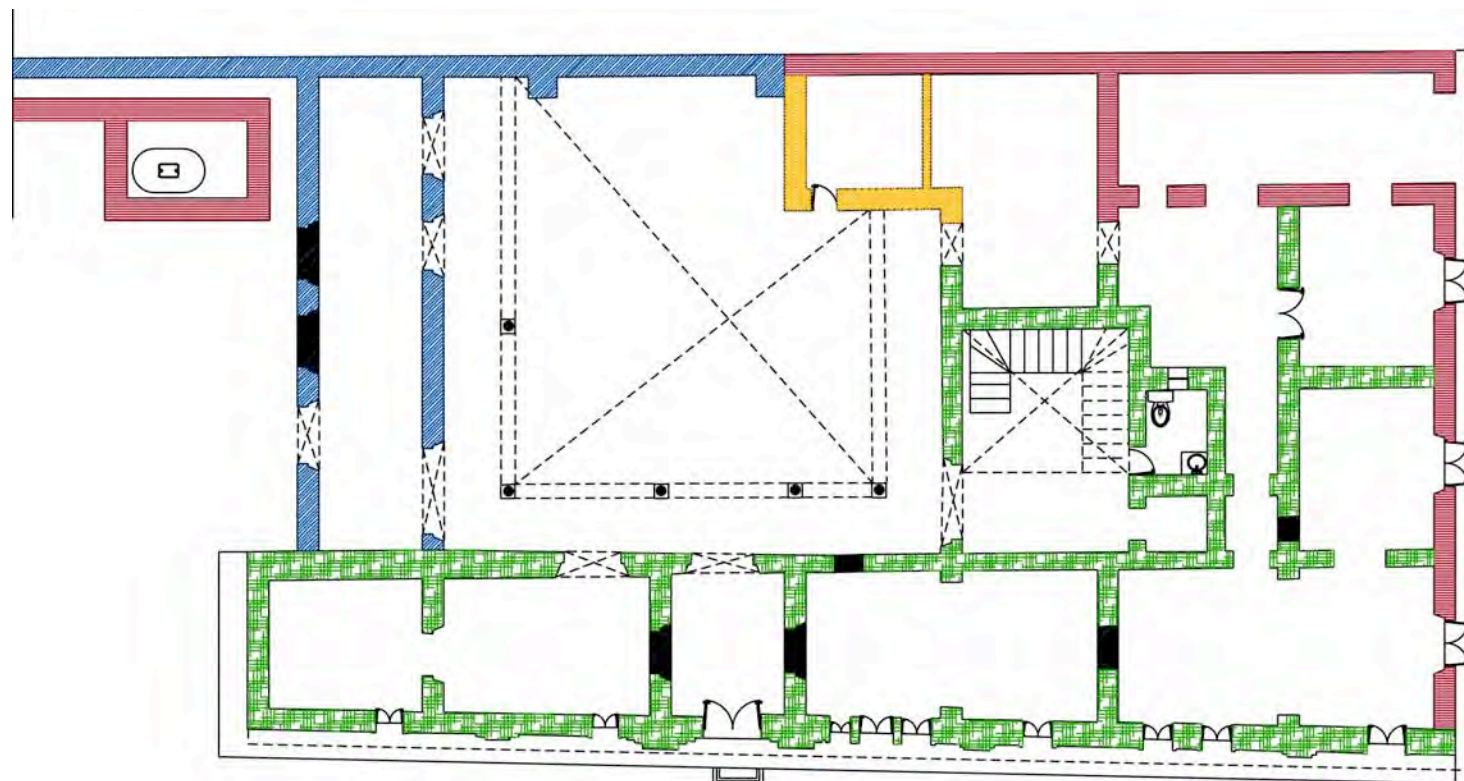








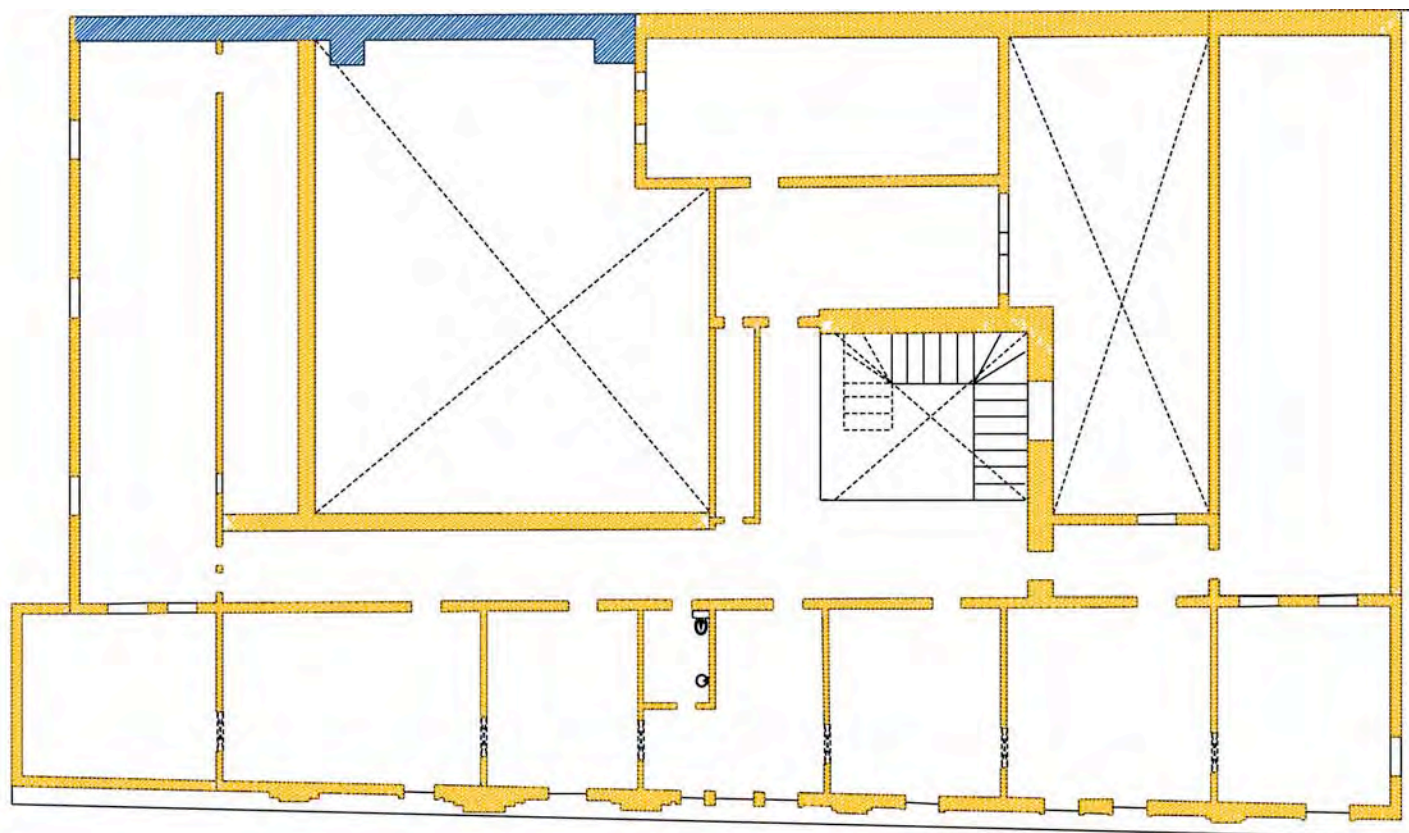
### III.4.4. Épocas constructivas.



SIMBOLOGÍA	
ESPECIFICACIONES DE DATACIÓN	
	SIGLO XVII
	SIGLO XVIII
	SIGLO XIX
	SIGLO XX

NOTA:  
EN EL MURO DE FACHADA PRINCIPAL, EL MATERIAL QUE COMPONE  
EL MURO ES DEL SIGLO XVIII Y SOLO EL RECUBRIMIENTO DE  
FACHADA ES DEL SIGLO XIX.

ETAPAS CONSTRUCTIVAS PLANTA BAJA EX-HACIENDA PEÑA POBRE.



SIMBOLOGÍA	
ESPECIFICACIONES DE DATACIÓN	
■	SIGLO XVII
■	SIGLO XVIII
■	SIGLO XIX
■	SIGLO XX

NOTA:  
EN EL MARCO DE FACHADA PRINCIPAL, EL MATERIAL QUE COMPONE  
EL MURO ES DEL SIGLO XVII Y SOLO EL RECUBRIMIENTO DE  
FACHADA ES DEL SIGLO XIX.

ETAPAS CONSTRUCTIVAS PLANTA ALTA EX-HACIENDA PEÑA POBRE.





### III.5. Propuesta de Restauración de la Casa del Hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre.

#### III.5.1. Fundamentación teórica de la propuesta de restauración.

Por lo general, al llevar a cabo un proyecto tanto arquitectónico como de restauración surgen algunas preguntas que nos sirven para clarificar tanto los alcances como la metodología que se seguirá en la propia restauración del inmueble. Al ser especialistas en el tema de la restauración nos corresponde estudiar la teoría (para poder realizar el planteamiento del proyecto de manera adecuada), la implementación de métodos (para llevar a cabo de manera adecuada la investigación histórico-documental que sustentará dicho proyecto) y la proposición de técnicas específicas; asimismo, debemos entender la dinámica de los grupos de gestión (instituciones gubernamentales, organismos civiles, iniciativa privada, entre otros) y las motivaciones ideológicas y culturales de la sociedad.

Podemos afirmar que la teoría es la actividad que corresponde al conocimiento racional indispensable en la praxis transformadora de la realidad. Ahí, se traen los objetivos y se indican los medios e instrumentos para alcanzarlos, es la forma como se proveen las circunstancias o posibilidades que dificultan o impiden el resultado obtenido.

A partir de todo esto, la restauración debe considerarse como instrumento para garantizar una verificación que es perseguida por la historia porque

protege las fuentes tangibles que estudia la propia historia; lo que tiene su mayor auge durante el siglo XIX mediante "la búsqueda de racionalidad, de inteligibilidad, de precisión y de objetividad real y tangible"<sup>257</sup>, lo que carecería de sentido si al manejar las fuentes no fuéramos cuidadosos. De esta manera y durante este siglo se plantearon nuevas exigencias que obligaron la creación del instrumento adecuado para proteger la autenticidad de las fuentes de conocimiento.

Debe considerarse también, que la restauración está íntimamente relacionada con el concepto de identidad, debido que al proteger las pruebas objetivas de individualidad se protegen las propias huellas del pasado, por ello "la protección de los bienes culturales responde a la exigencia objetiva de la historia, que es conocimiento, y además, implica la conciencia de identidad que es la actitud hacia los propios antecedentes; estos tres aspectos son inseparables en la restauración contemporánea"<sup>258</sup>; de tal forma que al restaurar podemos hablar de una conciencia de identidad, así como de una "acción de proteger bienes culturales, garantizar la permanencia de pruebas objetivas del conocimiento histórico, fomentar y reforzar la convicción de la individualidad cultural propia, que se proyecta al futuro abriendo la puerta

<sup>257</sup> CHANFÓN, O. Carlos. **FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA RESTAURACIÓN.** UNAM. México, 1996, p.p. 112, 113.

<sup>258</sup> CHANFÓN, O. Carlos. **Op. Cit.**, p. 140.





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

a la posibilidad de lograr y prolongar la madurez sociocultural.”<sup>259</sup>

Es conveniente explicar si el inmueble en cuestión es o no un monumento y si vale la pena el restaurarlo y por qué. Así, y partiendo de la definición que el Dr. Carlos Chanfón Olmos utiliza para monumento: “todo aquello que puede representar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico”<sup>260</sup>; puede afirmarse que la Casa del Hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre y en general la Ex-Fábrica de Papel Peña Pobre pueden considerarse como monumento, debido a que pertenecieron a una época durante la cual los sistemas de producción eran muy importantes, ya fuera en modelos de haciendas (s. XVI-XVIII) como en fábricas (s. XIX y XX); y de manera particular, porque al ser la casa del hacendado un modelo atípico, tanto en su partido arquitectónico como en sus instalaciones, anchos de muro y acabados, debe conservarse (partiendo del punto de que la conservación de un inmueble puede consistir en su documentación, he decidido, realizar un proyecto de conservación por medio de una investigación exhaustiva sobre el origen de esta hacienda (la de Peña Pobre), su evolución y su desaparición) y restaurarse porque posee características diferentes a la de la mayoría de los edificios del mismo género; además de estar ubicada en una zona de pedregal en la que resulta difícil de imaginar primeramente un área de sembradío o hacienda agrícola, y en segundo lugar que ésta fuera cerealera y se

<sup>259</sup> *Ibid*

<sup>260</sup> CHANFÓN, O. Carlos. **Op. Cit.**, p. 205.

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

dedicará a la producción de trigo según consta en los documentos consultados en el Archivo General de la Nación, los cuales se analizaron anteriormente. Por lo tanto, este monumento tiene importancia por ser testigo de la historia; no importando si tiene carácter artístico o si es una obra de arte; resulta más importante el analizar aspectos como su carácter utilitario o social que son factores inmersos en un proceso histórico y al ser la restauración instrumento de la historia que puede considerarse como envoltorio de las funciones sociales o formas artísticas que presente el monumento éste debe conservarse por la importancia histórica de la sociedad que lo generó.

Debemos tener presente que existen tres clases de datos necesarios para fundamentar todo proyecto de restauración; éstos pueden ser: científicos, técnicos o teórico-humanísticos. Los dos primeros pueden comprobarse científicamente y entre ellos se encuentran datos como el peso, las medidas, la resistencia al esfuerzo, la humedad, la resistencia a agentes internos o externos, etcétera; en cambio, la interpretación o hipótesis fundamentada se utiliza para datos procedentes de fuentes históricas, estéticas y etnológicas entre muchas otras. Otro aspecto importante es la reversibilidad absoluta de las soluciones en el proyecto de restauración, lo cual está resuelto dentro de este proyecto, debido, principalmente, a que los muros divisorios son de tablarroca y no dañan la estructura básica del monumento en cuestión, como se verá más adelante.



En el caso de la propuesta de restauración puede decirse que se cumple con los objetivos esenciales de la restauración, que son:

- a) Proteger las fuentes del conocimiento histórico, lo que se logra en este caso mediante la investigación y el análisis de toda la información histórica y gráfica encontrada que se ha vaciado en este documento.
- b) Garantizar la permanencia de las evidencias en las que se fundamenta la conciencia de identidad, lo cual se obtendrá mediante el absoluto respeto al monumento mediante una restauración de imagen, considerando que el inmueble sufre de daños bastante graves en el interior, humedades excesivas y hundimientos en varias áreas. La fachada (volumetría externa del inmueble) es lo que se conserva en mejor estado, sobre todo la fachada principal, en la cual encontramos elementos arquitectónicos representativos de una época particular, es por esto que se propone su restauración, creando en el interior una propuesta nueva, en cuanto a la utilización de los espacios, es decir, proponer la creación de espacios nuevos, en base a nuevas actividades, pero respetando la volumetría exterior. Al mismo tiempo, esta restauración servirá para crear un hito urbano haciéndola resaltar en una zona en la que se mezclan

los usos habitacional, comercial, de oficinas y escuelas.

Asimismo, debe tomarse en cuenta que el monumento debe rehabilitarse con mínimos ajustes acordes a las nuevas necesidades espaciales al interior, cuidando no alterar el carácter y la unidad del monumento con la restauración ya que como lo menciona el Dr. Chanfón: "un monumento necesariamente se está transformando, si es que conserva vigencia, en forma lenta o acelerada de acuerdo con la exigencia del grupo humano que lo utiliza"<sup>261</sup>; pero, toda intervención que se haga en el monumento debe diferenciarse de él, para evitar de esta manera las falsificaciones y coadyuvar a la salvaguarda del edificio mediante el uso de los espacios acordes con la sociedad que haga uso de él. Por ello se propone un "**Hostal para ejecutivos en viaje de negocios**", considerando que esta tipología arquitectónica no ha tenido un gran desarrollo y considerando la gran cantidad de oficinas corporativas que existen alrededor de la zona, las cuales cuentan con "oficinas sucursales" en todo el país y sus oficinas matrices en la Ciudad de México. Dicho proyecto es viable dado que no existen muchos edificios de este tipo, como se ha mencionado anteriormente.

La actividad restauradora tendrá como prioridad restituir la forma estética del monumento dañado al margen de la autenticidad histórica; ya que nunca será posible reproducir un pasado que ya no puede volver a ser, tomando en cuenta lo

<sup>261</sup> CHANFÓN, O. Carlos. **Op. Cit.**, p. 143.

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

que menciona Cesare Brandi en sus **PRINCIPIOS PARA LA RESTAURACIÓN:**

- a) La restauración será reconocible con facilidad.
- b) La materia de que resulta la imagen es insustituible únicamente donde colabore en cuanto a aspecto, pero no en cuanto a estructura.
- c) Se establece que cualquier intervención de restauración no haga imposibles eventuales intervenciones futuras.

Por otro lado, específicamente para este proyecto se tomarán en cuenta los criterios establecidos en la Carta de Cracovia del año 2000, debido a que es lo más moderno que existe en cuanto a principios de la restauración y a que existen diversos puntos de concordancia como se verá a continuación. Primero que nada se coincide con la mencionada Carta de Cracovia en que el inmueble a restaurar tendrá un proyecto de conservación a largo plazo, lo que se basará "en la selección de una gama de opciones técnicas apropiadas y preparadas que integra la investigación y el conocimiento profundo del edificio, lo que incluye el estudio estructural, análisis gráfico y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural."<sup>262</sup> Esto se verá más adelante, específicamente en los planos RE-DIN-01, RE-DIN-02, RE-DIN-03, RE-DIN-04.

Asimismo, se evitará la reconstrucción estilística del edificio, como ya se ha mencionado, y las integraciones en ventanería, muros y carpintería se diferenciarán de las fábricas originales del edificio, tal y como lo menciona el artículo 4 de la misma Carta de Cracovia. Los ornamentos se respetarán y se restaurarán de acuerdo a técnicas que ya han sido probadas y se encuentran establecidas por instituciones gubernamentales y por restauradores experimentados, tal y como se establece en el artículo 10 de esta Carta, en el cual se explica que "las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, estas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad."<sup>263</sup>

<sup>262</sup> **CARTA DE CRACOVIA 2000** artículo 2, tomado del sitio [www.mcu.es/patrimonio](http://www.mcu.es/patrimonio). P. 1

<sup>263</sup> **CARTA DE CRACOVIA 2000** artículo 10, tomado del sitio [www.mcu.es/patrimonio](http://www.mcu.es/patrimonio). P. 3

### **III.5.2. Listado de planos.**

Este listado incluye todos los planos del proyecto integral de restauración de la Casa del Hacendado de la Ex-Hacienda Peña Pobre, aunque sólo se encuentren dentro de la investigación los más representativos (ver índice)

#### **III.5.2.1. Levantamiento arquitectónico. Estado actual del inmueble.**

EA-ARQ-01 Planta baja estado actual

EA-ARQ-02 Planta baja a detalle estado actual

EA-ARQ-03 Planta alta estado actual

EA-ARQ-04 Planta de conjunto estado actual

EA-ARQ-05 Fachadas oeste y norte, corte AA' estado actual

EA-ARQ-06 Fachada sur, corte BB', corte por fachada estado actual

EA-EST-01 Planta baja estructura estado actual

EA-EST-02 Planta alta estructura estado actual

#### **III.5.2.2. Levantamiento de fábricas. Estado actual del inmueble.**

EA-FAB-01 Planta baja fábricas estado actual

EA-FAB-02 Planta alta fábricas estado actual

EA-FAB-03 Planta de conjunto fábricas estado actual

EA-FAB-04 Fachadas oeste y norte, corte AA' fábricas estado actual

EA-FAB-05 Fachada sur, corte BB' fábricas estado actual

#### **III.5.2.3. Proyecto de rehabilitación del inmueble.**

RH-ARQ-01 Planta de conjunto proyecto de rehabilitación

RH-ARQ-02 Planta baja proyecto de rehabilitación

RH-ARQ-03 Planta baja a detalle proyecto de rehabilitación

RH-ARQ-04 Planta alta proyecto de rehabilitación

RH-ARQ-05 Fachadas oeste y norte, corte AA' proyecto de rehabilitación

RH-ARQ-06 Fachada sur, corte BB' proyecto de rehabilitación

RH-ACA-01 Planta baja proyecto de rehabilitación (ACABADOS)

RH-ACA-02 Planta alta proyecto de rehabilitación (ACABADOS)

RH-ACA-03 Planta de conjunto proyecto de rehabilitación (ACABADOS)



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

RH-ACA-04 Fachada sur, corte BB' proyecto de rehabilitación (ACABADOS)

RH-ACA-05 Fachadas oeste y norte, corte AA' proyecto de rehabilitación (ACABADOS)

RH-ACA-06 Planta baja proyecto de rehabilitación (DESPIEZ DE PISO)

RH-ACA-07 Planta alta proyecto de rehabilitación (DESPIEZ DE PISO)

RH-ACA-08 Planta de conjunto proyecto de rehabilitación (DESPIEZ DE PISO)

RH-ACA-09 Planta baja proyecto de rehabilitación (DESPIEZ DE PLAFÓN)

RH-ACA-10 Planta alta proyecto de rehabilitación (DESPIEZ DE PLAFÓN)

RH-ACA-11 Planta baja proyecto de rehabilitación (CANCELERÍA Y VENTANAS)

RH-ACA-12 Planta alta proyecto de rehabilitación (CANCELERÍA Y VENTANAS)

RH-ACA-13 Fachadas oeste, norte y sur, corte AA' proyecto de rehabilitación (CANCELERÍA Y VENTANAS)

RH-ACA-14 Planta baja proyecto de rehabilitación (CARPINTERÍA)

RH-ACA-15 Planta alta proyecto de rehabilitación (CARPINTERÍA)

RH-ACA-16 Planta baja proyecto de rehabilitación (HERRERÍA)

RH-ACA-17 Planta alta proyecto de rehabilitación (HERRERÍA)

RH-ACA-18 Fachadas oeste, norte y sur, corte AA' proyecto de rehabilitación (HERRERÍA)

RH-ING-01 Planta de conjunto criterio de instalaciones generales proyecto de rehabilitación

RH-ING-02 Planta baja criterio de instalaciones generales proyecto de rehabilitación

RH-ING-03 Planta alta criterio de instalaciones generales proyecto de rehabilitación

RH-ING-04 Planta azotea criterio de instalaciones generales proyecto de rehabilitación

RH-JAR-01 Planta de conjunto jardinería proyecto de rehabilitación

### III.5.2.4. Proyecto de intervención del inmueble.

RE-INT-01 Planta baja proyecto de intervención

RE-INT-01' Planta baja proyecto de intervención

RE-DIN-01 Planta baja intervención detallada

RE-INT-02 Planta alta proyecto de intervención

RE-INT-02' Planta alta proyecto de intervención

RE-DIN-02 Planta alta intervención detallada



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

RE-INT-03 Planta de conjunto proyecto de intervención

RE-DIN-03 Fachadas oeste y norte, corte AA' intervención detallada

RE-DIN-04 Fachada sur, corte BB' intervención detallada

RE-INT-04 Fachadas oeste y norte, corte AA' proyecto de intervención

RE-INT-05 Fachada sur, corte BB' proyecto de intervención

RE-INT-06 Corte por fachada proyecto de intervención

RE-DIN-05 Detalles proyecto de intervención

RE-DIN-06 Detalles proyecto de intervención

RE-DIN-07 Detalles proyecto de intervención

RH-DET-01 a RH-DET-08 Detalles proyecto de rehabilitación

### **III.5.2.5. Proyecto de reestructuración del inmueble.**

RE-EST-01 Planta baja criterio de reestructuración

RE-EST-02 Planta alta criterio de reestructuración

### **III.5.2.6. Modelo en tres dimensiones**

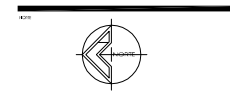
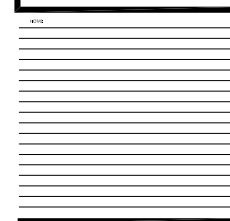
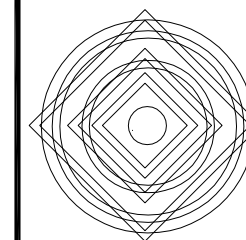
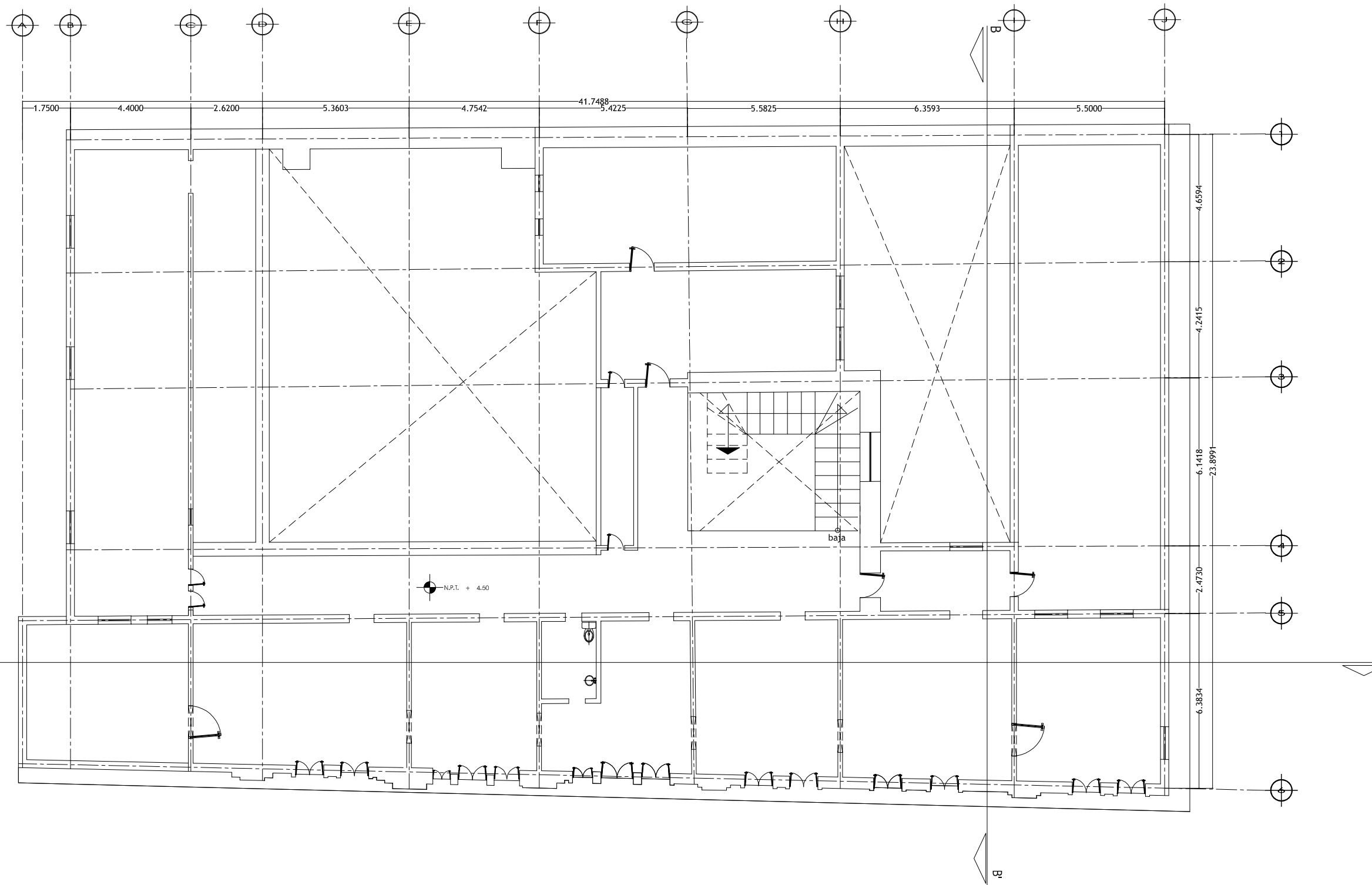













  
**UNAM**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 DIVISION DE ESTUDIOS  
 DE POSGRADO  
 PROGRAMA DE MAESTRIA  
 EN ARQUITECTURA

2020  
**1:250**  
 METROS

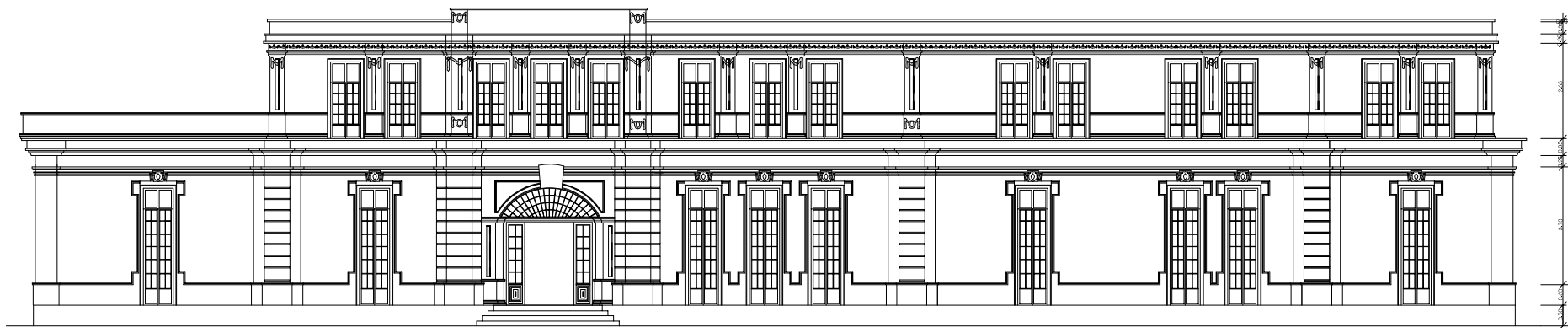
TITULO: EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
 TEMA: PLANTA ALTA DE LA CASA DEL  
 HACIENDADO DE LA EX-HACIENDA  
 PEÑA POBRE (ESTADO ACTUAL)

ESCALA GRAFICA (METROS)  
 ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

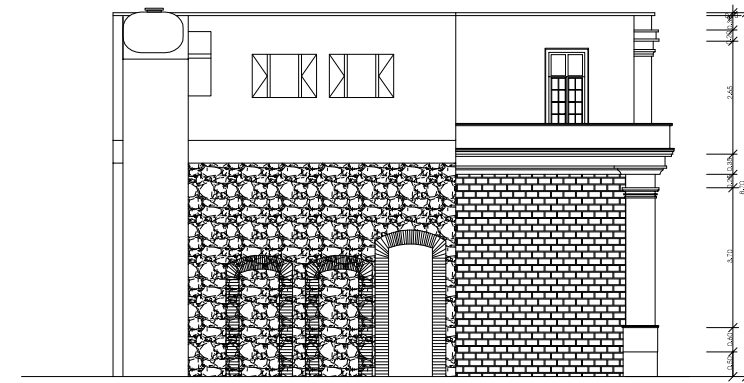
**EA-ARQ-04**

**PLANTA ALTA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE ESTADO ACTUAL**

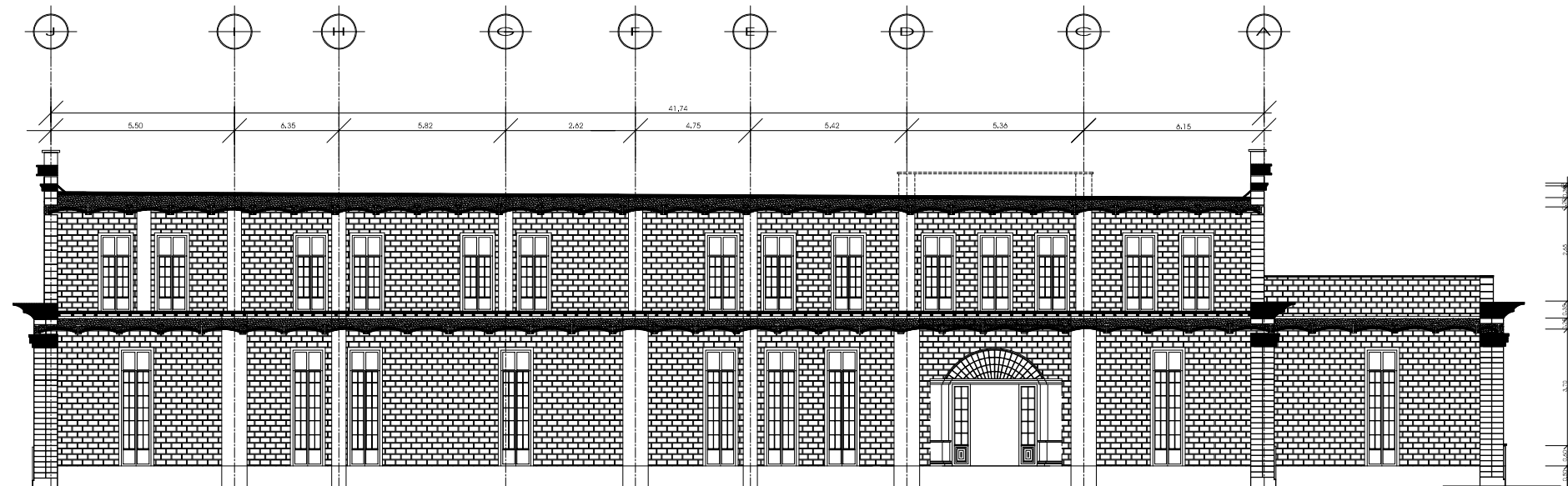
ESCALA 1:250



FACHADA OESTE  
ESCALA 1:200

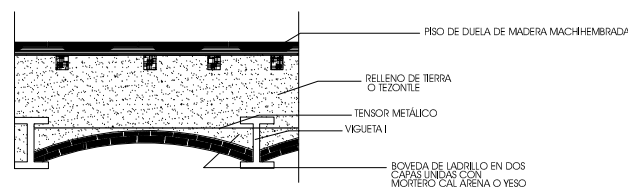


FACHADA NORTE  
ESCALA 1:200

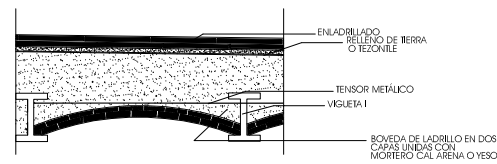


CORTE A A'  
ESCALA 1:200

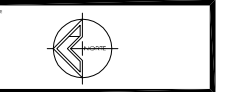
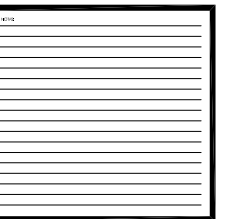
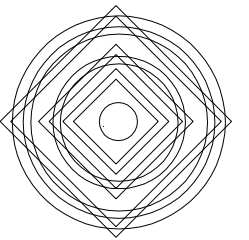
DETALLE 1: DETALLE CONSTRUCTIVO DE LA LOSA DE ENTREPISO (ESC. 1:50)



DETALLE 2: DETALLE CONSTRUCTIVO DE LA LOSA DE AZOTEA (ESC. 1:50)

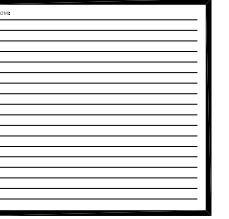
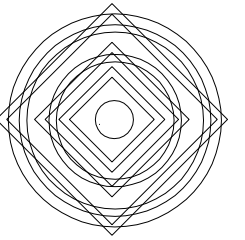
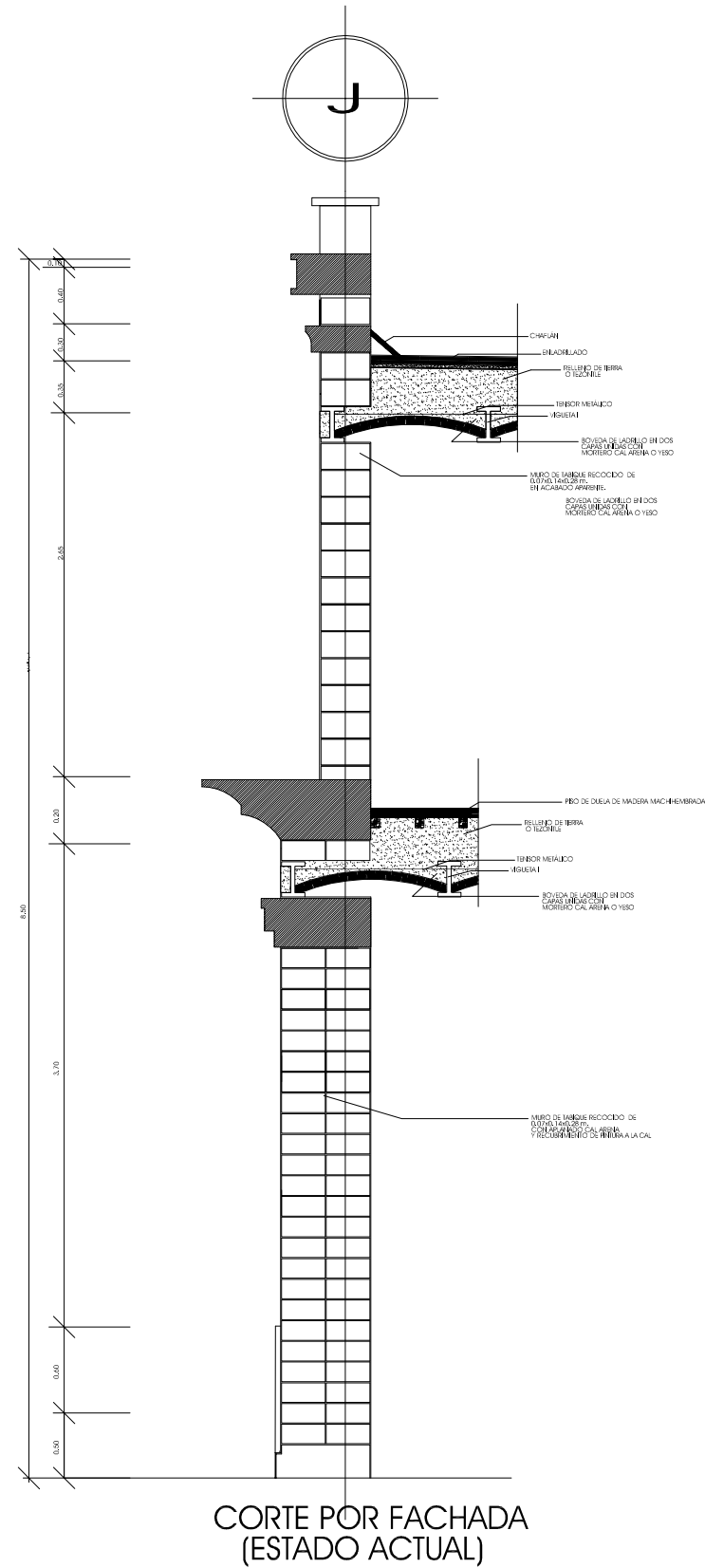
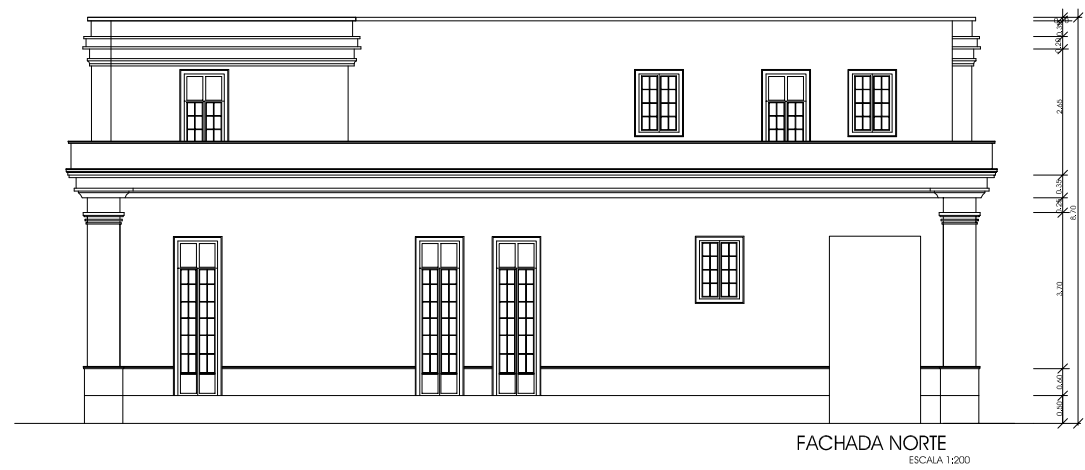
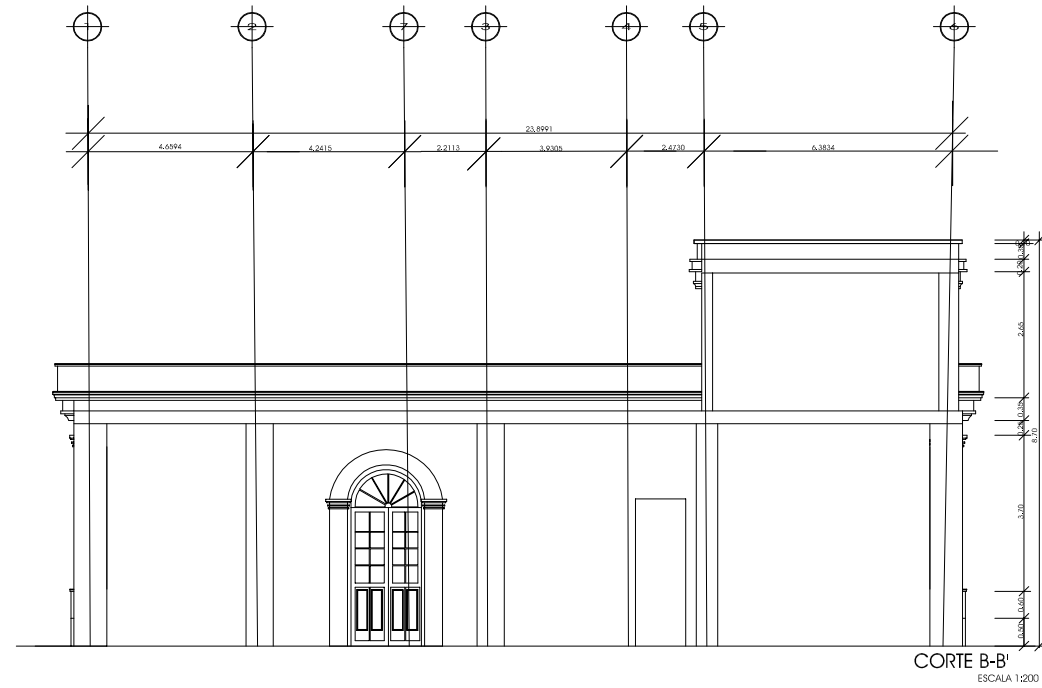



FACHADAS OESTE Y NORTE, CORTE AA' EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE ESTADO ACTUAL



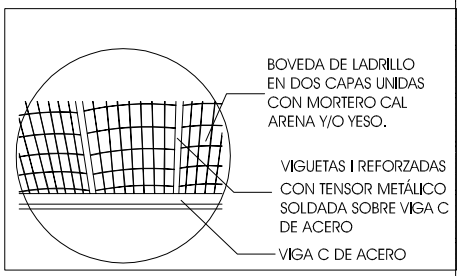
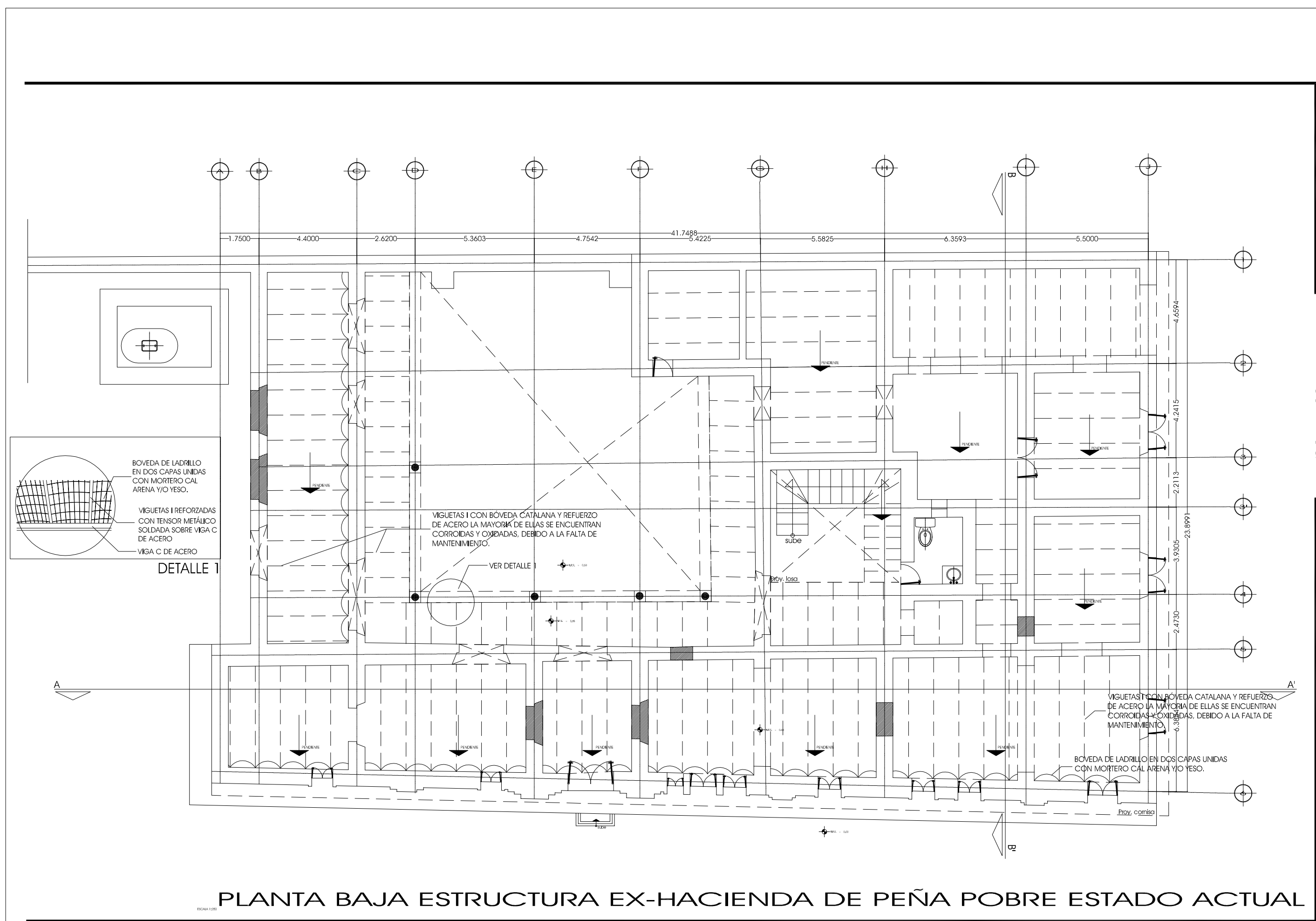
UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA  
2020  
1:250  
MIBSOS  
EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
FACHADAS Y CORTE LONGITUDINAL DE LA CASA DEL HACIENDADO EN LA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE (ESTADOPRESENTE)  
MIBSOS  
FACHADAS Y CORTE LONGITUDINAL DE LA CASA DEL HACIENDADO EN LA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE (ESTADOPRESENTE)  
ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)  
EA-ARQ-05





  
**UNAM**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 DIVISION DE ESTUDIOS  
 DE POSGRADO  
 PROGRAMA DE MAESTRIA  
 EN ARQUITECTURA  
 2020  
**1:250**  
 METROS  
 ESCAFACIENDA DE PEÑA POBRE  
 FACHADA SUR, CORTE TRANSVERSAL  
 Y CORTE POR FACHADA DE LA CASA  
 DEL ENCERDADO  
 ESCALA GRAFICA (METROS)  
 ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)  
**EA-ARQ-06**

FACHADA SUR, CORTE BB', CORTE POR FACHADA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE ESTADO ACTUAL



BOVEDA DE LADRILLO EN DOS CAPAS UNIDAS CON MORTERO CAL ARENA Y/O YESO.

VIGUETAS I REFORZADAS CON TENSOR METALICO SOLDADA SOBRE VIGA C DE ACERO

VIGA C DE ACERO

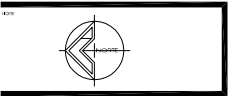
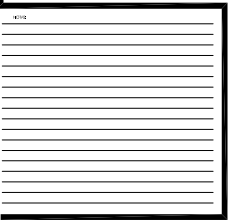
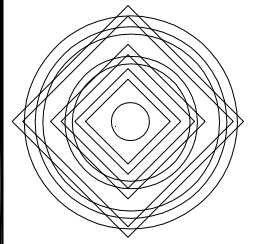
DETALLE I

VIGUETAS I CON BOVEDA CATALANA Y REFUERZO DE ACERO LA MAYORIA DE ELLAS SE ENCUENTRAN CORROIDAS Y OXIDADAS, DEBIDO A LA FALTA DE MANTENIMIENTO.

VER DETALLE I

VIGUETAS I CON BOVEDA CATALANA Y REFUERZO DE ACERO LA MAYORIA DE ELLAS SE ENCUENTRAN CORROIDAS Y OXIDADAS, DEBIDO A LA FALTA DE MANTENIMIENTO.

BOVEDA DE LADRILLO EN DOS CAPAS UNIDAS CON MORTERO CAL ARENA Y/O YESO.



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

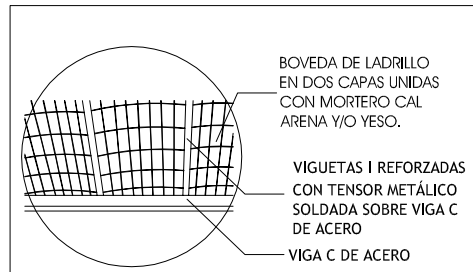
2010  
1:250  
MIBOS

TITULO: EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
TEMA: PLANTA BAJA CIABA DEL HACIENDADO DE LA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE ESTADO ACTUAL

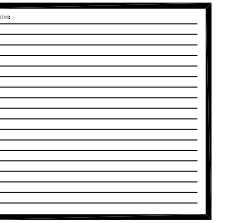
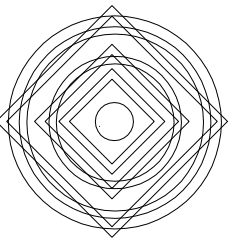
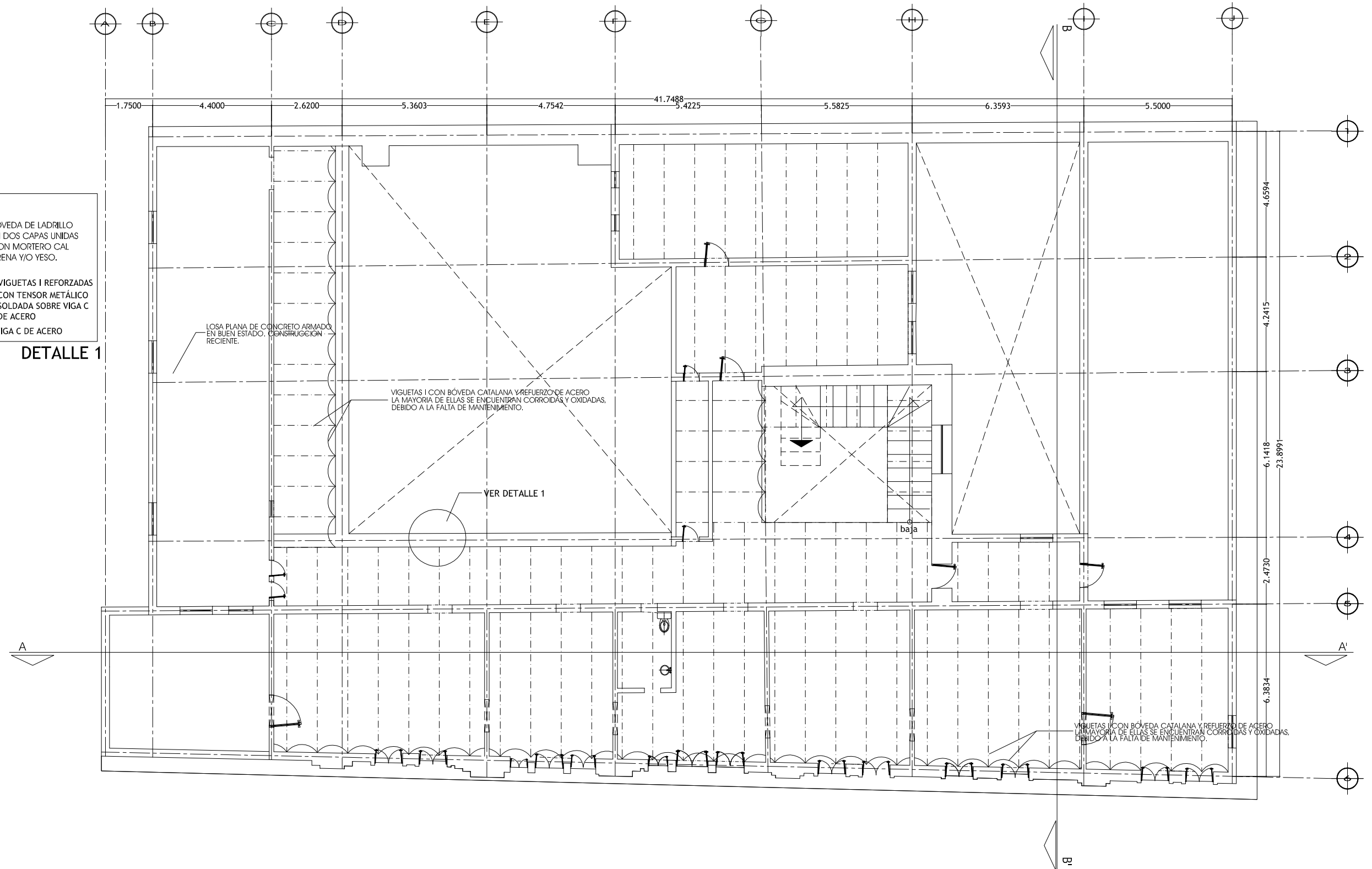
ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

EA-EST-01

PLANTA BAJA ESTRUCTURA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE ESTADO ACTUAL



DETALLE 1



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2020  
1:250  
METROS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE

TITULO: PLANTA ALTA DE LA CASA DEL HACIENDADO DE LA EX-HACIENDA PEÑA POBRE (ESTADO ACTUAL)

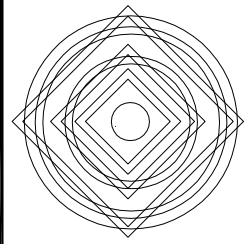
ESCALA GRAFICA (METROS)

ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

EA-EST-02

PLANTA ALTA ESTRUCTURA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE ESTADO ACTUAL





# NOTAS

ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

## A-----MATERIAL BASE

- 1-----RELLENO DE TIERRA COMPACTADA
- 2-----RELLENO DE ESCOMBRO COMPACTADO
- 3-----TERRAZOS Y ENTORZADOS
- 4-----FRME DE CONCRETO ARMADO
- 5-----LOSA DE CONCRETO ARMADO

## B-----ACABADO INICIAL

- 6-----LOSETA DE BARRO DE 26x26 cms
- 7-----LOSETA DE BARRO DE 23x23 cms
- 8-----LOSETA DE CERAMICA DE 15x15 cms
- 9-----DUELA MACHIBRADA
- 10-----MOSAICO DE PASTA DE CEMENTO DECORADO DE 20x20cms
- 11-----ENLADRILLADO

## C-----ACABADO FINAL

- 12-----CEMENTO PULIDO
- 13-----CEMENTO ESCOBILLADO
- 14-----CEMENTO SEMIPULIDO
- 15-----IMPERMEABILIZANTE
- 16-----PIEDRA NATURAL Y/O APARENTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

## A-----MATERIAL BASE

- 1-----MURO DE MAESTRERIA
- 2-----ADOSE DE SECCION
- 3-----TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x14x28cms
- 4-----TABIQUE DE CEMENTO
- 5-----BLOQUE
- 6-----MATERIALES MIXTOS

## B-----ACABADO INICIAL

- 7-----APLANADO CAL-ARENA
- 8-----APLANADO DE YESO
- 9-----APLANADO DE CEMENTO-CAL-ARENA

## C-----ACABADO FINAL

- 10-----PINTURA A LA CAL
- 11-----PINTURA VINILICA
- 12-----MOZAIICO
- 13-----AZULEJO
- 14-----APARENTE
- 15-----CANTERIA
- 16-----PINTURA DE ESMALTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN TECHOS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

## A-----MATERIAL BASE

- 1-----VIGUERIA Y DUELA DE MADERA
- 2-----VIGUERIA Y ENLADRILLADO ENTORZADO
- 3-----BOVEDIA CATALANA (SEMICANOS DE LADRILLO Y VIGUETA I DE ACERO)
- 4-----LOSA DE CONCRETO ARMADO

## B-----ACABADO INICIAL

- 5-----APLANADO CAL-ARENA Y/O YESO
- 6-----APLANADO DE YESO
- 7-----RELLENO DE TEZONTE

## C-----ACABADO FINAL

- 8-----PINTURA A LA CAL
- 9-----PINTURA VINILICA
- 10-----IMPERMEABILIZANTE
- 11-----PINTURA DE ESMALTE
- 12-----APARENTE
- 13-----PINTURA DE ESMALTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN COLUMNA

- △ COLUMNAS REDONDAS DE FUSTE LISO DE TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x14x28 cms. CON APLANADO DE YESO Y PINTURA A LA CAL

## PUERTAS

- P1-----PUERTA DE MADERA DE DOS HOJAS CON PINTURA
- P2-----PUERTAS DE MADERA DE DOS HOJAS CON VIDRIOS Y PINTURA DE ESMALTE
- P3-----PUERTA METALICA DE DOBLE HOJA DE PERIL Y LAMINA
- P4-----PUERTA DE UNA HOJA DE MADERA CON PINTURA DE ESMALTE
- P5-----PUERTA TAPIADA CON TABIQUE 7x14x28 cms S/APLANADO
- P6-----VANO ABIERTO

## VENTANAS

- V1-----METALICA DE ANGULO Y VIDRIO TRANSLUCIDO
- V2-----VENTANA DE MADERA DE DOS HOJAS DE PISO A TECHO PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO
- V3-----VENTANA DE MADERA, PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO

## ENMARCAMIENTOS DE VANOS

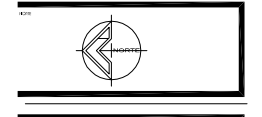
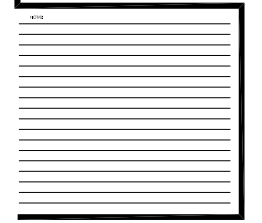
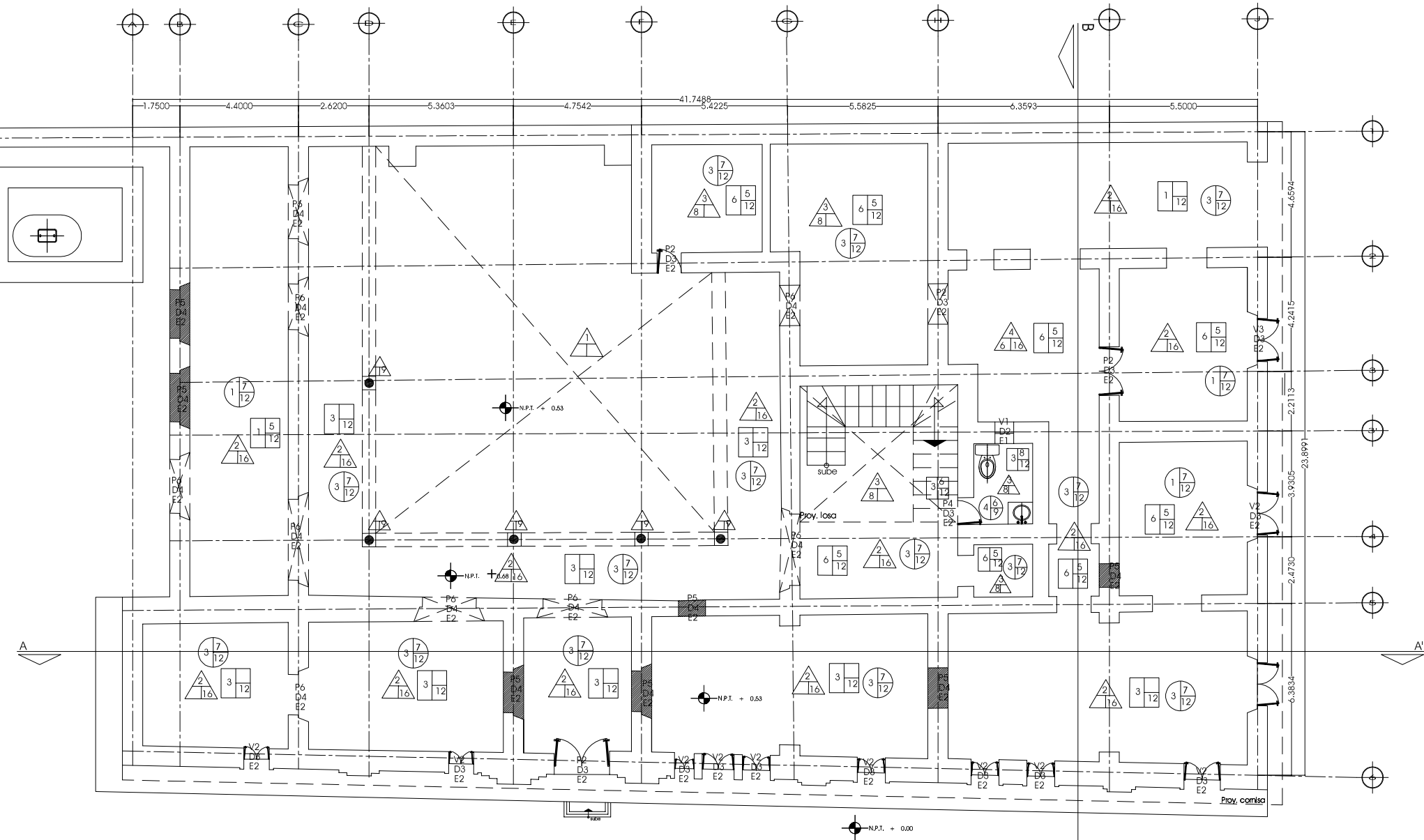
- E1-----DE CEMENTO
- E2-----DE TABIQUE

## DINTELES

- D1-----DE MADERA
- D2-----DE CEMENTO
- D3-----DE ACERO
- D4-----ARCOS DE MEDIO PUNTO DE TABIQUE DE BARRO
- D5-----ARCOS REBAJADOS DE TABIQUE DE BARRO

## NOTA

EN LA SIMBOLOGIA EN LA QUE NO EXISTA NINGUNA ANOTACION SE CONSIDERA QUE NO EXISTE MATERIAL DE ESA CLASIFICACION.



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2018  
1:250  
MBCS

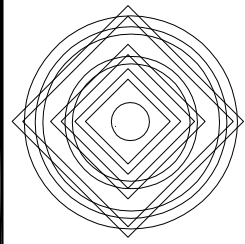
EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
PLANTA FABRICAS PLANTA BAJA CASA HACIENDADO EXHACIENDA PEÑA POBRE

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

EA-FAB-02

PLANTA BAJA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE FÁBRICAS ESTADO ACTUAL





# NOTAS

ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----RELLENO DE TIERRA COMPACTADA
  - 2-----RELLENO DE ESCOMBRO COMPACTADO
  - 3-----TERRADOS Y ENTERRADOS
  - 4-----FIRME DE CONCRETO ARMADO
  - 5-----LOSA DE CONCRETO ARMADO

- B-----ACABADO INICIAL**
- 6-----LOSETA DE BARRO DE 28x28 cms
  - 7-----LOSETA DE BARRO DE 23x23 cms
  - 8-----LOSETA DE CERAMICA DE 15x15 cms
  - 9-----DUELA MACHIBRADA
  - 10-----MOSAIKO DE PASTA DE CEMENTO DECORADO DE 20x20cms
  - 11-----ENLADRILLADO

- C-----ACABADO FINAL**
- 12-----CEMENTO PULIDO
  - 13-----CEMENTO ESCOBILLADO
  - 14-----CEMENTO SEMIPULIDO
  - 15-----IMPERMEABILIZANTE
  - 16-----PIEDRA NATURAL Y/O APARENTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----MURO DE MAMPOSTERIA
  - 2-----ADOBE DE SECCION
  - 3-----TABIQUE DE BARRO (RECOCIDO DE 7x14x28cms)
  - 4-----TABIQUE DE CEMENTO
  - 5-----BLOCK

- B-----ACABADO INICIAL**
- 6-----APLANADO CAL ARENA
  - 7-----APLANADO DE YESO
  - 8-----APLANADO DE CEMENTO-CAL-ARENA

- C-----ACABADO FINAL**
- 9-----PINTURA A LA CAL
  - 10-----PINTURA VINILICA
  - 11-----MOZAIKO
  - 12-----AZULEJO
  - 13-----APARENTE
  - 14-----PINTURA DE ESMALTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN TECHOS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----VIGUERIA Y DUELA DE MADERA
  - 2-----VIGUERIA Y ENLADRILLADO ENTORTADO
  - 3-----BOVEDIA CATALANA (BENICANOS DE LADRILLO Y VIGUETA I DE ACERO)
  - 4-----LOSA DE CONCRETO ARMADO

- B-----ACABADO INICIAL**
- 5-----APLANADO CAL-ARENA Y/O YESO
  - 6-----APLANADO DE YESO
  - 7-----APARENTE

- C-----ACABADO FINAL**
- 8-----PINTURA A LA CAL
  - 9-----PINTURA VINILICA
  - 10-----IMPERMEABILIZANTE
  - 11-----PINTURA DE ESMALTE
  - 12-----APARENTE
  - 13-----PINTURA DE ESMALTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN COLUMNA

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

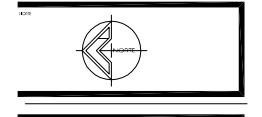
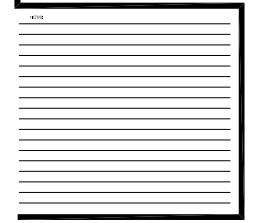
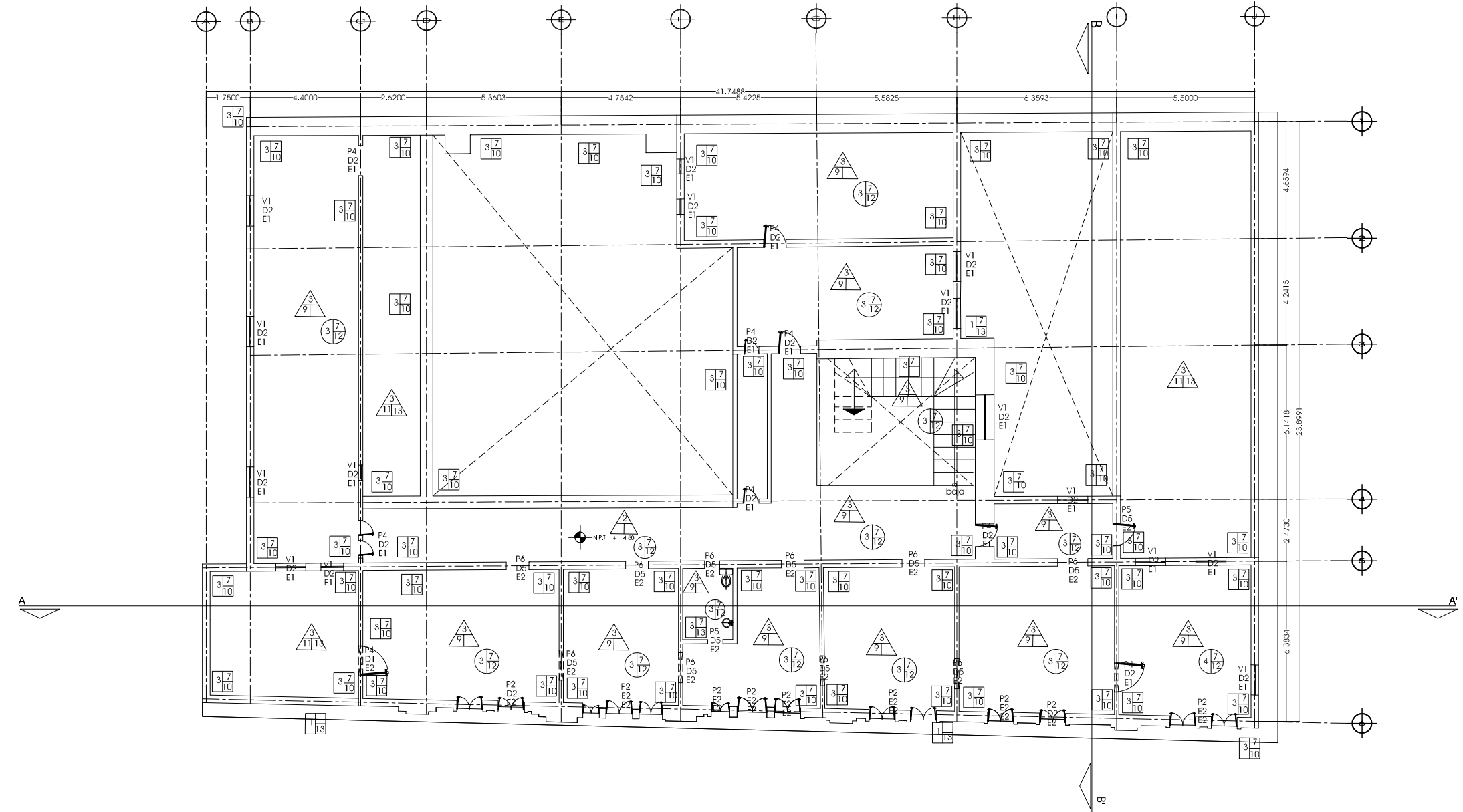
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----PUERTA DE MADERA DE DOS HOJAS CON PINTURA
  - 2-----PUERTAS DE MADERA DE DOS HOJAS CON VIDRIOS Y PINTURA DE ESMALTE
  - 3-----PUERTA METALICA DE DOBLE HOJA DE PERFIL Y LAMINA
  - 4-----PUERTA DE UNA HOJA DE MADERA CON PINTURA DE ESMALTE
  - 5-----PUERTA TAPADA CON TABIQUE 7x14x28 cms SI/APLANADO
  - 6-----VANO ABIERTO

- VENTANAS**
- V1-----METALICA DE ANGULO Y VIDRIO TRANSLUCIDO
  - V2-----VENTANA DE MADERA DE DOS HOJAS DE PISO A TECHO PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO
  - V3-----VENTANA DE MADERA PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO

- ENMARCAMIENTOS DE VANOS**
- E1-----DE CEMENTO
  - E2-----DE TABIQUE

- DINTELES**
- D1-----DE MADERA
  - D2-----DE CEMENTO
  - D3-----DE ACERO
  - D4-----ARCOS DE MEDIO PUNTO DE TABIQUE DE BARRO
  - D5-----ARCOS REBAJADOS DE TABIQUE DE BARRO

**NOTA**  
EN LA SIMBOLOGIA EN LA QUE NO EXISTA NINGUNA ANOTACION SE CONSIDERA QUE NO EXISTE MATERIAL DE ESA CLASIFICACION.



  
**UNAM**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
 PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2008  
**1:250**  
 METROS

ESCALA GRAFICA (METROS)  
 ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

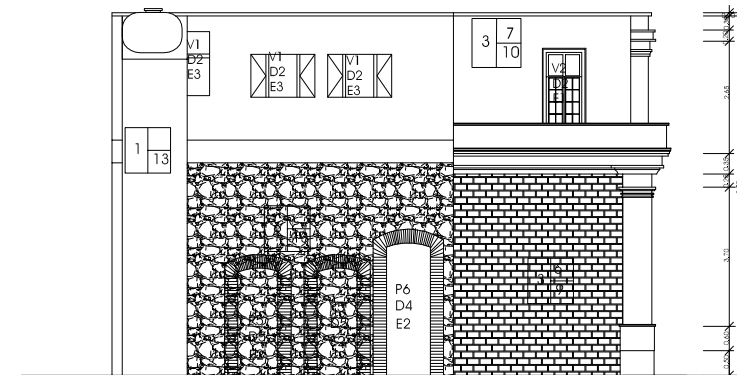
**EA-FAB-03**

## PLANTA ALTA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE FÁBRICAS ESTADO ACTUAL

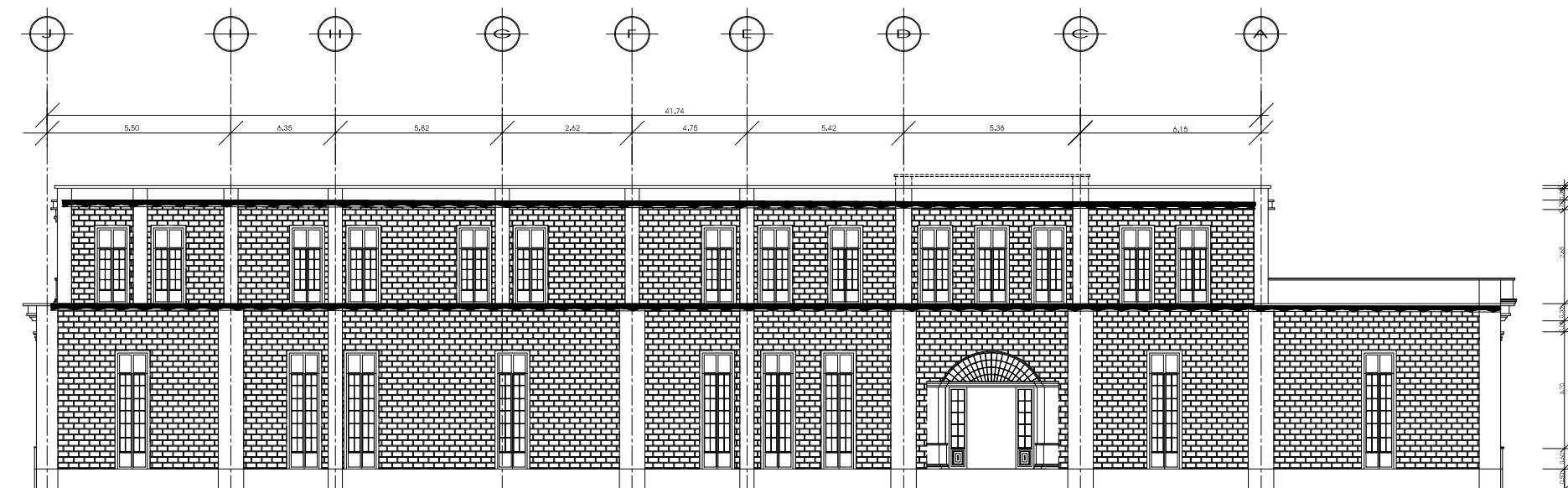
ESCALA 1:250



FACHADA OESTE  
ESCALA 1:200

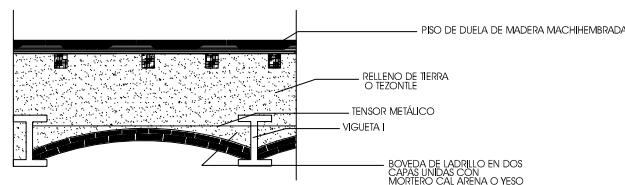


FACHADA NORTE  
ESCALA 1:200

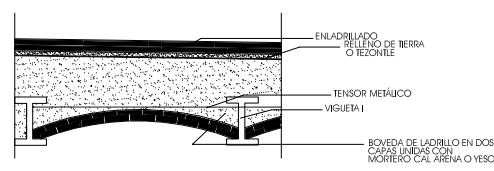


CORTE A A'  
ESCALA 1:200

DETALLE 1: DETALLE CONSTRUCTIVO DE LA LOSA DE ENTREPISO (ESC. 1:50)



DETALLE 2: DETALLE CONSTRUCTIVO DE LA LOSA DE AZOTEA (ESC. 1:50)



## NOTAS

ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE
- 1-----RELLENO DE TIERRA COMPACTADA
- 2-----RELLENO DE ESCOMBRO COMPACTADO
- 3-----TERRAZOS Y ENCINTADOS
- 4-----FRASE DE CONCRETO ARMADO
- 5-----LOSA DE CONCRETO ARMADO
- B-----ACABADO INICIAL
- 6-----LOSETA DE BARRO DE 20x26 cmts
- 7-----LOSETA DE BARRO DE 23x23 cmts
- 8-----LOSETA DE CERAMICA DE 15x15 cmts
- 9-----QUELA MACHIBARRADA
- 10-----ACOSADO DE PASTA DE CEMENTO BICOLOMADO DE 20x20cm
- 11-----ENLADRILLADO
- C-----ACABADO FINAL
- 12-----CEMENTO PULIDO
- 13-----CEMENTO ESCOBILLADO
- 14-----CEMENTO SEMIPULIDO
- 15-----PULPERIA ABIGARRADA
- 16-----PIEDRA NATURAL VIO APARENTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS

- A-----MATERIAL BASE
- B-----ACABADO INICIAL
- C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE
- 1-----MURO DE MAMPUESTERA
- 2-----MURO DE SECCION
- 3-----TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x14x28cm
- 4-----TABIQUE DE CEMENTO
- 5-----BLOCK
- 6-----MATERIALES MIXTOS
- B-----ACABADO INICIAL
- 7-----APLANADO CAL ARENA
- 8-----APLANADO DE YESO
- 9-----APLANADO DE CEMENTO-CAL ARENA
- C-----ACABADO FINAL
- 10-----PINTURA A LA CAL
- 11-----PINTURA MINIECA
- 12-----ACOTONCO
- 13-----AZULEJO
- 14-----APARENTE
- 15-----PINTURA DE ESMALTE

PUEERTAS

- P1-----PUERTA DE MADERA DE DOS HOJAS CON PINTURA
- P2-----PUERTAS DE MADERA DE DOS HOJAS CON VIDRIOS Y PINTURA DE ESMALTE
- P3-----PUERTA MEXICANA DE DOBLE HOJA DE PINTURA Y LAMINA
- P4-----PUERTA DE UNA HOJA DE MADERA CON PINTURA DE ESMALTE
- P5-----VANO TABICADO CON PIEDRA EN ACABADO APARENTE
- P6-----VANO ABIERTO

VENTANAS

- V1-----METALICA DE ANGULO Y VIDRIO TRANSLUCIDO
- V2-----VENTANA DE MADERA DE DOS HOJAS DE PISO A TECHO PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO
- V3-----VENTANA DE MADERA, PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO

ENMARCAMIENTOS DE VANOS

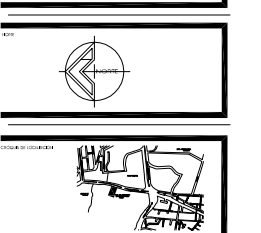
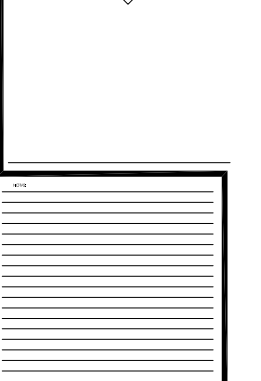
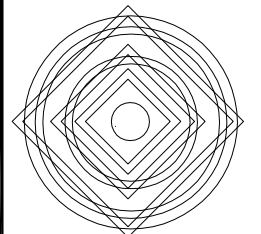
- E1-----DE MATERIALES MIXTOS
- E2-----DE TABIQUE
- E3-----DE CEMENTO

DINTELES

- D1-----DE MADERA
- D2-----DE CEMENTO
- D3-----DE ACERO
- D4-----ARCOS DE MEDIO PUNTO DE TABIQUE DE BARRO
- D5-----ARCOS REBAJADOS DE TABIQUE DE BARRO

NOTA

EN LA SIMBOLOGIA EN LA QUE NO EXISTA NINGUNA ANOTACION SE CONSIDERA QUE NO EXISTE MATERIAL DE ESA CLASIFICACION.



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

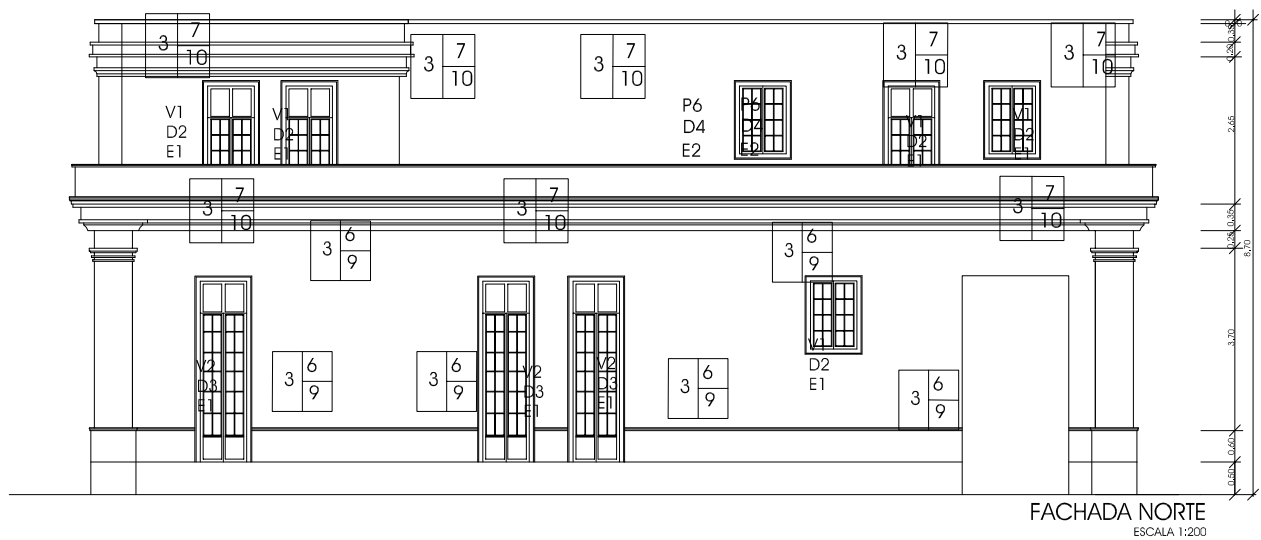
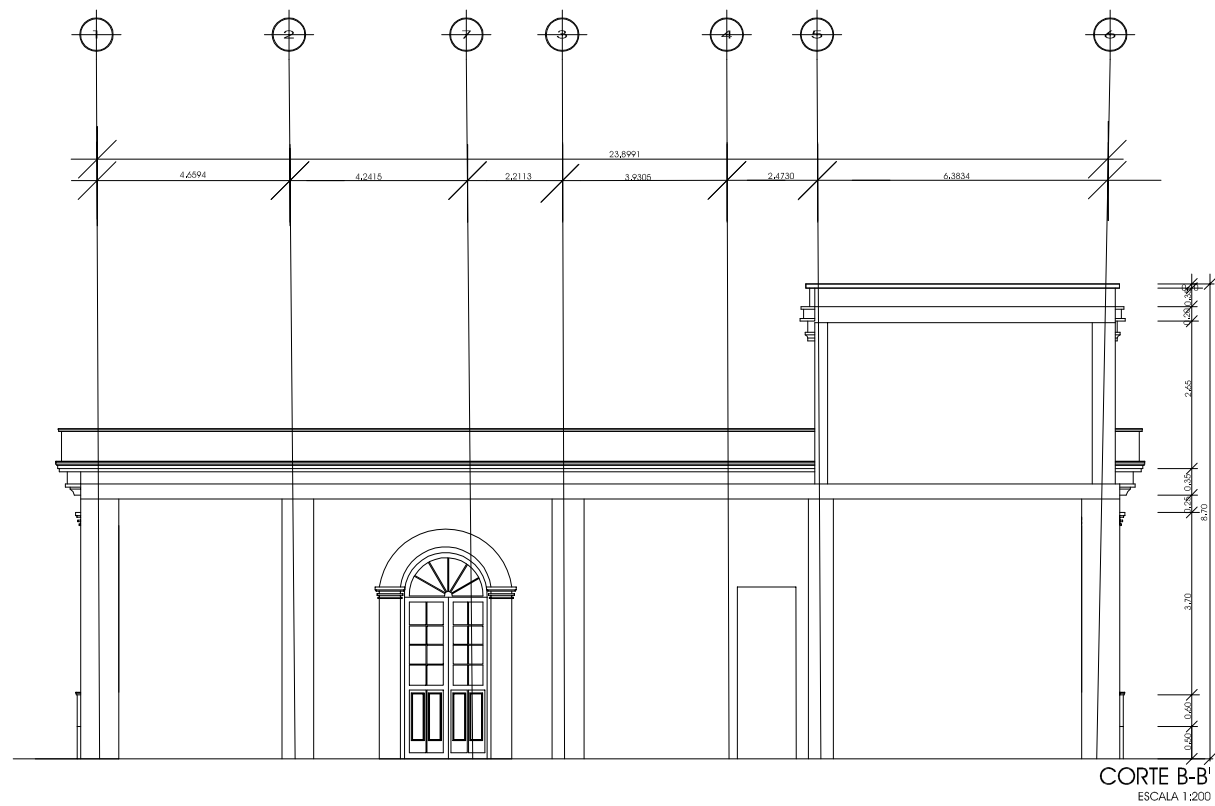
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2020  
1:250  
METROS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
PLANO FABRICA FANTASMA  
CASA DEL HACENDADO DE LA ANTONIA (FACIENDA DE PEÑA POBRE - 1ra FASE (ESTADO ACTUAL))

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

EA-FAB-04



# NOTAS

ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS



A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----RELLENO DE TIERRA COMPACTADA
  - 2-----RELLENO DE ESCOMBRO COMPACTADO
  - 3-----TERRADOS Y ENTORTADOS
  - 4-----FIRME DE CONCRETO ARMADO
  - 5-----LOSA DE CONCRETO ARMADO
- B-----ACABADO INICIAL**
- 6-----LOSETA DE BARRO DE 26x26 cms.
  - 7-----LOSETA DE BARRO DE 23x23 cms
  - 8-----LOSETA DE CERAMICA DE 15x15 cms
  - 9-----DIEJA MACHIMBRADA
  - 10-----MOSAICO DE PASTA DE CEMENTO DECORADO DE 20x20cms
  - 11-----ENLADRILLADO
- C-----ACABADO FINAL**
- 12-----CEMENTO FLUIDO
  - 13-----CEMENTO ESCOBILLADO
  - 14-----CEMENTO SEMIPULIDO
  - 15-----IMPERMEABILIZANTE
  - 16-----PIEDRA NATURAL Y/O APARENTE

ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS



A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL

- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----MURO DE MAMPOSTERIA
  - 2-----ADOSE DE SECCION
  - 3-----TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x1 4x28cms
  - 4-----TABIQUE DE CEMENTO
  - 5-----BLOCK
- B-----ACABADO INICIAL**
- 6-----APLANADO CAL ARENA
  - 7-----APLANADO DE YESO
  - 8-----APLANADO DE CEMENTO-CAL-ARENA
- C-----ACABADO FINAL**
- 9-----PINTURA A LA CAL
  - 10-----PINTURA VINILICA
  - 11-----MOZAICO
  - 12-----AZULEJO
  - 13-----APARENTE
  - 14-----PINTURA DE ESMALTE

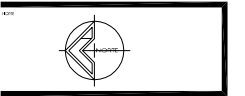
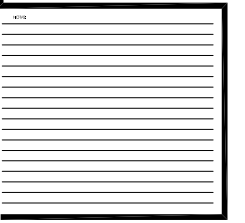
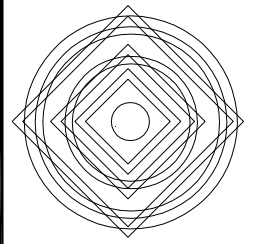
- PUERTAS**
- P1-----PUERTA DE MADERA DE DOS HOJAS CON PINTURA
  - P2-----PUERTAS DE MADERA DE DOS HOJAS CON VIDRIOS Y PINTURA DE ESMALTE
  - P3-----PUERTA METALICA DE DOBLE HOJA DE PERFIL Y LAMINA
  - P4-----PUERTA DE UNA HOJA DE MADERA CON PINTURA DE ESMALTE
  - P5-----PUERTA TAPADA CON TABIQUE 7x1 4x28 cms S/APLANADO
  - P6-----VANO ABIERTO

- VENTANAS**
- V1-----METALICA DE ANGULO Y VIDRIO TRANSLUCIDO
  - V2-----VENTANA DE MADERA DE DOS HOJAS DE PISO A TECHO PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO
  - V3-----VENTANA DE MADERA, PINTURA DE ESMALTE Y VIDRIO TRANSLUCIDO

- ENMARCAMIENTOS DE VANOS**
- E1-----DE CEMENTO
  - E2-----DE TABIQUE

- DINTELES**
- D1-----DE MADERA
  - D2-----DE CEMENTO
  - D3-----DE ACERO
  - D4-----ARCOS DE MEDIO PUNTO DE TABIQUE DE BARRO
  - D5-----ARCOS REBAJADOS DE TABIQUE DE BARRO

**NOTA**  
EN LA SIMBOLOGIA EN LA QUE NO EXISTA NINGUNA ANOTACION SE CONSIDERA QUE NO EXISTE MATERIAL DE ESA CLASIFICACION.



**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

2024  
**1:250**  
METROS

ECONOMICIDAD DE PEÑA POBRE

PLANO FABRICAS FACILITADAS  
CASA DEL INGENIERADO DE  
LA ANTONIA HACIENDA DE  
PEÑA POBRE. (PARTE  
ESTADO ACTUAL)

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

**EA-FAB-05**



**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO**

PROGRAMA DE NECESIDADES PRELIMINAR (SIN CONSIDERAR AREAS NI MOBILIARIO EN LOCALES)									
EDIFICIO	AREAS	SUBAREAS	LOCALES	SUBLOCALES	ILUMINACION	VENTILACION	INSTALACIONES	ESPECIFICACIONES	
HOSTAL PARA EJECUTIVOS EN VIAJE	1. AREAS EXTERIORES	AREAS EXTERIORES	Acceso		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, hidro-sanitaria		
			Jardines		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, hidro-sanitaria		
			Plazas		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, hidro-sanitaria		
			Patios		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, hidro-sanitaria		
			Rampa para discapacitados		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, hidro-sanitaria		
	2. AREA DE SERVICIOS AL PUBLICO	AREA RECEPCION	Vestibulo de distribución		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía		
			Portería		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía		
			Mostrador de registro y caja		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado	
			Area de recepción y transporte de equipaje		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado	
			Lobby-bar (área de espera)	Recepción		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	
				Area de estar		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
				Area de preparación		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
			Vestibulo de acceso a habitaciones		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía		
			AREA ADMINISTRACION	Vestibulo		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	
				Sala de espera y recepción		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	
		Area secretarial			Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado	
		Privado director			Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado	
		Administrador			Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado	
		AREA HABITACIONES	Habitaciones sencillas	Habitación		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, dimmer de regulación de intensidad luminica y chapa codificada electrónicamente para alta seguridad
				Baño		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
				Vestidor		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
			Habitaciones dobles	Habitación		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, dimmer de regulación de intensidad luminica y chapa codificada electrónicamente para alta seguridad
				Baño		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
				Vestidor		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
				Area de recepción		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán intercomunicación y circuito cerrado



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

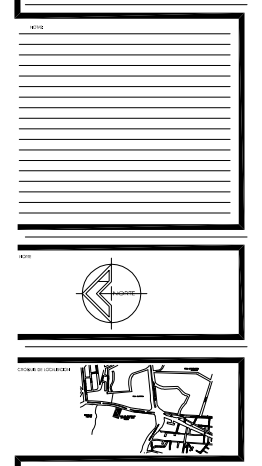
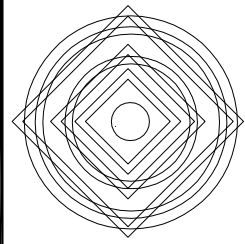
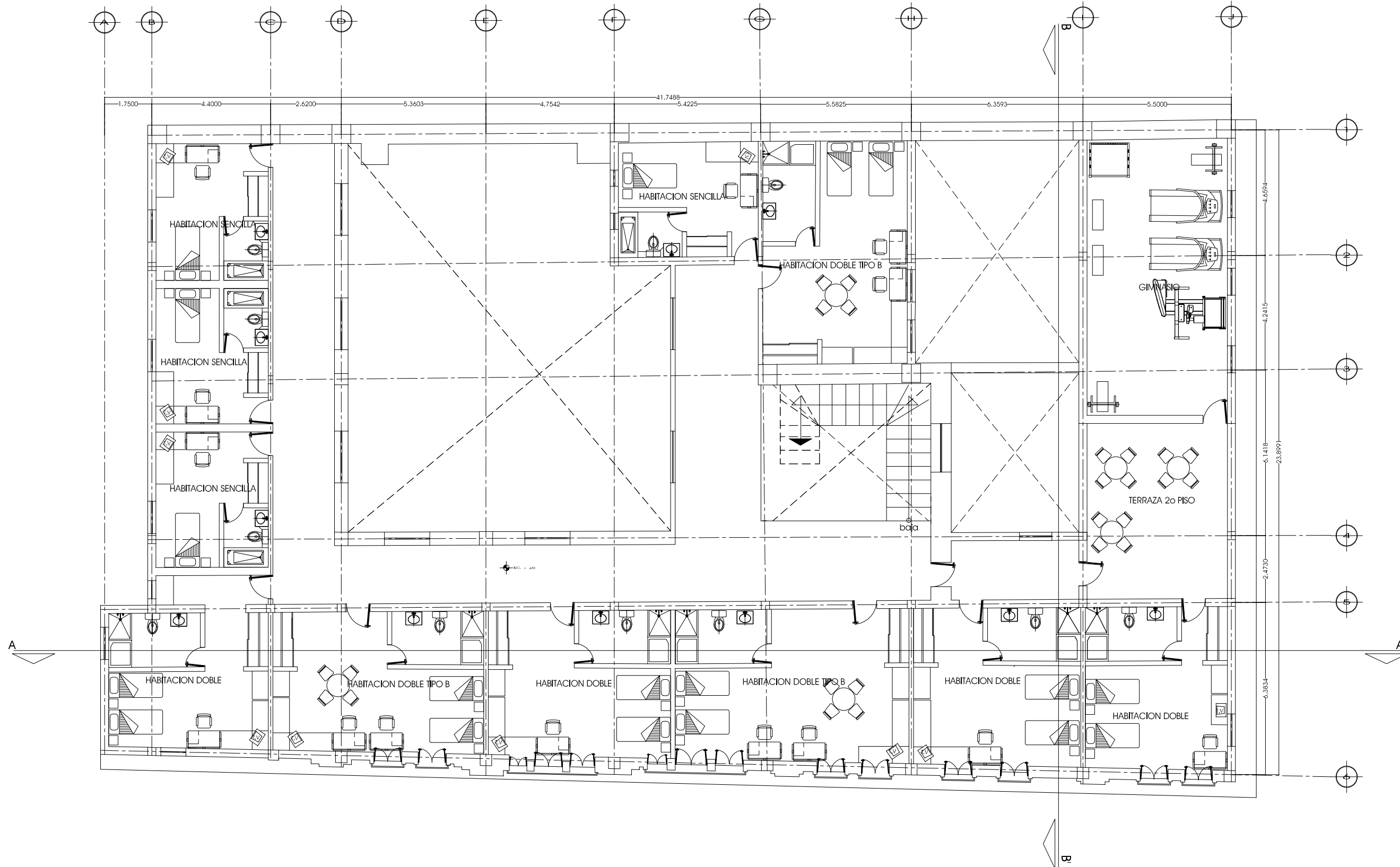
<b>DE NEGOCIOS</b>	<b>3. AREA</b>	<b>COMERCIAL</b>	Restaurante	Area de comensales	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
			Cocina del Restaurante	Area de preparación	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
				Almacén de licores	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
				Almacén seco	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
				Cuarto frío	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
				Espera de platos preparados	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
				Lavado de vajilla	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
				Lavado de platos	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio		
			Tabaquería y Farmacia		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado	
			<b>SERVICIOS COMUNES</b>	<b>AREA SERVICIOS</b>	Teléfonos públicos		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio, telefonía
	Sanitarios	Sanitarios hombres			Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio		
		Sanitarios mujeres		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio			
	Centro de Negocios	Correo		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado		
		Fax		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado		
		Copias		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado		
		Correo electrónico e internet		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía	Se considerarán conexiones a internet, intercomunicación y circuito cerrado		
	<b>4. AREA SERVICIOS PARA EMPLEADOS</b>			Acceso de servicio		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica	
			Control de acceso		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio, telefonía		
			Casilleros		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio		
				Sanitarios	Sanitarios hombres	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio	
			Sanitarios mujeres	Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, A.A., extracción, contra incendio			
			Sala de estar		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, A.A., extracción, contra incendio		
			<b>5. AREA SERVICIOS GENERALES</b>	Hidroneumático		Natural	Natural	Eléctrica, hidráulica, contra incendio	
				Cisterna		Natural	Natural	Eléctrica, hidráulica, contra incendio	
				Area de blancos		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, contra incendio	
				Cuarto de aseo		Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, contra incendio	
	Cuarto de basura			Natural y artificial	Natural y artificial	Eléctrica, H-S, contra incendio			
	<b>6. ESTACIONAMIENTO</b>		Cajones automóviles		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, H-S, contra incendio		
			Caseta		Natural y artificial	Natural	Eléctrica, H-S, contra incendio		











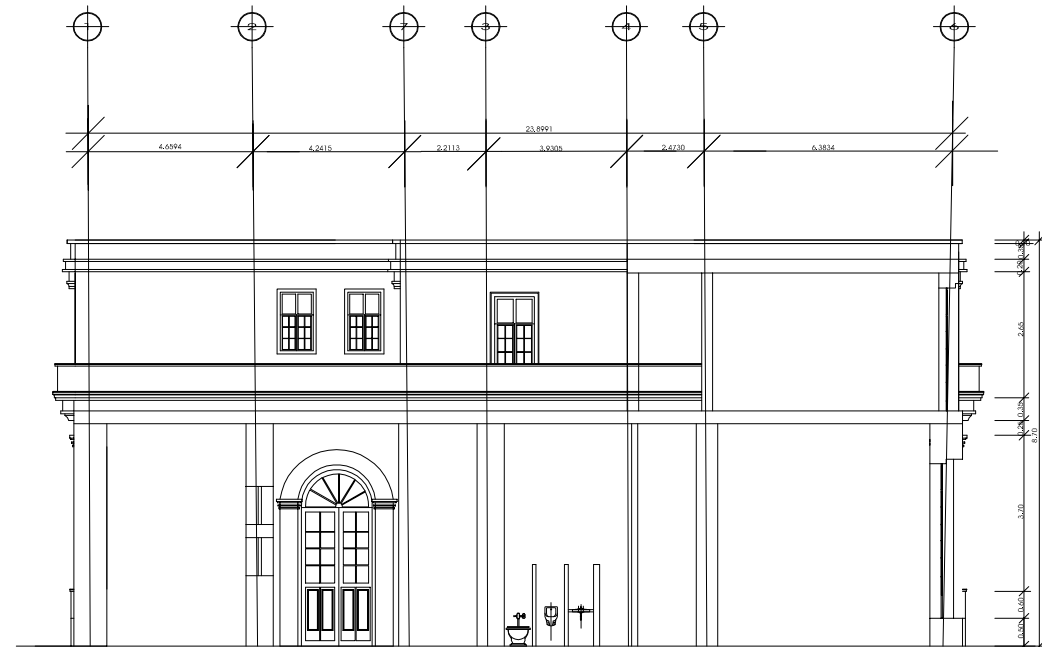
  
**UNAM**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 DIVISION DE ESTUDIOS  
 DE POSGRADO  
 PROGRAMA DE MAESTRIA  
 EN ARQUITECTURA  
 2020  
 1:250  
 METROS  
 ESCALA GRAFICA (METROS)  
 ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RH-ARQ-03

# PLANTA ALTA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE PROYECTO DE REHABILITACION



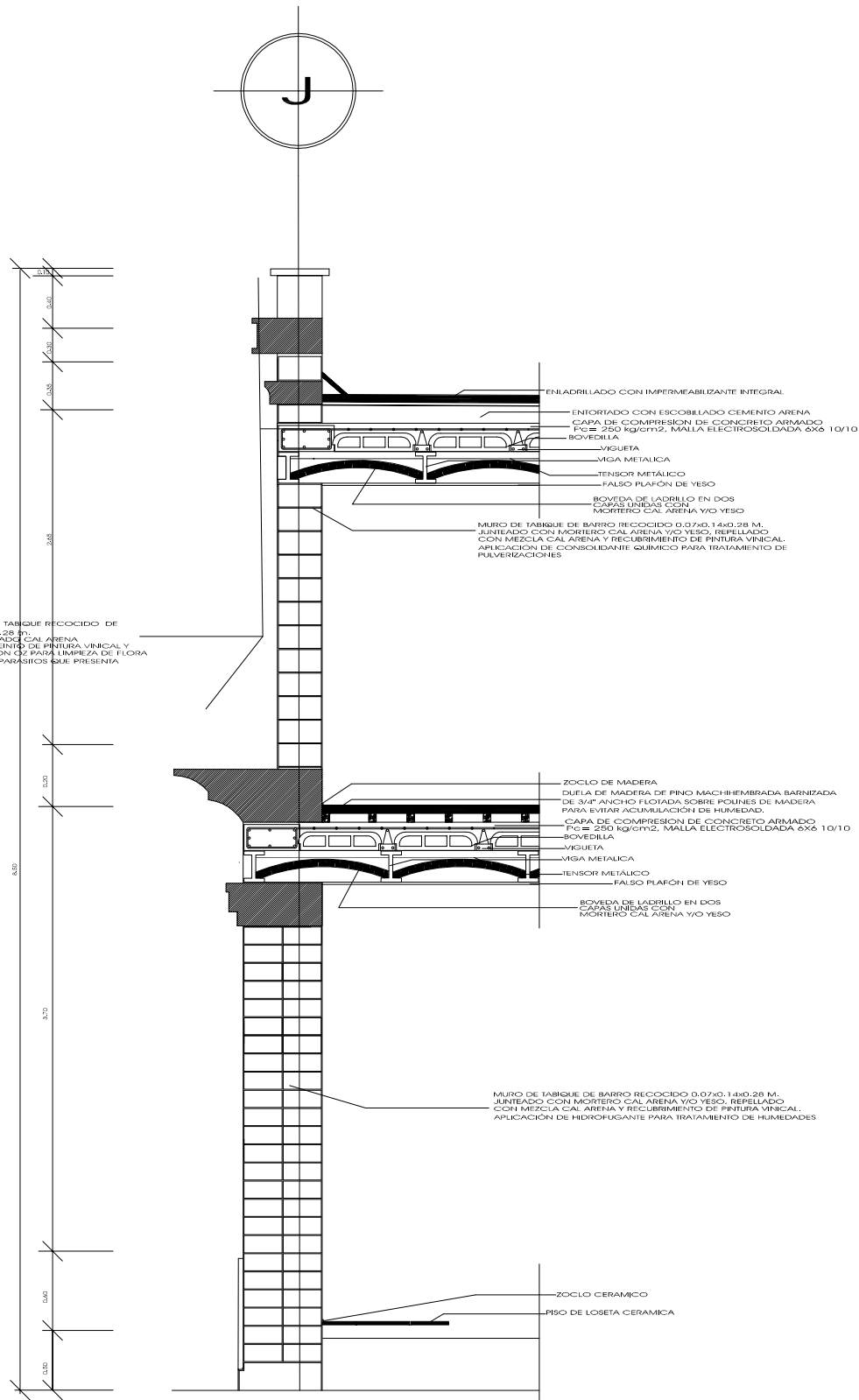




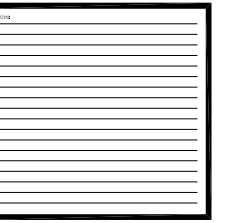
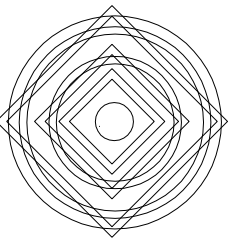
CORTE B-B'  
ESCALA 1:250



FACHADA SUR  
ESCALA 1:250



CORTE POR FACHADA,  
PROYECTO DE REHABILITACION

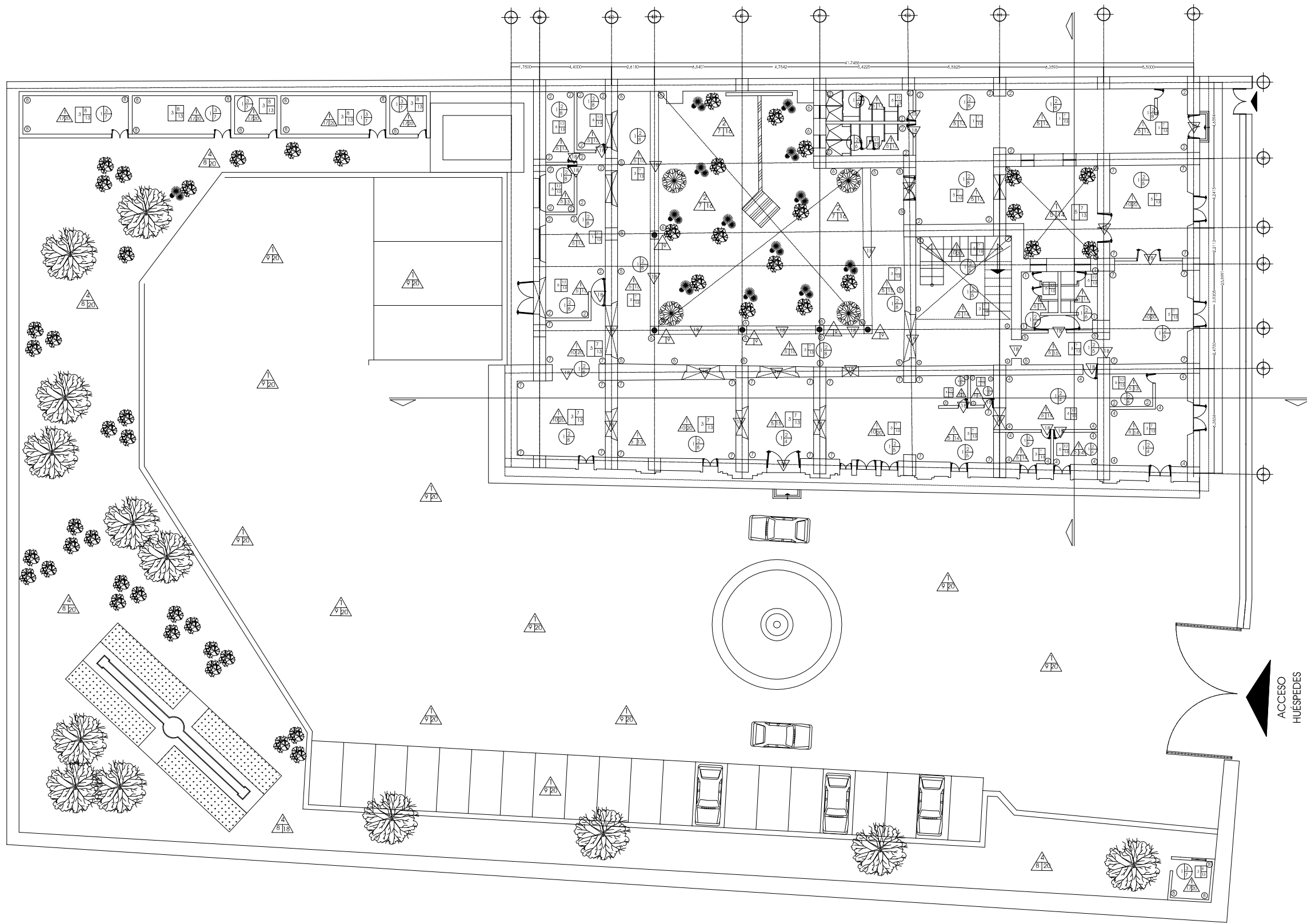


  
**UNAM**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 DIVISION DE ESTUDIOS  
 DE POSGRADO  
 PROGRAMA DE MAESTRIA  
 EN ARQUITECTURA  
 2010  
**1:250**  
 METROS  
 ESCALA GRAFICA (METROS)  
 ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

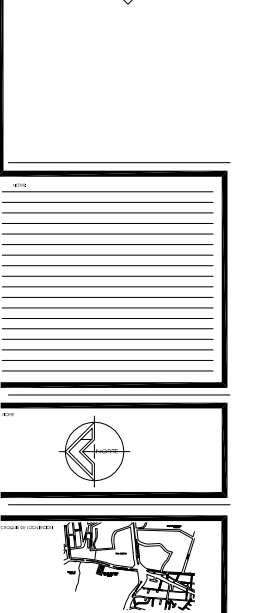
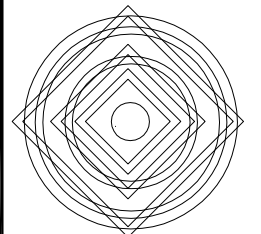
RH-ARQ-06

FACHADA SUR, CORTE BB' EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE PROYECTO DE REHABILITACION





- ### NOTAS
- ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS
- A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----FRME DE CONCRETO ARMADO SOBRE MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10/10 EN ACABADO PLIDO
  - 2-----RELLENO DE ESCOMBRO COMPACTADO
  - 3-----LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA PREFABRICADA CON CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO Fc=250 kg/cm2 ARMADO SOBRE MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10/10
  - 4-----RELLENO DE TIERRA NATURAL
- B-----INICIAL**
- 5-----PEGAZULEJO CREST BLANCO
  - 7-----MORTERO CAL-ARENA
  - 8-----PASTO EN ROLLO
  - 9-----CONCRETO ESTAMPADO CON MOLDE MATCRETE MOD. ASHLER SLATE (MB-6) DE 23.13' x 23.13' EN COLOR TERRACOTA CON DESMOLDANTE GRAY
- C-----ACABADO FINAL**
- 10-----DUELA DE MADERA DE PINO MACHIMBRADA BARNIZADA DE 3/4" ANCHO FLOTADA SOBRE POLINES DE MADERA PARA EVITAR ACUMULACION DE HUMEDAD.
  - 11-----LOSETA CERAMICA MARCA PORCELANITE MOD. FLORES DE MEXICO EN COLOR BLANCO. DIM: 0.33 x 0.33 mts. CON LISTELO MARCA PORCELANITE MOD. REDONDO 0.16 x 0.33 mts. Y ESQUINA MARCA PORCELANITE MOD. REDONDO 0.16 x 0.16 mts. ZOCLO MARCA PORCELANITE MOD. FLORES DE MEXICO COLOR BLANCO. ALTURA DE 0.11 mts. JUNTA 0.015 mts.
  - 12-----LOSETA CERAMICA MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM EN COLOR BLANCO. DIM: 0.33 x 0.33 mts. CON LISTELO MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM COLOR AZUL 0.10 x 0.33 mts. Y 0.05 x 0.33 mts. ZOCLO MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM COLOR AZUL. ALTURA DE 0.11 mts. JUNTA 0.015 mts.
  - 13-----LOSETA CERAMICA MARCA VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC EN COLOR BEIGE. DIM: 0.33 x 0.33 mts. ZOCLO MARCA VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC COLOR BEIGE. ALTURA 0.11 mts. JUNTA A HUESO
  - 14-----LOSETA CERAMICA MARCA PORCELANITE MOD. PLAZA COLOR VERDE DIM: 0.44 x 0.44 mts. JUNTA 0.03 mts
  - 15-----LOSETA CERAMICA MARCA PORCELANITE MOD. AMIKILAN COLOR ADOBE DECORADO DIM: 0.33 x 0.33 mts. JUNTA A HUESO
  - 16-----PLACAS DE CANTERA IKUL RUSTICA DE 0.61 x 0.61 mts. JUNTA A HUESO
  - 17-----PINTURA EPOXICA MARCA PIMEX DE COMEX COLOR SMA
  - 18-----LIMESTONE CHAMPAGNE SPAZZOLATIO DIM: 0.305 x 0.305 mts.
  - 19-----PISO LAMINADO MARCA RALPH WILSON LINEA CLASSIC MOD. PLANE TREE MAPLE DIM: 1.181 x 0.197 mts.
  - 20-----APARENTE
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS
- A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----MURO DE MAESTRIA
  - 2-----ADOSE DE SECCION
  - 3-----TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x14x28cms
  - 4-----TERETAJE
  - 5-----MATERIALES MIXTOS
  - 6-----MURO DE TABLARROCA SOBRE BASTIDOR METALICO ANCHO= 0.13 mts
- B-----INICIAL**
- 7-----APLANADO CAL-ARENA
  - 8-----APLANADO DE YESO
  - 9-----APLANADO DE CEMENTO-CAL-ARENA
  - 10-----PEGAZULEJO CREST COLOR BLANCO
  - 11-----TELA MARCA SCANTEX PARA MURO MOD. P80 (6370) EN COLOR BLANCO SOBRE ADHESIVO DE LATEX SINTETICO COLOCADO CON RODILLO. Y LECHAREADA CON ADHESIVO DILUIDO.
  - 12-----PASTA DECORATIVA PARA TABLARROCA EN ACABADO TIROLEADO
- C-----ACABADO FINAL**
- 13-----PINTURA VINILICA COLOR SMA
  - 14-----LAMBRIN DE AZULEJO MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM COLORES BLANCO Y AZUL DIM. 0.30 x 0.45 mts. CON INSERTO DE MURO TERCADO COLOR AZUL Y LISTELO DE MURO COLOR AZUL DE 0.05 x 0.30 mts. EL CUAL SE COLOCARA A 1.00 mt. SOBRE NPT Y EN LA UNION ENTRE MURO Y PLAFOND. (VER DETALLE DE COLOCACION)
  - 15-----LAMBRIN DE AZULEJO MARCA VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC COLOR BEIGE DIM. 0.18 x 0.25 mts. CON LISTELO DE MURO COLOR BEIGE DE 0.08 x 0.18 mts. EL CUAL SE COLOCARA A 1.00 mt. SOBRE NPT Y EN LA UNION ENTRE MURO Y PLAFOND. (VER DETALLE DE COLOCACION)
  - 16-----APARENTE
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN TECHOS
- A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA PREFABRICADA CON CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO Fc=250 KG/CM2 CON MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10 / 10
- B-----INICIAL**
- 2-----BOVEDIA CATALANA (SEMICAÑOS DE LADRILLO Y VIGUETA DE ACERO)
  - 3-----APLANADO CAL-ARENA
- C-----ACABADO FINAL**
- 4-----FALSO PLAFOND MARCA LIGERPLAC (RHO) MOD. NAPOLIS EN PLACAS DE 0.61 x 0.61 x 0.02 mts. COLOR BLANCO COLOCADO CON SISTEMA DE SUSPENSION VISIBLE CON ENTRECALLE.
  - 5-----FALSO PLAFOND MARCA LIGERPLAC (RHO) MOD. GRANDIPLAC EN PLACAS DE 0.61 x 0.61 x 0.02 mts. COLOR BLANCO COLOCADO CON SISTEMA DE SUSPENSION VISIBLE CON ENTRECALLE.
  - 6-----FALSO PLAFOND MARCA ARMSTRONGS MOD. TUNDIA EN PLACAS DE 0.60 x 0.60 x 0.018 mts. COLOR BLANCO COLOCADO CON SISTEMA DE SUSPENSION 1x1/4" SS PRELUDE PLUS EN ACERO INOXIDABLE CON ENTRECALLE.
  - 7-----PINTURA VINILICA MARCA COMEX COLOR BLANCO
  - 8-----APARENTE
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN COLUMNIA
- A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL
- COLUMNAS REDONDAS DE FUSTE USO DE TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x14x28 cms. CON APLANADO DE YESO Y PINTURA VINILICA
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN ZOCLO
- 1-----ZOCLO CERAMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. FLORES DE MEXICO COLOR BLANCO
  - 2-----ZOCLO CERAMICO h= 11 CMS. VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC COLOR BEIGE
  - 3-----ZOCLO CERAMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. PLATINUM COLOR BLANCO
  - 4-----ZOCLO CERAMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. PLAZA COLOR VERDE
  - 5-----ZOCLO CERAMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. AMIKILAN COLOR ADOBE
  - 6-----ZOCLO CANTERA IKUL h= 11 CMS.
  - 7-----ZOCLO DE MADERA DE PINO BARNIZADO COLOR SMA, h=11 CMS.
  - 8-----ZOCLO VINILICO COLOR NEGRO



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

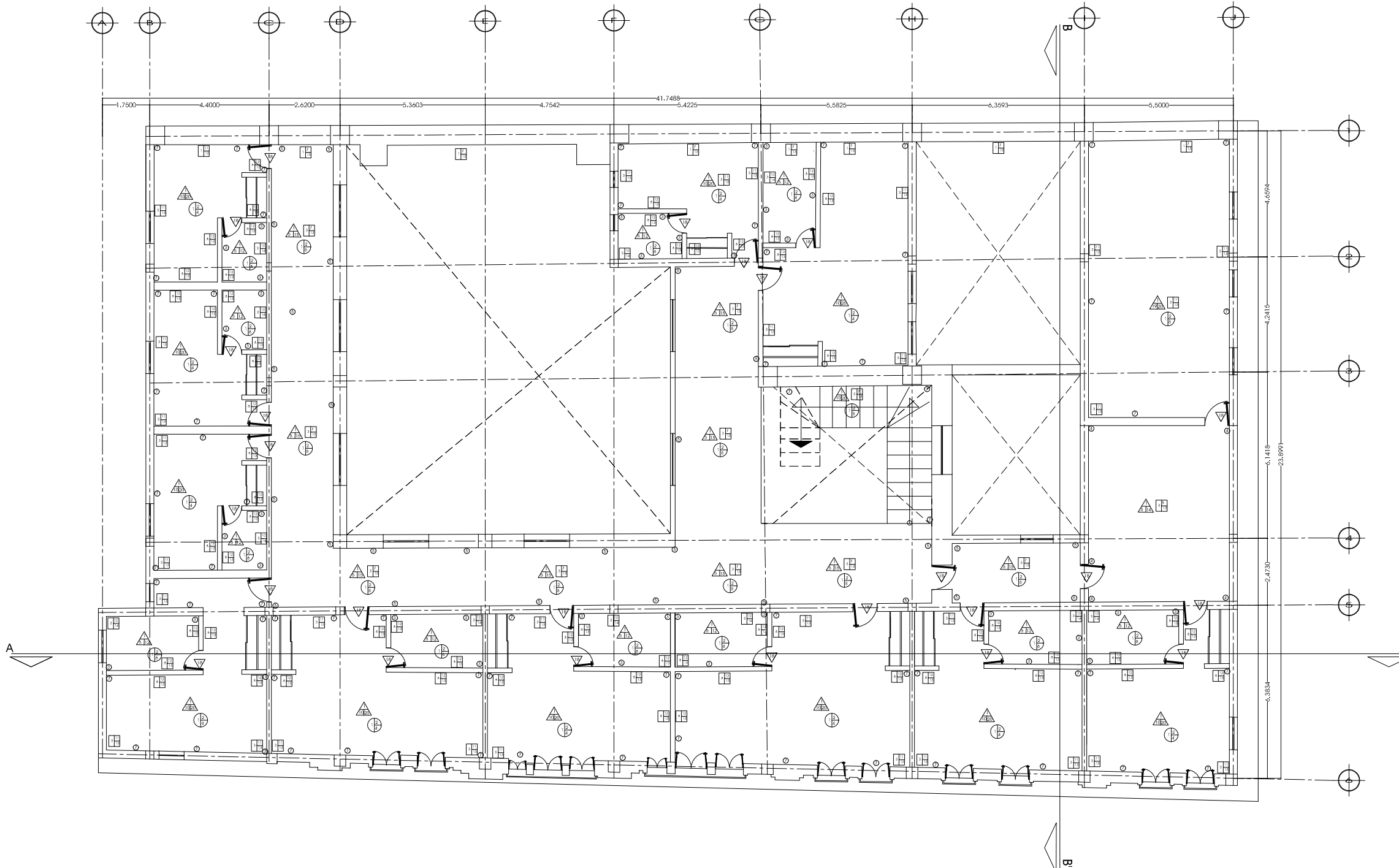
2020  
1:500  
METROS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
PLANTA DE CONJUNTO DE LA CASA DEL INGENIERO ROBINERARDO PEÑA POBRE PROYECTO DE ACABADOS.

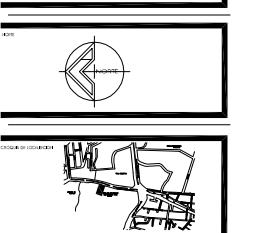
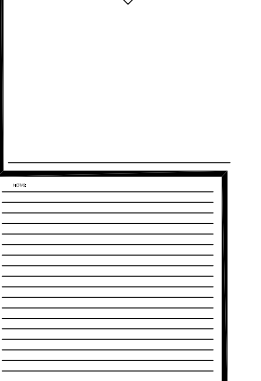
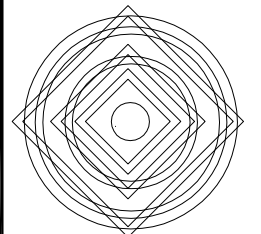
ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RH-ACA-02

PLANTA BAJA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE PROYECTO DE REHABILITACION (ACABADOS)



- ## NOTAS
- ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS
- A-----MATERIAL BASE  
 B-----ACABADO INICIAL  
 C-----ACABADO FINAL
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----FRME DE CONCRETO ARMADO SOBRE MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10/10 EN ACABADO PULIDO
  - 2-----RELLENO DE ESCOMBRO COMPACTADO
  - 3-----LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA PREFABRICADA CON CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO P<sub>c</sub>=250 kg/cm<sup>2</sup> ARMADO SOBRE MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10/10
  - 4-----RELLENO DE TIERRA NATURAL
- B-----INICIAL**
- 5-----PEGAZULEJO CREST BLANCO
  - 6-----MORTERO CAL-ARENA
  - 8-----PASTO EN ROLLO
  - 9-----CONCRETO ESTAMPADO CON MOLDE MATCRETE MOD. ASHLER SLATE (MB-6) DE 23,13" x 23,13" EN COLOR TERRACOTA CON DESMOLDANTE GRAY
- C-----ACABADO FINAL**
- 10-----DUELA DE MADERA DE PINO MACHIEBRADA BARNIZADA DE 3/4" ANCHO FLOTADA SOBRE POLINES DE MADERA PARA EVITAR ACUMULACION DE HUMEDAD.
  - 11-----LOSETA CERÁMICA MARCA PORCELANITE MOD. FLORES DE MEXICO EN COLOR BLANCO. DIM: 0,33 x 0,33 mts. CON LISTELO MARCA PORCELANITE MOD. REDONDO 0,16 x 0,33 mts. Y ESQUINA MARCA PORCELANITE MOD. REDONDO 0,16 x 0,16 mts. ZOCCO MARCA PORCELANITE MOD. FLORES DE MEXICO COLOR BLANCO. ALTURA DE 0,11 mts. JUNTA 0,015 mts.
  - 12-----LOSETA CERÁMICA MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM EN COLOR BLANCO. DIM: 0,33 x 0,33 mts. ZOCCO MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM COLOR AZUL. ALTURA DE 0,11 mts. JUNTA 0,015 mts.
  - 13-----LOSETA CERÁMICA MARCA VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC EN COLOR BEIGE. DIM: 0,33 x 0,33 mts. ZOCCO MARCA VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC COLOR BEIGE. ALTURA 0,11 mts. JUNTA A HUESO
  - 14-----LOSETA CERÁMICA MARCA PORCELANITE MOD. PLAZA COLOR VERDE DIM: 0,44 x 0,44 mts. JUNTA 0,03 mts
  - 15-----LOSETA CERÁMICA MARCA PORCELANITE MOD. AMIKLAN COLOR ADOBE DECORADO DIM: 0,33 x 0,33 mts. JUNTA A HUESO
  - 16-----PLACAS DE CANTERA IKUL RÚSTICA DE 0,61 x 0,61 mts. JUNTA A HUESO
  - 17-----PINTURA EPOXICA MARCA PIMEX DE COMEX COLOR SMA.
  - 18-----UNESTONE CHAMPAGNE SPAZZOLATO DIM: 0,305 x 0,305 mts.
  - 19-----PISO LAMINADO MARCA RALPH WILSON LINEA CLASSIC MOD. PLANE TREE MAPLE DIM: 1,181 x 0,197 mts.
  - 20-----APARENTE
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS
- A-----MATERIAL BASE  
 B-----ACABADO INICIAL  
 C-----ACABADO FINAL
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----MURO DE MAMPOSTERIA
  - 2-----ADOSE DE SECCION
  - 3-----TABIQUE DE BARRIO RECOCIDO DE 7x14x28cms
  - 4-----TEPELATE
  - 5-----MATERIALES MIXTOS
  - 6-----MURO DE TABLARROCA SOBRE BASTIDOR METALICO ANCHO= 0,13 mts
- B-----INICIAL**
- 7-----APLANADO CAL-ARENA
  - 8-----APLANADO DE YESO
  - 9-----APLANADO DE CEMENTO-CAL-ARENA
  - 10-----PEGAZULEJO CREST COLOR BLANCO
  - 11-----TELA MARCA SCANTEX PARA MURO MOD. P80 (6370) EN COLOR BLANCO SOBRE ADHESIVO DE LATEX SINTETICO COLOCADO CON RODILLO. Y LECHAREADA CON ADHESIVO DILUIDO.
  - 12-----PASTA DECORATIVA PARA TABLARROCA EN ACABADO TIROLEADO
- C-----ACABADO FINAL**
- 13-----PINTURA VINILICA COLOR SMA.
  - 14-----LAMBRIN DE AZULEJO MARCA PORCELANITE MOD. PLATINUM COLORES BLANCO Y AZUL DIM. 0,30 x 0,45 mts. CON INSERTO DE MURO TERCIAO COLOR AZUL Y LISTELO DE MURO COLOR AZUL DE 0,05 x 0,30 mts. EL CUAL SE COLOCARA A 1,00 mt. SOBRE NPT Y EN LA UNION ENTRE MURO Y PLAFOND. (VER DETALLE DE COLOCACION)
  - 15-----LAMBRIN DE AZULEJO MARCA VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC COLOR BEIGE DIM. 0,20 x 0,20 mts. CON LISTELO DE MURO COLOR BEIGE DE 0,05 x 0,20 mts. EL CUAL SE COLOCARA A 1,00 mt. SOBRE NPT Y EN LA UNION ENTRE MURO Y PLAFOND. (VER DETALLE DE COLOCACION)
  - 16-----APARENTE
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN TECHOS
- A-----MATERIAL BASE  
 B-----ACABADO INICIAL  
 C-----ACABADO FINAL
- A-----MATERIAL BASE**
- 1-----LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA PREFABRICADA CON CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO P<sub>c</sub>=250 KG/CM<sup>2</sup> CON MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10 / 10
- B-----INICIAL**
- 2-----BOVEDIA CATALANA (SEMICAÑOS DE LADRILLO Y VIGUETA I DE ACERO)
  - 3-----APLANADO CAL-ARENA
- C-----ACABADO FINAL**
- 4-----FALSO PLAFOND MARCA LIGERPLAC (RHO) MOD. NÁPOLES EN PLACAS DE 0,61 x 0,61 x 0,02 mts. COLOR BLANCO COLOCADO CON SISTEMA DE SUSPENSIÓN VISIBLE CON ENTRECALLE.
  - 5-----FALSO PLAFOND MARCA LIGERPLAC (RHO) MOD. GRANPLAC EN PLACAS DE 0,61 x 0,61 x 0,02 mts. COLOR BLANCO COLOCADO CON SISTEMA DE SUSPENSIÓN VISIBLE CON ENTRECALLE.
  - 6-----FALSO PLAFOND MARCA ARMSTRONGS MOD. TUNDIA EN PLACAS DE 0,60 x 0,60 x 0,015 mts. COLOR BLANCO COLOCADO CON SISTEMA DE SUSPENSIÓN 1x1/16" SS PRELUDE PLUS EN ACERO INOXIDABLE CON ENTRECALLE.
  - 7-----PINTURA VINILICA MARCA COMEX COLOR BLANCO
  - 8-----APARENTE
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN COLUMNIA
- A-----MATERIAL BASE  
 B-----ACABADO INICIAL  
 C-----ACABADO FINAL
- COLUMNAS REDONDAS DE FUSTE USO DE TABIQUE DE BARRIO RECOCIDO DE 7x14x28 cms. CON APLANADO DE YESO Y PINTURA VINILICA
- ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN ZOCCO
- 1-----ZOCCO CERÁMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. FLORES DE MEXICO COLOR BLANCO
  - 2-----ZOCCO CERÁMICO h= 11 CMS. VITROMEX MOD. SUITE ATLANTIS/PACIFIC COLOR BEIGE
  - 3-----ZOCCO CERÁMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. PLATINUM COLOR BLANCO
  - 4-----ZOCCO CERÁMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. PLAZA COLOR VERDE
  - 5-----ZOCCO CERÁMICO h= 11 CMS. PORCELANITE MOD. AMIKLAN COLOR ADOBE
  - 6-----ZOCCO CANTERA IKUL h= 11 CMS.
  - 7-----ZOCCO DE MADERA DE PINO BARNIZADO COLOR SMA. h=11 CMS.
  - 8-----ZOCCO VINILICO COLOR NEGRO



PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

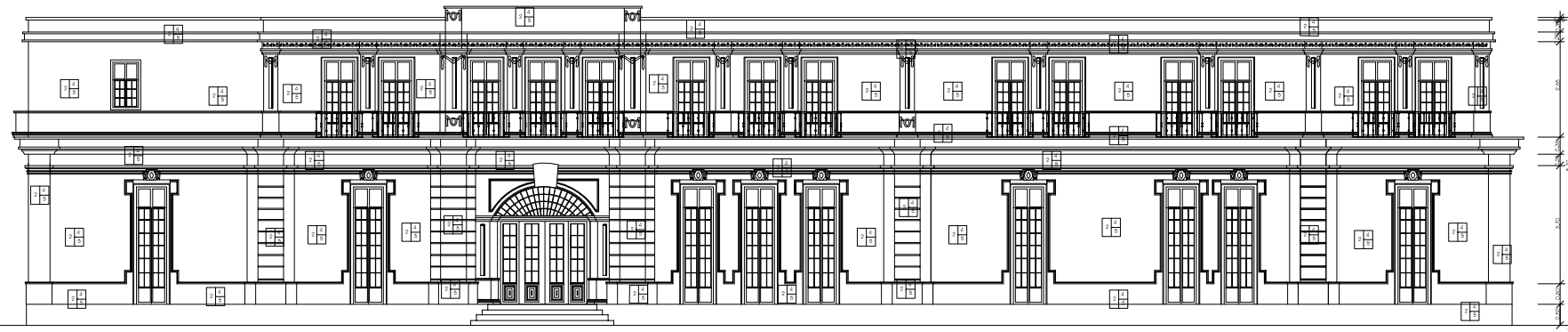
2020  
1:250  
METROS

ESCALA GRAFICA (METROS)

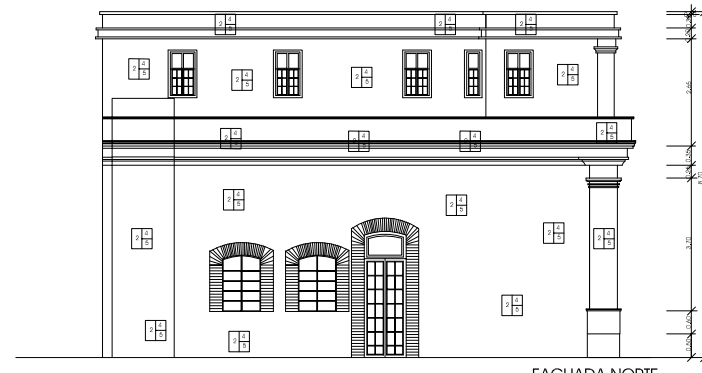
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RH-ACA-03

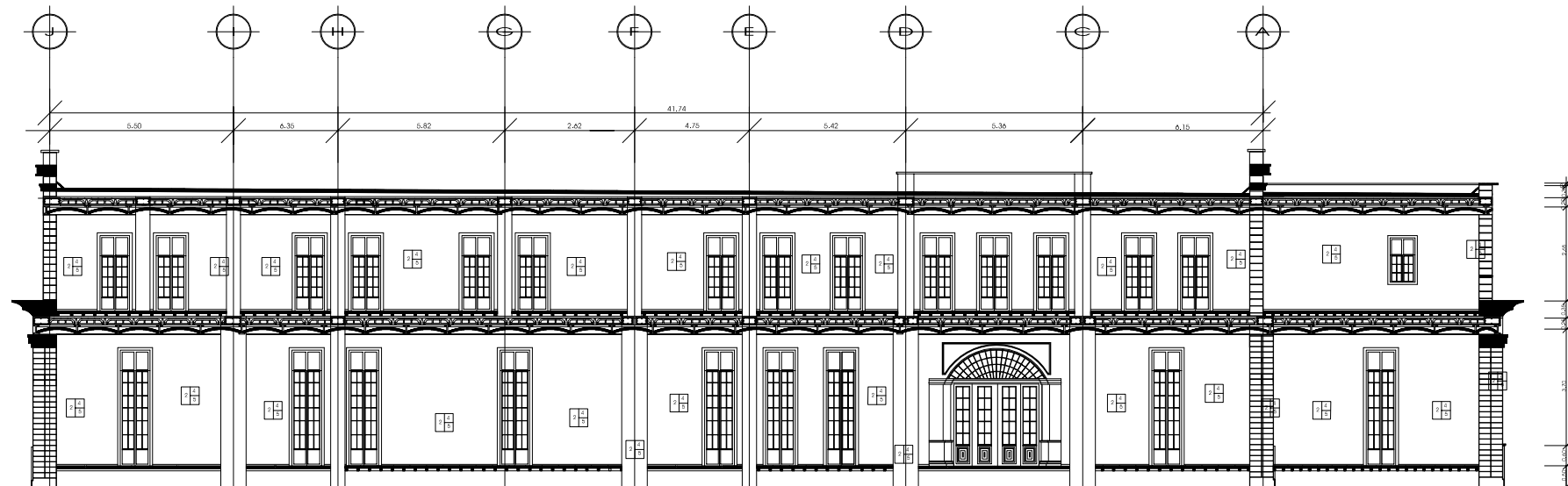
PLANTA ALTA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE PROYECTO DE REHABILITACIÓN (ACABADOS)



FACHADA OESTE  
ESCALA 1:200



FACHADA NORTE  
ESCALA 1:200



CORTE A A'  
ESCALA 1:200

**NOTAS**  
ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN PISOS

A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL

A-----MATERIAL BASE  
1-----FRME DE CONCRETO ARMADO SOBRE MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10/10

B-----INICIAL  
2-----ENTORTIADO CON ESCOBLADO CEMENTO-ARENA

C-----ACABADO FINAL  
3-----ENLADRILLADO CON IMPERMEABILANTE INTEGRAL.

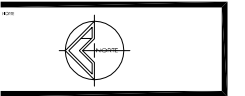
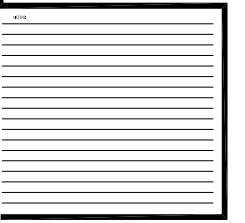
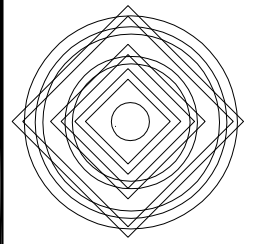
ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS

A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL

A-----MATERIAL BASE  
1-----MURO DE MAMPOSTERIA  
2-----TABIQUE DE BARRO RECOCCIDO DE 7x14x28cms  
3-----MATERIALES MIXTOS

B-----INICIAL  
4-----APLANADO CAL ARENA

C-----ACABADO FINAL  
5-----PINTURA VINILAL COLOR SMA.



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

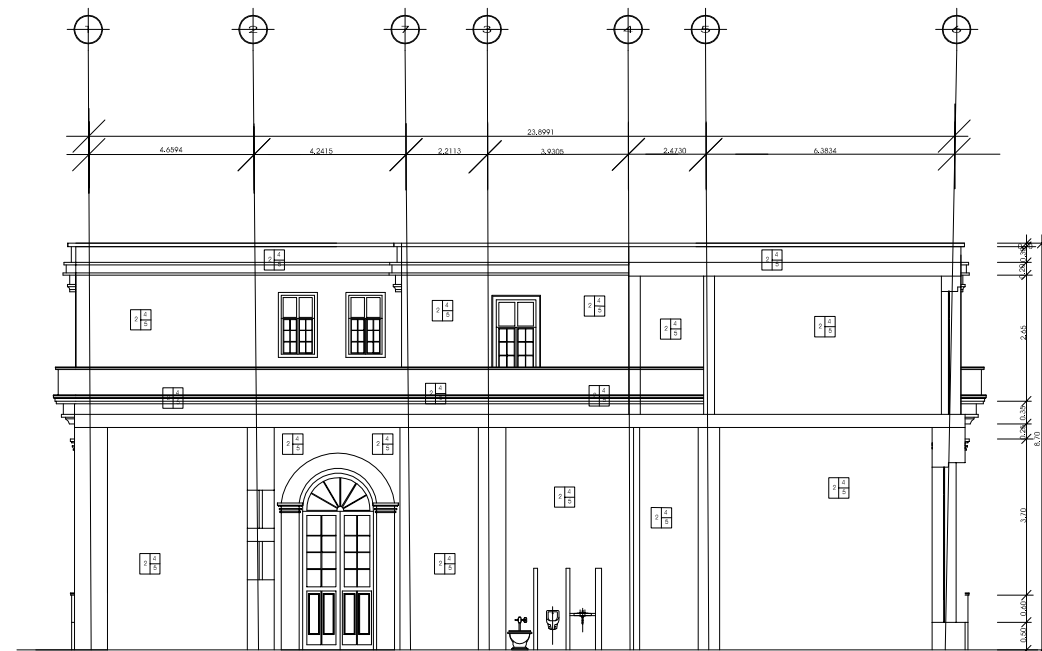
2020  
1:250  
METROS

ESCALA GRAFICA (METROS)

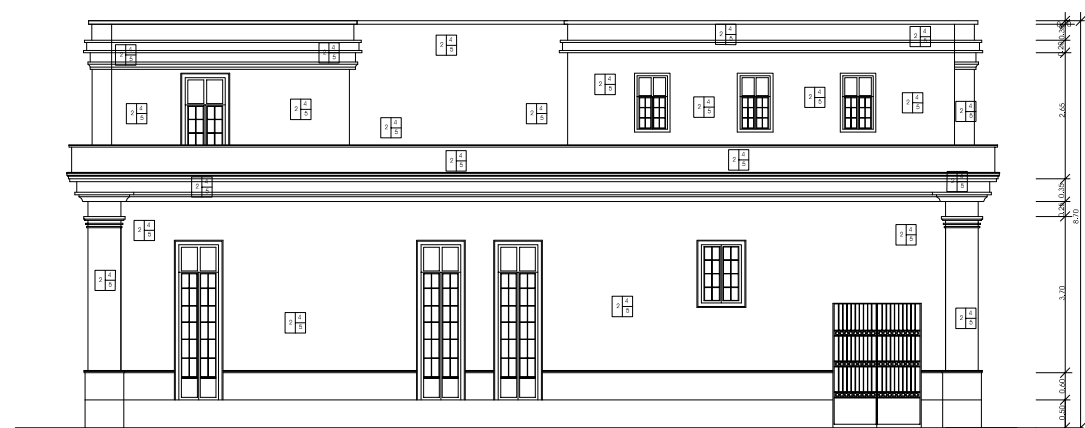
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RH-ACA-04



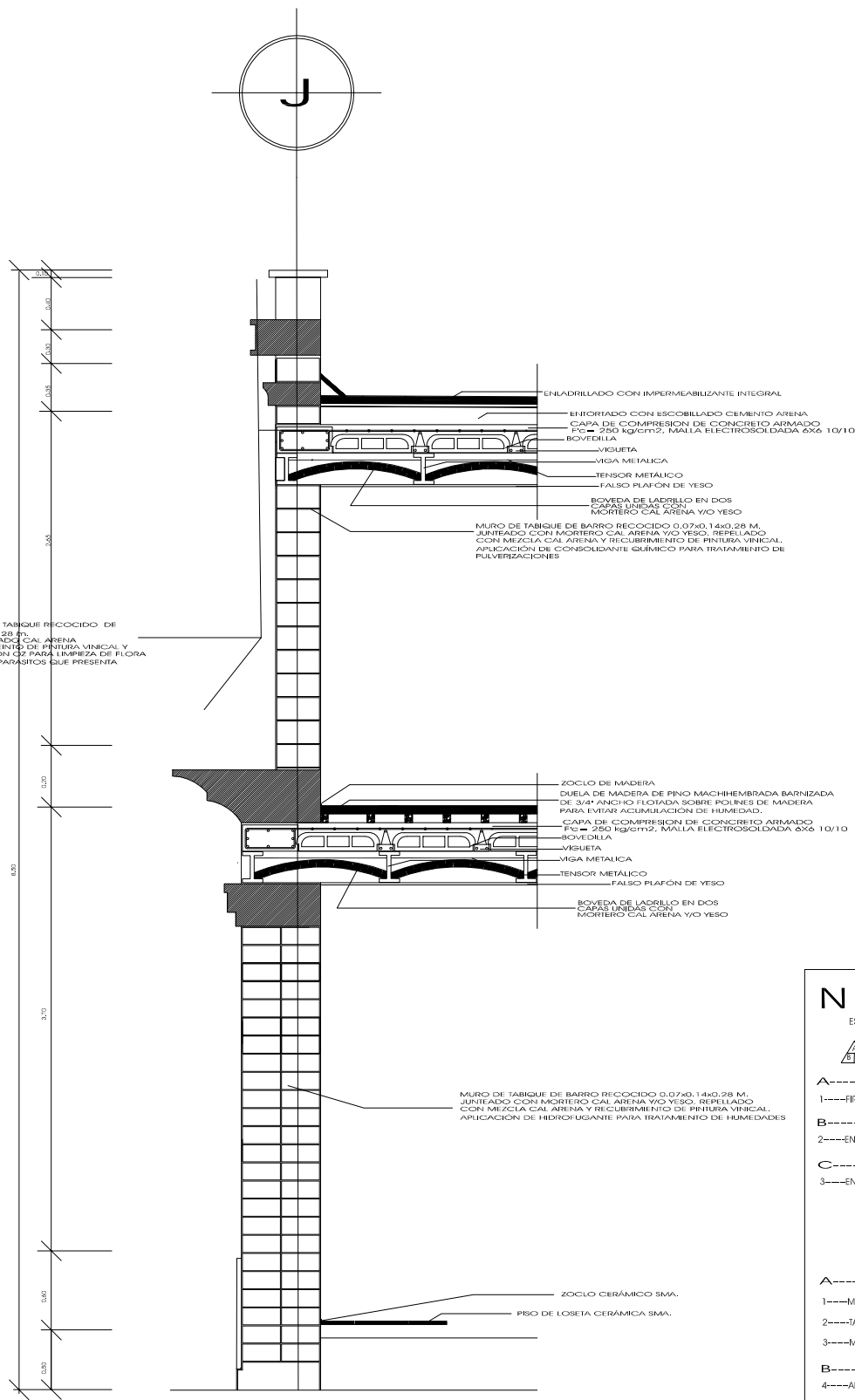


CORTE B-B'  
ESCALA 1:250



FACHADA SUR  
ESCALA 1:250

CORNISA DE TABIQUE RECOCIDO DE 0.07x0.14x0.28 M. CON APLANADO CAL ARENA Y RECOBRIMIENTO DE PINTURA VINICAL Y TRATADO CON CIP PARA LIMPIEZA DE FLORA E INSECTOS PARASITOS QUE PRESENTA



CORTE POR FACHADA  
PROYECTO DE REHABILITACION

### NOTAS

ESPECIFICACIONES DE FABRICA EN Muros

A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL

1-----FIRME DE CONCRETO ARMADO SOBRE MALLA ELECTROSOLDADA 6 x 6 10/10

B-----INICIAL  
2-----ENTORTADO CON ESCOBILLADO CEMENTO-ARENA

C-----ACABADO FINAL  
3-----ENLADRILLADO CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL.

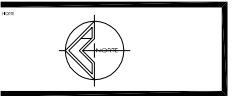
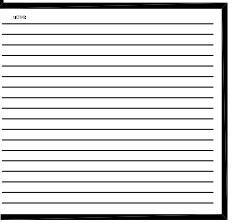
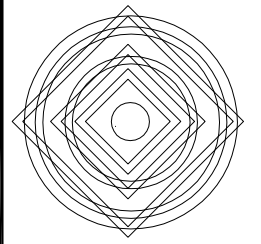
ESPECIFICACIONES DE ACABADO EN MUROS

A-----MATERIAL BASE  
B-----ACABADO INICIAL  
C-----ACABADO FINAL

A-----MATERIAL BASE  
1-----MURO DE MAMPOSTERIA  
2-----TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE 7x14x28cm

B-----INICIAL  
4-----APLANADO CAL ARENA

C-----ACABADO FINAL  
5-----PINTURA VINICAL COLOR SMA.



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

200  
1:250  
METROS

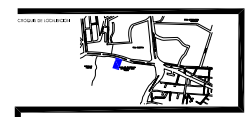
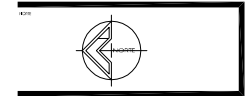
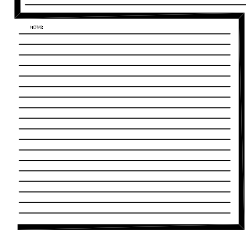
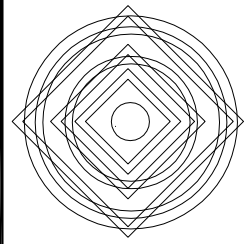
ESCALA GRAFICA (METROS)

ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RH-ACA-05

FACHADA SUR Y CORTE BB' EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE PROYECTO DE REHABILITACION (ACABADOS)





UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

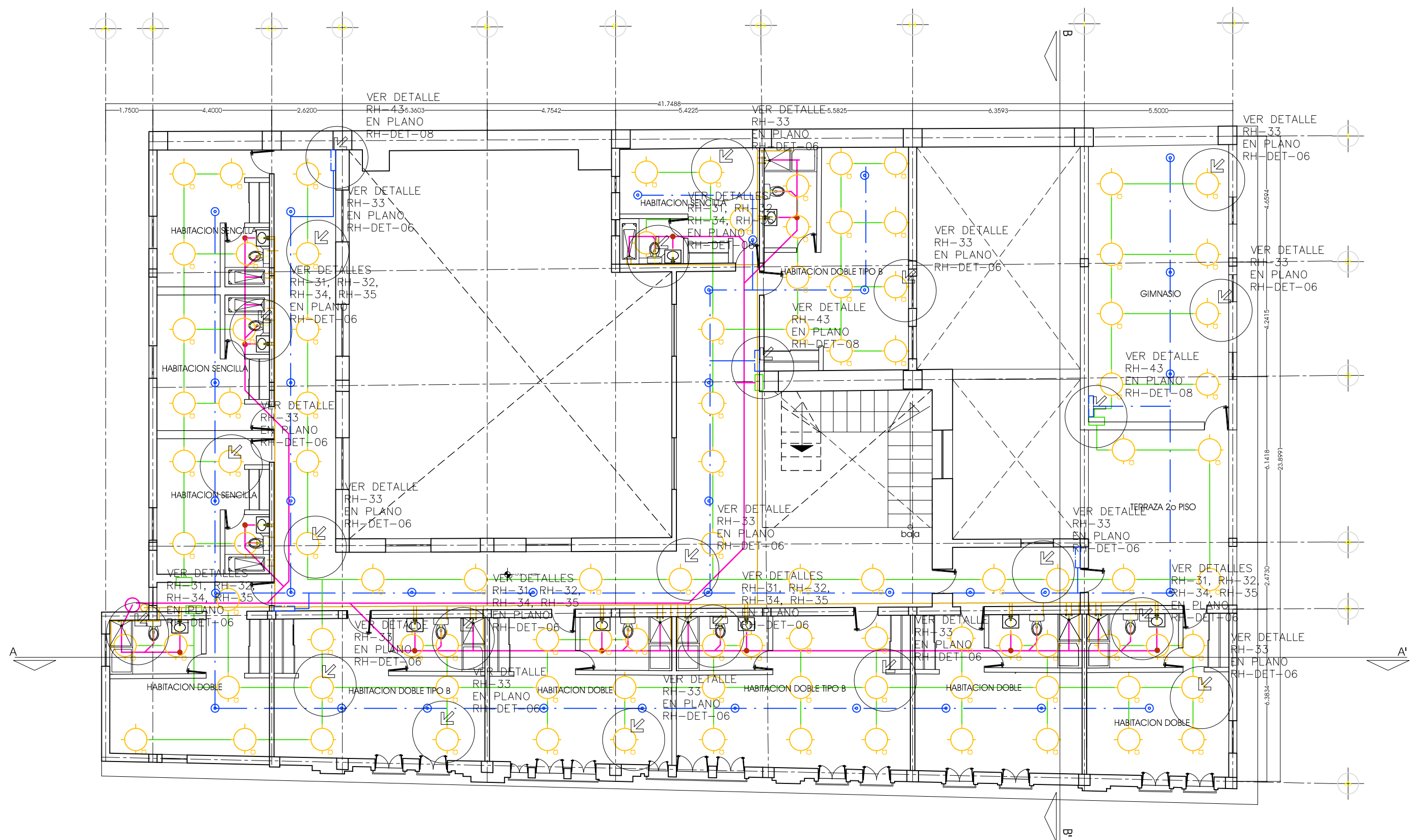
PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

2006  
1:250  
METROS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
FACIENDA SUR, CODIC. TRANSVERSAL  
Y CENTRO POR FACIENDA DE LA CASA  
DEL ENCERFONDO

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RH-ING-03



PLANTA ALTA EX-HACIENDA PEÑA POBRE CRITERIO DE INSTALACIONES PROYECTO DE REHABILITACION



### **III.7.1.3.4. MEMORIA DE INSTALACIONES**

#### I. NUMERO DE BAÑOS EN SERVICIO

##### 1) Baños hombres

- 2 WC. (Fluxometros)

- 2 Mingitorios

- 2 Lavamanos

- 2 Regaderas

##### 2) Baños mujeres

- 2 WC. (Fluxometros)

- 2 Lavamanos

- 2 Regaderas

##### 3) Cocina

- 1 Fregadero

##### 4) Habitaciones sencillas

- 4 Tinas con 4 regaderas

- 4 WC

- 4 Lavamanos

5) Servicios empleados

- 1 Fregadero

6) Lavanderia

- 1 Vertedero

7) Habitaciones dobles

- 4 Tinas

- 4 Regaderas

- 4 WC

- 4 Lavamanos

8) Suites

- 3 Tinas

- 3 Regaderas

- 3 WC

- 3 Lavamanos

II. TOTALES

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:****LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

- WC. fluxómetros públicos = 4

- Mingitorios fluxómetros públicos = 2

- Lavamanos públicos = 4

- Regaderas públicos = 4

- Vertedero = 2

- Fregadero Hotel = 1

- WC caja privado = 11

- Lavamanos privado = 11

- Regaderas privado = 7

- Tinas privado = 7

**III. UNIDADES MUEBLE**

- 4 WC. cada uno con 10 U.M.

- 4 Mingitorios cada uno con 5 U.M.

- 4 Lavamanos cada uno con 2 U.M.

- 4 Regaderas cada uno con 4 U.M.

- 2 Vertedero cada uno con 3 U.M.

- 2 Fregadero cada uno con 4 U.M.

- 11 WC cada uno con 3 U.M.

- 11 Lavamanos cada uno con 1 U.M.

- 7 Regaderas cada uno con 2 U.M.

- 7 Tinas cada uno con 2 U.M.

- 4 Tinas con regadera cada uno con 2 U.M.

**IV. TOTAL UNIDADES MUEBLE**

- 4 WC. cada uno con 10 U.M. = 40 U.M

- 4 Mingitorios cada uno con 5 U.M. = 20 U.M

- 4 Lavamanos cada uno con 2 U.M. = 8 U.M

- 4 Regaderas cada uno con 4 U.M. = 16 U.M

- 2 Vertedero cada uno con 3 U.M. = 6 U.M

- 2 Fregadero cada uno con 4 U.M. = 8 U.M

- 11 WC cada uno con 3 U.M. = 33 U.M

- 11 Lavamanos cada uno con 1 U.M. = 11 U.M

- 7 Regaderas cada uno con 2 U.M. = 14 U.M





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

- 7 Tinas cada uno con 2 U.M. = 14 U.M

- 4 Tinas con regadera cada uno con 2 U.M. = 8 U.M

Total unidades mueble = 178 U.M

### V. DEMANDA DE AGUA

Utilizando la siguiente tabla y con línea 2 se tiene que para 178 U.M. = 55 Gal/min.

Como no se utilizarán todos los muebles al mismo tiempo, se aplica el factor de uso simultáneo = 60% Tal que la demanda de uso simultáneo es

$(55 \text{ Gal/min.})(0.60) = 33 \text{ Gal/min.} = 125.07 \text{ Lts/min.} = 2.08 \text{ Lts/seg}$

Por lo tanto la demanda real es de 2.08 Lts/seg

### VI ALTURA TOTAL

Cisterna = 2 metros de profundidad

2 Pisos = 10 metros de altura

Fricción de la bomba = 1 metro de altura

por lo tanto la altura total = 13 metros ó 1.3 Kg/cm<sup>2</sup>

### VII PERDIDA TOTAL

Distancia al último punto 125 m.

Perdida por altura 1.3 Kg/cm<sup>2</sup>

Perdida por longitud 0.29 Kg/cm<sup>2</sup>

Total = 1.59 Kg/cm<sup>2</sup>

perdida por conexión y tubo  $[(0.07)(125)]/30.48 = 0.29 \text{ Kg/cm}^2$

Para que un mueble sanitario opere bien debe tener presión de entre 1.5 a 2 Kg/cm<sup>2</sup>; considerando presión mínima hidroneumática de 3 Kg/cm<sup>2</sup> y nuestra pérdida total de 1.59 Kg/cm<sup>2</sup> tendremos en el último mueble:

$3.0 \text{ Kg/cm}^2 - 1.59 \text{ Kg/cm}^2 = 1.41 \text{ Kg/cm}^2$

Presión en el último mueble = 1.41 Kg/cm<sup>2</sup>

### VIII CALCULO TUBERIA

Entrando en la tabla para tubo de cobre con una pérdida de 1 lb/in<sup>2</sup> por cada 100 ft. de longitud y con una demanda de 55 Gal/min. obtenemos un tubo de:

Diámetro del tubo = 3" o 76 mm. para la alimentación principal

### IX CÁLCULO DE LA BOMBA

Presión mínima hidroneumática = 3 Kg/cm<sup>2</sup>



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Diferencial = 1.4 Kg/cm<sup>2</sup>

Altura que tendrá la bomba = 1.6 Kg/cm<sup>2</sup> o 16 m de altura.

Formula

$$HP = (G \cdot H) / (76 \cdot \pi) = (2.08 \text{ lt/s} \cdot 16 \text{ m}) / (76 \cdot 0.7) = 0.62$$

Como los motores de .62 HP no son de fabricación industrial consideraremos el inmediato superior 1 HP, se tendrán 2 bombas de 1 HP cada una, para que cada una de sola el 75 % de la carga y puedan alternarse entre si.

### X CALCULO DE TANQUE DE PRESION

como  $W = [C \cdot (100 - S)] / (C + 1)$ , C= DIFERENCIAL / PRESION MINIMA ABSOLUTA y PRESION MINIMA ABSOLUTA = PRESION MINIMA + PRESION ATMOSFERICA

$$\text{PRESION ATMOSFERICA} = 14.70 \text{ lb/in}^2$$

$$\text{DIFERENCIAL} = 20 \text{ lb/in}^2$$

$$\text{PRESION MINIMA} = 42.66 \text{ lb/in}^2$$

$$\text{PRESION MINIMA ABSOLUTA} = 42.66 + 14.70 = 57.66 \text{ lb/in}^2$$

$$\text{SELLO DE AGUA PERMANENTE EN \%} = 3 \%$$

$$C = 20 / 57.66 = 0.3487$$

$$w = [0.3487 \cdot (100 - 3)] / (0.348 + 1) = 25 \%$$

$$L = 25 + 3 = 28\%$$

Capacidad del tanque a presión

$$T = (C_m \cdot P_u) / 4W$$

$$C_m = \text{ciclo de bomba por hora} = 10$$

$$P_u = \text{Capacidad bomba} = 127.07 \text{ lt/ min}$$

$$w = \text{Abatimiento tanque} = 25 \%$$

$$T = [10 \cdot 125.7] / [4 \cdot .25] = 1200 \text{ lt.}$$

suponiendo un tanque cilíndrico de 3 m de longitud y 1.2 m<sup>3</sup> de capacidad tenemos:

$$V = [(\pi \cdot d^2) / 4] \cdot L$$

$$\text{diámetro del tanque} = 0.71 \text{ m.}$$

### XI CALCULO TANQUE PARA AGUA CALIENTE

$$\text{Total de unidades mueble lavamanos} 15 \cdot 2 = 30$$

$$\text{Total de unidades mueble regaderas} 4 \cdot 4 = 16$$

$$\text{Total de unidades mueble regaderas} 7 \cdot 2 = 14$$

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:****LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Total de unidades mueble regaderas+ tina  $4 * 2 = 8$

Capacidad del tanque =  $12000/5 = 2400$  ó +/- 3000 lt.

Total de unidades mueble tina  $7 * 2 = 14$

Total de unidades mueble fregadero  $2 * 4 = 8$

Total de unidades mueble = 90 U.M.

Utilizando la tabla siguiente obtenemos que para 90 u.m. = 151.42 lt/min que será la demanda máxima, en el caso de agua caliente se tomara la demanda pico según tablas:

a) La demanda total por hora =  $151.42 * 60 = 9084.98$  lt.

b) De acuerdo a la tabla, la demanda máxima por hora es 1/3 de la total por hora

Demanda máxima =  $9084.98 * 0.33 = 2998.04$  lt.

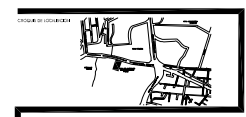
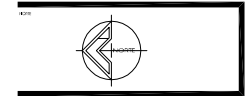
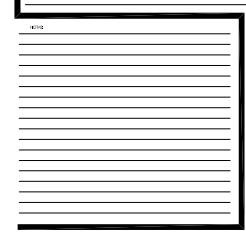
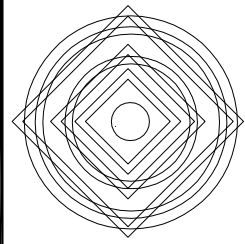
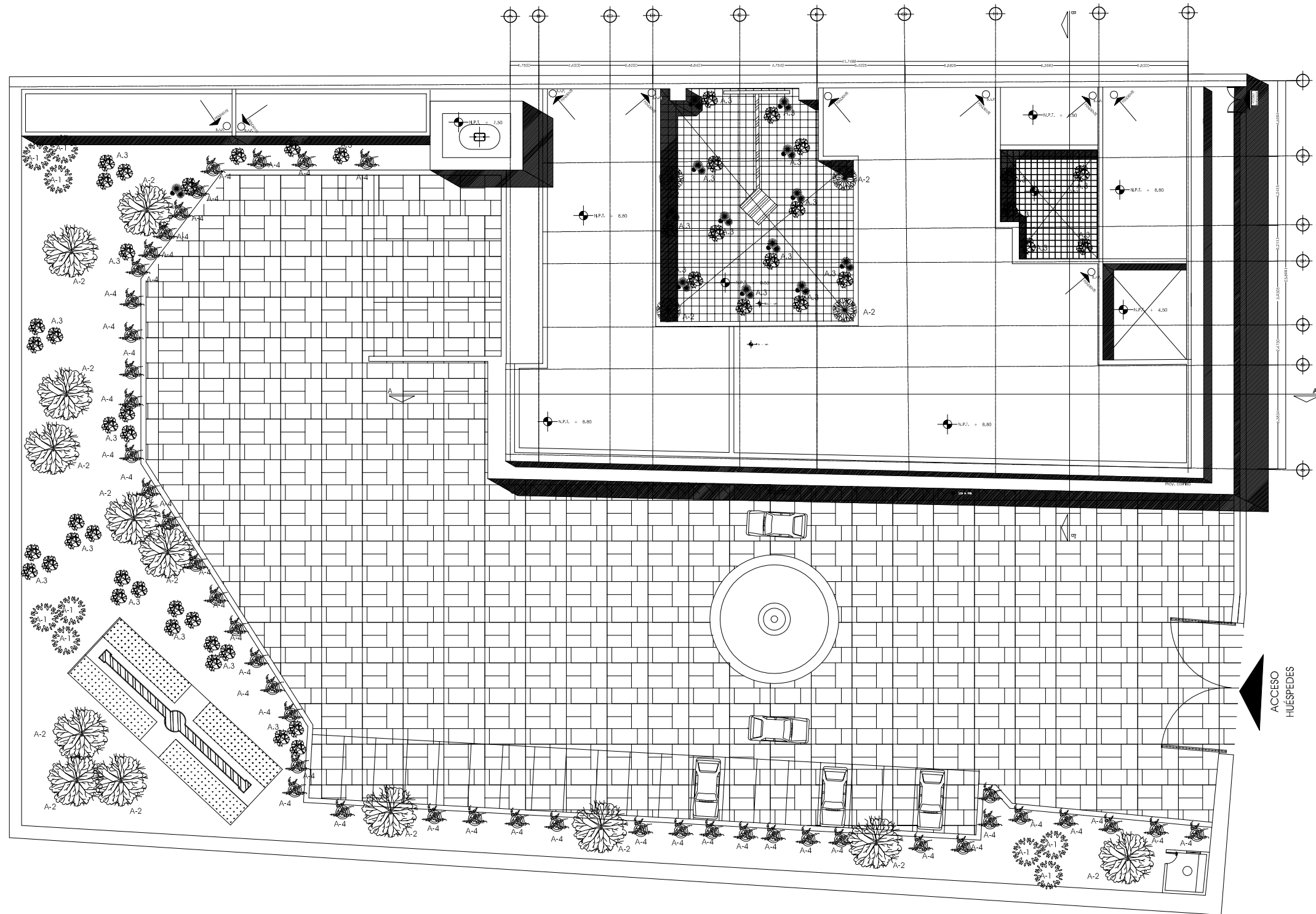
c) Demanda pico de carga

Duración de carga pico = 4 hr

Demanda para estas 4 horas =  $4 * 2998.04 = 11992.18$  lt ó +/- 12,000 lt

d) Almacén

Usando tablas debemos tener un tanque de 1/5 de capacidad de la carga pico



  
**UNAM**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 DIVISION DE ESTUDIOS  
 DE POSGRADO  
 PROGRAMA DE MAESTRIA  
 EN ARQUITECTURA

200  
**1:500**  
 METROS

TITULO: EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
 TEMA: PLANTA CONJUNTO CASA DEL INGENIERO GUSTAVO BERLANDIER, PROYECTO DE REHABILITACION, JARDINERIA  
 AUTOR: ALVARO LOPEZ GARCIA  
 FECHA: FEBRERO 2008

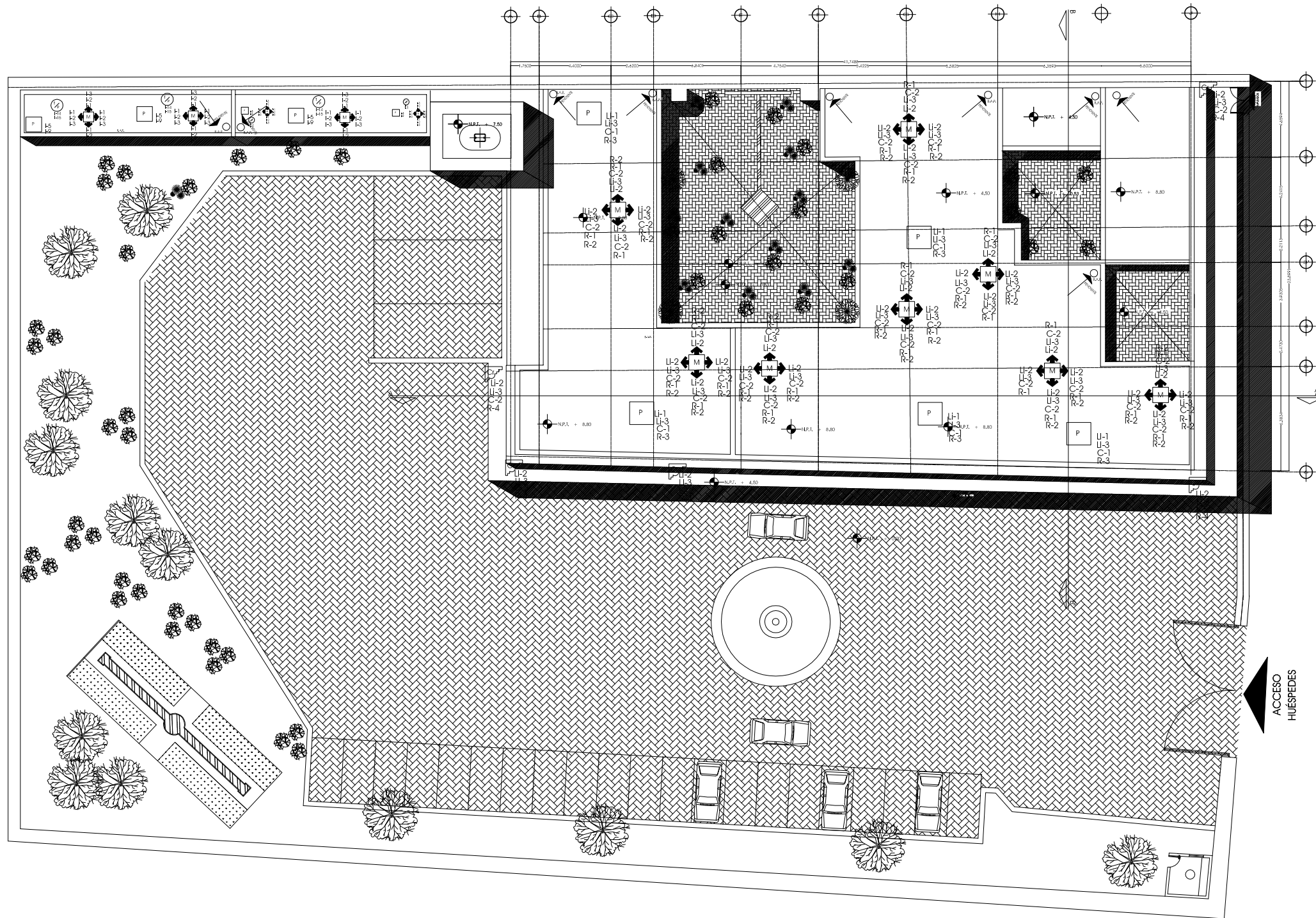
ESCALA GRAFICA (METROS)  
 ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

**RH-JAR-01**

ESPECIFICACIONES DE JARDINERIA

SIMBOLOGIA	REFERENCIA	DESCRIPCION	TIPO	PLANTACION
	A-1	AMOENA	MEDIA SOMBRA	MACETA
	A-2	FRESNO BERLANDIER	SOL DIRECTO	DIRECTA
	A-3	ESPINILLO PALO VERDE	SOL DIRECTO	DIRECTA
	A-4	BUGAMBILIA	MEDIO SOL	MACETA

**PLANTA CONJUNTO EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE JARDINERIA PROYECTO DE REHABILITACION**



## NOTAS

### LIMPIEZAS

- L-1 De flora parásita, por medio de Dicurón (Ciba-Geigy) diluido en agua aplicado con aspersor
- L-2 De insectos, por medio de Malathión aplicado con aspersor.
- L-3 Humedades en plafón de yeso sobre tela de gallinero mediante el uso de jabones neutros, o saponina natural.
- L-4 De muro de tabique de barro recocido o de piedra con Canasol (etoxilado de nonyl fenol) para su posterior consolidación.

### CONSOLIDACIONES

- C-1 De enladrillado en losa de azotea, deteriorado por humedades provocadas por lluvia. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un hidrolugante de la marca Wacker D90L por inyección en la parte alta de los mismos para evitar que se continúen manifestando y la aplicación de un impermeabilizante (Ver detalle AE-17)
- C-2 De muro de tabique de barro recocido a soga, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH) o en dado caso por medio de la restitución de piezas. (Ver detalle AE-15)

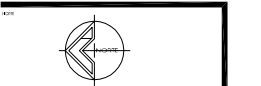
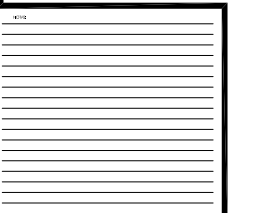
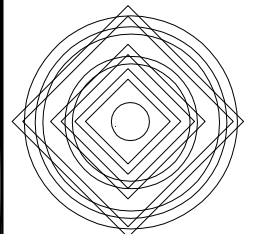
### REINTEGRACIONES

- R-1 De aplastados de cal-arena por falta de adherencia. La corrección del deterioro se realizará por medio del raleado para la consolidación de los aplastados deteriorados, posteriormente se aplicará el aplastado y pintura a la cal con color
- R-2 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol
- R-3 De firme de mortero cal-arena
- R-4 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol

### INTEGRACIONES

- I-1 De muro de tablaroca con aislante anti-incendios (Ver detalles AE-02, AE-05)
- I-2 De aplastado cemento-cal-arena
- I-3 De pintura vitícol
- I-4 De lambrín de azulejo
- I-5 De firme de concreto armado de 10 cms. Esp.
- I-6 De sistema de calefacción por piso
- I-7 De instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y contra incendio (Ver detalles AE-06, AE-07, AE-08, AE-09, AE-10, AE-11, AE-12, AE-13, AE-14)
- I-8 De instalaciones telefónicas y para conexión a modem
- I-9 De loseta cerámica de 30 x 30 cms. en piso
- I-10 De mármol en placas de 40 x 40 cms. en piso
- I-11 De duela de pino de 3/4" Esp. machihembrada en piso (Ver detalle AE-18)
- I-12 De loseta de barro 20 x 20 cms. en piso
- I-13 De loseta de barro 10 x 20 cms. en piso
- I-14 De losa de azotea a base de vigueta y bovedilla prefabricadas
- I-15 De falso plafón de yeso (Ver detalles AE-01, AE-03, AE-04)
- I-16 De ventana de madera c/Doble Cristal Templado de 9 mm Claro (Ver detalle AE-19)

### SIMBOLOGIA



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

ESCALA  
1:500  
METROS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
FACIENDA SUR, CORRE TRANSVERSAL  
Y CORRE POR HACIENDA DE LA CASA  
DEL ENCIENDADO

ESCALA GRAFICA (METROS)

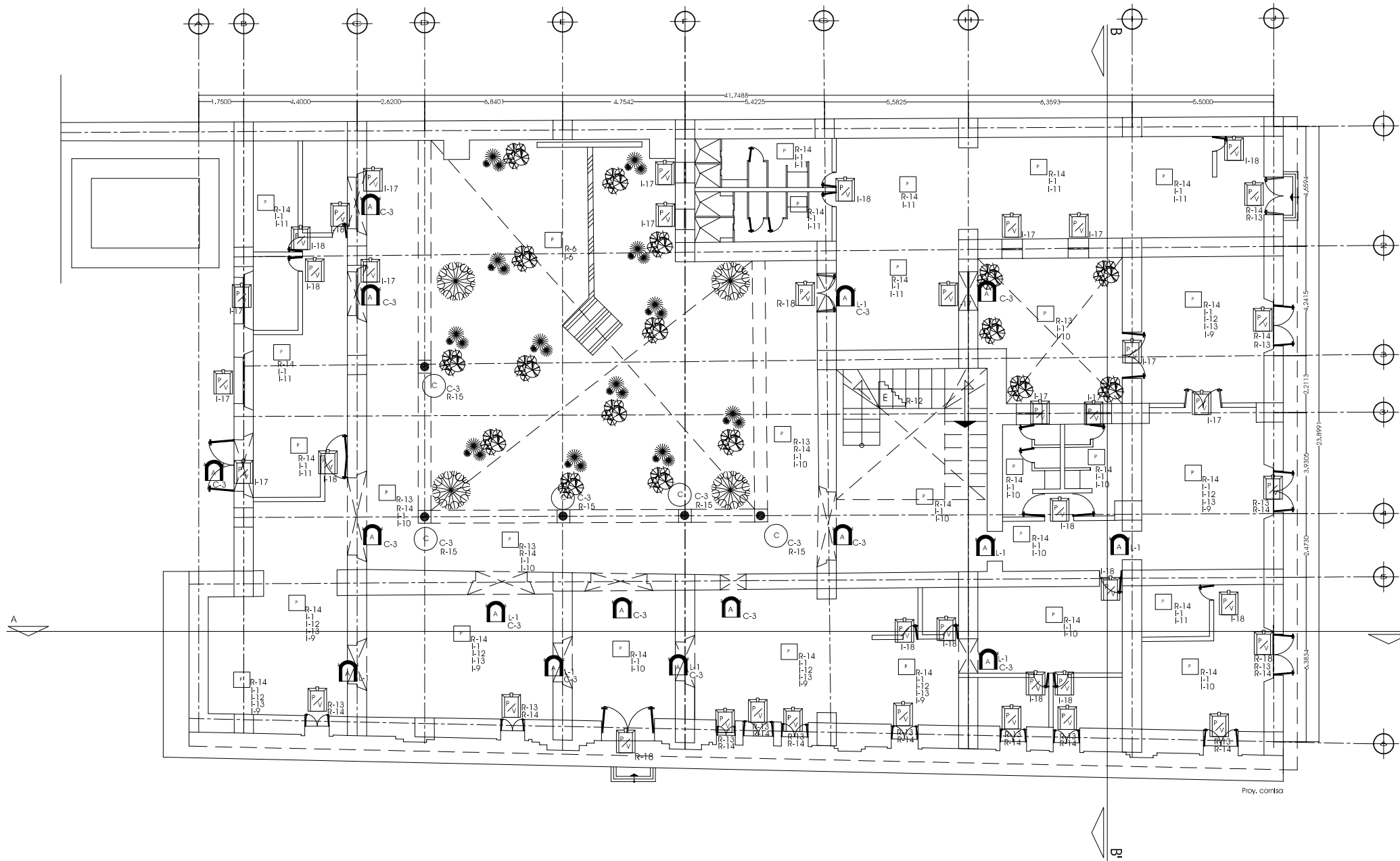
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-INT-01

PLANTA DE CONJUNTO EX-HACIENDA PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN







## NOTAS

### LIBERACIONES

- L-1 Vanos Taplados; retiro de elementos de tablaroca o panel W

### LIMPIEZAS

- L-1 De lora parásita, por medio de Durrón (Ciba-Gelgy) diluido en agua aplicado con aspersor
- L-2 De insectos, por medio de Malathión aplicado con aspersor.
- L-3 Humedades en plafón de yeso sobre tela de gallinero mediante el uso de jabones neutros, o saponina natural
- L-2 De muro de tabique de barro recocido o de piedra con Canasol (etoxilado de noryl fenol) para su posterior consolidación.

### CONSOLIDACIONES

- C-1 De muro de tabique de barro recocido a ftón, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH 100) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.
- C-2 De muro de tepetate, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH 100) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.
- C-3 De muro de tabique de barro recocido a soga, deteriorado por humedades provocadas por escurrimientos. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un hidrofugante SMK 1311 (diluido en agua en proporción 1:9 mezclándolo todo perfectamente) de la Casa Wacker en dos capas comenzando desde la parte alta de los muros, los cuales deberán estar limpios y secos.
- C-11 De losa de azotea a base de vigueta I de acero y bovedilla de ladrillo, deteriorado por corrosión y oxidación en alguna de sus partes. La corrección del deterioro se realizará por medio de un lavado con mezcla de 225g de greda pulverizada, 28g de ladrillo tamizado, 28g de piedra pómez en polvo y 28g de esmeril; todo esto se amasará con agua para formar una pasta con la que se elaboraran unos rollos que se dejarán secar y que al endurecerse se utilizarán para frotar el hierro oxidado. Para la estabilización se utilizará benzotiazol al diluido 5% en alcohol aplicándolo con brocha. Posteriormente se aplicará esmalte anticorrosivo en color gris claro y como acabado final esmalte acrílico en color SMA.

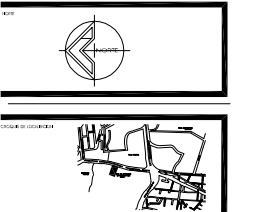
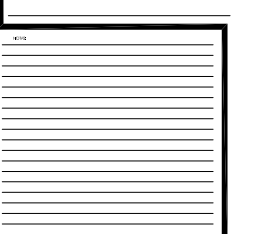
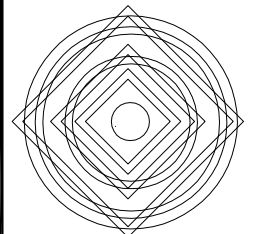
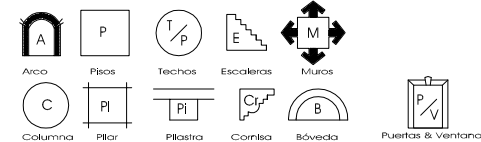
### REINTEGRACIONES

- R-1 De muro de tabique a soga 28 cms.
- R-2 De muro de mampostería de piedra de 50 a 80 cms. de Esp.
- R-3 De aplados de cal-arena por falta de adherencia. La corrección del deterioro se realizará por medio del rajoleo para la consolidación de los aplados deteriorados posteriormente se aplicará el aplado y pintura a la cal con cal
- R-11 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol
- R-12 De azulejos 10 x 10 cms.
- R-13 De firme de mortero cal-arena
- R-14 De pavimento original
- R-15 De duela de pino de 3/4" ancho machihembrada (Ver detalle AE-18)
- R-16 De losa de entripiso a base de vigueta I de acero y bovedilla de ladrillo
- R-17 De elementos de plafón de yeso deteriorados
- R-18 De puerta de madera doble hoja con chapeton latonado y cristales esmerilados según especificaciones de proyecto (Ver detalles AE-20, AE-21)
- R-12 De Pintura de Esmalte Alquídico
- R-13 De puerta de madera doble hoja con chapeton latonado y cristales claro según especificaciones de proyecto (Ver detalles AE-20, AE-21)
- R-14 De vidrio
- R-15 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol

### INTEGRACIONES

- I-1 De firme de concreto armado de 10 cms. esp. armado con malla electrosoldada en acabado pulido
- I-2 De relleno de tierra natural
- I-3 De piso laminado color SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-4 De limestone color SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-5 De pintura epóxica marca PYMEX color SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-6 De placas de cantera Tikul rústica SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-7 De concreto estampado con molde Matcrete (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-8 De pasto en rollo
- I-9 De duela de pino machihembrada barnizada de 3/4" flotada sobre polines de madera (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-10 De loseta cerámica Marca Porcelanite SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-11 De loseta cerámica Marca Vitromex SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-12 De sistema de calefacción por piso
- I-13 De instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y contra incendio (VER PLANOS DE CRITERIO DE INSTALACIONES)
- I-14 De instalaciones telefónicas y para conexión a modem (VER PLANOS DE CRITERIO DE INSTALACIONES)
- I-15 De losa de vigueta y bovedilla prefabricadas con capa de compresión de concreto armado  $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$  con malla electrosoldada 6 x 6 10/10
- I-16 De falso plafón de yeso (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-17 De ventana de madera c/Doble Cristal Templado de 9 mm Claro (VER PLANOS DE CANCELERIA Y VENTANERIA)
- I-18 De puerta de madera de pino barnizada hoja sencilla (VER PLANOS DE CARPINTERIA)

### SIMBOLOGIA



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

2020  
1:250  
METROS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
IN ALICIA FABIANAS PLAZA BAJA  
CASA DEL HACIENDADO  
ENMERCADERIA DE PEÑA  
POBRE(INTERVENCIÓN)

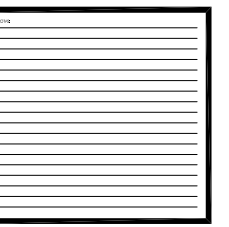
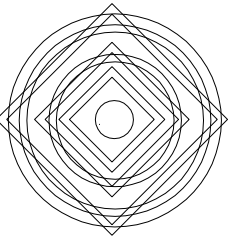
PROYECTO DE: [Blank]  
AUTORIA: [Blank] [Blank]  
FECHA: [Blank]

ESCALA GRAFICA (METROS)

ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-INT-02'

# PLANTA BAJA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2024  
1:250  
METROS

ESCUELA DE ARQUITECTURA DE PEÑA POBRE  
FACIENDA DEL CORTE TRANSVERSAL Y CORTE POR FACIENDA DE LA CASA DEL ENCERDADO

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-DIN-01

Se realizará la consolidación de muro de tabique de barro recocido a tizon, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.



Se reestructurará la escalera mediante la integración de vigas IPR de acero soldadas a manera de refuerzo. Asimismo, se sustituirán los escalones con madera de pino igualando los piezas originales; a éstos se les barnizará con esmalte alquídico como acabado final. Posteriormente, se sustituirá la pintura de esmalte alquídico en los escalones previamente limpiados y desinfectados con el OZ.



La restitución de la pasta de realzará por medio de la humidificación de la superficie aplicándole un repellado a base de cal grasa apagada y arena 1:3 de 1.5 cm. de espesor, siguiendo las deformaciones del paramento utilizando endurecedor de resina acrílica. Después de que haya reventado, se le aplicará un fino de cal-arena y se le aplicará la pasta humedeciendo previamente el muro.



Se realizará la consolidación de muro de tabique de barro recocido a tizon, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.

Se liberarán elementos originales del edificio como es el caso las placas de tablario adosados a los muros originales del edificio.



Se consolidará la losa de entrepiso a base de vigueta I de acero y bovedilla de ladrillo, deteriorado por corrosión y oxidación en alguna de sus partes mediante un lavado con agua destilada caliente para evitar dañar con las viguetas por las sales del agua común. Puede usarse un detergente suave y tallar con cepillo de raíz, secándola con una frañela y aplicándole un estabilizador como el ácido tánico entre 4 y 6% en agua destilada. Además se integrará una losa de vigueta y bovedilla prefabricada con capa de compresión de concreto armado  $f_c=250 \text{ kg/cm}^2$  con malla electrosoldada  $6 \times 6 \text{ 10/10}$



Se reintegrarán y renivelarán los espacios exteriores como el patio principal con un firme de concreto ligero armado con malla electrosoldada. Posteriormente se colocarán placas de cantera Tikul rústica sobre mortero cal-arena de  $0,61 \times 0,61$  mts. junta a hueso. Se integrarán algunas plantas y macetas además de instalaciones de rejillas para captación de agua pluvial.

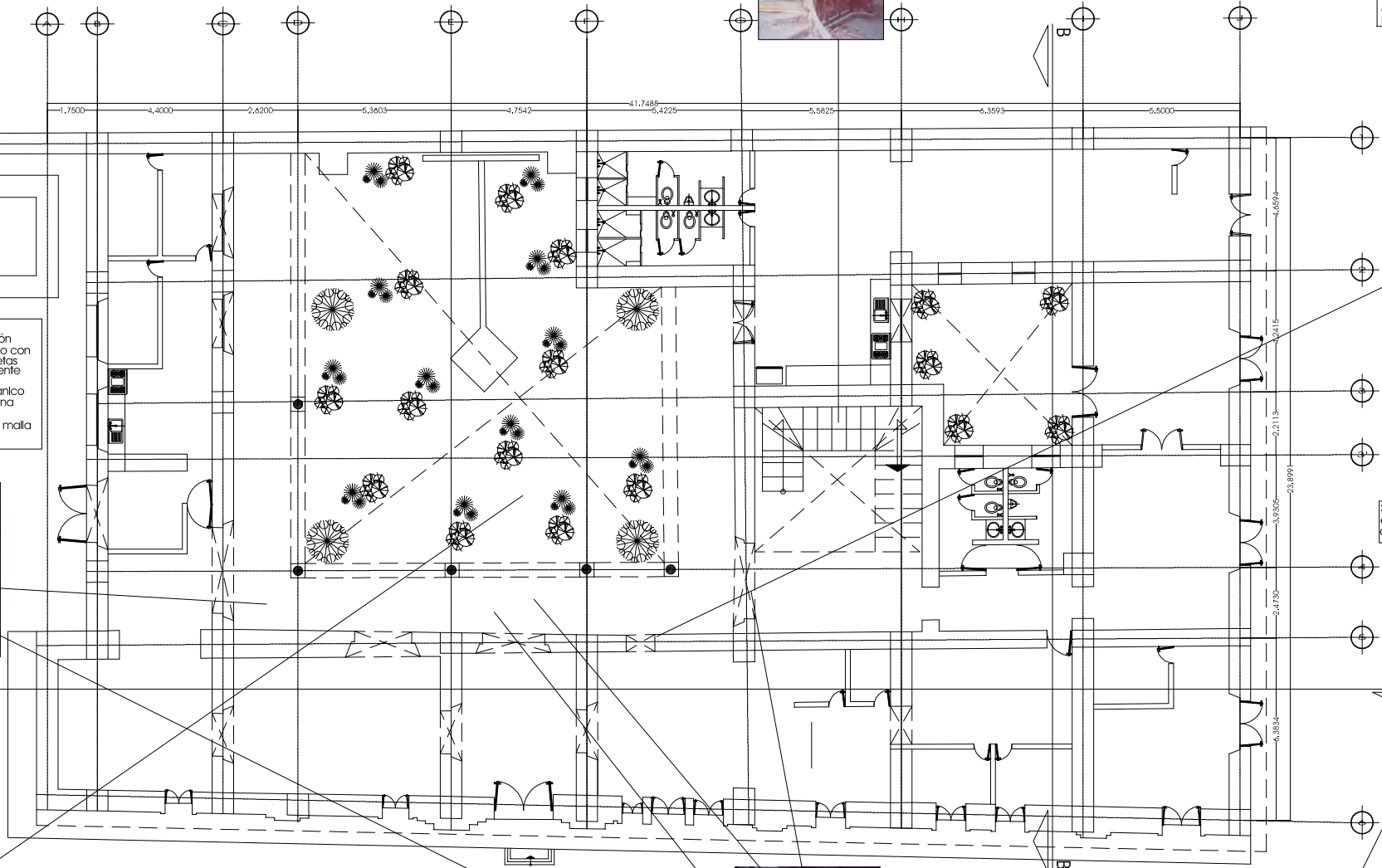


La restitución de la pasta de realzará por medio de la humidificación de la superficie aplicándole un repellado a base de cal grasa apagada y arena 1:3 de 1.5 cm. de espesor, siguiendo las deformaciones del paramento utilizando endurecedor de resina acrílica. Después de que haya reventado, se le aplicará un fino de cal-arena y se le aplicará la pasta humedeciendo previamente el muro.



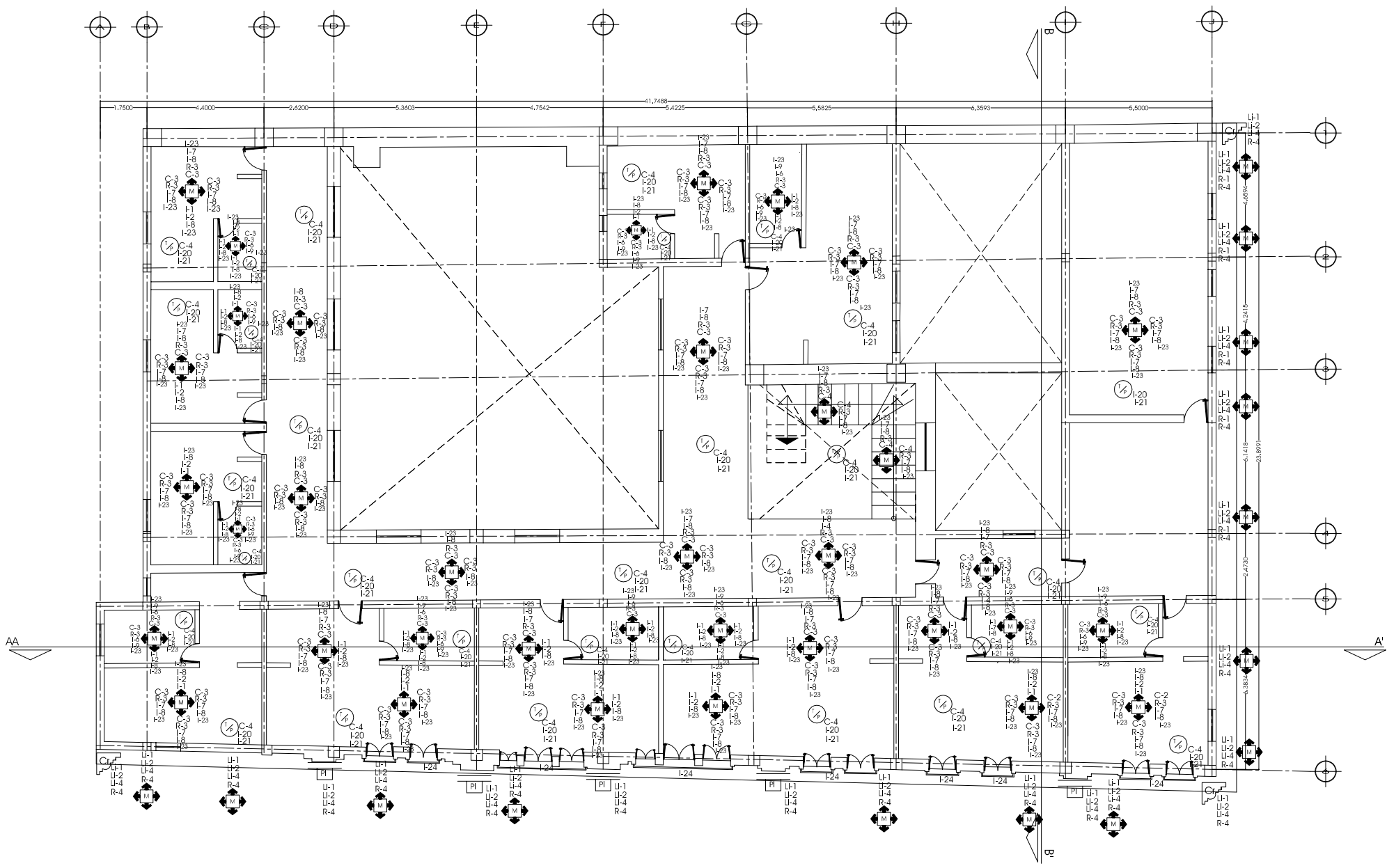
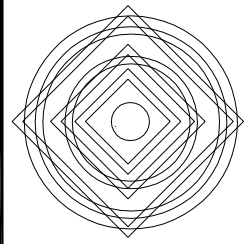
Se consolidará la losa de entrepiso a base de vigueta I de acero y bovedilla de ladrillo, deteriorado por corrosión y oxidación en alguna de sus partes mediante un lavado con agua destilada caliente para evitar dañar con las viguetas por las sales del agua común. Puede usarse un detergente suave y tallar con cepillo de raíz, secándola con una frañela y aplicándole un estabilizador como el ácido tánico entre 4 y 6% en agua destilada. Además se integrará una losa de vigueta y bovedilla prefabricada con capa de compresión de concreto armado  $f_c=250 \text{ kg/cm}^2$  con malla electrosoldada  $6 \times 6 \text{ 10/10}$

Se realizará la consolidación de muro de tabique de barro recocido a tizon, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.



# PLANTA BAJA EX-HACIENDA PEÑA POBRE INTERVENCIÓN DETALLADA

ESCALA 1:250



## NOTAS

### LIBERACIONES

L-1 Vanos Tapados; retiro de elementos de tablaroca o panel W

### LIMPIEZAS

- LI-1 De flora parásita, por medio de Diturón (Ciba-Gelgy) diluido en agua aplicada con aspersor
- LI-2 De Insectos, por medio de Malathión aplicado con aspersor.
- LI-7 Humedades en plafón de yeso sobre tela de gallinero mediante el uso de jabones neutros, o saponina natural
- LI-4 De muro de tabique de barro recocido o de piedra con Canasol (etoxilado de nonyl fenol) para su posterior consolidación.

### CONSOLIDACIONES

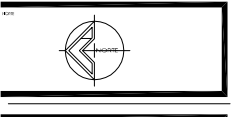
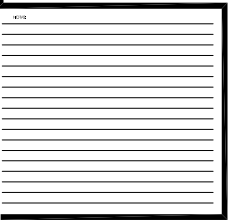
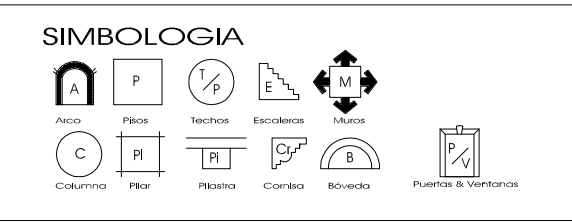
- C-1 De muro de tabique de barro recocido a tñon, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH 100) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.
- C-2 De muro de tepefate, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH 100) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.
- C-3 De muro de tabique de barro recocido a soga, deteriorado por humedades provocadas por escurecimientos. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un hidrofugante SMK 1311 (diluido en agua en proporción 1:9 mezclándolo todo perfectamente) de la Casa Wacker en dos capas comenzando desde la parte alta de los muros, los cuales deberán estar limpios y secos.
- C-4 De losa de azotea a base de vigaleta I de acero y bovedilla de ladrillo, deteriorado por corrosión y oxidación en alguna de sus partes. La corrección del deterioro se realizará por medio de un lavado con mezcla de greda pulverizada, 28g de ladrillo tamizado, 28g de piedra pómez en polvo y 28g de esmeril; todo esto se amasará con agua para formar una pasta con la que se elaboraran unos rallitos que se dejarán secar y que al endurecerse se utilizarán para frotar el hierro oxidado. Para la estabilización se utilizará benzotriazol al diluido 5% en alcohol aplicándolo con brocha. Posteriormente se aplicará esmalte anticorrosivo en color gris claro y como acabado final esmalte acrílico en color SMA.

### REINTEGRACIONES

- R-1 De muro de tabique a soga 28 cms.
- R-2 De muro de mampostería de piedra de 50 a 80 cms. de Esp.
- R-3 De aplastados de cal-arena por falta de adherencia. La corrección del deterioro se realizará por medio del rajoleo para la consolidación de los aplastados deteriorados, posteriormente se aplicará el aplastado y pintura a la cal con color
- R-4 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol
- R-5 De azulejos 10 x 10 cms.
- R-6 De firme de mortero cal-arena
- R-7 De pavimento original
- R-8 De duela de pino de 3/4" ancho machihembrada (VER PLANOS DE ACABADOS)
- R-9 De losa de entrepiso a base de vigaleta I de acero y bovedilla de ladrillo
- R-10 De elementos de plafón de yeso deteriorados
- R-11 De ventana de madera c/ doble cristal templado de 9 mm Claro (VER PLANOS DE CANCELERIA Y VENTANERIA)
- R-12 De puerta de madera doble hoja con chapeton latonado y cristales emplomados o esmerilados según especificaciones de proyecto (VER PLANOS DE CARPINTERIA)
- R-13 De Pintura de Esmalte Alquidílico
- R-14 De vidrio
- R-15 De puerta de madera doble hoja con chapeton latonado y cristales emplomados o esmerilados según especificaciones de proyecto (VER PLANOS DE CARPINTERIA)

### INTEGRACIONES

- I-1 De muro de tablaroca sobre bastidor metálico ancho= 0.13 mts.
- I-2 De pasta decorativa para tablaroca en acabado tiraleado
- I-3 De aplastado cem-cal-arena
- I-4 De aplastado cal-arena
- I-5 De aplastado de yeso
- I-6 De pegazulejo Marca Crest color blanco
- I-7 De tela Scantex para muro mod. P80
- I-8 De pintura vinílica color SMA
- I-9 De lambiñ de azulejo marca Porcelanite mod. Platinum (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-10 De lambiñ de azulejo marca Vitromex mod. Suite Altaniz/Pacific (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-11 De firme de concreto armado de 10 cms. Esp.
- I-12 De sistema de calefacción por piso
- I-13 De instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y contra incendio (VER PLANOS DE CRITERIO DE INSTALACIONES)
- I-14 De instalaciones telefónicas y para conexión a modem
- I-15 De loseta cerámica de 30 x 30 cms. en piso
- I-16 De mármol en placas de 40 x 40 cms. en piso
- I-17 De duela de pino de 3/4" Esp. machihembrada en piso (Ver detalle AE-18)
- I-18 De loseta de barro 20 x 20 cms. en piso
- I-19 De loseta de barro 10 x 20 cms. en piso
- I-20 De losa de vigaleta y bovedilla prefabricadas con capa de compresión de concreto armado f'c=250 kg/cm<sup>2</sup> con malla electrosoldada 6 x 6 10/10
- I-21 De falso plafón de yeso Marca Ligerplac modelo SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-22 De ventana de madera c/Doble Cristal Templado de 9 mm Claro (VER PLANOS DE CANCELERIA Y VENTANERIA)
- I-23 De zocalo marca y modelo SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-24 De barandal a base de solera y redondo de fierro anclado (VER PLANOS DE HERRERIA)
- I-25 De muro de tabique de barro cocido unido con mortero cal-arena



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

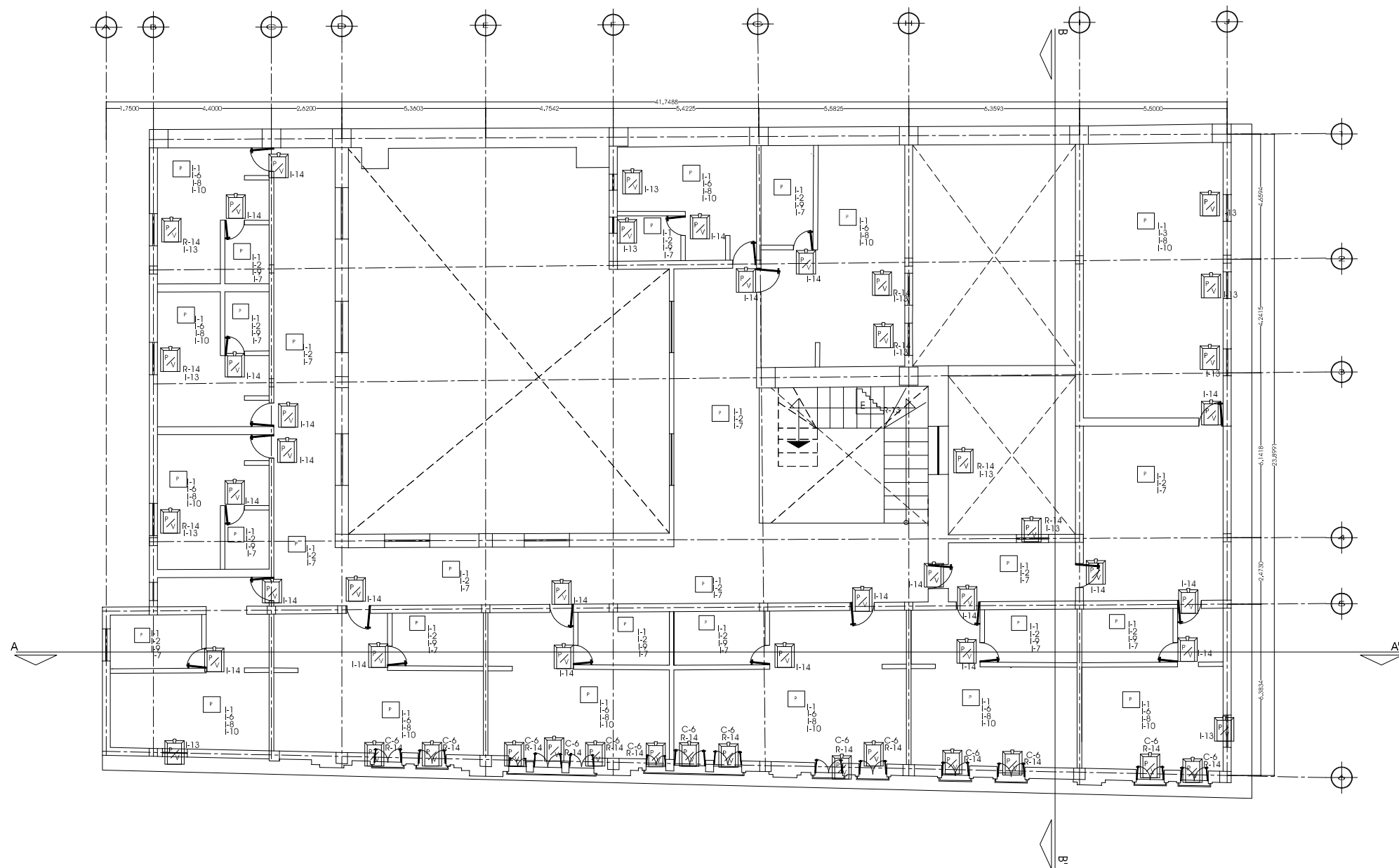
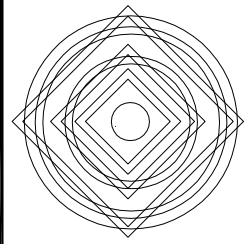
PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

2022  
1:250  
METROS  
EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
FACIENDA SUR, CORRE TRANSVERSAL  
Y CENTE POR HACIENDA DE LA CASA  
DEL ENCERQUADO

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-INT-03

# PLANTA ALTA EX-HACIENDA PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN



## NOTAS

### LIBERACIONES

- L-1 Vanos Tapados; retiro de elementos de tablaroca o panel W

### LIMPIEZAS

- L-1 De flora parásita, por medio de Durlón (Ciba-Gelgy) diluido en agua aplicado con aspersor
- L-2 De Insectos, por medio de Malathión aplicado con aspersor.
- L-3 Humedades en plafón de yeso sobre tela de gallinero mediante el uso de jabones neutros, o saponina natural
- L-2 De muro de tabique de barro recocto o de piedra con Canasol (etoxilado de nonyl fenol) para su posterior consolidación.

### CONSOLIDACIONES

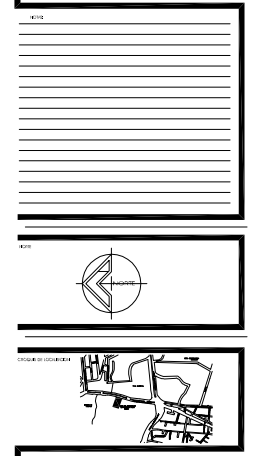
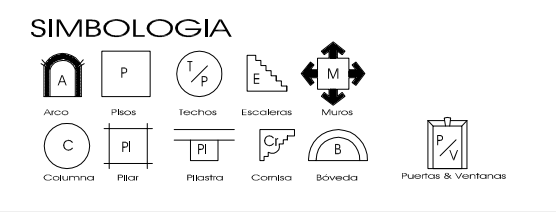
- C-1 De muro de tabique de barro recocto a tizn, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH 100) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.
- C-2 De muro de tepetate, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH 100) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.
- C-3 De muro de tabique de barro recocto a soga, deteriorado por humedades provocadas por escurrimientos. La corrección del deterioro se realizará por medio de la aplicación de un hidrofulgente SMK 1311 (diluido en agua en proporción 1:9 mezclándolo todo perfectamente) de la Casa Wacker en dos capas comenzando desde la parte alta de los muros, los cuales deberán estar limpios y secos.
- C-11 De losa de azotea a base de vigaleta I de acero y bovedilla de ladrillo, deteriorado por corrosión y oxidación en alguna de sus partes. La corrección del deterioro se realizará por medio del raleado para la consolidación de los aplastados deteriorados. Para la estabilización se utilizará benzotolazol al diluido 5% en alcohol aplicándolo con brocha. Posteriormente se aplicará esmalte anticorrosivo en color gris claro y como acabado final esmalte acrílico en color SMA.

### REINTEGRACIONES

- R-1 De muro de tabique a soga 28 cms.
- R-2 De muro de mampostería de piedra de 50 a 80 cms. de Esp.
- R-3 De aplastados de cal-arena por falta de adherencia. La corrección del deterioro se realizará por medio del raleado para la consolidación de los aplastados deteriorados. Posteriormente se aplicará el aplastado y pintura a la cal con color
- R-11 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol
- R-12 De azulejos 10 x 10 cms.
- R-13 De firme de mortero cal-arena
- R-14 De pavimento original
- R-15 De duela de pino de 3/4" ancho machihembrada (Ver detalle AE-18)
- R-16 De losa de entripso a base de vigaleta I de acero y bovedilla de ladrillo
- R-6 De elementos de plafón de yeso deteriorados
- R-18 De puerta de madera doble hoja con chapeton latonado y cristales esmerilados según especificaciones de proyecto (Ver detalles AE-20, AE-21)
- R-12 De Pintura de Esmalte Alquídico
- R-13 De puerta de madera doble hoja con chapeton latonado y cristales claro según especificaciones de proyecto (Ver detalles AE-20, AE-21)
- R-14 De vidrio
- R-15 De pasta a base de cal-arena y polvo de mármol

### INTEGRACIONES

- I-1 De firme de concreto armado de 10 cms. esp. armado con malla electrosoldada en acabado pulido
- I-2 De pegazulejo Crest color blanco (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-3 De piso laminado color SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-4 De limestone color SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-5 De pintura epóxica marca PYMEX color SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-6 De duela de pino machihembrada barnizada de 3/4" flotada sobre polines de madera (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-7 De loseta cerámica Marca Porcelanite SMA (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-8 De sistema de calefacción por piso
- I-7 De instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y contra incendio (VER PLANOS DE CRITERIO DE INSTALACIONES)
- I-10 De instalaciones telefónicas y para conexión a modem (VER PLANOS DE CRITERIO DE INSTALACIONES)
- I-11 De losa de vigaleta y bovedilla prefabricadas con capa de compresión de concreto armado  $f_c=250$  kg/cm<sup>2</sup> con malla electrosoldada 6 x 6 10/10
- I-12 De falso plafón de yeso (VER PLANOS DE ACABADOS)
- I-13 De ventana de madera c/Doble Cristal Templado de 9 mm Claro (VER PLANOS DE CANCELERIA Y VENTANERIA)
- I-14 De puerta de madera de pino barnizada hoja sencilla (VER PLANOS DE CARPINTERIA)



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA  
2022  
1:250  
METROS  
RE-INTE-03

# PLANTA ALTA EX-HACIENDA PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN







Se realizarán obras de desinfección y retiro de flora parásita, arrancándola y con inyección o aplicación de Bromacil de la Casa Ciba-Geigy. El procedimiento que se aplicará para la erradicación de insectos y hongos será mediante el Malathión. Posteriormente, se realizará la restitución de la pasta a base de cal-arena y polvo de mármol en las fachadas.



Se realizarán obras de desinfección y retiro de flora parásita, arrancándola y con inyección o aplicación de Bromacil de la Casa Ciba-Geigy. El procedimiento que se aplicará para la erradicación de insectos y hongos será mediante el Malathión. Posteriormente, se realizará la restitución de la pasta a base de cal-arena y polvo de mármol en las fachadas.



FACHADA OESTE  
ESCALA 1:250

Se realizarán restauraciones de puertas de madera removiendo las capas de pintura sobrepuestas por medio de removedor y cuña. Dichos elementos se impregnarán con aceite de linaza cocida. Asimismo, se aplicará con brocha el biocida OZ de la casa Osmose. Posteriormente, se realizará la restitución del acabado original.



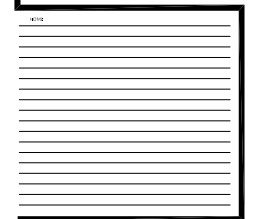
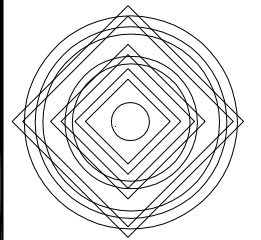
La restitución de la pasta de realizará por medio de la humidificación de la superficie aplicándole un repellado a base de cal grasa apagada y arena 1:3 de 1.5 cm. de espesor, siguiendo las deformaciones del paramento utilizando endurecedor de resina acrílica. Después de que haya reventado, se le aplicará un fino de cal-arena y se le aplicará la pasta humedeciendo previamente el muro.

Se realizarán obras de desinfección y retiro de flora parásita, arrancándola y con inyección o aplicación de Bromacil de la Casa Ciba-Geigy. El procedimiento que se aplicará para la erradicación de insectos y hongos será mediante el Malathión. Posteriormente, se realizará la restitución de la pasta a base de cal-arena y polvo de mármol en las fachadas.



FACHADA NORTE  
ESCALA 1:250

La restitución de la pasta de realizará por medio de la humidificación de la superficie aplicándole un repellado a base de cal grasa apagada y arena 1:3 de 1.5 cm. de espesor, siguiendo las deformaciones del paramento utilizando endurecedor de resina acrílica. Después de que haya reventado, se le aplicará un fino de cal-arena y se le aplicará la pasta humedeciendo previamente el muro.

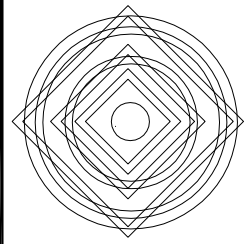


UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2008  
1:250  
METROS

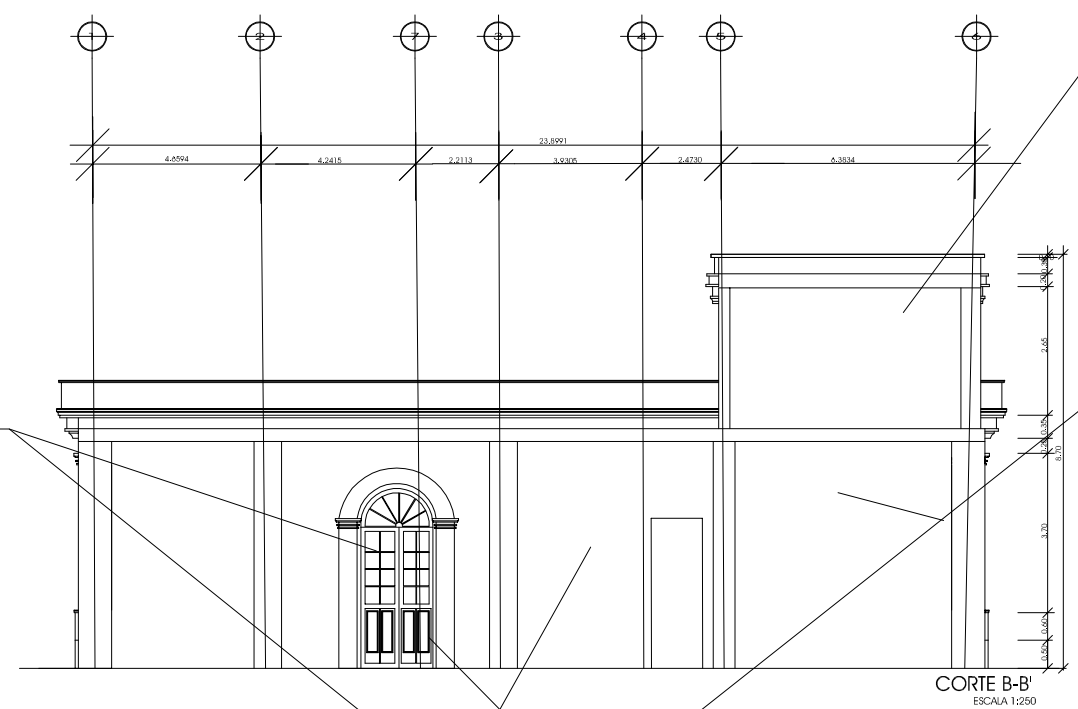
RE-DIN-03

# FACHADA OESTE Y NORTE EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE INTERVENCIÓN DETALLADA



Se realizará la consolidación de muro de tabique de barro recocido a tizon, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas.  
La corrección se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.

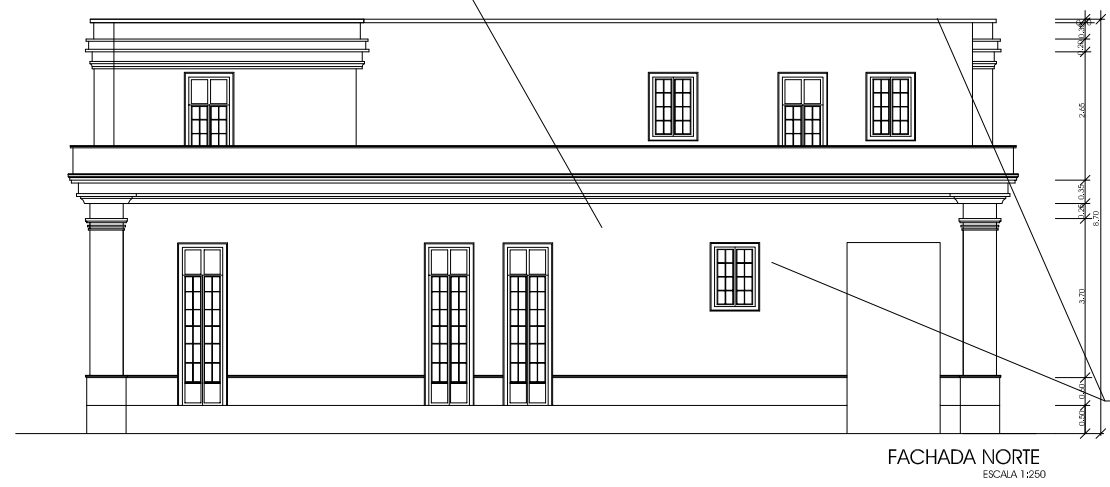
Se realizará la consolidación de muro de tabique de barro recocido a tizon, deteriorado por disgregaciones del material (pulverización) en algunas piezas.  
La corrección se realizará por medio de la aplicación de un consolidante químico (Wacker OH) o en dado caso por medio de la restitución de piezas.



Se realizarán restauraciones de puertas de madera removiendo las capas de pintura sobrepuestas por medio de removedor y cuña. Dichos elementos se impregnarán con aceite de linaza cocido. Asimismo, se aplicará con brocha el biocida OZ de la casa Osmose.  
Posteriormente, se realizará la restitución del acabado original.  
Se realizará la restitución de elementos que sean representativos de la época del edificio. Como es el caso de esta puerta de madera de manufactura original, a la cual se le cambiarán los cristales que se encuentren en mal estado por cristal templado de 9 mm. de espesor.

La restitución de la pasta se realizará por medio de la humidificación de la superficie aplicándole un repellado a base de cal grasa apagada y arena 1:3 de 1.5 cm. de espesor, siguiendo las deformaciones del paramento utilizando endurecedor de resina acrílica.  
Después de que haya reventado, se le aplicará un fino de cal-arena y se le aplicará la pasta humedeciendo previamente el muro.

Se realizarán obras de desinfección y retiro de flora parásita, arrancándola y con inyección o aplicación de Bromacil de la Casa Ciba-Geigy. El procedimiento que se aplicará para la erradicación de insectos y hongos será mediante el Malathión. Posteriormente, se realizará la restitución de la pasta a base de cal-arena y polvo de mármol en las fachadas.



La restitución de la pasta de realizará por medio de la humidificación de la superficie aplicándole un repellado a base de cal grasa apagada y arena 1:3 de 1.5 cm. de espesor, siguiendo las deformaciones del paramento utilizando endurecedor de resina acrílica.  
Después de que haya reventado, se le aplicará un fino de cal-arena y se le aplicará la pasta humedeciendo previamente el muro.

UNAM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2020

1:250 METROS

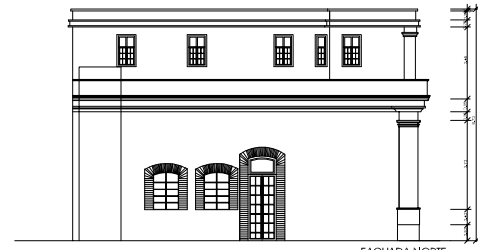
ESCALA GRAFICA (METROS)

ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

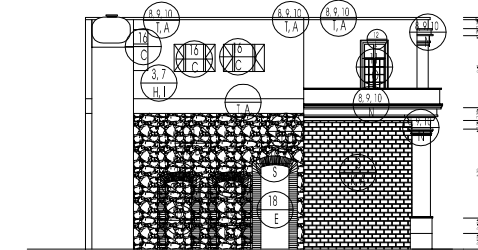
RE-DIN-04

# FACHADA SUR, CORTE BB' EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE INTERVENCIÓN DETALLADA

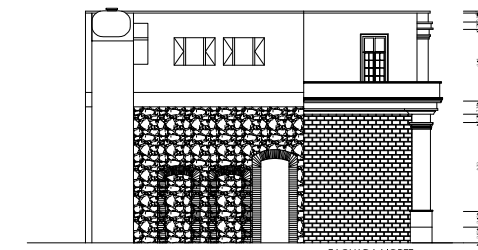




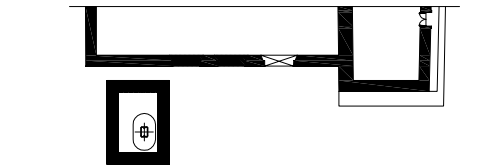
FACHADA NORTE  
ESCALA 1:500



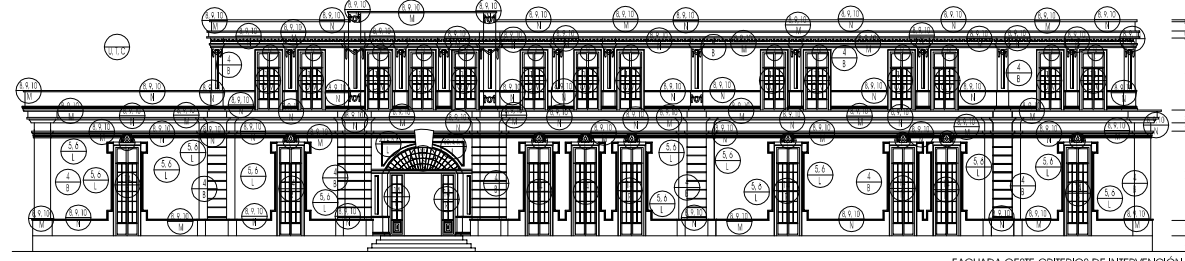
FACHADA NORTE  
ESCALA 1:500



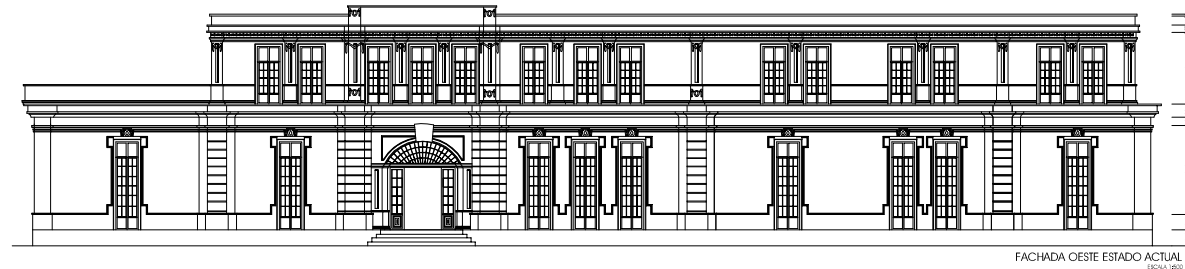
FACHADA NORTE  
ESCALA 1:500



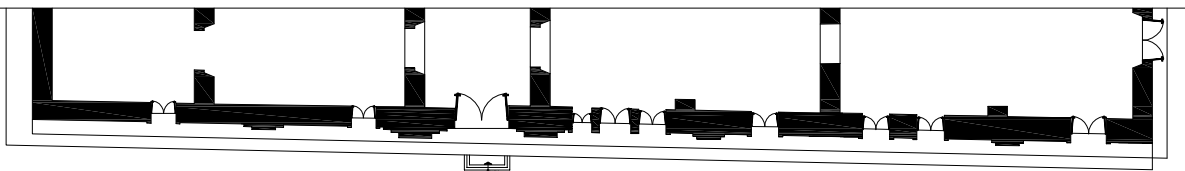
FACHADA OESTE ESTADO FINAL  
ESCALA 1:500



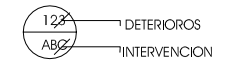
FACHADA OESTE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN  
ESCALA 1:500



FACHADA OESTE ESTADO ACTUAL  
ESCALA 1:500



## NOTAS

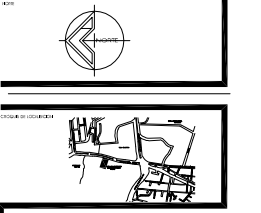
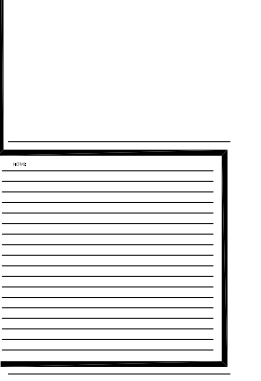
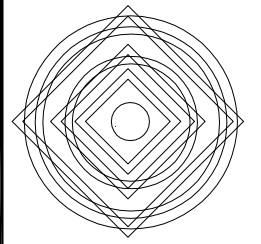


### DETERIOROS

- Muro de piedra brasa de 0,40 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente que presenta deterioros por interperismo debido a viento, sol y lluvia.
- Muro de piedra y tabique de 0,40 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena con aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por interperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
- Muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena deteriorado por interperismo debido a viento, sol, lluvia, vegetación parásita e insectos.
- Aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena deteriorado por interperismo debido a vegetación parásita.
- Aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena deteriorado por interperismo debido a insectos.
- Aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena deteriorado por interperismo debido a insectos.
- Aplandado de yeso con pintura vinílica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cemento-cal-arena considerado elemento contemporáneo.
- Comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alme de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena y con respaldado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente que presenta deterioros, específicamente pulverizaciones por interperismo debido a humedades y viento.
- Comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alme de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena y con respaldado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente que presenta deterioros, específicamente pulverizaciones por interperismo debido a vegetación parásita.
- Comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alme de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena y con respaldado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente que presenta deterioros, específicamente pulverizaciones por interperismo debido a insectos.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translucido de 3 mm de espesor rematada 0,14 m del paño de muro presento deterioros en madera por insectos, humedades y desprendimiento de barniz, además de vidrios rotos.
- Detalle de base de vigueta de acero que presenta corrosión, mediante una pasta o base de grata pulverizada (25 g), polvo de bafillo barnizado (28 g), polvo de pomez en polvo (28 g) y esmeril (28 g), amoniacada con agua y haciendo una mezcla que se dejan secar. Una vez endurecida se trata con ellos el hierro oxidado. Para lograr su protección se aplica una fórmula a base de un barniz de esencia de trementina (86 g) y goma de copal (28 g) aplicada en frío, después de haber limpiado el metal con esencia de trementina pura.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translucido de 3 mm de espesor rematada 0,14 m del paño de muro, mediante la aplicación del bafillo de la marca O2 de la casa Cimose mediante un espesor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translucido de 3 mm de espesor rematada 0,14 m del paño de muro, mediante la aplicación del bafillo de la marca O2 de la casa Cimose mediante un espesor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de aluminio duranodid de 0,60 x 1,20 m, y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor colocada a paño de muro.
- Integración de ventana hecha con aluminio duranodid de 0,60 x 1,20 m, y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor colocada a paño de muro.
- Vano abalero.
- Arco de medio punto a base de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente, presenta deterioros por humedad.
- Arco rebaldado a base de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente, presenta deterioros por humedad.

### ACCIONES DE INTERVENCIÓN

- Integración de aplandado cal arena en proporción 1:1 con acabado en pintura a la cal según muestra original. La integración se realizó de la siguiente manera: antes de aplandar se limpió la superficie, y en caso de que éste se halla rugoso, se motivó para obtener una superficie uniforme, se reintegró el aplandado cal-arena, aplicando posteriormente pintura a la cal clave AM-121 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- Substitución de aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la aplicación de la sección de aplandado en mal estado (bafillo) a base de yeso y mármol y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro, posteriormente se aplicó Fibermesh para dar rigidez y se reintegró el aplandado cal-arena, aplicando posteriormente hidrolatante de la marca Wacker 280. Posteriormente se reintegró pintura a la cal clave AM-121 según catálogo COMEX y normatividad INAH. (Ver det. 1)
- Integración de aplandado cal arena, reapeinado alme de tabique de barro cocido. Posteriormente se aplicó un endurecedor a base de resina acrílica a base de fluorocido de sodio en solución acuosa aplicándose con brocho, se humedeció el muro y se aplicó una mezcla de arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10 % del peso de la cal en caso del cemento; con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y cal) clave AM-121 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- Integración de puerta de una hoja elaborada con madera de pino barnizada con esmalte color natural y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor rematada 0,14 m del paño de muro. (Ver det. 2)
- Limpieza de muro de piedra juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), posteriormente se aplicó el consolidante químico de la marca Enduro de Quimico Polí.
- Liberación de enmascaramiento a base de plásticos y ceramblento en arco rebaldado de tabique y ceramblento de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente. Deterioros por tactil de muro de piedra brasa juntaado con mortero cemento-cal-arena. Se retiró a base de cincel y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro. Posteriormente, se realizó la limpieza del tabique mediante una solución de agua y jabón neutro, utilizando un cepillo de cerdas suaves, y se aplicó el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), y se aplicó el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.
- Substitución de aplandado de yeso con pintura vinílica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cemento-cal-arena por aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la eliminación de la sección de aplandado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), para eliminar la flora parásita, se aplicó Durón (Cibo Geigly) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nativa, se utilizó Malatión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicó el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntaado con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), para eliminar la flora parásita, se aplicó Durón (Cibo Geigly) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nativa, se utilizó Malatión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicó el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.
- Remedio de comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alme de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena y con respaldado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente, mediante pasta cal-arena en proporción 1:3 con polvo de mármol cemento agregando un activio a base de acrílico realizando anclaje mediante alambres de latón sujetados con adhesivo epoxico. El acabado final será con pintura a la cal color crema según clave AM-121 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- Limpieza de comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alme de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena y con respaldado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), para eliminar la flora parásita, se aplicó Durón (Cibo Geigly) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nativa, se utilizó Malatión aplicado con aspersor.
- Limpieza de ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translucido de 3 mm de espesor rematada 0,14 m del paño de muro mediante la aplicación del bafillo de la marca O2 de la casa Cimose mediante un espesor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Limpieza de enmascaramiento a base de plásticos y ceramblento en arco rebaldado de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), y se aplicó el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de arriel de vigueta de acero que presenta corrosión, mediante una pasta o base de grata pulverizada (25 g), polvo de bafillo barnizado (28 g), polvo de pomez en polvo (28 g) y esmeril (28 g), amoniacada con agua y haciendo una mezcla que se dejan secar. Una vez endurecida se trata con ellos el hierro oxidado. Para lograr su protección se aplica una fórmula a base de un barniz de esencia de trementina (86 g) y goma de copal (28 g) aplicada en frío, después de haber limpiado el metal con esencia de trementina pura.
- Limpieza de puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translucido de 3 mm de espesor rematada 0,14 m del paño de muro, mediante la aplicación del bafillo de la marca O2 de la casa Cimose mediante un espesor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Limpieza de arco de medio punto a base de tabique de barro cocido juntaado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenol), y se aplicó el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.
- Integración de comisa de elementos de barro cocido juntaados con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10 % del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicó un endurecedor a base de resina acrílica a base de fluorocido de sodio en solución acuosa aplicándose con brocho, además de un aplandado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y cal) clave AM-121 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- Integración de muro de tabique de barro cocido juntaados con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10 % del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicó un endurecedor a base de resina acrílica a base de fluorocido de sodio en solución acuosa aplicándose con brocho, además de un aplandado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y cal) clave AM-121 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- Integración de baranald de hierro forjado a base de reclinado de fiero de 19 mm y solera en acabado esmerilado.



RE-INT-04

# FACHADA OESTE Y NORTE EX-HACIENDA PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN



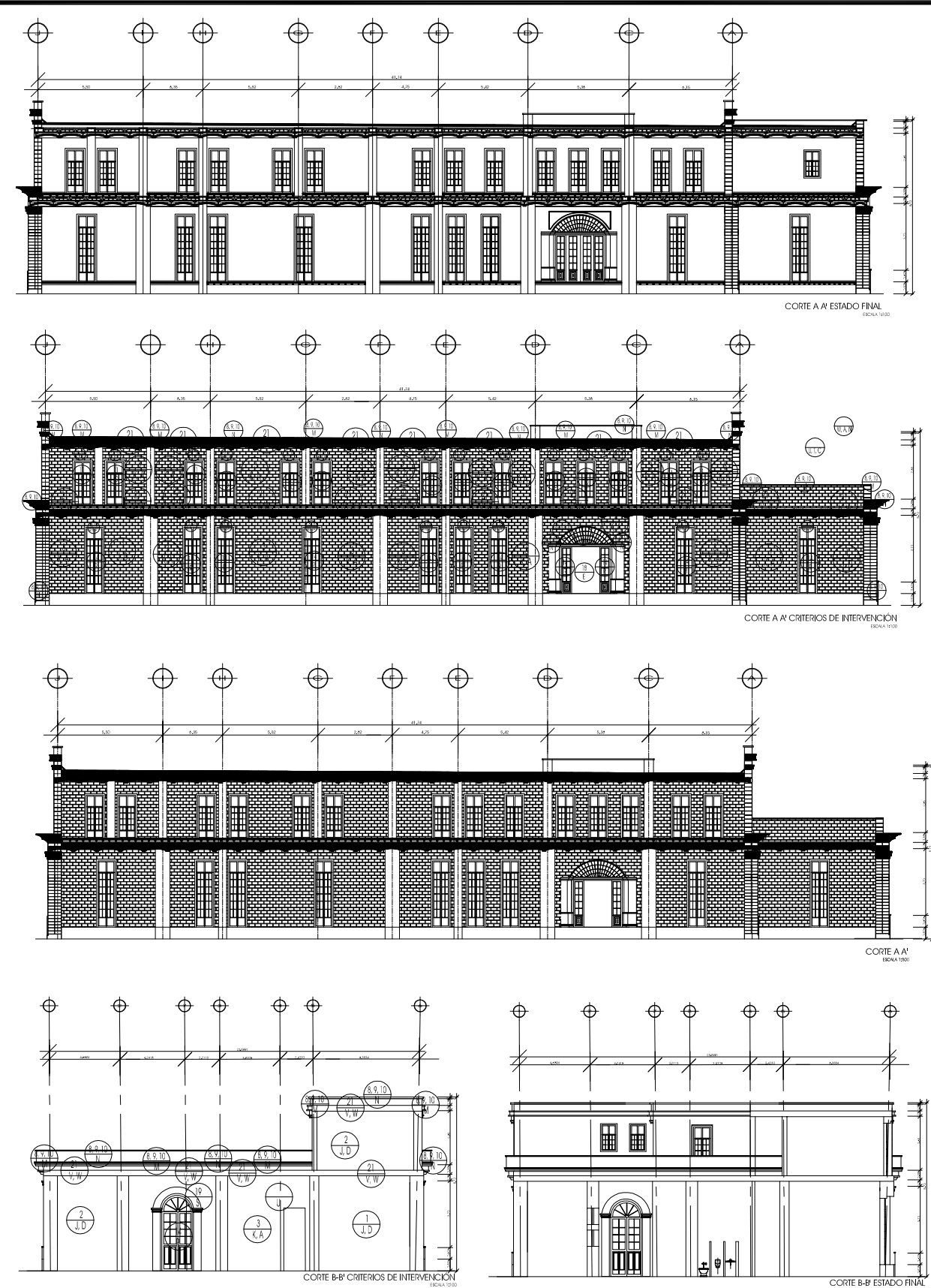
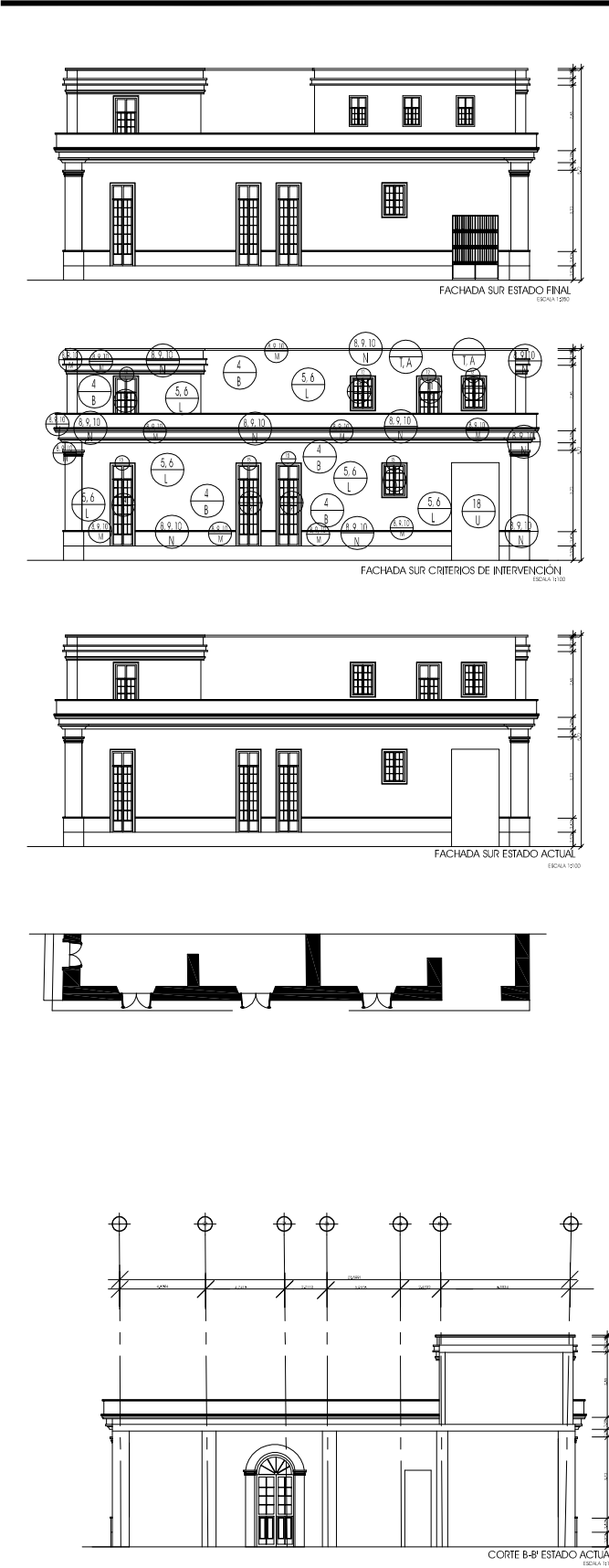
## DETERIOROS

1. Muro de piedra braza de 0.40 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente que presenta deterioros por Intemperismo debido a viento, sol y lluvia.
2. Muro de piedra y tabique de 0.40 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena con aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por Intemperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
3. Muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena deteriorado por Intemperismo debido a viento, sol, lluvia, vegetación parásita e insectos.
4. Aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena deteriorado por desprendimiento de acabados por Intemperismo debido a humedades.
5. Aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena deteriorado por Intemperismo debido a vegetación parásita.
6. Aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena deteriorado por Intemperismo debido a insectos.
7. Aplonado de yeso con pintura vinílica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cemento-cal-arena considerado elemento contemporáneo.
8. Cornisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alma de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena y con repellado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente que presenta deterioro, específicamente pulverizaciones por Intemperismo debido a humedades y viento.
9. Cornisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alma de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena y con repellado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente que presenta deterioro, específicamente pulverizaciones por Intemperismo debido a vegetación parásita.
10. Cornisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alma de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena y con repellado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente que presenta deterioro, específicamente pulverizaciones por Intemperismo debido a insectos.
11. Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remediada 0.14 m del paño de muro; presenta deterioros en madera por insectos, humedades y desprendimiento de barniz, además de vidrios rotos.
12. Enmarcamiento a base de elementos de barro cocido con aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por Intemperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
13. Dintel a base de vigueta I de acero con aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por pulverización de parte de los aplonados por Intemperismo debido a humedades y viento así como corrosión de la vigueta de acero.
14. Puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remediada 0.14 m del paño de muro; presenta deterioros en madera por insectos, humedades y desprendimiento de barniz, además de vidrios rotos.
15. Enmarcamiento a base de materiales mixtos con aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados debido a Intemperismo provocado por viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
16. Ventana de dos hojas elaborada con marco metálico de ángulo y solera de fierro unida con soldadura y barnizada con esmalte anticorrosivo y vidrio translúcido de 3 mm de espesor colocada a paño de muro; este elemento se considera contemporáneo.
17. Vano tapiado con piedra braza unida con mortero cal-arena en acabado aparente.
18. Vano abierto.
19. Arco de medio punto a base de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente, presenta deterioros por humedad.
20. Arco rebajado a base de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente, presenta deterioros por humedad.

## ACCIONES DE INTERVENCIÓN

- A. Integración de aplonado cal arena en proporción 1:1 con acabado en pintura a la cal según muestra original. La integración se realizará de la siguiente manera: antes de aplonar se limpiará la superficie, y en caso de que ésta se halle rugosa, se martelinará para obtener una superficie uniforme, se reintegrará el aplonado cal-arena, aplicando posteriormente pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- B. Sustitución de aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la eliminación de la sección de aplonado en mal estado (abrir caja) a base de cincel y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro, posteriormente se aplicará Fibermesh para dar rigidez y se reintegrará el aplonado cal-arena, aplicando posteriormente hidrofugante de la marca Wacker 280. Posteriormente se reintegrará pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH. (Ver det. 1)
- C. Integración de ventana hecha con aluminio duranodik de 0.60 x 1.20 m, y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor colocada a paño de muro.
- D. Integración de aplonado cal arena, rejoneando primero todas las juntas con lascas de piedra. Posteriormente, se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flusilicato de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha. Se humedecerá el muro y se aplicará una mezcla de arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10% del peso de la cal en caso del cemento; con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y cal) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- E. Integración de puerta de una hoja elaborada con madera de pino barnizada con esmalte color natural y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor remediada 0.14 m del paño de muro. (Ver det. 2)
- F. Limpieza de muro de piedra juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol), posteriormente, se aplicará el consolidante químico de la marca Enduro de Química Polai.
- G. Liberación de enmarcamiento a base de pilastras y cerramiento en arco rebajado de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente. Deterioros por tapial de muro de piedra braza juntasdo con mortero cemento-cal-arena. Se retirará a base de cincel y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro. Posteriormente, se realizará la limpieza del tabique mediante una solución de agua y jabón neutro, utilizando un cepillo de cerdas suaves, y se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- H. Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol), y se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- I. Sustitución de aplonado de yeso con pintura vinílica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cemento-cal-arena por aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la eliminación de la sección de aplonado a base de cincel y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro, posteriormente se aplicará Fibermesh para dar rigidez y se reintegrará el aplonado cal-arena, aplicando posteriormente hidrofugante de la marca Wacker 280. Posteriormente se reintegrará pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH. (Ver det. 1)
- J. Limpieza de muro de piedra braza de 0.40 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol); para eliminar la flora parásita, se aplicará Diurón (Ciba Geigy) diluido en agua ... y para la eliminación de fauna noctva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- K. Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a tizon de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntasdo con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol); para eliminar la flora parásita, se aplicará Diurón (Ciba Geigy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna noctva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- L. Limpieza de aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol); para eliminar la flora parásita, se aplicará Diurón (Ciba Geigy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna noctva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- M. Remoldeo de cornisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alma de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena y con repellado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente, mediante pasta cal-arena en proporción 1:3 con polvo de mármol cernido agregando un aditivo a base de acetato de polivinilo realizando anclaje mediante alambre de latón sujetándolo con adhesivo epóxico. El acabado final será con pintura a la cal color crema según clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- N. Limpieza de cornisa hecha a base de elementos de argamasa sobre alma de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena y con repellado cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente, mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol); para eliminar la flora parásita, se aplicará Diurón (Ciba Geigy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna noctva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor.
- O. Limpieza de ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remediada 0.14 m del paño de muro mediante la aplicación del biocida de la marca OZ de la casa Osrose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- P. Limpieza de enmarcamiento a base de pilastras y cerramiento en arco rebajado de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol), y se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Q. Limpieza de dintel de vigueta I de acero que presenta corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo tamizado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmeril (28 g), amasándola con agua y haciendo unos rollos que se dejarán secar. Una vez endurecidos se frotará con ellos el fierro oxidado. Para lograr su protección se aplicará una fórmula a base de un barriz de esencia de trementina (86 g) y goma de copal (28 g) aplicada en frío, después de haber limpiado el metal con esencia de trementina pura.
- R. Limpieza de puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remediada 0.14 m del paño de muro, mediante la aplicación del biocida de la marca OZ de la casa Osrose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- S. Limpieza de arco de medio punto a base de tabique de barro cocido juntasdo con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etoxilado de nonyl fenol), y se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- T. Integración de cornisa de elementos de barro cocido juntasdos con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10% del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flusilicato de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplonado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y cal) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- U. Integración de muro de tabique de barro cocido juntasdos con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10% del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flusilicato de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplonado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y cal) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.
- V. Integración de barandal de fierro forjado a base de redondo de fierro de 19 mm y solera de fierro en acabado esmerilado.





**NOTAS**

12x DETERIOROS  
ABZ INTERVENCIÓN

**DETERIOROS**

- Muro de piedra brasa de 0.40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena en acabado aparente que presenta deterioros por Intemperismo debido a viento, sol y lluvia.
- Muro de piedra y tabique de 0.40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena con aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por Intemperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
- Muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por Intemperismo debido a viento, sol, lluvia, vegetación parásita e insectos.
- Aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por desprendimiento de acabados por Intemperismo debido a humedad.
- Aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por Intemperismo debido a vegetación parásita.
- Aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por Intemperismo debido a insectos.
- Aplomado de yeso con pintura vírica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cemento-cal-arena considerado elemento contemporáneo.
- Comba hecha a base de elementos de argamas sobre alma de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repellido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente que presenta deterioros, específicamente pulverizaciones por Intemperismo debido a humedades y viento.
- Comba hecha a base de elementos de argamas sobre alma de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repellido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente que presenta deterioros, específicamente pulverizaciones por Intemperismo debido a vegetación parásita.
- Comba hecha a base de elementos de argamas sobre alma de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repellido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente que presenta deterioros, específicamente pulverizaciones por Intemperismo debido a insectos.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizado con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remitido 0.14 m del paño de muro, presenta deterioros en madera por insectos, humedades y desprendimiento de barniz, además de vidrios rotos.
- Enmarcamiento a base de elementos de barro cocido con aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por Intemperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
- Dintel a base de vigueta I de acero con aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por pulverización de parte de los aplomados por Intemperismo debido a humedades y viento así como corrosión de la vigueta de acero.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizado con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remitido 0.14 m del paño de muro, presenta deterioros en madera por insectos, humedades y desprendimiento de barniz, además de vidrios rotos.
- Enmarcamiento a base de materiales mixtos con aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados debido a Intemperismo provocado por viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco metálico de ángulo y solera de fierro urfido con soldadura y barnizada con esmalte anticorrosivo y vidrio translúcido de 3 mm de espesor colocada a paño de muro, este elemento se considera contemporáneo.
- Vano tabicado con piedra brasa urfida con mortero cal-arena en acabado aparente.
- Vano tabicado.
- Arco de medio punto a base de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, presenta deterioros por humedad.
- Arco rebaldado a base de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, presenta deterioros por humedad.
- Losa a base de bóveda escarzana con viguetas de acero y semicircos de ladrillo juntados con mortero cal-arena en acabado aparente; presenta deterioros en las viguetas debido a la corrosión y oxidación de las mismas.

**ACCIONES DE INTERVENCIÓN**

A. Integración de aplomado cal-arena en proporción 1:1 con acabado en pintura a la cal según muestra original. La integración se realizará de la siguiente manera: antes de aplomar se limpiará la superficie, y en caso de que ésta se halle rugosa, se martillará para obtener una superficie uniforme, se reintegrará el aplomado cal-arena, aplicando posteriormente pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.

B. Sustitución de aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la eliminación de la sección de aplomado en mal estado (abierto) a base de chisel y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro, posteriormente se aplicará Fibermesh para dar flexibilidad y se reintegrará el aplomado cal-arena, aplicando posteriormente hidrotanque de la marca Wacker 280. Posteriormente se reintegrará pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH. (Ver det. 1).

C. Integración de ventanera hecha con alfileres duranodil de 0.60 x 1.20 m, y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor colocada a paño de muro.

D. Integración de aplomado cal-arena, reponiendo primero todas las juntas con lasas de piedra. Posteriormente, se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de fluocitrato de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha. Se humedecerá el muro y se aplicará una mezcla a base de arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10, % del peso de la cal en caso del cemento; con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.

E. Integración de puerta de una hoja elaborada con marco de pino barnizado con esmalte color natural y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor remitido 0.14 m del paño de muro. (Ver det. 2).

F. Limpieza de muro de tabique con mortero cal-arena en acabado aparente mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente, se aplicará el consolidante químico de la marca Endural de Quimico Polki.

G. Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.

H. Sustitución de aplomado de yeso con pintura vírica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cemento-cal-arena por aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la eliminación de la sección de aplomado a base de chisel y maceta dando golpes rasantes para no afectar la estructura ni las juntas del muro, posteriormente se aplicará Fibermesh para dar flexibilidad y se reintegrará el aplomado cal-arena, aplicando posteriormente hidrotanque de la marca Wacker 280. Posteriormente se reintegrará pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH. (Ver det. 1).

I. Limpieza de muro de piedra brasa de 0.40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.

J. Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a fión de 0.07 x 0.14 x 0.28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena, aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker para corregir las pulverizaciones que presenta el muro.

K. Limpieza de aplomado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.

L. Remoldeo de comba hecha a base de elementos de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repellido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente, mediante pasta cal-arena en proporción 1:3 con polvo de mármol ceniciento agregando un aditivo a base de acetato de polihilo realizando arcilla mediante almoharre de fiñón sulfurado con aditivo epoxídico. El acabado final será con pintura a la cal color crema según clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.

M. Limpieza de comba hecha a base de elementos de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repellido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0.60 m de altura aproximadamente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor.

N. Limpieza de ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizado con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remitido 0.14 m del paño de muro mediante la aplicación del blockado de la marca OZ de la casa Ormose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.

O. Limpieza de enmarcamiento a base de pilastros y ceramblito en arco rebaldado de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente, se aplicará el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.

P. Limpieza de dintel de vigueta I de acero que presenta corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo torrado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmeril (28 g), amasándolo con agua y haciendo unos rollos que se dejan secar. Una vez endurecidos se trató con ellos al fierro oxidado. Para lograr su protección se aplicó una fórmula a base de un barniz de esencia de trementina (86 g) y goma de copal (28 g) aplicado en frío, después de haber limpiado el metal con esencia de trementina pura.

Q. Limpieza de puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizado con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remitido 0.14 m del paño de muro, mediante la aplicación del blockado de la marca OZ de la casa Ormose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.

R. Limpieza de arco de medio punto a base de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (etanolado de nonyl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Gelgy) diluido en agua con aspersor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathion aplicado con aspersor, posteriormente, se aplicará el consolidante químico CH 100 de la marca Wacker.

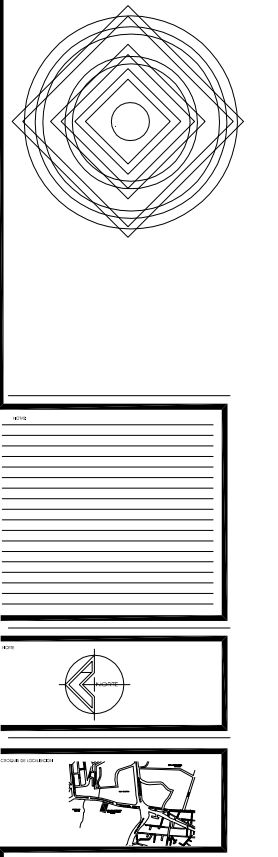
S. Integración de comba hecha a base de elementos de barro cocido juntados con mortero cal-arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:1:10, % del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de fluocitrato de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplomado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.

T. Integración de muro de tabique de barro cocido juntados con mortero cal-arena y con repellido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de fluocitrato de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplomado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normatividad INAH.

U. Integración de reja de fierro forjado esmaltada en color negro.

V. Limpieza de viguetas I de acero en losa que presentan corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo torrado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmeril (28 g), amasándolo con agua y haciendo unos rollos que se dejan secar. Una vez endurecidos se trató con ellos al fierro oxidado. Para lograr su protección se aplicó una fórmula a base de un barniz de esencia de trementina (86 g) y goma de copal (28 g) aplicado en frío, después de haber limpiado el metal con esencia de trementina pura.

W. Integración de capa de compresión de concreto armado Pc= 250 kg/cm<sup>2</sup>, malla electrosoldada 6x6 10/10, sobre losa de vigueta y bóveda prefabricadas.



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2020  
1:500  
MÉTRICOS

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-INT-05

# FACHADA SUR Y CORTES EX-HACIENDA PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN

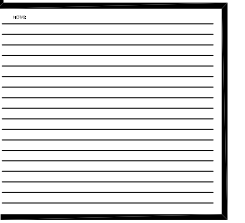
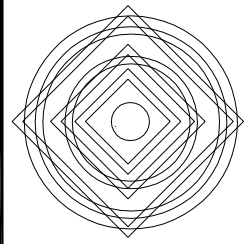
## DETERIORES

- Muro de piedra brava de 0,40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena en acabado aparente que presenta deterioros por intemperismo debido a viento, sol y lluvia.
- Muro de piedra y tabique de 0,40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena con aplonado, de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por intemperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
- Muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por intemperismo debido a viento, sol, lluvia, vegetación parásita e insectos.
- Aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por desprendimiento de acabados por intemperismo debido a humedades.
- Aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por intemperismo debido a vegetación parásita.
- Aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena deteriorado por intemperismo debido a insectos.
- Aplonado de yeso con pintura vitilica color crema sobre muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cemento-cal-arena considerado elemento contemporáneo.
- Comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre almo de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente que presenta deterioro, específicamente pulverizaciones por intemperismo debido a vegetación parásita.
- Comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre almo de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente que presenta deterioro, específicamente pulverizaciones por intemperismo debido a vegetación parásita.
- Comisa hecha a base de elementos de argamasa sobre almo de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente que presenta deterioro, específicamente pulverizaciones por intemperismo debido a vegetación parásita.
- Ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida con pintura a la cal color crema.
- Embarcamento a base de elementos de barro cocido con aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por desprendimiento de acabados por intemperismo debido a viento, sol, lluvia y vegetación parásita.
- Dintel a base de vigueta L de acero con aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol, con pintura a la cal color crema deteriorado por pulverización de parte de los aplonados por intemperismo debido a humedades y viento así como corrosión de la vigueta de acero.
- Puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida con pintura a la cal color crema, resqueando primero todas las juntas con fajas de plomo. Posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flúorizado de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha. Se humedecerá el muro y se aplicará una mezcla a base de arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:10 %, del peso de la cal en caso del cemento; con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Integración de puerta de una hoja elaborada con madera de pino barnizada con esmalte color natural y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida 0,14 m del paño de muro. (Ver det. 2)
- Limpieza de muro de piedra juntado con mortero cal-arena en acabado aparente mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker. (Ver det. 1)
- Limpieza de muro de piedra brava de 0,40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena, aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker para corregir las pulverizaciones que presenta el muro.
- Limpieza de aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Remedio de comisa hecha a base de elementos de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente, mediante pasta cal-arena en proporción 1:3 con polvo de mármol cementado agregado un aditivo a base de óxido de polivinilo realizado anclaje mediante alambre de latón sujetándolo con adhesivo epóxico. El acabado final será con pintura a la cal color crema según clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Limpieza de comisa hecha a base de elementos de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida 0,14 m del paño de muro mediante la aplicación del lejivado de la marca OZ de la casa Osmose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Limpieza de embarcamento a base de plásticos y cementado en arco rebajado de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de dintel de vigueta L de acero que presenta corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo tamizado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmerfil (28 g), amasándolo con agua y haciendo unos ratillos que se dejarán secar. Una vez endurecidos se copal (28 g) aplicada en filo, después de haber limpiado el metal con esencia de limoneno pura.
- Limpieza de puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida 0,14 m del paño de muro, mediante la aplicación del lejivado de la marca OZ de la casa Osmose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Limpieza de arco de piedra punto a base de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Integración de comisa de elementos de barro cocido juntados con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:10 %, del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flúorizado de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplonado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Integración de muro de tabique de barro cocido juntados con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:10 %, del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flúorizado de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplonado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Integración de rejó de fierro forjado esmaltado en color negro.
- Integración de viguetas L de acero en losa que presentan corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo tamizado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmerfil (28 g), amasándolo con agua y haciendo unos ratillos que se dejarán secar. Una vez endurecidos se forlará con elias el fierro oxidado. Para lograr su protección se aplicará una fórmula a base de un barniz de esencia de limoneno (86 g) y goma de copal (28 g) aplicada en filo, después de haber limpiado el metal con esencia de limoneno pura.
- Integración de capo de compresión de concreto armado  $F_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ , malla electrosoldada  $\phi 6 \times 10/10$ , sobre losa de vigueta y bovedilla prefabricadas.

## ACCIONES DE INTERVENCIÓN

- Integración de aplonado cal arena en proporción 1:1 con acabado en pintura a la cal según muestra original. La integración se realizará de la siguiente manera: antes de limpiar se limpiará la superficie, y en caso de que ésta sea más rugosa, se mantendrá para obtener una superficie uniforme, se reintegrará el aplonado cal-arena, aplicando posteriormente pintura a la cal clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Sustitución de aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido mediante la eliminación de la sección de aplonado en mal estado (abrir capó a base de cincel y mazo) dando golpes rasantes para no dañar la estructura ni las juntas del muro. Para ello se aplicará Fibermesh para dar rigidez, y se reintegrará el aplonado con mortero cal-arena, aplicando Canasol (lejivado de noryl fenil) para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker para corregir las pulverizaciones que presenta el muro.
- Integración de ventana hecha con aluminio arcilla, de 0,60 x 1,20 m, y vidrio esmerilado de 3 mm de espesor, colocada a paño de muro.
- Integración de aplonado cal arena, resqueando primero todas las juntas con fajas de plomo. Posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flúorizado de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha. Se humedecerá el muro y se aplicará una mezcla a base de arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:10 %, del peso de la cal en caso del cemento; con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Integración de puerta de una hoja elaborada con madera de pino barnizada con esmalte color natural y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida 0,14 m del paño de muro. (Ver det. 2)
- Limpieza de muro de piedra juntado con mortero cal-arena en acabado aparente mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker. (Ver det. 1)
- Limpieza de muro de piedra brava de 0,40 m de dimensión juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de muro de tabique de barro cocido colocado a lión de 0,07 x 0,14 x 0,28 m de dimensión juntado con mortero cal-arena, aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker para corregir las pulverizaciones que presenta el muro.
- Limpieza de aplonado de pasta cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema, sobre muro de tabique de barro cocido aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Remedio de comisa hecha a base de elementos de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente, mediante pasta cal-arena en proporción 1:3 con polvo de mármol cementado agregado un aditivo a base de óxido de polivinilo realizado anclaje mediante alambre de latón sujetándolo con adhesivo epóxico. El acabado final será con pintura a la cal color crema según clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Limpieza de comisa hecha a base de elementos de barro cocido juntado con mortero cal-arena y con repelido cal-arena y polvo de mármol con pintura a la cal color crema de 0,60 m de altura aproximadamente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de ventana de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida 0,14 m del paño de muro mediante la aplicación del lejivado de la marca OZ de la casa Osmose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Limpieza de embarcamento a base de plásticos y cementado en arco rebajado de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Limpieza de dintel de vigueta L de acero que presenta corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo tamizado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmerfil (28 g), amasándolo con agua y haciendo unos ratillos que se dejarán secar. Una vez endurecidos se copal (28 g) aplicada en filo, después de haber limpiado el metal con esencia de limoneno pura.
- Limpieza de puerta de dos hojas elaborada con marco de madera de pino barnizada con esmalte color café y vidrio translúcido de 3 mm de espesor remellida 0,14 m del paño de muro, mediante la aplicación del lejivado de la marca OZ de la casa Osmose mediante un aspersor para eliminar insectos y vegetación parásita.
- Limpieza de arco de piedra punto a base de tabique de barro cocido juntado con mortero cal-arena en acabado aparente, mediante la aplicación de Canasol (lejivado de noryl fenil); para eliminar la flora parásita, se aplicará Durón (Ciba Geigy) diluido en agua con espesor, y para la eliminación de fauna nociva, se utilizará Malathión aplicado con aspersor, posteriormente se aplicará el consolidante químico OH 100 de la marca Wacker.
- Integración de comisa de elementos de barro cocido juntados con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:10 %, del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flúorizado de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplonado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Integración de muro de tabique de barro cocido juntados con mezcla arena, arcilla, cal y cemento en proporción 1:1:10 %, del peso de la cal en caso del cemento, posteriormente se aplicará un endurecedor a base de resina acrílica a base de flúorizado de sodio en solución acuosa aplicándose con brocha, además de un aplonado cal-arena y polvo de mármol, finalizando con acabado en pintura a la cal (mezcla de pintura y col) clave AM-12-1 según catálogo COMEX y normalidad INAH.
- Integración de rejó de fierro forjado esmaltado en color negro.
- Integración de viguetas L de acero en losa que presentan corrosión, mediante una pasta a base de greda pulverizada (256 g), polvo de ladrillo tamizado (28 g), piedra pómez en polvo (28 g) y esmerfil (28 g), amasándolo con agua y haciendo unos ratillos que se dejarán secar. Una vez endurecidos se forlará con elias el fierro oxidado. Para lograr su protección se aplicará una fórmula a base de un barniz de esencia de limoneno (86 g) y goma de copal (28 g) aplicada en filo, después de haber limpiado el metal con esencia de limoneno pura.
- Integración de capo de compresión de concreto armado  $F_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ , malla electrosoldada  $\phi 6 \times 10/10$ , sobre losa de vigueta y bovedilla prefabricadas.





UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

2020  
1:100  
METROS

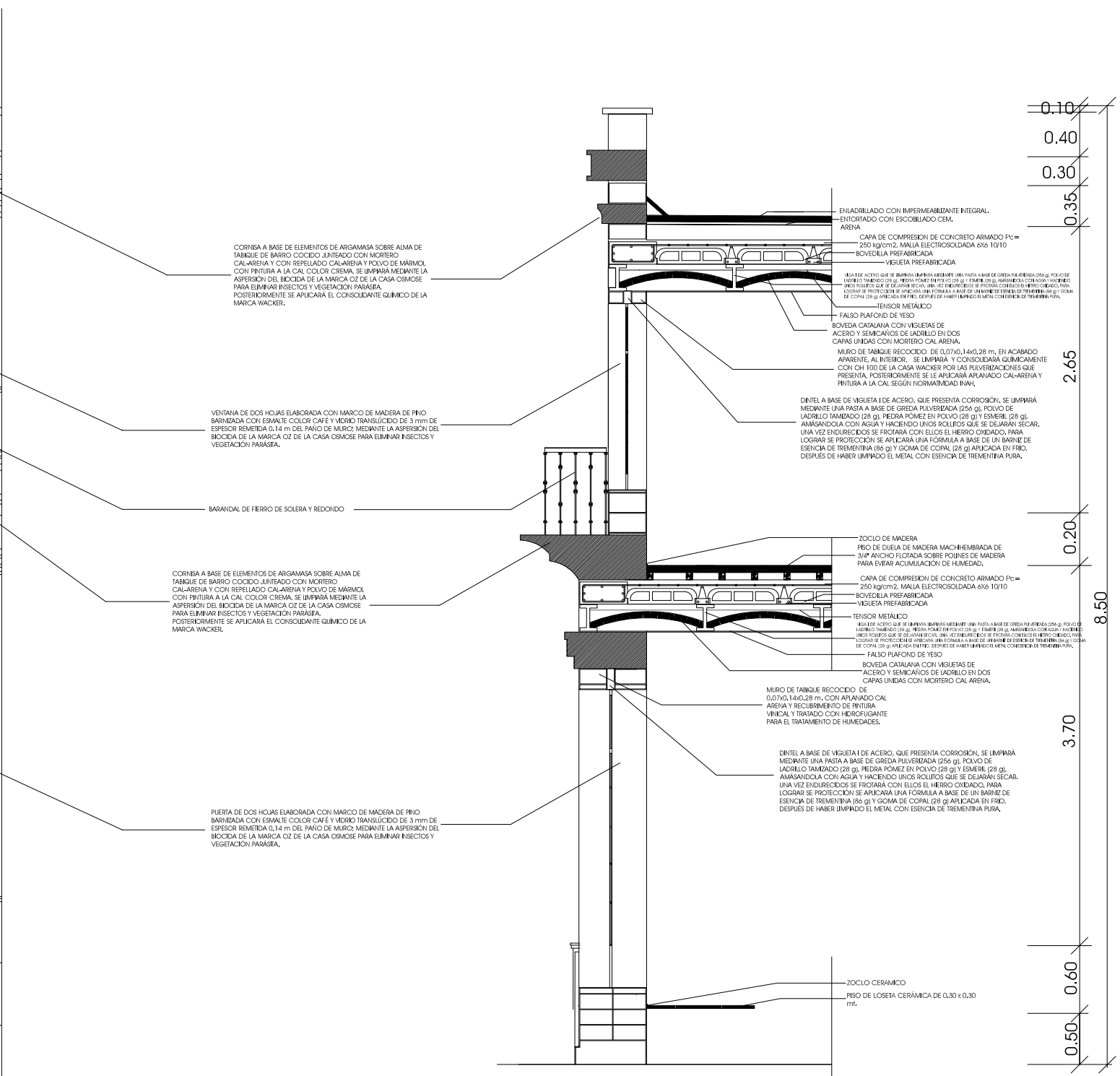
EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
CORTE POR FACHADA DETALLADO CASA DEL  
PROYECTO DE INTERVENCIÓN

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-DIN-05

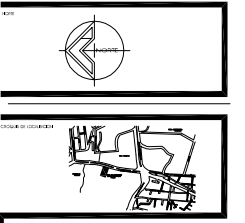
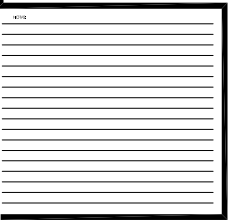
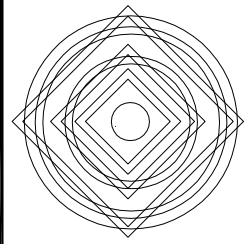


FACHADA OESTE ESTADO FINAL  
ESCALA 1:100



SECCIÓN FACHADA OESTE  
(PROYECTO DE INTERVENCIÓN)  
ESTADO FINAL

CORTE POR FACHADA DETALLADO EX-HACIENDA PEÑA POBRE PROYECTO DE INTERVENCIÓN



UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

DIVISION DE ESTUDIOS  
DE POSGRADO

PROGRAMA DE MAESTRIA  
EN ARQUITECTURA

2020  
1:100  
METROS

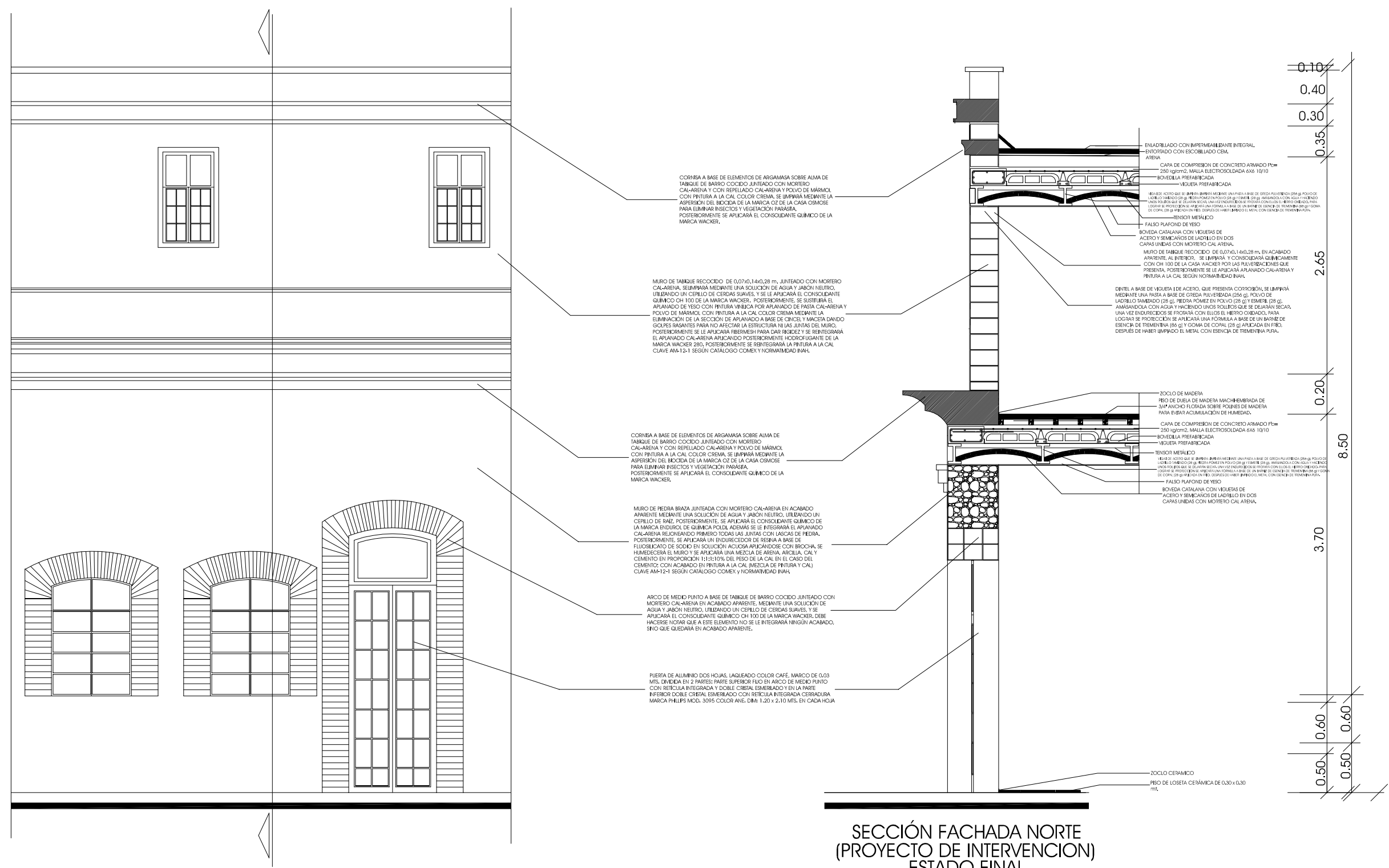
EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE

PROYECTO DE INTERVENCIÓN  
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCALA GRAFICA (METROS)

ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

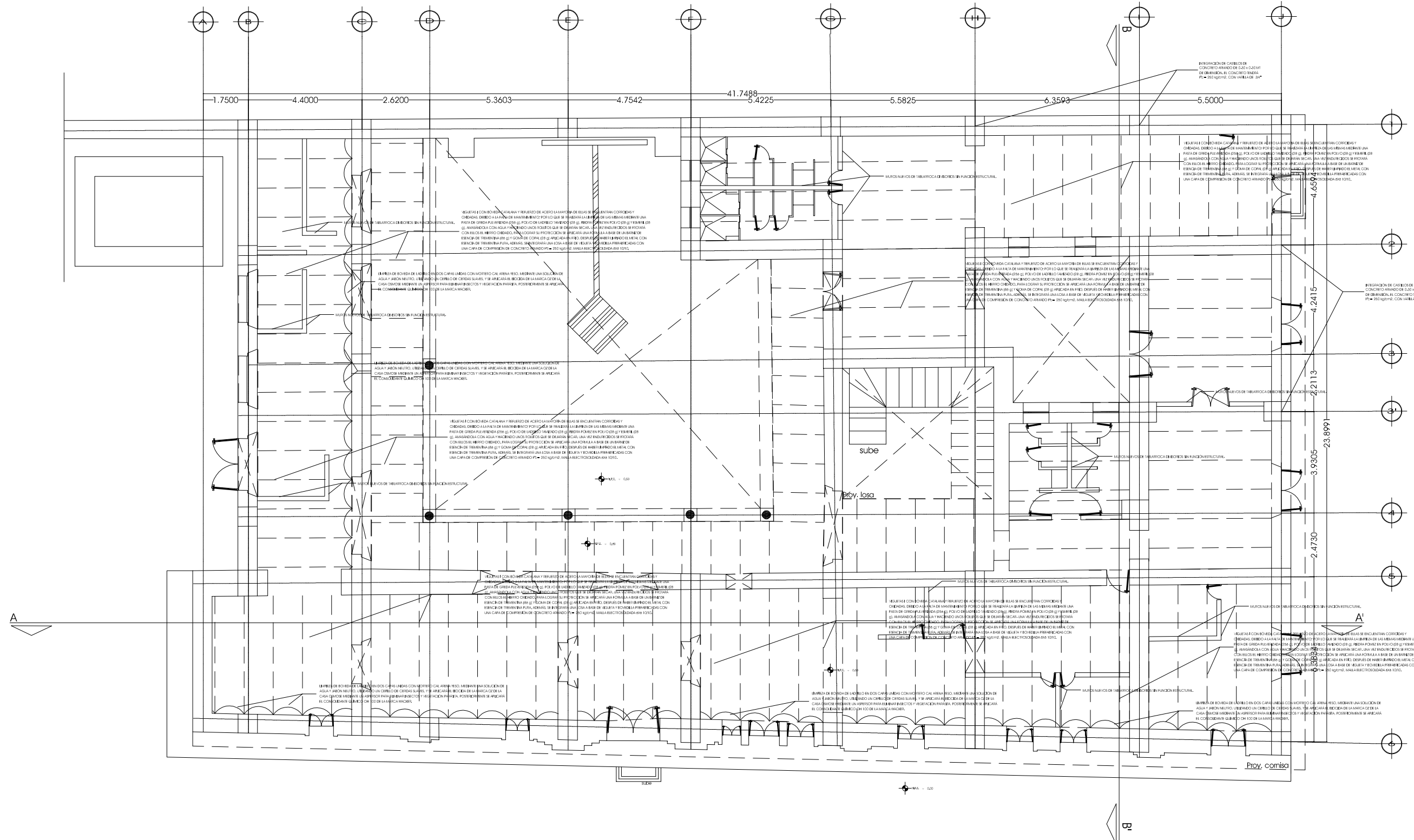
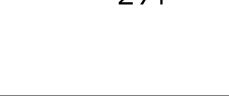
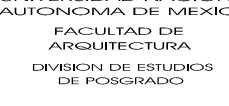
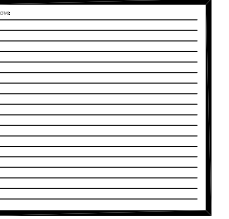
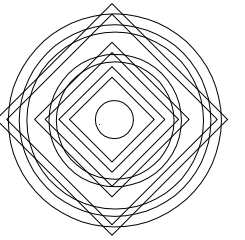
RE-DIN-06



FACHADA NORTE ESTADO FINAL  
ESCALA 1:100

SECCIÓN FACHADA NORTE  
(PROYECTO DE INTERVENCIÓN)  
ESTADO FINAL





# PLANTA BAJA ESTRUCTURA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE REESTRUCTURACIÓN

ESCALA 1:250

UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

2010  
1:250  
MIBOS

EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE  
REESTRUCTURACIÓN

ESCALA GRAFICA (METROS)  
ESCALA GRAFICA (VARAS CASTELLANAS)

RE-EST-01

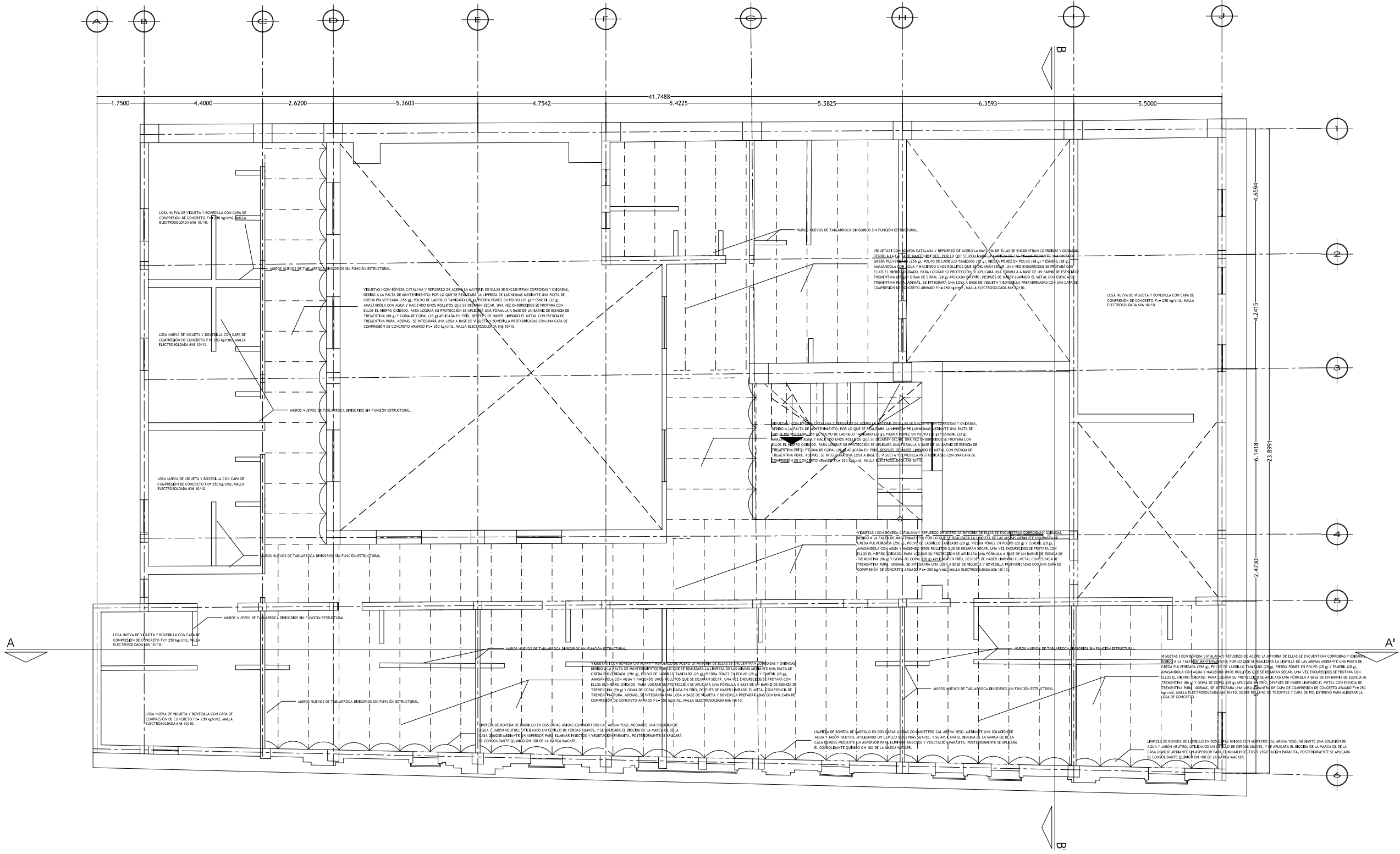
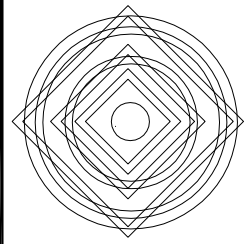
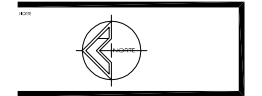


Table with 2 columns: Item, Description, Quantity, Unit, Price. Contains 10 rows of data.



PROGRAMA DE MAESTRIA EN ARQUITECTURA

Table with 2 columns: Item, Description, Quantity, Unit, Price. Contains 3 rows of data.

Table with 2 columns: Item, Description, Quantity, Unit, Price. Contains 2 rows of data.

RE-EST-02

# PLANTA ALTA ESTRUCTURA EX-HACIENDA DE PEÑA POBRE REESTRUCTURACIÓN

ESCALA 1:250



### III.7.3. FACTIBILIDAD ECONÓMICA.

#### COSTO APROXIMADO DE LA OBRA DE RESTAURACIÓN

Costo en pesos mexicanos por metro cuadrado de restauración = \$ 8000.00 / m<sup>2</sup>

Total de metros cuadrados a restaurar = 1880.18 m<sup>2</sup>

Total costo en pesos mexicanos por restauración =  
\$ 15, 041, 440.00

Total costo en pesos mexicanos por obra nueva =  
\$ 6, 570, 000.00

Total costo en pesos mexicanos por jardinería y exteriores = \$975, 000.00

Total costo en pesos mexicanos =  
\$ 22, 586, 440.00

#### RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

Fijando como plazo de recuperación de la inversión 7 años, el costo de recuperación por habitación estará dado por:

Costo de recuperación por habitación = \$22, 586, 440.00 / (7años x 365 días) = \$ 884.00

### III.7.4. FINANCIAMIENTO.

Las consideraciones base del financiamiento máximo serán:

1. Factor de sobre costo propuesto 1.9564.
2. La utilidad se considera 48.10%, aplicado a la suma del costo directo de operación y campo más la factorización de imprevistos y financiamiento, para la revolvencia de capital de 4 veces.
3. El tiempo de restauración se considera de 18 meses.
4. El periodo de estimaciones se considera de 30 días, consecuentemente se supone elaborar 18 estimaciones.
5. El tiempo de pago se considera de 60 días después de aprobada la estimación correspondiente.

**FINANCIAMIENTO DE LA OBRA (F)= 76.07%**



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS  
TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

CLAVE	UNIDAD	CONCEPTO	VALOR
CD	MLL/SIM	Costo directo de obra= \$22,586,440/41.53	543, 858.41
PVO	MLL/SIM	Precio de venta= CDxFSC= 543, 858.41 x 1.9564	1, 064, 004.59
UN	MLL/SIM	Utilidad Neta= CD x FIF x UE= 543, 858.41 x 1.3058 x 0.1472	104, 537.06
AM	MLL/SIM	Anticipo materiales = 20.00% x PVO	212, 800.92
CV	MLL/SIM	Costo de ventas = PVO-UN-AM = 1, 064,004.59-104,537.06-212,800.92	746, 666.61
AI	MLL/SIM	Anticipo inicial = 10.00% x PVO = 0.10 x 1, 064, 004.59	106, 400.46
TC	MESES	Tiempo de Restauración	18
PE	MESES	Periodo entre estimaciones	1
TP	MESES	Tiempo de Pago	84
N	DECIMAL	Número de estimaciones= TC/PE= 18/1	18
VE	MLL/SIM	Valor Estimación = (CV+ UN)/n=746, 666.61 + 104, 537.06/18	47,289.09
TAM	%	Tasa Activa Mensual	8.90%

Necesidad de Financiamiento= NF

$$NF = \frac{CV(TC/2 + PE + TP) - (VE \times PE \times n(n+1))}{2} - \frac{AI^2}{VE}$$

$$NF = 746, 666.61(18/2 + 1 + 2) - (36, 021.97) \times 1 \times 18(18+1)/2 - (106, 400.46^2/36, 021.97)$$

$$NF = 746, 666.61(12) - 36, 021.97 \times 90.25 - 314, 282.00$$

$$NF = 8, 959, 999.32 - 3, 250, 982.79 - 314, 282.00$$

$$NF = 5, 394, 734.53$$

Pago de Intereses Totales= PIT

$$PIT = NF \times TAM = 5, 394, 734.53 \times 0.0890 = 480, 131.37$$

$$F = PIT / (CD \times FCG) = 480, 131.37 / (543, 858.41 \times 1.1605) = 480, 131.37 / 631, 147.68 = 0.7607$$

$$F = PIT = 0.7607 \times 100 = 76.07\%$$



## **CONCLUSIONES**

Durante el proceso de investigación se logró lo siguiente:

- a) Presentar una investigación delimitada de un tema, como es el género hacendario, que se ha tratado en varias disciplinas como la Economía, la Sociología, la Geografía, la Antropología, pero no desde el punto de vista arquitectónico; es decir, no existe algún documento que estudie desde el punto de vista arquitectónico el género de haciendas cerealeras tomando en cuenta sus espacios compositivos, su espacio generador y su composición a nivel funcional siguiendo una línea de procesos que dan forma al conjunto de una hacienda (sea del género que sea) y específicamente del tipo cerealero.

Otro aspecto que se consideró fue el analizar los factores que de alguna manera incidieron en la evolución de los edificios que componían un conjunto hacendario, pero particularmente lo que sucedía con la Casa del Hacendado, el espacio más importante jerárquicamente hablando, el cual en el caso de la Ex-Hacienda de Peña Pobre, tuvo distintas épocas constructivas lo que se constata por la evolución de los materiales que estructuralmente la componen.

Debe advertirse que al no existir fuentes documentales sobre el partido arquitectónico del género hacendario en el subgénero cerealero, se tomaron como base los estudios existentes sobre el análisis arquitectónico de haciendas mineras,

ganaderas, azucareras, etcétera para la realización de esta investigación (Ver "Bibliografía y Fuentes de Consulta").

- b) Realizar un proyecto de restauración el cual sea reversible casi en su totalidad en una tipología arquitectónica que no ha sido tan difundida en México como en otras partes del mundo y por lo mismo no ha tenido un desarrollo adecuado.

Cabe resaltar que se ha dado amplia difusión a las rehabilitaciones de edificios históricos en forma de hoteles, principalmente casas y haciendas, pero a modo de hoteles boutique, no así en el género de hostales de negocios, que es un género que se ha explotado en otros países pero no en México.

El proyecto que se ha presentado toma en cuenta aspectos tecnológicos, teóricos y de legislación vigente, pero debido a que cada caso es diferente debe tomarse en cuenta que dicho proyecto puede estar sujeto a modificaciones como consecuencia de la supervisión de entidades gubernamentales y expertos en la materia.

Asimismo, a lo largo del desarrollo de esta investigación se pudieron comprobar varios aspectos como los siguientes:

- 1) Las haciendas cerealeras surgieron a partir de la necesidad de alimentos y materias primas por parte de los conquistadores, también debido al deseo de hacer trabajar la tierra mediante sistemas tales como





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.



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

la encomienda (mediante la cual el Rey “encargaba” la tierra y sus habitantes al encomendero a manera de responsabilidad) y el repartimiento (que consistía en la repartición de la tierra y sus habitantes), pero no tratando de emular el sistema de posesión de la tierra de la época medieval, más bien como un sistema de trabajo que tomó como base las cofradías.

- 2) Las cofradías tuvieron gran influencia en el surgimiento de las haciendas debido a su organización en torno a una misma actividad, aunque ésta tuviera distintos procesos al igual que en las organizaciones que formaron los gremios; por otro lado, los obrajes, que son considerados como predecesores de las haciendas y de las fábricas, fueron los primeros sistemas de producción masiva que existieron, y dieron la base en cuanto a su sistema de trabajo para el surgimiento de las estancias y labores que evolucionaron hasta convertirse en haciendas y posteriormente en fábricas.
- 3) Se pudo constatar que las haciendas cerealeras sufrieron gran cantidad de transformaciones debido a diversos factores, como la industrialización, lo que provocó varios cambios tanto en su partido arquitectónico como en los materiales que se utilizaron para su construcción, siguiendo la misma tendencia cuando las haciendas evolucionaron hacia las fábricas debido a que se dedicaban a distintos procesos y requerían de distinta infraestructura y, por ende, de distintos locales; otros factores que influyeron en la modificación arquitectónica de las haciendas fueron las

donaciones, el cobro de impuestos, las deudas y las hipotecas que se acumularon a lo largo del tiempo y que en algunas ocasiones se liquidaban hasta con la entrega de la propiedad a la Iglesia (que funcionaba como institución de crédito) y posteriormente al Estado. Asimismo, debe considerarse que casi todas las haciendas, empezando por la de Peña Pobre tuvieron varios dueños, fueron rematadas en subasta varias veces, lo que influyó tanto en el partido arquitectónico y en ocasiones en el cambio de funciones de los espacios arquitectónicos, como en la estética de los espacios y en el área que ocupaban.

- 4) Mediante la comparación de los distintos elementos gráficos pudo verificarse que el género hacendario tenía distintas características en el partido arquitectónico tanto en su distribución (dependiendo de la actividad a la que estuviera dedicada, por ejemplo eras y graneros en el caso de las haciendas cerealeras y tinacales en el caso de las haciendas pulqueras), como en su sistema constructivo (dependiendo la época de construcción original como las distintas adaptaciones que sufrieron a lo largo del tiempo y su evolución en fabricas), así como en los requerimientos de infraestructura que fueron cambiando dependiendo las actividades a las cuales se sujetaba y los procesos.
- 5) Las grandes fortunas de los dueños de las haciendas fueron perdiéndose llevando a los mismos a vender sus propiedades sin conseguir ofertas que reflejaran un verdadero interés por parte de los compradores como unidades productivas; más bien el interés de



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

éstos fue con base a que los terrenos que ocupaban las haciendas eran bastante grandes y contaban, en algunos casos, con ojos de agua, pozos, arroyos o acueductos que permitían el crecimiento de la materia prima fundamental para las industrias, por ejemplo, la Hacienda Peña Pobre contaba con un arroyo, éste se utilizó para sembrar la materia prima de la fábrica de papel.

- 6) Cabe destacar que la importancia de la arquitectura hacendaria, o mejor dicho, del partido arquitectónico de las haciendas cerealeras, es que al ser los espacios de producción más característicos del Virreinato y el Porfiriato, regían en gran parte los procesos económicos de un país así como el abasto de materias primas para otras áreas de producción. Aunque muchas de ellas surgieron como pequeños espacios conocidos como labores, puede afirmarse que no todas evolucionaron hasta ser haciendas cerealeras o más aún haciendas mixtas y como consecuencia pocas llegaron al nivel de industrialización que adquirió la Fábrica de Peña Pobre. A nivel de partido arquitectónico, las haciendas en general aportaron a la arquitectura del Virreinato la funcionalidad de los espacios, porque el orden de los procesos de producción determinaba, en muchas ocasiones, el funcionamiento del partido arquitectónico, el diseño de los edificios y la continuidad de los procesos; de esta manera el binomio conocido como forma-función estaba más inclinado hacia la función sin demeritar la estética de la forma. Así mismo, puede considerarse que las haciendas cerealeras funcionaban como pequeñas

ciudades con una organización jerárquica bien definida y con tareas perfectamente delimitadas por los espacios en que se llevaban a cabo.

Por último, debe advertirse que aunque esta investigación puede constituir una base para el análisis arquitectónico del género hacendario, también puede y debe ampliarse mediante el estudio de otras fuentes y la comparación con otros estudios del mismo tipo para de esta manera enriquecer esta investigación.



## BIBLIOGRAFIA Y FUENTES DE CONSULTA

1. **ATLAS HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.** Tomo I. Ed. Smurfit Papel y Cartón. México, 1999.

2. ÁVILA Palafox, Ricardo, et. al, **LAS FORMAS Y POLITICAS DEL DOMINIO AGRARIO: HOMENAJE A FRANÇOIS CHEVALIER.** UNAM. 1992. México.

3. BAZANTE Martínez, Alicia. **LAS COFRADÍAS DE ESPAÑOLES EN LA CIUDAD DE MÉXICO (1526-1869).** U.A.M. Azcapotzalco. México, 1989.

4. CARRERA Stampa, Manuel. **LOS GREMIOS MEXICANOS: LA ORGANIZACIÓN GREMIAL EN LA NUEVA ESPAÑA (1521-1861).** Ed. E.D.I.A.P.S.A. México, 1954.

5. CASTELLANOS, José Alfredo, et.al., **EL PORFIRIATO,** Universidad Autónoma Chapingo, México, 1993.

6. CASTRO G., Felipe. **LA EXTINCIÓN DE LA ARTESANIA GREMIAL.** UNAM. 1986, México.

7. **CATÁLOGO NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.**

8. CHANFÓN, Olmos Carlos, et. al. **HISTORIA DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO MEXICANOS VOLUMEN 1: PERIODO VIRREINAL. TOMO II PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DE LA VIDA VIRREINAL.** Ed. UNAM. 2001.

9. CHANFÓN, O. Carlos. **FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA RESTAURACIÓN.** UNAM. México, 1996.

10. CHEVALIER, Francois, **LA FORMACIÓN DE LOS LATIFUNDIOS EN MÉXICO: HACIENDAS Y SOCIEDAD EN LOS SIGLOS XVI, XVII Y XVIII,** Fondo de Cultura Económica. México, 1999.

11. CHONCHOL, Jacques. **SISTEMAS AGRARIOS EN AMÉRICA LATINA: DE LA ETAPA PREHISPÁNICA A LA MODERNIZACIÓN CONSERVADORA.** Ed. FCE, México, 1994.

12. DURÁN Y MARTÍNEZ, Francisco. **CUATRO HACIENDAS DE DURANGO: LA CONCEPCIÓN, EL CASCO, LA NAICHA Y SAN ANTONIO PIEDRAS.** Ed. Universidad La Salle, SECyD Porrúa. México, 1997.

13. **ENCICLOPEDIA DE MÉXICO. TOMO XI.** S.E.P. Enciclopedia de México. 1988. Pp. 6192-6194.

14. FISCHER García, Hans. **HISTORIA DE LAS FÁBRICAS DE PAPEL LORETO Y PEÑA POBRE.** México, 1979

15. FLORESCANO, Enrique, et.al., **LA CLASE OBRERA EN LA HISTORIA DE MÉXICO: DE LA COLONIA AL IMPERIO.** Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, México, 1986.

16. FLORESCANO, Enrique. **ORIGEN Y DESARROLLO DE LOS PROBLEMAS AGRARIOS EN MÉXICO 1500-1821.** Ed. Era, México, 1976.

17. **FOLLETO GUÍA DEL PARQUE NACIONAL DEL MOLINO DE LAS FLORES,** Texcoco Estado de México 2002.

18. GÓMEZ, Ávila Martha Elba. **DEL ENTORNO RURAL EN COYOACÁN Y TLALPAN DURANTE EL**



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.





**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**SIGLO XIX.** Tesis Maestría en Geografía, Facultad de Filosofía y Letras UNAM, México, 2000.

19. GONZÁLEZ de Cossío, Francisco. **HISTORIA DE LA TENENCIA Y EXPLOTACIÓN DEL CAMPO DESDE LA ÉPOCA PRECORTESIANA HASTA LAS LEYES DEL 6 DE ENERO DE 1915.** Grupo Editorial CONASUPO, México, 1978.

20. GONZÁLEZ de la Vara, Fernán **LAS CIEN MARAVILLAS DE MÉXICO TOMO V** Ed. Clío, México 2001.

21. KATZ, Friedrich, **LA SERVIDUMBRE AGRARIA EN MEXICO EN LA EPOCA PORFIRIANA.** Ed Era. México, sin año.

22. LEAL, Juan Felipe, **FUENTES PARA EL ESTUDIO DE LA HACIENDA EN MÉXICO (1856-1940).** UNAM Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, México, 1990.

23. LENZ, Hans. **HISTORIA DEL PAPEL EN MÉXICO Y COSAS RELACIONADAS, 1525-1950.** Ed. Porrúa. México, 1975.

24. LÓPEZ Rosado, Diego, **CURSO DE HISTORIA ECONÓMICA DE MÉXICO,** UNAM, México, 1981.

25. MANZANILLA Schaffer, Víctor, **REFORMA AGRARIA MEXICANA,** Universidad de Colima. 1966. México.

26. MENEGOS, Margarita, et.al., **AGRICULTURA MEXICANA: CRECIMIENTO E INNOVACIONES,** Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1999.

27. MENTZ, Brígida von, et. al. **HACIENDAS DE MORELOS** Ed. Porrúa, México, 1997.

28. MIÑO, Grijalva Manuel. **HACIENDAS, PUEBLOS Y COMUNIDADES: LOS VALLES DE MÉXICO Y TOLUCA ENTRE 1530 Y 1916.** Ed. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. México, 1991.

29. NICKEL, Herbert, **MORFOLOGÍA SOCIAL DE LA HACIENDA MEXICANA,** México, 1978.

30. OROZCO y Berra, Manuel. **HISTORIA ANTIGUA Y DE LA CONQUISTA DE MÉXICO. TOMO I,** México, 1880.

31. PADILLA, Salvador A. **SAN AGUSTÍN TALPAN: HISTORIAS Y TRADICIONES DE UN VIEJO PUEBLO.** Comité Editorial del Distrito Federal. México, 1999.

32. PÉREZ Toledo, Sonia. **LOS HIJOS DEL TRABAJO: LOS ARTESANOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO (1780-1853).** U.A.M.- Colegio de México, 1996.

33. RAMÍREZ, Racaño Mario, **EL SISTEMA DE HACIENDAS EN TLAXCALA** CNCA, México, 1990.

34. REYES, Alfonso, **TALPAN ETERNO VIGÍA DEL VALLE DE ANÁHUAC.** México. 1986.

35. REYNA, María del Camen, **HACIENDAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO,** I.N.A.H. México. 1997.

36. RODRÍGUEZ, Catalina L. y RODRÍGUEZ, Fernando, **TALPAN.** D.D.F. México. 1984.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

37. ROSENZWEIG, Francisco. Et. Al. **BREVE HISTORIA DEL ESTADO DE MÉXICO**. Ed. El Colegio Mexiquense, Gobierno del Estado de México. México, 1980.

38. RUÍZ Abreu, Carlos E., et.al., **CATÁLOGO DE DOCUMENTOS DE LA MUNICIPALIDAD DE TLALPAN TOMO I.**, Gobierno del Distrito Federal, México, 2000.

39. SALAZAR González, Guadalupe **LAS HACIENDAS EN EL SIGLO XVII EN LA REGIÓN MINERA DE SAN LUIS POTOSÍ** Universidad Autónoma de San Luis Potosí México 2000.

40. SANTIAGO Cruz, Francisco. **LAS ARTES Y LOS GREMIOS EN LA NUEVA ESPAÑA**. Ed. JUS. México, 1960.

41. **SECUENCIA NÚMERO 42. REVISTA DE HISTORIA Y CIENCIAS SOCIALES**. Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1999.

42. SERRANO, Francisco J., **SOLEAMIENTO, CLIMAS Y EDIFICACIONES**. UNAM, México, 1982.

43. TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, et. al., **AGRICULTURA MEXICANA: CRECIMIENTO E INNOVACIONES**. Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1999.

44. TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, **DE LA COA A LA MÁQUINA DE VAPOR ACTIVIDAD AGRÍCOLA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN HACIENDAS MEXICANAS 1880-1914**, Ed. Siglo XXI, México, 1995.

45. VÁSQUEZ V, Genaro, **LEGISLACIÓN DEL TRABAJO DE LOS SIGLOS XVI AL XVIII.**, Ed. Porrúa México, 1935.

46. VINCENS Vives, J. **HISTORIA SOCIAL Y ECONÓMICA DE ESPAÑA Y AMÉRICA. Tomo II** Ed. TEIDE, Barcelona, 1957.

47. WOBESER, Gisela von. **LA FORMACIÓN DE LA HACIENDA EN LA EPOCA COLONIAL. EL USO DE LA TIERRA Y EL AGUA**, México, Instituto de Investigaciones Históricas. UNAM, 1983.

48. ZAVALA, Silvio, **DE ENCOMIENDAS Y PROPIEDAD TERRITORIAL EN ALGUNAS REGIONES DE LA AMÉRICA ESPAÑOLA**, Ed. Porrúa, México, 1940.

49. ZAVALA, Silvio, et. al., **ORIGEN Y EVOLUCION DE LA HACIENDA EN MEXICO SIGLOS XVI AL XX**. Colegio Mexiquense, U.I.A., I.N.A.H., 1990. México.

50. **ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN.**



51. **ARCHIVO HISTÓRICO DEL ESTADO DE MÉXICO.**

52. **ARCHIVO GEOGRÁFICO DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (INAH).**

53. **CENTRO DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS DE TLALPAN.**

54. **MAPOTECA OROZCO Y BERRA.**

**APÉNDICE 1**
**RELACIÓN DE GREMIOS, COFRADÍAS, ADVOCACIONES, FESTIVIDADES, ORDENANZAS E IMÁGENES DE LOS OFICIOS EN LOS SIGLOS XVII Y XVIII.**

OFICIO O GREMIO	COFRADÍA	ADVOCACIÓN PATROCINIO	FECHA DE FESTIVIDAD RELIGIOSA	CAPILLA DE RELIGIOSA	FESTIVIDAD	FECHA DE ORDENANZA	IMAGEN CARACTERÍSTICA DEL OFICIO
Loza	Alfareros	Santa Justa y Santa Rufina	19 de julio	Parroquia de la iglesia de la Santa Veracruz		30 de junio de 1659	
Arte mayor de la seda	Espíritu Santo					23 de febrero de 1543	
Calceteros / jubeteros	Santísima Trinidad					17 de julio de 1590	
Herradores	Santísimo Sacramento			Parroquia de Santo Tomás		5 de mayo de 1549	
Cerrajeros	San Hipólito	Arcángel San Gabriel	24 de marzo	Iglesia del Espíritu Santo		9 de julio de 1502	
Zurradores <sup>1</sup>	Santo Cristo	Arcángel San Gabriel	24 de marzo				

<sup>1</sup>“... surgieron muchos de los problemas entre curtidores y zurradores, si bien el contencioso entre ambos gremios venía ya de lejos. En la misma instancia que acabamos de mencionar se dice lo siguiente: “...para poder dar las operaciones y labores a los cueros y pieles que curten y adoban hasta su total perfección... no obstante la privativa que tenían los zurradores...” La cursiva es nuestra, pues queremos poner de relieve la eterna suspicacia entre estos dos gremios de obligada convivencia, pero cuyo reparto de funciones específicas fue causa de continuos roces. La unificación definitiva entre curtidores -los que realizaban el trabajo de curtido propiamente dicho- y zurradores -los que remataban “zurrando” el cuero, es decir, dándole las propiedades necesarias para los usos a que estuviera destinado...” cfr. <http://www.cueronet.com/historia5.htm>.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**




Entalladores	San José	San José	19 de marzo	Iglesia del Espíritu Santo	18 de agosto de 1589	
Carpinteros	San José	Jesús Nazareno		Capilla del atrio del convento de San Francisco	30 de agosto de 1568	
Confiteros	San José	San Felipe de Jesús y San Sebastián	20 de enero	San Bernardo	3 de octubre de 1603	
Sederos / gorreros	Amor de Dios			Capilla del Espíritu Santo del Colegio de Niñas.		
Pintores	Del Socorro	Sra. Del Socorro y Nuestra Señora de los Dolores		Iglesia del convento de San Juan de la Penitencia		
Cereros		San Sebastián y San Fabián	20 de enero	Iglesia de El Carmen		
Tintoreros		Arcángel San Gabriel	24 de marzo			
Panaderos		Arcángel San Gabriel	24 de marzo			
Gamuceros		Arcángel San Gabriel	24 de marzo			
Veleros		San Blás	3 de febrero	La Candelaria		
Latoneros		Arcángel San Gabriel	24 de marzo			
Herreros		Arcángel San Gabriel	24 de marzo		9 de julio de 1502	
Cobrerros		Arcángel San Gabriel	24 de marzo			
Pasteleros		Arcángel San Gabriel	24 de marzo			
Curtidores	Tlaquaque	Arcángel San Gabriel	24 de marzo	Parroquia de San Pablo		





**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**




**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Carroceros		San Gabriel	24 de marzo		17 de junio de 1706	
		San Elías	24 de julio			
Talabarteros		Santa Cruz	3 de mayo	Capilla propia en la plazuela del Empedradillo y en la plazuela de San Pablo.		
Albañiles		Santa Cruz	3 de mayo	Capilla de la Soledad, que era la cuarta del lado del Evangelio, dedicada a la Virgen María y destinada al entierro de los trabajadores que edificaron la iglesia, por lo que se dio en llamarla Capilla de los albañiles	27 de mayo de 1599	
		San José	19 de marzo			
Arquitectos		Arcángel San Gabriel	24 de marzo	Altar en la iglesia del Espíritu Santo.		
Guanteros		San Nicolás Tolentino	1 de diciembre	Convento de San Pablo		
Tejedores / algodoneros		Nuestra Señora de la Concepción	8 de diciembre	Convento de la Merced		
Bordadores / gorradores		Virgen de las Angustias		Iglesia del Hospital del Amor de Dios	20 de septiembre de 1546	
Cocheros	Nuestro Amo	Santo Sacramento				
Sombrereros		San Cosme, Damián y	27 de			



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:**

**LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Zapateros		Señor de la Salud	septiembre			
		Sagrada Familia y San Crispín	1 de enero, 17 de septiembre y 25 de octubre	Altar en la iglesia de Santo Domingo		
Sastres	Archicofradía de la Santísima Trinidad	San Homobono	13 de diciembre	Iglesia de la Santísima Trinidad	17 de julio de 1590	
	San Homobono					
	Divino Redentor de la Guía					
Plateros / batihojas / tiradores	Nuestra Señora de la Concepción	San Eligio, San José y San Felipe de Jesús	1 de diciembre, 19 de marzo y 5 de febrero	Tercera capilla del lado del Evangelio, primera después del crucero en la Catedral Metropolitana (actualmente la del Señor del Buen Despacho)	30 de octubre de 1563	
Músicos		Nuestra Señora de la Antigua			6 de octubre de 1568	
Mercaderes		Santo Ecce Homo		Iglesia de Regina Coeli		
Cigarreros		Virgen de Guadalupe y San Isidro Labrador	12 de diciembre y 15 de mayo			
Pasamanos / tiradores de oro		Santo Ángel Custodio	2 de octubre	Santo Domingo		

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:****LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Cirujanos farmacéuticos flebotomianos / /		Santos Cosme y Damián	27 de septiembre	Ermita de San Cosme		
Tabaqueros				Templo de Santiago Tlaltelolco.		
Partidores de carne		Virgen de Guadalupe	12 de diciembre	Hospital de Jesús Nazareno		
Cacahuateros	Santo Nombre de Jesús	Purísima Concepción	8 de diciembre			
Noble Arte de Imprimir		San Juan Ante Portam Latinam	6 de mayo	Monasterio de las monjas capuchinas		

Fuente: Elaboración propia a partir de: SANTIAGO Cruz, Francisco. **LAS ARTES Y LOS GREMIOS EN LA NUEVA ESPAÑA.** Ed. JUS. México, 1960 Pp. 53, 54 y CARRERA Stampa, Manuel. **LOS GREMIOS MEXICANOS: LA ORGANIZACIÓN GREMIAL EN LA NUEVA ESPAÑA (1521-1861).** Ed. E.D.I.A.P.S.A. México, 1954.



## APÉNDICE 2

### FRACTAL

Héctor Manjarrez

Conversación sobre Cuicuilco

*Para el nuevo gobierno de la ciudad*

*Para Camila, ocho años*

“Antecedentes: Érase una vez una pirámide, la primera del Valle de México, situada hoy en día –con el crecimiento de la ciudad– en la confluencia de la Avenida Insurgentes Sur y el Periférico, en el límite norte de la delegación Tlalpan.

Érase en el Porfiriato una fábrica de papel, Loreto y Peña Pobre, con dos plantas y las casitas anexas destinadas a sus trabajadores. La primera planta es ahora el centro comercial Plaza Loreto, en Tizapán.

La planta de Peña Pobre durante años y años contaminó el aire de Cuicuilco-Villa Olímpica con un horrible olor sulfuroso, pero a mediados de los ochenta fue clausurada con mucho bombo y platillo. Octavio Paz y Homero Aridjis y el naciente Grupo de los Cien atestiguaron el feliz acontecimiento. Un lote fue abierto al público –en particular a los niños– y bautizado como Parque del Manantial o Parque Ecológico Loreto y Peña Pobre.

El 80 o 90% de los terrenos de esta antigua planta quedaron cerrados al público hasta diciembre de 1997, cuando –sin bombo ni platillo, casi clandestinamente– se abrieron a los automóviles, y algún raro peatón, bajo el nombre de Plaza Cuicuilco.

Plaza Cuicuilco consta de un centro comercial, un Sanborns y dieciséis cines de la cadena Cinemex. Igual que Plaza Loreto, aprovecha bien las viejas instalaciones fabriles para su nuevo uso mercantil. Plaza Cuicuilco se construyó a

marchas forzadas –los camiones cargados de materiales ingresaban por decenas cada noche– a pesar de la oposición de los habitantes de la zona y numerosísimos miembros de lo que se ha convenido en llamar “la sociedad civil”, e incluso de una demanda interpuesta ante tribunales por algunos ciudadanos que alegan atentado contra el patrimonio arqueológico e histórico de la nación.

Lo único que los opositores lograron fue que no se erigiera un edificio de veintidós, veinticuatro o veinticinco pisos (depende de la fuente que se consulte) que había diseñado Teodoro González de León. Los visitantes de Plaza Cuicuilco, si entran por Insurgentes, pueden ver a su izquierda cómo se sigue construyendo un edificio que (ídem) constará de cinco, seis u ocho pisos. A su derecha, el edificio –ni feo ni bonito– de la financiera Inbursa, construido en 1989.

En el asunto de Cuicuilco ha habido varios perdedores y un solo ganador. Este último es el señor Carlos Slim, propietario de Inbursa, Sanborns, Telmex y el Grupo Carso, que se ha salido con la suya y ya inauguró su Plaza Cuicuilco a despecho de las manifestaciones, los desplegados, las cartas, las súplicas, los artículos y las demandas. Los perdedores somos:

1) La Ciudad de México, que ha perdido la oportunidad de ensanchar sus áreas verdes en un lugar de gran importancia simbólica y de terrible contaminación.

2) Todos aquellos que creíamos que la primera (y única) pirámide de la Ciudad de México debía no sólo mantenerse sin un edificio más a la vista que acabara de destruir su diálogo con el Ajusco y consigo misma, sino incluso ampliar sus terrenos hacia lo que ahora es Plaza Cuicuilco, nombre tan ofensivo como lo serían Plaza Teotihuacan o Plaza Tepeyac si hubiera *shopping malls* al lado de esos otros dos



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

lugares sagrados de nuestro valle (antaño metafísico). Pero, claro, bautizar un centro comercial como Plaza Peña Pobre...

3) Todos los habitantes de la zona (entre los que me incluyo). A cambio del indeseado milagro de un tercer! Sanborns en la zona y un segundo! Deportes Martí y Pali y MixUp, sufriremos la afluencia de miles de coches más cada día. El deterioro de Tlalpan, iniciado a raíz del terremoto de 1985 –cuando las clases media y alta y muchas oficinas de gobierno y privadas decidieron migrar hacia suelos más duros–, cobra proporciones que a los lugareños nos resultan ya insoportables.

(El señor Slim, que al parecer vive en Las Lomas, me entendería si a la vuelta de su casa –en esa zona tan arbolada y apacible de la ciudad– un Grupo Carso rival le ubicara un centro comercial con su enorme estacionamiento; pero supongo que el señor Slim se opondría exitosamente a una intrusión así.)

4) El tercer perdedor ha sido Teodoro González de León, considerado por muchos (entre los que también me cuento) como uno de los grandes arquitectos de México. En efecto, *lo único* que sacrificó el Grupo Carso fue su edificio. Las palabras del señor Slim (cito de memoria) fueron: "Si lo que les molesta es la altura del edificio, pues lo hago más bajo". Desde luego que no nos oponíamos tan sólo al edificio, pero al Grupo Carso le pareció más sencillo sacrificarlo que detener la obra y permitir un debate –de ciudadanos interesados, habitantes de la zona, arqueólogos, arquitectos, urbanistas– sobre la conveniencia de edificar en el sitio.

Mejor *money talks*. Mejor catorce pisos menos y un edificio que ya no ofenda tanto por su altura pero que seguramente ofenderá por su fealdad –¿quién lo diseñó y a qué plazo?–

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

en una zona donde los edificios altos son muy recientes, muy numerosos y verdaderamente horripilantes en su mayoría.

Con el Sacrificio del Edificio, los intereses mercantiles –no los comunitarios, los históricos, los estéticos o los culturales– triunfaron. En la cartografía de la ciudad, la Pirámide de Cuicuilco ha pasado a ser casi sólo un simple anexo folklórico de Plaza Cuicuilco. (Cincuenta metros después del anunciote de Cinemex, está la entrada.)

En la ciudad y en el país casi no se ha debatido sobre un tema de grandísima importancia: el de la nueva arquitectura ante y al lado de la vieja arquitectura. Según entiendo, lo único con lo que contamos son las autorizaciones o prohibiciones del INAH –institución que en el caso Cuicuilco intervino tan tarde como ineptamente– y del DDF (ahora Gobierno de la Ciudad) en dos rubros: a) protección de edificios históricos; b) reglamentación de usos de suelo. Si el INAH cuida que el paño y la altura y el estilo de las nuevas construcciones no lastimen los edificios del Centro Histórico o la colonia Roma, por ejemplo, ¿por qué no consideró como lesión irreparable el proyecto del Grupo Carso? Algunos dicen que la edificación de la ENAH al lado de la pirámide le restaba toda autoridad al INAH; pero un error no justifica otro y, además, la Escuela de Antropología e Historia se construyó mucho antes de que hubiera sensibilidad respecto de estos temas.

En cuanto al segundo inciso, ¿cómo fue que el Delegado de Tlalpan no tomó en cuenta que la zona está perfectamente servida en materia de centros comerciales por Perisur; que la carga vehicular de Insurgentes Sur se vuelve verdaderamente terrible justamente en el tramo que va desde Perisur hasta San Fernando y Corregidora; y, como si esto fuera poco, que en la zona suroeste el aire es casi







Así como muchos agradecemos los bellos edificios que nos has dado, el engendro (por bonito que sea) de Cuicuilco no te lo perdonaríamos nunca.

Por favor, da marcha atrás. Con el afecto de siempre.

1) Quizás en respuesta a esta carta, pero sobre todo a las muchas otras voces que proponían la cancelación o por lo menos postergación de la obra, Teodoro González de León declaró a Patricia Vega (*La Jornada*, 21 de junio de 1997): "Creo que mi forma hace un eco del monumento y no obstruye ninguna visual más de lo que ya lo hacen los edificios vecinos [...] Simplemente porque alguien dijo que se obstruye la visual y que el que se sube a la pirámide ya no va a ver el Ajusco, eso es mentira".

*Comentario.* Quien primero planteó en público el asunto de la visual fue, por su nombre, la actriz Jesusa Rodríguez, para quien la pirámide "es la más hermosa terraza al Iztaccíhuatl y al Popocatepetl". Nadie manifestó que ya no se podría ver el Ajusco, sino tan sólo que la vista del Ajusco quedaría impedida, lastimada, por una torre de veintitantos pisos.

2) Al preguntarle Patricia Vega a qué atribuía las impugnaciones, González de León respondió: "En México hay un problema de inmovilismo: toda obra grande provoca una reacción muy violenta; la gente piensa que es mejor no hacer nada y eso en política tiene un eco muy feo: el político que no hace, 'la hace', dicen, porque el que no hace ahí va, caminando. La acción –estoy trabajando para un grupo que es activo bárbaramente, que está haciendo el México moderno– siempre crea problemas".

*Comentario.* ¿Hay acaso un problema de inmovilismo en México? No lo sé; supongo, sí, que depende del lugar y el momento y las personas. También sé que Jesusa Rodríguez es una de las grandes renovadoras del teatro en México; y

sé, asimismo, que la acusación de inmovilismo la esgrimieron, por ejemplo, quienes planeaban o apoyaban un campo de golf en Tepoztlán, al cual la comunidad tepozteca, yo diría que en uso de sus legítimos derechos, puesto que vive allí, se opuso.

Y ¿toda obra grande provoca una reacción *muy violenta*? Para empezar, la oposición a Plaza Cuicuilco fue enfática y repetida, pero en ningún momento violenta. ¿Violentos los niños, los ancianos, los artistas y las amas de casa que se plantaban a la entrada de la obra mientras los filmaban, amenazantemente, las videocámaras del personal de seguridad de Inbursa? ¿Violentos los que firmaron desplegados, escribieron artículos, brindaron declaraciones a la prensa? ¿Violentos, en fin, los ciudadanos que apelaron a *la ley* para impedir la obra?

Para seguir, ni las Torres de Santa Fe ni el edificio del FCE en la carretera al Ajusco, obras ambas de González de León, suscitaron, hasta donde yo sé, reacción crítica alguna, no digamos violenta.

Y para terminar, me llaman la atención estas palabras: "Estoy trabajando para un grupo que es activo bárbaramente, que está haciendo el México moderno". Yo preguntaría: ¿los demás no estamos haciendo el México moderno? Los que nos oponemos no a Teodoro González de León, sino a la contaminación visual y espiritual y vial de una zona arqueológica, ¿no somos modernos (en realidad, posmodernos)? En pocas palabras, crear centros comerciales y de esparcimiento que ofrecen *casi exactamente los mismos productos que otros de su tipo* –a sólo cinco tiros de piedra, en Perisur– y que exigen automóvil y, por lo tanto, consolidan tanto la pavorosa privatización de los espacios por razones de clase como el desprecio por la



calle, ¿eso significa ser moderno? En ese caso, las ciudades que viven y disfrutan sus calles –públicas y policlasistas– como París, Buenos Aires, Nueva York, Barcelona, Amsterdam, San Francisco, etcétera, ¿no son modernas?

La sucinta y verdadera pregunta es, pues: los *shopping malls* ¿no son en realidad una forma de ser *bárbaramente moderno*?

Estas preguntas, respetado Teodoro, nos las hacemos –con una angustia y una agudeza inimaginables para los habitantes de zonas más céntricas de la ciudad, donde no tienen una sola pirámide y la violencia contra las edificaciones de hace cuarenta años y de hace cuatro siglos es un poco más supervisada por el INAH y el gobierno de la ciudad y no hay lugar para erigir grandes centros comerciales– los que vivimos en las periferias. Sabemos que Tlalpan no puede seguir siendo el pueblo que era hace veinte años, incluso hace diez, entre otras razones porque muchos de sus habitantes fuimos los primeros o los segundos o los terceros en traer nuestros coches y nuestras costumbres modernas a estos lares.

Pero lo que exigimos no es inmovilismo, sino respeto. A lo que nos oponemos es al despotismo burocrático y mercantil. Y creemos –¿ingenuamente?– que nuestras razones tarde o temprano acabarán siendo las de toda la ciudad, porque si no, la ciudad acabará siendo *tan sólo bárbaramente moderna*.

3) Poco después de que el Grupo Carso decidiera sacrificar la torre, en entrevista con Merry McMasters (*La Jornada*, 1997; no guardo registro de la fecha) Teodoro González de León declaró que era un "malísimo y feo" precedente tal cancelación, así como que era "monstruoso" e "inconcebible" exagerar la importancia del contraste, el

choque, la antipatía entre el sitio arqueológico y el centro comercial y –seguramente en lo que sigue hay un salto de línea– "ponerle lugar sagrado de ese pedazo de muro que se encuentra en el borde de la excavación".

*Comentario.* Todas las personas que tuvieron ocasión de ver el proyecto de González de León me han comentado que era hermoso, y yo no lo dudo. Pero ni mi hija de ocho años ni yo ni nuestros vecinos creemos que haya sido monstruoso o inconcebible que tantos individuos nos hayamos opuesto a su edificación. Bastante más inconcebible y monstruoso parece que el Grupo Carso –sin más– haya hecho el sacrificio del edificio; y –si lo pensamos un poquito– más conforme a los usos y costumbres sempiternos del abuso mexicano que los constructores se hayan negado a toda parlamentación con los habitantes de la zona y con el grupo "Sobre mi Cadáver", encabezado por Jesusa Rodríguez.

Y sí, desde luego que sí creo que la pirámide de Cuicuilco es un lugar sagrado. (Para quien le interese, mis argumentos los expuse en *El laberinto urbano*, 29 de septiembre de 1997, núm. 22.) Vuelvo a citarme: "Por laicos que seamos, hay que poner el grito en el cielo. En honor al misterio y en honor a la razón [...] Pues lo que se quiere hacer en Cuicuilco son actos de barbarie –inconscientes, como inconscientes hemos sido todos hasta ahora–; un sacrilegio (de *sacer*, sagrado, y *legere*, robar)".

4) En entrevista con José Garza (*La Jornada*, 23 de enero de 1998), González de León se explaya: a) "Pensaba, honestamente, que dos arquitecturas, con veintidós siglos de diferencia, iban a dialogar"; y b) "La arquitectura es un arte, no una ciencia. Es el arte de hacer espacios y configuraciones que deben servir a las personas, para ofrecer bienestar, para usarse, vivirse. La arquitectura, como

## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

todo arte, debe emocionar, de lo contrario no puede hablarse de arquitectura sino de construcción".

*Comentario.* Desde luego que González de León cree honestamente lo que afirma en el primer inciso. Y por supuesto que suscribo su credo. El problema es que muchos creemos –muy racionalmente– que la chaparrita y modesta y simpática y conmovedora pirámide de Cuicuilco debe de seguir dialogando preferentemente con las *personas* y las *montañas*.

Citaré de una carta al Correo Ilustrado de *La Jornada* (no conservo registro de la fecha) de un estudiante de arquitectura de la UAM-X, José Ángel Campos Salgado, quien comienza dirigiéndose a González de León como "admirado arquitecto" y luego lo felicita "por exponer abiertamente los argumentos que justifican su proyecto arquitectónico [...] *Al menos hace doce años que no se discute públicamente alrededor de la arquitectura en nuestra ciudad.*" (Cursivas mías.)

Más adelante, José Ángel Campos Salgado ofrece sus dudas: "Sin embargo, sabiendo que la torre tendrá 25 pisos [es decir, una altura cercana a 90 metros] y estará a una distancia aproximada de 200 metros de la pirámide, podemos prever que dicha torre puede interrumpir una parte importante de la visual del Ajusco que ahora se percibe [...] Pero la arquitectura, en su relación con la ciudad, no sólo afecta visualmente a ésta, sino también su uso. La densidad de construcción aumenta la intensidad de uso y ello impacta, en nuestros días, la vialidad, pues no hemos podido inhibir el uso cada vez mayor del automóvil. Así que la zona también en ese aspecto será afectada [...] Su proyecto [...] es de gran escala, su uso es comercial, la zona inicia su urbanización hace sólo treinta años y, finalmente, se

encuentra en vecindad con una zona prehispánica, y esta arquitectura, a diferencia de la construida en la Europa medieval, contaba con espacios abiertos de grandes proporciones".

En cuanto al inciso *b)*, también repito que estoy de acuerdo: la arquitectura debe servir a las personas y ofrecer bienestar, y usarse y vivirse. Yo ya no tengo que usar mi coche si quiero darme el gustazo de ver películas gringas y comprarme unas mentas en Sanborns, sólo tengo que caminar a Plaza Cuicuilco. Pero mi entorno ha sido agredido bárbaramente por una modernidad que no sirve a las personas, sino a los consumidores; que no emociona ni ofrece bienestar alguno; y donde no vive una sola alma. Por otra parte, más temprano que tarde los barrios populares a espaldas de Plaza Cuicuilco, con sus calles intrincadísimas como de casbah, tendrán que rendirse, como bastiones "premodernos" que son, ante los efectos colaterales de esta construcción (que no arquitectura): para arreglar la estrangulación circulatoria, no dudemos que se acabarán construyendo ejes viales. Arme usted, lector, un nudo gordiano. Luego, icórtelo de tajo! (De hecho, ya hay el proyecto de un puente sobre Antiguo Camino a Santa Teresa que sería la siguiente afrenta al centro ceremonial Cuicuilco y a los habitantes de la zona.)

5) González de León también afirma: *c)* "Pensaba que dos arquitecturas con 22 siglos de diferencia iban a dialogar, enriqueciendo una zona que nadie visitaba"; y *d)* "Cuicuilco no fue un caso de desconocimiento arquitectónico de la sociedad, sino de un grupo que atacó al empresario más exitoso del país; fue un acto político de quienes atacan todo lo que tiene éxito".



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

*Comentario.* Una vez más discrepo. El sitio arqueológico de Cuicuilco no es visitado por multitudes –su tamaño es demasiado modesto para ello–, pero sí es una zona que visita todo tipo de gente: desde los mexicanistas y los esotéricos hasta los lugareños; desde los turistas extranjeros hasta los turistas nacionales; desde los que buscan un lugar singular donde pasear y pensar y sentir hasta la inmensa mayoría de los alumnos de primaria de esta ciudad, que son conducidos allí por sus escuelas para que conozcan el más remoto pasado de la civilización del Valle de México.

Por lo demás, las palabras del inciso d) son un sinsentido. Si los que nos opusimos y oponemos a Plaza Cuicuilco somos percibidos como "un grupo", me incumbe declarar enfáticamente que somos una multitud de individuos unidos tan sólo por nuestro amor a la pirámide de Cuicuilco. No hay ni cábala, ni complot, ni conjura inmovilista.

Y no, no "atacamos al empresario más exitoso del país"; ni, ¡uff!, se trata de "un acto político de quienes atacan todo lo que tiene éxito". Es un acto –político sí, porque tiene que ver con nuestra *polis*– de defensa de la más antigua grandeza mexicana y en contra de un centro comercial que lo único que propone, o más bien expende, son artículos de consumo, en detrimento de una zona histórica.

Que los éxitos del señor Slim a mí y a otros no nos conmueven particularmente? Es un hecho. Pero no lo "ataco" por ello, ni pretendo que no cree empleos, sino que *me defiendo* de lo que me agrade como habitante de Tlalpan y de la ciudad. Y eso de que los mexicanos "atacamos todo lo que tiene éxito", creo que es una consigna, ya periclitada, del medio siglo.

Don Teodoro González de León se duele de no haber podido construir su edificio, y yo me conduelo. Espero que

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

las razones que vengo exponiendo le ayuden a entender por qué algunos individuos tomamos la determinación de oponernos a Plaza Cuicuilco porque la vemos como ejemplo de *lo que no se debe hacer en nuestra ciudad*.

En este momento quisiera dejar la palabra a esa especie de memoria viviente del pasado indígena que es Miguel León-Portilla; y seguidamente a Carlos Slim y a Elena Poniatowska. Don Miguel escribe en 1997 una carta personal y pública al señor Slim en el Correo Ilustrado de *La Jornada* (no guardo la fecha) en que le ruega y al mismo tiempo casi le exige –como amigo suyo– que no siga adelante con la construcción de Plaza Cuicuilco.

Pienso que estás de acuerdo en que la zona arqueológica de Cuicuilco, por sus características y por ser una de las más antiguas de México y de nuestro continente, tiene un valor excepcional. Creo también que compartes la idea de que, independientemente de cuáles son los límites dentro de los cuales pueda haber vestigios del mismo horizonte cultural, su entorno merece suma atención. Y asimismo, no quiero dudar de que coincidirás con muchos, muchísimos habitantes de esta metrópoli, en que ella está necesitada en extremo de zonas verdes, pulmones que nos ayuden a respirar [...] Me consta, Carlos, que fomentar la cultura y salvaguardar la naturaleza forman parte de tus afanes como hombre de acción.

Como ejemplo de estas prendas de Carlos Slim, Miguel León-Portilla menciona el Museo Soumaya y el apoyo tanto al Centro de Estudios Históricos Condumex como a la Reserva Ecológica del Pedregal en Ciudad Universitaria. Y en seguida aplica un poco de "manita de puerco":

Tú, Carlos, descienes de inmigrantes libaneses cuyo esfuerzo mucho ha contribuido al bien de México, país que





los recibió con los brazos abiertos. Ahora tienes una ocasión óptima para hacer un gran bien a esta ciudad que es también tuya [...] Haz donación, Carlos, a la ciudad, de estos terrenos que son parte vital del entorno de los milenarios monumentos de Cuicuilco. Con esto harás además grande aportación de alcances ecológicos. Tu regalo, símbolo y monumento, perdurará para siempre como testimoniohomenaje de la inmigración de miles de hombres y mujeres libaneses [...] Estoy cierto de que tu ciudad, nuestra ciudad, te lo agradecerá. Pensando en tus nietos y en los de todos nosotros a los que les será dado visitar Cuicuilco, y pasear por el parque que está en tus manos donar, podrás decir con el poeta náhuatl: "No acabarán mis flores, no cesarán mis cantos, yo los elevo, se reparten, se esparcen".

Algunos creímos que la súplica de don Miguel conmovió a Carlos Slim, quien veía que la oposición a Plaza Cuicuilco no era obra de un grupo que odiaba su éxito.

Pero el señor Slim redarguyó (carta-artículo en *La Jornada*, tampoco guardo la fecha) lo siguiente: a) que "sería un error demoler (las) construcciones con todo y chimeneas" –en lo que muchos estamos de acuerdo, pues preferimos que se utilicen con fines públicos, culturales y no-mercantiles; aun así que daría muchísimo terreno para sólo plantar árboles–; b) que el Parque del Manantial ya lo había donado en 1986; c) que el Bosque del Pedregal (Bosque de Tlalpan) había sido propiedad también de la papelera –aunque no aclara si lo donó, lo vendió o se le expropió–; d) que aceptó "con gusto" la expropiación, en 1989, de "dos millones de metros cuadrados" (o sea, en castellano, 200 hectáreas) en las faldas del Xitle "para constituir un cinturón verde para la ciudad y también por ser áreas de filtración y recarga de los acuíferos"; e) que la ENAH se halla a poco más de cien

metros de la pirámide (y "se pretende edificar allí una biblioteca"...), mientras que los edificios de la fábrica "se hallan a poco más de 200 metros"; f) que "después de varias reuniones con diversas personas de la zona que objetan nuestro proyecto, su planteamiento se reduce (*sic*) a la contaminación visual que supuestamente provoca el edificio, a pesar del cuidado que ha tenido el arquitecto Teodoro González de León, conocido por su talento, cultura y sensibilidad indiscutibles"; g) "propones que 'done' a la ciudad el 'terreno' y me pregunto, ¿cuál es el regalo a la ciudad? ¿Donárselo para que asuma los costos de restauración y cuidado, y realice construcciones para ser aprovechado en beneficio de la comunidad? ¿O que asuma yo, como debe hacerlo la sociedad civil, la responsabilidad que nos corresponde haciéndolo disponible como lugar público en el que la población pueda asistir a pasear y comer, comprar y divertirse? [...] ¿Donar para ver si el gobierno lo hace y cuándo?". (Las cursivas son mías, pero el énfasis es del señor Slim.)

*Comentario.* En su respuesta, Carlos Slim defiende, como tantísimos otros, la sobrevivencia de los edificios fabriles; enumera lo que aparentemente ha hecho por la zona sur de la ciudad; censura la criticable ubicación de la ENAH y lanza una súbita alerta sobre un supuesto proyecto de construcción de biblioteca; afirma, sin la menor veracidad, que la oposición de los lugareños se refiere tan sólo a la torre; y, finalmente, *no responde* a los argumentos de Miguel León-Portilla –sentimentales, evidentemente, porque todo esto es también una cuestión de sentimientos–, pero sí expone su credo: que los lugares públicos son aquellos donde la población es libre de pasear y comer, comprar y



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

divertirse; y, finalmente, que con el gobierno simplemente no se puede.

¡Pero Plaza Cuicuilco no es un Parque de Chapultepec o Bosque de Tlalpan donde todos pueden pasear bajo los árboles y comer tortas y comprar baratijas y divertirse gratis con los chamacos y la abuelita! Y, por otra parte, es palmario que la argumentación del señor Slim no tiene absolutamente nada que ver con esa supuesta "sociedad civil" que de pronto aparece a media frase sin mayor explicación ni justificación.

Plaza Cuicuilco es –en cinco breves palabras– *un proyecto mercantil y depredador*. Y, por otra parte, si no se puede confiar en el gobierno, eso es asunto de los ciudadanos, me parece a mí.



Ciudadanos que, por lo demás, podrían pedir con todo gusto la indemnización del Grupo Carso –si éste la exigiera– por el valor de los terrenos y el costo de las obras de

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

restauración, con tanta insistencia como pidieron la cancelación o –por lo menos– postergación de las obras.

El señor Carlos Slim, en su carta, argumenta que Plaza Cuicuilco será "un lugar *vivo y seguro* al que las personas puedan asistir cuando quieran". Lo que está diciendo, entre líneas, es que será un sitio al que puedan acudir las personas con *coche* o con *dinero*. ¿Y qué significa esto? Significa que (como tantos centros comerciales y urbanizaciones) Plaza Cuicuilco forma parte de una rampante *suburbanización* de México –ciudad y, por cierto, también país– que cada vez cobra mayor fuerza.

¡Mientras menos pobres nos topemos, mejor!, tal es la consigna entre líneas. ¿Quién ha visto a un pobre en un Sanborns? Sólo afuera, mendigando; y eso en los Sanborns que no están en los *malls* (o *mols*), porque éstos expulsan de su radio inmediato a todo aquel que se sienta intruso. Como dice Elena Poniatowska: "En nuestro país todo se privatiza, ya nada es de todos, ni siquiera los parques públicos, ni siquiera las grandes zonas arqueológicas" (*La Jornada*, 9 de agosto de 1997).

El Museo Soumaya, propiedad y obra de la familia Slim, es un caso tan curioso como extremo de esta tendencia. Uno, porque alberga una de las colecciones más grandes de esculturas y bosquejos de Auguste Rodin *en el mundo*. Dos, porque no se ubica en un lugar típico para un museo (el Centro Histórico, Chapultepec). Ni se encuentra en zona de museos, ni es accesible desde la calle. ¿Sabe usted, estimado lector, dónde está? Es probable que lo ignore, porque está encerrado dentro de un centro comercial de clase media: nada menos que en la ya mencionada Plaza Loreto...



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

Esto quiere decir que para ver los Rodins del Museo Soumaya, hay que tener coche; hay que estacionarlo y pagar una tarifa alta; y si no se desea pagarla, es preciso sellar su boleto al comprarse algo en Sanborns, ese hiperdrugstore mexicano (porque los demás comercios iya no tienen derecho a sellarlos!). No cabe duda de que es un lugar "seguro"; pero... ¿"vivo"? Evidentemente no, si por vivo entendemos, primeramente, el pasado.

Para disfrutar el noble y hermoso Museo Tamayo –obra, por cierto, de González de León y Zabludovsky–, el interesado tiene que caminar entre familias mexicanas típicas (que llegaron desde quién sabe dónde en coches viejos, o incluso sin coche) y vendedores de *hot-dogs* y refrescos, de globos, de avioncitos de madera y cartón, y luego, si así lo desea, puede visitar el Museo de Arte Moderno y el Museo de Antropología y, un poco más lejos, el Centro Cultural Arte Contemporáneo. Pero para deleitarse con los Rodins y las otras obras del Museo Soumaya, usted tiene que "parecer seguro" o llevar coche.

Muy al principio del debate –antes de que hubiera protestas, cartas, desplegados, artículos y hasta el Foro Cuicuilco 97–, Jesusa Rodríguez invitó al señor Carlos Slim a sentarse con ella –o sin ella si lo prefería– en la pirámide, de modo que entendiera su misterioso sentido arquitectónico y su valor espiritual. Pero el señor Slim seguramente no tuvo tiempo de regalarse a sí mismo esa emoción y enterarse de que algunas de las cosas más bellas del mundo todavía son gratis y no se obtienen, desgraciadamente, en los centros comerciales.

(Por lo demás, hay que decir que el Grupo Carso no es para nada bisoño en esto de enfrentar oposición a la construcción de un Sanborns. El que está en Plaza del Centenario,

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Coyoacán, originalmente debía ser bastante más alto; y, luego de abundantes y largas protestas, se erigió en el lugar donde se hallaba el *único* estacionamiento de esa zona... Y, por cierto, ¡no vaya usted a creer que la edificación en Plaza Cuicuilco es asunto cerrado! En el plano original se preveía la construcción de varios edificios de apartamentos de lujo con vista tanto a la pirámide como a los volcanes. ¿Se abandonó ese proyecto, o sólo se postergó?)

Para concluir esta conversación, ruego al lector que escuche las opiniones del arquitecto Ernesto Betancourt (*La Jornada Semanal*, 159, 2 de noviembre de 1997).

1) "Todas las críticas y argumentos en contra de esta construcción podrían resumirse en un problema de escala, pero no de la escala arquitectónica sino del mero tamaño de lo propuesto, sobre todo a juzgar por la calma que suscitó la –al menos para mí– inexplicable decisión de sustituir la construcción de 24 pisos por una de ocho que, lejos de aportar una respuesta inteligente [...] cae en otro error urbano, arquitectónico y cultural, dejando la pirámide al lado de lo que probablemente se convertirá en un edificio impersonal [...] y con otras construcciones aledañas, horribles y banales, como las que se construyen al otro lado de Insurgentes".

*Comentario.* El arquitecto Betancourt no toma en cuenta el uso mercantil y el daño vial y respiratorio que supone Plaza Cuicuilco. Cree que la oposición la concita solamente la torre, y por ello tan sólo opina sobre el tema de lo grande. A éste, por ende, nos ceñiremos.

Efectivamente, hubo una extraña calma luego del sacrificio de la torre. Personalmente, no sé a qué atribuirlo. ¿A la esperanza? Por el contrario, ¿a la desesperanza al comprobar que el Grupo Carso sacrificaba la reina para dar



## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

jaque mate? ¿O tal vez al cansancio y el fatalismo? Los dos horrendos edificios ubicados delante de Villa Olímpica habían sido ya motivo de oposición de los habitantes de ese bello conjunto residencial por allá de 1992-1993, si la memoria no me falla. En lugar de aducir que los adefesios ésos echarían a perder la armonía de la Villa, se adujo –pensando que era más razonable, más comprensible– que podía haber vestigios arqueológicos.

Y bien, el INAH vino y buscó y dijo: "¡No hay tepalcates, señores, se puede construir!".

Por cuanto a los lugareños –como se puede ver–, los empeños de defensa no han faltado. Pero no nos ha ido nada bien.



2) El tema de lo grande es lo que ocupa al arquitecto Betancourt, y es un tema sin duda importante. Dice: "Tenemos un profundo temor a parecer grandes, o a emprender grandes empresas en la ciudad; años de

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

imposiciones desencadenan hoy *negativas intransigentes* de comités de vecinos y grupos civiles de *cualquier signo* [...] Es muy cierto que las fuerzas de un *laissez faire* desbocado han causado muchos estragos en las ciudades modernas, y *nunca ha sido más necesaria la defensa del patrimonio* artístico y de las construcciones valiosas para la identidad de una urbe, pero esto no debe permitir que nos comportemos como *curas santurrone*s que, en nombre de lo que para ellos es la comunidad o los valores de la sociedad, *impongan recetas morales y prohibiciones ridículas*. No podemos renunciar al derecho de expresión y testimonio de nuestra cultura, incluso y mejor aún, junto a los vestigios de construcciones notables del pasado". (Cursivas mías.)

*Comentario.* Estoy seguro de que el arquitecto Betancourt me permitirá pertenecer –si así me lo dictan mis razones y emociones– a un grupo civil o vecinal de cualquier signo, y confío, además, que esta conversación no le parezca la prédica de un laico santurrón. Estoy seguro también de que convendrá conmigo en que es de vital importancia que los proyectos que alteren grandemente la vida de los barrios o que modifiquen los lugares históricos se debatan abierta y largamente. ¿No se discutió en Francia hasta decir basta sobre la conveniencia de construir la pirámide de I. M. Pei en la *cour* del Louvre? (Y, *hélas!*, ¿acaso no se construyó simplemente porque el presidente Mitterand quería dejar su huella regia?)

Hablemos, conversemos, debatamos, polemiquemos, acordemos, desde luego. Por ejemplo, sobre si *realmente* tenemos un profundo temor a parecer grandes, o a emprender grandes empresas en la ciudad. ¿Es esto cierto? ¿O se debe ante todo y sobre todo al pavor estético y al despojo comunitario y solar y vial que –por poner un



ejemplo– causan tantos de los enormes y mediocrísimos edificios "posmodernistas" del Paseo de la Reforma, donde hay, ahora mismo, grupos que se oponen a la edificación del gigantesco edificio Águila y de la enorme torre Chapultepec, entre otros el mismísimo INAH, que ahora sí respinga?

¿No se debe más bien, como lo apunta el propio Betancourt, "a la habitual ceguera de las autoridades que han pasado sobre los intereses colectivos para favorecer los privados"?

Para que no seamos mexicanitos desconfiados y resentidos y aparentes enemigos de lo grande, se necesita mucho más que ambición y amplios criterios modernos. Se necesita algo bastante sencillo e inexistente: confianza. Después, podremos hacer las cosas en grande, como sin duda esta ciudad lo exige.

Y se necesita con suma urgencia, además, que los arquitectos –los buenos y los malos, que de éstos hay plétora– contemplen no sólo los volúmenes y los espacios, sino a la gente que vive en ellos. (El Centro Nacional de las Artes, que no afectaba a barrio alguno, *no suscitó la menor resistencia*. ¡Y no se puede negar que era un proyecto grande!)

3) "Es un hecho insoslayable que cada vez que se erige una nueva edificación, nos enfrentamos a la disyuntiva de mantener únicamente los restos arqueológicos o de convivir con ellos. No es una discusión sencilla, lo sé; ya no debemos caer en el exceso que arrasó con los centros históricos de muchas ciudades, pero también es claro que el otro extremo –el del inmovilismo, el de no tocar una sola piedra antigua, el del temor a lo grande, a las ideas nuevas y a la cultura contemporánea– no es el camino más deseable".

*Comentario.* Perfectamente de acuerdo, pero, don Ernesto, ¿cuáles son los métodos, los reglamentos, los pasos para que "ya no" caigamos en el exceso arrasador? ¿Quién o más bien quiénes los van a estipular? ¿O acaso existen ya esas reglas y son un secreto muy bien guardado?

Y, por otra parte, una pregunta importantísima: *¿qué entienden los arquitectos por cultura contemporánea?*

¿Acaso las invivibles utopías corbuserianas? ¿O los mamotretos de Johnson? ¿O tal vez la pirámide del gran Pei que tan desgraciadamente arruinó la perspectiva desde el Carrusel y las Tullerías? ¿O qué? Porque suena muy encantador decir que hay que ser contemporáneo y no temerle a lo grande, cuando a lo mejor hay que ser contemporáneo y, ¡por lo mismo!, *temerle a lo grande*. La Ciudad de México no es Seattle o Houston, no se construyó sobre un vacío previo. Sus escalas y memoria son otras y su relación con el Ajusco –que era la más clásica y noble de las perspectivas, de las visuales– ya ha sido casi totalmente arruinada (igual que, por ejemplo, el *skyline* de San Francisco).

Los arquitectos, sobre todo los buenos, tienen muchas cosas que explicarnos. Ya no pueden creer ni que son *los* heraldos de lo nuevo, ni que lo nuevo es bueno *por necesidad*. Es preciso que se discuta sobre lo bello y lo útil y lo comunitario.

4) "La discusión sobre los bienes históricos patrimoniales deberá ser bien razonada, más eficaz, menos monolítica y más amplia e incluyente. ¿Por qué nadie ha alzado la voz ante la construcción de ese par de infames torres de espejos al otro lado de Insurgentes que antes mencionaba y que, a mi juicio, merecerían ser destruidas antes de concluirse? [...] No sólo afectan el entorno de la pirámide sino el más sutil y modesto de la Villa Olímpica, tan llena de significado".





## ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

## LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

---

*Comentario.* Como ya expresé, *sí* se protestó contra la erección de esas torres, arquitecto Betancourt; pero la ciudad, desgraciadamente, no se enteró de que un grupo civil rogaba que se encontraran algunos tepalcates que los defendieran de esas dos monstruosidades hoy "adornadas" por el horroroso letrero de Elektra...

*Y es por ello mismo*, precisamente, por lo que con motivo de las obras del Grupo Carso en Cuicuilco, tantos lugareños –y muchos otros– hicimos el intento de detener las obras.

Ciertamente no fue por sordo rencor mexicano al éxito ajeno; ni por supersticioso miedo premoderno a lo grande; ni por fobia necia al capitalismo, puesto que la plusvalía de los terrenos circunvecinos itiene que haber aumentado!

El tema de Cuicuilco, que es el tema de la arquitectura, los barrios, el estilo, las diversas contaminaciones y la aterradora privatización de la ciudad –en fin, de la calidad de la vida–, sigue abierto.

La pregunta es: ¿qué ciudad queremos?



### APÉNDICE 3

El Caso Cuicuilco

LA FABRICA DE PAPEL DE PEÑA POBRE

Cecilia Haupt

Dirección General de Bibliotecas

En HUMANIDADES No. 155 hice un resumen de la historia de los terrenos que ocupó hasta 1986 la fábrica de papel Peña Pobre, fecha a partir de la cual las instalaciones y los terrenos fueron adjudicados a su actual propietario Carlos Slim, quien utiliza las naves para fines comerciales: un trivial Sanborns y una docena de "cinitos", y sigue adelante con la construcción de una posmoderna torre de 25 niveles en la porción que, como sabemos, es parte de la zona arqueológica.

En la nota de hoy me refiero a la importante labor que desarrolló la familia Lenz en la Fábrica de Peña Pobre. La información está contenida en el libro **"LUCHA Y TRIUNFO CONTRA LA CONTAMINACIÓN"** de Walter Lenz y Adalberto Tirado Arroyave.

Se trata de una obra multitemática; por una parte se refiere a aspectos forestales, pero es además una sucinta historia de las fábricas de papel Loreto y Peña Pobre, así como de los aspectos técnicos desarrollados por la misma empresa.

La primera parte, escrita por el ingeniero Walter Lenz, hijo del fundador, hace referencia

básicamente a los aspectos silvícolas y forestales, y a los beneficios que recibe una comunidad como resultado del cultivo y explotación adecuada de los bosques.

Debo aclarar que la obra me fue obsequiada por el mismo señor Lenz a raíz de las notas que publiqué en 1988 en el periódico *Novedades*, dando a conocer precisamente la adjudicación de Peña Pobre al grupo Carso. Muy lejos estábamos entonces de imaginar la magnitud del problema que ello iba a representar para ese importante espacio del sur de la ciudad.

Cito: "...En el año de 1918, el señor don Alberto Lenz estableció en La Venta de Cuajimalpa lo que fue probablemente el primer vivero de pinos, oyameles y cedros del país... En 1935 da la orden de forestar los cerros de Zacatepetl y de Zacayuca, hoy bosques del Pedregal.. Para llevar a cabo estas forestaciones se instaló en la Hacienda de Peña Pobre un vivero con plantas traídas de los viveros de La Venta para dichas labores... En 1968, fecha en que el bosque de Zacayuca pasa a ser propiedad del Departamento del Distrito Federal, queda totalmente cubierto de arbolado, todo ejecutado por gente de Loreto y Peña Pobre, incluyéndose también buena parte del Pedregal, que se extiende hacia el poniente...".

Un dato que resulta revelador, y que no es posible ignorar es el siguiente: "...desde el año de 1945, con la Unidad Forestal Loreto y Peña Pobre, se plantaron muchos millones de árboles en la serranía del Ajusco, hacia el oriente y poniente, en Morelos y



el estado de México. Todos esos árboles se producían en los mencionados viveros de La Venta y Peña Pobre, y en general no se cobraba estas reforestaciones, llegándose a plantar un máximo de 1.6 millones de árboles al año..."

Podemos deducir que las cifras totales de árboles plantados en esta porción del Distrito Federal debieron ser gigantescas, muy contrarias a las irrisorias labores de forestación (más bien de deforestación) que han llevado a cabo, durante más de medio siglo, los mediocres gobernantes priístas de esta entidad.

La sola imagen de millones de árboles en los cerros de Zacatepetl y Zacayuca y en la serranía del Ajusco y de Morelos, nos habla de una labor titánica, verdaderamente ecológica, que contrasta en forma dramática con lo que hoy vemos: el cerro de Zacatepetl fraccionado y urbanizado por obra y gracia de licencia\$\$\$\$\$ otorgadas vaya usted a saber por quién y para favorecer a quienes.

En una próxima nota abordaré el último punto relativo a la fábrica de Peña Pobre, me referiré a los aspectos técnicos, es decir la fabricación de papel y las múltiples patentes que se generaron. Esta parte del libro **"LUCHA Y TRIUNFO CONTRA LA CONTAMINACIÓN"** la escribió Adalberto Tirado Arroyave.

Creo que vale la pena dar a conocer estos datos, ya que aportan información de un segmento de nuestra historia que aún tiene un desarrollo incipiente, la historia de la tecnología mexicana.



## APÉNDICE 4

### CRONOLOGÍA DE LA HACIENDA DE PEÑA POBRE

La economía del pueblo de San Agustín de las Cuevas (hoy Tlalpan) durante la Colonia estuvo basada en la producción agrícola y en la provisión de servicios. Sin embargo, también fue importante como asiento de empresas industriales, algunas de las cuales fueron parte importante del movimiento

productivo de la década de 1830 conocido como la primera Revolución industrial del país.

La Hacienda de Peña Pobre tuvo su origen en julio de 1543, cuando el virrey Antonio de Mendoza dio a Bernardino del Castillo, mejor conocido como Bernal Díaz del Castillo, licencia para establecer una estancia en la cual no se podría construir ninguna construcción eclesiástica. Desde ese entonces, la propiedad pasó por diversos propietarios.

### CRONOLOGÍA DE PROPIETARIOS DE LA HACIENDA PEÑA POBRE

FECHAS	PROPIETARIOS	OBSERVACIONES
4/12/1528	Hernán Cortés	Recibió de Carlos V la merced de las Villas de Coyoacan, Toluca, Cuernavaca, etc. Con lo que formó lo que se conoce como el Marquesado del Valle
3/07/1543	Bernal Díaz del Castillo	Obtiene licencia del Virrey de Mendoza para que en los linderos de Coyoacan se estableciera una estancia o labor que no tuviera nada que ver con ninguna institución eclesiástica
13/10/1636	Ma. Del Riego Mendoza	Presenta los títulos de su hacienda en San Agustín de las Cuevas (Tlalpan), llamada Peña Pobre, que era de Ana de Mendoza, valiéndose de la merced hecha a Del Castillo
1646	Diego Marín del Río	Poseedor de la casa, huerta, tierras y uso de aguas de Peña Pobre
4/11/1695	Jerónimo González de A.	Propietario por legítima sucesión. Marqués del Villar del A. Vendió a:
10/06/1710	Antonio de Coto	Vendió a:
27/09/1713	Tomás Rodríguez de la Fuente	Fallece en 1714 y la propiedad es rematada, quedando como dueño:

**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS  
TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:****LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

24/10/1718	Andrés Rodríguez de la Fuente. Presbítero del Arzobispado. Antonio de Quevedo José Manuel de Orozco Nicolás de Gálvez	
1845	Faustina Fagoaga	Vendió la propiedad en 23,500 pesos
1845	Guillermo Benfield	Estableció la fábrica de papel. Vendió a:
10/03/1851	Jorge Luis Hammecken	Compró en 145,000 pesos el derecho de arrendamiento que Benfield tenía del molino San Antonio en el de Belén con su fábrica de papel y el fundo Peña Pobre con la fábrica de papel. Vendió a:
29/10/1852	Nicanor Carrillo y Cano	Formó la Compañía: Carrillo, Benfield y Orozco Fue disuelta en 1863, quedando como dueño:
1863	Guillermo Benfield	Se retiró de México en 1870
1870	Juan M. Benfield	Hijo de Don Guillermo
1873	Phillips, Rennow y Cía	La fábrica de papel formó parte de la sociedad: Guntheil y Cía. En remate fue enajenada a:
1881	Rafael Dondé	Conservó la propiedad durante 16 años, posteriormente la vendió a:
10/08/1897	Feliciano Rodríguez y A. Fernández	Vendieron el fundo y la fábrica de papel a:
1900	Alberto Woern y Cía.	Transmitieron la propiedad a:
25/03/1924	Fábrica de Papel de Peña Pobre S.A.	Formada por Alberto Lenz Adolph, quien la fusionó con la Fábrica de Papel Loreto, bajo la razón social de:



**ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS  
TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:****LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

31/12/1928	Fábricas de Papel Loreto y Peña Pobre	De la cual Alberto Lenz fue presidente del Consejo de Administración, hasta su muerte en 1951
1985	Grupo Carso S.A.	Se cierra la Fábrica de Papel de Loreto y Peña Pobre por presiones de grupos ecologistas; y se inician los trabajos para construir un centro comercial.



## APÉNDICE 5

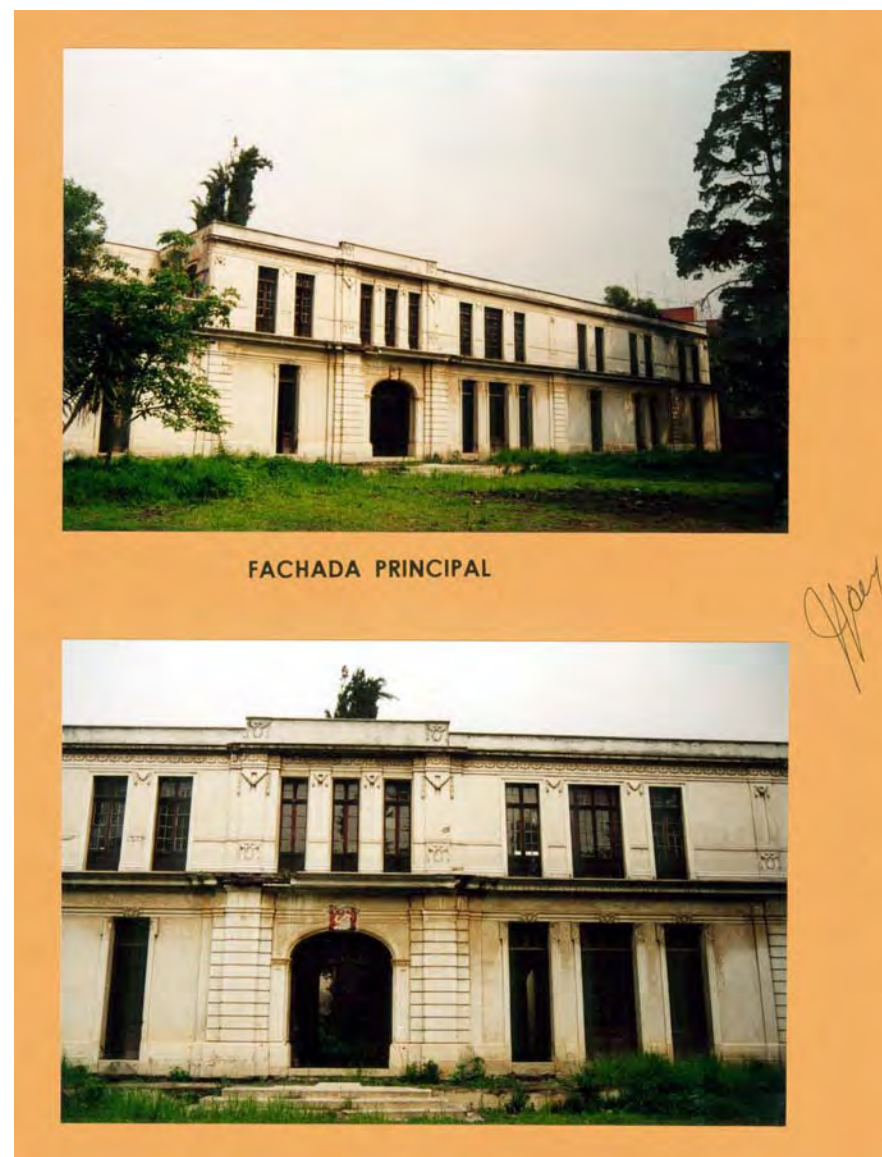
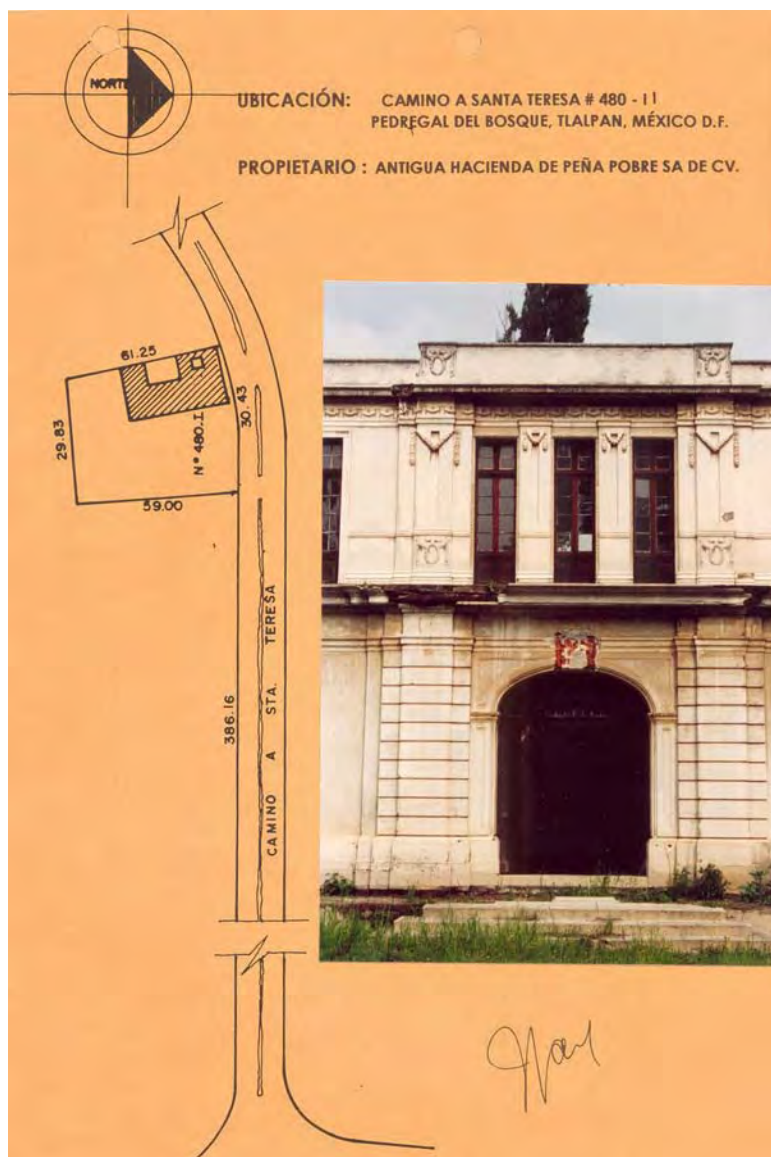
### EXPEDIENTE DEL ARCHIVO GEOGRÁFICO DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INAH.



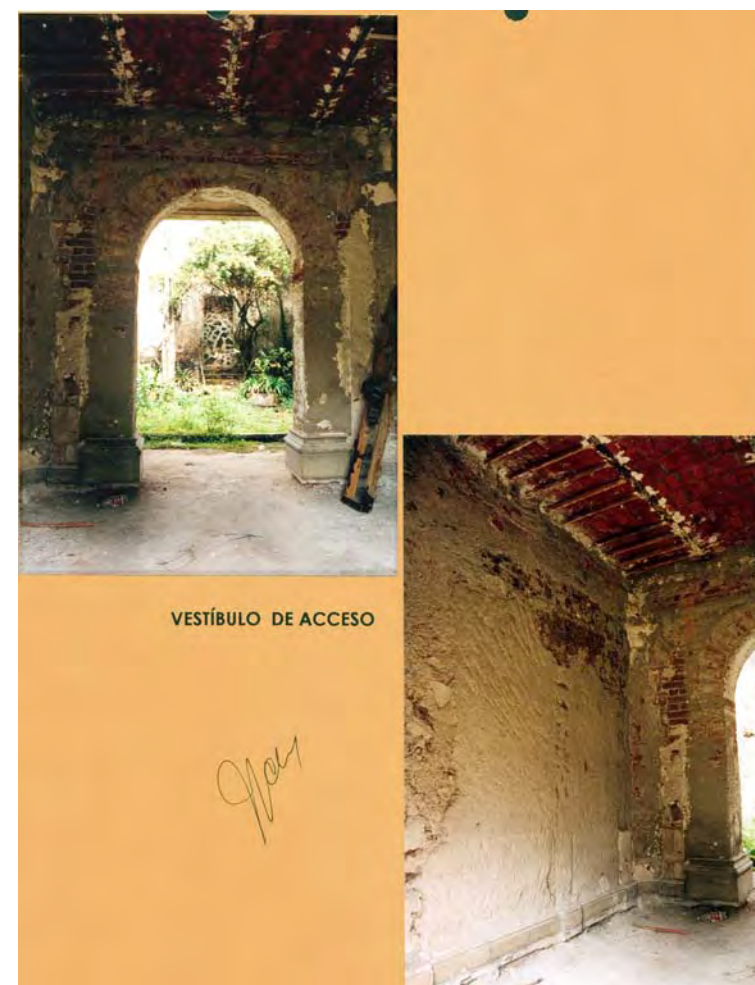


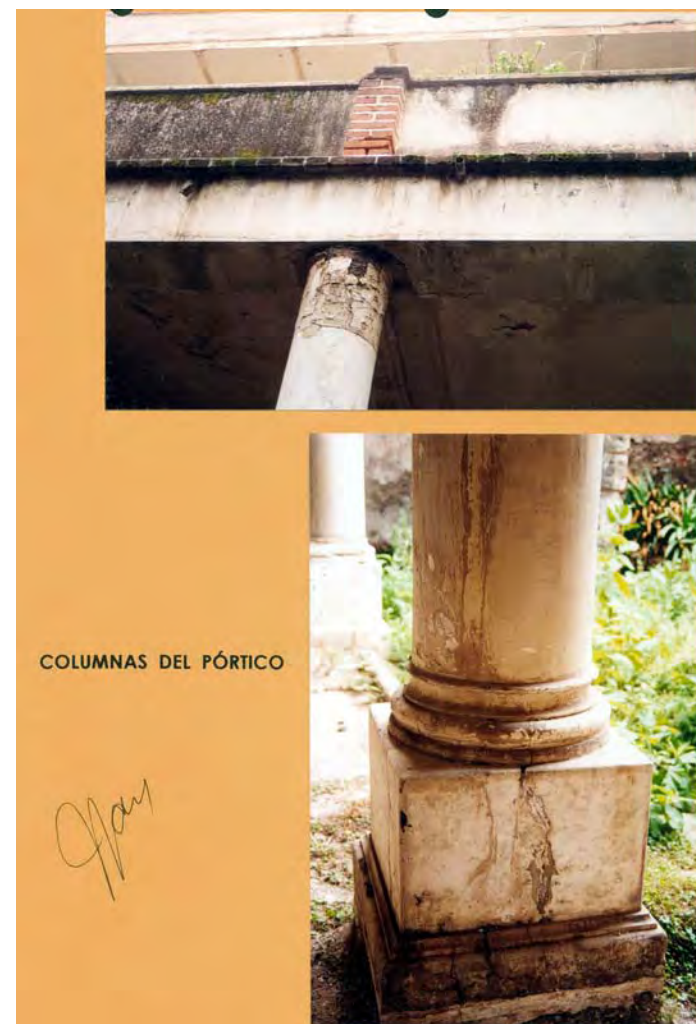
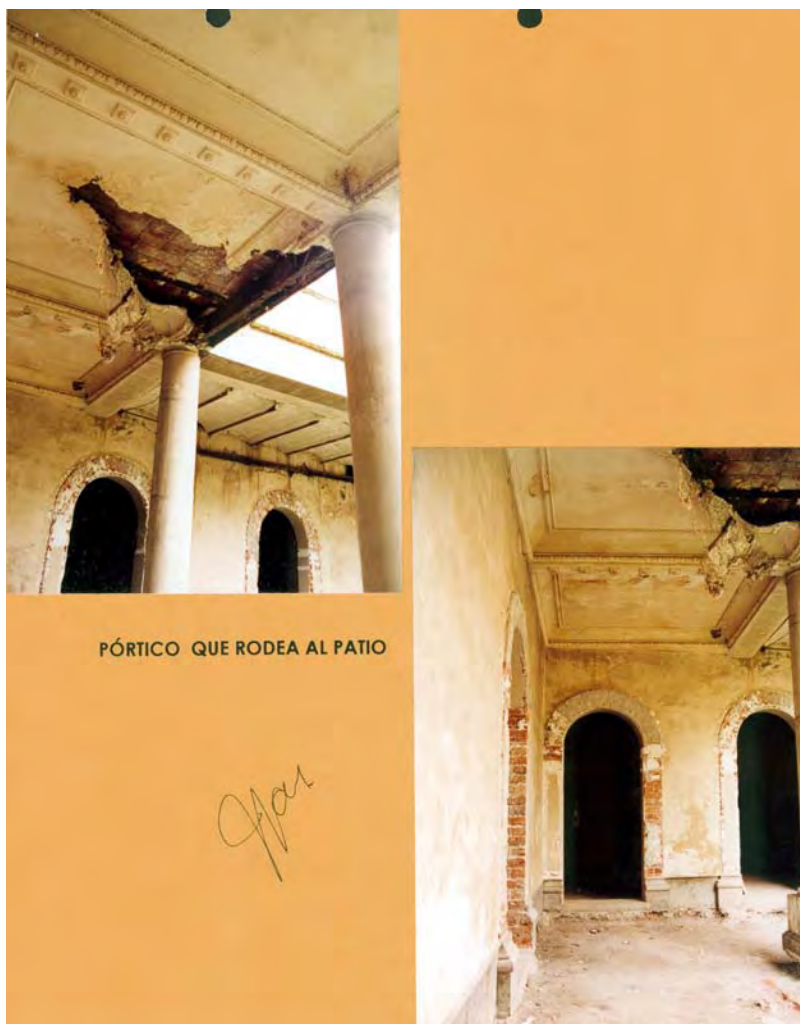




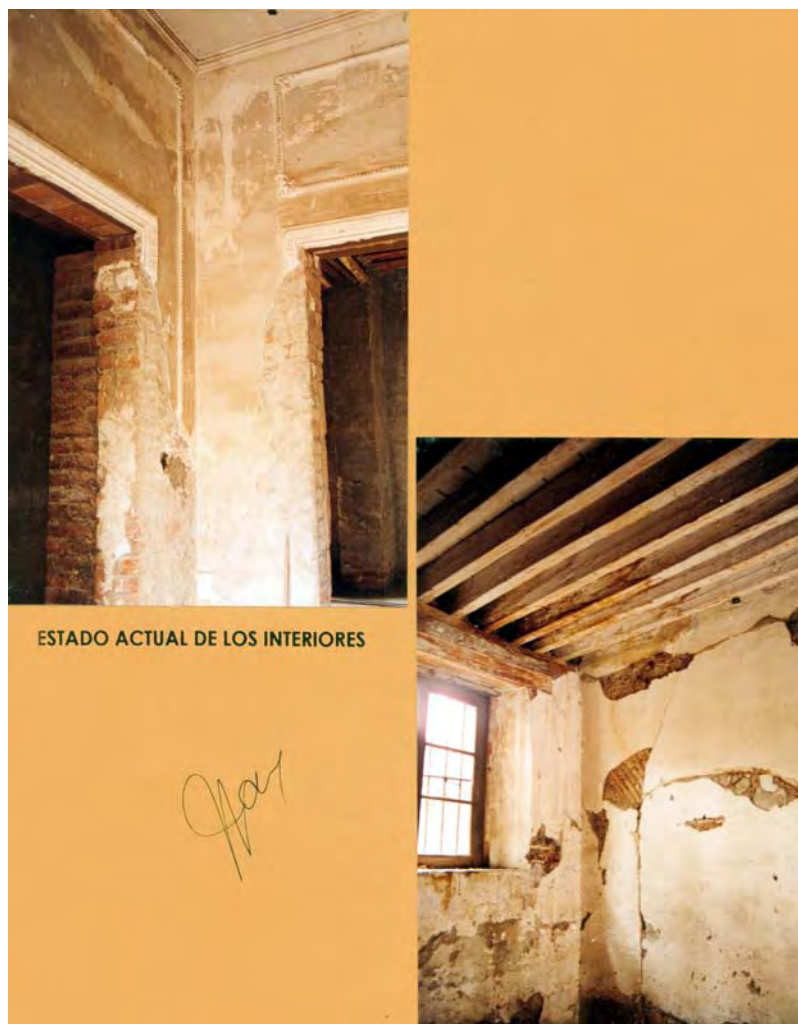




























ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.





ORIGEN DE LAS HACIENDAS CEREALERAS Y SUS TRANSFORMACIONES DURANTE EL PORFIRIATO:

LA HACIENDA DE PEÑA POBRE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

1

2

3

4

5

6

ACCESO

ACCESO

50

120

42

NORTE

ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE TERRENO 6,948 m<sup>2</sup>

COPARMEX

CONFEDERACION PATRONAL DE LA REPUBLICA MEXICANA

3

