

La sección *Insurgentes-Hipódromo* en la transformación urbana del Valle de México.

Arquitecto Daniel Ortiz López

Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura



Año 2009



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.

Título de tesis:

La sección *Insurgentes-Hipódromo* en la transformación urbana del Valle de México.

Tesis que para obtener el grado de:

Maestro en Arquitectura presenta:

Arq. Daniel Ortiz López

Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

Año 2009

Director de Tesis:

Dr. Luis Arnal Simón

Sinodales:

Dr. Fernando Pineda Gómez

M. en Arq. José Manuel Mijares y Mijares

M. en Arq. Carlos Darío Cejudo Crespo

M. en Arq. Diana Ramiro Esteban

Dedico este trabajo a todas las personas interesadas en el devenir arquitectónico en México.

Agradezco:

A mi esposa, por estar siempre conmigo

A mis padres y mis hermanos, por el gran apoyo de toda la vida

A mis amigos y colegas, por creer en mí y en mi trabajo

A mis maestros, por compartirme su experiencia

A la UNAM

Índice

Introducción

Capítulo I LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA SOBRE EL VALLE DE MÉXICO.

- I.1 Desarrollo urbano de la Ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX . P 9
- I.2 Transformación de la actividad económica en el Valle de México y su impacto sobre el territorio . P 27
- I.3 Transformación de los medios y las vías de comunicación en el Valle de México la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX. P 42

Capítulo II UN FRACCIONAMIENTO MODERNO.

- II.1 La Ciudad de México en la década de 1920. P 52
- II.2 Antecedentes y fundación de la Sección Insurgentes Hipódromo. P 59
- II.3 Urbanismo utópico y tendencias internacionales. P 70
- II.4 Arquitectura, equipamiento urbano y problemática de conservación. P 78
- II.5 Propuesta de conservación. P 102

Capítulo III ANÁLISIS Y PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE UN CASO PARTICULAR: EL EDIFICIO CASAS JARDÍN.

- III.1 Descripción del inmueble. P 123
- III.2 Estado de conservación en el año 2002. P 152
- III.3 Proyecto de restauración. P 165
- Conclusiones.** P 174
- Bibliografía.** P 175



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.

Introducción

La transformación urbana de la cuenca de México siempre será un tema apasionante para los ojos curiosos que se posan en su análisis. La presente investigación comienza cuando en el paisaje aún participaban a diario lagos y volcanes en un entorno rural que contenía el casco urbano de la ciudad y sus poblaciones aledañas. Ese paisaje se transformó a medida que el desarrollo urbano dispuso del territorio y la ciudad virreinal dejó atrás su vasto proceso cultural para comenzar a cincelar la ciudad moderna. Una serie de etapas de expansión urbana anteriores a 1910 generaron nuevas colonias donde los estilos arquitectónicos seguían las tendencias internacionales en boga. El avance del desarrollo urbano imprimió en el paisaje del valle diversas tendencias urbanísticas y estilos arquitectónicos dignos de respetarse y salvaguardarse, ya que a la distancia del tiempo se reconocen como parte valiosa del patrimonio monumental de la ciudad.

La Sección Insurgentes Hipódromo fue fraccionada en 1924, cuando la inversión inmobiliaria comenzó a reavivarse en la Ciudad de México después de los años de la lucha armada. En la arquitectura el tiempo pos revolucionario significó un periodo de antagonismo ante el academismo heredado y la búsqueda expresa hacia la modernidad internacional. La paz y el comienzo de la reactivación económica del país promovieron el surgimiento de la clase media capitalista. La Sección Insurgentes Hipódromo representa una composición urbana para vivienda de corte vanguardista y una singularidad en el trazo urbano de la ciudad, ya que no existe otro fraccionamiento proyectado con las mismas características.

El *Art Déco* fue una de las tendencias estilísticas del modernismo, se manifestó en numerosos aspectos de la vida cotidiana en las décadas de los veinte y los treinta, y sirvió de modelo para los arquitectos de la época. El equipamiento y el mobiliario urbano de la Sección, así como un número importante de edificios de departamentos, fueron diseñados bajo el repertorio formal de éste estilo. El surgimiento de la vivienda en vertical incorporó partidos arquitectónicos y sistemas constructivos novedosos que comenzaron a cambiar la manera de proyectar y construir en nuestro país.



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.

La estructura de éste trabajo pretende: comprender los aspectos históricos, sociales y artísticos que influyeron en la fundación de este fraccionamiento y la arquitectura que en él se desarrolló; analizar la problemática que enfrenta actualmente su contexto urbano y el estado de conservación que denota su patrimonio arquitectónico; por último, presentar propuestas encaminadas a conservar y restaurar su legado.

El primer capítulo analiza la expansión de la mancha urbana sobre el entorno rural del valle de México y los factores que la motivaron. Su propósito es ubicar a la Sección Insurgentes Hipódromo en su momento histórico-arquitectónico dentro del marco de expansión de la ciudad. Considera la transformación de la actividad económica y los medios de transporte, incorporando ejemplos de pinturas, litografías, planos y fotografías de la época, a fin de ilustrar como en muy poco tiempo la ciudad y el valle se transfiguraron dramáticamente. El segundo capítulo se dedica por completo a la Sección Insurgentes Hipódromo abarcando aspectos de su fundación, su diseño urbano y la arquitectura de la época. En él se presenta una propuesta de conservación que considera el fraccionamiento como Centro Urbano Monumental, tratándolo de acuerdo con los puntos establecidos por la Carta para la Conservación de Pueblos Históricos y Áreas Urbanas del consejo Internacional de Sitios y Monumentos (ICOMOS). Las tipologías y los estilos arquitectónicos que florecieron entre 1925 y 1940 en los terrenos de la Sección generaron algunas edificaciones que ahora son consideradas patrimonio arquitectónico. Es por ello que el tercer y último capítulo analiza el estado de conservación y propone un proyecto de restauración para el edificio Casas Jardines, obra del Arq. Francisco J. Serrano.

El periodo de desarrollo de la investigación es 2001-2003, años en los que se presentó un auge comercial e inmobiliario en la zona. El resurgimiento de la colonia Hipódromo en los intereses de desarrolladores de vivienda puso en jaque a edificios que han ocupado estos terrenos durante 70 años, situación que continúa en la actualidad. La antigua Sección Insurgentes Hipódromo y el conjunto de edificaciones con valor histórico y artístico que existen en ella representan un legado de gran importancia, por lo que merecen ser bien conservados. Sea pues lo que a continuación se expone un texto que colabore con la valoración y preservación de la arquitectura desarrollada en México durante un tiempo de búsqueda y encuentro como el que representa el periodo posterior a la Revolución Mexicana.

Capítulo I

**LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA
SOBRE EL VALLE DE MÉXICO**



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 Desarrollo urbano de la Ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX

Durante casi todo el siglo XVII y hasta la primera mitad del siglo XIX, los límites del casco urbano de la Ciudad de México se mantuvieron sin cambios importantes. El paisaje del valle durante el virreinato y las primeras décadas del México independiente era dominado por grandes extensiones de terreno rural y el espejo de agua del sistema de lagos, la superficie de la ciudad solo abarcaba lo que hoy conocemos como el Centro Histórico. Durante la segunda mitad del siglo XIX la Ciudad de México se vio sujeta a numerosos cambios en su división geopolítica y administrativa. Estos cambios afectaron el uso del territorio consintiendo el crecimiento del antiguo casco urbano hacia las áreas rurales adyacentes y las poblaciones aledañas. El primer cambio geopolítico de importancia en el siglo XIX se llevó a cabo después de la guerra de independencia, consistió en la instauración del Distrito Federal como capital de la nación, hecho que aparta a la Ciudad de México administrativa y políticamente de su pasado como cabecera virreinal. El 18 de noviembre de 1824 el Congreso Constituyente de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

“El lugar que servirá de residencia a los supremos poderes de la federación, conforme a la facultad 28 del Art. 50 de la constitución, será la Ciudad de México; y de acuerdo al artículo 2. Su distrito será el comprendido en un círculo cuyo centro será la plaza mayor de esta ciudad y su radio de dos leguas”.¹

¹ Prontuario. Texto de los acuerdos, bandos, circulares, decretos, leyes reglamentos y demás disposiciones vigentes de la Secretaría de Gobernación y sus dependencias. México 1902, p. 24.

Para 1826 el Distrito Federal había ampliado sus límites comprendiendo las municipalidades de: México, Guadalupe, Tacubaya, Azcapotzalco, Tacuba, Ixtacalco, Mixcoac, Ixtapalapa, Popotla, Ladrillera, Nativitas y Mexicalcingo. De las anteriores la Municipalidad de Tacubaya es la que más interesa a esta investigación, los pueblos, barrios, haciendas y ranchos que la conformaban se enlistan a continuación: a) Pueblos: Nonoalco, San Lorenzo y La Piedad; b) Barrios: La Santísima, San Juan, San Pedro, Santo Domingo, Santiago y San Miguel; c) Haciendas: La Condesa, Becerra, Olivar del Conde y Salvarte; y d) Ranchos: Nápoles y El de Sola o Xola. Será más adelante, en los terrenos de la Hacienda de la Condesa, donde se fraccionara la Sección Insurgentes Hipódromo.

A los tiempos ulteriores del fin de la guerra de independencia también siguieron los primeros tropiezos políticos y conflictos internacionales del nuevo país que más tarde dieron paso al triunfo del liberalismo. La desamortización de los bienes de la iglesia fue un factor de gran importancia para la expansión de la Ciudad de México que se gestó durante estos años. Las primeras medidas liberales se dieron desde 1834, durante el primer gobierno de Santa Anna, por un grupo de reformistas apasionados encabezados por Valentín Gómez Farías. Las reformas propuestas sujetaban la Iglesia al gobierno por medio de un patronato, incautaban sus bienes y suprimían las órdenes religiosas. Sin embargo no sería hasta después del periodo Santanista, hacia 1855 cuando el General Juan Álvarez fue elegido como presidente interino, que estas reformas surtieron completo efecto sobre el territorio.

A su llegada, el General Juan Álvarez, se encontró con unas finanzas desgastadas por el medio siglo de inestabilidad y el costo de guerra de la invasión norteamericana. Los bienes en poder de la Iglesia fueron vistos como un recurso que debía ser mejor aprovechado por el gobierno. Álvarez convocó al Congreso Constituyente y aprobó dos disposiciones importantes: una de ellas privaba del derecho de voto a los miembros del clero secular y regular; la otra, preparada por su ministro de justicia Benito Juárez, suprimía los fueros eclesiásticos y militares en los negocios civiles.

Las medidas del General Álvarez no fueron bien acogidas por los grupos de poder y tuvo que ceder el gobierno a Ignacio Comonfort, quien comenzó obras de recuperación importantes entre las que destacan: el inicio de la construcción del ferrocarril México-Veracruz y la instalación del alumbrado de gas en la ciudad.

Los paisajistas del siglo XIX tomaron como tema pictórico el Valle de México. Hoy en día las pinturas y grabados que produjeron son el único recurso visual que se tiene para poder recuperar las vistas predominantes de aquella fértil cuenca rica en recursos naturales.

En esta pintura Daniel Thomas Egerton eligió una perspectiva desde el sur capturando en primer plano la Hacienda de Tlalpan y al fondo el volcán Iztaccíhuatl. Si se observa con detalle puede apreciarse el casco urbano y el espejo de agua de los lagos de Texcoco y Xochimilco.



Daniel Thomas Egerton. *El Valle de México* 1837.

Oleo sobre tela; 131 x 185 cm. Government Art Collection of the United Kingdom, Gran Bretaña
Tomada de *México esplendores de treinta siglos*, The Metropolitan Museum of Art, Italia 1990, p. 532.

En 1856 se suprimió la coacción civil de los votos de la iglesia y Miguel Lerdo de Tejada, entonces ministro de Hacienda, promulgó la Ley Lerdo o de desamortización de los bienes de la iglesia y corporaciones civiles, con la cual se buscaba poner en circulación las enormes riquezas en propiedad de la Iglesia para el beneficio de la economía del país. La noticia fue de gran impacto en la ciudad de México, que contaba con numerosas iglesias y conventos.

La ley de nacionalización de los bienes de la iglesia provocó un cambio de la propiedad y el uso permitido de los suelos. Esta ley decretaba que todas las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones civiles y religiosas, se adjudicarían en propiedad a sus arrendatarios por un valor calculado de acuerdo a la renta vigente. Las nuevas disposiciones incluían a todas las corporaciones religiosas: conventos, congregaciones, cofradías, archicofradías, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios y cualquier otro establecimiento de duración perpetua o indefinida. Si el arrendatario no podía realizar la compra en un plazo de tres meses, la propiedad se dispondría para su subasta pública. La iglesia pasó de ser “Iglesia terrateniente” a “Iglesia acreedora hipotecaria”. Una gran cantidad de bienes se pusieron a la venta. En seis meses se desamortizaron propiedades por 23 millones de pesos.

Las leyes de desamortización no solo incluyeron a los bienes de la Iglesia, también las parcialidades indígenas se vieron afectadas. Aunque Miguel Lerdo de Tejada renunció el 1 de enero de 1857, estas leyes se siguieron aplicando. El objetivo propuesto de esta medida fue la distribución de la propiedad en la forma más amplia posible, sin embargo, la especulación y los negocios fortuitos hicieron imposible alcanzarlo. Para efectos prácticos el resultado fue un remate del territorio del Valle de México que le generó recursos al gobierno y grandes riquezas a la clase adinerada. Los límites de la ciudad y la fisonomía del valle, que habían imperado durante todo el virreinato, cambiaría abruptamente y para siempre. Las pugnas, pleitos y revanchas al respecto entre conservadores y liberales culminaron con la promulgación de las Leyes de Reforma el 12 de julio de 1859, donde se declaraba la nacionalización sin ninguna compensación a la Iglesia por sus posesiones. En el interior de la ciudad fueron abiertas nuevas calles atravesando los conventos, lo que alteró la traza urbana de manera muy importante desde el punto de vista arquitectónico e ideológico.

La ciudad comenzó su proceso de expansión y sus poblaciones aledañas comenzaron a crecer gracias a la disponibilidad de tierras y la inversión de capital inmobiliario. Muchos terrenos hasta entonces considerados rurales no tardaron en ser acaparados por parte de compañías fraccionadoras, las cuales, promovieron la apertura de nuevas colonias, avenidas y calles. Los compradores eran conocidos políticos del régimen porfirista, gente adinerada y algunos extranjeros.

Los terrenos comenzaron a usarse con fines distintos a los que tenían cuando formaban parte del área rural del valle, surgiendo áreas habitacionales y establecimientos fabriles, las calles y avenidas que los comunicaban generaron una nueva traza urbana que creció rápidamente. En el diario Oficial de México del 28 de junio de 1889, el General Porfirio Díaz se dirigió a los habitantes de la nación para circunscribir los nuevos límites del Distrito Federal, el cual quedó conformado por: la Municipalidad de México, el Distrito de Guadalupe; el Distrito de Tacubaya; el Distrito de Tlalpan y el Distrito de Xochimilco. La Municipalidad de México, donde se fundaría más tarde la *Sección Insurgentes-Hipódromo*, se encontró contenida por los siguientes puntos:

“por el norte, del puente situado en la calzada de la Villa de Guadalupe, sobre el río del Consulado, continúa al oriente por todo este río hasta el punto en que antiguamente se unía al Canal de San Lázaro, para ir de aquí hacia el Sur en línea recta al punto llamado Santa Cruz, de aquí al llamado Tesoro: de allí hacia el poniente, por el punto llamado Atlazolpan, hasta encontrar el canal de la Magdalena, continuando río arriba por el de la Piedad, hasta el punto en que se llega al potrero llamado Trojes de la Hacienda de la Condesa ”².

² *Diario Oficial*, México 28 de junio de 1889.

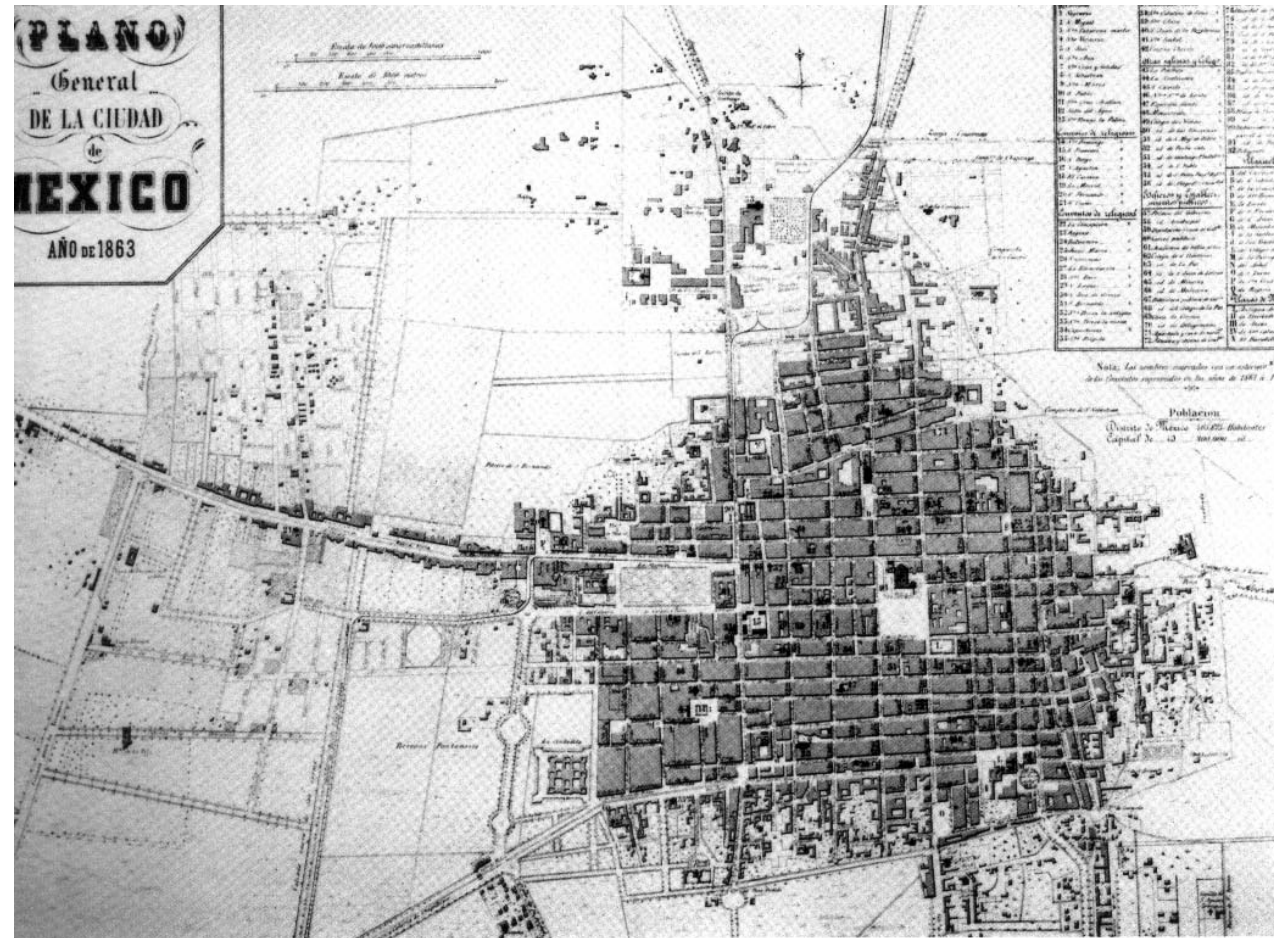
Plano de la Ciudad de México en el año de 1863 siete años después de la declaración de la Ley de desamortización de los bienes de la iglesia y cuatro después de las Leyes de Reforma.

La superficie aproximada de la ciudad era de 8.5 km².

Hacia el poniente se observan los trazados de calles de las colonias Barroso, Santa María y Arquitectos (primera etapa de expansión de la ciudad).

Aún no se observan vías férreas, el transporte de personas y mercancías se realizaba con animales de tiro o bien en bote por los canales y acequias.

Destaca el trazo del Paseo de Bucareli como límite poniente de la ciudad. Esta avenida fue inaugurada hacia el año de 1778, por órdenes de entonces Virrey de la Nueva España Don Antonio María de Bucareli y Ursúa



Plano General de la Ciudad de México 1863, Colección Mapoteca Orozco y Berra.

Tomado de: *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Mexicanos*, F.C.E. UNAM, Vol. III Tomo II, México 1998, p. 129.

Esta estupenda vista de la ciudad desde el noreste hacia los volcanes Iztacihuatl y Popocatepetl, permite apreciar su extensión en perspectiva en el año de 1864.

El Lago de Texcoco todavía abarcaba gran parte de la cuenca hacia el oriente hasta la Sierra Nevada.

El canal de la Viga interconectaba el antiguo casco urbano con Xochimilco, Chalco y Milpa Alta, entonces poblaciones aledañas.

Los trazos de la Calzada de Tlalpan y el Paseo Bucareli se extienden hacia el sur pasando entre terrenos agrícolas de haciendas y ranchos.

Esta conformación de la ciudad había permanecido sin cambios significativos desde el siglo XVII



Casimiro Castro. *La ciudad de México tomada en globo hacia 1863-1864.*

Litografía: México y sus alrededores, Decaen Editor, México, 1863 – 1864. Lámina III.

Vista desde la Alameda Central hacia la Sierra de las Cruces que nos deja observar en donde terminaba la ciudad hacia el poniente.

Después del Paseo de Bucareli, la zona urbana se desarrollaba solo a las márgenes de lo que hoy es la Avenida San Cosme rumbo a Tacuba.

En esta litografía también se pueden observar carruajes, gente a caballo y a pie. Los avances tecnológicos en materia de transportación contarían mucho en el proceso de expansión de la ciudad.



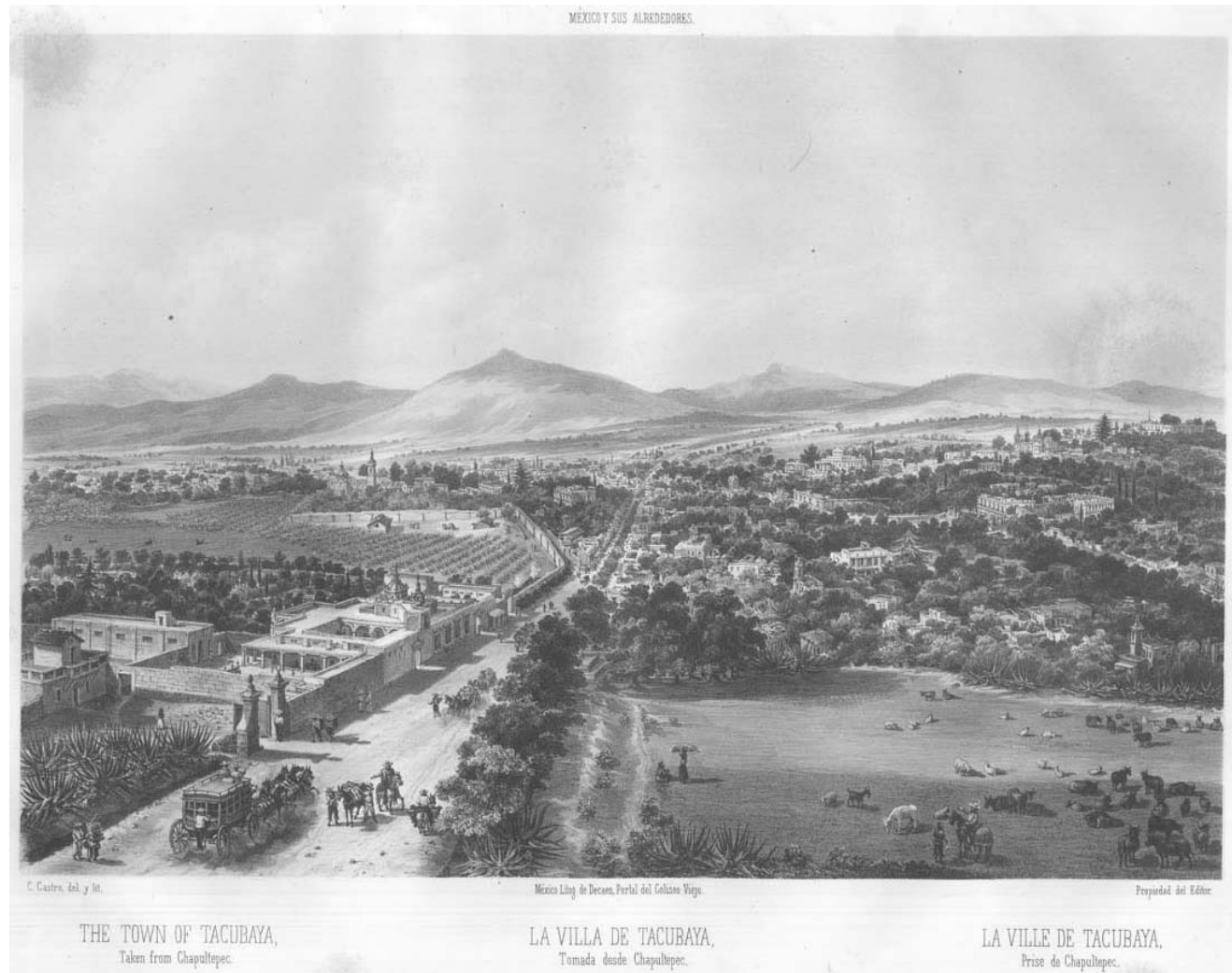
Casimiro Castro. *La Alameda de México tomada en globo hacia 1863-1864.*

Litografía: México y sus alrededores, Decaen Editor, México, 1863 – 1864. Lámina VI.

La Hacienda de Santa Catarina del Arenal o de la Condesa, constituida en 1610, marcaba la llegada a la Villa de Tacubaya. Se encontraba aproximadamente a once kilómetros del antiguo casco urbano. En 1826 se convirtió en el punto de referencia sur poniente de los límites de la Municipalidad de México.

Fue fragmentada por la familia Escandón entre 1880 y 1891. Años más tarde sus terrenos se fraccionarán para dar lugar a la Colonia Condesa y el Hipódromo de la Condesa.

Actualmente, en el lugar donde se observan la casa de la hacienda y sus trojes, se encuentra la Embajada Rusa.



Casimiro Castro. *La Villa de Tacubaya tomada desde Chapultepec*

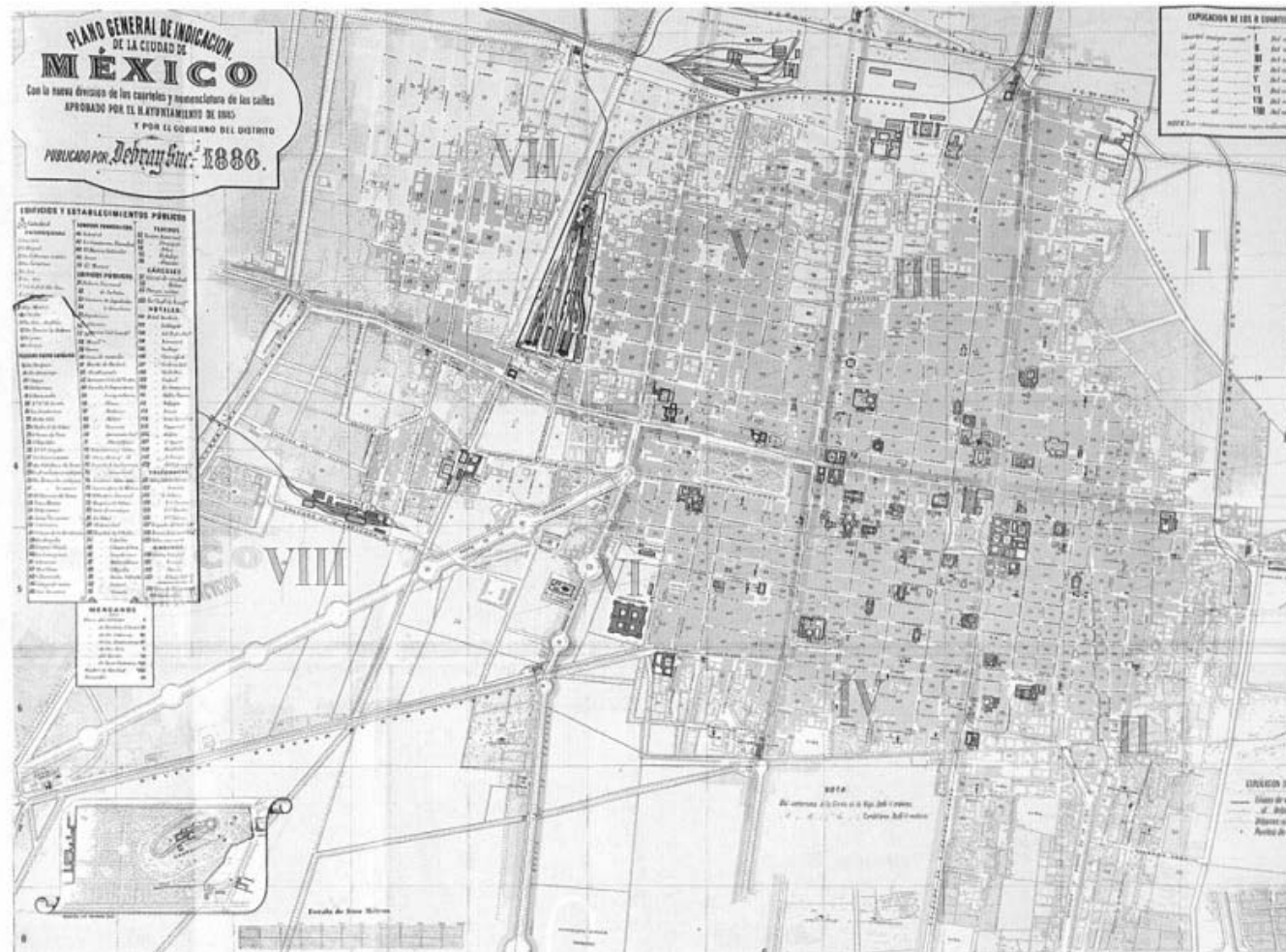
Litografía: México y sus alrededores, México, Decaen Editor, 1863 – 1864. Lámina XXVIII

Plano de la Ciudad de México en el año de 1886 un año antes de que Porfirio Díaz decretara los nuevos límites de la Municipalidad de México.

Se aprecia la expansión de la ciudad con respecto al plano de 1863. En 25 años se incorporan: nuevas colonias principalmente hacia el norte, el oriente y el sur (segunda etapa de expansión de la ciudad).

Destaca el trazo del hoy Paseo de la Reforma. Encargado originalmente por Maximiliano I para conectar el Castillo de Chapultepec con la ciudad, fue embellecido y terminado durante el Porfiriato.

Aparecen las vías férreas, la Estación F.C. Central y Mexicano, la Estación F.C. Nacional Mexicano y el Depósito del F.C. Nacional Mexicano.



Plano General de la ciudad de México 1886, Colección Mapoteca Orozco y Berra.

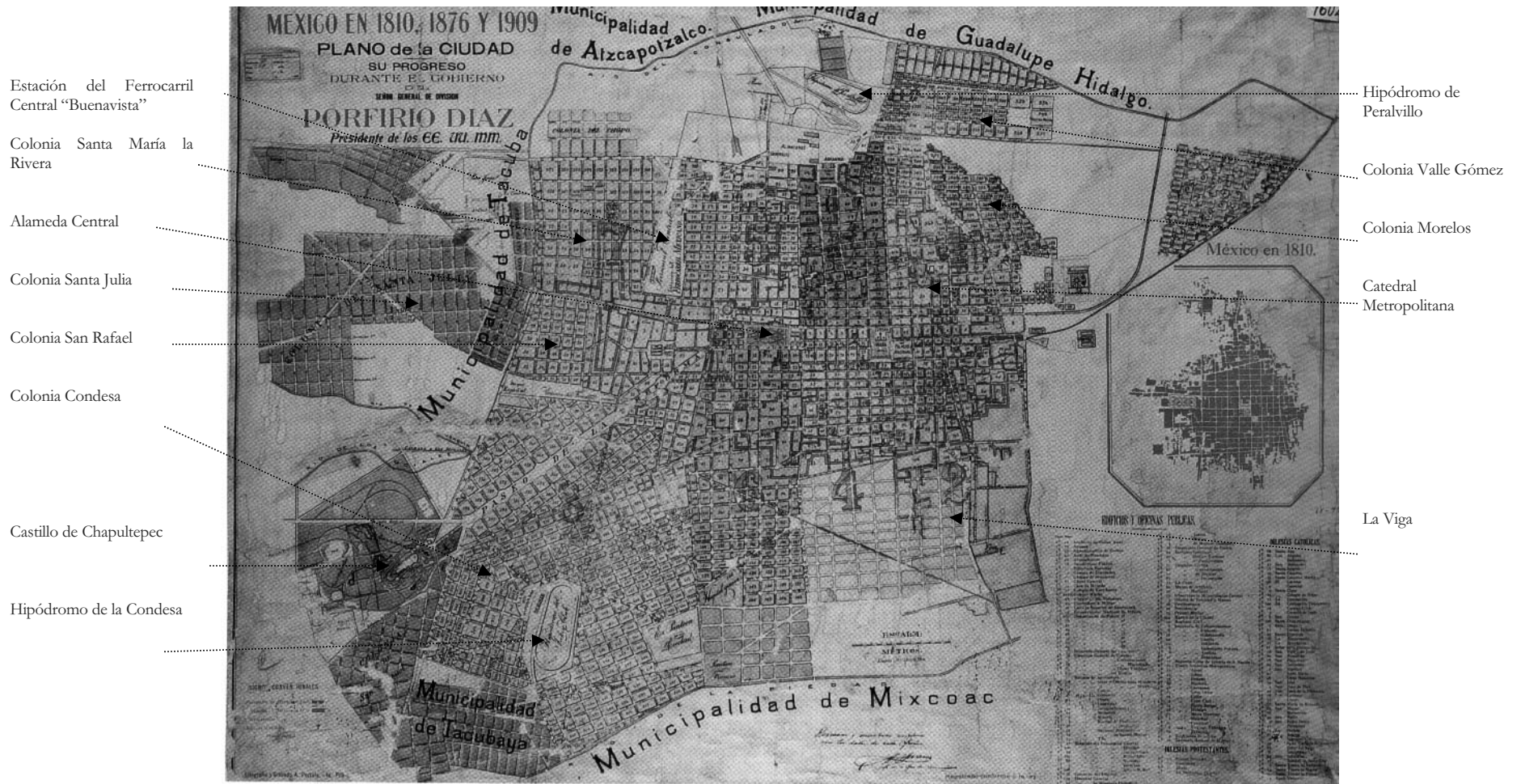
Tomado de *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Mexicanos*, F.C.E. UNAM, Vol. III Tomo II, México 1998

Para 1910 el área de la ciudad llegaba a 40.5 km² a diferencia de los 8.5 km² de 1858, es decir, creció un 476% en 52 años. En el mismo periodo la población se incremento un 235% de 200 mil a 471 mil habitantes. La historiadora María Dolores Morales comenta el crecimiento de la ciudad hacia el Suroeste y Oeste de la siguiente manera:

“[La ciudad] se expandió hasta invadir los municipios de Tacuba y Tacubaya. El sector norte también se desarrolla y queda la ciudad unida a los municipios de Azcapotzalco y Guadalupe Hidalgo. La zona sur registra así mismo algún crecimiento, pero el desarrollo hacia el Este y Sudeste es mínimo. Esta expansión irregular demuestra que no hubo planificación de conjunto [...] Las nuevas colonias son planificaciones parciales de muy diversa extensión, situadas donde mejor convenía a los intereses económicos de los fraccionadores.”³

El crecimiento de la Ciudad de México entre 1858 y 1910, puede subdividirse en tres etapas: la primera comprende los años de 1858 a 1883 y corresponde al periodo liberal después de la dictadura de Antonio López de Santa Anna; la segunda de 1884 a 1899 y la tercera de 1890 a 1910 se dieron durante el gobierno de Porfirio Díaz. Cada una de estas etapas de expansión presenta características diferentes en cuanto a la rapidez de poblamiento de las nuevas colonias, las políticas de expansión ejercidas por parte del gobierno y el origen de los capitales de inversión inmobiliaria.

³ Morales, Dolores. *La expansión de la ciudad de México: el caso de los fraccionamientos*, en: *Ciudad de México, ensayo de construcción de una historia*, México, SEP-INAH, 1978 p. 190 (Col. Científica, núm. 61).



Plano de la Ciudad de México 1810, 1876 y 1909. Colección General Mapoteca Manuel Orozco y Berra.
 Tomado de *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Mexicanos*, F.C.E. UNAM, Vol. III Tomo II, México 1998.

Tercera etapa de expansión de la ciudad, por el sur las nuevas colonias colindan con la Municipalidad de Mixcoac. La ciudad pierde su trazo ortogonal con respecto a los puntos cardinales tomando como paralelo el trazo del Paseo de la Reforma. La superficie de la ciudad es ahora de 40.5 km².

La primera etapa de expansión (1858 a 1883) se caracteriza por un poblamiento lento de las nuevas colonias. Esto se debió principalmente a tres factores: la demanda insuficiente de vivienda por el lento crecimiento de la población, la ocupación de los lotes del antiguo casco urbano derivados del fraccionamiento de los conventos y el estancamiento económico provocado por la guerra con los Estados Unidos. El Ayuntamiento de la ciudad, interesado en promover la expansión de la ciudad, otorgó facilidades a los fraccionadores eximiéndolos por cinco años de las contribuciones de la alcabala y los impuestos a los materiales de construcción. Los promotores operaban individualmente y no contaban con grandes capitales, por lo que la política del Estado fue la de permitir las construcciones sin dotación de servicios, mismos que debería ser proporcionados más adelante. No se estableció quien ni cuando debería hacerlo, por lo que en muchos casos la urbanización de las colonias estuvo pendiente por años. Las colonias que se establecieron hacia el noreste fueron: Barroso, Santa María y Guerrero. La Santa María fue ocupada por la clase media y media alta, la Guerrero se promovió como colonia para obreros y artesanos por lo que se pobló rápidamente. Hacia el poniente surge la colonia Arquitectos dirigida la pequeña burguesía. En una parte periférica del barrio de Tepito que el párroco Juan Violante remodela, se funda la colonia Violante.

En la segunda etapa de expansión (1884 a 1899) los promotores de las nuevas colonias continúan trabajando de forma individual sin disponer de gran capital. No se registran cambios en las políticas para la fundación de nuevas colonias ni reglamentos para su construcción, sin embargo su poblamiento es más rápido debido al incremento demográfico. Las colonias populares creadas en este periodo, habitadas por obreros y población de bajos recursos, enfrentaron graves problemas de dotación de servicios y salubridad. Hacia el noreste fueron: La Morelos, La Bolsa, Díaz de León, Maza y Valle Gómez. En el poniente, con una vasta extensión que atrajo a gran cantidad de personas, el fraccionamiento Santa Julia. Finalmente en la parte sur las colonias Indianilla e Hidalgo para estratos económicos aún más bajos. Hacia el norponiente surgieron las colonias: San Rafael y Limantour para la clase media.

La tercera etapa de expansión (1890 a 1910) se caracteriza por un cambio en las políticas de promoción de la tierra, colocándose dentro de un marco más capitalista. Los promotores pasan de ser agentes individuales a corporaciones como: The Chapultepec Land Improvement Co., fraccionadora de la colonia La Teja; la Compañía de Terrenos de la Calzada de

Chapultepec, fraccionadora de la colonia Roma; y la Compañía Colonia de la Condesa, S.A., fraccionadora de la colonia del mismo nombre, cuyos accionistas eran banqueros y políticos de Porfiriato. Las colonias creadas por estas compañías se ubicaban al sur poniente de la ciudad y fueron dirigidas a los estratos pudientes de la población. El acceso a capitales extranjeros y financiamientos bancarios permitió a los fraccionadores proveerlas de servicios modernos que ellos mismos instalaban. De esta forma promovían el incremento del precio de la tierra invirtiendo en infraestructura, a diferencia de los promotores de las etapas anteriores, quienes basaban la especulación en el crecimiento mismo de la ciudad.

En 1903 se emitió un reglamento para la creación de nuevas colonias en la Municipalidad de México en el que se obligaba a los fraccionadores a dotarlas de servicios, ya que el gobierno de la ciudad enfrentaba dificultades presupuestales para hacerlo. En el mismo reglamento el Ayuntamiento se comprometía a reembolsar en parcialidades los gastos erogados por ese concepto a los fraccionadores. Dentro del apartado de consideraciones en el expediente 24 del tomo de colonias del AHACM se lee:

“Se vacila no sin razón al estudiarse el punto de si se debe o no favorecerse la creación de nuevas colonias en que se llenen los requisitos sanitarios. Ciertamente saltan a la vista los inconvenientes de aumentar el área de la Ciudad, haciendo que la población sea cada vez menos densa, y que se haga cada vez más difícil impartir los servicios municipales. Sin embargo, es tan imperioso el interés de los dueños de los terrenos en que se trata de establecer nuevas colonias, que prácticamente parece más sabio sujetar a condiciones la fundación de éstas, que el prohibirlas”.⁴

⁴ Tomo 19 Colonias 1848 1920, expediente 24, apartado de consideraciones, Archivo Histórico del Ex Ayuntamiento de la Ciudad de México

Las bases marcaban:

I.-Se hará saber al Consejo Superior de Salubridad cuales son las calles y colonias recibidas por el Ayuntamiento marcándose en un plano que al efecto se remitirá a dicha corporación y advirtiéndose que fuera de esas calles y colonias el Ayuntamiento no proporcionará los servicios de aguas, de pavimentos, de atarjeas ni de limpia.

II.-Siempre que se solicite una licencia para construir o reconstruir una finca, se hará saber solicitud al Consejo; pero si la licencia debiere ser para construcción o reconstrucción fuera de las calles y colonias recibidas por el Ayuntamiento, la licencia no se expedirá sin que el interesado justifique previamente haber dado al Consejo el aviso que exige el artículo 59 del Código Sanitario. Justificando que sea haberse llenado este requisito, la licencia se expedirá bajo responsabilidad del Consejo.

III.-Para el establecimiento de nuevas colonias será necesario que se celebren contratos con el Ayuntamiento con arreglo a éstas condiciones:

A.-Que se apruebe por el Ayuntamiento el trazo de las calles no deberán tener menos de veinte metros. Las porciones todas destinadas a vía pública deberán ser formalmente cedidas al Ayuntamiento a título gratuito.

B.-Que se asegure a satisfacción del Ayuntamiento que se harán las atarjeas, que se dotara a la Colonia de agua potable conduciéndola por un sistema de cañerías que se apruebe y que se pavimentarán las calles del modo que se concierte.

C.-Que se ceda para parque un terreno y no sea menor de la décima parte de la extensión total de la Colonia.

D.-Que se planten en las calles árboles de la especie que se fijará en el contrato respectivo.

E.-Que se ceda una manzana para mercado ú otros servicios municipales y dos lotes para escuelas.

IV.- El establecimiento de nuevas colonias quedara sujeto a la opinión de conveniencia del Ayuntamiento.

V.-Sobre las calles nuevas y las construcciones que deberán retirarse así como reembolsos.

VI.-Sobre las concesiones del Ayuntamiento para la construcción de las colonias de clase obrera y pobres.

1ª Etapa 1858-1883

Colonias:

- A1.Barroso
- A2.Sta. María
- A3.Arquitectos
- A4.Violante

2ª Etapa 1884-1899

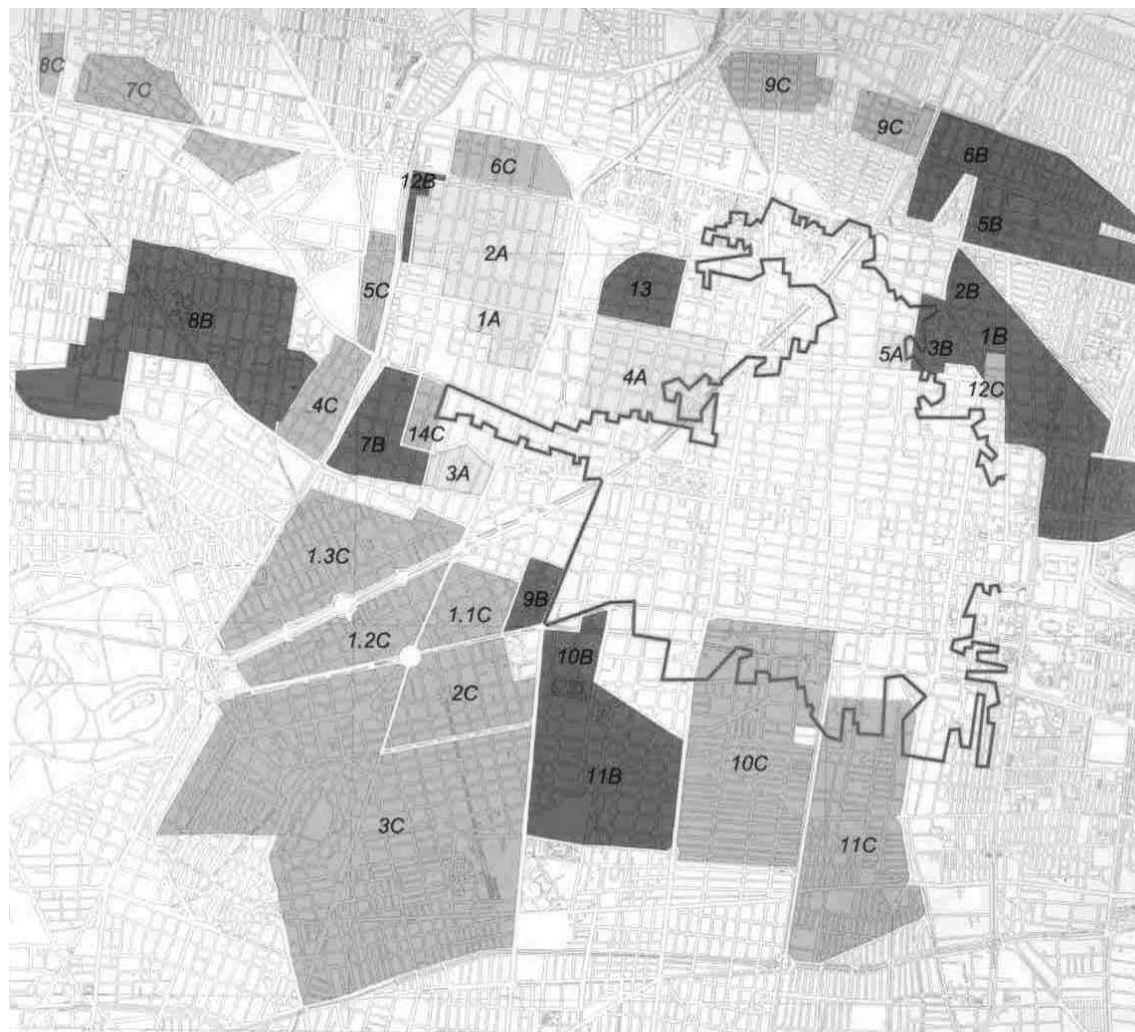
Colonias:

- | | |
|-----------------|--|
| 1B.Morelos | 7B.San Rafael |
| 2B.La Bolsa | 8B.Sta Julia |
| 3B.Díaz de León | 9B.Limantour |
| 4B.Maza | 10B.Indianilla |
| 5B.Rastro | 11B.Hidalgo |
| 6B.Valle Gómez | 12B.Ampliación Sta
María (Ladrillera) |

3ª Etapa 1900-1910

Colonias:

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| 1C.La Teja | 7C.SanÁlvaro |
| 1.1C.Americana | 8C.El Imparcial |
| 1.2C.Juárez | 9C.Peralvillo |
| 1.3C.Cuauhtémoc | 10C.Cuartelito |
| 2C.Roma | 11C.La Viga |
| 3C. Condesa | 12C.Schelbe |
| 4C.Tlaxpana | 13C.Romero Rubio |
| 5C.Sto. Tomás | 14C.Ampliación San
Rafael |
| 6C.Chopo | |



La expansión de la Ciudad de México, 1858-1910.

Tomado de *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Colegio de México, Gobierno del D.F. , México 1997 p. 120

La urbanización con apego a este reglamento solo ocurrió en los casos de las colonias dirigidas a la clase alta, donde el gobierno aseguraba contribuciones elevadas que podían garantizar el pago y no así en las colonias populares. Esto ocasiono que el desarrollo de la ciudad, dirigido principalmente hacia el norte y el poniente, presentara grandes diferencias. Por el norte la ciudad se unió con las municipalidades de Guadalupe y Azcapotzalco, ahí las nuevas colonias dirigidas a las clases populares presentaban graves problemas por falta de servicios y seguridad. Este sector absorbió el 56.71% del crecimiento poblacional registrado entre 1882 y 1910. Hacia el poniente la ciudad se extendió hasta Tacuba y Tacubaya, ahí se establece la zona residencial para la población con mayor poder adquisitivo. Los fraccionamientos fueron dotados de urbanización previa a su venta y los lotes fueron amplios con grandes espacios verdes. Este sector, no obstante que en superficie es muy similar al de la zona norte, absorbió solo el 11.4% del crecimiento poblacional. El sector sur absorbió el 11.7% del aumento demográfico, en colonias para estratos bajos. El sector este casi no registra crecimiento en parte por factores ambientales ya que sus terrenos eran salitrosos, propensos a inundaciones y cercanos al canal del desagüe. El tipo de vivienda que existía ahí, consistía en vecindades de alta densidad de población y escasas de servicios. Pese a todo esto absorbió, básicamente por redensificación, el 13.5% del crecimiento demográfico registrado entre 1882 y 1910.

Esta expansión irregular demuestra el poco interés por la planeación previa del crecimiento urbano y la falta de visión de la ciudad como conjunto. Las nuevas colonias y fraccionamientos fueron proyectos parciales, dispersos según la mejor conveniencia de los especuladores y promotores de la venta de la tierra. La expansión de la ciudad solo benefició a una minoría de la población enriqueciendo los bolsillos de los fraccionadores. Las condiciones de uso de suelo para la urbanización del territorio rural estaban dadas, el crecimiento desorganizado y desigual en materia de servicios continuara durante todo el siglo XX y hasta la fecha.

I.2 Transformación de la actividad económica en el Valle de México y su impacto sobre el territorio.

La historia de una ciudad se encuentra profundamente ligada a la de las actividades económicas que la mantienen. El deterioro ambiental y de las tierras aunado a otros factores que la Revolución Industrial tuvo sobre los asentamientos humanos por todo el mundo, impulsaron el crecimiento de la actividad industrial sobre la agrícola. Este hecho tuvo un efecto muy importante en la expansión de la Ciudad de México y la transformación del territorio a finales del siglo XIX y principios de siglo XX.

La economía de la Nueva España se basó principalmente en las actividades agropecuarias de las grandes haciendas y la producción de los reales de minas. Las actividades comerciales, artesanales y semimanufactureras se encontraban fuertemente controladas por la Corona Española y por ende poco desarrolladas. En este sistema fisiocrático las ciudades desempeñaban el papel de centros de acopio y comercialización de los productos del sector primario, siendo la Ciudad de México la de mayor importancia. No obstante y debido a la naturaleza las principales actividades económicas (agricultura y minería), la capital de la colonia no era mucho mas grande que las demás ciudades. En 1790 la Ciudad de México contaba con 104 760 habitantes, contra 80 646 de la Ciudad de Puebla, es decir, tan solo 30% mayor en términos de población.

El siglo XIX comenzó con la Guerra de Independencia, la economía se vio desvertebrada por los diez años de lucha, la perdida de la mitad de su fuerza de trabajo y la salida de comerciantes españoles y sus capitales. El periodo de inestabilidad económica y política traído por la guerra provocó la alteración o destrucción de las rutas comerciales. La zona Central y la del Bajío, donde se localizaba el corazón de la economía virreinal, fueron devastadas. La actividad minera estaba detenida y la agrícola disminuida considerablemente. Todo esto se tradujo en una débil economía que sumió en la crisis a la joven República. Sobrevino la bancarrota a la que tuvieron que enfrentarse los gobiernos: monarquista, republicano, federalista y

centralista, y aun la dictadura. Los bienes de la Iglesia fueron vistos por la ideología liberal como la solución de la hacienda pública, lo que culminó en la desamortización de los bienes de la Iglesia y las Leyes de Reforma.

Durante la primera mitad del siglo XIX la industria tuvo un escueto desarrollo en el México independiente, predominaban el artesanado y la manufactura, actividades heredadas desde el periodo virreinal y que hasta entonces habían permanecido sin muchos cambios. Pese a los planes del gobierno por fomentar la producción industrial y el comercio internacional, la escases de capital, la inexistencia de un aparato productivo eficaz y la inestabilidad de los órganos de gobierno establecidos, imposibilitaron la consolidación del sector fabril. En la década de 1830 se hicieron algunos intentos para fomentar la actividad industrial. Se fundó el Banco del Avío cuyas “funciones principales serían conceder préstamos a compañías particulares para la compra y distribución de maquinaria, principalmente utilizadas en la industria textil”.⁵ De acuerdo con la Estadística Industrial publicada por Manuel Orozco y Berra en 1854, a principios de los años cuarenta la actividad industrial comienza a mostrar un aumento. Las empresas de corte fabril registran cierto apuntalamiento en las ramas: textil, papel, tabaco y aguardiente. La industria de hilados y tejidos fue la más adelantada en materia tecnológica contando con maquinaria moderna. Hacia 1843 el país contaba con 59 fábricas textiles, 17 de ellas se encontraban en la Ciudad de México.

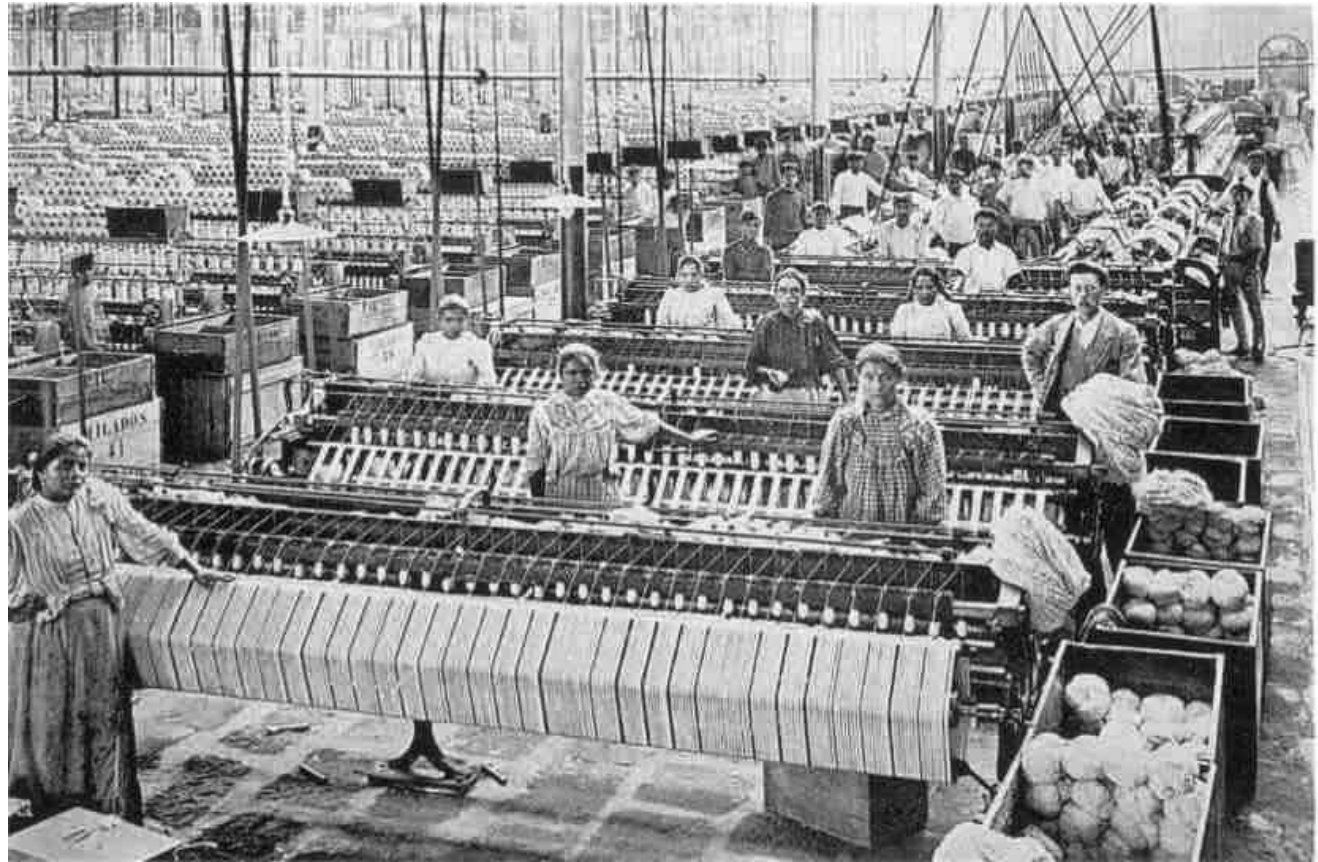
En la segunda mitad del siglo XIX la industria se desarrolló con mayor fuerza en el Valle de México. Algunas de las fábricas se establecieron en las inmediaciones del casco urbano y otras en las afueras, como las de papel en San Ángel y Tlalpan, buscando la cercanía de recursos naturales como medio energético (la fuerza de ríos y la madera de bosques). Hacia 1879 se dio un cambio tecnológico de gran importancia, la introducción de la máquina de vapor, que sustituyó la fuerza hidráulica y humana en el proceso de producción. Esto promovió la libre localización de los centros fabriles con respecto a las caídas de agua, hecho que se vio fortalecido con el desarrollo en materia de transporte.

⁵ Potash, Robert. *El banco del Avío de México. El fomento de la industria 1821-1846*, México, FCE, 1959, p. 74

La industria textil fue la primera en incorporar maquinaria moderna en sus procesos de producción.

El Distrito Federal y Puebla compitieron por la supremacía en materia de industrialización textil. Durante la década de los ochenta del siglo XIX Puebla era más importante que la Ciudad de México. Esto se invirtió con la utilización de la fuerza motriz proporcionada por el vapor y la libre localización de los centros fabriles, que dejaron de depender de la fuerza hidráulica de ríos y caídas de agua.

La industrialización de la economía dio paso al surgimiento de la clase obrera.



Interior de una planta textil en la Ciudad de México a finales del siglo XIX.

Tomado de *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Colegio de México, Gobierno del D.F. , México 1997, p. 158.

En 1895 se logró el equilibrio en la hacienda pública, los ingresos igualaron a los egresos y a partir de entonces hasta la primera década del siglo XX prevaleció el superávit. En el periodo entre 1895 y 1910, durante la segunda parte del Porfiriato, el avance económico del país registra un auge considerable y la Ciudad de México comienza a experimentar un proceso de concentración de la actividad económica que será observable durante todo el siglo XX. En 1895 la ciudad contaba con 330 mil habitantes de los 12.6 millones en el país, es decir tan solo un 2.6%. Sin embargo en términos de fuerza de trabajo ostentaba el 12.8% de los trabajadores del sector comercio, 17.2 de los de construcción y 10% de los de la industria manufacturera. Estos porcentajes fueron en aumento durante la primera década del siglo entrante hasta que en 1910 figuraron como sigue: 17.5% en el comercio, 21.1 en la construcción y 11.8% en la industria.⁶

En 1896 la noticia de la abolición de las aduana internas eliminó para siempre las alcabalas, prohibiendo a los estados de la república gravar el tránsito de personas o cosas que atravesaran su territorio, así como la entrada o la salida de cualquier mercancía nacional o extranjera. Esta medida favoreció enormemente la actividad comercial del mercado interno nacional, aceleró la incorporación de los mercados locales al de la Ciudad de México y de ahí al mercado mundial. Las exportaciones crecieron en volumen, valor y variedad.

Aunque la producción agropecuaria para el consumo interno, es decir, la de índole alimenticia, siguió sin tomar el paso del progreso haciéndose en las peores tierras; la agro exportación de productos como: el café, el chicle, el henequén y el hule, aumentaron su valor pasando de 20 millones de pesos entre 1887 y 1888 a 50 millones entre 1903 y 1901. El sector minero mantuvo un periodo de bonanza entre 1888 y 1903 aumentando la producción de metales preciosos e industriales valorada en 41 millones de pesos en 1889 a 160 millones en 1902. En el mismo año la ganadería se vio beneficiada por la inversión de capitales norteamericanos.

⁶ Fuente: Seminario de Historia Moderna de México (1960), *Estadísticas económicas de Porfiriato. Fuerza de trabajo y actividad económica por sectores*, El Colegio de México, p. 48-52

De manera paralela, en el periodo de 1873 a 1910, la Ciudad de México se interconectó con sus poblaciones aledañas mediante innovaciones tecnológicas en materia de transporte, integrándose con Tacuba, Tacubaya, Tlalpan y Xochimilco. En suma, la población de la ciudad aumentó de 471 mil a 720 habitantes, ampliando su capacidad de consumo y producción.

La expansión urbana durante el Porfiriato obedeció en gran medida al desarrollo económico experimentado en los últimos años del siglo XIX, con lo cual se inició un proceso que convertiría al Distrito Federal en la principal concentración industrial del país durante todo el siglo XX. Las condiciones legales permitieron disponer de capital extranjero e interno para invertir en esta rama. La demanda de productos en la ciudad cambió y los giros comenzaron a diversificarse cada vez más hacia productos manufacturados. La mayor parte de la maquinaria utilizada en la industria se importaba de Inglaterra. La construcción del Ferrocarril Mexicano y la fundación de un sistema de banca comercial se sumaron al desarrollo industrial del país. La Ciudad de México representaba el entronque de la mayoría de las redes ferroviarias y era la sede del poder político y las casas de comercio donde se tomaban las decisiones financieras y administrativas de la nueva economía. Este centralismo contribuyó al incremento de su desarrollo y la ciudad se volvió un foco de atracción de inmigraciones, la gente arribaba en busca de hacer negocios o de empleo mejor remunerado.

La ubicación de los centros fabriles a finales del siglo XIX y principios del siglo XX se determinaba en base a distintos factores: a la cercanía de los recursos energéticos como bosques y ríos; a la red ferroviaria que entraba a la ciudad de México; a la fácil conexión y aprovechamiento de vías de comunicación; y a la oferta del costo de la tierra. Algunas de las fábricas más conocidas de la época fueron: la del “Buen Tono” de cigarros y puros; la de “San Antonio Abad” de textiles; la “Clemente Jacques” por el rumbo de San Lázaro; la “Cervecería La Central” fundada en 1899 por el rancho del Chopo; la refinería y fábrica de licores “La Casa Colorada” rumbo al poniente de la ciudad sobre el Paseo de la Reforma; la dulcería y chocolatería “La Suiza” fundada en 1902 en la nueva Colonia Roma. Poco más alejadas se encontraban las de papel, cerillos y zapatos, en Tacubaya la de “Peña Pobre” productora de papel y en Tlalpan la “Fama Montañesa” productora de mantas. En San Ángel se producía papel en la planta de “Santa Teresa”, casimires en “El Águila”, mantas en “Loreto” y en “La Hormiga”, e hilados

en “La Abeja”. Contreras contaba con la fábrica de mantas y de lana “La Magdalena”. La industrialización se impuso como nuevo *modus vivendi* en la economía regional y comenzaron a explotarse los recursos naturales de manera desmedida.

Para percibir mejor el impacto que tuvo la transformación de la actividad económica sobre el Valle de México, es eficaz echar un vistazo al entorno como se conoció incluso hasta la primera década del siglo XX. En las pinturas de: Francisco de la Paula de 1880 y José María Velasco de 1875; puede apreciarse que los límites de la Ciudad de México se encontraban mayormente dentro de lo que hoy denominamos el Centro Histórico, el resto del valle era campiña compuesta por haciendas, ranchos y poblaciones aisladas, su transformación en casas, edificios y calles con semáforos tomaría menos de 80 años.

En un entorno rural como el que existía, la agricultura representaba una de las tres principales actividades económicas que se desarrollaban en el valle. Las otras dos eran: el comercio de mercancías y productos con diversos orígenes y la transformación mediante talleres, manufacturas y algunas fábricas. La relación entre las actividades de la ciudad y las del campo no se encontraba tan alejada como en nuestros días.

*“entre el campo y el casco urbano prácticamente no había frontera, por lo que los residentes urbanos podían gozar de prodigios del medio ambiente y de la variedad de recursos naturales que se obtenían de las actividades agrícolas y ganaderas, pero también de los ricos y apetitosos manjares que se obtenían de la pesca y la caza en las zonas circunvecinas”.*⁷

⁷De Gortari Rabiela Hira./ Hernández Frantuyi Regina *La ciudad de México y el Distrito Federal, una historia compartida* ,Departamento del Distrito Federal, Centro de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, México 1988, p. 73



Francisco de la Paula Mendoza, *Valle de México desde el Castillo de Chapultepec, 1880*. Óleo sobre tela.

Vista desde el Castillo de Chapultepec hacia lo que hoy es el Centro Histórico que permite observar el paisaje agrícola circundando el antiguo casco urbano. Se puede apreciar el Paseo de la Reforma, así como las avenidas: De la Verónica y Chapultepec. Al fondo se distingue la Ciudad de México y detrás ella, hacia el oriente, el espejo de agua del Lago de Texcoco y la Sierra Nevada.



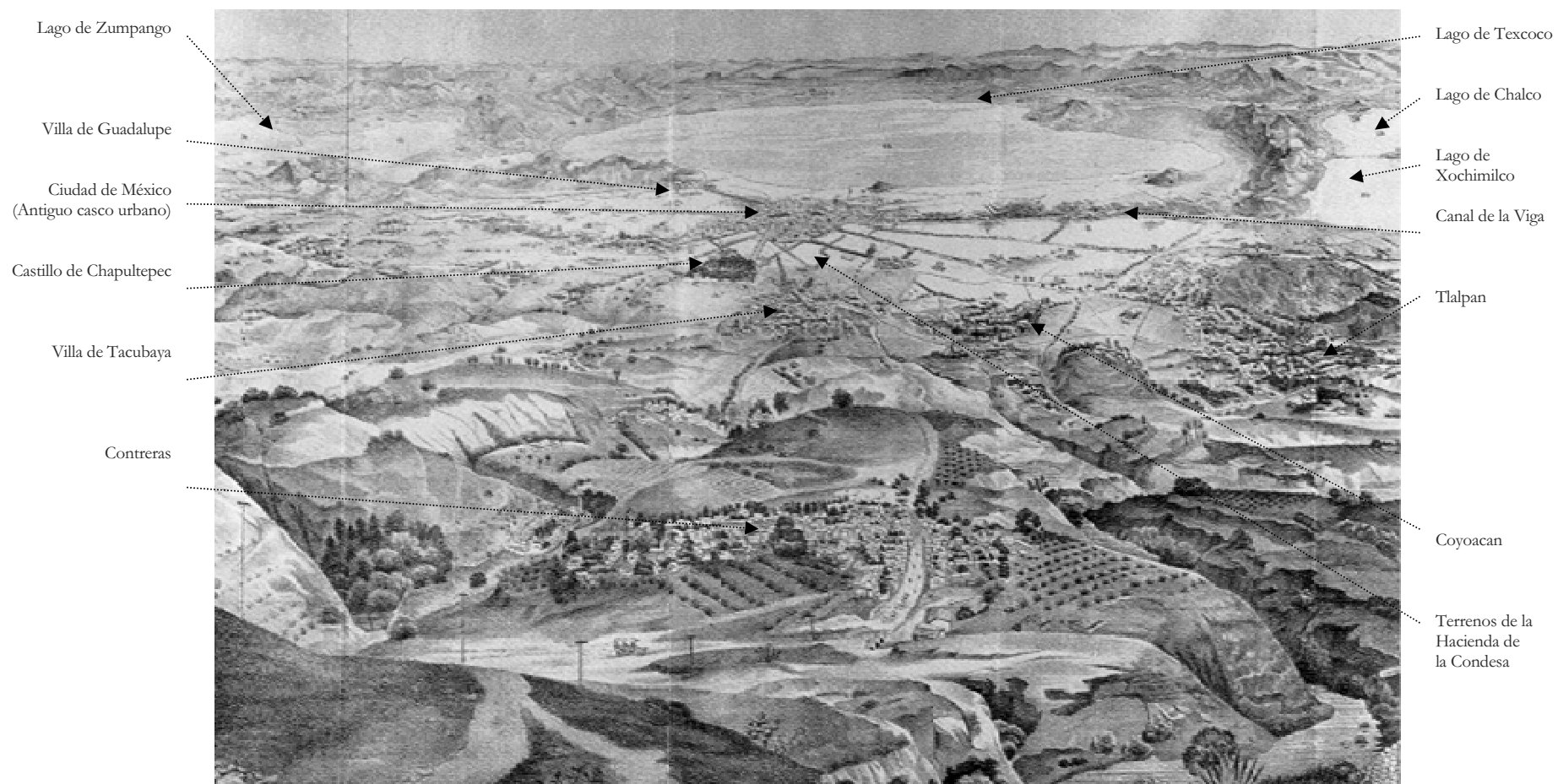
José María Velasco, *Valle de México desde el cerro de Santa Isabel Tola*, 1875. Óleo sobre tela.

En esta vista desde la punta este de la Sierra de Guadalupe se observan: el Lago de Texcoco abarcando una extensa área en el oriente; el Templo de la Virgen de Guadalupe en las faldas del cerro del Tepeyac; y la Calzada de Guadalupe que une la villa con el antiguo casco urbano. Muy cercana al límite poniente del lago se distingue la mancha urbana de la Ciudad de México con la Sierra del Ajusco al fondo.

Testimonios de principios del siglo XX hacen énfasis en la abundancia de los recursos que se obtenían del Valle de México. La agricultura de la zona se había desarrollado desde la época prehispánica y durante los tres siglos del virreinato. El entorno rural del casco urbano constituía una importante fuente de aprovisionamiento.

La variedad geográfica de la zona contaba con diversos climas lo que proveyó formas de explotación variadas. En las faldas del Ajusco había espesos bosques que fueron talados para usar la madera como combustible en la industria y para el consumo de los habitantes de la ciudad. La zona de Tlalpan se distinguía por sus tierras de buena calidad y por sus aguas que caían de las serranías al poniente del valle. En Xochimilco podían verse núcleos indígenas trabajando los campos de cultivo sobre las chinampas, el cultivo sobre ellas producía grandes rendimientos sobre una superficie pequeña de tierra y eran descritas como verdaderos jardines flotantes. San Ángel alojaba numerosas casas de veraneo, se cultivaba trigo, maíz, alverjón, tuna y maguey. Coyoacán era famoso por sus huertas de árboles frutales y sus tierras de buena calidad. En el Distrito de Guadalupe Hidalgo, al norte de la ciudad, los enormes llanos eran aprovechados para cultivar cereales en ranchos y haciendas. También contaban con ganado vacuno destinado a la producción de carne y leche, además de la abundante pesca que se obtenía de los ríos como el de Guadalupe, el de los Remedios y el de Consulado; y lagunas como la de Santa Isabel Tola. En Azcapotzalco se ubicaban haciendas y ranchos de donde se obtenía trigo, maíz, verduras y frutas además del pulque. La fauna silvestre también proveía al valle de numerosas especies como patos, zorros, coyotes, venados, liebres, etc. nada de esto existe en la actualidad.

La disminución de las aguas de la cuenca lacustre, causada por las obras de desecación del lago de Texcoco a finales del siglo XIX y principios del siglo XX, significaron un fuerte golpe al equilibrio ecológico del valle. Sin embargo los testimonios que denuncian el deterioro del medio ambiente se refieren más a la acelerada urbanización que a cambios climatológicos inexplicables. Hacia el norte y el oriente la desecación terminó con muchas especies, acabó con las actividades económicas realizadas en la zona y dejó una extensa área de llanuras hacia donde se extendieron nuevas colonias de clase obrera. Hacia el sur y el poniente la riqueza de la zona sobrevivió por más años, pero también sufrió los efectos de la urbanización en detrimento del campo.



Vista del Valle de México desde Contadero hacia 1910 a finales del porfiriato. Tomada de *La ciudad y sus lagos*.

Una panorámica de gran amplitud permite estimar el sistema ecológico que imperaba y la configuración rural sobre la urbana en el conjunto de villas y poblados aledaños a la Ciudad de México.

La metamorfosis del viejo y equilibrado sistema campo-ciudad en una ciudad industrial encuentra precedente en la mutación que sufrieron ciudades europeas a partir de la Revolución Industrial, en las que los primeros cuadros de las ciudades medievales y barrocas fueron saltados por la transformación de los medios de producción y de transporte, creándose un nuevo orden de los sistemas tradicionales de interacción entre el individuo y la manera de vivir su ciudad.

El proceso de industrialización en México es tardío en comparación con otros países como Inglaterra, Francia o Alemania. En Inglaterra (primer tablado de la revolución industrial) desde finales del siglo XVIII y principios del XIX pudieron observarse paulatinas modificaciones en las estructuras del campo y la ciudad producidas por su industrialización. En Londres la formación de la ciudad industrial se caracterizó por un importante crecimiento demográfico y un drenaje sin precedente del campo a favor del desarrollo urbano.

“Las primeras modificaciones se refieren sobre todo a organización del trabajo y crean las premisas para un cambio total de las técnicas de producción, lo que a su vez se refleja en la organización acelerando el desarrollo y la concentración del nuevo sistema económico.”⁸

En un principio los habitantes de las pequeñas aldeas inglesas representaban la fuerza de trabajo de la industria principalmente textil trabajando con telares instalados en sus casas y operando mediante una organización familiar. Más adelante este sistema se volvió improductivo ante la expansión de los mercados. Fue entonces cuando una serie de invenciones tecnológicas permitieron aumentar la producción y disminuir los costos de operación.

⁸ Benévolo, Leonardo. *Orígenes del Urbanismo Moderno*, Celeste Ediciones, Madrid 1992. p. 14 y 15

Las máquinas de hilar “Fly shuttle” (1773), “Jenny” (1764) y la “Water frame” (1771) modificaron de forma radical las condiciones de trabajo. Por último la máquina de vapor de Watt sustituyó el uso de la energía hidráulica proveniente de las corrientes de agua por la combustión de carbón o madera, por lo que muchas industrias cambiaron las laderas de los ríos por la cercanía a las minas de carbón o los bosques. Las capacidades de la industria se volvieron ingenuamente ilimitadas, se abandonaron los sistemas de organización dispersa adoptando la concentración de los procesos de producción, naciendo así las grandes fábricas.

“El desarrollo de las industrias y su concentración en grandes talleres atrajeron a numerosas familias,[...] y las trasladaron del campo, a los compactos barrios construidos en las proximidades de las fábricas; así nacieron, de pronto, nuevas ciudades, y muchas de las antiguas crecieron de forma desmesurada.”⁹

La búsqueda de empleo en las ciudades permitía a los trabajadores contar con un mayor número de opciones a pesar de la explotación a la que se les sujetaba. Por otro lado, el acercamiento entre sí promovió la asociación de individuos y el nacimiento de la clase obrera, que organizada, intentó defender intereses comunes.

Otra de las modificaciones de la ciudad industrial consistió en la racionalización de las vías de comunicación con la apertura de grandes arterias y la creación de estaciones de ferrocarril, que interconectaron los puntos de extracción de materias primas con los de producción y a éstos últimos con los de distribución y mercadeo.

⁹ *Op. cit.* p. 37

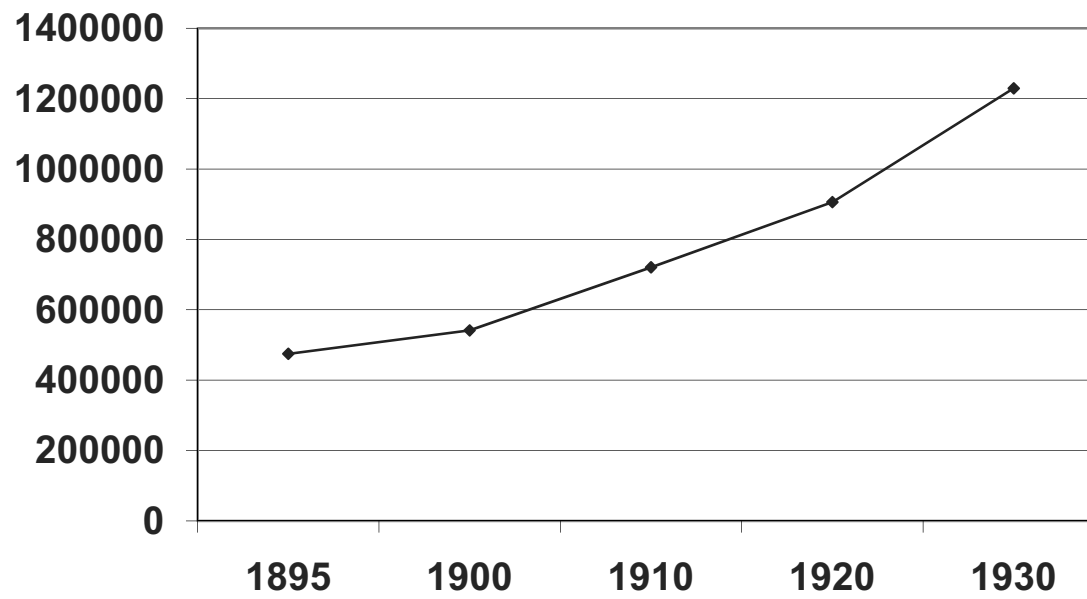
La industrialización provocó la aparición de nuevas funciones urbanas que se asignaron a diferentes sectores dentro del territorio. Así se originaron los barrios o centros de negocios preferentemente en los centros de las capitales. Los suburbios adquirieron una importancia creciente en los alrededores de la ciudad albergando a las clase media y la obrera. Por otro lado se desarrollaron fraccionamientos residenciales destinados a la clase económicamente privilegiada y la ciudad dejó de ser una entidad espacial bien delimitada. El pensamiento político abordó este cambio de las estructuras tradicionales mediante la crítica racional al absolutismo monárquico característica del modelo republicano que establece una “relación directa” entre el ciudadano y el Estado, custodiando a toda costa cualquier cosa que pudiese interferir en ella y por lo tanto disminuyendo a un tema circunstancial la organización urbana del territorio.

Las ciudades originadas por la Revolución Industrial pueden dividirse en dos grandes grupos: el de las ciudades nuevas surgidas a partir del emplazamiento de centros fabriles y el de las ciudades existentes alienadas de tal forma que bien podría decirse que de ellas surgió otra completamente distinta. El caso de la Ciudad de México se encuentra dentro del segundo grupo, una ciudad que durante la primera mitad del siglo XIX se había mantenido como una unidad bien delimitada de su entorno rural, el cual lo separaba de sus poblaciones aledañas y hasta entonces comprometía a un numeroso sector de la población del valle a realizar actividades relacionadas con el trabajo agrícola y el transporte de mercancías. La desaparición del entorno rural a favor del desarrollo urbano provocó que su gente fuera incorporada a la clase obrera. La planta industrial se fortaleció incorporando nueva tecnología en los sistemas de producción, gozo de mejor financiamiento y organización para llevar a cabo la explotación de los recursos naturales de la región apoyándose en las poblaciones aledañas de la ciudad de México de donde obtuvo servicios y mano de obra. Una buena parte de la población cambió su domicilio hacia las cercanías de las fuentes de trabajo abandonando sus tierras y el trabajo agrícola, y propiciando el surgimiento de áreas habitacionales irregulares en los terrenos rurales cercanos a las fábricas. La industria sustituyó paulatinamente al artesanado absorbiendo a sus miembros en las filas de obreros. Las modificaciones en la forma de vida producidas por la industrialización trastornaron la estructura socio-económica existente y fueron trascendentales en la transformación y uso del territorio de la región.

Otro factor que impulsó el crecimiento urbano fue el aumento poblacional hacia la ciudad a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Este aumento se debió a diversos factores, uno de ellos fue el periodo de industrialización de 1895 a 1910, en el que la oferta de trabajo de los centros fabriles y su relativa seguridad hicieron de las ciudades un imán de la población migrante. Otro factor fue la inmigración causada por la revuelta de la revolución armada iniciada en 1910. Salvo el sitio de la ciudad de México por Victoriano Huerta en 1913, las batallas de la Revolución Mexicana se desarrollaron principalmente en las provincias. La destrucción y saqueo del sistema de las haciendas en las poblaciones del interior de la república propagaron el miedo y provocaron la migración de sus pobladores. Los hacendados mudaron sus capitales y los trabajadores su mano de obra. La población de la Ciudad de México en 1921 era de 906,063 habitantes y de 1,229,576 en 1930 registrando una tasa promedio de crecimiento anual de 2.2%. El término de la revolución marcó un cambio importante en las actividades económicas de la población. La paz y estabilidad buscada por los gobiernos del Maximato obligaron al estado a engrosar sus filas burocráticas para dar trabajo e ingreso fijo a un gran número de personas que hasta entonces se habían dedicado a las actividades de guerra. Lo anterior, aunado al regreso de los capitales y el incremento de la actividad industrial, fomentaron la aparición de unas renovadas clases media y obrera que buscaron nuevas formas de vida demandando oferta de habitación, educación, servicios de salud, comunicaciones, comercio, etc.

Por último habría que sumar la política de apertura a la inmigración europea adoptada por el presidente Calles al término de la primera Guerra Mundial, enfocada a captar fuerza de trabajo para la reconstrucción del país.

El aumento de la población en el periodo de 1895 a 1930 de acuerdo con los datos de las estadísticas socio-demográficas del INEGI fue como sigue: en 1895 había 474,860 habitantes; 541,516 en 1900; 720,753 en 1910; 906,063 en 1921; y 1,229,576 en 1930. De 1895 a 1930 la población del Distrito Federal se incrementó casi en un 300% (ver gráfica). La ciudad de México agrandó su tamaño de 1,192 ha. en 1910 a 2,154 ha. en 1918, esto significa un 123.91% sin tomar en cuenta los pueblos del Distrito Federal cuya superficie urbana creció en un 137% en tan sólo 8 años. Para el año 2005 la población del Distrito Federal llegaría a los 8,720,916 ciudadanos.



Gráfica de población en el área del Valle de México de 1895 a 1930, datos tomados del INEGI

I.3 Transformación de los medios y las vías de comunicación en la Ciudad de México a finales del siglo XIX y principios del siglo XX.

Desde los tiempos del Imperio Azteca la ciudad de Tenochtitlán se estableció como un sitio privilegiado en materia de caminos, controlando las rutas comerciales del último periodo mesoamericano. Durante el virreinato continuó gozando de la supremacía política y económica que la consolidó como el paso obligado de las seis rutas principales de la Nueva España, conocidas como los Caminos Reales que eran: el de Acapulco que iba por Huitzilac y Cuernavaca; el de Toluca, por Tianguillo y Lerma; el de Querétaro, Guanajuato y Durango, llamado el camino de tierra adentro; el de Pachuca, que llevaba a las minas de Real del Monte; el antiguo camino a Puebla por los llanos de Apan; y el nuevo camino a Puebla por Río Frío y Texmelucan. En los tres siglos de dominio español los medios de transporte no sufrieron cambios de importancia, sin embargo, durante la segunda mitad del siglo XIX la introducción del ferrocarril y los tranvías hicieron más rápida la comunicación entre el Centro Histórico y los nuevos fraccionamientos de la periferia promoviendo la expansión urbana.

A mediados de siglo la ciudad se extendía midiendo de norte a sur 4,500 m y de este a oeste 4,800 m aproximadamente, siendo como era no demasiado grande, lo más común eran los traslados a pie. La estructura socioeconómica prevaleciente mantenía la vivienda y el lugar de trabajo en el mismo sitio (casas de “taza y plato”) y la distribución comercial era centralizada, las vías de comunicación eran de dos tipos: terrestres y acuáticas.

Las vías de comunicación terrestre consistían en caminos de tierra o empedrados que comunicaban el casco urbano con sus poblaciones aledañas. Hacia 1858 solo el 6% de las calles de la ciudad estaban pavimentadas. El sistema de locomoción heredado de las costumbres españolas consistía en el uso de la rueda, el caballo y las bestias de carga, los carruajes, carrozas, carretas, carretones y diligencias dominaban los caminos. El uso de los primeros era signo de distinción entre la sociedad pues solo los más adinerados poseían uno o varios a su servicio, además había los de servicio público controlados por compañías que cubrían las principales rutas de la ciudad y sus alrededores. La diligencia era el sistema de

mediana y larga distancia, cubría el tránsito de personas y mercancías tanto de ciudades y poblaciones cercanas, como de las muy alejadas.

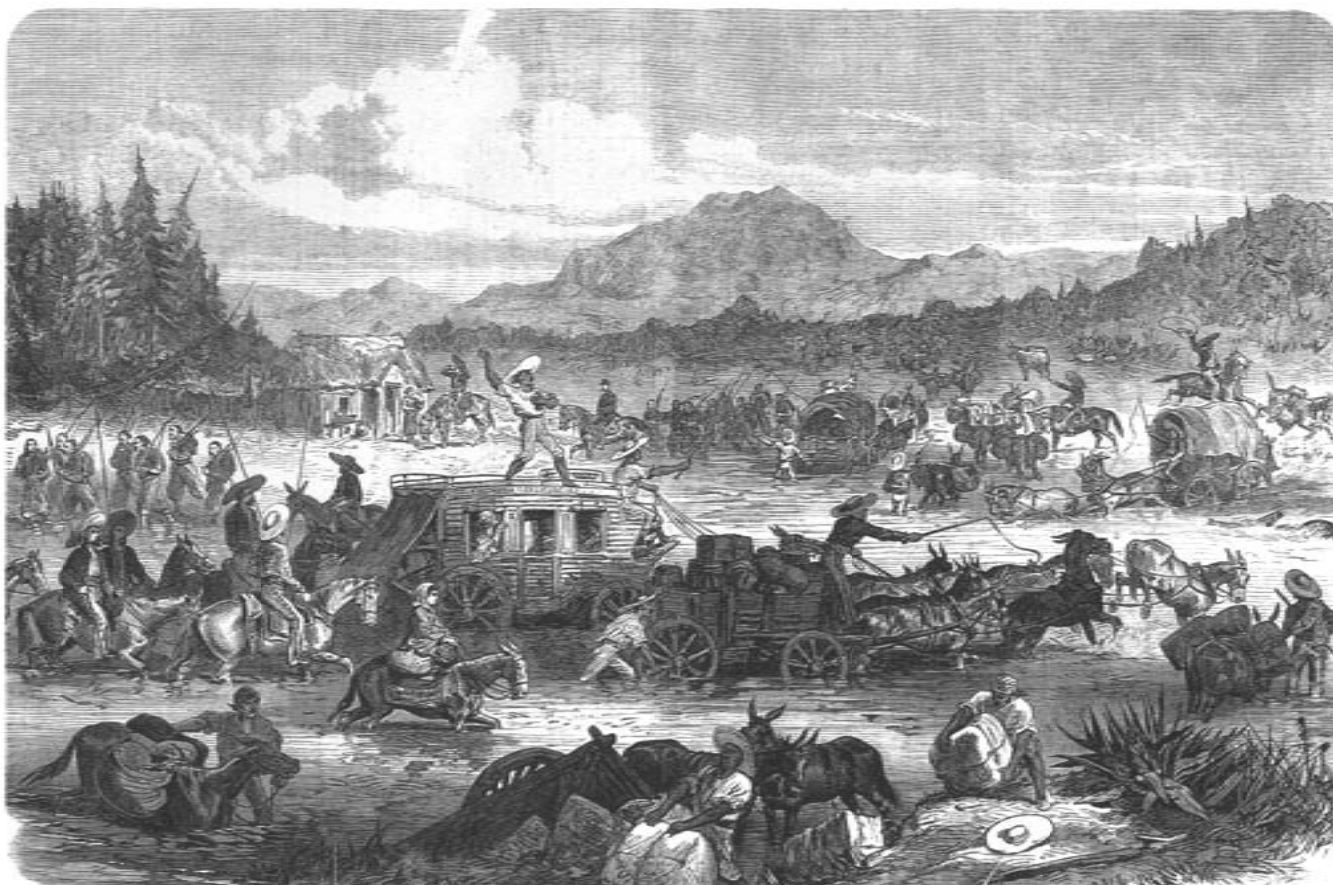
Las vías de comunicación de tipo acuático se formaban a través de los canales, las acequias y los cuerpos de agua que habían comunicado la ciudad desde la época prehispánica y que continuaron siendo utilizadas durante el siglo XIX. Conectaban la ciudad con Xochimilco, Chalco, Iztacalco, Mizquic y otras comunidades situadas en las riberas de los lagos y a lo largo de los canales. La navegación de canoas, lanchones y trajineras permitía la transportación de diversos productos, principalmente alimentos y materiales de construcción. Por el Canal de la Viga y Santa Anita se podían ver cientos de canoas indias transportando todo tipo de verduras, flores, frutos, forraje para los caballos, madera y ollas de barro entre otros. En 1849 incluso se promovió el uso de buques de vapor, la empresa Vapores Mexicanos prestaba servicio de carga y pasajeros. El sistema de comunicación acuático enfrentó graves problemas como las inundaciones, el azolve y el estancamiento de las aguas hasta que finalmente la desecación del sistema de lagos lo llevó a su desaparición. Actualmente solo es posible observarlo en Xochimilco.

Con el desarrollo de la actividad industrial los sectores suburbanos cobraron mayor importancia y se hizo necesario el mejoramiento de las vías y los medios de comunicación. La red de calles, avenidas y caminos que cruzaban y conectaban el casco urbano con el resto del valle observó grandes transformaciones. Durante la expansión acelerada de la ciudad en la segunda mitad del siglo XIX, los medios de transporte y las vías de comunicación evolucionaron a la par de las nuevas actividades económicas y la revolución tecnológica. Dos adelantos en infraestructura imprimieron aun mayor velocidad a la concentración de la industria y a la transformación del territorio: el ferrocarril y la electricidad. La invención del ferrocarril constituyó un elemento básico para la industrialización, interconectó los territorios más alejados del país impulsando la circulación, intercambio y producción de mercancías. La primera línea que se puso en servicio, inaugurada en 1873, fue la que conectó la Ciudad de México con Veracruz. La fiebre del ferrocarril en México se desarrolló a partir de 1880 y hasta 1910 llegando a contar con 19,280 km de vía.

La transportación de mercancías y personas hasta mediados del siglo XIX implicaba un largo tiempo de recorrido y altos costos. Más tarde las carretas se cambiaron por furgones, los días de viaje se transformaron en horas y el costo de flete se redujo a una décima parte.

El viaje entre México y Veracruz en temporada de secas tomaba 16 días, y 30 en tiempos de lluvias. Con el arribo del ferrocarril el tiempo se redujo aproximadamente a 12 horas.

La primera línea de ferrocarril unió la Ciudad de México con Veracruz, se inició en 1850 y se terminó en 1873.

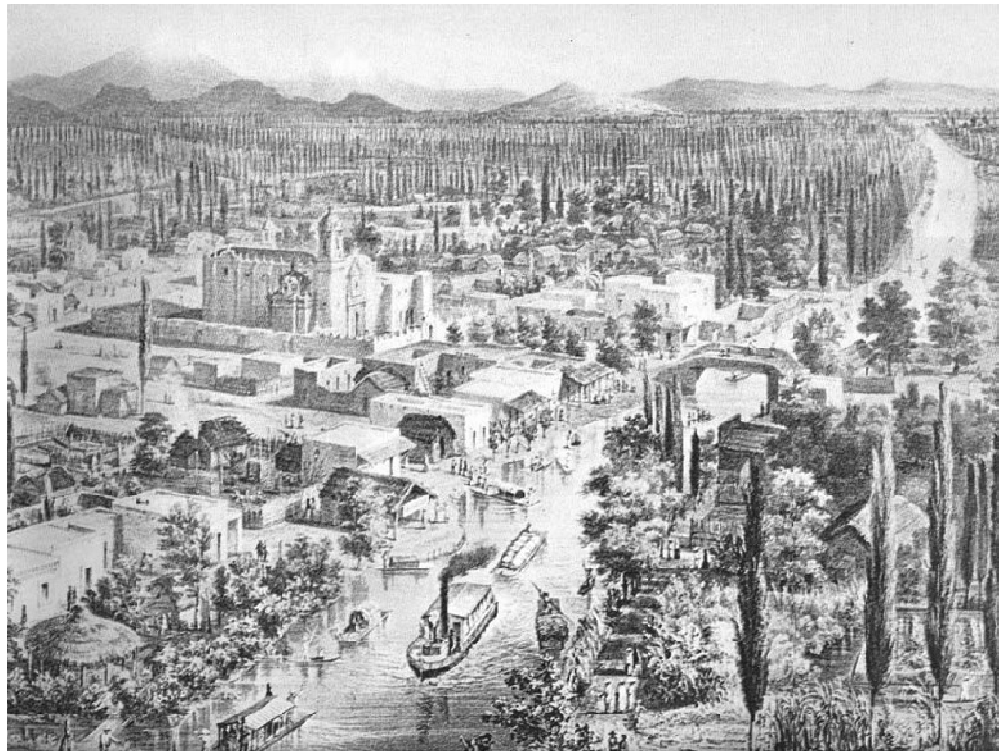


Traveling between London and México, M. Jackson, Londres 1867

Tomado de : www.skyscrapercity.com/showthread

La transportación de mercancías y personas por canales, acequias y cuerpos de agua, todavía se utilizaba en el siglo XIX.

Según algunos viajeros el paseo en los barcos de vapor era uno de los más bellos que podían hacerse estando en la Ciudad de México



Inauguración de VAPORES
ENTRE MEXICO Y CHALCO.

Banquete
 EN OBSEQUIO DEL
Sr. Presidente de la República
 Y SUS SECRETARIOS DE ESTADO,
 OFRECIDO POR LA EMPRESA.

M E N U .

MANTEQUILLA. JAMON. SALCHICHON. ACEITUNAS. SARDINAS Y PEPERON.	PONCHER DE KIRSCH.
Caldo de pollo á la Steigist.	Rouibon á la inglesa.
Sopa de tortuga.	Pero asado.
—	—
Pescado con salsa de ostiones.	Esparragos.
Vol-au-vent de Lamprea.	Calchares á la Francesa.
Jamon americano con espinacas.	—
—	—
Filete de ternera á la Celisi.	Pasteles de fruts y á la Napolitana.
Pollo á la Folosiana.	Crema al chocolate.
Costillas de codazo á la Primavera.	Jaleinas.
Pastel de liebre á la Jaleina.	Picna helada al Café.
—	—
PASTELITOS.—FRUTA.—CAFÉ Y THE.	
VINOS.	
Mansanilla. Jerez seco. Sauternes. Ponsé. Calist. BORGPORE.	
Pommard. Volnay. Champagne Rooderer. Cognac y Licotes.	
Chico, Marzo 9 de 1890	

Vista del canal de la Viga en el siglo XIX conectando el centro de la ciudad hacia Xochimilco y Chalco.

Tomado de : www.skyscrapercity.com/showthread

Una de las primeras plantas de fluido eléctrico que se importaron en México para su uso en industria textil llegó en 1879. En 1882 se comenzaron los trabajos de alumbrado eléctrico de la ciudad. En 1888 se construyó la primera planta hidroeléctrica sobre el río Atoyac en Puebla para satisfacer la demanda energética de las fábricas de hilados y tejidos. A partir de 1905 compañías extranjeras comenzaron la construcción de grandes proyectos hidroeléctricos, el primero fue el de Necaxa, que dotó a la Ciudad de México de mayor cantidad de energía a menor costo. En materia de transporte para la ciudad, la energía eléctrica permitió la introducción a partir de 1900 del sistema de tranvías.

El desarrollo del sistema de tranvías fue paralelo al del ferrocarril, los primeros prestaban un servicio intraurbano y los segundos unían villas, poblaciones cercanas y otras ciudades del país. En un principio los tranvías utilizaron como medio energético el vapor, pasaron más tarde a la tracción animal “tranvías de mulitas” y finalmente adoptaron la electricidad.

El sistema de tranvía tuvo mucho éxito y rápida ampliación, en 1876 existían cuatro líneas de tranvías de mulitas que comunicaban la ciudad con Tacubaya, Villa de Guadalupe, Tlalpan y Tacubaya. Para 1889 eran 19 los circuitos que recorrían la ciudad y sus alrededores, 12 urbanas y 7 suburbanas. En 1896 la red de transporte suburbano se apoyó con ocho líneas del ferrocarril de vapor que unían el sur y el poniente del Valle de México, entre ellos el ferrocarril a Tlalpan y el Del Valle. En 1910 los tranvías llegaban ya hasta Xochimilco, existían 18 líneas urbanas y 22 hacia los suburbios, dando en total 40 líneas que cubrían 318 kilómetros, 274 que funcionaban para carros eléctricos y tan solo 44 eran para los de tracción animal. Durante el año de 1909 los tranvías transportaron cerca de 72 millones de personas, además también sirvieron como transporte de diversos productos como el pulque y algunos materiales de construcción para los nuevos fraccionamientos de los suburbios. Incluso llegaron a funcionar como carrozas en los cortejos fúnebres hacia los panteones de Dolores, Francés, Inglés, etc. La red de transporte generada por este el sistema de tranvías jugó un papel fundamental en el crecimiento urbano interconectando el centro de la ciudad, los nuevos fraccionamientos y las poblaciones aledañas. La separación espacial entre trabajo y casa generada por el nuevo sistema socioeconómico y el establecimiento de áreas habitacionales fuera de la zona céntrica obligaron a la población a tener desplazamientos diarios.

El servicio de tranvías en la Ciudad de México estaba dividido en los siguientes circuitos:

Peralvillo a San Lucas,
Círculo de Guerrero,
Santísima y Mariscal,
Los Ángeles, La Viga,
Buena Vista, Belem,
San Juan y Niño Perdido,
San Cosme y Tlaxpana,
San Cosme y Santa María,
Colonia de los Arquitectos,
San Lázaro,
Albercas y Reforma.

Las rutas foráneas llegaban a :
Guadalupe, Tacubaya,
Chapultepec, Panteón de Dolores,
Tlalpan, Coyoacán, San Ángel,
Mixcoac, Tacuba, Santa Fé,
Atzacapotzalco y Piedad.

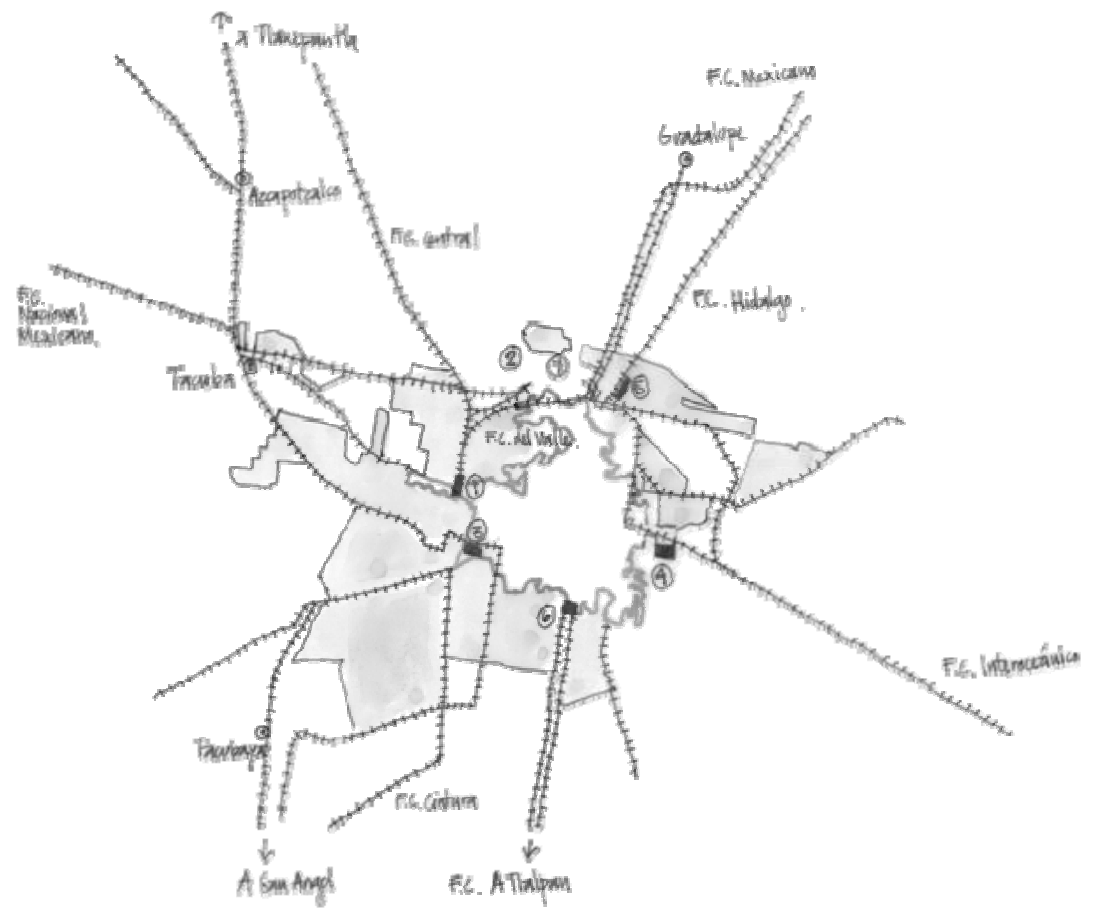


Plano de líneas y propiedades en la Ciudad de México de la Mexico Tramway Company.

Tomado de *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Colegio de México, Gobierno del D.F. , México 1997 pp. 129

1. Estación F.C. Central
2. Depósito F.C. Nacional Mexicano
3. Estación F.C. Nacional Mexicano
4. Estación F.C. Interoceánico
5. Estación F.C. Hidalgo
6. Estación F.C. Tlalpan
7. Aduana

Red ferroviaria mexicana hacia 1910.



Rutas del ferrocarril de vapor en la Ciudad de México, 1858-1910

En la Ciudad de México ocurrían el cruce de caminos domésticos, suburbanos, nacionales e internacionales, así como los poderes políticos del país. El carácter comercial que siempre había tenido creció rebasando la capacidad de la infraestructura existente, esto hizo que los inmuebles de la zona centro adquirieran un eminente giro comercial. El costo del alquiler se incrementó dentro del corazón mismo de la ciudad, en donde comenzaron a quedar solamente las casas de comercio, las agencias y las oficinas, es decir, los lugares de trabajo. Solamente se alojaban en él los que no tenían familia numerosa o los obligados por su tipo de trabajo, el resto comenzó a mudarse a los suburbios de reciente creación o hacia los pueblos cercanos. En el centro de la ciudad comenzó un proceso de especialización de actividades.

Alrededor del antiguo casco urbano se formaron cinturones de vivienda de acuerdo a las diferentes clases de la sociedad industrial. Los tranvías registraban horas pico de transporte de pasajeros durante las mañanas cuando la mayoría de las personas se dirigían a sus centros de trabajo, al tiempo de la comida, hora en que regresaban a sus hogares y por la noche, fenómeno que en nuestros días se reinterpreta con los embotellamientos de autos o los empujones del metro.

Así pues los nuevos medios de transporte proporcionaron dos elementos clave para las posibilidades de expansión de la ciudad: el incremento de la velocidad de transportación y la disminución de los tiempos de traslado. La apertura de nuevas y mejores vías de comunicación promovió asentamientos contiguos a las mismas propiciando aún más el avance de la zona urbana sobre la rural. La Ciudad de México lanzó sus extremidades hacia las poblaciones aledañas a las que no tardaría mucho en integrar a la mancha urbana.

La zona centro de la ciudad concentraba la mayoría de las actividades comerciales y políticas. La estación central del sistema de tranvías se encontraba en la Plaza de Armas de la ciudad, a un lado del jardín del Zócalo.

En esta fotografía de 1906 se pueden observar los carros de alquiler tirados por caballos esperando la llegada de los pasajeros del tranvía para transportarlos hasta su destino final.



Vista de la Catedral Metropolitana y la Plaza Mayor con la estación del tranvía hacia 1906.

Tomado de : www.skyscrapercity.com/showthread

Capítulo II

UN FRACCIONAMIENTO MODERNO



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.

II.1 La Ciudad de México en la década de 1920

Los cambios en el urbanismo y la arquitectura durante la expansión de la Ciudad de México en el Porfiriato le dieron una nueva fisonomía, marcando una clara diferencia entre la vieja ciudad colonial y los sectores de nueva instauración. El trazo de avenidas y paseos como el de la Reforma, de gran amplitud, ajardinado y embellecido con esculturas y monumentos conmemorativos, imitaron las urbanizaciones europeas. El estilo ecléctico predominó en los suntuosos palacetes construidos por los ricos de la época, indicio de la tendencia cosmopolita de la arquitectura. Los arquitectos cambiaron los patios centrales de las casas coloniales por los jardines al frente y a los lados, influencia de la Escuela de Bellas Artes de París en la Academia de San Carlos. Esta etapa de producción arquitectónica y urbanística se vio interrumpida por el inicio de la Revolución Mexicana, la lucha armada entre 1911 y 1920 desaceleró el crecimiento de la ciudad.

Las corrientes de pensamiento que impulsaron la Revolución Mexicana, durante la guerra y después de la misma, llevaron al país hacia una renovación de Estado ideológica y cultural modificando las formas de vida. Sus ideales tales como: el reclamo democrático; la repartición de la tierra; la nueva doctrina internacional apegada al nacionalismo; el nuevo derecho del trabajo para obreros y campesinos; las garantías sociales en el campo y la ciudad; el pensamiento indigenista; y la nueva doctrina educativa popular y de masas moldearon el quehacer artístico, incluyendo por supuesto el arquitectónico. En este devenir de la producción cultural no se dejó de lado el ámbito internacional ni se cerraron los ojos ante su influencia, por el contrario, se buscó la síntesis entre lo propio y lo ajeno para encontrar una concepción particular de la modernidad.

El principio revolucionario básico de cambio de un antiguo régimen por otro se reflejó en la arquitectura y el urbanismo, a decir del Arq. Ramón Vargas Salguero, el proceso fue iniciado por la labor reformadora de los mismos maestros porfirianos, tales como: Alfonso Pallares, Federico Mariscal, Guillermo Zárraga y Luis Prieto Souza entre otros.

Entre los arquitectos e ingenieros abanderados con este propósito se distinguen nombres de alto calibre en la producción arquitectónica nacional tales como: el Arq. Carlos Obregón Santacilia, el Arq. Juan O'gorman, el Arq. Manuel

Ortiz Monasterio, el Arq. Vicente Mendiola, el Arq y Ing. Francisco J. Serrano, el Arq. Juan Segura, el Arq. José Villagrán García, el Arq. Luis Barragán, el Ing. Ernesto Buenrostro, el Arq. Bernardo Calderón y el Arq. José Luis Cuevas, entre otros.

Debe entenderse que el panorama cultural de la Ciudad de México en los años veinte se desarrolló en un entorno en el que la mayoría de las actividades intelectuales, las escuelas de artes y los estudios de artistas se concentraban en el casco antiguo. La ciudad, aun considerando el crecimiento que experimentó, era de dimensiones muy reducidas en comparación con las actuales lo que facilitó la interacción y congregación de comunidades de jóvenes artistas: escritores, pintores, escultores y arquitectos ávidos por el análisis y la crítica de los acontecimientos que tenían lugar dentro y fuera del país.

En el ámbito político, el periodo del general Álvaro Obregón (1920-1924) junto con el de su sucesor Plutarco Elías Calles (1924-1928) y hasta 1934, significaron grandes transformaciones sociales y económicas que fundaron las bases del Estado Mexicano, encaminándolo hacia su desarrollo por la vía de las instituciones. Es en este ámbito que surge la Secretaría de Educación Pública dirigida por José Vasconcelos cuya misión fue llevar la nueva culturización y educación de los mexicanos hasta el último rincón del país.

El proyecto propuesto por Vasconcelos a Obregón en 1920 contemplaba una doctrina educativa nacionalista, basada en los ideales ganados por la Revolución. Con esta propuesta convoca a jóvenes artistas mexicanos radicados en el país o en el extranjero a sumarse a la cruzada para la conformación de una nueva cultura mexicana. El llamado fue atendido primeramente por artistas como: el Dr. Atl (Gerardo Murillo), Xavier Guerrero, Jorge Enciso, Roberto Montenegro, Diego Rivera y Adolfo Best Maguard, quienes vieron la oportunidad participar en esta gran empresa y la posibilidad de desarrollar su obra apoyados económicamente por el Departamento de Bellas Artes de la SEP.

Tras el trabajo mural de Rivera en la Escuela Nacional Preparatoria en 1922, se incorpora otro grupo de jóvenes muralistas: Jean Charlot, Emilio García Cachero, Fernando Leal, Fermín Revueltas, Ramón Alva de la Canal, David Alfaro Siqueiros y José Clemente Orzco, mismos que se acercaron a Vasconcelos para que les permitiese pintar los pasillos de San Ildefonso, con lo que se da el inicio formal del muralismo mexicano.

El muralismo marcó su paso por la arquitectura mexicana, primero parcialmente, superpuesto como elemento decorativo en edificios previamente construidos y más tarde formando parte esencial del espacio y su interpretación dentro de la composición arquitectónica como incorporación a priori del trabajo de otros artistas. A manera de ejemplos se pueden citar: primeramente la decoración de la ex iglesia de San Pedro y San Pablo o el Antiguo Colegio de San Ildefonso, y más tarde el Centro Escolar Benito Juárez o el edificio de la Secretaría de Salud. Finalmente la influencia muralista en la arquitectura funcionalista de los años treinta marca el clímax de la interrelación entre estas dos expresiones artísticas.

Otras dos tendencias plásticas que florecieron en la década de los veinte fueron: el trabajo de los Contemporáneos y el Estridentismo. Los Contemporáneos se caracterizaron por su rechazo al adoctrinamiento del nacionalismo de Vasconcelos y buscaron en sus obras la expresión propia del artista. Si bien no existió una tendencia arquitectónica con vinculación directa a la ideología de los Contemporáneos, sin duda sensibilizaron a algunos arquitectos hacia la búsqueda de una impresión independiente en su obra moviéndolos hacia el relego acadamista. El movimiento estridentista, influenciado por el futurismo italiano, se inclinó por la abstracción simbólica de la tecnificación y el maquinismo como significantes de la vida urbana. Tuvo poca repercusión en la arquitectura mexicana de los años veinte, su expresión gráfica se dirigió hacia la línea recta y la aglomeración de volúmenes hasta cierto punto caótico. Algunas de sus geometrificaciones pueden distinguirse como se verá más adelante en el repertorio plástico del *Déco*.

La ráfaga de cambios no se detuvo solamente en el campo de las artes, los años veinte vivieron el advenimiento de nuevas tecnologías y materiales de construcción, entre ellos el cemento, su uso en el concreto armado se generalizó de tal forma que se le llegaría a considerar como el material constructivo del siglo XX. El uso del cemento en México se inició de manera muy insipiente a finales del siglo XIX y principios del XX. Si bien las compañías cementeras: Hidalgo, Cruz Azul y Tolteca, todas de capital extranjero, fueron establecidas hacia 1910, el uso generalizado del cemento en la construcción se dio después de la revolución, precisamente en la década de los veinte. A partir de 1919 los industriales del cemento comenzaron una campaña para la introducción de éste material en el prometedor mercado mexicano. En 1924 una de las estrategias de promoción para el uso del cemento llevó a las principales compañías productoras a convocar a un concurso sobre los usos

de este material en la arquitectura. El concurso se enfocó a tres categorías: primera, la combinación del cemento con el acero estructural (concreto armado) para conformar el esqueleto de las edificaciones; segunda, el empleo del cemento como mezcla de mortero para sustituir la argamasa tradicional de cal y arena; y la tercera, su uso en la fabricación de elementos decorativos en la arquitectura. El ganador de la primera categoría fue el Ing. José A. Cuevas con el tema “Cimentaciones de concreto”, la tercera categoría fue ganada por los arquitectos Bernardo Calderón y Vicente Mendiola, quienes presentaron un texto como sustento teórico y doce bocetos que incluían: edificios, elementos de mobiliario urbano, complementos arquitectónicos y soluciones ornamentales para detalles constructivos. La propuesta de los arquitectos Bernardo Calderón y Vicente Mendiola promovía el uso del cemento en el marco de una estética mecanicista, rechazaba el eclecticismo europeo inclinándose por la influencia de la arquitectura norteamericana y la secesión vienesa, proponía un nuevo repertorio formal que tomaba en cuenta las posibilidades plásticas y de trabajo estructural del cemento y el concreto armado respectivamente. Los resultados del concurso recibieron amplia difusión, se publicaron en la Revista Mexicana de Ingeniería y Arquitectura en 1925 y tuvieron un fuerte impacto en el desarrollo formal y constructivo de la arquitectura de la segunda mitad de la década.

La aparición de la revista Cemento en 1925, y más tarde la de su sucesora, la revista Tolteca en 1928, promovió intensamente el cemento como un gran avance tecnológico en materia constructiva, para entonces ya se utilizaba en sistemas estructurales, blocks para muros, acabados, tuberías, postes de alumbrado, pavimentación, bancas, fuentes, etc.

‘El polvo mágico equivale en su ramo a lo que el automóvil, el ferrocarril y el aeroplano equivalen juntos en el de las comunicaciones.’¹⁰

¹⁰ Federico Sánchez Bogartí, Director de la Revista Cemento, Artículo: *El Polvo Mágico*, Revista Cemento, Número 6, México, junio 1925,

Estas publicaciones colocaron al nuevo material a la par de las tendencias artísticas de la época, como lo refieren los dibujos en las portadas de la revista *Cemento* realizadas por Jorge González Camarena. Los artículos que publicaron sobre edificaciones realizadas en el extranjero con el método del concreto armado, pusieron a los arquitectos mexicanos en rápido contacto con las tendencias de la arquitectura internacional (aceptadas o no en su lugar de origen), mismas que comenzaron a reinterpretarse en México.

A partir del segundo lustro de los años veinte el concreto armado comenzó su consolidación como un sistema constructivo duradero, sólido y económico, que iba de acuerdo con las nuevas tecnologías constructivas usadas tanto en Europa como en los Estados Unidos. De esta manera la adopción del cemento en forma de concreto armado por los arquitectos mexicanos (y la sociedad en general) durante los veinte resultó trascendental para la arquitectura que se construiría a partir de entonces.

Como en la pintura, la escritura y la tecnología constructiva, en la arquitectura los tiempos pos revolucionarios significaron renovación, búsqueda y encuentro de identidad nacional e independencia cultural. En este punto la arquitectura neocolonial es la primera tendencia arquitectónica de la Revolución Mexicana, su repertorio formal fue tomado del pasado virreinal, principalmente de los elementos del barroco, por ser considerarlo como expresión de mestizaje cultural.

El estilo neocolonial encuentra sus antecedentes en la ideología humanista que los miembros del Ateneo de la Juventud antepusieron al positivismo porfirista; especialmente en la pintura de Saturnino Herrán, en las reflexiones teóricas sobre la arquitectura virreinal del Arq. Jesús Tito Acevedo¹¹ y sobre todo en la revaloración histórica y nacionalista que el Arq. Federico Mariscal hizo de la arquitectura producida en los siglos XVI, XVII y XVIII. El estilo recibió el apoyo del gobierno de Venustiano Carranza (1914-1920) aunque la construcción de nuevos edificios en este periodo fue baja debido a la crisis económica producida por la lucha armada.

¹¹ *Sus reflexiones sobre teoría de la arquitectura estuvieron dirigidas a reivindicar el diseño arquitectónico como un arte y a la defensa y conservación del patrimonio monumental de la época virreinal como testimonio cultural para el futuro.*

El neocolonial se difundió como imagen del Estado durante el mandato de Obregón, para finalmente oficializarse como estilo nacionalista a través del proyecto cultural de Vasconcelos. El desapego a éste estilo arquitectónico a mediados de los años veinte se debió en gran parte, a la limitante que sugiere la reproducción plástica ante la evolución basada en la reflexión crítica, principio que sostenían otras tendencias de origen extranjero.

Las inspiraciones extranjeras en la arquitectura mexicana de los años veinte provinieron principalmente de los Estados Unidos y de países europeos como Francia, Holanda y Alemania. Su llegada al país fue a través de croquis y artículos publicados en revistas como la mexicana *Cemento* o la alemana *Bauformen*, libros traídos del extranjero y secciones especiales de periódicos como *El Universal* o *Excelsior*. Las principales corrientes que recibieron difusión por estos medios fueron el racionalismo europeo, capitaneado por Le Corbusier, y el *Art Déco*.

Todas estas tendencias compartieron el escenario urbano de la Ciudad de México durante los años veinte, de tal forma, la producción arquitectónica se dividió en dos de acuerdo a las mejores creencias de cada pensamiento, o bien, a los requerimientos de cada proyecto. Por un lado estuvieron las revitalizadoras de la historia y las tradiciones artísticas nacionales tales como el neocolonialismo o el pre hispanismo, y por el otro las afiliadas a la vanguardia internacional, unas marcadas por el decorativismo y otras por la limpieza de formas y apego a la funcionalidad. Sería la arquitectura racionalista, también llamada funcionalismo, la que predominaría sobre todas las demás especialmente a partir del inicio de los años treinta.

Así que, la Ciudad de México en los años veinte vivió un ambiente de gran dinamismo cultural que se reflejó en su fisonomía urbana y arquitectónica, a través del trabajo de arquitectos e ingenieros quienes dejaron plasmadas en sus edificaciones las diferentes ideologías que buscaron cohesionar la identidad mexicana pos revolucionaria. Los nuevos fraccionamientos representaron terreno fértil para la producción arquitectónica, entre uno de los más sobresalientes se encuentra la Sección Insurgentes Hipódromo, fundada en 1924 con base en un proyecto muy interesante de urbanización desarrollado por el Arq. José Luis Cuevas.

II.2 Antecedentes y fundación de la Sección Insurgentes Hipódromo

El crecimiento de la ciudad continuó después de la revolución armada, las colonias porfirianas (y las tendencias arquitectónicas que en ellas florecieron) quedaron atrás para dar el paso a otras nuevas, algunas modestas como Peralvillo y Atlampa, otras de clase media como la Nueva Santa María y la Doctores, y las más exclusivas como Chapultepec Heights y la Del Valle. El trazo de la Avenida Insurgentes hasta el parque de la Bombilla en San Ángel marcó el crecimiento de la ciudad hacia el sur, adyacente a esta avenida se encontraban los terrenos del ya caído en desuso Hipódromo de la Condesa, último de los hipódromos construidos en el Porfiriato y lugar donde se fundó la Sección Insurgentes Hipódromo.

Para comprender mejor los antecedentes de la fundación de la Sección Insurgentes Hipódromo es conveniente analizar brevemente la historia de los hipódromos de la ciudad de México. En la época virreinal la mayoría de los indígenas tenían prohibido montar a caballo, esta situación cambió por completo después de la guerra de independencia. El gusto por las carreras de caballos comenzó a darse poco a poco en algunas poblaciones rurales y en las haciendas, para la segunda mitad del siglo XIX ya se hacían carreras aplicando algunas reglas.

En 1881, don Pedro Rincón Gallardo, regidor primero del Ayuntamiento Constitucional de México, estableció el Jockey Club argumentando que como en todo país civilizado debía existir uno en México y aludiendo a sus ventajas como una diversión diferente a las que se tenían en ese tiempo en la capital. La junta directiva del club estuvo formada por distinguidas personalidades y políticos de altos vuelos, lo cual promovía las actividades del Jockey Club entre las altas esferas de la sociedad mexicana, pertenecer a él fue sinónimo de riqueza y posición social. Una vez constituido, el Jockey Club comenzó a solicitar un predio lo suficientemente grande (por lo menos 250,000 m²) que se localizara en las cercanías de la ciudad para realizar las carreras de caballos. Solicitó también un contratista para construir tribunas, caballerizas y toda la infraestructura necesaria. Dicho terreno se encontró en Peralvillo, la llegada se hacía por un solo camino que salía de un

costado de la catedral y se dirigía hacia la estación del ferrocarril Hidalgo, su propietaria era la señora Soledad Azcárate de Taberna a quien le fue comprado.

El Hipódromo de Peralvillo fue inaugurado el 23 de abril de 1882, todas las grandes personalidades de la sociedad pudiente de aquel entonces asistieron a la ceremonia precedida por el presidente Gral. Porfirio Díaz. El hipódromo constituyó una diversión y un negocio exitoso por algún tiempo, tan bueno, que promovió la creación de otros de su misma especie. Los hipódromos contemporáneos al de Peralvillo fueron: el del Peñón y el de Indianillas, pero el que interesa en esta investigación es el que se construyó en los terrenos de la ex hacienda de la Condesa, llamado Hipódromo de la Condesa.

Como ya se ha mencionado, a principios del siglo XX la ciudad daba muestras de un crecimiento acelerado y una serie de fraccionamientos habitacionales se abrían en lo que fueron terrenos de rancherías y haciendas. El 11 de diciembre de 1902 la Compañía Fraccionadora Colonia de la Condesa adquirió plenos poderes sobre los terrenos que formaban la Hacienda de la Condesa, dichos terrenos habían sido propiedad del Banco Mutualista y de Ahorros S. A., el cual a su vez los había obtenido de las sucesiones testamentarias de don Vicente Escandón y las señoritas Guadalupe y María del la Luz Escandón y Arango, últimos propietarios de la finca. Previo al trato celebrado con la Compañía Fraccionadora de la Condesa, el Banco Mutualista y de Ahorros había concertado un contrato con el Jockey Club para el establecimiento de un nuevo hipódromo sobre una superficie de 300,000 m² dentro de los mismos terrenos. El contrato que existía entre el Banco Mutualista y de Ahorros y el Jockey Club también establecía que no se podría hacer uso del terreno para otros fines dentro de un plazo mínimo de 15 años, después de los cuales, si querían fraccionarlo, se tendrían que donar 60,000 m² para la construcción de un parque, disposición ya de por si estipulada dentro de las bases para la construcción de nuevas colonias comentadas anteriormente.

A la Compañía Fraccionadora Colonia de la Condesa le pareció de gran beneficio para sus intereses haber adquirido estos terrenos que incluían la construcción de un hipódromo por la plusvalía que proporcionaría al nuevo fraccionamiento. De manera que el acuerdo fue respetado e incluido en una de las cláusulas del contrato de compra venta. En ella se estipuló que la superficie que ocuparía el hipódromo no podría fraccionarse sino hasta el 11 de noviembre de 1923 y el área que

debería cederse para la construcción del parque aumentó de 60,000 m² a 130,000 m². El 17 de febrero de 1903 se efectuó el contrato entre el Ayuntamiento y la Compañía Fraccionadora Colonia de la Condesa para lotificar los terrenos estipulados. La compañía fraccionadora cedió los derechos de los terrenos que ocuparía el hipódromo a la Compañía Bancaria de Obras y de Bienes Raíces, quien a su vez vendió al Jockey Club la extensión de terreno donde se construyó el Hipódromo de la Condesa que fue inaugurado el 11 de noviembre de 1908 contando con una superficie de 476,248 m².

El nuevo Hipódromo de la Condesa no tuvo el éxito esperado, desde el día de su inauguración dejó mucho que desear y los ánimos en el nuevo centro de espectáculos se mantuvieron entre altas y bajas. El estallido de la revolución armada el 20 de noviembre de 1910 hizo que decayera aun más el gusto por las carreras de caballos y que el negocio se viniera a menos. En los años posteriores el hipódromo alojó diversos espectáculos deportivos como carreras de autos y ceremonias varias, hasta que finalmente la última temporada oficial de carreras de caballos se realizó el 15 de enero de 1922.

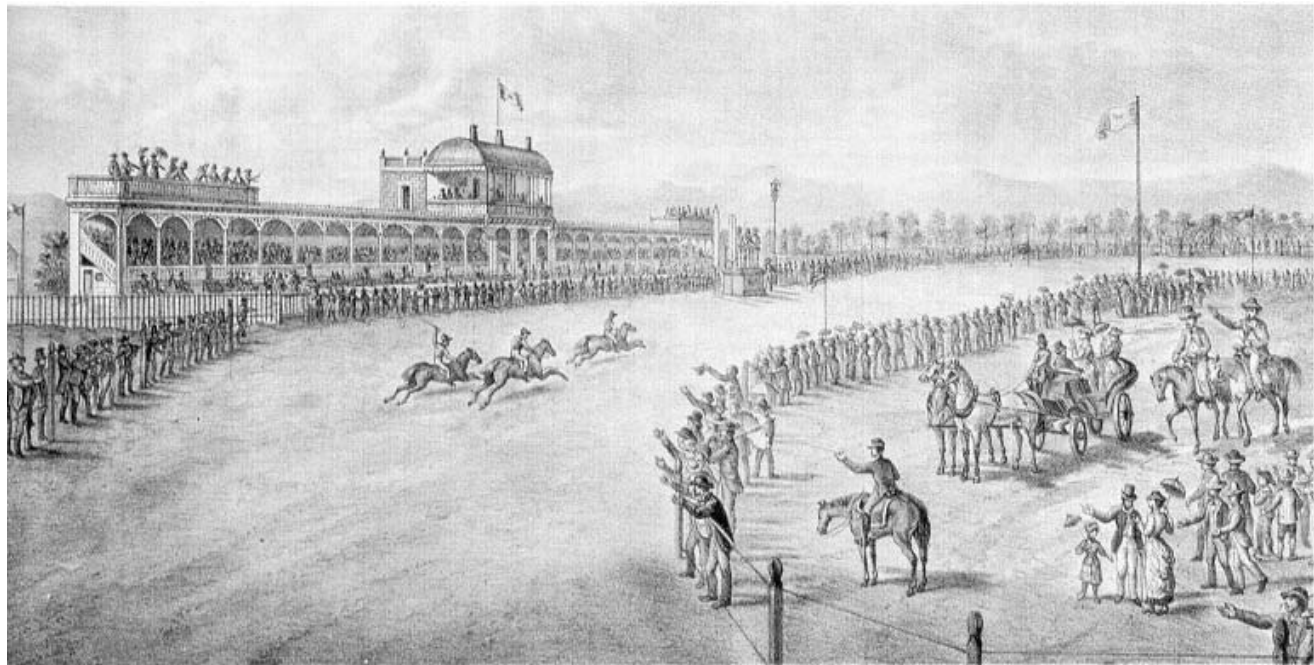
En 1923 los dueños accionistas del Jockey Club decidieron fraccionar los terrenos después de entrar en conflicto con el entonces Gobernador del Distrito Federal, Celestino Gasca, quien pretendió aumentar el impuesto predial del hipódromo como si fuera una zona edificada. El 18 de noviembre de 1924, el Jockey Club de México S.C.L., celebró un contrato con los señores José G. de la Lama y Raúl A. Basurto (inversionistas de origen porfirista) para fraccionar, urbanizar y vender los terrenos ocupados por el hipódromo. Una de las cláusulas que se respetaron en el contrato de compra venta fue la referente al área de 130,000 m² que debía cederse para la construcción del parque, el proyecto de urbanización aceptado fue el presentado por el Arq. José Luis Cuevas Pietrasanta.

El Arq. José G. de la Lama fue uno de los más pertinaces promotores de la creación de fraccionamientos hacia el sur de la ciudad, incluso cedió de buena gana terrenos de su propiedad para el paso de la Avenida Insurgentes por así convenir a sus intereses ligados con dicha expansión.

El Hipódromo de Peralvillo fue el primero de varios que se abrieron en la capital del país.

La asistencia y gusto por las carreras de caballos estuvo formada por gente de todas las clases sociales, como puede observarse en esta litografía.

Este tipo de diversión fue muy popular hasta el estallido de la Revolución Mexicana en 1910.



El Hipódromo de Peralvillo, litografía de Hesiquio Iriarte. México 1883

Tomado de : www.skyscrapercity.com/showthread

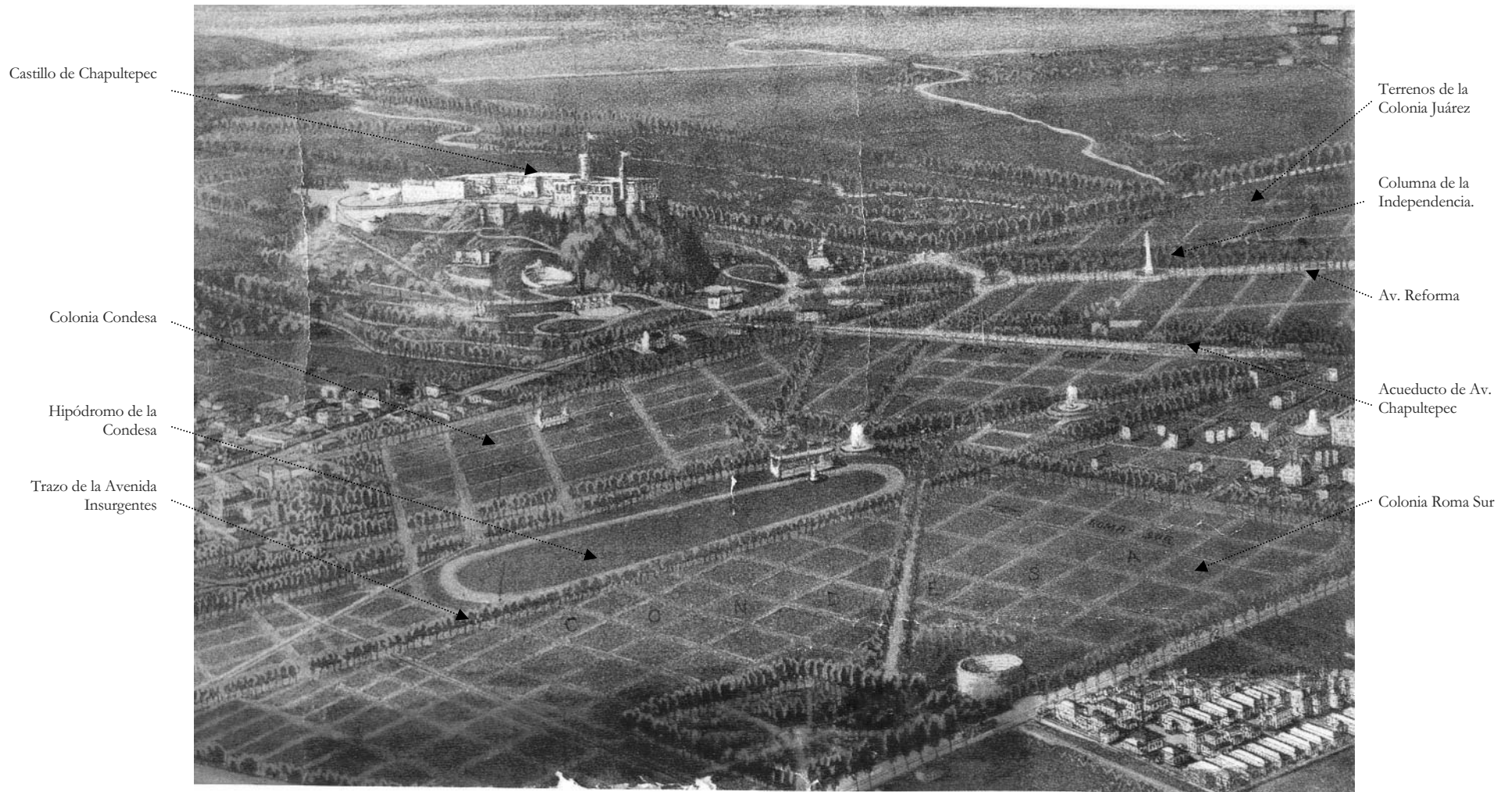
Esta fotografía del Hipódromo de la Condesa permite observar la zona de gradas construidas a base de mampostería. Las techumbres eran estructuras metálicas prefabricadas que se armaban en sitio. En la parte alta se encontraba el palco y la terraza superior, que ofrecía la mejor vista para el grupo más selecto de la fanática.

Desafortunadamente para sus inversionistas éste hipódromo no tuvo éxito, ya que el inicio de la Revolución Mexicana lo trajo a menos. Sin embargo su presencia quedó perpetuada en el nombre que recibió el fraccionamiento que se fundó sobre sus terrenos y a la fecha se conoce como Colonia Hipódromo.



Hipódromo de la Condesa, vista de las tribunas antes de su inauguración en 1908.

Tomada de: fototeca del INAH



Fragmento de una panorámica aérea publicada en Baltimore, Estados Unidos hacia 1905.

Terrenos de la Hacienda de la Condesa y el hipódromo del Jockey Club, se aprecia la lotificación de las colonias Roma y Condesa

El mismo De la Lama desarrollo una propuesta para el fraccionamiento que fue desechada por los concejales¹², en ella proponía la disminución del área destinada para parque de 130,000 m² a solo 70,000 m², finalmente en la propuesta del arquitecto Cuevas el área del parque se redujo a 87,920 m².

El Arq. José Luis Cuevas Pietrasanta, miembro de la vieja escuela porfiriana y estudiado en Oxford, figura en la época entre otras cosas por el diseño urbano del “Chapultepec Heights Country Club” en una fracción de la Hacienda de Los Morales (conocido hoy en día como Lomas de Chapultepec) y el desarrollo de la propuesta hacia 1927 para el primer edificio alto de la Ciudad de México, ubicado sin llegar a construirse en la Av. Juárez entre las calles de Dolores y López.

En un primer proyecto de 1923, Cuevas ubicó el parque al centro del fraccionamiento, también contempló la localización de un gimnasio, un cine, una iglesia, una biblioteca, gasolineras y demás servicios propios de una urbanización que apuntaba a la modernidad del México de los años veinte. El arquitecto Cuevas propuso que los nombres de las calles fueran a los de las repúblicas hermanas de Latinoamérica y que al parque se le llamara Hispanoamérica.

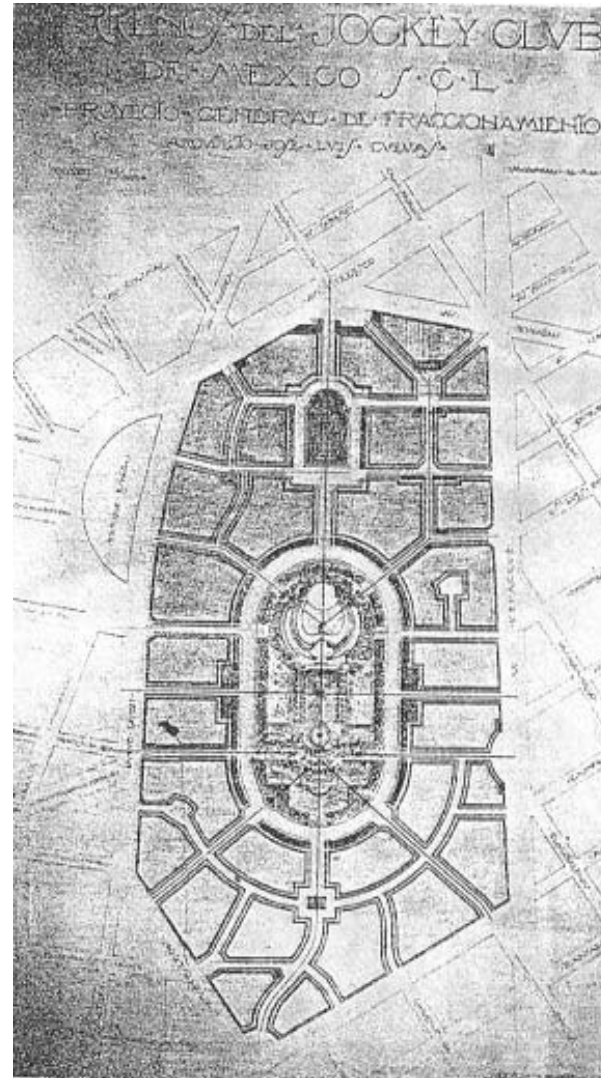
El proyecto definitivo de 1924 quedó conformado por: el Parque San Martín (hoy Parque México) al centro, circundado por la Avenida del Hipódromo (hoy Amsterdam) con un amplio camellón arbolado, una red de avenidas y calles secundarias en patrón radial al parque central y el Parque España en el extremo norponiente separada del conjunto por la avenida Nuevo León. Los límites originales de la colonia eran: al Norte la Av. Yucatán; al Oriente la Av. Insurgentes; al sur la calle Aguascalientes y al poniente la Av. Nuevo León. El fraccionamiento contaba con 595 lotes en 37 manzanas, divididos en tres tamaños: los pequeños de 10 x 29 a 30 m., los medianos de 15 x 37 a 40 m. y los grandes de 12 a 33 m. de frente x 28 a 39 m. de fondo. La compañía fraccionadora ofrecía junto con los lotes dos tipos de casa, una era modesta para clase media y la de importancia para gente un poco mejor acomodada económicamente.

¹² Luis Prieto y Souza, *“Una nueva e importante zona residencial en la ciudad de México. Los terrenos del Hipódromo de la Condesa y los proyectos de fraccionamientos de los mismos”*, en El Universal, 12 de abril de 1925, 3ª sección, p. 3.

En la primera propuesta para el fraccionamiento de los terrenos del hipódromo, los ejes de composición tanto del parque como de la avenida principal que los circunda y las calles secundarias responden a una geometría de gran rigidez, ortogonal al trazo de la Avenida Insurgentes.

En el extremo sur de la composición el entramado de las calles presenta un patrón menos rígido. Un arco excéntrico a la avenida principal que circunda el parque podría ser predecesor del circuito formado por la Avenida Hipódromo en la propuesta definitiva.

Se contempló la localización de un gimnasio, un cine, una iglesia, una biblioteca, gasolineras y demás servicios propios de una urbanización que apuntaba a la modernidad del México de los años veinte. No se contempla el tratamiento del Parque España fundado previamente.



Proyecto de 1923 del Arq. José Luis Cuevas para fraccionar los terrenos de la Sección Insurgentes Hipódromo.

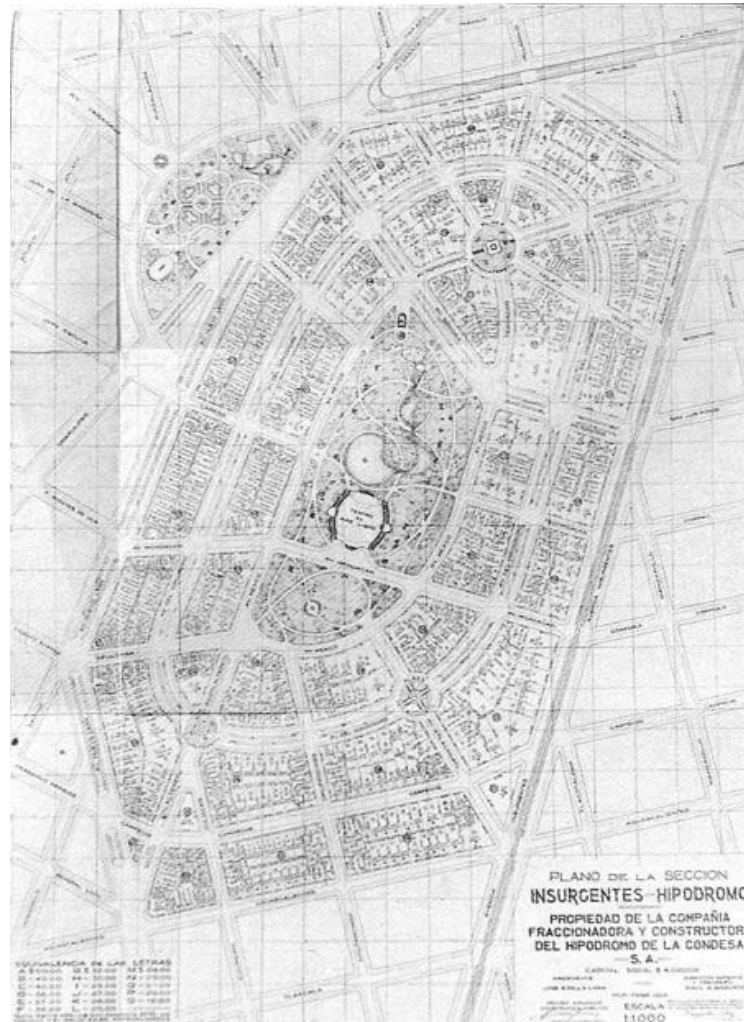
Tomado de: Tavares López, Edgar, *Colonia Hipódromo*, Tu Ciudad Barrios y Pueblos, Mexico 1999. P. 32

En el proyecto definitivo para la urbanización de la Sección Insurgentes Hipódromo la relación ortogonal con la Avenida Insurgentes es mucho menor, lo que genera una composición más dinámica, adaptada a la forma y los límites del terreno y a su conexión con las calles que en el convergen.

La incorporación del circuito Amsterdam, con camellón arbolado y andador peatonal, equilibra la dimensión de las manzanas y genera un recorrido que interconecta el fraccionamiento.

Se aprecia un detallado tratamiento de los parques España y México.

Sin duda un fraccionamiento diferente a los construidos hasta entonces en la ciudad. A juzgar por su calidad urbanística resulta difícil admitir, como generalmente se hace, que su trazo resulte derivado del de una pista de carreras de caballos.



Proyecto definitivo de 1925 para la urbanización de la Sección Insurgentes Hipódromo

Tomado de: Tavares López, Edgar, *Colonia Hipódromo*, Tu Ciudad Barrios y Pueblos, Mexico 1999. P. 33

El singular esquema urbanístico de la Sección Insurgentes-Hipódromo ha sido atribuido a la forma oval de la pista de carreras que ahí existió, y que según se dice, sirvió como eje rector en el diseño del trazo de la Avenida Ámsterdam de donde se derivó la disposición radial del resto de sus calles y avenidas. Sin embargo es un asunto cuestionable al conocer las posibles influencias en la formación de su diseñador y analizar la configuración de los elementos principales del proyecto. A mi parecer la conceptualización del trazo urbanístico de la sección Insurgentes-Hipódromo va más allá de la calca del trazo de una pista de carreras. Habría que tomar en cuenta las palabras del Arq. José Luis Cuevas:

“Estéticamente hablando, la colocación, forma y dimensiones de la plaza del parque, además de ofrecer una solución de equilibrio, presentan a mi ver la ventaja de ayudar a resolver las intersecciones provenientes de las direcciones, casi encontradas, de las calles circunvecinas y sobre todo contribuyen con el trazo que a las calles se ha dado, con plazoletas y quiebres interpuestos, a imprimir al plano toda una fisonomía personalísima, porque rompe de cuajo con el desprestigiado sistema de emparrillado que es el único que desgraciadamente ha privado hasta hoy en esta Capital”¹³

La traza urbana de calles y avenidas presenta un aspecto interesante en donde Cuevas provoca una red radial con una gran área verde al centro, tanto de las circulaciones como de la composición espacial de proyecto. La traza radial analizada de afuera hacia el centro arranca de las avenidas que delimitan el perímetro de la colonia, cruza la Av. Ámsterdam que forma un primer anillo distribuidor de doble circulación con un ancho camellón arbolado, para luego converger en el circuito central

¹³ Cuevas, José Luis, “El Parque México”, Anuario 1922-1923, Sociedad de Arquitectos Mexicanos

(Avenida México) de un solo sentido circundando el Parque México. Existe otro esquema parecido que fue divulgado y experimentado en Inglaterra (país en el que Cuevas cursó sus estudios de arquitectura) a principios del siglo XX: *La Ciudad Jardín*.

La Ciudad Jardín dió una gran importancia a los espacios verdes, fue teorizada por el urbanista utópico británico Ebenezer Howard (1850-1938), en su libro *Garden Cities of Tomorrow*. El concepto de la Ciudad Jardín surgió en reacción a las aglomeradas e insalubres ciudades que resultaron de la revolución industrial, promoviendo la generación de comunidades autosuficientes con menor población y en contacto directo con la naturaleza. Idealizaba el uso de la vivienda unifamiliar aislada entre parcelas ajardinadas, sus características elementales fueron: esquema concéntrico sectorizado, baja densidad poblacional, crecimiento limitado, vivienda unifamiliar con jardín, control del uso y propiedad del suelo por la misma comunidad.

II.3 Urbanismo utópico y tendencias internacionales

Es lógico pensar que el Arq. Cuevas tuviese ideales dirigidos a innovar los sistemas tradicionales de urbanización de zonas habitacionales, sobre todo en un momento en el que la Ciudad de México se ampliaba sobre el valle dejando en el pasado su antigua conformación virreinal para dar paso a la modernidad. ¿Será posible?, o acaso más probable, que el Arq. José Luis Cuevas habiendo realizado sus estudios en Inglaterra, apoyara sus propuestas en modelos urbanos vanguardistas.

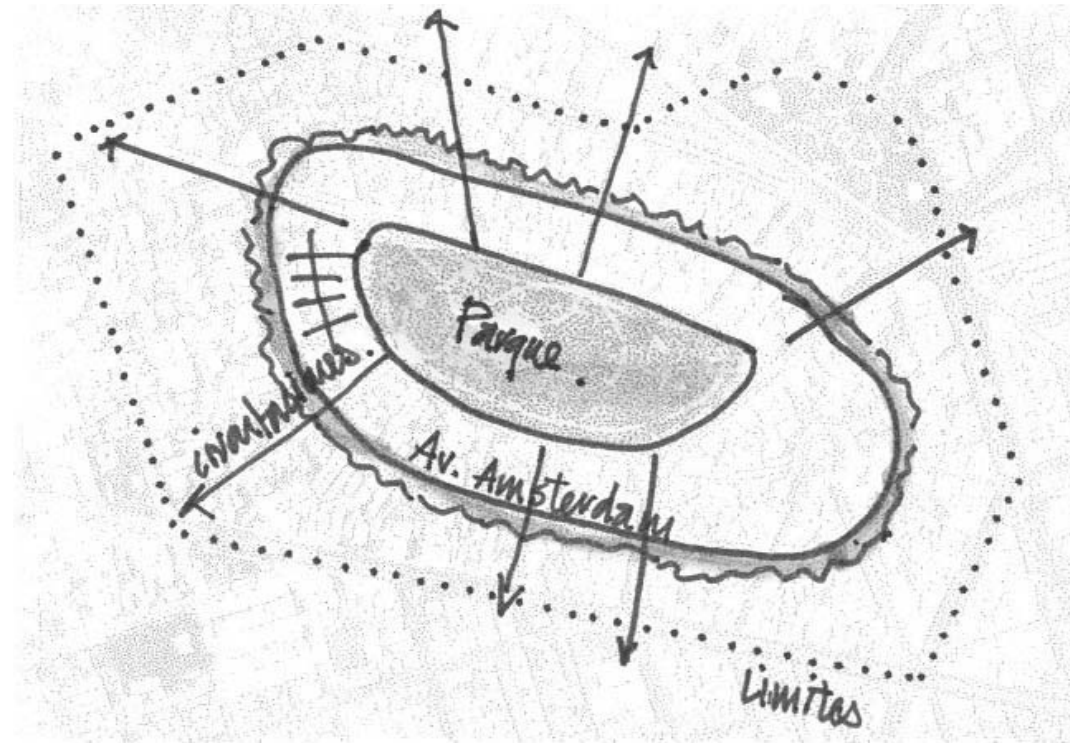
Como ya se mencionó, otro de los proyectos de urbanización desarrollado por Cuevas fue el fraccionamiento Chapultepec Heights Country Club, fraccionamiento que tampoco presenta el tradicional emparrillado como solución urbanística. Incluso se le promocionó como la primera Ciudad Jardín de la ciudad de México. En la Sección de Arquitectura terrenos y jardines del periódico Excélsior, patrocinada por la Sociedad de Arquitectos Mexicanos se lee:

“Nuestra actividad sistemática, nuestra organización y nuestra confianza en el futuro es lo que ha dado predominio a la primera Ciudad Jardín de México.”¹⁴

La Ciudad Jardín intentó ser un modelo urbano independiente que daba respuesta a las incertidumbres que la revolución industrial impuso a la conformación de las ciudades. Se llevó a la práctica en Inglaterra en las primeras décadas del siglo XX con la fundación de las ciudades de Letchworth en 1903, y Welwyn en 1920. Proyectada por Ebenezer Howard, la Ciudad Jardín sintetiza y pone en práctica los ideales planteados desde los socialistas utópicos sobre la ciudad industrial.

¹⁴ *Chapultepec Heights*, Periódico *Excélsior*, Sección de Arquitectura, terrenos y jardines, México, 21 de junio de 1925.

El Parque México en la sección Insurgentes-Hipódromo, también al centro de la composición, funciona de manera muy parecida al parque central de la Ciudad Jardín, sirve de pulmón al desarrollo urbano circundante y es un lugar de esparcimiento donde los pobladores realizan actividades recreativas. De él emana una red de circulaciones radiales que lo conectan con el perímetro exterior de la sección. La avenida Ámsterdam destaca por su camellón arbolado y genera un anillo distribuidor que divide en dos a la sección reinterpretando la gran Avenida Central de Howard.



Esquema del trazo de la Sección Insurgentes-Hipódromo.

Es seguro que el Arq. José Luis Cuevas tuvo contacto con los planteamientos de Howard durante su estancia en Oxford. De regreso en el país, la Ciudad de México se encontraba en un franco proceso de industrialización con sus ya mencionadas consecuencias sobre el territorio y los cambios en las formas de vida de sus pobladores. El coincidente escenario de las ciudades inglesas y mexicanas, producto de la implantación de un sistema industrializado de producción y el empacho por la traza reticular utilizada por trescientos años, pudo llevar a un promotor del urbanismo moderno como Cuevas a tomar los principios básicos (teóricos y esquemáticos) de la Ciudad Jardín para dar solución a la urbanización de la Sección Insurgentes-Hipódromo.

Al igual que la Ciudad Jardín, el sector de la población a la que se dirigiría la comercialización de la Sección Insurgentes-Hipódromo según los promocionales del periódico *Excelsior* en 1925 serían:

“los capitalistas, toda la clase media de la república, empleados públicos y de comercio, nacionales y extranjeros”¹⁶,

Es decir, a la gente cuyos ingresos y actividades los colocaban entre los obreros y los poseedores de las grandes fortunas del país, la clase media producto de la sociedad capitalista industrializada.

Aunque no es posible afirmar con toda certeza que la sección Insurgentes-Hipódromo o el mismo Chapultepec Heights siguieron los modelos de funcionamiento socio-económico planteados por Howard para ciudades enteras, coincidencia o no, el esquema básico de la traza del centro urbano de la Ciudad Jardín parece tener cierta similitud con el de la sección Insurgentes-Hipódromo.

¹⁶ *Excelsior*, Viernes 08 de enero de 1926

Algunas de las características principales de este modelo son: el predominio de las áreas verdes; la separación de las vías principales y secundarias; y el aislamiento e interiorización de las viviendas individuales con jardines privados. Todas características que pueden apuntarse en el desarrollo de la sección Insurgentes-Hipódromo.



Vista aérea de la plaza Popocatépetl, Sección Insurgentes Hipódromo.

En Inglaterra la independencia de la ciudad jardín resultó ser ficción, Letchworth y Welwyn germinaron en una existencia efímera y se convirtieron en núcleos dormitorios de Londres. Con esto la Ciudad Jardín se convirtió en el suburbio metropolitano.

“la suptopía, o sea, la degeneración de la idea original en manos de los especuladores, de los constructores de viviendas individuales con jardines, último refugio verde de la célula familiar; evasión del trabajo cotidiano enajenado por el sistema capitalista.”¹⁷.

Las premisas de la Ciudad Jardín influenciaron el urbanismo estadounidense y de igual manera el mexicano. La sección Insurgentes-Hipódromo fue proyectada como un centro residencial y comercial de inestimable valor, cuya solución urbanística ofrecía:

“un plano magistral, concienzudamente meditado y desarrollado, dentro de los conceptos y técnica moderna que gobiernan la planificación de las nuevas y hermosas ciudades de Estados Unidos.”¹⁸

La mirada hacia el extranjero de arquitectos y urbanistas mexicanos en la década de los veinte es un hecho que no necesita más pruebas. Lo expresado en el periódico *Excélsior* el 21 de junio de 1925 sobre Chapultepec Heights hace evidente el conocimiento en México del modelo urbano propuesto por Ebenezer Howard. Quedará a una investigación de mayor profundidad sobre el tema la comprobación de la hipótesis sobre el arquitecto Cuevas y el uso de los planteamientos de la Ciudad Jardín para adaptarlas en el trazo de la sección Insurgentes-Hipódromo.

¹⁷ Segre, Roberto. Historia de la Arquitectura y el Urbanismo, Instituto de Estudios de Administración Local, p. 92

¹⁸ Anuncio promocional del Periódico *Excélsior*, viernes 08 de enero de 1926, p. 6 y 7

La sección Insurgentes-Hipódromo, ahora enclavada en la enorme mancha urbana de la ciudad de México, sugiere un cambio importante en la concepción de unidades territoriales destinadas a vivienda.

Su traza radial contrasta con la traza reticular del resto de la zona urbana. Fueron muchos los fraccionamientos que surgieron antes y después pero ninguno contó con un diseño urbano tan característico.



Fotografía aérea de la Sección Insurgentes-Hipódromo en 1936.

Tomado de: Aerofoto, Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.4 Arquitectura, equipamiento urbano y problemática de conservación

La Ciudad de México en el periodo 1920-1930 fue un crisol generador de cambios en las formas de vivir, alejándose de los usos y costumbres del siglo XIX y adentrándose en la modernidad del siglo XX. La arquitectura del periodo, en tanto que es producto de la imaginación y la tecnificación humana, se convierte necesariamente en espejo perpetuador de dichos cambios. Los hechos que cincelaron la realidad del momento arquitectónico incluyeron: el rompimiento con el historicismo academista y la búsqueda de un nuevo lenguaje arquitectónico representativo de la ideología nacional renovada por la revolución social; la influencia de tendencias internacionales arribadas con suma inmediatez; la propensión de crecimiento de la ciudad y la gran cantidad de obra construida apoyada por capitalistas inmobiliarios; y la demanda de espacios de vivienda por parte de la creciente sociedad pos revolucionaria. Esta serie de factores generó una coyuntura muy fructífera en la arquitectura que dio la oportunidad a ingenieros y arquitectos de adoptar nuevas formas de proyectar, llevándolas a la práctica mediante la construcción de inmuebles de diversos géneros. Los terrenos de la Sección Insurgentes Hipódromo fueron tierra óptima para el florecimiento de las nuevas formas de hacer arquitectura para vivienda, se construyeron principalmente ejemplos de los estilos: *Neocolonial*, *Colonial Californiano*, *Déco* y *Funcionalista*.

El estilo *Colonial Californiano*, irónicamente de influencia norteamericana, surgió en los años treinta como un retrato abarrocado del llamado *Spanish*. El *Spanish Colonial Revival Style*, como se le conoce en los Estados Unidos, se inició con la construcción de algunos hoteles en Florida a finales del siglo XIX. Resulta ser un estilo ecléctico, ya que tomó elementos de la arquitectura colonial española existente en Norteamérica, de la arquitectura mexicana y de la arquitectura de las costas mediterráneas, logró una combinación que consiguió cierta popularidad especialmente en California. Algunos de sus elementos de diseño son el estucado en aplanados, uso de mosaicos decorativos, balcones, ventanas y pequeños porches de entrada ornamentados con elementos labrados en piedra o vaciados en concreto.

En México fue imitado por gente adinerada, principalmente de las colonias Polanco y Lomas de Chapultepec, y se le conoció entonces como *Colonial Californiano*. Quienes lo copiaron no se conformaron solo con eso, sino que recargaron aún más los elementos decorativos labrados en piedra característicos de la decoración del estilo. Entre más complejos y elaborados fueran dichos labrados en accesos y ventanas más estatus adquirirían sus propietarios. Las primeras mansiones con estos gustos se construyeron entre 1923 y 1930 en las Lomas de Chapultepec, su periodo de mayor esplendor hacia 1938-1946 quedó caracterizado en la colonia Polanco.

El estilo *Funcionalista* también cuenta con cantidad de ejemplos construidos en la Insurgentes Hipódromo. Los orígenes del funcionalismo se pueden remontar a Vitruvio y los tres fines clásicos de la arquitectura: “utilitas” (traducida también como “comodidad”, “confort”, o “utilidad”) de la mano de “venustas” (belleza) y de “firmitas” (solidez). Sus precursores en la arquitectura moderna fueron: Louis Sullivan, con su enunciado “la forma siempre sigue a la función”, y Mies Van de Rohe junto con Le Corbusier, quienes se formularon por la racionalización del proceso de diseño y la simplificación radical de la forma arquitectónica. Solo hasta los años treinta se asocia al estilo con la carencia de ornamentación lo que inició su polémica estética en contra de toda decoración, coligándose más bien con el abaratamiento y la simpleza constructiva. Algunos buenos ejemplos del funcionalismo en la Insurgentes Hipódromo son: el edificio Niza ubicado avenida Amsterdam 73 y dos casas de Luis Barragán sobre la avenida México 141 y 143. El diseño y construcción en este estilo arquitectónico es mayor a partir de la década de los treinta.

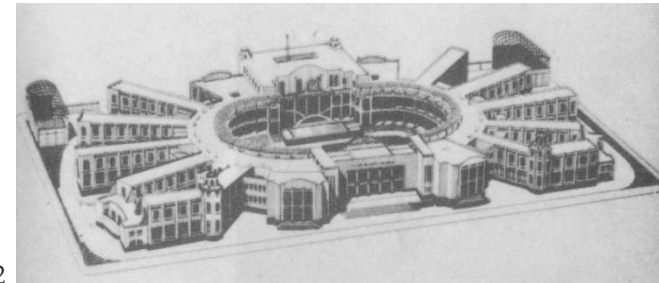
En el segundo lustro de los años veinte el estilo *Déco* (que no sería denominado como tal sino hasta los años sesenta), irrumpió en la arquitectura mexicana con la construcción de los siguientes inmuebles: el edificio del Departamento de Salubridad e Higiene Pública (1926), del Arq. Carlos Obregón Santacilia; el edificio de la Alianza de Ferrocarrileros en México (1926), de los arquitectos Vicente Mendiola, Carlos Greenham y Luis Alvarado; el Orfanatorio San Antonio y Santa Isabel (1927), desarrollado en el gabinete del Arq. Manuel Cortina García con la participación del Arq. Juan Segura; y el Frontón México (1929), del Arq. Joaquín Capilla.

1. El edificio de la Alianza de Ferrocarrileros en México (1926), de los arquitectos Vicente Mendiola, Carlos Greenham y Luis Alvarado.



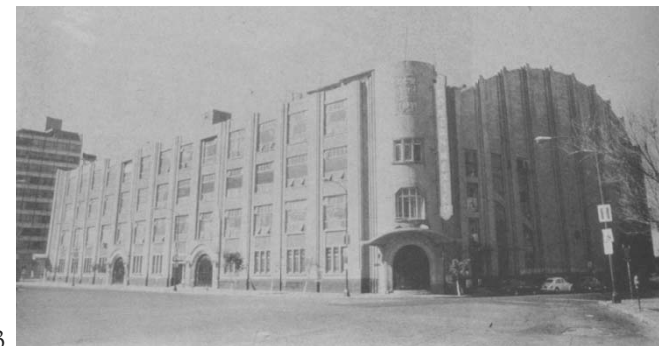
1

2. El Orfanatorio San Antonio y Santa Isabel (1927), desarrollado en el gabinete del Arq. Manuel Cortina García con la participación del Arq. Juan Segura.



2

3. El Frontón México (1929), del Arq. Joaquín Capilla..



3

La gran cantidad de ejemplos de casas habitación y edificios de departamentos *Déco* que existen en la Insurgentes Hipódromo le imprimen un contexto característico. Es por ello que esta investigación ha tomado este estilo como materia de análisis en lo sucesivo, considerándolo como un lenguaje arquitectónico pos revolucionario que hace patente parte del contexto social-artístico-tecnológico vivido en la Ciudad de México de los años veinte.

*La arquitectura déco no partió de un programa teórico que pretendiera sustentarla como lo hizo el funcionalismo. Se originó más bien como un efecto secundario a partir de la implantación del nuevo catálogo de valores plásticos impulsado por la producción de las artes menores.*¹⁹

Su escaparate internacional fue la Gran Exposición Internacional de Arte Moderno e Industrial y Decorativo que tuvo lugar en París en el año de 1925. Esta muestra formó parte de una serie de exposiciones de nuevos productos industriales y tecnológicos que se llevaron a cabo durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX. El *Déco* se caracterizó por el uso de nuevos materiales y una gran finura en labores manuales de donde surgió una obsesión por la creación del “arte-objeto”. La arquitectura no fue el único campo en el que se manifestó, también en la pintura, la moda, el mobiliario, el diseño industrial, el diseño gráfico y la joyería se produjeron obras y artefactos en este estilo.

Algunos de los arquitectos e ingenieros reconocidos de la época que legaron su obra *Déco* sobre los predios de la Insurgentes Hipódromo fueron: Juan Segura Gutiérrez, Francisco J. Serrano, José Ma. Buenrostro y Ernesto Buenrostro. El Arq. Juan Segura (1898-1989) logró una enorme producción arquitectónica con más de cien casas y diez edificios departamentales propiedad de la fundación Mier y Pesado. Aunque buena parte ha sido demolida todavía pueden apreciarse algunas casas como la del número 8 de la calle Chilpancingo, o la 18 de la avenida Popocatepetl. El ingeniero y arquitecto

¹⁹ De Anda Alanís Enrique X., *La Arquitectura de la Revolución Mexicana*, UNAM, México, 1990, p.130.

Francisco J. Serrano (1900-1982) fue otro muy prolífico constructor, entre sus obras más destacadas dentro del fraccionamiento se encuentran: el edificio Basurto en la avenida México 187; el edificio Casas Jardines en la esquina de las avenidas Amsterdam y Sonora; y dos casas en los números 73 y 75 de la avenida México. Del Arq. Ernesto Buenrostro y el Ing. José Ma. Buenrostro se conservan los edificios: Del Parque y Tehuacán en avenida México 169 y 188 respectivamente, y el Picadilly en avenida Insurgentes 309. Los anteriores son solo algunos de los muchos ejemplos del patrimonio arquitectónico *Déco* con el que cuenta actualmente la colonia Hipódromo.

La arquitectura *Déco* se incrustó en el marco de modernidad social, artística y tecnológica de la época, además resolvió necesidades emergentes incorporando nuevas modalidades a sus partidos arquitectónicos especialmente en el caso de la vivienda. La arquitectura *Déco* en su género de vivienda unifamiliar y plurifamiliar se insertó con gran éxito en los nuevos fraccionamientos de la ciudad de México, principalmente en los que estaban dirigidos a la pequeña burguesía, su sinonimia con la arquitectura norteamericana los relacionaba con las aspiraciones de pertenecer a la escuadra social de lo moderno.

La vivienda plurifamiliar fue uno de los géneros en el que se adoptaron partidos arquitectónicos innovadores. Hasta entonces éste género había sido representado mayormente por la tradicional vecindad, de marcada horizontalidad caracterizada por un patio central y las crujías que lo confinan. Durante la década de los veinte se combinaron los factores necesarios para desarrollar este tipo de vivienda de una nueva manera, llevando su partido arquitectónico hacia la verticalidad, surgiendo así los edificios de departamentos. Cabe mencionar que el concepto de vivienda plurifamiliar vertical no sustituyó el de la vecindad, ya que ambas se dirigieron hacia sectores de la población económicamente distintos. Mientras que la vecindad se dirige principalmente a los estratos bajos de la población, los edificios de departamentos (en un principio) lo hicieron a la mediana burguesía. Esta investigación se enfoca en el estudio de los edificios de departamentos estilo *Déco* por considerarlos innovadores como solución de vivienda en la esfera de la arquitectura mexicana de la época.

La verticalidad de la arquitectura moderna encuentra su progreso en la Escuela de Chicago, movimiento entre 1880 y 1895 que significará la primera gran corriente de arquitectura norteamericana. La especulación de la tierra en la floreciente ciudad de Chicago a finales del siglo XIX trajo consigo la necesidad de máximo aprovechamiento a la densidad urbana, el resultado fue: el rascacielos, una serie de plantas elevadas sobre una superficie reducida. Los aportes generales de la Escuela de Chicago fueron: incorporación de esqueleto estructural de acero eliminando la transmisión de cargas a través de muros, el uso del hormigón como soporte o cimiento, libertad en la extensión de ventanas en fachada gracias a la eliminación de muros de carga, el desarrollo del ascensor eléctrico y el uso de instalaciones especiales de climatización interior (características que como se verá más adelante, pueden reconocerse en el edificio Casas Jardín del Arq. Serrano).

Como ya se mencionó uno de los promotores de la fundación del fraccionamiento Insurgente Hipódromo fue José G. De la Lama. De marcada influencia norteamericana y conocedor de los logros de la Escuela de Chicago, incitaba mediante la crítica a la optimización del rendimiento de los terrenos a través del impulso de la construcción en vertical, principalmente por la rentabilidad que ofrecía a los hombres de negocios.

*... (se necesita) un mayor espíritu de empresa de nuestros propietarios que actualmente se conforman a veces con obtener un tres o un cuatro por ciento anual sobre el valor de sus fincas, y por otro lado un estudio concienzudo de nuestros ingenieros y arquitectos para aligerar nuestros sistemas constructivos y obtener edificios de ocho a diez pisos que abaraten las rentas... dándonos las condiciones necesarias que pide el hombre de negocios.*²⁰

²⁰ De la Lama, José G., "Proceso de la mentalidad de nuestro público en materia de construcciones y fraccionamientos", Periódico Excélsior, México, 30 de Agosto de 1925. Tomado de: De Anda Alanís Enrique X., *La Arquitectura de la Revolución Mexicana*, UNAM, México, 1990, p.88.

La posibilidad constructiva de altura la confirió el uso de nuevos materiales estructurales como al acero y el concreto armado, con lo que se tornó factible un cambio en el partido arquitectónico de las viviendas plurifamiliares. La optimización de la superficie de contacto construida mediante la repetición sucesiva de plantas elevadas dio como resultado el surgimiento de la vivienda en vertical, que se aleja de las vecindades declaradas para los estratos económicos bajos y se dirige a la clase media que no podía o no necesitaba adquirir una casa. La demanda de vivienda de la clase media aumentó por su engrosamiento, debido como ya se dijo, a los factores de actividad económica preponderantes. Lo que propició la proliferación en la construcción de unidades habitacionales de este tipo.

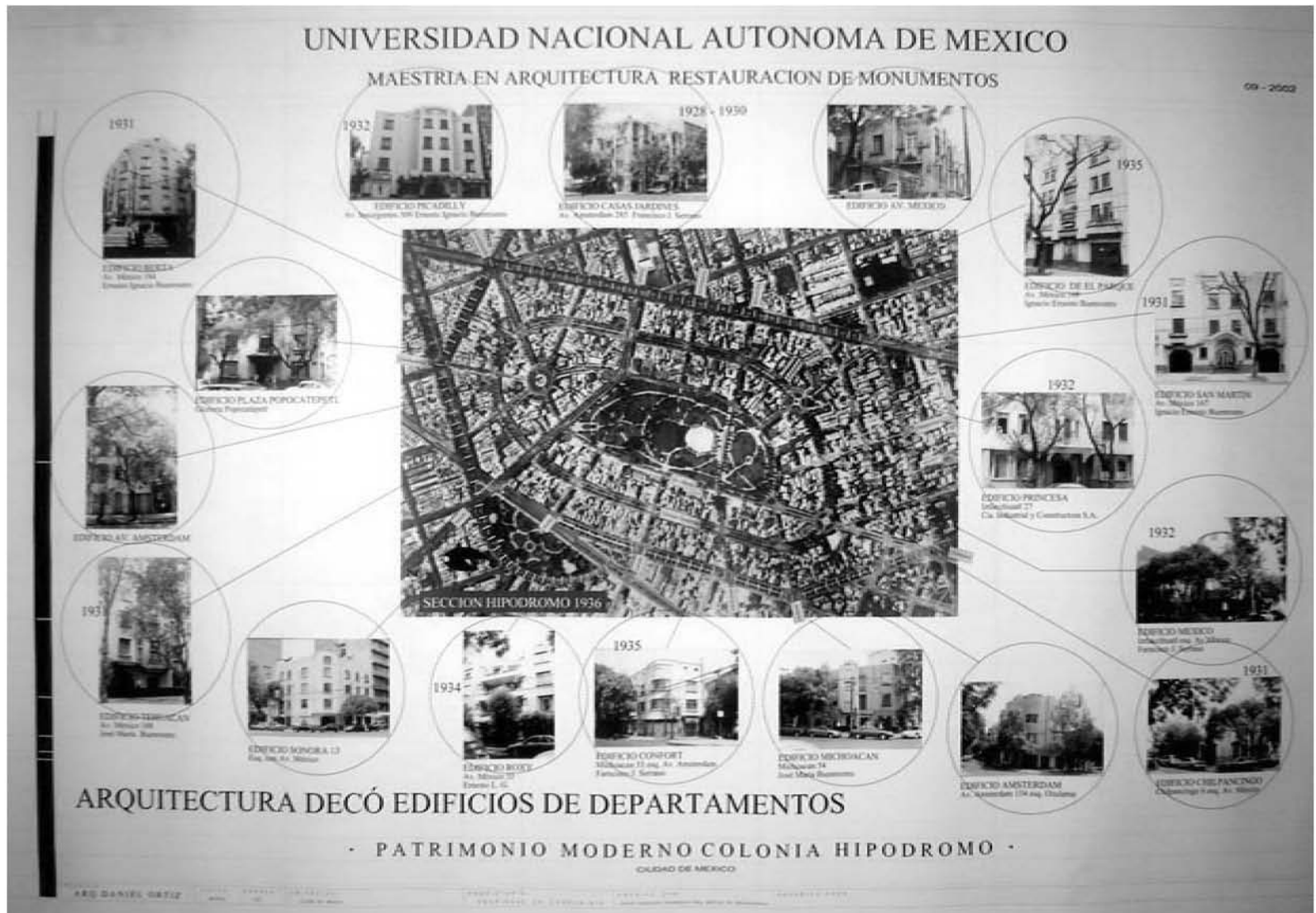
Un grupo importante de edificios de departamentos en estilo *Déco* aun sobrevive dentro de los límites de la antigua Sección Insurgentes Hipódromo, constituyendo parte de su Patrimonio Monumental. Después de realizar un recorrido por calles y avenidas se reconocieron diecisiete inmuebles que cuentan con una altura de cuatro a seis niveles y un número variado de unidades departamentales por planta. Todos fueron construidos en el periodo entre 1928 y 1935, siendo el edificio Casas Jardines, del Arq. Francisco J. Serrano, el de edificación más temprana.

El estado de conservación de cada uno es variable, van desde los que requieren de acciones inmediatas por tener serios daños estructurales, hasta los que solo necesitan limpieza por la acumulación de hollín en sus fachadas. La mayoría presenta agregados de algún tipo sobre todo en azoteas y alteraciones en fachadas. La similitud en la fábrica de materiales y los sistemas constructivos existente en los diferentes inmuebles hace posible la generación de procedimientos generales de intervención que facilitarían una acción restauradora vinculada. Algunos de los daños comunes que presentan son: hundimientos diferenciales, desprendimiento del recubrimiento de fachada, oxidación en herrería, deterioro de paneles decorativos, deterioro de rodapié de granito, pintura vinílica sobrepuesta a la pasta de fachada, gran acumulación de hollín, desarrollo de vegetación parásita, etc.

El deterioro de sus materiales no es lo único que amenaza la permanencia de estos inmuebles, otro factor es la especulación inmobiliaria que en ocasiones promueve la paulatina demolición de edificios y casas de significación histórica y cultural para sustituirlos por construcciones nuevas.

Cuadro de edificios de departamentos estilo *Déco* dentro de los límites de la antigua Sección Insurgentes Hipódromo:

<i>Inmueble</i>	<i>Fecha</i>	<i>Autor</i>	<i>Ubicación</i>
1 Edificio Casas Jardín	1928	Ing. y Arq. Francisco J. Serrano	Ámsterdam No. 285
2 Edificio Bertha	1931	Ing. Ernesto Ignacio Buenrostro	Av. México No. 184
3 Edificio Tehuacán	1931	Arq. José María Buenrostro	Av. México No. 188
4 Edificio Chilpancingo	1931	Desconocido	Calle Chilpancingo No. 6 esq. con Av. México
5 Edificio San Martín	1931	Ing. Ernesto Ignacio Buenrostro	Av. México No. 167
6 Edificio México	1932	Ing. y Arq. Francisco J. Serrano	Av. México esquina con Calle Iztacihuatl
7 Edificio Princesa	1932	Compañía Industrial y Constructora S.A.	Calle Iztacihuatl No. 27
8 Edificio Picadilly	1932	Ing. Ernesto Ignacio Buenrostro	Av. Insurgentes No. 309
9 Edificio Roxy	1934	Arq. Ernesto L.G.	Av. México No. 33
10 Edificio Confort	1935	Ing. y Arq. Francisco J. Serrano	Calle Michoacán No. 33 esq. con Ámsterdam
11 Edificio Michoacán	1935	Arq. José María Buenrostro	Calle Michoacán No. 54 esq. con Nuevo León
12 Edificio Amsterdam	s/f	Desconocido	Av. Ámsterdam No. 154 esq. con Ozulama
13 Edificio del Parque	1935	Ing. Ernesto Ignacio Buenrostro	Av. México No. 169
14 Edificio en avenida México	s/f	Desconocido	Av. México No. 171
15 Edificio en la Plaza Popocatépetl	s/f	Desconocido	Glorieta Popocatépetl
16 Edificio en avenida Amsterdam	s/f	Desconocido	Av. Ámsterdam No. 154
17 Edificio en avenida Sonora	s/f	Desconocido	Av. Sonora No. 13 esquina con Av. México



Ubicación de edificio de departamentos estilo *art déco* dentro de la Sección Insurgentes Hipódromo

Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

MAESTRIA EN ARQUITECTURA RESTAURACION DE MONUMENTOS

09 - 2002

1931



EDIFICIO BERTA
Av. México 134
Emilio Ignacio Bustamante

- Distribución de planta de terreno irregular
- División y fractura de volúmenes arquitectónicos por superposición
- Dependencia de planta de fachada
- Asociación de volúmenes
- División de tiempo por asociación de fachadas
- Del espacio del exterior: árboles y jardines
- Utilización de volúmenes sobrepuestos
- Distribución de espacios por elementos de agua
- Plantar volúmenes sobre volúmenes de apoyo
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación del nivel de terraza



EDIFICIO PLAZA POPocatepetl
Gloria Popocatepetl

- En planta de edificación
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Dependencia de planta de fachada
- División de espacios de terreno irregular
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Volúmenes sobrepuestos



EDIFICIO AV. AMSTERDAM

- En planta de desarrollo de planta de apoyo
- Dependencia de planta de fachada
- División de volúmenes y espacios
- División de volúmenes y espacios
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja



EDIFICIO TERUACAN
Av. México 188
José María Bustamante

- Planta simple general de construcción
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja



EDIFICIO SONORA 13
Erg. con Av. México

- Planta simple general de construcción
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja
- Asociación de volúmenes en planta baja



EDIFICIO RONY
Av. México 33
Emilio L. G.

- Dependencia de planta de fachada
- División de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO CONFORT
Michoacán 33 erg. Av. Amsterdam
Florencio J. Serrano

- Dependencia de planta de fachada
- División de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO MICHOCAN
Michoacán 54
José María Bustamante

- Planta simple general de construcción
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO AMSTERDAM
Av. Amsterdam 154 erg. Ondama

- Planta simple general de construcción
- Dependencia de planta de fachada
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO CHILPANCINGO
Chilpancingo 6 erg. Av. México

- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO PICADILLY
Av. Chapultepec 309 Emilio Ignacio Bustamante

- Planta simple de apoyo en volúmenes
- Dependencia de planta de fachada
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO CASAS JARDINES
Av. Amsterdam 245 Florencio J. Serrano

- Dependencia de planta de fachada
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO AV. MEXICO

- Dependencia de planta de fachada
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO DE EL PARQUE
Av. México 169
Ignacio Ernesto Bustamante

- Edificio sobrepuesto
- Planta simple de construcción en apoyo
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO SAN MARTIN
Av. México 187
Ignacio Ernesto Bustamante

- Edificio sobrepuesto
- Planta simple general de construcción
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes



EDIFICIO PRINCESA
Eduardo 27
Cía. Industrial y Constructora S.A.

- Edificio sobrepuesto
- Planta simple general de construcción



EDIFICIO MEXICO
Eduardo 27 erg. Av. México
Florencio J. Serrano

- Planta simple sobrepuesta sobre el soporte
- Dependencia de planta de fachada
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes
- Asociación de volúmenes y creación de tiempo de volúmenes

EDIFICIOS DECÓ DETERIOROS

PATRIMONIO MODERNO COLONIA HIPODROMO

Ciudad de México

Plano de clasificación de deterioros generales

Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

MAESTRIA EN ARQUITECTURA RESTAURACION DE MONUMENTOS

09 - 2002

1931



EDIFICIO BERTA
Av. México 184
Francisco Ignacio Bustamante

- Construcción en concreto armado con aceros alcarlitos y tipo de malla reforzadora tipo 10 y 12 mm en acero.
- Sistema de techo en concreto armado tipo losa en acero, aligerada y con nervadura tipo maciza.
- Cielo y volteado en parte de fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.
- Pinturas y restauración especial en fachada principal.



EDIFICIO SONORA 17
Erg. con Av. México

- Obra en concreto armado y la fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción en concreto armado con aceros alcarlitos y tipo de malla reforzadora tipo 10 y 12 mm en acero.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO AMSTERDAM
Av. Amsterdam 154 erg. Ordama

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO DE EL PARQUE
Av. México 169
Ignacio Ernesto Bustamante

- Para el tipo de obra de concreto.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO PLAZA POPocatepetl
Clotilde Popocatepetl

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO RONY
Av. México 31
Ernesto L. E.

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO CHILPANCINGO
Chilpancingo 6 erg. Av. México

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO SAN MARTIN
Av. México 167
Ignacio Ernesto Bustamante

- Fachada y restauración.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO AV. AMSTERDAM

- Fachada y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO CONFORT
Michoacán 35 erg. Av. Amsterdam
Francisco I. Serrano

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO PICADILLY
Av. Insurgentes 309 Ernesto Ignacio Bustamante

- Obra en concreto armado y la fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO PRINCESA
Indiferencia 27
Cib. Industrial y Constructora S.A.

- Fachada y restauración.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO TERIACAN
Av. México 178
José María Bustamante

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO MICHOACAN
Michoacán 56
José María Bustamante

- Fachada y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO CASAS JARDINES
Av. Amsterdam 245 Francisco I. Serrano

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO MEXICO
Indiferencia 27 erg. Av. México
Francisco I. Serrano

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.



EDIFICIO AV. MEXICO

- Construcción y restauración de parte de fachada.
- Fachada y restauración especial en fachada principal.
- Construcción de todo material, tanto en el tipo de obra, como de acabados.
- Aplicación de pinturas al agua en fachada para proteger y conservar.
- Instalación de aire acondicionado en el edificio.

EDIFICIOS DECÓ INTERVENCIÓN

• PATRIMONIO MODERNO COLONIA HIPODROMO •

CIUDAD DE MEXICO

Plano de criterios generales de intervención

Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz

La importancia de conservar estos edificios de departamentos, así como el resto de los inmuebles con valor patrimonial de la zona, requiere que se generen acciones de *protección* por parte autoridades responsables y comprometidas, acciones de *restauración* por parte de equipos multidisciplinarios especializados y finalmente acciones de *constante mantenimiento* por parte de sus habitantes. Reconocer a la Sección Insurgentes Hipódromo como un Área Urbana Monumental ayudaría a generar la conciencia necesaria para implementar dichas acciones. En el siguiente capítulo se analizará un caso particular tomado del conjunto de diecisiete inmuebles: el Edificio Casas Jardín, con el objetivo de conocer a mayor detalle la problemática de conservación que afecta a estos edificios y plantear un proyecto de restauración particular.

En el caso de la Sección Insurgentes Hipódromo, la urbanización y el equipamiento urbano con el que se le dotó ocupan un lugar especial. El Parque México, el Teatro Coronel Linbergh, las glorietas sobre la avenida Hipódromo (hoy Ámsterdam), los postes de alumbrado público y con placas de nomenclatura de calles, son parte fundamental del carácter y la plástica del conjunto urbano.

Ubicado por el Arq. José Luis Cuevas al centro del fraccionamiento y contando con 87,920 m², el parque México es de muchas maneras el corazón de la colonia, no solo como elemento central generador de la traza de calles y avenidas, sino también como hito urbano para el contexto de la colonia y la forma de vida de sus habitantes. El diseño y construcción de éste parque, por parte del Arq. Leonardo Noriega y el Ing. Javier Stavoli, fue motivo de elogios y admiraciones, ya sea por lo novedoso de su traza, por su extensión y ajardinamiento, o por su equipamiento y ornamentación. Su denominación ha sufrido variaciones, primeramente conocido como parque México, en 1927 cambió su nombre al de “Parque General San Martín” por motivo de amables relaciones con el pueblo Argentino. Actualmente y a fuerza de costumbre es llamado y distinguido de nuevo por su primer nombre.

El parque es característico por sus paseos ondulantes, sus bancas con techos de dos aguas hechas de concreto simulando troncos, sus señalamientos, ciertamente una vegetación abundante y la variada cantidad de actividades que en él se realizan. El acceso principal se encuentra en la esquina noroeste que hacen las avenidas México y Sonora donde pudo apreciarse la placa (hoy desaparecida) que lo designaba con el nombre del General San Martín e indicaba la fecha de su

inauguración el 25 de Octubre de 1927. Actualmente, en la glorieta que ocupó originalmente una palmera, se encuentra un busto del mismo general con otra placa que adjunta los mismos datos, muy cerca de ahí se distingue la biblioteca pública Amalia González Caballero de Castillo Ledón, construida en 1982. Al internarse en el parque se topa con una cascada artificial simulada en un contexto rocoso y con abundante vegetación, de donde brota un afluente con trayecto ondulante que pasea entre la vegetación y por debajo de puentes peatonales, formando a su paso una serie de estanques hasta desembocar en un pequeño lago. Este ambiente de gran novedad en su época es ahora un hábitat que alberga parte de la fauna del parque. Los andadores originalmente fueron de tepetate, entre 2003 y 2005 se realizaron obras de acondicionamiento en las que se cambió a concreto estampado con un tono muy parecido al del material original. El cambio se juzga prudente ya que el mantenimiento necesario es menor y se evitan encharcamientos y zonas lodosas que algunas veces, sobre todo en tiempo de lluvias, obstaculizaban el libre tránsito.

En el centro del parque se construyó un foro al aire libre, también diseño del arquitecto Noriega al cual se le llamó Teatro Carlos Augusto Lindbergh, esta vez en honor a la llegada del piloto norteamericano que había realizado el primer vuelo trasatlántico sin escalas entre las ciudades de Nueva York y París. Este logro de la capacidad tecnológica fue de gran impacto para la gente de esos tiempos. Por su parte el vuelo directo del coronel desde Washington a la Ciudad de México significaba la apertura de un puente aéreo entre ambas capitales con sus reportables beneficios.

El teatro fue diseñado y construido en estilo *Déco*, a decir de la clasificación establecida por el Dr. Enrique X. De Anda se encuentra dentro de la tendencia *Plasticista*²¹. El acceso al teatro se hace por la calle Michoacán, misma que divide al parque en dos secciones desiguales, se encuentra jerarquizado por una fuente con la escultura de una mujer de fuertes rasgos mostrando su torso desnudo y sosteniendo en cada brazo una olla de donde brotan las aguas. Su autoría se atribuye a José María Fernández Urbina. La escala de la fuente permite vestibular el acceso sin reprimir la vista hacia el conjunto abierto del

²¹ La subdivisión en tendencias: *geometrista, ecléctico-mayista, plasticista y decorativista*; es original del Arq. Enrique X. De Anda quien la discierne a partir de las características principales presentadas por distintas edificaciones construidas en el estilo *Déco*.

De Anda Alanís Enrique X., *La Arquitectura de la Revolución Mexicana*, UNAM, México, 1990, pag.142.

teatro. Por los costados en forma de semicírculo se generan dos corredores pergolados que se elevan del nivel de piso y delimitan una gran área central que queda al descubierto. Los corredores funcionan como espacio de transición entre la explanada central y el parque, sus accesos son escalonados y conservan rejas con diseños geométricos característicos del estilo *Déco*. Las pérgolas fueron fabricadas en concreto armado y simulando gualdras de madera con esquinas moldeadas, son sostenidas por traveses y anchas columnas poligonales. El entramado de vigas se suspende a la mitad de ambos semicírculos donde se observa un arco con remate superior mixtilíneo, dividido al centro por una columna con jardinera y escalinata de acceso a la explanada central. El foro se conforma por cinco altas y vigorosas columnas poligonales rematadas con un pergolado de concreto, las columnas se encuentran entrelazadas por un muro mixtilíneo con arco que delimita la visual hacia el norte confinando el espacio del foro. A cada lado del foro hay una caseta de base poligonal con corona diamantada (clara influencia de los volúmenes presentados por los pabellones de la expo en París), decoradas con alto relieve policromado que representan las máscaras alegóricas del drama y la comedia y son sostenidas por doncellas vestidas con túnicas. La autoría de los relieves se atribuye a Roberto Montenegro. De Anda manifiesta la influencia del *Déco* francés hacia el conjunto de elementos arquitectónicos que componen el teatro, con especial hincapié en la reminiscencia de las columnas del foro con el acceso principal a la exposición de 1925 en París, situación que se comparte.

Hoy en día la explanada central presenta alteraciones significativas con respecto al proyecto original, en éste se observa claramente un plato exento de los andadores gracias a la incorporación de taludes y secciones de pasto con andadores bien definidos que van hacia el foro y los accesos (el principal y los laterales). La eliminación de estas áreas si bien amplía la superficie de la explanada, también la funde espacialmente con los elementos perimetrales (acceso principal, pasillos pergolados y foro) provocando que pierda jerarquía ante el resto del conjunto.

Los deterioros observados en el año 2002 incluían: acumulación de hollín, formación de vegetación parásita, estallamiento de pérgolas de concreto, deterioro de alto relieves, aplicación de pintura vinílica y de esmalte en diversas áreas, presencia de grafiti, oxidación de elementos metálicos, pérdida de jardineras y luminarias decorativas, entre otros. Los deterioros actuales son los consecuentes de un remozamiento de mala calidad realizado entre los años 2003 y 2005

(probablemente de escaso presupuesto), que denota poco estudio y menos consciencia de sus ejecutores sobre el sobresaliente significado del conjunto para el patrimonio arquitectónico de la ciudad. Aplicación de pintura sin la correcta preparación de superficies, repintado sin consolidación de alto relieves, nula consideración del proyecto original de la explanada, el ajardinamiento y los elementos de iluminación decorativos, etc. son algunos de los efectos de la intervención mencionada.

Al extremo sur del parque, en la sección menor que es separada por la calle Michoacán, se colocó un reloj monumental con radio estilo *Déco* y bancas circulares formando una plazoleta (estas últimas han desaparecido), también fueron diseño del arquitecto Noriega. Al igual que el teatro, el conjunto del reloj requiere de una restauración comprometida y de calidad que lo preserve de forma decorosa y manifiesta de su significado arquitectónico.

La avenida Hipódromo cambió su nombre por motivos que se desconocen al de *Ámsterdam* entre los años 1929 y 1932. Su trazo elipsoidal, su camellón arbolado y con andador peatonal, las bancas a lo largo de su recorrido, y buena parte de la arquitectura construida en sus linderos, la convierten en un trayecto característico de la colonia y único en la ciudad. Actualmente se ve afectada por: el quebrantamiento de su contexto arquitectónico inicial debido a la construcción de cerca de 40 edificios de más de 10 niveles de altura; la pérdida de mobiliario urbano (bancas y postes de alumbrado originales); la intensidad de aforo vehicular (de paso y estacionado); y la proliferación de usos comerciales.

Otro de los atractivos de la colonia son sus glorietas, que a manera de pequeñas plazas con fuentes se encuentran sobre las avenidas México y *Ámsterdam*, una en la primera y dos en la segunda. Sobre la avenida México, al norte del fraccionamiento la Plaza Popocatépetl es una glorieta en la que se conserva la fuente diseñada por el Arq. José Gómez Echeverría en 1926, que es otro de los emblemas de la colonia. Esta construida en concreto armado e incorpora mosaicos decorativos quizá como evocación del neocolonial. Su estado de conservación no es malo aunque su mantenimiento es deficiente muy alejado de estándares de restauración; inicialmente libre de vegetación, hoy en día ésta se nota abundante y algo descuidada. Sobre la avenida *Ámsterdam* se encuentran las glorietas Iztaccíhuatl y Citlaltépetl que conservan como elementos originales: espejos de aguay bancas y vegetación.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

MAESTRIA EN ARQUITECTURA RESTAURACION DE MONUMENTOS

09 - 2002

ZONA DE ESCENARIO

PRINCIPALES DETERIOROS

- 1) Pintura vitílica sobrepuesta colores varios
- 2) Pinta bandística de canchales sobrepuesta
- 3) Pintado de balcones originales
- 4) Desprendimientos de pasta de fachada
- 5) Agrisamientos de pergolado de concreto
- 6) Fama y vegetación parásita
- 7) Detonación de relieves laterales y sobreposición de pintura vitílica sobre los relieves originales
- 8) Armado de acero de los pergolados expuesto presentando oxidación
- 9) Estallamiento de traves de concreto armado por intemperismo
- 10) Sustitución de puertas originales
- 11) Pérdida de la conformación original del escenario
- 12) Acumulación de basuras

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- 1) Liberación de elementos de jardinería no originales
- 2) Liberación y reintegración de aplazados de concreto en mal estado
- 3) Liberación de pintura vitílica no original por medios mecánicos utilizando espátula y aplicación agua caliente a presión controlada para no dañar la pasta de aplazado original
- 4) Liberación de pintura bandística mediante el método de compresión
- 5) Reintegración de luminarias desaparecidas de acuerdo con el diseño original
- 6) Reintegración de aplazados de pasta de fachada
- 7) Inyección con mortero de elementos de concreto mediante medios mecánicos
- 8) Demolición y reintegración de elementos de concreto armado que presentan estallamientos
- 9) Reintegración de la conformación original del escenario
- 10) Limpieza de boñiles aplicando agua a presión controlada
- 11) Aplicación de fungicidas para erradicar vegetación parásita
- 12) Consolidación de relieves mediante inyección de mortero por medios mecánicos
- 13) Rehabilitación de salas estratégicas para conectar los relieves originales en relieves y restituirlos



PARQUE MEXICO, TEATRO CORONEL LINDBERGH
Arq. Leonardo Noriega 1927

· PATRIMONIO MODERNO COLONIA HIPODROMO ·
CIUDAD DE MEXICO

ANDADORES LATERALES PERGOLADOS

PRINCIPALES DETERIOROS

- 1) Pintura vitílica sobrepuesta colores varios
- 2) Pinta bandística de canchales sobrepuesta
- 3) Deterioro de pergolado por sobreposición de jardinería provocando humedades y agrisamientos de pergolado de concreto fama y vegetación parásita
- 4) Pérdida de talud de jardinería en el pavimento exterior del pasillo pergolado
- 5) Armado de acero de los pergolados expuesto presentando oxidación
- 6) Estallamientos de traves de concreto armado por intemperismo
- 7) Pérdida de aplazados de concreto
- 8) Deterioro de estabilidad de escalones
- 9) Acumulación de basuras

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- 1) Liberación de elementos de jardinería no originales
- 2) Liberación y reintegración de aplazados de concreto en mal estado
- 3) Liberación de pintura vitílica no original por medios mecánicos utilizando espátula y aplicación agua caliente a presión controlada para no dañar la pasta de aplazado original
- 4) Liberación de pintura bandística mediante el método de compresión
- 5) Reintegración de talud de jardinería perimetral
- 6) Reintegración de aplazados de pasta de fachada
- 7) Inyección con mortero de elementos de concreto mediante medios mecánicos
- 8) Demolición y reintegración de elementos de concreto armado que presentan estallamientos
- 9) Limpieza de boñiles aplicando agua a presión controlada
- 10) Aplicación de fungicidas para erradicar vegetación parásita



Principales deterioros en el año 2002 y criterios de intervención para el Teatro Coronel Lindbergh

Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz

En éste par de fotografías aéreas la vegetación del parque no es tan copiosa como en la actualidad, pudiéndose observar con claridad: el acceso principal al en la esquina noroeste, el trazo orgánico de los andadores, el teatro y conjunto del reloj.

Si se observa con detenimiento se puede distinguir la configuración original de la explanada central del teatro, exenta de los elementos perimetrales (accesos, andadores y foro). La libre disposición de la explanada infiere un espacio muy diferente al actual.

El conjunto del reloj destaca por su altura y la plaza circular en la sección sur dividida por la calle Michoacán.

Se aprecia también la avenida Hipódromo, característico circuito del fraccionamiento, con su ancho andador peatonal forestado.

El tamaño de las glorietas Iztaccíhuatl y Citlaltépetl es muy similar a la superficie ocupada por la explanada del teatro, hecho difícilmente perceptible hoy en día, probablemente debido al abundante tránsito vehicular de la zona que no consiente un mejor disfrute de éstas pequeñas plazas con espejos de agua.

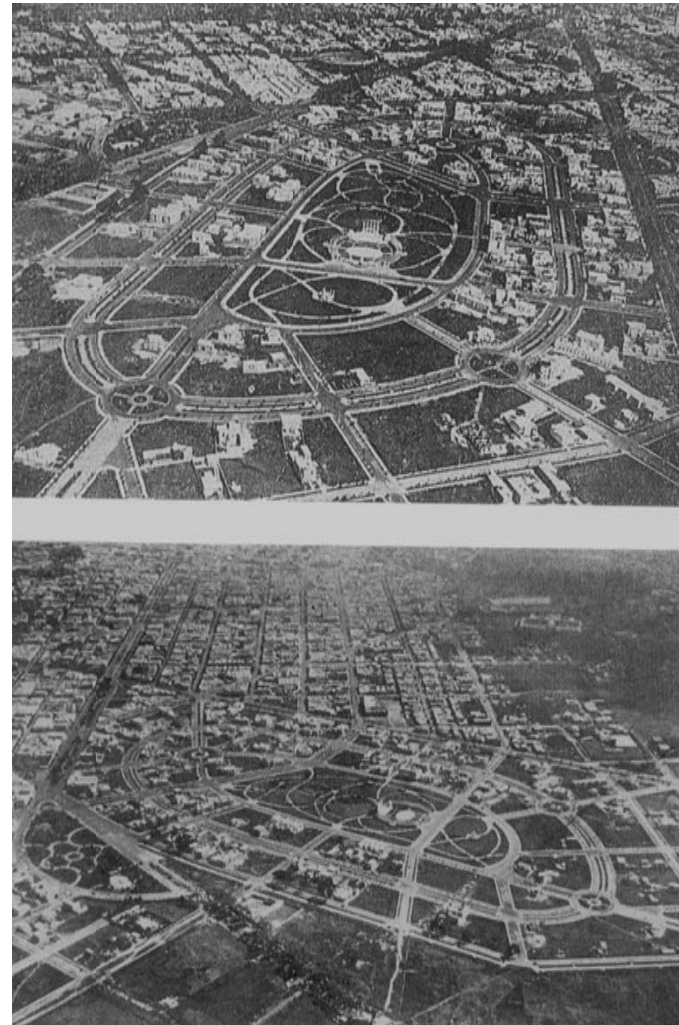


Foto aérea de la Sección Insurgentes Hipódromo hacia 1928

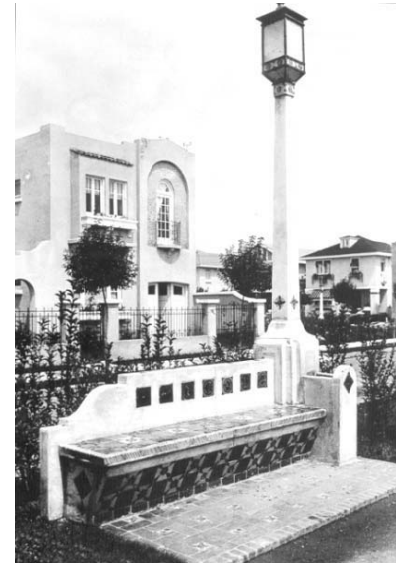
Tomado de Tabares López, Edgar, Colonia Hipódromo, Tu Ciudad Barrios y Pueblos, México, 1999, p.34

El mobiliario urbano de la sección también se realizó de acuerdo con los cánones del *Déco*, su diseño estuvo a cargo de quien según registros figura como “R. Gómez”. Los postes con nomenclaturas de las calles, las bancas y los postes de alumbrado público son muestra de la intención de conjunto que se le dio a la urbanización. Estos elementos fueron contruidos en concreto armado con agregados que dan un texturizado final granulado fino y muestra pequeños destellos producidos por la reflexión de la luz, a diferencia de los actuales con aplanado de cemento semipulido y pintura vinílica. Los originales se ornamentaron con cerámica de procedencia italiana que muestra detalles florales pintados a mano. Las luminarias colocadas sobre los postes de alumbrado, también se adornaron con detalles de la misma cerámica. Desafortunadamente casi todo se ha perdido; las bancas de las avenidas Ámterdam y Sonora fueron inexplicablemente demolidas, las que se observan actualmente sobre el andador peatonal de Ámterdam son copias de menor calidad. Lo mismo sucede con los postes de nomenclatura y alumbrado, los terminados de las copias son vulgares y su ornamentación cerámica simple. De acuerdo a la investigación realizada por Edgar Tavares López, en 1999 subsistían seis postes de nomenclatura originales y dos postes de alumbrado. Después de un recorrido realizado en junio de 2009 se encontraron los dos postes de alumbrado mencionados sobre la avenida México cerca del edificio Basurto y ocho postes de nomenclatura originales localizados de acuerdo a la relación que se presenta a continuación.

- 1 Esquina de la plaza Popocatépetl y la calle Cacahuamilpa
- 2 Esquina de la plaza Popocatépetl y la avenida México
- 3 Esquina de la plaza Popocatépetl y la calle Celaya
- 4 Esquina de la plaza Citlaltépetl y la calle Citlaltépetl
- 5 Esquina de las calles Campeche y Chilpancingo
- 6 Esquina de las calles Campeche e Iztaccíhuatl
- 7 Esquina de las calles Ámterdam y Teotihuacán
- 8 Esquina de las calles Ámterdam y Laredo



Banca con poste de iluminación sobre el andador peatonal del circuito Hipódromo. Se construyeron de concreto y se decoraron con cerámica que presenta motivos florales pintados a mano. La parte del asiento se encuentra completamente forrada con cerámica al igual que la plataforma sobre la que se desplanta. Las réplicas dejan que desear al compararlas con el modelo original pero al menos contribuyen al recobro del carácter urbano del circuito.



Un poste de iluminación sobre el camellón de la avenida Popocatépetl, igualmente decorado con cerámica en su base. Si se observa con detenimiento puede distinguirse una serie de tres en línea sobre el camellón subsecuente hacia la plaza Popocatépetl que se avista al fondo.



Mobiliario urbano de la Sección Insurgentes Hipódromo

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

MAESTRIA EN ARQUITECTURA RESTAURACION DE MONUMENTOS

09 - 2002

POSTE CON NOMENCLATURA DE CALLES



· AVENIDA ·
· AMSTERDAM ·

PRINCIPALES DETERIOROS

- Colocación de elementos de jardinería provocando hongos, vegetación parásita y pulverización de colores.
- Pintura vinílica sobrepuesta colores varios
- Pintura bandálica de ósmate sobrepuesta
- Pérdida de letras y nomenclatura
- Desprendimiento de anaqueo de talavera
- Desprendimiento de pasta de fachada



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- Liberación de elementos de jardinería no originales
- Liberación y reintegración de aplanados de concreto en mal estado
- Liberación de pintura vinílica no original por medios mecánicos utilizando espátula y aplicando agua caliente a presión controlada para no dañar la pasta de aplanado original

- Liberación de pintura bandálica mediante el método de compresas
- Reintegración de letras con nomenclatura tomando como ejemplo los elementos existentes
- Reintegración de anaqueos de talavera
- Reintegración de pasta de fachada
- Reintegración de postes desaparecidos en el circuito Amsterdam y en la Av. Sonora
- Limpieza de bolín aplicando agua a presión controlada
- Aplicación de fungicidas para erradicar vegetación parásita



SELECCIÓN HIPÓDROMO PROPUESTA DE LA AVENIDA SONORA

SIMBOLOGIA

ELEMENTOS EXISTENTES

- Poste con nomenclatura de calle
- Banca con poste de alumbrado
- Poste de alumbrado

ELEMENTOS POR REINTEGRAR

- Poste con nomenclatura de calle
- Banca con poste de alumbrado
- Poste de alumbrado



POSTE DE ALUMBRADO HIPÓDROMO Y AV. AMSTERDAM

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- Reintegración de postes desaparecidos en el circuito Amsterdam y en la Av. Sonora
- Liberación de postes de alumbrado contemporáneos



BANCA EN AVENIDA SONORA



BANCA EN AVENIDA AMSTERDAM

BANCAS CON ALUMBRADO



PRINCIPALES DETERIOROS

- Pintura bandálica sobrepuesta
- Anaqueo que no va de acuerdo con el diseño original
- Deteriores por intemperismo: acumulación de bolín, vegetación parásita
- Agritamientos en elementos de concreto armado
- Colocación de propaganda mediante clavos y pegamentos
- Vidrios rotos
- Alteraciones en el diseño formal de las bancas
- Alteraciones en el diseño de pavimentos de bancas

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- Liberación y reintegración de aplanados de concreto en mal estado
- Liberación de pintura bandálica mediante el método de compresas
- Reintegración de anaqueos de talavera de acuerdo al dibujo original
- Reintegración de postes desaparecidos en el circuito Amsterdam y en la Avenida Sonora
- Limpieza de bolín aplicando agua a presión controlada
- Aplicación de fungicidas para erradicar vegetación parásita
- Reintegración de vidrios rotos y faltantes en postes de alumbrado
- Reintegración de diseño original en pavimentos de bancas
- Reintegración de diseño formal original en bancas
- Inyección de grietas mediante lechada de mortero por medios mecánicos

MOBILIARIO URBANO

Diseño atribuido al Arq. José Gómez Echeverría

· PATRIMONIO MODERNO COLONIA HIPÓDROMO ·

CIUDAD DE MEXICO

Plano de deterioros presentados en mobiliario urbano en Septiembre de 2002.

Archivo Arq. Daniel Ortiz

Como puede apreciarse en las fotografías el estado de conservación de los postes que subsisten es variado, solo uno de ellos recibe mantenimiento, probablemente no el adecuado pero si el suficiente que lo mantendrá en pie por mayor tiempo. Los dos postes de iluminación que permanecen se encuentran en buen estado, denotan cuidados por parte de los colonos. La pérdida y menoscabo del mobiliario urbano de la antigua Sección Insurgentes Hipódromo es lamentable, la consecuencia que esto tiene en la unidad del contexto urbano original es quebrantadora.

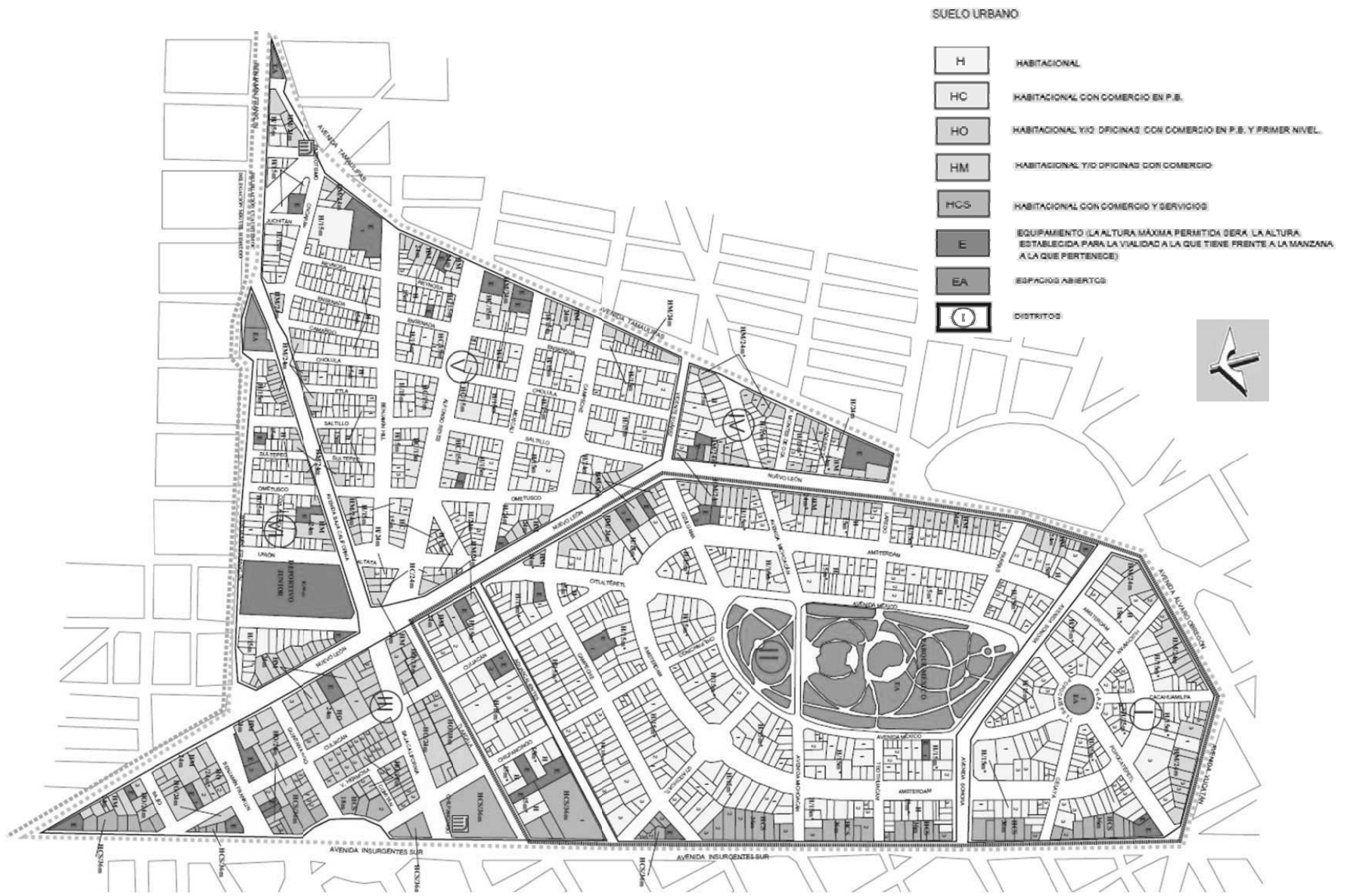
Una propuesta de conservación para la zona que ocupaba la antigua Sección Insurgentes Hipódromo se tratará en el apartado siguiente. Analizará primeramente el tipo de protección que el programa de desarrollo urbano correspondiente le otorga al presente, para continuar con la proposición de un plan general de tratamiento dirigido a salvaguardar su contexto urbano y arquitectónico.

II.5 Propuesta de conservación Sección Insurgentes Hipódromo

En la actualidad la Sección Insurgentes Hipódromo se encuentra circunscrita en la Delegación Cuauhtémoc y forma parte de la colonia Hipódromo, cuyos límites solo corresponden a los del antiguo fraccionamiento hacia el norte y el oriente, ampliándose hacia el sur y el poniente. De tal forma la colonia Hipódromo queda delimitada hoy en día al norte por las avenidas: Álvaro Obregón y Yucatán; al oriente por la avenida Insurgentes; al sur por las avenidas: Nuevo León y Benjamín Franklin; y al poniente por las avenidas: Tamaulipas y Nuevo León.

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano delegacional, la colonia Hipódromo presenta los siguientes usos de suelo permitidos: habitacional (H), habitacional con comercio en planta baja (HC), habitacional y/o oficinas con comercio en PB y 1er nivel (HO), habitacional y/o oficinas con comercio (HM), habitacional con comercio y servicios (HCS), equipamiento (E) y por último espacios abiertos (EA). La zonificación de usos de suelo establecida por el este plan presenta un ordenamiento coherente con las zonas de mayor afluencia y la traza urbana. Las consideraciones que se exponen a continuación se enfocan solo al área comprendida dentro de los límites de la antigua Sección Insurgentes Hipódromo es decir los distritos I y II. En éstos el predominio de uso H en la zona central la mantiene como sitio para vivienda, mientras los usos HM y HCS se acusan en los linderos perimetrales. El uso EA coincide con los espacios abiertos existentes desde el proyecto original del fraccionamiento, mientras que el uso E presenta disminución especialmente en el género de estacionamiento público. No se contemplan como permitidos los usos HC y HO.

La realidad del uso de suelo es muy diferente a los planteamientos del Programa Parcial de Desarrollo, presentándose gran cantidad de anomalías que además van en aumento. Restaurantes, oficinas y comercios han proliferado en vías principales y secundarias, especialmente en el caso de las avenidas: México, Ámsterdam y Sonora. Afortunadamente aún predomina el uso habitacional confiriendo a la colonia usanzas que le son propias desde su fundación y elementales para su conservación.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano Plano de Zonificación y Normas de Ordenación. Delegación Cuauhtémoc. Gobierno del Distrito Federal

Versión publicada en la gaceta oficial de Distrito Federal el 15 de septiembre de 2003

El Plano de Zonificación y Normas de Ordenación correspondiente establece un Polígono de Conservación Patrimonial coincidente con los antiguos límites de la Sección Insurgentes Hipódromo, dejando fuera las ampliaciones mencionadas al sur y al poniente. Este plano implanta la clasificación del patrimonio arquitectónico en tres “calidades de catalogación”:

1. INMUEBLE CATALOGADO CON VALOR RELEVANTE SIN ALTERAR
2. INMUEBLE CATALOGADO CON VALOR RELEVANTE ALTERADO
3. INMUEBLE CATALOGADO CON VALOR AMBIENTAL

A cada una de estas “calidades de catalogación” corresponde un nivel de protección, mismos que se transcriben a continuación tal como aparecen descritos en el plano de zonificación mencionado.

A Nivel de Protección 1. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico relevante cuyo valor individual y en el conjunto los hace susceptibles de un nivel de protección máximo y permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.

B Nivel de protección 2. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico relevante que han sido alterados en su estructura original pero que son susceptibles de recuperación mediante una intervención menor.

C Nivel de protección 3. Se aplica a los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que son aquellos que contribuyen a dar unidad al conjunto, los que representan una época importante de la zona, o aquellos que son testimonio vivo de la evolución tipológica de un género edilicio y que por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones con algunas restricciones.

El nivel de protección a su vez establece el tipo de intervención consentida, que puede ser de carácter prohibitivo, condicionado, restringido o permitido. Los rubros en los que se clasifican las intervenciones incluyen demoliciones, modificaciones, sustituciones y adiciones. Seguramente los desarrolladores de los niveles de catalogación y los tipos de intervención concibieron este sistema de protección con mayor conocimiento práctico. Sin embargo se descubren disyuntivas a la claridad y exactitud de los caracteres genéricos y diferenciales de términos como: “restringido” o “condicionado”, estas disyuntivas dan cabida a los cuestionamientos ¿restringido bajo que acotaciones? o ¿condicionado a que clase de convenio?

Con el objeto de propiciar una mejor comprensión de la protección (y la desprotección) a la que son susceptibles los inmuebles que gozan de catalogación, en la siguiente página se presenta el cuadro de “Tipos de intervención según niveles de protección”. Los dieciséis tipos de intervención que se enlistan en el cuadro, desde la demolición total hasta la incorporación de instalaciones como aire acondicionado o calefacción, son objetivas de carácter físico. Las referentes a demolición amparan la existencia misma del elemento edilicio, el resto resguarda aspectos clave del carácter de cualquier inmueble: las fachadas (aspectos plásticos, de volumetría y color hacia el exterior), la conformación y distribución en plantas (alojo y funcionamiento de la compartimentación espacial), el sistema estructural (solidez y permanencia de lo tectónico), la carpintería y la herrería (diversos aspectos como: mobiliario, cancelería, interiorismo, etc) y las instalaciones (confort tecnológico y sustentabilidad ambiental). Resultan ausentes aspectos como recubrimientos interiores, elementos decorativos, bienes muebles adosados al edificio, entre otros.

TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGUN NIVELES DE PROTECCIÓN			
Tipo de intervención	Nivel 1 VALOR RELEVANTE SIN ALTERAR	Nivel 2 VALOR RELEVANTE ALTERADO	Nivel 3 VALOR AMBIENTAL
	DEMOLICIONES		
Demolición total	Condicionada		
Demolición total excepto fachada	Prohibida		
Demolición excepto primera crujía	Condicionada	Permitida	Permitida
Demolición parcial de la fachada	Prohibida	Permitida	Permitida
	MODIFICACIONES		
De Planta en forma y distribución	Restringida	Condicionada	Permitida
De fachada	Restringida	Permitida	Permitida
Remetimientos o salientes	Prohibida	Condicionada	Permitida
	SUSTITUCIONES		
Elementos estructurales	Condicionada	Permitida	Permitida
Acabados de herrería y carpintería	Permitida	Permitida	Permitida
De color en fachadas	Condicionada	Condicionada	Permitida
	ADICIONES		
Niveles superiores	Condicionada	Condicionada	Permitida
Anexos posteriores	Prohibida	Condicionada	Permitida
Herrería	Condicionada	Permitida	Permitida
Balcones y volados	Condicionada	Condicionada	Condicionada
Instalaciones con vista a la calle	Prohibida	Prohibida	Prohibida
Instalaciones de aire, calefacción, etc	Condicionada	Condicionada	Permitida

El carácter²² que se atribuye a cada tipo de intervención trasciende holgadamente ante el objetivo de restaurar y/o preservar. Por ejemplo, en el caso de los inmuebles con protección nivel 1 (nivel máximo) solo cinco tipos de intervención aparecen como prohibitivas cuidando básicamente el aspecto exterior, dejando el interior a su mejor suerte y consintiendo incluso la demolición total. En el caso de los inmuebles con protección nivel 3 (nivel mínimo) prácticamente todo está permitido, salvo la adición de instalaciones con vista a la calle. ¿Cuál es el objetivo de su normado? El 41% de las limitantes (condicionadas o restringidas) queda a criterio de los representantes de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos, en quienes se deposita la confianza de mejor juicio.

La realidad es que la baraja de posibilidades de intervención da acceso a una muy variada gama de tratamiento a los inmuebles catalogados (ni pensar en los que no cuentan con tal reconocimiento), consintiendo incluso, bajo el carácter de condicionado, la demolición total de un inmueble catalogado con nivel 1 a favor de una construcción nueva. La condición a cumplir para llevar a cabo lo anterior se enuncia: *“siempre que la nueva supere en calidad a la que sustituye”*, nada más subjetivo en los tabladros de la restauración arquitectónica. Finalmente cabe mencionar que cualquier intervención debe ser dictaminada por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos dependiente de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), misma que en año 2006 desclasificó en un periodo de 2 meses 145 edificios del patrimonio arquitectónico de la colonia Polanco (casi indudable que por motivos fuertes e inapelables), once no tardaron en ser demolidos y otros veinte muy modificados²³.

La protección otorgada al patrimonio arquitectónico que deriva de las regulaciones establecidas para el perímetro de conservación analizado, son de aplicación individual para cada inmueble, haciendo falta un propuesta que conjunte el contexto y su arquitectura mediante un tratamiento de carácter urbanístico que remedie el quebrantamiento de la Sección como una unidad de legado cultural-arquitectónico.

²²De acuerdo con lo establecido: carácter prohibitivo, condicionado, restringido o permitido.

²³Robles, Jobana, “Buscan evitar la destrucción de inmuebles patrimoniales”, Periódico El Universal, México, 06 de Abril de 2006.

La antigua Sección Insurgentes-Hipódromo representa una unidad territorial bien delimitada destinada a vivienda y comercio de pequeña y mediana escala. En ella es posible encontrar un conjunto de edificios característicos de un periodo de manifestación arquitectónica reconocible dentro de un esquema plástico.

La presente propuesta de conservación considera a la Sección Insurgentes Hipódromo como un conjunto urbano de significación histórico-artística. Su objetivo es el de salvaguardar su patrimonio monumental mediante la propuesta de estrategias de acción que garanticen su recuperación y permanencia en el sentido urbanístico, económico, simbólico, social y cultural, así como su desarrollo y adaptación armoniosa a la vida contemporánea.

Los principios necesarios para la conservación y restauración del patrimonio monumental de la sección Insurgentes Hipódromo aquí presentados se desarrollan de manera puntual, bajo un análisis que no pretende un nivel ejecutivo a completo detalle, ya que esto llevaría a la investigación fuera de sus límites. Sin embargo se considera que los puntos abarcados representan los aspectos mínimos suficientes para lograr una propuesta que cumpla con el objetivo planteado. Dichos aspectos se basan en lo estipulado por la Carta para la Conservación de Pueblos y Áreas Urbanas Históricas del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, con especial atención en la preservación de las siguientes cualidades:

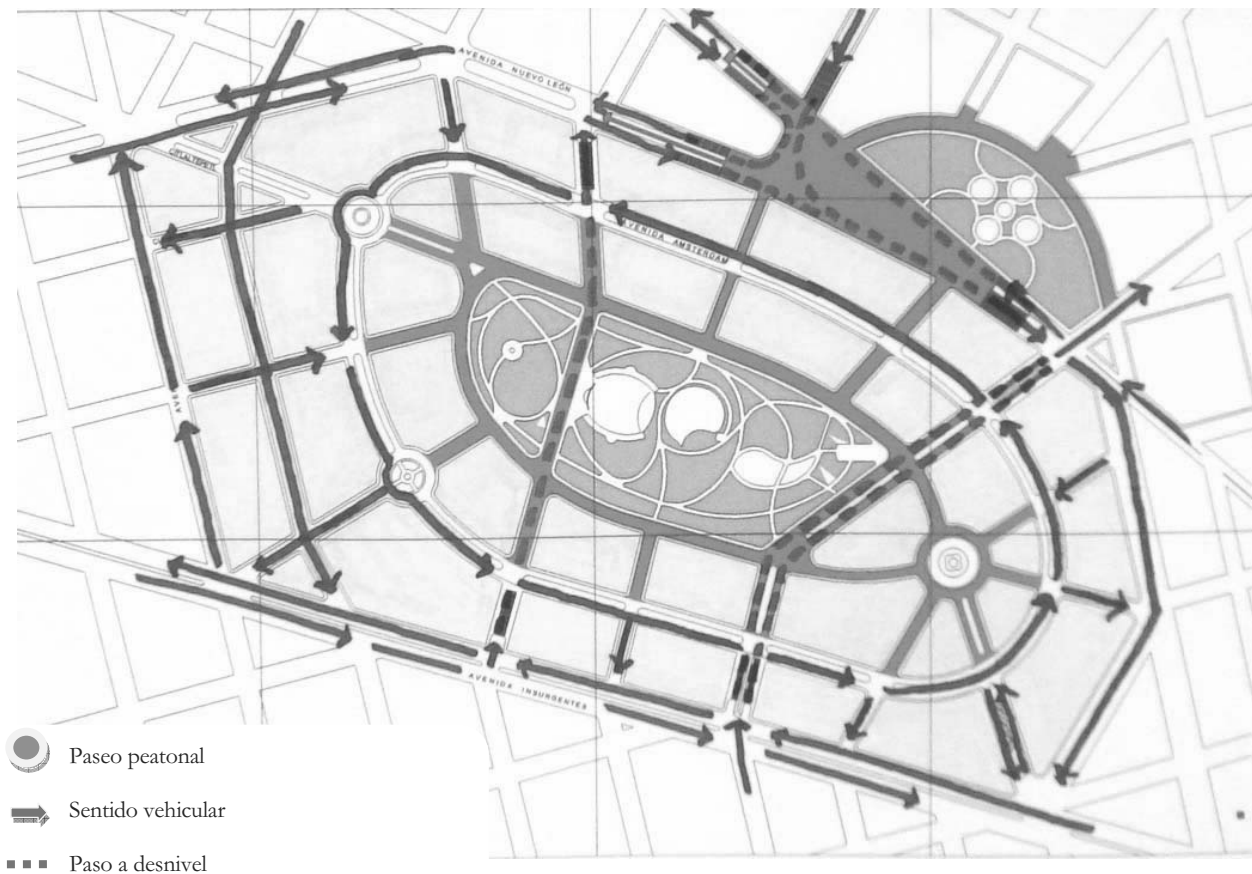
- ❖ Patrones urbanos como los definidos por lotes y calles.
- ❖ Relación entre edificios, áreas verdes y áreas abiertas.
- ❖ La apariencia formal, interior y exterior, de edificios como las definidas por escala, tamaño, estilo, construcción, materiales, colores y decoración.
- ❖ La relación entre el área urbana y su entorno, tanto el natural como el hecho por el hombre.
- ❖ Las varias funciones que el área urbana haya adquirido con el tiempo.

Se propone un plan de salvaguarda para la Sección Insurgentes Hipódromo en el que se exponen cinco estrategias de acción. La participación activa y el soporte de los residentes del área urbana se consideran de vital importancia para el éxito del plan de conservación ya que les concierne directamente. Cualquier planeación a detalle debe considerar la opinión de un equipo multidisciplinario de historiadores, arquitectos, técnicos, sociólogos y economistas. El plan de conservación propuesto en esta investigación abarca las siguientes estrategias de acción:

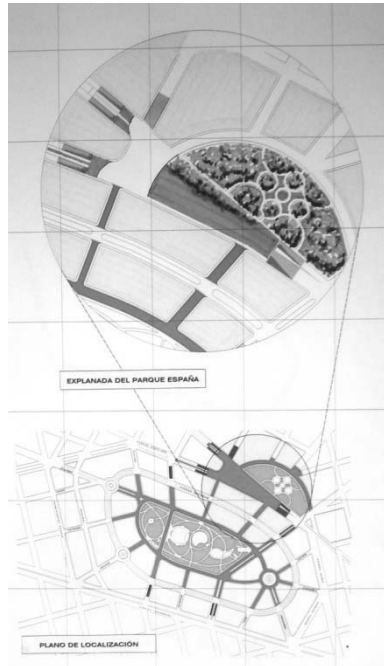
- A. Control del tráfico interno de vehículos
- B. Peatonalización del Conjunto Urbano
- C. Planeación de áreas de estacionamiento
- D. Restauración y restitución del equipamiento urbano
- E. Dotación de transporte público local no contaminante

A. Control del tráfico interno de vehículos

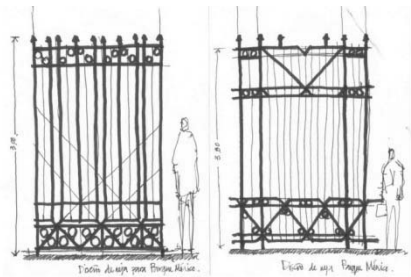
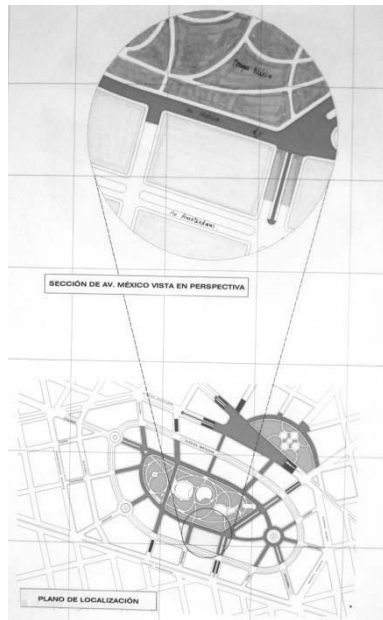
La intención principal es aislar el área interna del circuito *Ámsterdam* del tránsito de automóviles, restringiendo la circulación solo para residentes y servicios. Con el objetivo de no interrumpir el enlace oriente-poniente que prestan la calle *Michoacán* y la *avenida Sonora*, se propone deprimir ambas vialidades en sus secciones comprendidas al interior del circuito *Ámsterdam*. El mismo tratamiento se le da a las *avenidas Nuevo León, Tamaulipas y Juan Escutia* en la intersección que forman frente al *Parque España*.



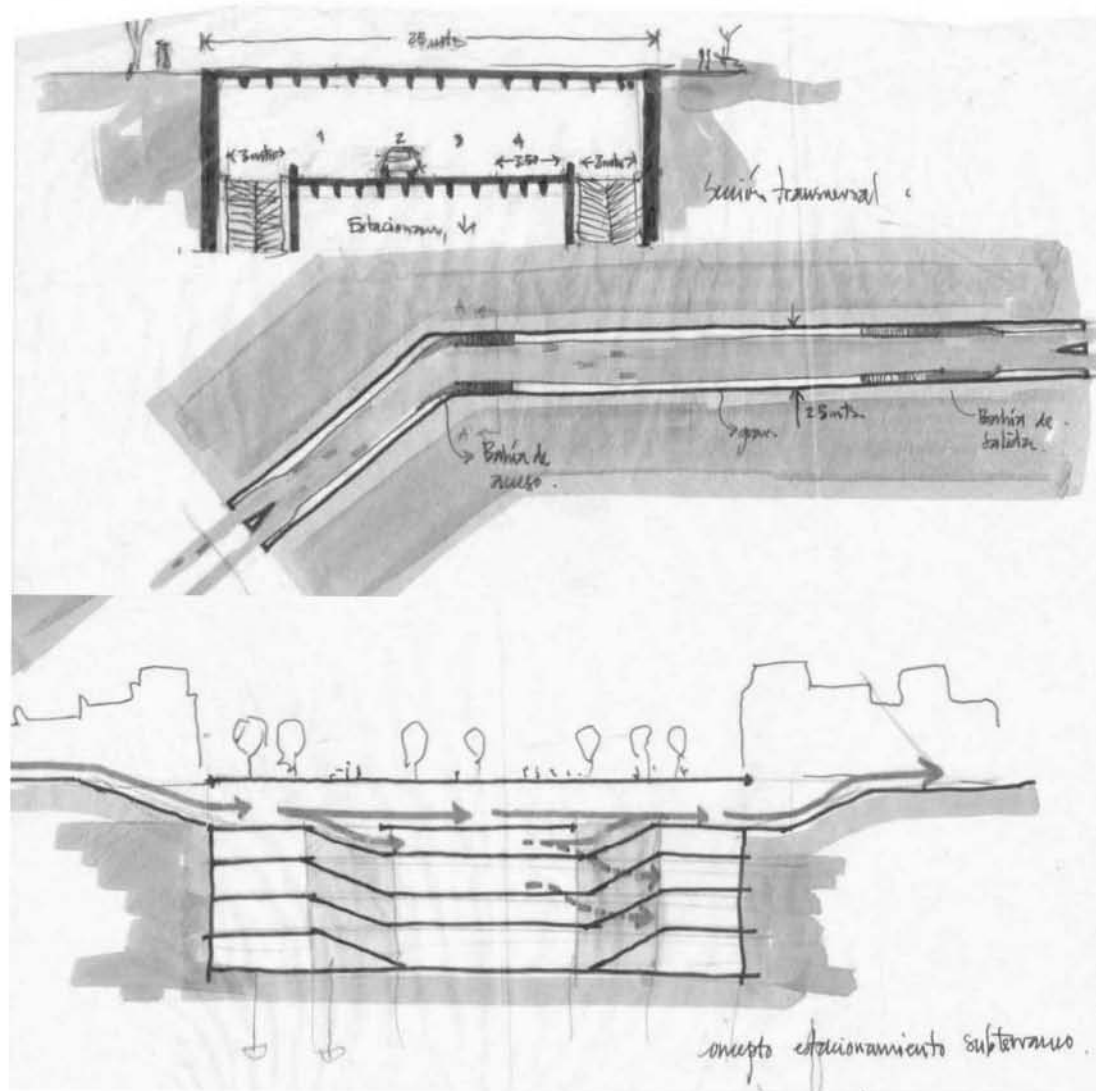
Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz



Actualmente el cruce peatonal desde la colonia Hipódromo hacia el parque España requiere un paso plagado de vehículos desde la avenida Sonora hasta la calle Michoacán. La Explanada que se forma frente al parque gracias a la construcción del sistema de túneles permite el paso directo, libre de automóviles, integrando el parque al contexto urbano de la Sección y propiciando además un generoso espacio abierto con la posibilidad de alojar diversas actividades recreativas.



El cierre de la Avenida México al tránsito vehicular provocaría un circuito peatonal que promovería la protección y conservación del patrimonio arquitectónico contenido en el área. Este paseo puede significar un acercamiento, a manera de concientización y para su mejor conocimiento, de la arquitectura realizada en México después de la Revolución Mexicana y lo que representa en el ámbito del devenir histórico y artístico de nuestro país.

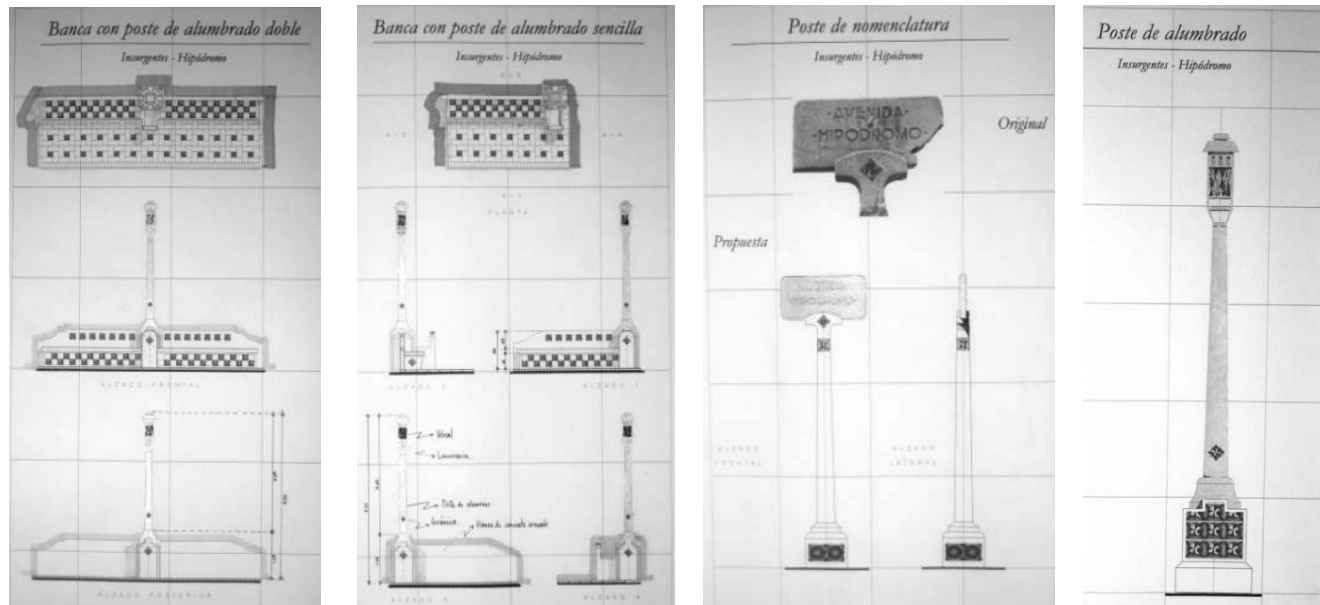


Bocetos del análisis conceptual para estacionamiento subterráneo en Av. Sonora

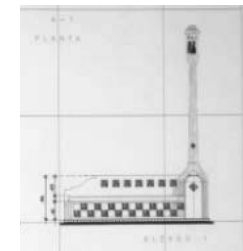
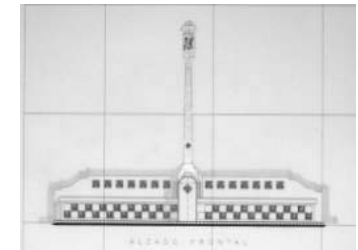
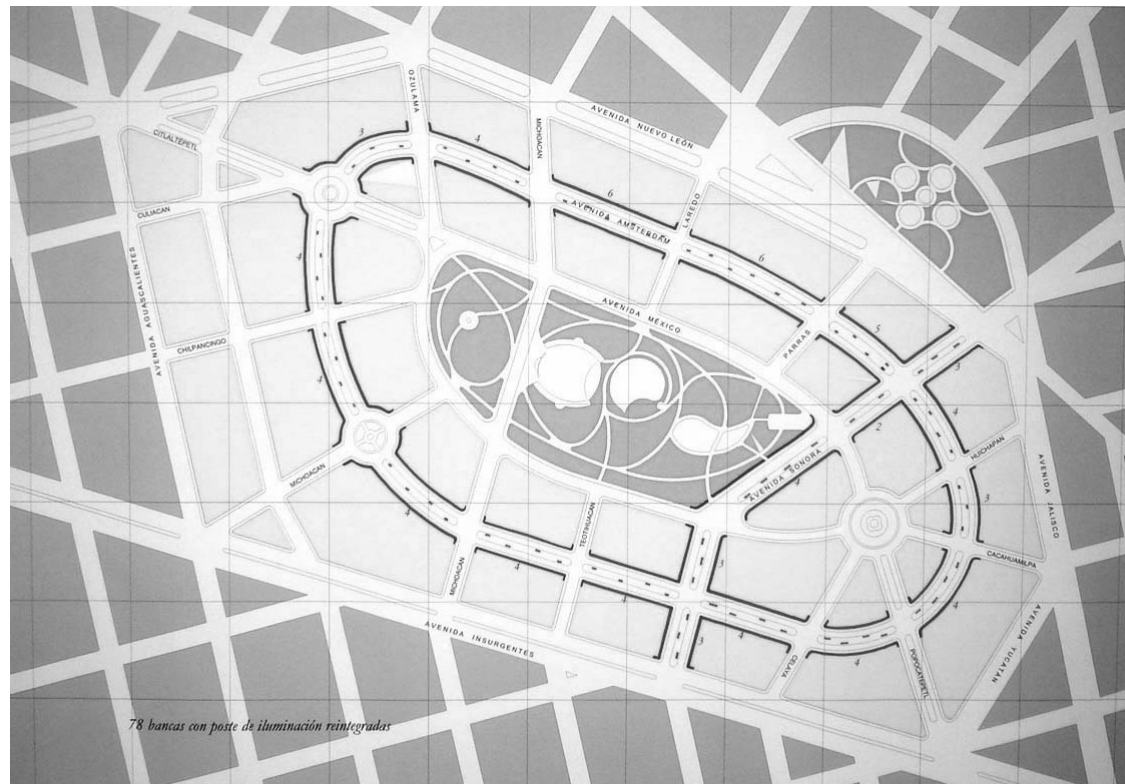
Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz

D. Restauración y restitución del equipamiento urbano.

Se consideran como equipamiento urbano: el parque México, el Teatro Coronel Lindbergh, el conjunto del reloj, las pequeñas plazas o glorietas y el mobiliario urbano (postes de nomenclatura y alumbrado). Los primeros cuatro no se abordan en este trabajo por considerar que cada uno merecería un estudio demasiado extenso. El objetivo de generar esta propuesta es regresar a la Sección el contexto de unidad original que provocaba la existencia del mobiliario urbano, dicese de la iluminación proporcionada por los postes de alumbrado, o la estancia contemplativa desenvuelta en las bancas de los paseos peatonales. En primer lugar deberán restaurarse los ejemplos de postes de nomenclatura y alumbrado que subsisten. Se propone reintegrar las bancas y los postes de iluminación perdidos retomando las formas, la cantidad y las posiciones originales del proyecto de Cuevas, aplicando criterios de diseño que conlleven una factura de materiales diferente pero no menor en calidad constructiva y de materiales. Para el caso de los postes de nomenclatura se plantea un levantamiento a detalle de cada elemento a fin de juzgar las acciones de consolidación, mantenimiento, sustitución o reintegración a tomar. En el caso de sustituciones o reintegraciones los criterios de diseño para los nuevos elementos estarán de acuerdo con los del resto del mobiliario ya mencionados.



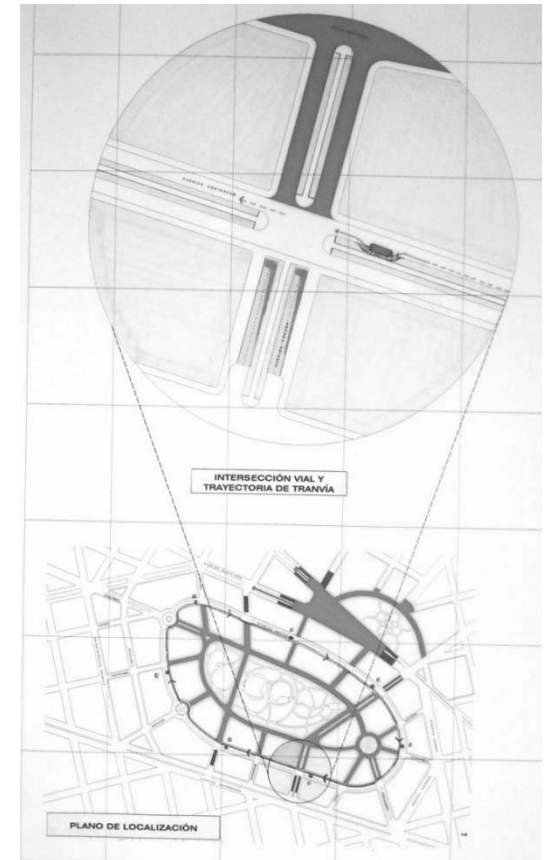
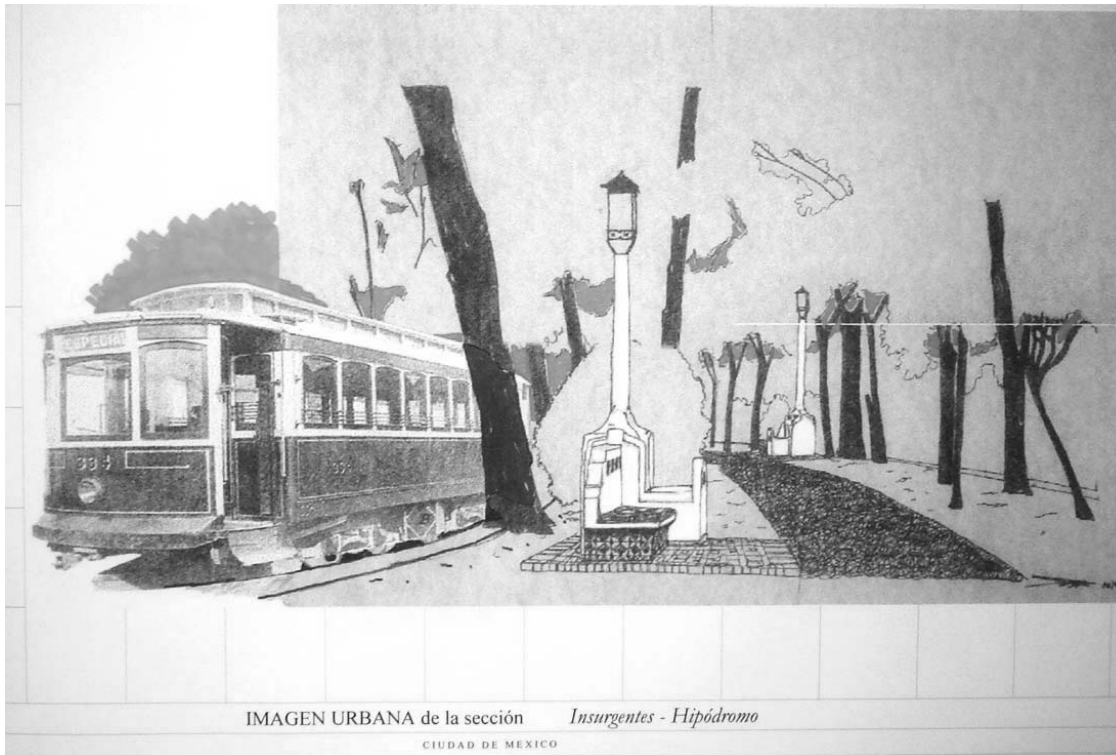
El número y posición de las bancas para los paseos peatonales de las avenidas Ámsterdam y Sonora se basa en las observaciones realizadas sobre el plano del fraccionamiento realizado por Cuevas y una fotografía aérea de 1935. Las bancas presentan dos tipos: dobles y sencillas, todas incluyen un poste de alumbrado integrado y suman un total de 78 elementos. La determinación del número y posición de cada tipo no es fácilmente reconocible en los documentos consultados por lo que se opta por una selección discrecional tomando en cuenta el seriado de las réplicas existentes.



Plano archivo: Arq. Daniel Ortiz

E. Transporte público interno no contaminante.

Se aprovecha el trazo en circuito de la avenida Ámsterdam para incorporar un sistema de transporte no contaminante como alternativa al uso del automóvil, que solucione los traslados internos de la Sección. Este sistema de transporte puede además tener connotaciones culturales y turísticas.



El tratamiento que hasta ahora se ha propuesto para la Sección Insurgentes Hipódromo se dispone en un nivel urbanístico y encuentra justificación en el propósito de proteger, conservar y promover su patrimonio arquitectónico como conjunto y de manera individual. La restauración y conservación del patrimonio monumental conlleva la identificación, clasificación y valoración de cada inmueble a fin de determinar: su situación particular como significación histórico-artística, su estado de conservación y las acciones de protección y restauración a seguir. La labor supone el estudio de cada uno de los 198 inmuebles catalogados dentro de la Sección. En esta investigación se ha seleccionado uno de estos inmuebles retomando el género edificio de departamentos y el estilo *Déco*, a fin de desarrollar un proyecto de restauración particular.

Capítulo III

**ANÁLISIS Y PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE UN CASO
PARTICULAR: EL EDIFICIO CASAS JARDÍN**



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.

III.1 Descripción del Inmueble

Antecedentes

El edificio de departamentos Casas Jardín es uno de los ejemplos más sobresalientes en su género dentro del estilo *Déco* en México. Su fecha de diseño y construcción, 1928-1931, se encuentra dentro del periodo de proliferación del estilo en la ciudad de México (1926-1935). En el diseño de éste edificio todo cuenta, no solamente su partido arquitectónico o su volumetría, sino también: sus acabados en pavimentos y lambrines; sus elementos decorativos como jardineras, relieves adosados y luminarias; la carpintería de puertas y mobiliario; la herrería de ventanas y barandales; la incorporación de instalaciones especiales como radio, teléfono y elevadores; etc. Al paso del tiempo su novela lo ha llevado de la vanguardia-al olvido-a la significación histórica artística. Apreciarlo de nuevo en toda su calidad estética y distribución de espacios originales es anhelo casi imposible. Su permanencia está comprometida, principalmente por la incapacidad económica y desorganización de sus habitantes para mantenerlo, ya no digamos para restaurarlo según se merece.

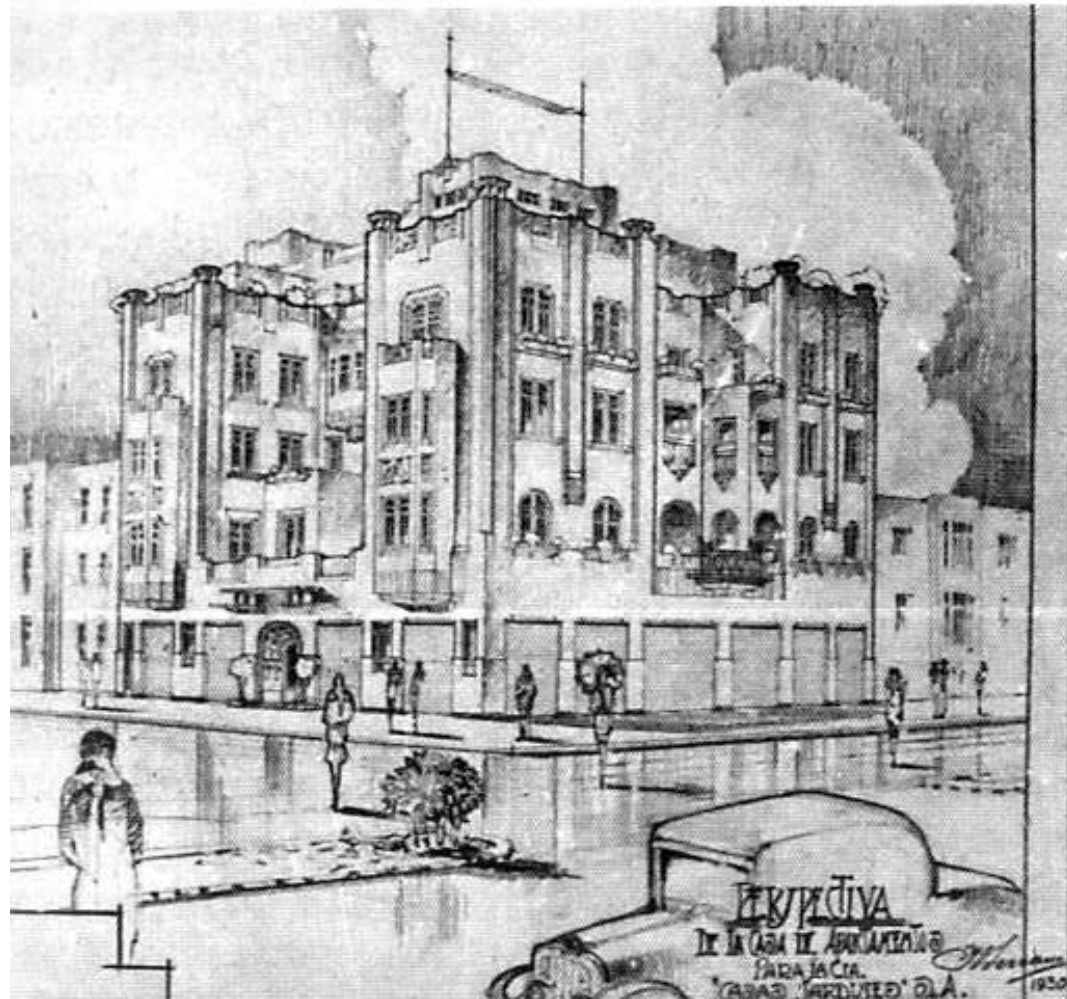
Se encuentra ubicado en el número 285 de la avenida Ámsterdam, en la esquina noreste que forma con la avenida Sonora. Su diseño y construcción fueron encargados por un particular ²⁴al Ing. y Arq. Francisco J. Serrano en 1928, sin embargo el edificio inició su construcción en 1930 teniendo como propietario a la compañía “Casas y Jardines, S.A.”. De acuerdo con Gallegos y Sánchez²⁵, el primer proyecto fue modificado cambiando las cocheras de planta baja por locales comerciales y los elementos decorativos de corte *Neocolonial* por *Déco*.

²⁴Por el Dr. Morales Q., de acuerdo con *Gallegos y Sánchez, Silvia Patricia*, “El Edificio Jardines su restauración. Vivienda temporal o transitoria en el México de la década de los años 20”, UNAM, México, 1996, pág. 60.

²⁵Ibíd. La autora hace referencia a los planos del primer proyecto y los cambios realizados.

Se promocionó con el apelativo “GARDEN APARTMENTS”, el tipo de vivienda que ofrecía era temporal con departamentos amueblados, equipados con estufas eléctricas automáticas, refrigeradores eléctricos y mobiliario moderno y confortable.

Su moderno y elegante concepto buscaba promoverlo a la altura de los apartamentos que en ése momento se hacían en Estados Unidos y Europa, con galerías, terraza para tomar baños de sol, servicio de agua caliente y fría día y noche, y todos los demás indispensables para tener toda clase de comodidades.



Edificio Casas Jardines visto a contra esquina, fotografía tomada alrededor de 1930.

Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

El edificio se desplanta sobre un terreno de forma regular en esquina, con una superficie de 396 m² (18 x 22 m.), teniendo como frentes principales los paramentos sur y poniente y como colindantes el norte y el oriente. Su volumetría es prismática escalonada con re metimientos centrales ascendentes. Lo macizo predomina frente al vano, característica de la arquitectura *Déco*, y su altura máxima de 19.30 m apenas rebasa en longitud el lado corto de su base. Pese a esta configuración casi cúbica, el dinamismo en el uso de sus componentes y las sombras provocadas por la profundización de planos pronuncian la verticalidad a la vez que aportan cierta ligereza. De tal forma la planta baja, desarrollada por todo lo largo del paramento formando una base de 22 x 18 x 4 metros, da paso a tres niveles de pausado y simétrico ascenso de volúmenes hasta llegar en su quinto nivel a un “torreón” que corona el escalonamiento.

La expresión plástica del edificio es completamente *Déco* y presenta características de la tendencia geometrista²⁶: verticalización lineal de planos, proyección frontal del paramento a través de la superposición de planos, desenvolvimiento rítmico de la fachada mediante el efecto de moldeo de la luz solar y la sombra de ángulos rectos; eje de simetría en el alzado principal exterior como elemento fundamental para el desarrollo del partido arquitectónico; concentración de sombra en el punto de acceso al edificio entre otras. En su construcción se empleó un sistema constructivo novedoso para su época, un esqueleto de concreto armado que incluye: cimentación, columnas y trabes. La importancia del manejo del espacio queda reflejada en la correcta jerarquización y funcionamiento de los diversos locales dentro del partido arquitectónico y en el tratamiento interior. El estudio exhaustivo se manifiesta en el detalle al que llegó el diseño de todos sus elementos denotando una solución profunda.

²⁶De acuerdo con la clasificación desarrollada por De Anda, quien la describe así: “aludía a un propósito purista que buscaba caminos de expresión en el lenguaje lineal y abstracto”.

Planta Baja

El programa arquitectónico del edificio incluye áreas comerciales en planta baja y vivienda en los niveles superiores, estableciendo una marcada separación de los espacios de acuerdo con las necesidades y funciones de cada uno. El partido arquitectónico responde al eje de simetría de la fachada principal, característica de los edificios *Déco*, este eje se refleja en planta marcando la posición del acceso para los habitantes, seguido de un lobby que a manera de pequeño túnel genera un espacio de transición antes de la llegada al Salón. El Salón queda ubicado al centro de la composición en planta baja, era un espacio amplio de uso común con salas de estar. Su decoración en estilo *Déco* incluía pavimentos y cancelería geometrizados, luminarias decorativas, zoclos de granito negro, cenefas decorativas de latón y mobiliario. El Salón también aloja: el arranque de las escaleras principales, el elevador, un espacio para conserjería y un par de cabinas telefónicas.

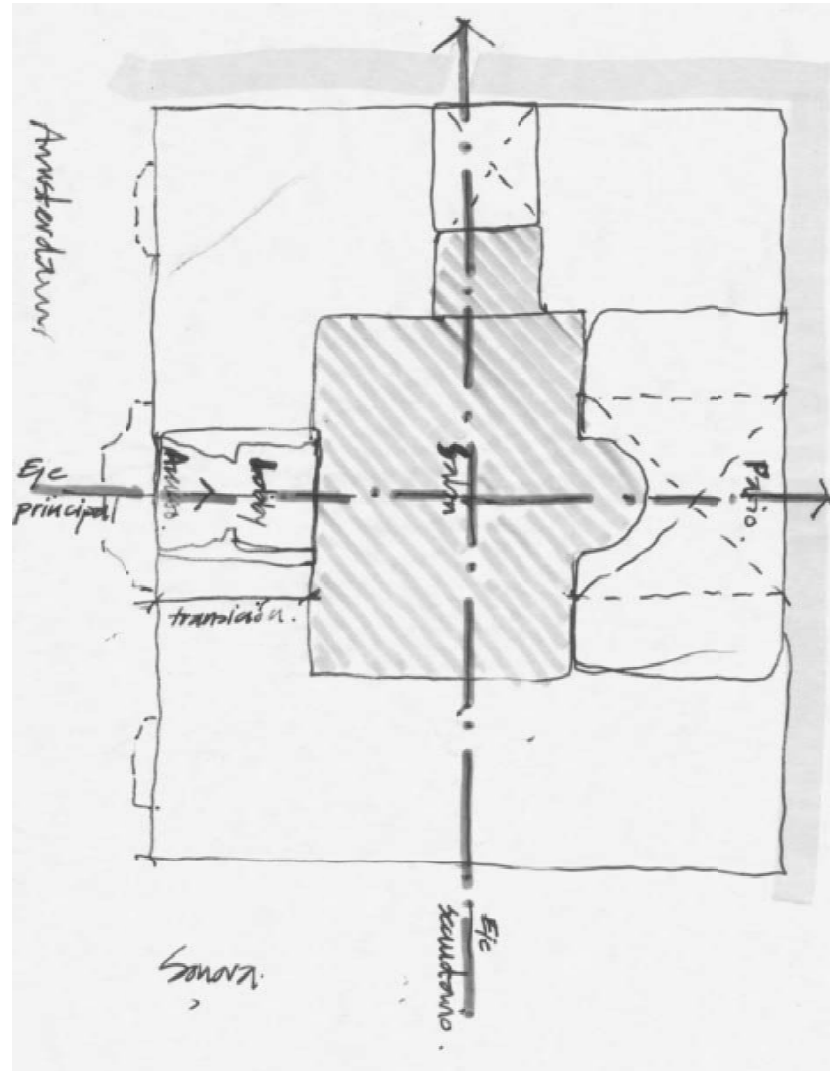
Rematando el eje de composición al fondo del Salón, se encuentra un patio de uso común ambientado con una pequeña fuente, jardineras y dos arcadas laterales con banca. A este patio se llega desde el Salón pasando por un par de amplios cancelles acristalados que permiten la captación de luz natural y desembocan al patio por el área a cubierto de las arcadas.

Los espacios comerciales son cuatro, se alinean perimetralmente y tienen contacto directo con la calle, su acceso es individual y completamente independiente del de los habitantes y el servicio.

El acceso de servicio se realiza por una pequeña puerta ubicada en el extremo izquierdo de la fachada principal que conduce a un pasillo donde se ubican las acometidas de luz, agua, teléfono, etc. Al final del mismo pasillo se llega a otro patio que aloja: un medio baño para la conserjería, el acceso al cuarto de calderas y el arranque de las escaleras de servicio. Este patio de servicio también se conecta con el Salón a través de un amplio cancel vidriado que hace juego con los dos que dan al patio de la fuente.

El partido arquitectónico en sus diferentes niveles se resuelve a partir de la intersección de dos ejes perpendiculares, mismos que corresponden a los ejes de simetría de las fachadas.

Como puede observarse el eje principal rige la secuencia espacial: acceso principal, lobby, salón y patio. El eje secundario intersecta y alarga el Salón conectándolo con las áreas de servicio.



Croquis de análisis del partido arquitectónico de la planta baja.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Aunque no es de la mejor claridad por el estado físico del documento, en ésta fotografía del plano original de planta baja se puede observar el espacio de transición formado por el acceso principal y el Lobby antes de llegar al Salón. El Salón contiene la escalera principal, el elevador, las cabinas telefónicas y la conserjería. Cabe mencionar que de acuerdo con la fotografía que se tiene del Salón, éste presenta mayores dimensiones que en el plano (observar las columnas exentas).

Por ambos lados de la escalera principal se observan los accesos a las dos arcadas que quedan enfrentadas en el patio de la fuente.

Las áreas comerciales se agrupan en el perímetro hacia la calle. Se distingue la designación de uno de los espacios comerciales como garaje.

Las áreas de servicios se concentran por el lado de la colindancia corta del edificio. Puede distinguirse fácilmente el pasillo de servicio, el patio de servicio y el amplio cuarto de calderas.

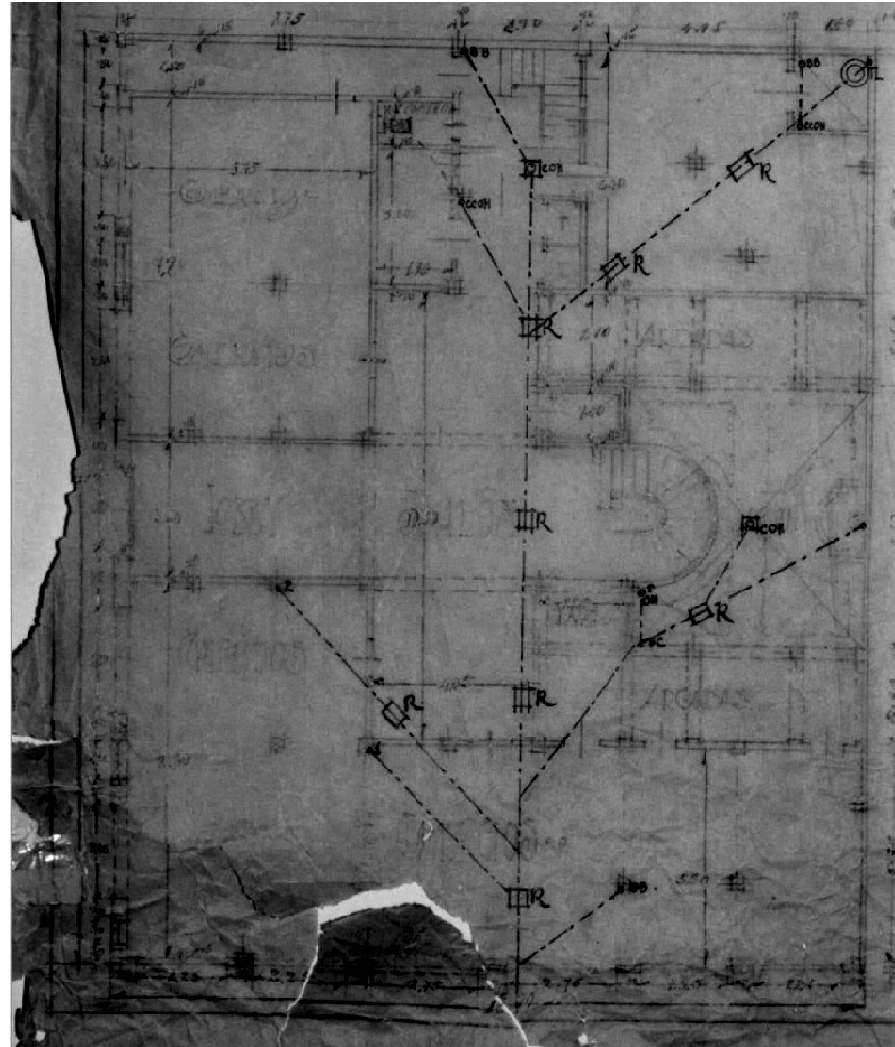


Foto de plano original de planta baja con líneas de drenaje.

Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

El tratamiento del Salón en planta baja es muestra de la importancia otorgada a las áreas de convivencia comunes.

Obsérvese la decoración estilo *Déco* en el geometrizado de los pavimentos, los zoclos de granito oscuro, el mobiliario, la cancelería, las cenefas de latón en muros y columnas, las luminarias sobre las travesaños y la puerta del elevador.

Destaca la preeminencia de la escalera principal en el dominio del espacio: Su arranque se encontraba decorado con una luminaria de piso y su barandal se diseñó completamente con las líneas del estilo *Déco*.



Foto del Salón en planta baja.
Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Esta fotografía del patio de la fuente con su aspecto original, permite apreciar sus elementos decorativos estilo *Déco*, entre ellos: la geometría alargada de sus ventanales, las marquesinas con jardinera, los arcos ochavados mixtilíneos, el texturizado de su aplanado exterior o “pasta fuerte”, las jardineras de piso y la banca de concreto con su relieve decorativo(al fondo).

Destaca la intención de generar un paño de vegetación ante el oriente mediante la escalada de enredaderas sobre una estructura metálica. Aunque la plástica de la fuente del león no es de estilo *Déco*, su inclusión y posicionamiento si marca una modalidad que se adoptó en este tipo de edificios.



Foto del patio de la fuente.
Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Niveles de departamentos

Los siguientes tres niveles se dedican exclusivamente a vivienda, cada uno cuenta con cuatro unidades departamentales resultando un total de doce. El partido arquitectónico continúa la correspondencia con los ejes de composición mencionados en planta baja. En este caso el eje principal queda marcado por la configuración de la escalera y su remate con el exterior. A lo largo del eje llamado secundario se desarrolla en cada nivel una galería con arcadas que vestibula el acceso a los departamentos. Esta galería se conecta con las escaleras principales y el elevador en su punto medio, y con la escalera de servicio en su extremo norte.

La disposición de los departamentos en cada nivel hace que tres tengan vista a la calle y uno quede confinado en el ángulo de colindancias solo con vistas interiores. Los tres departamentos que se encuentran en el perímetro que ve hacia la calle disminuyen su área conforme suben de nivel, por lo que la disposición en planta varía para cada uno. Esta disminución de área va en concordancia con la generación de terrazas y balcones que forman el metimiento de los paños de fachada. Es interesante observar cómo fue prioridad del proyecto dotar a cada uno de los departamentos con un espacio exterior. La columna de departamentos que se encuentra en la esquina noreste es la más castigada en cuanto a vistas hacia el exterior y no cuenta con terrazas ni balcones. Su planta arquitectónica es igual en los diferentes niveles, capta iluminación y ventilación de los patios y de un cubo de luz localizado en la esquina que forman las colindancias.

Los espacios de los departamentos *Déco* tuvieron que responder a los cambios de costumbres que la vida moderna impuso a los programas arquitectónicos de vivienda. En el caso de las casas habitación algunos espacios hasta entonces habituales como el salón de fumar y el costurero desaparecieron debido a su desuso. Otros como la cocina y las recamaras fueron modificados por la incorporación de electrodomésticos y mobiliario: el refrigerador y la estufa sustituyeron a la hielera y el brasero; el closet desplazó al ropero. El garaje adquirió importancia por la proliferación del uso del automóvil. Los cuartos de baño con agua corriente (caliente y fría), acabados cerámicos vidriados e instalaciones hidrosanitarias ocultas, también representaban modernas diferencias comparados con los pozos y las fosas sépticas. Los departamentos representan

una unidad de vivienda más bien pequeña comparada con una casa habitación, especialmente con las casas de la época como las de la colonia Juárez, la Roma o la Condesa. En su reducida área, los departamentos también tuvieron que dotar a sus ocupantes de los espacios y el confort requeridos por la modernidad, situación bien superada en el edificio Casas Jardín.

El programa arquitectónico de los departamentos en el edificio Casas Jardín incluye los siguientes espacios: foyer, cocina, comedor, living room, una o dos recámaras, 1^{1/2} baños y terraza. El funcionamiento de los departamentos en planta presenta un esquema de espacios compartimentados en el que cada uno mantiene un uso y es relativamente autónomo. El *foyer* o vestíbulo de acceso es un espacio de transición entre el interior y el exterior, distribuidor entre las áreas públicas y las privadas. La *cocina* y el *comedor* son contiguos y aunque forman locales separados sostienen siempre una relación directa. El *living room* o salón de estar representa el espacio público con mayor tamaño y jerarquía, goza de buena iluminación y casi siempre tiene las mejores vistas al exterior. Casi en todos los casos se dota de un medio baño a las áreas públicas. En su mayoría las recamaras se encuentran equipadas con un baño completo y un closet. Los departamentos del edificio Casas Jardines contemplan el alojamiento hasta de cuatro personas en los casos de las tres unidades que cuentan con dos recamaras. El resto, es decir nueve departamentos, solamente cuentan con una recámara para alojar no más de dos personas. Dicho esto podrá comprenderse el hacinamiento que predomina actualmente en algunos departamentos donde habitan hasta ocho personas.

A continuación se presenta el programa arquitectónico y el plano original de cada nivel de departamentos²⁷ y el roof garden. El objetivo es conocer el proyecto original para después compararlo con el estado actual y poder establecer una propuesta de restauración que vaya de acuerdo con la configuración original del edificio.

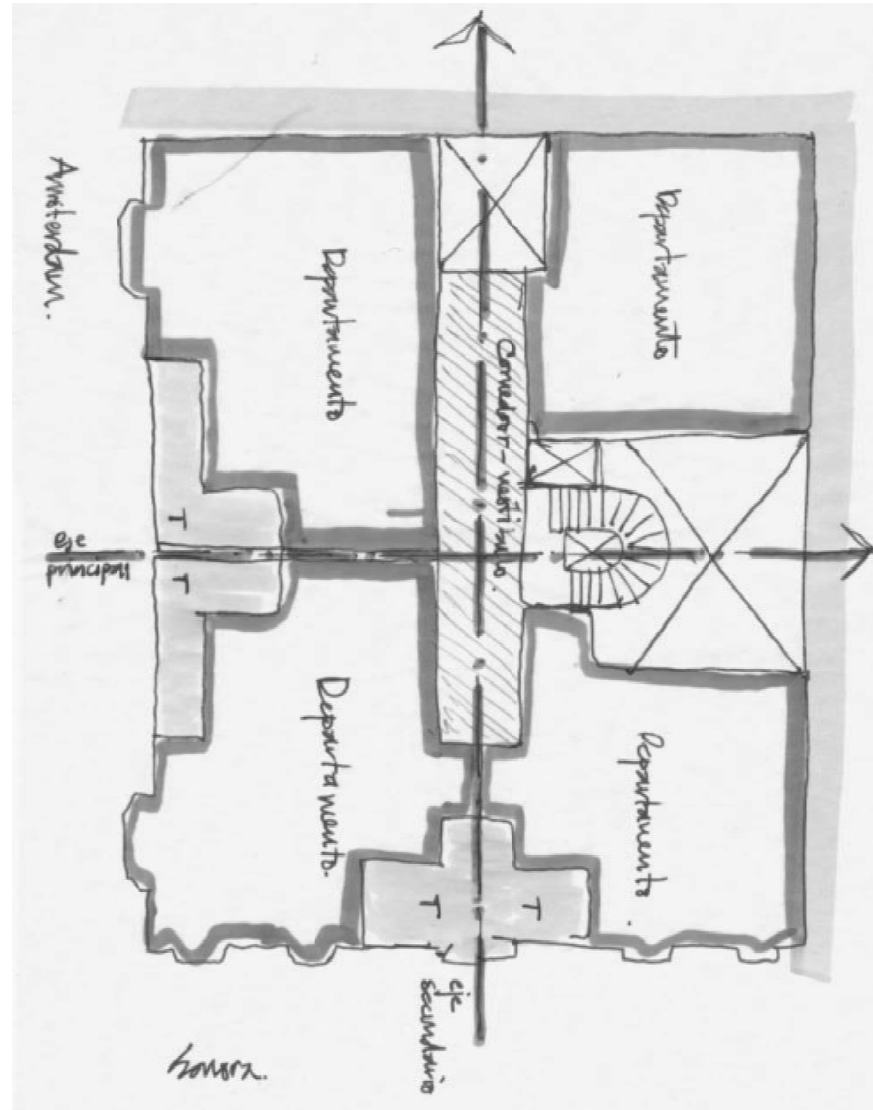
²⁷Los planos originales fueron consultados y fotografiados en el despacho del Arq. Francisco Serrano Cacho.

El partido arquitectónico en los diferentes niveles de departamentos continúa con el esquema que parte de la intersección de dos ejes perpendiculares.

El partido se resuelve colocando los departamentos hacia el perímetro y formando una galería al centro que contiene las diferentes circulaciones verticales y vestibula los accesos.

El eje principal queda acentuado por la jerarquía de la escalera principal y su remate al exterior. Las ventaneras de la escalera son la fuente de iluminación natural. El eje secundario marca el desarrollo de la galería hasta conectarla con el patio y la escalera de servicio.

En todos los niveles ambos ejes rigen simétricamente el desarrollo de terrazas y los metimientos de las fachadas.



Croquis de análisis del partido arquitectónico de los niveles de departamentos.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Programa arquitectónico departamentos de primer piso

Departamento 1
Superficie 84 m²

Foyer
Comedor
Cocina
Living Room
1 Recámara
2 Baños
2 closets (integrados)
Terraza

Departamento 3
Superficie 68 m²

Foyer
Comedor
Cocina
Living Room
2 Recamaras
1^{1/2} Baños
2 closets (integrados)
Terraza

Departamento 2
Superficie 80 m²

Foyer
Comedor
Cocina
Living Room 1
1 Recámara
1^{1/2} Baños
1 closet (integrado)
Terraza

Departamento 4
Superficie 45 m²

Foyer
Comedor
Cocina
Living Room
1 Recámara
1 Baños
3 closets (integrados)

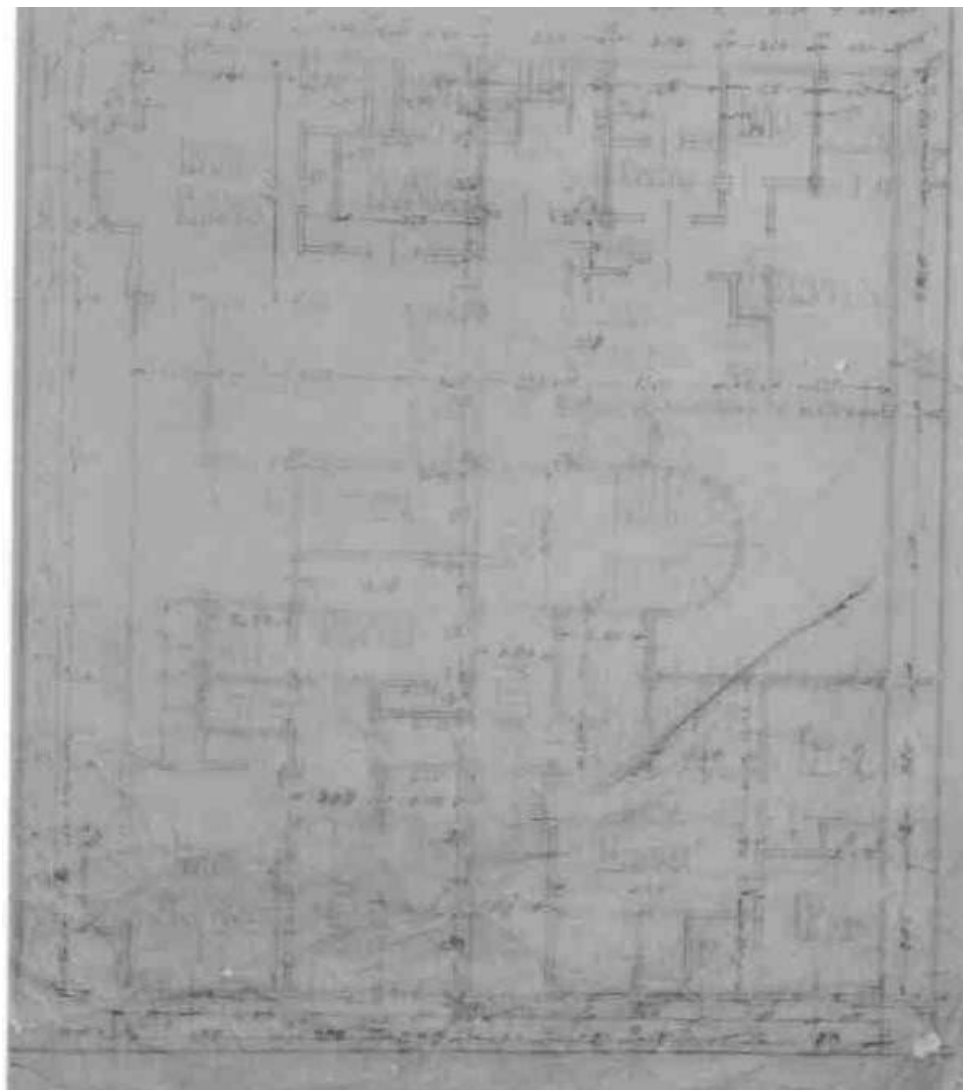


Foto de plano original de primer piso.
Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Programa arquitectónico departamentos de segundo piso

Departamento 5
Superficie 74 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 1 Recámara
 1 1/2 Baños
 2 closets (integrados)
 Terraza

Departamento 7
Superficie 60 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 2 Recámaras
 1 1/2 Baños
 3 closets (integrados)
 Terraza

Departamento 6
Superficie 72 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 1 Recámara
 1 1/2 Baños
 2 closets (integrados)
 Terraza

Departamento 8
Superficie 45 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 1 Recámara
 1 Baños
 3 closets (integrados)

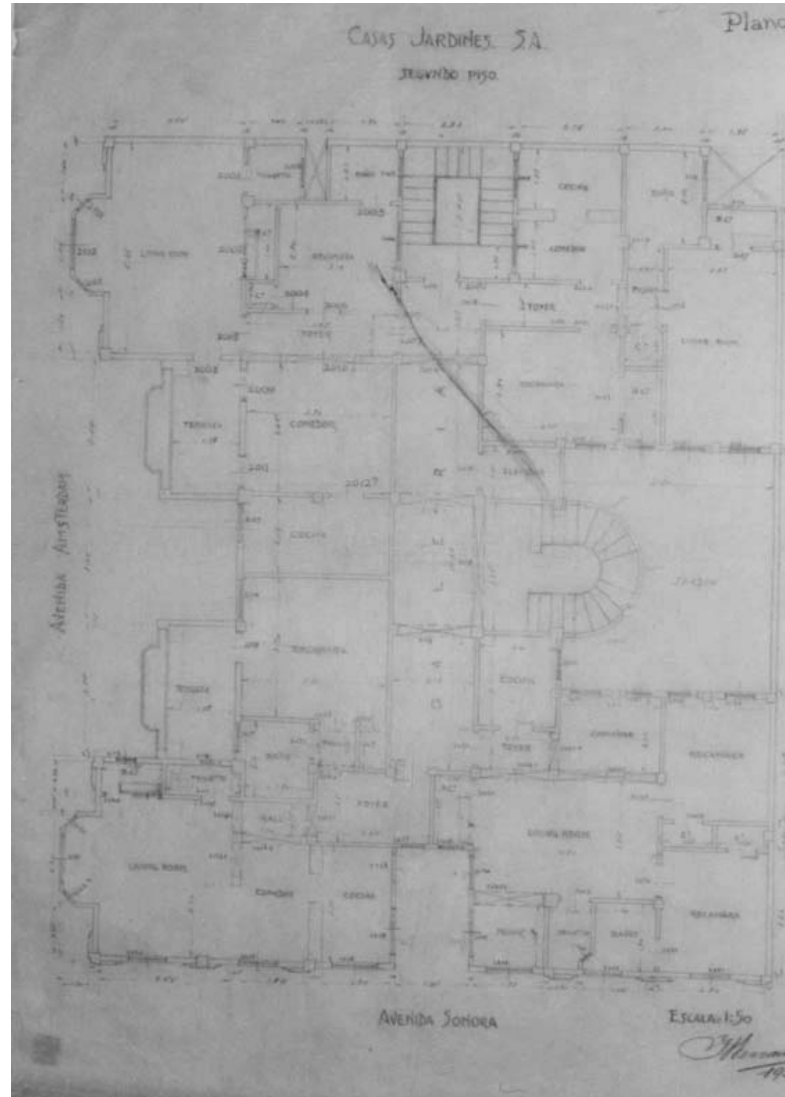


Foto de plano original de segundo piso.
 Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Programa arquitectónico departamentos de tercer piso

Departamento 9
Superficie 68 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 1 Recámara
 1 Alcoba
 1 1/2 Baños
 2 closets (integrados)
 Terraza

Departamentos 11
Superficie 60 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 2 Recámaras
 1 1/2 Baños
 2 closets (integrados)
 Terraza

Departamento 10
Superficie 60 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 1 Baño
 1 closet (integrado)
 Terraza

Departamento 12
Superficie 45 m²
 Foyer
 Comedor
 Cocina
 Living Room
 1 Recámara
 1 Baño
 3 closets (integrados)

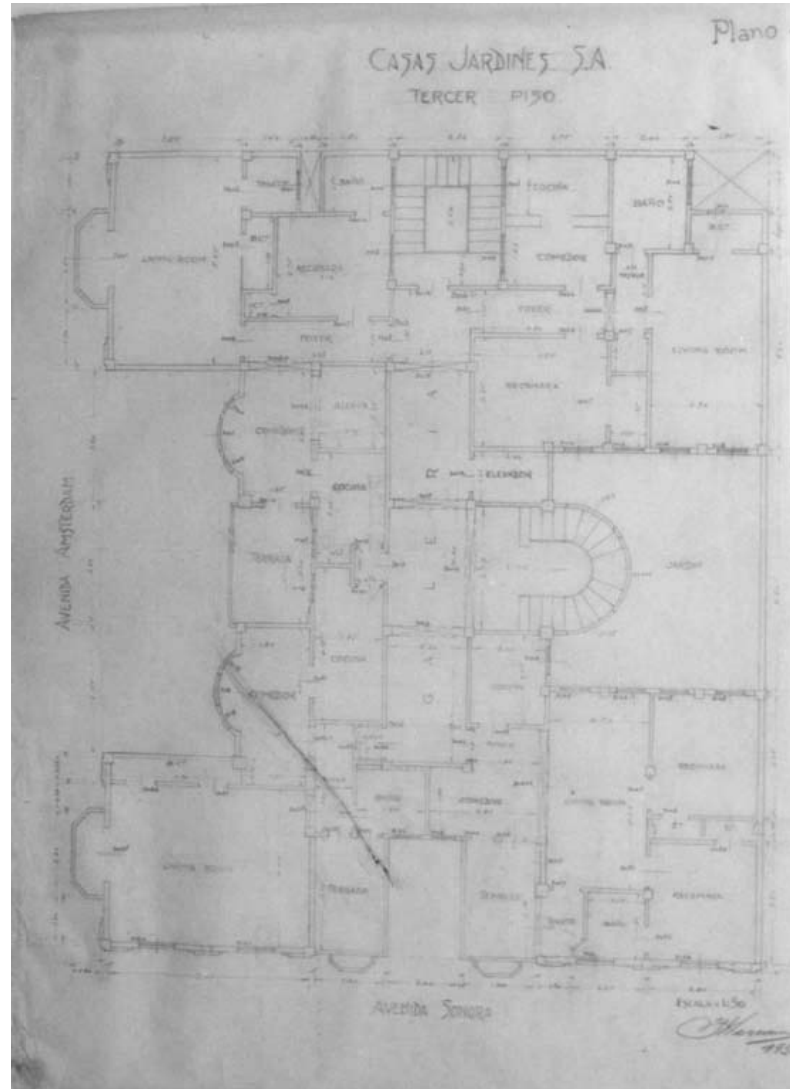


Foto de plano original de tercer piso.
 Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Cuarto y Quinto pisos, el roof garden y las áreas de servicio

*Construí... a mi regreso de Estados Unidos, por el año 1928, el primer edificio con roof garden de cuatro pisos en el cual yo me casé. Ya está todo maltratado y el garaje lo volvieron comercio;... también recuerdo que en aquella época, fue que comenzamos a cambiar los sistemas constructivos.*²⁸

El cuarto nivel del edificio se dividió en dos zonas bien definidas, el roof garden y las áreas de servicios. Al primero se llegaba preferentemente por las escaleras principales o el elevador, era un área de uso común con propósitos de esparcimiento. El lugar aprovechaba la altura del edificio, en su tiempo predominante, para brindar vistas panorámicas y un espacio relajado. Si bien el concepto de las azoteas habitables no era ajeno en México, la propuesta de Le Corbusier para convertirlas en jardines tuvo mucho que ver con la inclusión de éste tipo de espacios en los programas arquitectónicos. El roof garden del edificio Casas Jardín es necesariamente uno de los primeros de su tipo construidos en México. Tanto la arquitectura *Déco* como la *Funcionalista* continuaron la construcción de estos espacios agregando elementos que se volvieron característicos tales como celosías, jardineras, techos ligeros, bancas, etc. Tiempo después el concepto cayó en desuso destinando las azoteas al abandono hasta hace algunos años en que ha sido retomado.

Las áreas de servicio tienen su acceso por la escalera de servicio y se subdividen en dos, hacia el poniente se ubican los tendedores y hacia el oriente, continuando la columna de departamentos confinada en el ángulo de las colindancias, se sitúan bodegas y baños comunes para la servidumbre alrededor de un espacio abierto. Aunque no se presenta el plano original, existe un quinto nivel construido sobre el área de bodegas al que se llega por la escalera de servicio. En este nivel se ubican otras cinco bodegas, lavaderos y el cuarto de máquinas del elevador.

²⁸Francisco J. Serrano, *Testimonios vivos*, 20 arquitectos, 1979. Tomado de: Gallegos y Sánchez, *Silvia Patricia*, “El Edificio Jardines su restauración. Vivienda temporal o transitoria en el México de la década de los años 20”, UNAM, México, agregar fecha, pág. 60.

Este par de fotografías muestran el aspecto original del roof garden. En la parte baja del torreón se encuentra el vestíbulo de llegada de las escaleras principales y el elevador. Desde el vestíbulo se sale al área de descanso que se sombrea con toldos plegables.

Destacan las siguientes características *Déco*: el tratamiento de las aristas verticales y horizontales del torreón, las molduraciones de los remates verticales, los arcos ochavados y mixtilíneos, el diseño geométrico de los cancelos, el despiece del piso, el escalonamiento de pretilas y las jardineras con placas decorativas adosadas.

Obsérvese el pastado con tratamiento de pavimento a manera de andadores. Una azotea convertida en jardín, mediante la implementación de un terrado con capa vegetal. Este concepto hoy en día se conoce como azotea verde y está ligado con métodos de sustentabilidad.

En la parte alta del torreón se encuentra el cuarto de máquinas del elevador y tres pequeñas bodegas.



Foto del roof garden.

Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Programa arquitectónico cuarto piso

- Roof Garden
- 7 Bodegas
- 8 Tendederos
- 1 Baños comunes

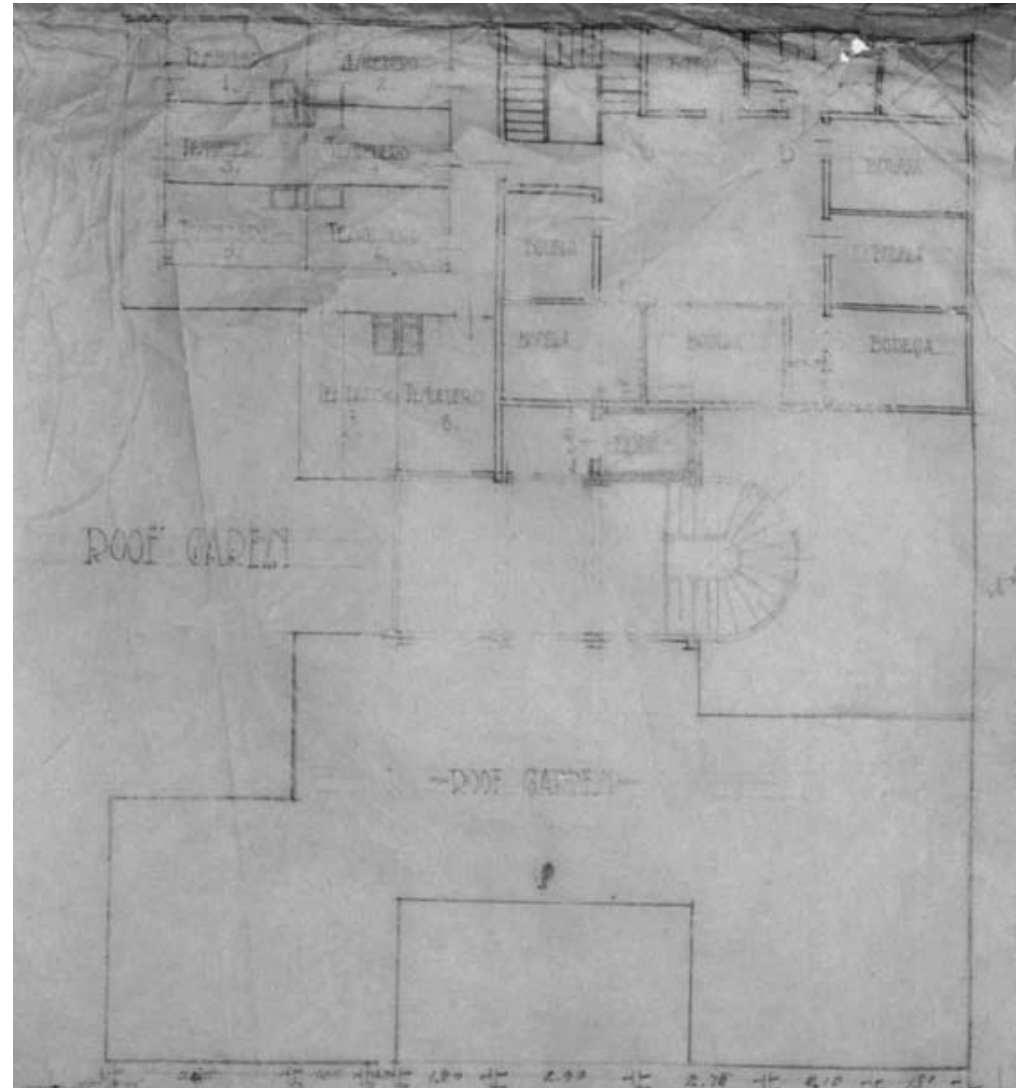


Foto de plano original de cuarto piso.
Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Fachadas

Las fachadas del edificio Casas Jardines se ubican como uno de los mejores ejemplos del *Déco* en México. Su vocabulario plástico presenta una marcada simetría y sobre posición de planos. El predominio del macizo contra el vano contribuye a una imagen de solidez en la que prevalecen la línea recta, el ángulo de 90 grados y la simetría. Su estilizada geometría lo proyecta hacia arriba haciendo que parezca más alto de lo que en realidad es. La fachada sigue un patrón simétrico y segmentado en lienzos verticales con sobre posición de planos rectangulares mediante remetimientos y tratamiento estriado de aristas. La decoración integral destaca en marquesinas, relieves adosados y molduración de remates verticales. Las características anteriores lo ubican de dentro de la tendencia Geometrista²⁹. También presentan elementos característicos de la tendencia Decorativista que incluyen:

Relieves adosados con motivos geométricos y vegetales.

Marquesina de concreto con vitro bloques.

Vano de acceso abocinado.

Herrería en puerta de acceso y balcones.

Rodapié o platabanda pétreo adosada al desplante del edificio.

Lámparas decorativas en acceso, marquesinas, cornizas y remates de pretil.

Texturizado de recubrimiento de fachada o “pasta fuerte”.

²⁹Conforme a la clasificación propuesta por De Anda Alanís.

Su carácter es equilibrado y responde colmadamente a su finalidad acusando el destino del inmueble, mediante el señalamiento elocuente de los aspectos característicos de su partido arquitectónico y su funcionamiento. Los materiales con los que se construyó el edificio incluyendo sus acabados, cancelerías y elementos decorativos denotan preferencia por lo duradero, con bajo costo, sin prescindir del buen gusto.



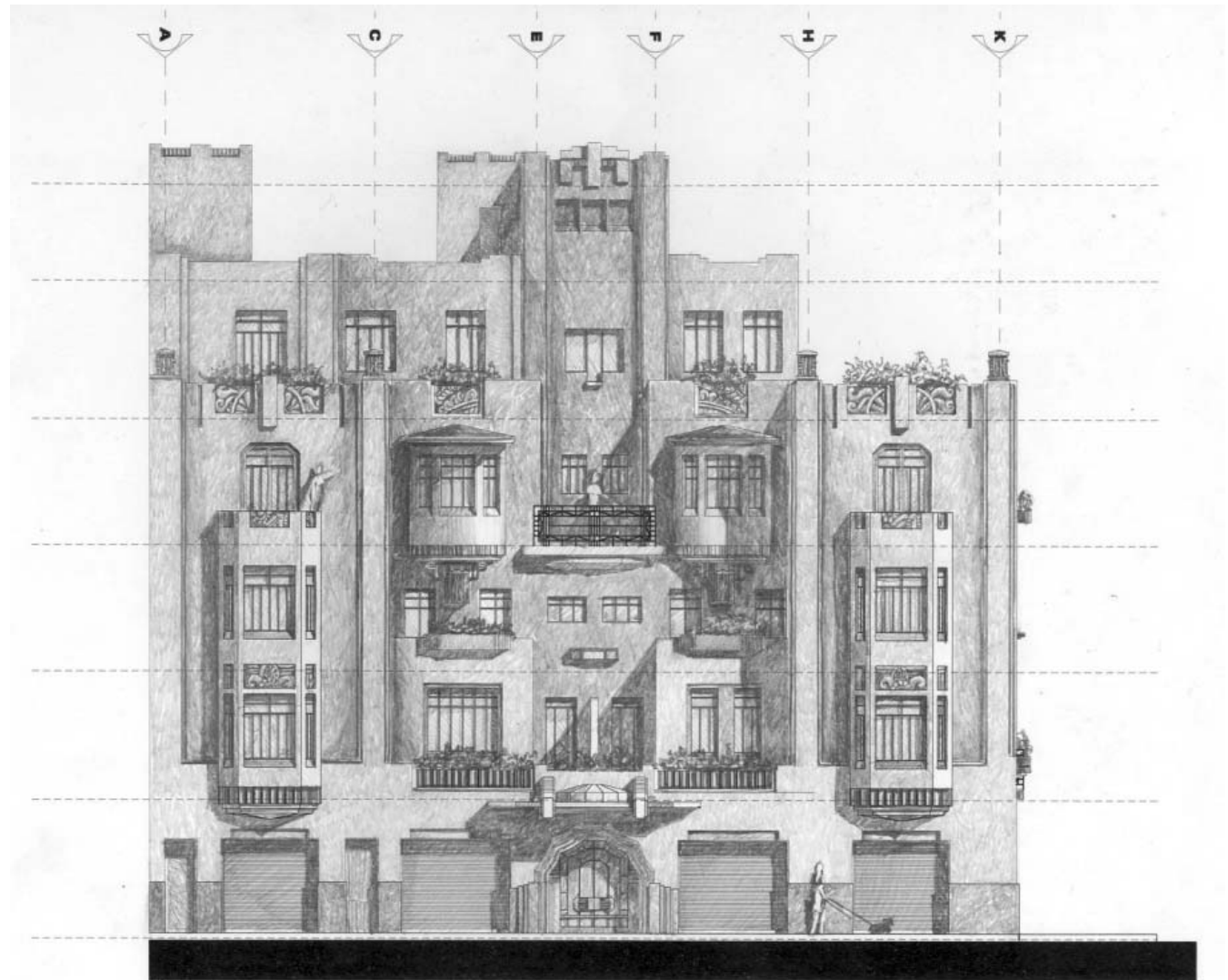
Edificio Casas Jardines visto a contra esquina, fotografía tomada alrededor de 1930.

Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

En la fachada poniente el eje de simetría principal es vertical, queda marcado por el acceso principal con su marquesina, el remetimiento de planos, el balcón central y el torreón. Otros cuatro ejes de simetría verticales, dos a cada lado del eje principal, rigen la posición de ventanas, molduras y cornisas.

El manejo de paños es muy interesante, van remetiéndose cada vez más conforme se va subiendo de nivel formando terrazas ajardinadas. Los planos van siendo rotos por volúmenes sobresalientes de ventanas y balcones.

El torreón corona la serie de remetimientos y domina en altura.



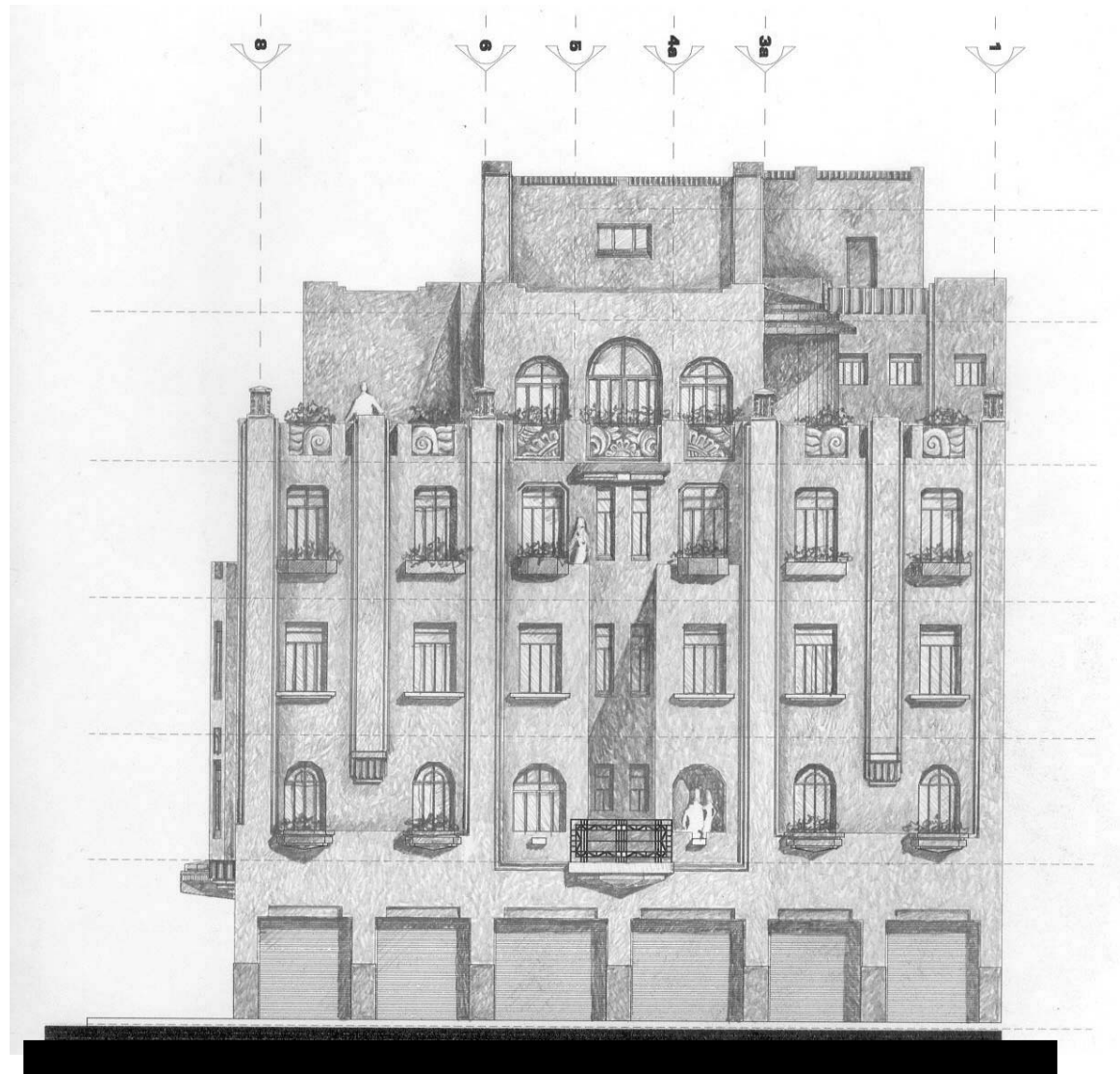
Fachada Poniente.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

En la fachada sur la planta baja presenta los accesos a los diferentes locales comerciales.

El eje principal de simetría pasa por el balcón de primer piso y remata verticalmente con la cornisa lateral del torreón.

La fachada se divide en tres cuerpos. El central presenta remetimientos que alojan terrazas. Es de marcada verticalidad gracias a las bandas con estriados que la atraviesan de arriba abajo. Los planos verticales son cortados por las cornisas de ventanas. Está rematada por relieves adosados en la parte superior.

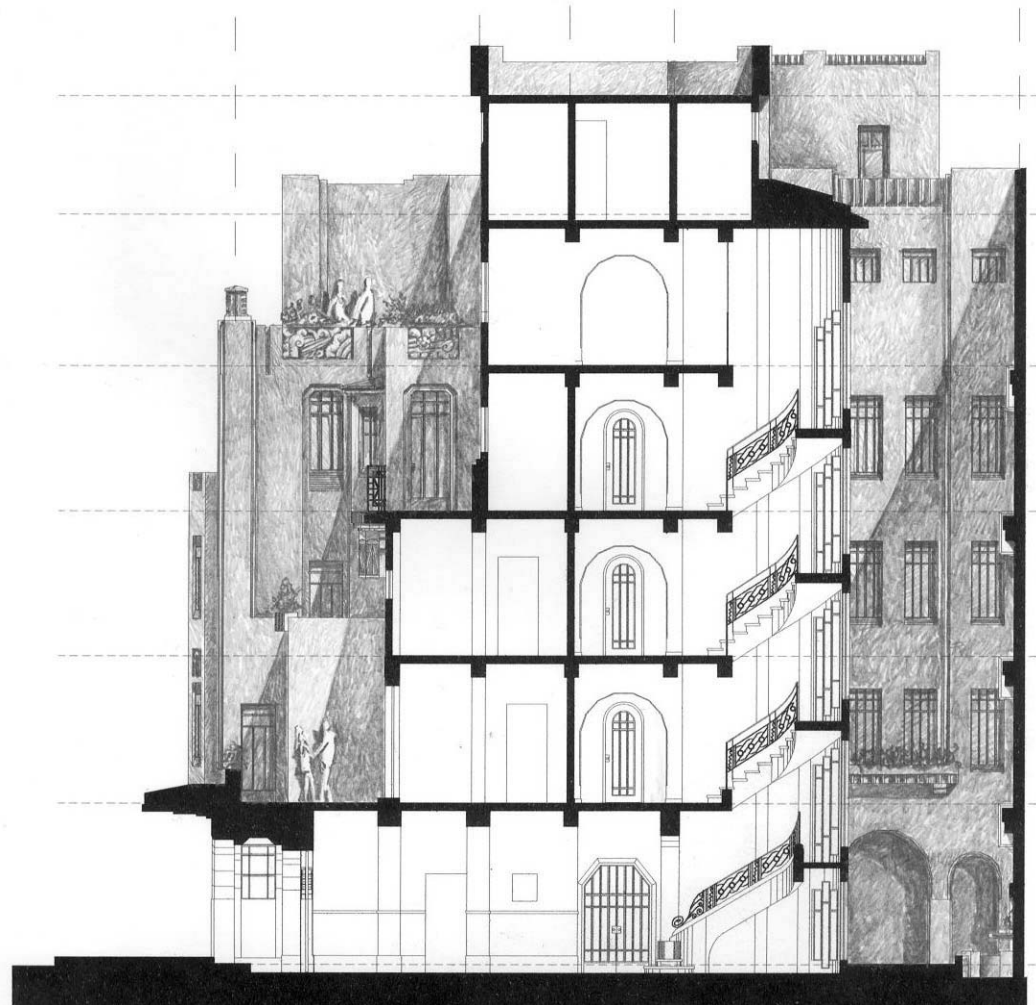


Fachada Sur.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Esta sección del edificio permite observar con mayor claridad el escalonamiento ascendente de las terrazas, el tiro de las escaleras principales y las fachadas interiores que dan hacia las terrazas de la fachada poniente y al patio de la fuente.

El re metimiento de las fachadas conforma una sucesión de planos al centro que contrasta con el tratamiento menos profuso de las secciones laterales. Los volúmenes que forman las esquinas extienden sus 15.50 metros de altura coincidiendo con el alineamiento del terreno con lo cual se enmarca la profundización de planos.



Sección transversal

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Estas dos vistas del salón en planta baja muestran el deterioro que ha sufrido este espacio.

En la fotografía de la izquierda se ve la puerta de acceso principal, el despiece de piso original y el arranque de las escaleras principales. Si se observa con atención puede notarse la ausencia de la lámpara decorativa justo antes del inicio del barandal.

La fotografía de la derecha muestra las puertas de las dos cabinas telefónicas y el cancel de salida al patio de servicio, elementos originales que aún se conservan.



Arriba:

Vista de la escalera principal desde el acceso, nótese la reducción del espacio comparado con el proyecto original.



Abajo:

Vista del tiro de las escaleras principales desde el tercer nivel de departamentos. Destacan los escalones de granito rojo, el barandal decorativo y el dibujo de piso que remata el vacío en planta baja.



Las puertas del elevador fueron decoradas con herrería y tipografía propias del estilo *Déco*. Aunque están deterioradas, todavía pueden rescatarse y lucir su esplendor de otros tiempos.

La fotografía de la derecha deja ver el aspecto de las galerías de acceso a los departamentos en los diferentes niveles. Destacan sus dibujos de piso y sus arquerías. Han perdido sus luminarias decorativas pero aun conservan su carpintería original.



Esta fotografía permite observar la llegada de las escaleras a una de las galerías.



Puerta con vitral que se encuentra en el último tramo de las escaleras principales. Anuncia la llegada al roof garden que actualmente es propiedad del departamento agregado en el quinto nivel.



Fábricas y sistema constructivo

Los materiales y sistemas constructivos con los que se erigieron edificios como el Casas Jardín constituyeron la culminación de un proceso de innovaciones tecnológicas aplicadas a la arquitectura que dio paso a las construcciones con estructura y cimientos de concreto armado tan comunes hoy en día. Las piedras de construcción que se empleaban en México en la época virreinal como el recinto, el tezontle, la chiluca y la cantera fueron paulatinamente sustituidas durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX. Surgieron entonces materiales como los aplanados de yeso y los usos decorativos del cemento y el granito artificial. Las maderas se cambiaron por metales en barandales y herrerías.

Los cimientos de mampostería y los emparrillados de madera dejaron el paso al sistema Chicago surgido hacia 1897. Consistía en un emparrillado de viguetas de fierro ahogadas en concreto, más tarde la lógica y la economía constructiva generaron los sistemas de zapatas y plataformas de concreto armado con varillas de acero. En los entresijos las láminas acanaladas cedieron ante la losa de concreto armado.

En la época en que se construyó edificio Casas Jardín el concreto armado comenzaba a consolidarse como el material del siglo. Este sistema constructivo proporcionó a la arquitectura nuevas posibilidades tanto estructurales como plásticas. La estructura del edificio es de concreto armado, cimientos, columnas, traveses y losas de entrepiso fueron edificados con este sistema constructivo. Los cimientos están formados por traveses y zapatas corridas. Las columnas son cuadradas, sus dimensiones en planta baja varían entre treinta y cinco y cincuenta centímetros por lado y disminuyen su sección en los niveles superiores. Algunas traveses llegan a tener hasta ochenta centímetros de peralte, en general su sección permanece constante entre veinticinco y treinta centímetros. Los muros perimetrales del edificio son de tabique rojo recocido, lo que permite la formación de entrecalles y salientes que provocan diferentes paños de fachada de marcada geometría lineal. El resto de los muros divisorios son de block hueco de barro prensado con superficie acanalada marca Santa Julia de 30 x 30 x 10 cm. Lo que denota la intención de manejar muros ligeros en los tableros interiores de la estructura

La superficie de las fachadas se encuentra aplanada con “pasta de fachada” o “pasta fuerte”, mezcla de cemento, cal, arena y polvo de mármol. El rodapié en planta baja, las jardineras y los repisones de ventanas están acabados en pasta de granito artificial de colores verde o negro. El resultado plástico de la obra es de gran calidad estética, integra la colaboración de distintas disciplinas artesanales. En el interior del edificio es fácil distinguir numerosos detalles *Déco*, tales como: pavimentos, lambrínes, luminarias, escaleras, barandales, puertas de elevador y cabinas telefónicas, el tallado de madera en la cancelería y las puertas. Los muros interiores están aplanados con yeso de 2 cm. de espesor y algunos presentan lambrínes de loseta de pasta. Los pisos de loseta de pasta de 20 x 20 cm muestran diseños geométricos en el lobby, el salón y las galerías. Dentro de los departamentos se encuentran en el foyer, la cocina, los baños y algunos comedores. Los pisos de las áreas privadas son de duela de encino americano. La herrería decorativa en barandales, luminarias y puertas es de una combinación de aluminio, latón y hierro, diseñada dentro de los cánones del *Déco*. Es de hacerse notar la incorporación de instalaciones especiales como: teléfono, luz eléctrica, elevador y señal de radio. El barandal de la escalera principal, de clara influencia *déco*, combina círculos de latón que forman una especie de medallones con líneas curvas enmarcadas por franjas verticales de líneas en zigzag. En las puertas de elevadores encontramos un dibujo simétrico a base de líneas rectas dispuestas en forma inclinada formando rombos. Los letreros de los elevadores están integrados al diseño de la herrería en tipografía característica del estilo. Los materiales empleados como acabados en el edificio Casas Jardines son característicos de la época. Fueron seleccionados para proporcionar durabilidad, confort y aspectos decorativos. De manera general pueden dividirse en acabados para pisos, muros y plafones.

Pisos: Mosaico de pasta de 20 x 20 cm en colores blanco, negro, vino marmoleado, gris y turquesa apagado en áreas públicas del edificio; así como en foyer, cocina y baños de los departamentos.

Granito rojo en escalera.

Solera y ángulos de fierro en escalera de servicio.

Duela de encino listonado en comedor, living room, y recámaras de departamentos

Muros: Aplanado de yeso en áreas públicas del edificio e interior de los departamentos.

Granito verde oscuro laminado de 2.5cm de espesor en rodapié exterior.

Granito negro laminado de 2.5cm de espesor en rodapié del salón.

Lambrín de mosaico de pasta de 20 x 20 cm en colores gris y turquesa apagado en baños y cocina.

Aplanado de cemento o pasta fuerte con agregados finos de mármol en exteriores.

Jardineras exteriores y repisones de ventanas en granito verde oscuro.

Relieves adosados de cemento moldeado.

Plafón: Aplanado de yeso con molduras en áreas públicas del edificio e interior de los departamentos.

Otros elementos: Cancelería de madera con cristales en diversos diseños en áreas públicas del edificio e interior de departamentos.

Puertas de madera entableradas en acceso a los departamentos

Herrería de ángulos de fierro en ventanería.

Herrería de fierro con decoraciones en aluminio y latón en barandal de escalera y puerta de acceso principal.

Herrería decorativa en puertas de elevadores

En el edificio Casas Jardines todo cuenta con un especial sentido de interés: su uso como vivienda temporal; el partido arquitectónico; la solución en planta de los diferentes niveles; la distribución espacial dentro de la unidad departamental; la introducción de servicios como calderas, elevadores y cabinas telefónicas compartidas; la composición de fachadas; el sistema constructivo; los acabados; el diseño de carpinterías, herrerías y mobiliario; la iluminación de fachadas, etc.

III.2 Estado de conservación en el año 2002.

Visto a contra esquina su volumetría exterior da la impresión de pertenecer a la de un pequeño rascacielos. Ya deteriorado por el paso de los años, ha perdido una buena parte de su recubrimiento de fachadas y sufrido alteraciones en plantas. Pese a esto y a presentar una inclinación en el sentido noreste, continúa siendo uno de los edificios *Déco* mejor logrados en la Ciudad de México.

El análisis del estado de conservación del edificio presentado en éste estudio se sitúa en el periodo 2002-2003 y se divide en los siguientes apartados:

- A. Modificaciones al proyecto arquitectónico original
- B. Deterioros en fachadas
- C. Deterioros estructurales
- D. Deterioro de instalaciones
- E. Situación de propiedad

Cabe mencionar que entre los años 2005-2008 se sustituyeron los aplanados de fachada, acción que sin duda representa una mejora al estado de conservación del edificio. Mucho falta por hacer para que el inmueble pueda considerarse completamente restaurado y revalorado.

A. Modificaciones al proyecto original.

Las modificaciones al proyecto original expuestas en esta investigación se basan en la comparación entre el levantamiento arquitectónico del edificio realizado en el año 2002 y los planos originales consultados en el archivo del Arq. Francisco J. Serrano. Las más graves se encuentran en la planta baja y el cuarto piso, ya que los niveles de departamentos no presentan alteraciones muy significativas. La principal consecuencia es el detrimento de la conformación espacial de las áreas comunes, el salón de acceso, el patio de la fuente y el roof garden, disminuyéndolas a espacios residuales sin jerarquía alguna.

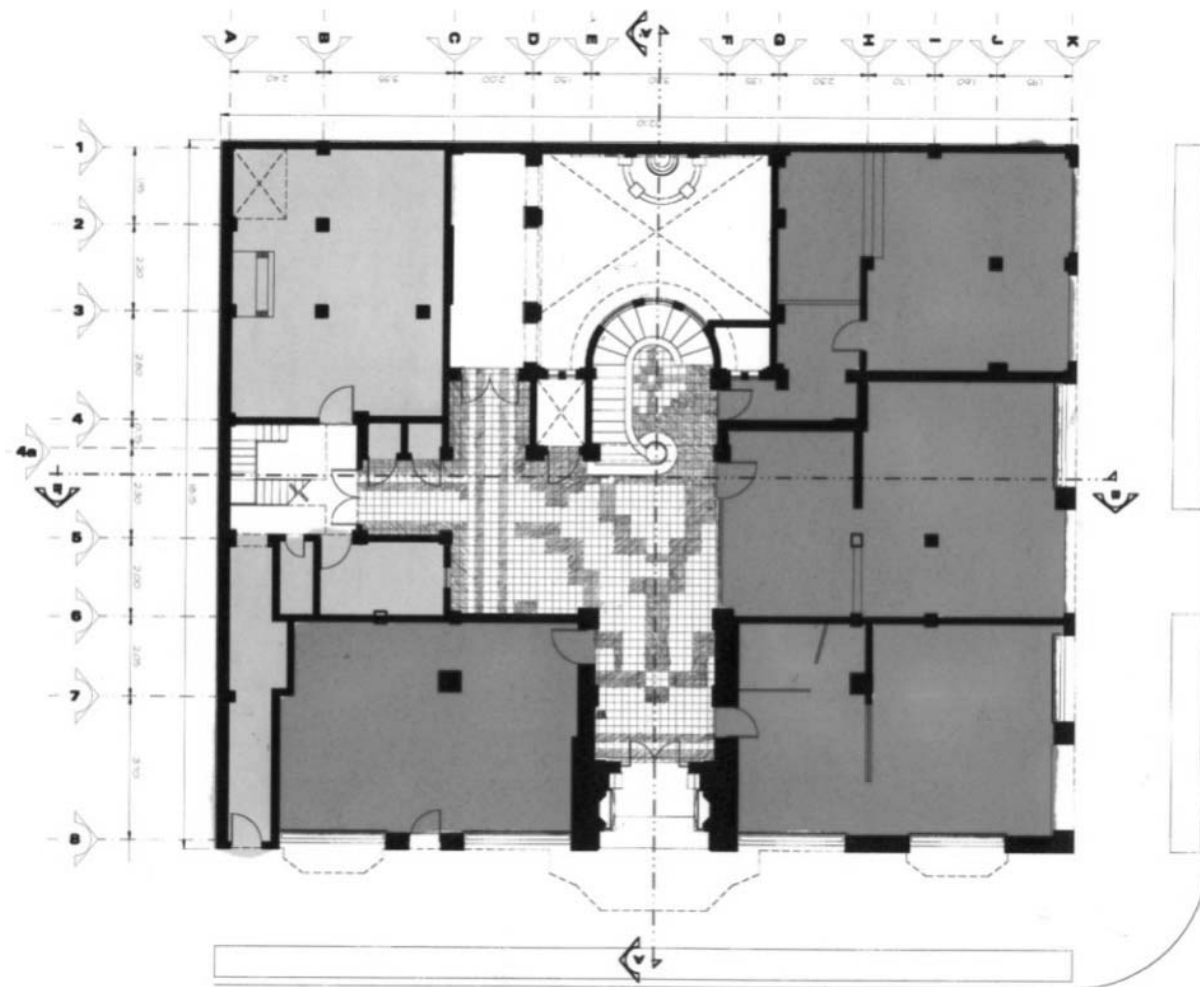
El salón perdió su uso como sala de estar y recepción, ahora es un espacio vacío que queda demasiado grande y sombrío, casi toda su decoración original ha desaparecido entre ello sus luminarias y su mobiliario. El patio de la fuente presenta un aspecto deplorable, en él se acumulan tambos de basura y chatarra. Ha perdido casi toda su ambientación, las bancas de concreto, las jardineras, los pavimentos y parte de la decoración de la fuente. No es más un espacio agradable donde pasar unas horas de recreo sino un mero patio sucio y triste.

En el cuarto piso se construyó un departamento que acabó con el uso común de este nivel ocupando el vestíbulo de acceso de las escaleras y el elevador, parte del roof garden y toda el área de los tendederos. Aunque aún queda parte de las áreas exteriores de lo que fue el roof garden, ya no es posible usarlo como área común, debido a que el departamento agregado bloquea el acceso a las terrazas convirtiéndolas en propiedad privada. Sus elementos decorativos: jardineras, luminarias y relieves adosados se encuentran muy deteriorados, ha perdido sus pavimentos y las áreas pastadas.

Las bodegas que se encuentran en el cuadrante noreste del cuarto y quinto pisos son rentadas como viviendas que utilizan los baños comunes para su servicio. Lo cual provoca que en éstos dos niveles existan un elevado número de inquilinos viviendo en muy malas condiciones.

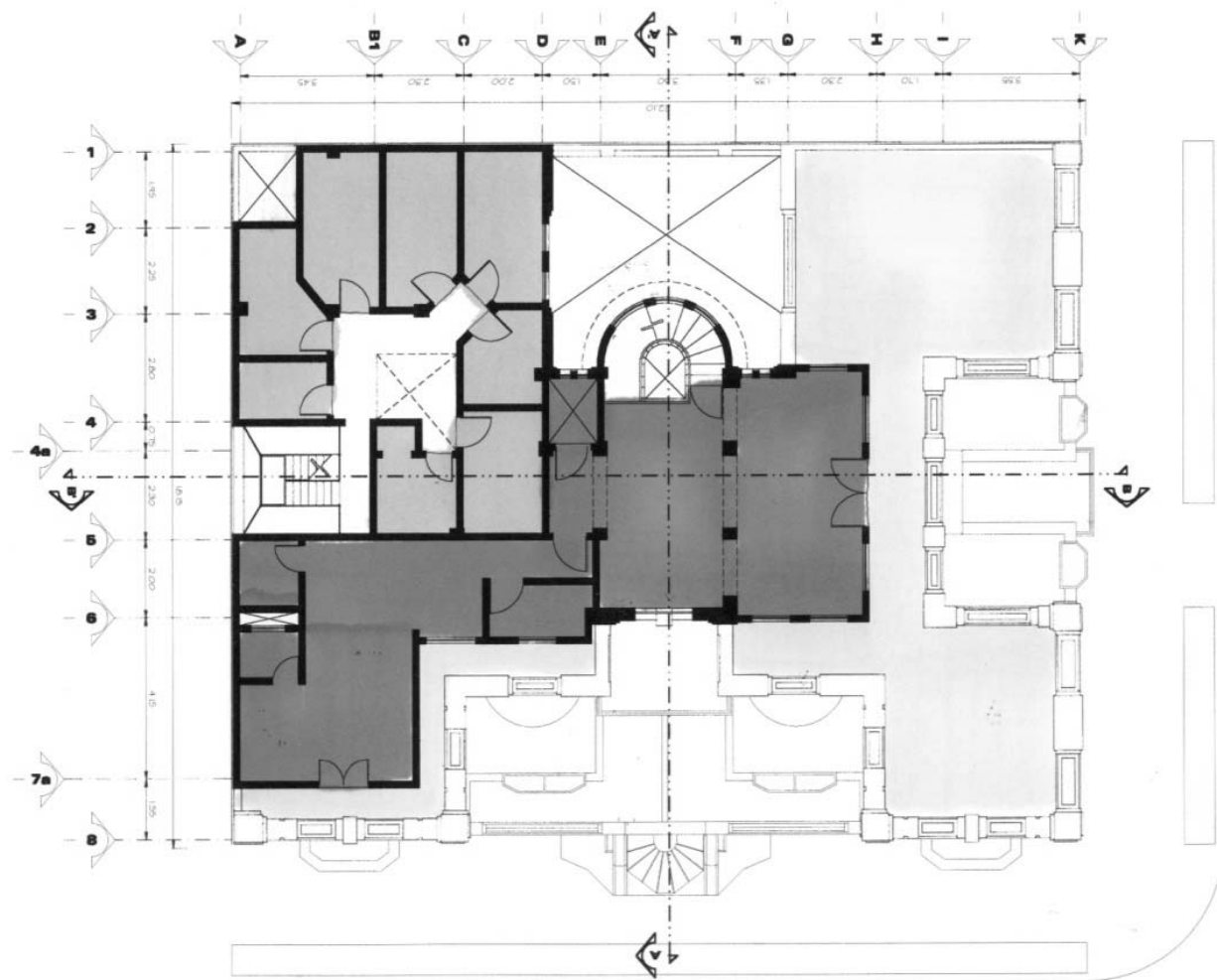
En planta baja las áreas comerciales (en rojo) se han agrandado mutilando parte del salón que ve reducida su área casi en un 25% comparado con el tamaño que presenta en el proyecto original. El agrandamiento también se da hacia el patio de la fuente bloqueando el acceso sur e invadiendo el área de la arcada.

La zona de servicios (en beige) desde el acceso hasta el cuarto de calderas se encuentra muy deteriorada. El medio baño se conserva, las cabinas telefónicas y la conserjería se usan como bodegas, el cuarto de máquinas está completamente arruinado.



Planta baja estado actual.
Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

En éste plano el color violeta indica el área que ocupa actualmente el departamento agregado o “pent house” como le llaman los vecinos. Se desconoce el año de su construcción, invade por completo el vestíbulo de llegada al roof garden y la zona de tendederos. Su existencia devalúa el tratamiento de áreas comunes tan característico del estilo *Déco* en este tipo de edificios. Las bodegas (en beige) usadas cada una como cuarto en renta conforman una pequeña vecindad en los niveles cuatro y cinco. Solo se puede llegar hasta ahí por la escalera de servicio.



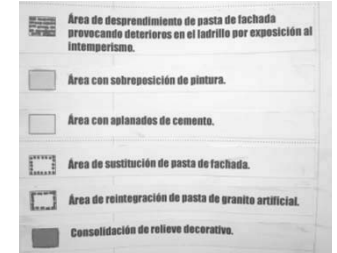
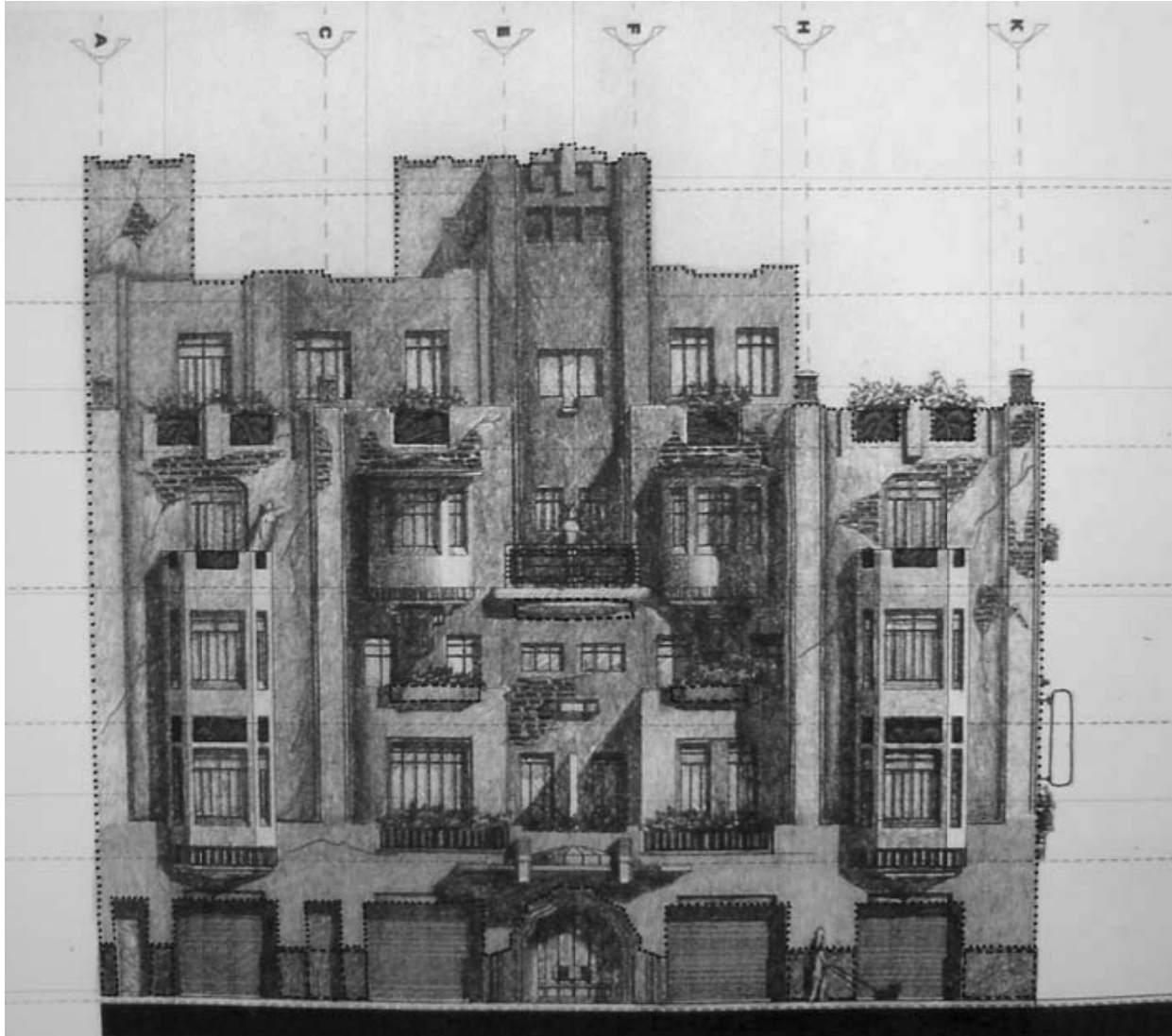
Planta cuarto nivel estado actual.
Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

B. Deterioros en fachadas.

El principal detrimento de las fachadas es el deterioro que presenta la pasta fuerte. Este acabado que funciona como una dura piel protectora es una mezcla de cemento, cal, arena y polvo de mármol. Se utilizó como acabado de muros exteriores en una gran cantidad de construcciones de la época y ha demostrado su durabilidad. Cuando cede ante agrietamientos y fracturas termina por desprenderse y comienza a caer en pedazos. Las causas de los agrietamientos pueden ser varias, pero después de setenta años de permanencia casi sin mantenimiento la causa principal es la edad misma del material. Los agrietamientos conllevan a la fracturación y el desprendimiento del acabado, dando paso a la penetración de agua de lluvias que se convierte en su principal agente de erosión. Sin esta capa el material base de muros y la estructura de concreto quedan expuestos a la intemperie convirtiéndose en la siguiente capa a ser desgastada. Debido a que la fabricación y aplicación de la pasta fuerte ya no es común, las reparaciones realizadas consisten en parchados a base de aplanados de mortero que no siguen las especificaciones ni el diseño de textura del material original. Estas condiciones de deterioro terminarán destruyendo el 100% de la pasta de fachada, además de dañar seriamente el material base de los muros exteriores y el perímetro estructural del inmueble. Asimismo la humedad trasmisada hacia el interior pudre la madera de encino con la que está hecha la duela de los pisos de los departamentos.

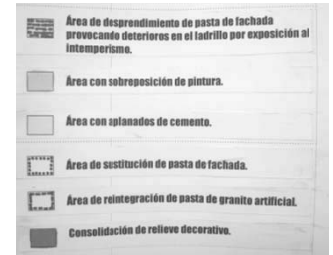
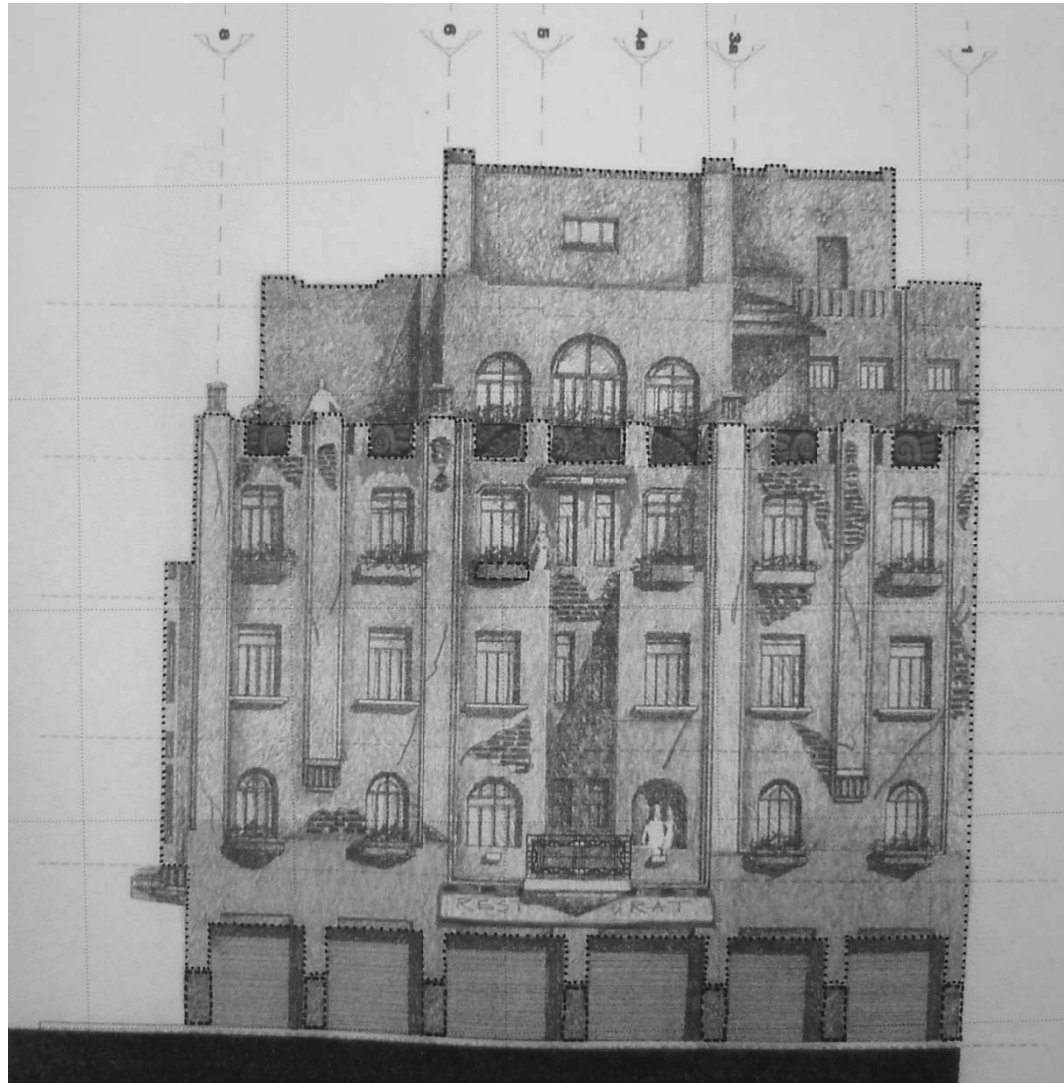
Otro importante deterioro es el que sufren los relieves adosados, son afectados por humedad, acumulación de hollín y vegetación parásita. Aún no se ha perdido ninguno, pero si no se atienden sus problemáticas pueden comenzar a desprenderse y sufrir daños irreparables.

La existencia de comercios en la planta baja ocasiona que los acabados de fachada de ese nivel se encuentren recubiertos por pintura. Hasta el momento no se observan desprendimientos que comprometan la permanencia de los elementos de granito: el rodapié, las jardineras y las molduraciones. Por último, una maraña de cables y un sin número rótulos aderezan la ruina.



Deterioros en la fachada poniente Edificio Casas Jardines.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz



Deterioros en la fachada sur Edificio Casas Jardines.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Los relieves decorativos constituyen una importante parte del legado plástico-arquitectónico del inmueble. Su estado de conservación es delicado, se encuentran a punto de ceder ante la acumulación de hollín, la vegetación parásita y la humedad de jardineras fracturadas y mal impermeabilizadas. Aún es posible reconocer todos los rasgos y diseños pero deberán protegerse si es que se quiere contar con ellos en un futuro cercano.



Edificio Casas Jardines visto a contra esquina, fotografía tomada en el año 2002

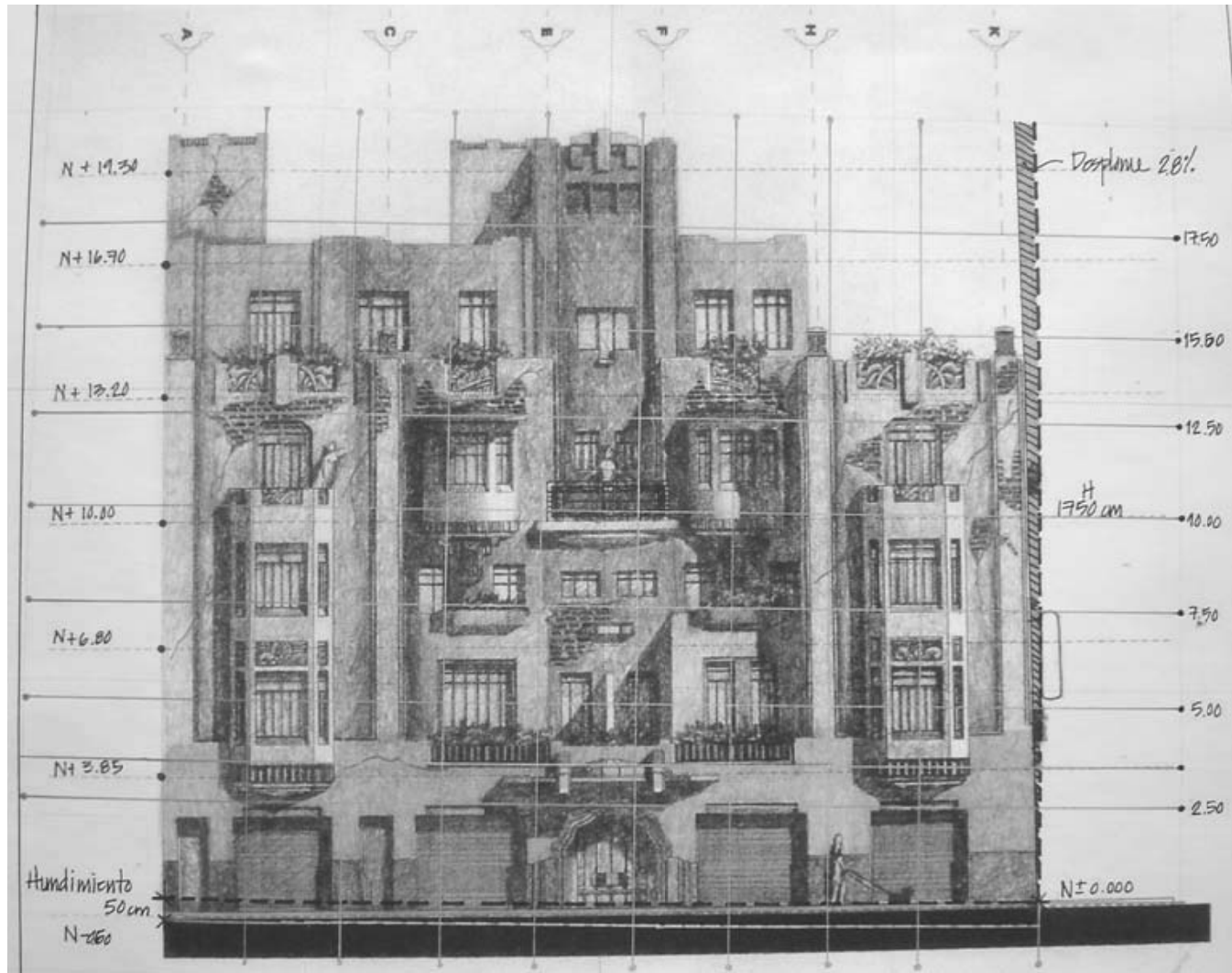
Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

C. Deterioros estructurales.

Las columnas y traveses de concreto armado no muestran fisuras ni grietas de importancia que comprometan la estabilidad del inmueble. Sin embargo un hundimiento hacia la esquina noreste provoca que presente un desplomo de 2.8% (49 cm) hacia el norte y 3.4% (59 cm) hacia el este.

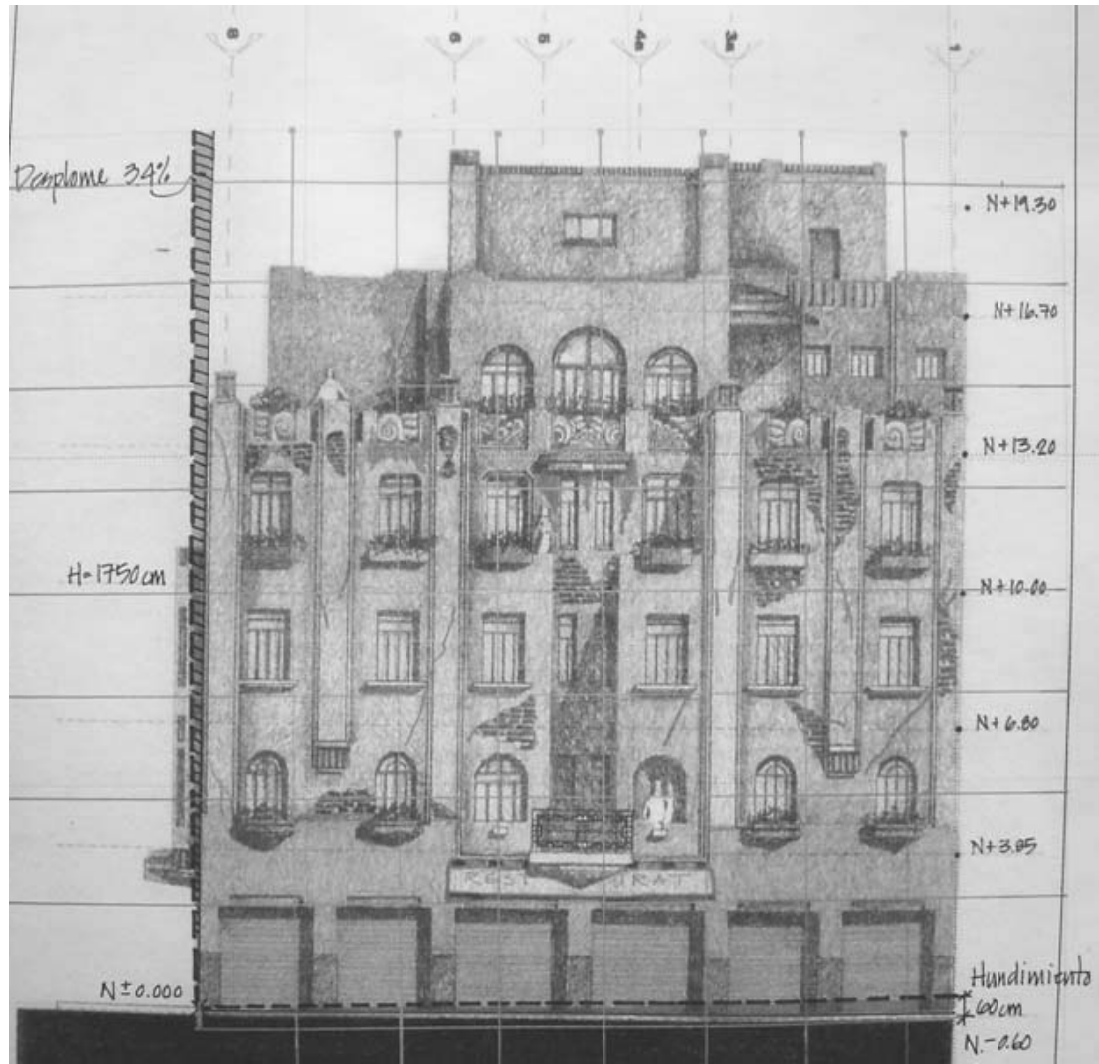
Estableciendo el nivel cero en el vértice de los paramentos del terreno que hacen las avenidas Ámsterdam y Sonora, se registra un desnivel de -50 cm por la primera y de -60 cm por la segunda. Después de realizar una comparación con las lecturas registradas por la arquitecta Patricia Gallegos y Sánchez se encuentra una diferencia aproximada de -1.5 cm. por Ámsterdam y de -2 cm. por Sonora en un periodo de seis años. Desafortunadamente no es posible establecer la fecha de inicio del hundimiento, actualmente el inmueble parece recargado en los dos edificios con los que colinda hacia el norte y el este respectivamente. Los motivos del hundimiento que ocasiona el desplomo se atribuyen a dos causas principales: la construcción de edificios de mayor tamaño en sus colindancias y a la concentración del peso muerto del edificio en el cuadrante noreste. No se descartan motivos generados por condiciones del subsuelo, sin embargo, su comprobación queda lejos del alcance de este trabajo.

El desempeño de la estructura de concreto armado ha permitido absorber adecuadamente los esfuerzos y como se dijo anteriormente no presenta agrietamientos graves. El principal problema que ataca a la estructura no es el desplomo sino la humedad provocada por fugas en las instalaciones hidrosanitarias y procedimientos incorrectos de impermeabilización. El contacto con el agua ha inducido la exfoliación y pulverización de algunos elementos de concreto y la oxidación del acero de refuerzo. Lo mismo sucede con los muros, que tampoco muestran agrietamientos graves y cuyo principal agente de deterioro es la humedad y la exposición al del material base a la intemperie provocado por el desprendimiento de la pasta de fachada. La cimentación no pudo ser explorada.



Fachada Poniente Edificio Casas Jardines, inclinación del edificio hacia el norte.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz



Fachada Sur Edificio Casas Jardines, inclinación del edificio hacia el este.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

D. Deterioros en instalaciones.

Lo que un día dotó al edificio de vanguardismo y confort ahora lo hace ver viejo y descompuesto. Las instalaciones hidrosanitarias son viejas, presentan fugas y cambios de pendiente. Las fugas han provocado humedades que deterioran aplanados, muros, pisos y elementos estructurales. El patio de la fuente ha tenido que ser renivelado varias veces para solucionar inundaciones provocadas gracias a la contra pendiente inducida por la inclinación del edificio y el mal estado del drenaje. La renivelación se ha hecho con capas de mortero que le han quitado su antiguo carácter de patio ajardinado. El cableado eléctrico requiere ser sustituido completamente para cubrir las demandas de energía actuales. Han sido agregados circuitos y trayectorias de manera completamente desordenada. La gran mayoría de las luminarias del proyecto original ya no funcionan o no existen, hecho lamentable. El desplomo del edificio es una de las causas por las que el elevador ya no funciona, el cuarto de calderas está abandonado y presenta un gran deterioro en aplanados, las cabinas telefónicas se han convertido en bodegas.



Edificio Casas Jardines vistas del cubo del elevador, acceso de servicio, sanitarios improvisados y deterioro en losa, fotografías tomadas en el año 2002

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

E. Situación de propiedad.

La situación de propiedad del inmueble es en condominio, los propietarios pertenecen a estratos sociales y capacidades económicas muy distintas. Algunos mantienen en buen estado el interior de sus departamentos a través del constante mantenimiento mientras otros ni siquiera lo pueden contemplar. La escasa y cortada comunicación que priva entre los propietarios da como resultado una completa anarquía en cuanto a la toma de decisiones sobre el mantenimiento y conservación del inmueble. Este es un factor tan importante como los propios daños en los materiales constitutivos del edificio, ya que si no son los propietarios quienes se preocupen por conservarlo entonces quien lo hará. Mientras esta situación no encuentre solución significará el principal motivo de deterioro del edificio y sin duda terminará ocasionando su demolición. En el mejor de los casos será transformado hasta el punto en que quede muy poco de lo que un día mostraron los espacios del proyecto original.

III.3 Proyecto de restauración

El edificio Casas Jardín forma parte del patrimonio monumental de la antigua Sección Insurgentes Hipódromo, da testimonio de valores estéticos e históricos relacionados con la arquitectura *Déco* en México dentro del género de vivienda temporal para la clase media y el legado de la obra del Arq. Francisco J. Serrano. . Este proyecto de restauración tiene como objetivo la conservación y permanencia del inmueble y se desarrolla bajo los siguientes principios:

La restauración del edificio desecha toda alteración a sus volúmenes y cromática originales.

Pone al descubierto el repertorio estético *Déco* del edificio.

Considera la restitución de materiales y espacios en armonía con la composición estética original y la adaptación de la mejor manera posible a la vida actual.

De acuerdo con el plan de desarrollo urbano el edificio Casas Jardín se clasifica como: Inmueble catalogado con valor relevante sin alterar, por lo que goza de Nivel de protección 1³⁰, situación que se toma en cuenta para el desarrollo del proyecto de restauración. Las acciones de restauración se dividen en tres categorías: liberación de añadidos posteriores, reintegraciones de elementos desaparecidos conforme a procedimientos y características de los originales, y consolidación de los elementos originales aun existen

³⁰Ver tabla de Tipos de intervención según niveles de protección en la página 101.

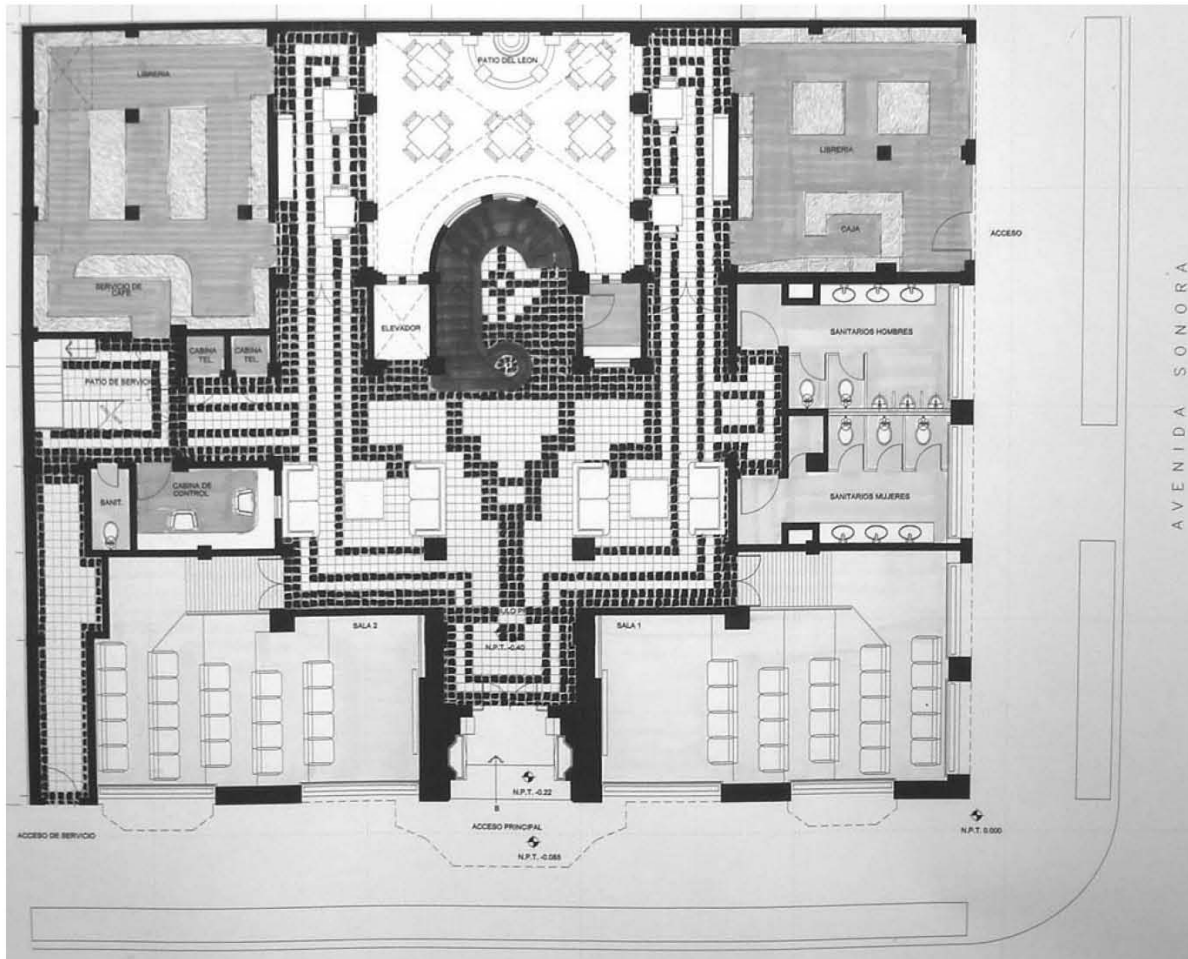
Liberaciones

Se propone la recuperación espacial de los locales de acuerdo al tratamiento dado en el proyecto original, revirtiendo las modificaciones mediante la liberación de áreas. Esto bajo la consideración de que los elementos eliminados no constituyen ningún interés estético o histórico y bajo el principio de poner al descubierto el repertorio estético *Déco* del edificio. La liberación de áreas se hace con fundamento en documentos originales del proyecto del Arq. Francisco J. Serrano y afecta principalmente la planta baja y el cuarto nivel.

En planta baja se considera fundamental la recuperación de los espacios originales del salón y el patio de la fuente, manteniendo el uso comercial y reorganizando la distribución actual. El programa arquitectónico de este nivel incluye: un salón o vestíbulo principal, una librería y cafetería, dos salas multifuncionales, áreas administrativas y de servicios. El salón recupera su tamaño e importancia ocupando una posición central como sala de reunión e interconecta los diferentes locales brindando a la planta flexibilidad en el ofrecimiento de servicios.

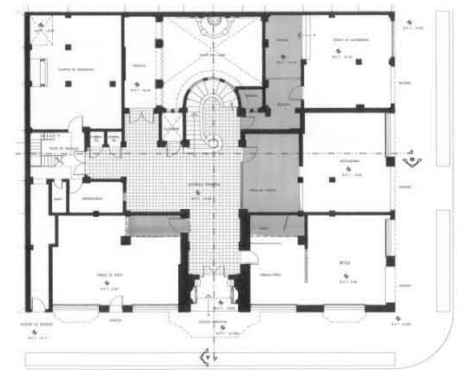
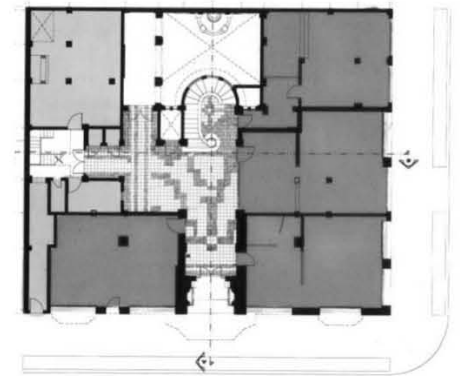
Por la avenida Sonora se entra a una librería y cafetería que se extiende hasta la colindancia norte del inmueble incluyendo el espacio abierto del patio de la fuente y sus portales aprovechándolos como zona de mesas. De esta manera se eliminan los espacios residuales que actualmente solo sirven para la acumulación de basura y el deterioro de ese sector del edificio. En el área del fondo además de estanterías de exhibición se localiza una fuente de sodas en la que se puede preparar algunas bebidas y alimentos de preparación menor. El abasto se realiza por medio del patio y el acceso de servicio que conecta directamente con la calle.

Las dos salas multifuncionales se ubican hacia la Av. *Ámsterdam* y se acceden desde el vestíbulo principal, tienen una capacidad de 20 personas cada una en butacas tipo estadio para proyecciones o conferencias. Se propone la colocación de piso falso que pueda ser nivelado a voluntad para lograr superficies planas en eventos que así lo requieran. En la oficina que se localiza próxima al patio de servicio se lleva el control administrativo y se regulan los sistemas que operan en ambas salas. Se ha incorporado una zona de sanitarios compartidos por los usuarios de las salas y la librería.



Proyecto de restauración planta baja
 Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

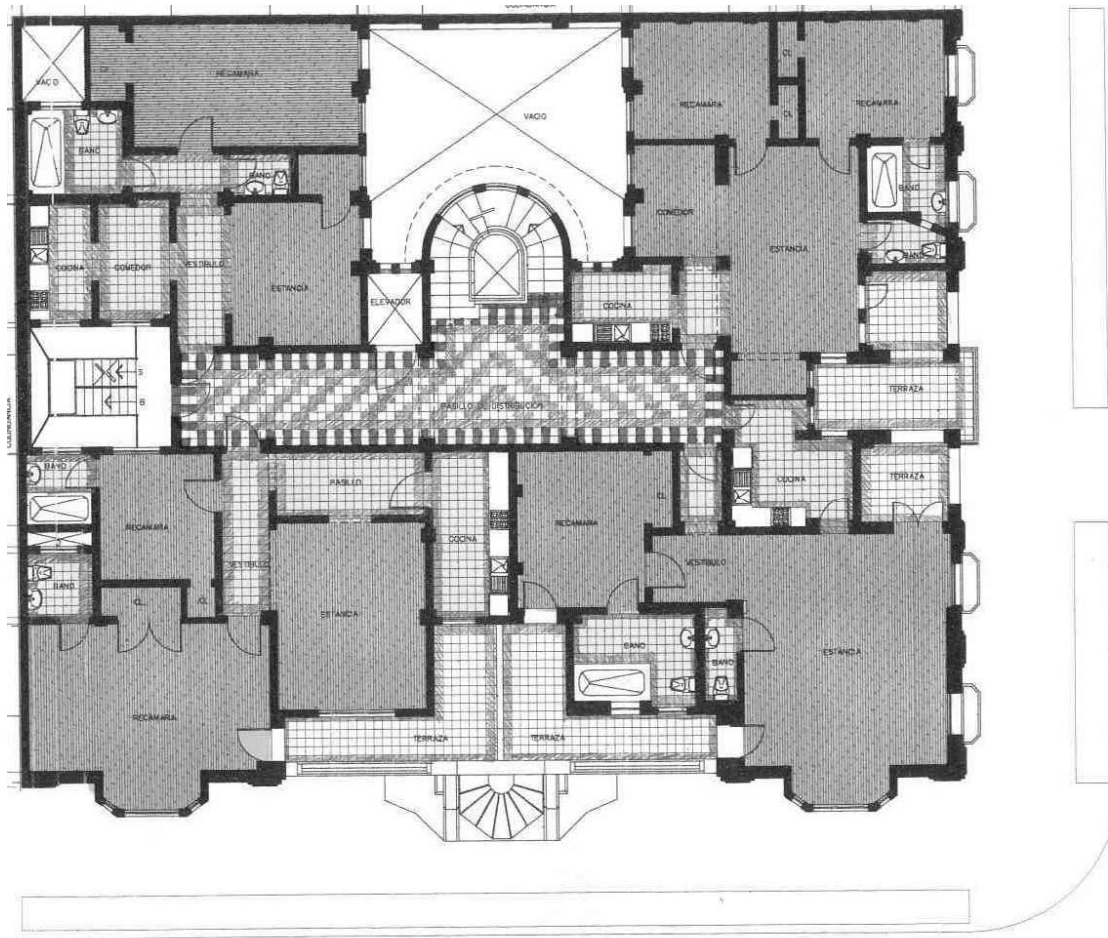
Estado actual



Liberaciones

Las galerías de los niveles de departamentos no requieren de acciones de liberación. Al interior de los departamentos el partido arquitectónico original identifica muy claramente la distinción entre áreas públicas, privadas y de servicio. Los acabados en cada una de ellas conllevan una coherencia funcional estandarizada. Las zonas públicas y de servicio tales como cocinas, baños y comedores presentan pisos de loseta de pasta formando tapetes con cenefas perimetrales en loseta color negro. En las zonas privadas como recámaras y pequeñas estancias los pisos son de duela de encino. Los muros de baños y cocina presentan recubrimientos de loseta de pasta y el resto están acabados con aplanado de yeso y pintura. Como se mencionó anteriormente estos niveles no han sufrido grandes cambios. Las alteraciones que presentan consisten en el cambio de fábricas de acabados (sobre todo en las áreas de cocina y baños), la construcción y/o demolición de algunos muros divisorios y el confinamiento de áreas exteriores. La propuesta de restauración propone estandarizar los acabados de cocinas y baños, liberar los muros construidos posteriormente y recuperar los espacios exteriores.

En el cuarto nivel se ha decidido liberar al inmueble del departamento agregado posteriormente e incorporar un giro que proporcione un uso público, permitiendo así, que los elementos *Déco* con los que cuenta el espacio puedan ser visitados y conocidos, al mismo tiempo que se les proporcione un mejor cuidado. La superficie con la que se cuenta permite el establecimiento de un restaurante con capacidad de dar servicio a 100 personas. Se accede por medio de la escalera principal y del elevador que desembocan a un vestíbulo de espera. La zona de comensales se encuentra al aire libre aunque se prevé la colocación de cubiertas aligeradas que permitan su uso bajo climas con excesiva incidencia solar, frío o lluvia. Las áreas de cocina, alacena y cámara de refrigeración se desarrolla en lo que ahora son cuartos de servicio que han perdido su función original y son usados como cuartos en alquiler que no cuentan con condiciones mínimas de vivienda. En la misma área se incorporan servicios sanitarios para mujeres donde hoy existen los baños compartidos por los cuartos en renta. En el sexto y último nivel se albergan: áreas administrativas, sanitarios para hombres y una terraza. En los planos que se presentan a continuación se muestra la zonificación del estado actual, las áreas con mayor incidencia de liberaciones y el proyecto de restauración.

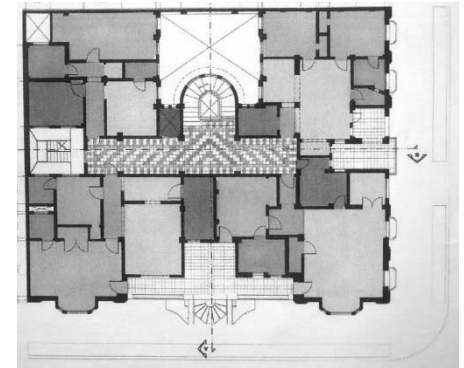


AVENIDA AMSTERDAM

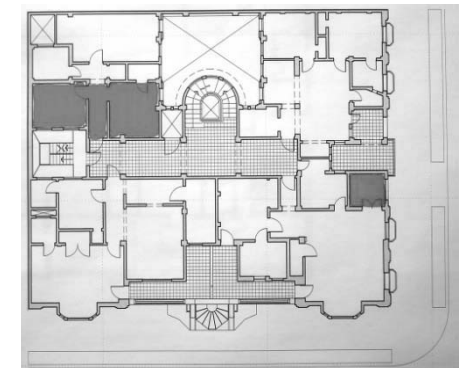
Proyecto de restauración 1er nivel de departamentos

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

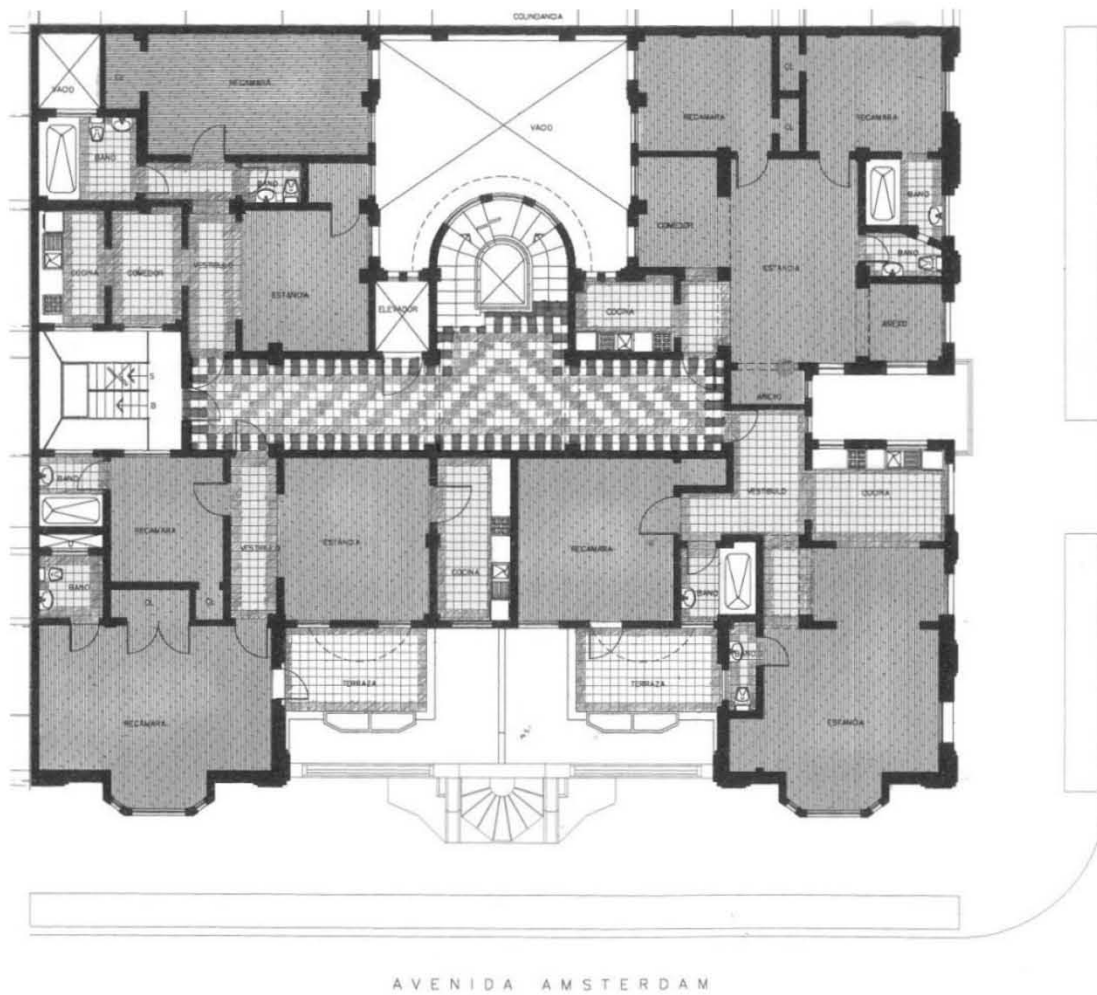
Estado actual



- Area publica
- Area privada
- Servicios baños
- Cocina
- Circulaciones



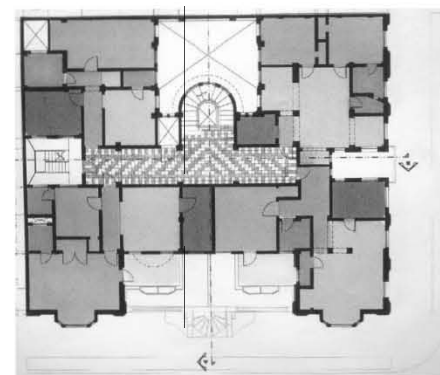
Liberaciones



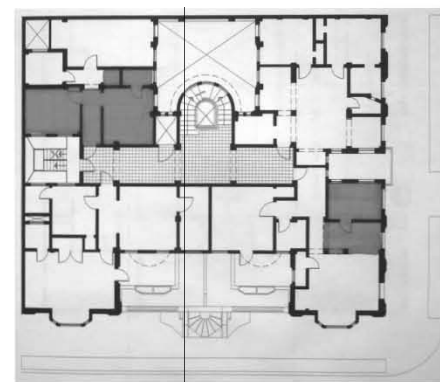
AVENIDA AMSTERDAM

Proyecto de restauración 2do nivel de departamentos
 Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

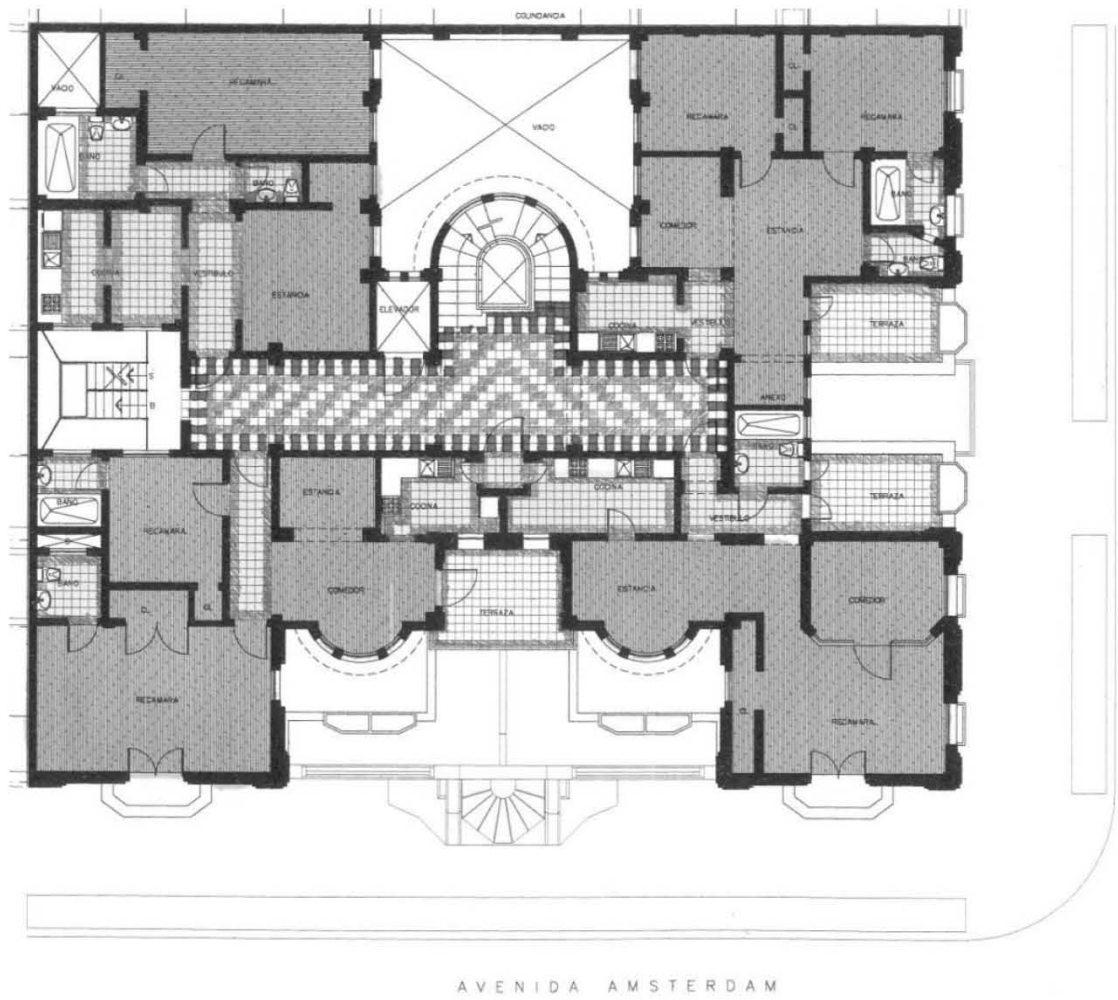
Estado actual



- Area publica
- Area privada
- Servicios baños
- Cocina
- Circulaciones

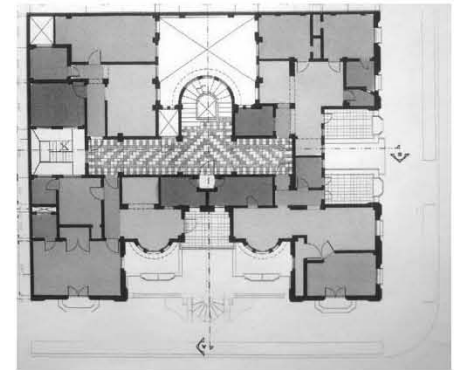


Liberaciones

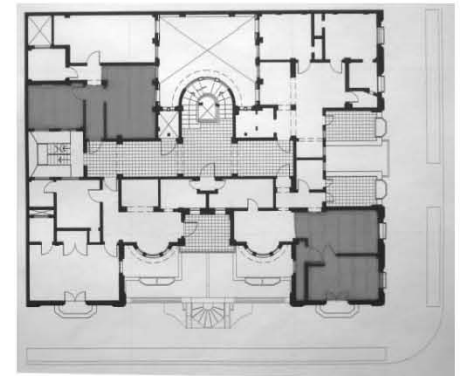


Proyecto de restauración 3er nivel de departamentos
Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

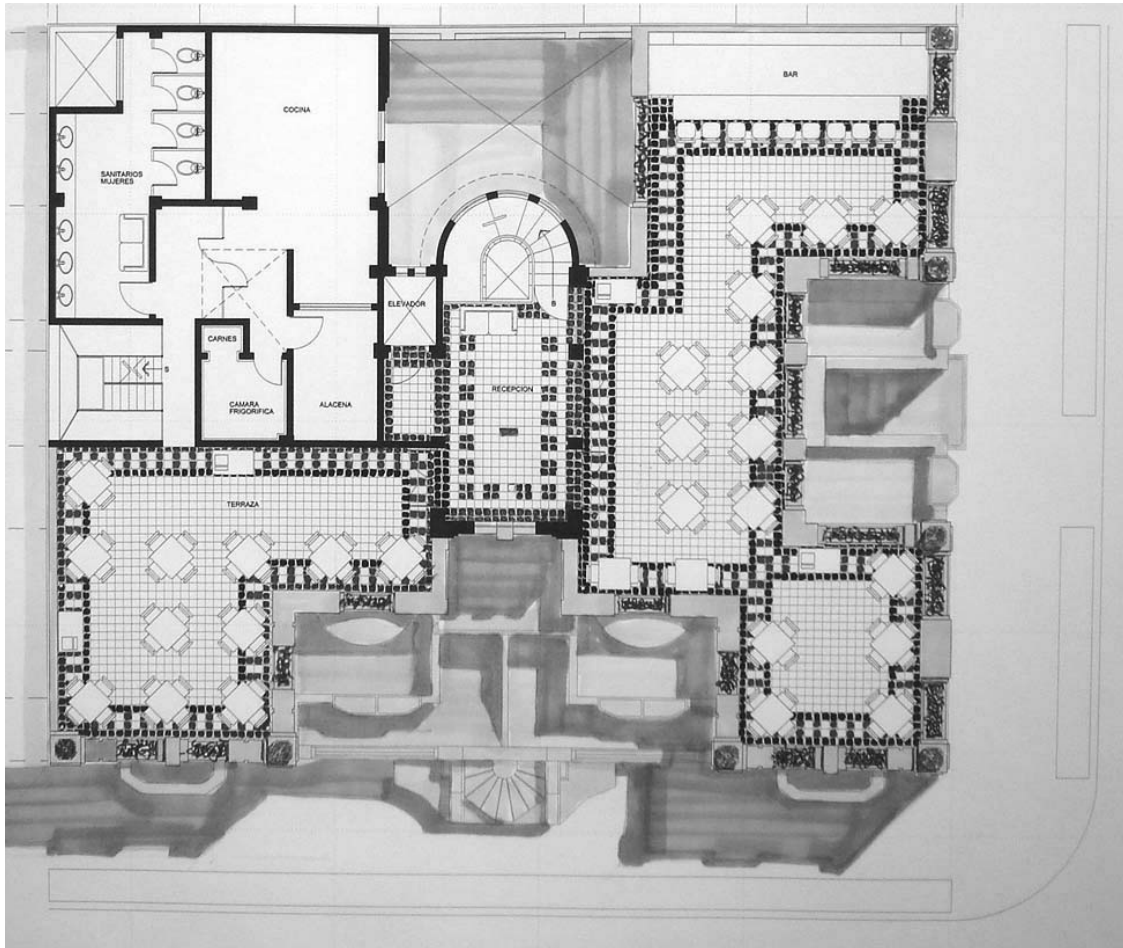
Estado actual



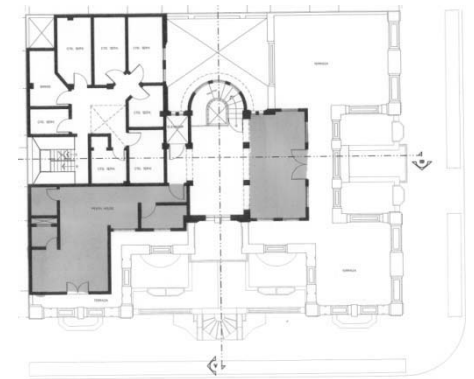
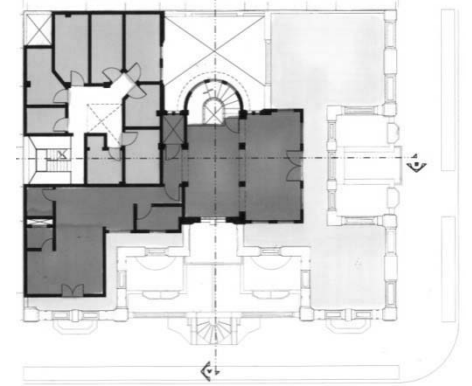
- Área pública
- Área privada
- Servicios baños
- Cocina
- Circulaciones



Liberaciones



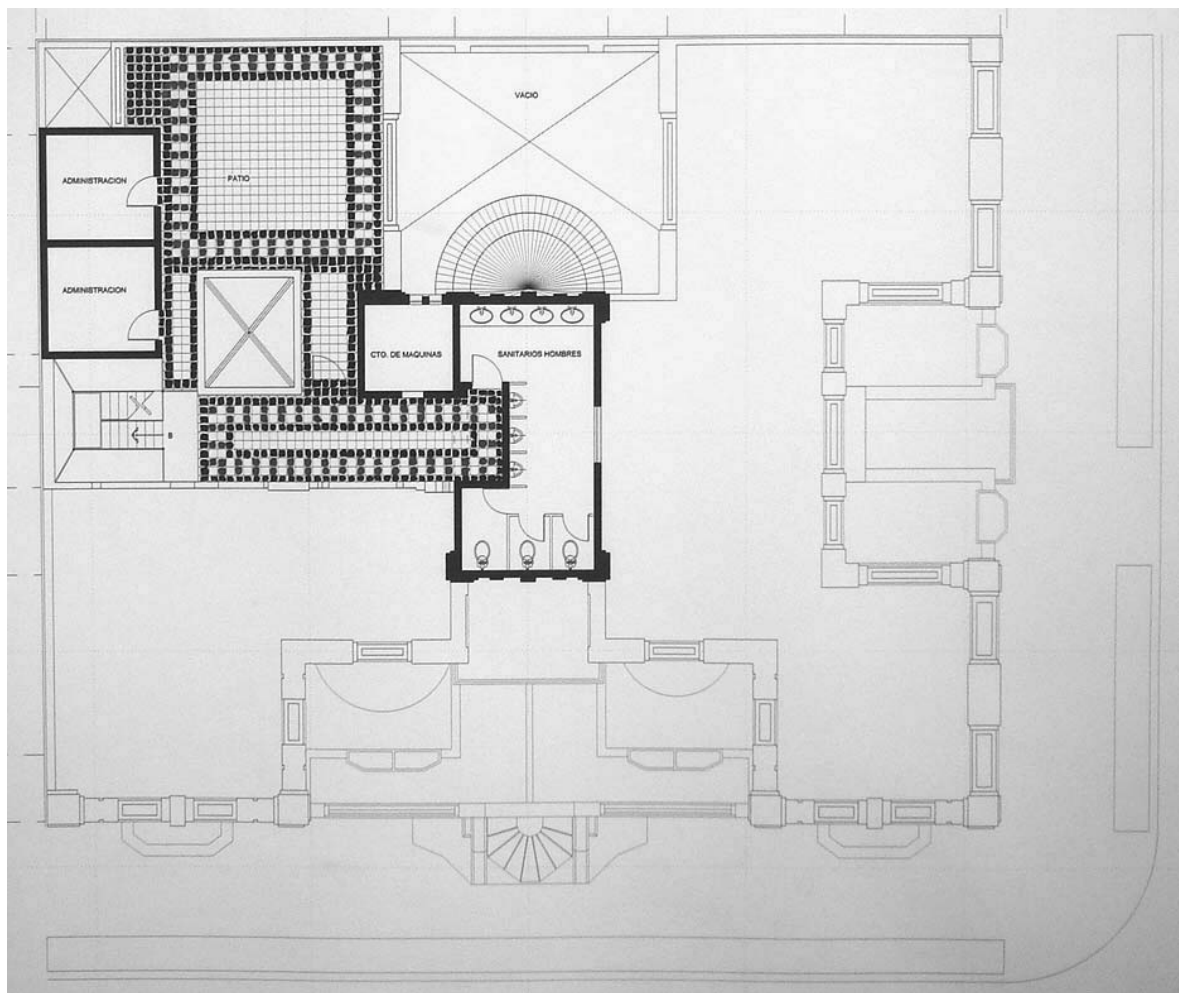
Estado actual



Liberaciones

Proyecto de restauración roof garden

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz



Estado actual



Proyecto de restauración 6to nivel
Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Reintegraciones e integraciones

Con el objeto de mantener el lenguaje *Déco* se propone la reintegración de elementos desaparecidos como: acabados en piso, muros, plafones y elementos decorativos. Siempre con base en las características físicas y procedimientos de construcción de los originales.

Los materiales a reintegrar en el salón de planta baja son los pisos de loseta de pasta, los aplanados de yeso en muros y plafón y el granito negro de los rodapiés. Se propone también la restitución de las lámparas decorativas al arranque de las escaleras principales y en las trabes, lo mismo para las jardineras y las bancas del patio de la fuente. Otros elementos a reintegrar son las cancelerías decorativas de madera entre el salón y ambos patios.

En los niveles de departamentos podemos dividir el alcance de las reintegraciones en dos áreas: las galerías y el interior de los departamentos. En las galerías de cada nivel se propone reintegrar los diseños de despiece de pisos, restaurar la carpintería, recuperar el trazado de los arcos mixtilíneos y renovar los acabados de muros. Al interior de los departamentos las principales reintegraciones son en pisos, lambrines, las puertas y cancelerías de madera.

Para el cuarto nivel se contempla la reintegración de los elementos decorativos del vestíbulo, las puertas de salida a la terraza y el diseño de piso.

Las fachadas del Edificio Casas Jardín son uno de los mejores ejemplos de arquitectura *Déco* en su género, la importancia de su testimonio depende de su conservación. Los trabajos de restauración en fachadas deben comenzar por el retiro del recubrimiento exterior acabado con pasta dura. Una vez retirada esta capa se debe evaluar el estado de conservación del material base de los muros y revisar el estado de las trabes y columnas de concreto. Todo deterioro encontrado debe ser atendido de manera específica. Los elementos de granito como: rodapiés, jardineras y repisones, deberán ser liberados de capas de pintura vinílica y hollín, consolidados, reparados, pulidos y encerados. Se considera la liberación de cancelería no adecuada con los materiales y diseños originales.

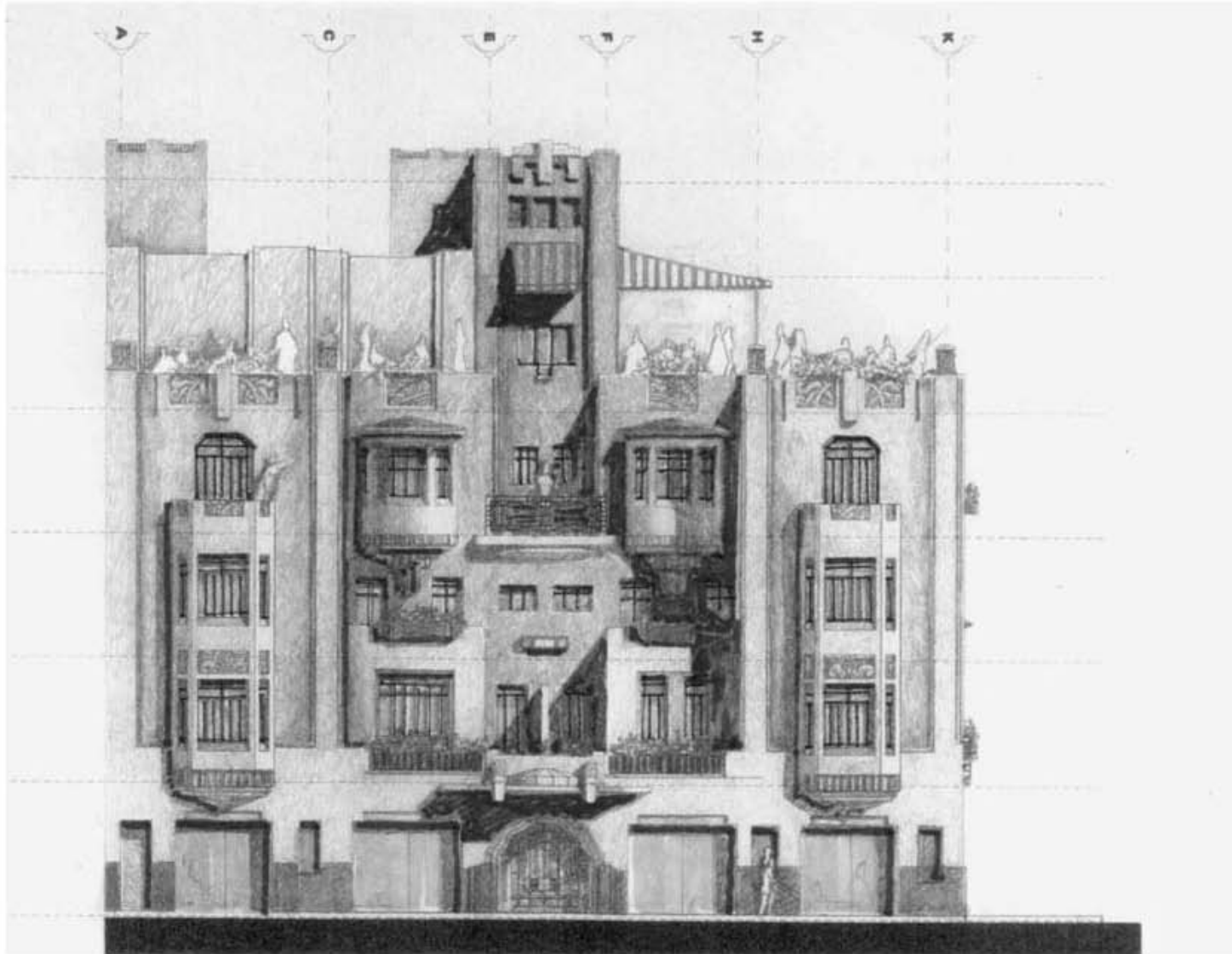
El nuevo recubrimiento exterior debe ser a base de la misma pasta dura, en proporciones exactas que deberán obtenerse por medio de un estudio de laboratorio. La aplicación de la pasta dura debe repetirse en su espesor y diseño originales. La cromática de la fachada es derivada de la refracción de la luz que hacen los agregados de la pasta ya que se utilizaba como acabado final.

Consolidaciones

Las consolidaciones contemplan a los elementos originales que aun existen y necesitan mejorar sus condiciones físicas a fin garantizar su permanencia. Las acciones principales de consolidación se refieren a los materiales pétreos de pisos, muros y elementos decorativos de fachada como relieves adosados, jardineras y marquesinas.

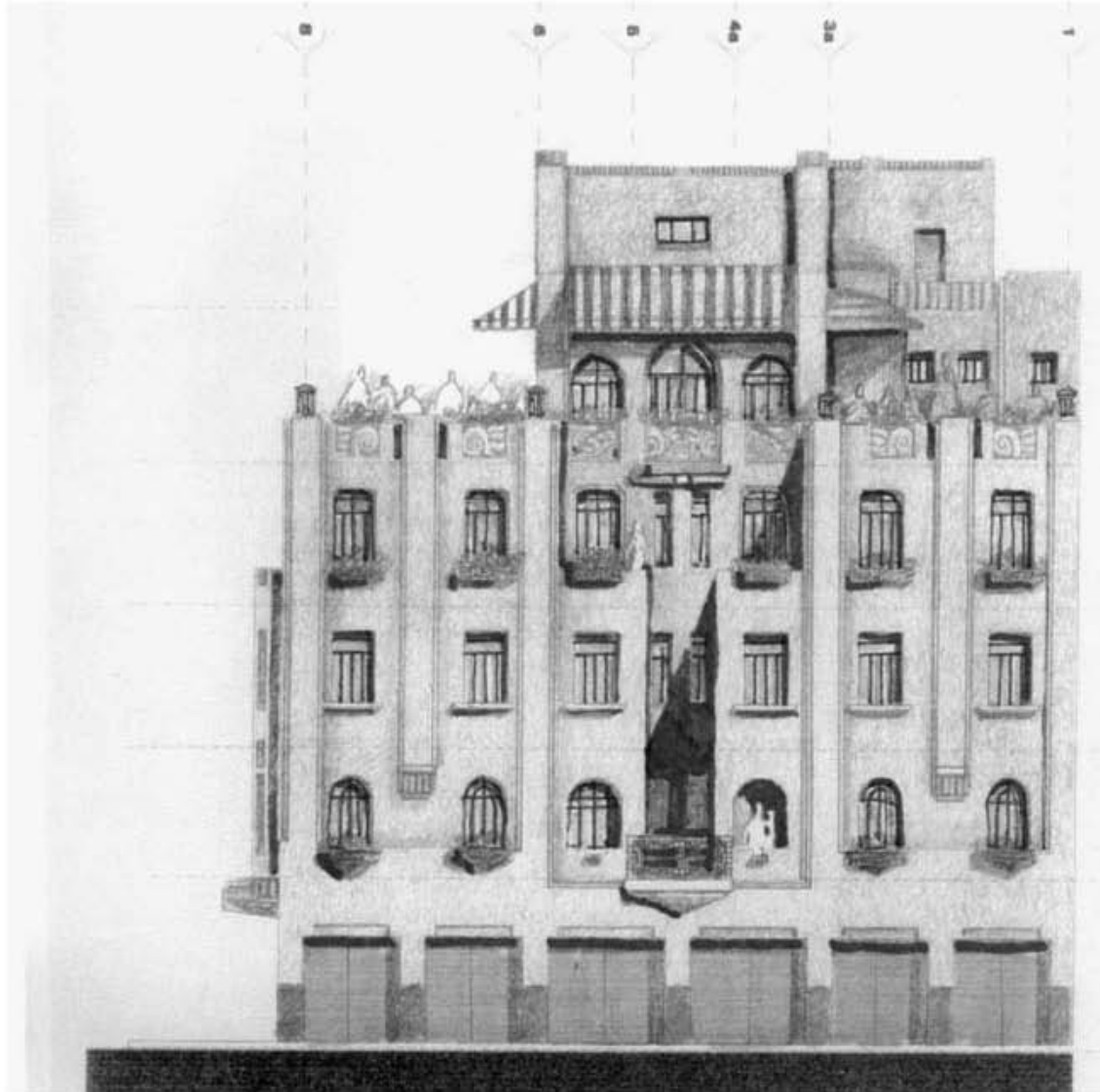
En el caso de piezas o secciones faltantes de elementos de granito deberá reproducirse la pasta obteniendo su composición exacta por medio de pruebas de laboratorio. Se propone la limpieza y tratamiento del bastidor de soporte y los pisos de encino en el interior de los departamentos. Se debe desarrollar un proyecto específico para la conservación de los paneles decorativos *art déco* con el fin de desarrollar procedimientos para su restauración y consolidación en los que deben intervenir restauradores de arte. Los metales como el aluminio y el latón que se encuentran en herrerías decorativas, puertas, barandales, tipografías y lámparas deben limpiarse, tratarse contra la oxidación, estabilizarse con ácido tánico y protegerse con laca auto motiva transparente. Se debe retirar cualquier anuncio adosado o pintado en las fachadas y se recomienda regular este tipo de publicidad.

La inclinación presentada por el edificio se puede corregir por medio de procedimientos de subexcavación, consolidación de subsuelo y control homogéneo de hundimientos. Especialistas en el área deberán indicar los procedimientos específicos adecuados según su mejor experiencia.



Proyecto de restauración fachada poniente Edificio Casas Jardines.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

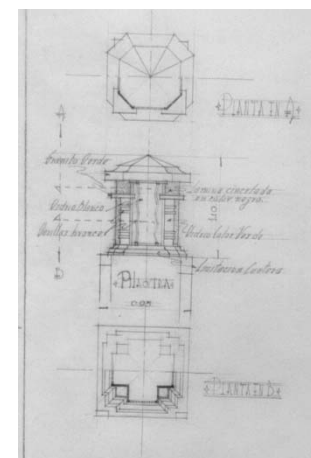


Proyecto de restauración fachada poniente Edificio Casas Jardines.

Fuente: Archivo Arq. Daniel Ortiz

Instalaciones

Las instalaciones con las que se equipó el Edificio Casas Jardines tales como: elevador, cabinas telefónicas, calentamiento de agua, uso de electrodomésticos, señal de radio, etc., son testimonio de la incorporación de servicios especiales en la arquitectura ligados con el modernismo de los años veinte. La vida útil de los materiales que constituyen las redes hidráulica, sanitaria y eléctrica se considera terminada, por lo que se propone renovarlas por completo. Lo anterior con el fin de eliminar cualquier deterioro provocado por fugas de agua, bloqueos en tuberías, cableados eléctricos de capacidad insuficiente, etc. La integración de instalaciones especiales contemporáneas siempre deberá hacerse con respeto y armonía de conjunto. Se propone la instalación de un nuevo elevador conservando los sistemas de puertas originales en cada nivel y la reinstalación de las cabinas telefónicas. Un elemento de especial interés son el conjunto de lámparas *Déco* que conforman la iluminación de las fachadas como parte fundamental del repertorio formal, se propone su restauración o reintegración según sea el caso.



Plano original con el diseño de luminaria de azotea
Fuente: Archivo Arq. Francisco J. Serrano

Conclusiones

Un análisis del crecimiento de la Ciudad de México como el que se presenta en esta tesis, permite reconocer la antigüedad que guardan distintos sectores de la ciudad, como se desarrollaron y su arquitectura característica. Por otro lado permite extrapolar la prospección llevada a cabo al análisis de otras ciudades o centros urbanos.

El fraccionamiento Insurgentes Hipódromo fue fundado en un periodo de renovación ideológica de entrada al siglo XX, los estilos arquitectónicos que en él florecieron participaron en una carrera por subsanar nuevas formas de vida para una clase media inspirada por la modernidad. Los arquitectos de la época resolvieron los géneros arquitectónicos mediante partidos innovadores en materia espacial y soluciones técnico-constructivas. Después de ochenta y cinco años muchos de estos inmuebles han pasado a formar parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad, no obstante, algunos ven amenazada su existencia por factores que varían desde el deterioro físico hasta el auge comercial e inmobiliario registrado en la zona durante los últimos diez años. Es por ello que se hace necesario incrementar las acciones dirigidas a restaurar, conservar y proteger este patrimonio incluyendo el urbanismo del fraccionamiento original y aprovechando su singular trazo para formar un englobante territorial que sea promovida como un área urbana contenedora de arquitectura mexicana del periodo pos revolucionario.

La arquitectura *Déco*, un tiempo desdichada por el abandono y menos precio, ha sido revalorada recientemente y ubicada como unos de los estilos de la “Arquitectura de la Revolución Mexicana”. El estudio de caso del Edificio Casas Jardines traza una estrategia de intervención particular en la que se pueden identificar procedimientos generales de restauración para los edificios de departamentos *Déco* en la Ciudad de México.



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.

BIBLIOGRAFÍA

- Abad Liceras, José María. *“Urbanismo y patrimonio histórico”*, Cuadernos de urbanismo 2, Madrid Montecorvo, 2000.
- Álvarez y Lezama, Francisco José. *“Problemas del urbanismo moderno en México”*, México : Instituto mexicano de planeación social, 1959.
- Aracil Delfín Rodríguez, Alfredo. *“El siglo XX entre la muerte del Arte y el Arte Moderno”*, Libros de bolsillo Istmo, Colección Fundamentos, Madrid 1982.
- Aragón Echegaray, Enrique. *“Lo urbano y lo rural en la planeación de México”*, México: Sociedad mexicana de geografía y estadística, 1956.
- Bayer, Patricia. *“Art Déco Source Book”*, Grange Books, Londres, 1998.
- Benévolo, Leonardo. *“Orígenes del Urbanismo Moderno”*, Celeste Ediciones, Madrid, 1992.
- Benedetto, Gravagnuolo. *“Historia del urbanismo en Europa”*, Ediciones Akal, Madrid, 1998.
- Casasola, Gustavo. *“Seis siglos de historia gráfica en México 1325-1976”*, Tomo VIII, México 9na. Edición 1966.
- Centro de Investigación, Documentación e Información sobre la Vivienda. *“Catálogo bibliográfico sobre vivienda, urbanismo, construcción y sus aspectos socioeconómicos”*, Biblioteca de la ciudad de México, México Indeco, 1976.



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.

- Córdova, Arnaldo. *“La ideología de la Revolución Mexicana”*, Editorial Era, México 1981.
- Contreras, Carlos. *“La planificación de la ciudad de México 1918-1938”*, México, Fundación Mexicana de Planificación, 1938.
- Cossío, José L. Guía. *“Retrospectiva de la ciudad de México”*, Ed. Segumex, Ediciones Espejo de Obsidiana, México 1990.
- Chanfón Olmos, Carlos. Coordinador general. *“Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos”*, UNAM Facultad de Arquitectura, Coordinación de Doctorados Ciudad Universitaria, Fondo de Cultura Económica, México, primera edición 1998.
- Choay, Françoise. *“El urbanismo utopías y realidades”*, Editorial Lumen, Barcelona 1983.
- De Anda Alanís, Enrique X. *“La arquitectura de la Revolución Mexicana”*, Instituto de Investigaciones Estéticas UNAM, México, primera edición 1990.
- De Anda Alanís, Enrique X. *“Le Corbusier y su influencia en la arquitectura moderna mexicana”*, SEP-INBA, Catálogo de la exposición del mismo nombre, México 1987.
- De Gortari Rabiela Hira./ Hernández Frantuyi Regina *“La ciudad de México y el Distrito Federal”*, Departamento del Distrito Federal, Centro de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora.
- Eder, Rita. *“El Muralismo Mexicano: Modernismo y Modernidad en Estudios Sobre Arte”*, UNAM, Sesenta años del Instituto de Investigaciones Estéticas , Luois Noelle Coordinación, Instituto de Investigaciones Estéticas, México 1998.

- Eguiarte Sakar, Maria Estela. “*Urbanismo y arquitectura en México, catalogo de referencias hemerográficas, 1861-1877*”, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1996.
- Espinosa López, Enrique. “*Ciudad de México, compendio cronológico de su desarrollo urbano 1521 – 1980*”, Editor Enrique Espinosa López, México, primera edición 1991.
- Esqueda, Xavier. “*Una puerta al art déco*”, Galería Universitaria Arsitos, México 1980.
- Fourier, Charles. “*O la armonía y el caos*”, Editorial Labor, Barcelona 1973.
- García G., Rigoberto. “*La urbanización latinoamericana en la primera mitad del siglo XX*”, Stockholm Institute of Latin American Studies, 1979.
- González Franco, Lourdes Cruz. “*Francisco J. Serrano Ingeniero Civil y Arquitecto*”, UNAM, Facultad de Arquitectura Facultad de Ingeniería, México 1998.
- Hillier , Bevis & Stephen. “*Art Deco Style*”, Editorial Pahidon, New York, 1998.
- Icaza, Alfonso. “*Así era aquello/ Sesenta años de vida metropolitana*”, Botas, México, 1957.
- Katzman, Israel. “*Arquitectura del siglo XIX en México*”, UNAM, Centro de Investigaciones Arquitectónicas, México, 1973.
- Maenz, Paul. “*Art-Déco 1920-1940*”, Colección Comunicación Visual, Editorial Gustavo Gili, España 1974.

- Morales, María Dolores. “*La expansión de la ciudad de México en el siglo XX: el caso de los fraccionamientos*”,
En Moreno Toscazo, Alejandra (coord.) Ciudad de México/Seminario de historia urbana/Ensayo de construcción de una historia, México, SEP-INAH, 1978. (Colección Científica, serie Historia, 61).
- Noremborg-Shultz, Christian. “*Towards a Phenomenology of Architecture*”,
Rizolli, New York, 1979.
- Penser, Nicolaus. “*Pioneros del diseño moderno, de William Morris a Walter Gropius*”,
Ediciones Infinito, Buenos Aires 1972.
- Porras, Jeannette. “*Condesa Hipódromo*”,
Editorial Clío, México primera edición, 2001.
- Ramos de Dios, Jorge. “*El sistema del Art Decó: Centro y Periferia/Un caso de Apropiación en la arquitectura latinoamericana*”,
Cuadernos Escala, Bogotá Colombia, número 18, agosto 1991.
- Regil, Rafael. “*La Colonia del Hipódromo*”,
Revista de Revistas, núm. 1, Julio de 1932.
- Segre, Roberto. “*Historia de la Arquitectura y el Urbanismo, países desarrollados siglos XIX y XX*”,
Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid 1985.
- Septién, Javier. “*La planificación de México*”,
UNAM, Cuadernos de Urbanismo, Facultad de Arquitectura, México, 1996.
- Soler, Jaime. Coordinador general. “*Art-decó Un país nacionalista un México cosmopolita*”,
Instituto Nacional de Bellas Artes, Museo Nacional de Arte, México, 1997.
- Sternau, Susan A. “*Fligth of artistic*”,
Nancy, Smithmark, New York, 1997.

- Tavares López, Edgar. “*Colonia Hipódromo*”,
Colección tu ciudad Barrios y pueblos, Gobierno de la ciudad de México, 1999.
- Torre Villar, Ernesto de la. “*Guía bibliográfica para la historia y desarrollo de la arquitectura y el urbanismo en México*”,
UNAM, Coordinación de Humanidades, México, 1978.

PERIODICOS

- Excélsior, junio 1925; enero, febrero y mayo de 1926; diciembre de 1927; marzo 1928
- El Universal, diciembre 1927

REVISTAS

- Cemento, num.1, enero de 1925; núm. 2, febrero de 1925; núm. 3, marzo de 1925; núm. 4, abril de 1925; núm. 5, mayo de 1925; núm. 6, junio de 1925; núm. 7, julio de 1925; num. 8 agosto de 1925; núm. 9, septiembre de 1925; núm. 10, octubre de 1925; núm.11, noviembre de 1925; núm. 12, febrero de 1926; núm. 13, abril de 1925; núm.15, septiembre de 1926; núm.18, octubre de 1926; núm.22, marzo de 1928; núm.24, julio de 1928; núm.25, septiembre de 1928; núm.26, noviembre de 1928; núm.28, marzo de 1929; núm.31, septiembre de 1929; núm.32, noviembre de 1929; núm.36, julio de 1930.
- El Mundo Ilustrado, artículo: “*La Colonia Condesa*”, 8 de julio de 1906.
- México Rotograbado, artículo: “*Transformación de los Terrenos del Hipódromo de la Condesa en la más bella colonia de la capital*”, septiembre de 1927.
- El ocaso de la Nueva España, Florescano Enrique y Rojas Rafael., Editorial Clío, México 1996.
- Revista de la Universidad de Yucatán, num.9, año I, t.II, Mérida, mayo-junio 1960.

- La ciudad y sus Lagos, González Teodoro, Rosas Alejandro, , Quadri Gabriel, Editorial Clío, México 1998.
- Revista de revistas, El Semanario Nacional, Editado por Excélsior, México, 1921 a 1932.

DOCUMENTOS

- *Memoria del Ayuntamiento Constitucional de México 1927*,
México, Departamento de Publicidad, 1927. Archivo Histórico del Ayuntamiento de la Ciudad de México (AHACM).
- *Archivo de Colonias 1858-1920*.
Archivo Histórico del Ayuntamiento de la Ciudad de México (AHACM) Tomo I y II
- *Informes del Consejo de Administración y del Comisario a la Asamblea General de Accionistas de 28 de marzo de 1904*.
Balance General al 31 de diciembre de 1903. AHACM), Colonia de la Condesa, Sociedad Anónima, México 1904.
- *Planos del proyecto del edificio para la compañía Casas y Jardines, S.A.*
Archivo de planos y fotográfico del arquitecto Francisco J. Serrano