



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO



FES Aragón

# ARQUITECTURA HABITACIONAL DECIMONÓNICA DE LA AV. VILLADA EN TOLUCA:

PATRIMONIO HISTÓRICO Y UN BIEN ECONÓMICO RENOVABLE

ARQ. CINTHYA EDITH RUIZ ISLAS

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN  
ARQUITECTURA

2011

---



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.

---

ARQUITECTURA HABITACIONAL DECIMONÓNICA DE  
LA AV. VILLADA EN TOLUCA:

PATRIMONIO HISTÓRICO Y UN BIEN ECONÓMICO RENOVABLE

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:  
MAESTRA EN ARQUITECTURA PRESENTA:

ARQ. CINTHYA EDITH RUIZ ISLAS

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

2011

---

---

DIRECTOR DE TESIS:  
DR. LUIS ANTONIO ORTIZ MACEDO

SINODALES:

MTRA. DIANA RAMIRO ESTEBAN

MTRA. ANA MARÍA RUIZ VILA

DR. GABRIEL MÉRIGO BASURTO

MTRO. VÍCTOR A. LECHUGA BERNAL

---

---

## DEDICATORIAS:

A ti, que lees este trabajo y te interesas en la Historia y el Patrimonio Arquitectónico,  
para que esta investigación contribuya a su valoración y a incentivar la  
profundización del tema

## AGRADECIMIENTOS:

A Dios, por las personas que puso en mi camino.

A mi madre, por su confianza y apoyo en mis años de estudios.

A mis profesores, sinodales y guías en este trabajo, por su ejemplo y motivación.

Al Arq. Antonio Cervantes Tapia, por su interés en conservar y compartir su acervo cultural.

Al personal del A.H.M.T, y al Lic. Gerardo Novo, por su apoyo y disponibilidad para proporcionar información.

A mis amigos y compañeros; en especial Cesar, Daniel, Enrique y Héctor, por su valiosa colaboración con este trabajo.

Finalmente a mis hermanos y a todas las personas que se cruzaron en este camino, por darme esas palabras de aliento y apoyo.

---



## ÍNDICE

	<b>PÁG.</b>
Introducción	1
I.I Toluca siglo XII a XVIII	4
I.II La ciudad de Toluca en el siglo XIX	8
Principios de Siglo	9
Mediados de Siglo	11
Finales de Siglo	14
Actividades económicas entre 1880 y 1920	17
Actividades sociales entre 1880 y 1920	20
Arquitectura en Toluca entre 1870 y 1920	22
I.III La Avenida José Vicente Villada	25
Arquitectura Habitacional en Av. Villada construida entre 1880 y 1920	32
Materiales y sistemas de construcción	39
Arquitectos que construyeron en Av. Villada entre 1880 y 1920	41
Ing. Vicente Suarez Ruano	41
Arq. Carlos J. Hall	43
I.IV La ciudad de Toluca en la actualidad	46
Actividades económicas desarrolladas en Av. Villada en la actualidad	50
Comparación de Av. Villada a finales del siglo XIX y en la actualidad	54
Edificaciones decimonónicas desaparecidas	56
Edificaciones decimonónicas dañadas y/o desaparecidas de Av. Villada	57
Adaptaciones actuales en la arquitectura habitacional decimonónica	62
Modificaciones en fachadas	64
Modificaciones en interiores	65
Ejemplos de recuperación	67
Caso 1. Villada 102	67
Caso 2. Villada 454	73
Conclusiones	79
Fuentes de información	82
Directorio de imágenes	84

## Introducción

Toluca, es un ejemplo de que las ciudades se están globalizando, ya que con la ilusión del progreso ha sido absorbida por la superficialidad consumista, en donde encontramos escenografías arquitectónicas y predominan los anuncios y franquicias multinacionales, resultado de las necesidades actuales de la población.

Afortunadamente dicha realidad está siendo detectada y aunque parezca muy lento, el tema de conservación de espacios con valor histórico patrimonial está siendo considerado por instituciones públicas y se están tomando medidas para rescatar el patrimonio histórico de esta ciudad.

En materia de rescate arquitectónico, se prevé la rehabilitación de edificios públicos de la zona centro. También se impulsará en todo el territorio municipal el mantenimiento de mobiliario urbano como jardineras, fuentes, parques y jardines, reparación de guarniciones, banquetas y brocales de coladeras.

Así, que puedo afirmar que hay interés por la conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico público; pero ¿qué sucede con los bienes inmuebles que son de propiedad privada?

Al dar un recorrido por el centro de Toluca, podemos encontrar que hoy en día, hay varios estacionamientos en lo que antes eran casas antiguas, incluso algunos tienen una placa de testimonio por haber sido un lugar importante.

Del mismo modo existen casas con valor histórico en lamentables condiciones, incluso algunas de ellas en total abandono, siendo que son inmuebles muy bien ubicados dentro de una zona con gran actividad.

Sin embargo dentro de las que aún se conservan, encontramos en repetidas ocasiones que han sido modificadas para adaptarse a los nuevos requerimientos de uso, derivados de las actuales actividades económicas; por lo que se puede inferir: *que la conservación de la arquitectura habitacional está directamente relacionada con su potencial para rendir utilidades o beneficios económicos.*

Para llevar a cabo el presente trabajo iniciaré por hacer una breve descripción de los antecedentes de Toluca y de la etapa histórica con más relevancia para su Arquitectura; en particular de una de las avenidas más representativas de esta ciudad, que es la Avenida Gral. José Vicente Villada, la cual cuenta con claros ejemplos de la Arquitectura decimonónica de uso habitacional, de la clase media alta de dicha época.

Me centraré en dicha avenida para delimitar el campo de estudio de esta investigación, explicando en primer lugar su evolución a través de los años y describiendo la arquitectura habitacional que en ella se origino, de esta forma pretendo analizar algunos ejemplos de casas erigidas entre 1880 y 1920.

Y de esta manera definir cual es la arquitectura con valor histórico en esta avenida, dar a conocer: cómo estaba construida, cuáles eran sus sistemas constructivos y materiales utilizados; por quién fue diseñada, qué tipología fue utilizada y por quién fue habitada.

Una vez proporcionada esta primera información, se procederá a estudiar el presente de esta zona, es decir la situación actual de las actividades económicas y sociales desarrolladas en la Av. Villada, como ejemplo de la evolución de su sociedad y por lo tanto de sus necesidades. Para saber que destino de uso es el más demandado en esta zona.

Posteriormente haré una comparación del pasado y el presente de Av. Villada, analizando dicha arquitectura habitacional, para saber: cuál sigue en pie, cuál ha desaparecido, cuál ha sido conservada y cuál ha sido modificada.

Por último enfocándome en las edificaciones de uso habitacional que aún se conservan, analizaré cuales son las modificaciones más comunes que se llevan a cabo para reutilizar los espacios, definiendo cuales son las que alteran y dañan la estética y la estructura de las construcciones.

En particular el tema me permitirá concentrar y cotejar información, respecto a:

- las actividades sociales y económicas; relacionadas a las transformaciones urbanas en esta zona de Toluca, tanto a finales del siglo XIX como en la actualidad;
- para mediante el estudio de algunos ejemplos de la arquitectura habitacional decimonónica construida en Av. Villada, (tipología, arquitectos, sistemas constructivos)
- identificar la finalidad de las intervenciones arquitectónicas más comunes a través del tiempo; para comprobar que las edificaciones que han permitido las actividades económicas actuales son las que han perdurado hasta la actualidad.

Con la finalidad de reunir y mostrar información pertinente, con datos históricos y arquitectónicos, complementados con dos ejemplos de recuperación.

**Toluca del siglo XII al siglo XVIII**



La historia de la ciudad de Toluca data desde la época prehispánica, ya que desde el siglo XII grupos de Matlazincas se asentaron en esta región; denominando su territorio como "Tolocan" en honor al Dios, Tolotzin; el cual habitaba, según su creencia, en el cerro "Tolochi"<sup>1</sup>.

El reino Matlazincas comprendía al Valle de Tolocan, que medía más de cuarenta millas de longitud, de Sur a Noreste y treinta de latitud, haciendo frontera con el poderoso reino de Michoacán.

La mayoría de asentamientos que se extendían por el mismo Valle, eran dominados por los Matlazincas y la otra parte por los bravos Otomíes.



ico de  
re de  
estuvo  
Donde  
senta:  
la

del código  
inicos que

<sup>1</sup> Tolochi: en castellano Toloache, es el cerro donde crece una planta narcotizante, que es deificada como el dios Tolotzin, que da nombre a Toluca, correctamente Tolocan.

Durante la Colonia, estos asentamientos fueron destruidos; pero la riqueza del territorio atrajo un gran interés de los españoles.

Las razones de este fenómeno fueron: que el clima resultó agradable para la población europea; su clima templado frío permitía la crianza de ganado (reses, ovejas y en especial de cerdos).



F3 Desde el siglo XVI, Toluca adquiere fama a nivel regional por ser lugar de paso para el abastecimiento de la ruta del Valle Agrícola de Michoacán y de los poblados mineros ubicados al sur poniente.

Sus tierras eran aptas para cultivo, incluyendo su riqueza forestal y su situación geográfica cercana a la ciudad de México, como punto de paso hacia la zona guerrerense y tarasca.<sup>2</sup>

Fue así que los españoles establecidos en este territorio pronto demandaron la creación de una villa española, separada de los asentamientos indígenas.

Por este motivo y aunado a la evangelización de los pocos pobladores indígenas, se fundó en 1524 una nueva Villa, llamada Toluca de San José. Siendo en la mayor parte plana y teniendo al occidente una cordillera, situó su centro en los terrenos cercanos al cerro Toloche (donde actualmente se sitúa la Plaza de los Mártires).

Esta villa era atravesada por el río Xihualtenco, que bajaba de las vertientes del Nevado y desembocaba en el río Lerma. Limitaba al Nororiente por los cerros de: San Juan, Huitzila y el cerro del Toloache. Al Norponiente con el de San Luis, con el del Pinahizco, San Miguel y Coporo; al Poniente: el de Coatepec, y al Surponiente con el del Calvario y el Xinantecatli o nevado de Toluca.

<sup>2</sup> Zamudio Espinosa, Guadalupe. Tierra y Sociedad en el Valle de Toluca Siglo XVI. UAEM 2001. Toluca, pp. 185



Toluca fue denominada ciudad el 12 de septiembre de 1799, cuando Carlos IV, firma la cédula real que le da tal categoría; para ese entonces su población no era mayor a 8 mil habitantes.

En esta época se encontraban establecidos 4 conventos: el de San Francisco, el del Carmen, el de la Merced y el de Los Juaninos.



F5. Perspectiva de San José (Toluca) 1791

Hacia el norte se ubicaba el convento del Carmen (1). Más al sur, ocupando el corazón de la traza, estaba el de San Francisco (2); de manera paralela al convento franciscano, de oriente a poniente, se encontraba el al convento de La Merced (3) y al convento hospital de Nuestra Señora de Guadalupe y San José, administrado por los Juaninos.

En el centro, una plaza mayor (4) o plaza pública que limitaba la norte con el río llamado primero Xihualtenco y luego Verdiguél (5). La traza de la villa era reticular, con manzanas divididas por calles y en la periferia del casco urbano se ubicaron los barrios de indios.

## LA CIUDAD DE TOLUCA EN EL SIGLO XIX

En esta época, el cambio fundamental que sufrieron las ciudades en Europa y América, fue ocasionado por esa compleja serie de acontecimientos que ahora conocemos como: ilustración y revolución industrial, la cual no solo fue estrictamente industrial, sino también: agrícola, de transportes, comunicación y de ideas, tanto económicas como sociales.<sup>3</sup>

Lo que ocasionó que en el siglo XIX cambiara radicalmente la sociedad y por lo tanto, el entorno donde se desarrollan sus actividades; formándose así las ciudades decimonónicas, caracterizadas por su necesidad de crecimiento organizado, donde se unen las actividades mercantiles, el desarrollo de la industria y las actividades populares.

En México, Toluca se desarrolló como una ciudad decimonónica provincial, y a lo largo de este siglo podemos observar dichas características; como las influencias ideológicas e industriales, que se manifestaron en eventos como el movimiento de independencia

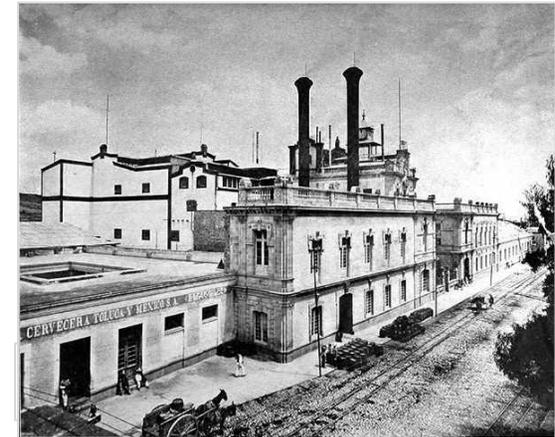
y la industrialización de la zona, hasta llegar a establecer una ciudad funcional.

Durante este siglo, en Toluca se marcan 3 etapas

cronológicas en su proceso para ser

una ciudad decimonónica: la primera, cuando inicia su definición política y comienza a crecer; la segunda donde concluye el periodo de dominación española y se sufre el estancamiento y consecuencias de la guerra de independencia; y la determinante tercera etapa, de organización y prosperidad, la cual abarca hasta los primeros años del siglo XX.

A continuación describiré los principales acontecimientos de cada una de estas etapas para explicar más claramente este proceso.



F6. En Toluca se transforma el entorno para llevar a cabo las actividades mercantiles, industriales y populares. En esta imagen observamos la Cervecería y los expendios populares.

<sup>3</sup> Chueca Goitia, Fernando. Breve historia del urbanismo. Madrid, Alianza Editorial, 1998. Pág. 166.

## PRINCIPIOS DEL SIGLO XIX (aprox.1801-1840)

Iniciando el siglo Toluca conserva “un aspecto pueblerino”<sup>4</sup> en desarrollo, ya que los cargos públicos y las sedes políticas eran cambiados constantemente.

En 1806, antes del México independiente, se hicieron obras de infraestructura como: la rectificación en algunos tramos del Río Xihualtenco o Verdiguél, la construcción de muros laterales para encauzarlo mejor y evitar deterioros a las casas que estaban a las riberas; y un interceptor de aguas pluviales al Sur de la población.<sup>5</sup>

Al ser nombrada capital del Estado de México en 1830, la población de Toluca obtuvo grandes beneficios, ya que al aumentar el número de habitantes, edificios y artículos de comercio, también se incrementó la circulación de dinero. Fue entonces que comenzó el traslado de los Poderes del Estado a Toluca de San José.

En 1831 empiezan a construirse los portales, en los cuales había comercios de todos tipos: roperías, pastelerías, tiendas de abarrotes, taquerías y obviamente lugares donde se vendían todos los derivados del cerdo.

La plaza mayor se calificaba como espaciosa y los portales llamaban la atención de viajeros. Las principales calles de Toluca eran rectas y empedradas; y entre las más importantes se encontraban: la de *Tenería* al norte, la cual seguía el cauce del río, la del *Carmen* y la *Merced* que conducían a los conventos y las que distribuían hacia los barrios que rodeaban el corazón de la ciudad (Convento de San Francisco) como: el *camino a Santa Clara*, al *Calvario*, a *Calimaya*, el *camino a San Juan de Dios*, y lógicamente el *camino Real a México*; estas últimas dos eran las calles comerciales, por lo tanto las más concurridas, ya que “ahí se encontraba el mayor número de tiendas mestizas y tocinerías de la ciudad”.<sup>6</sup>

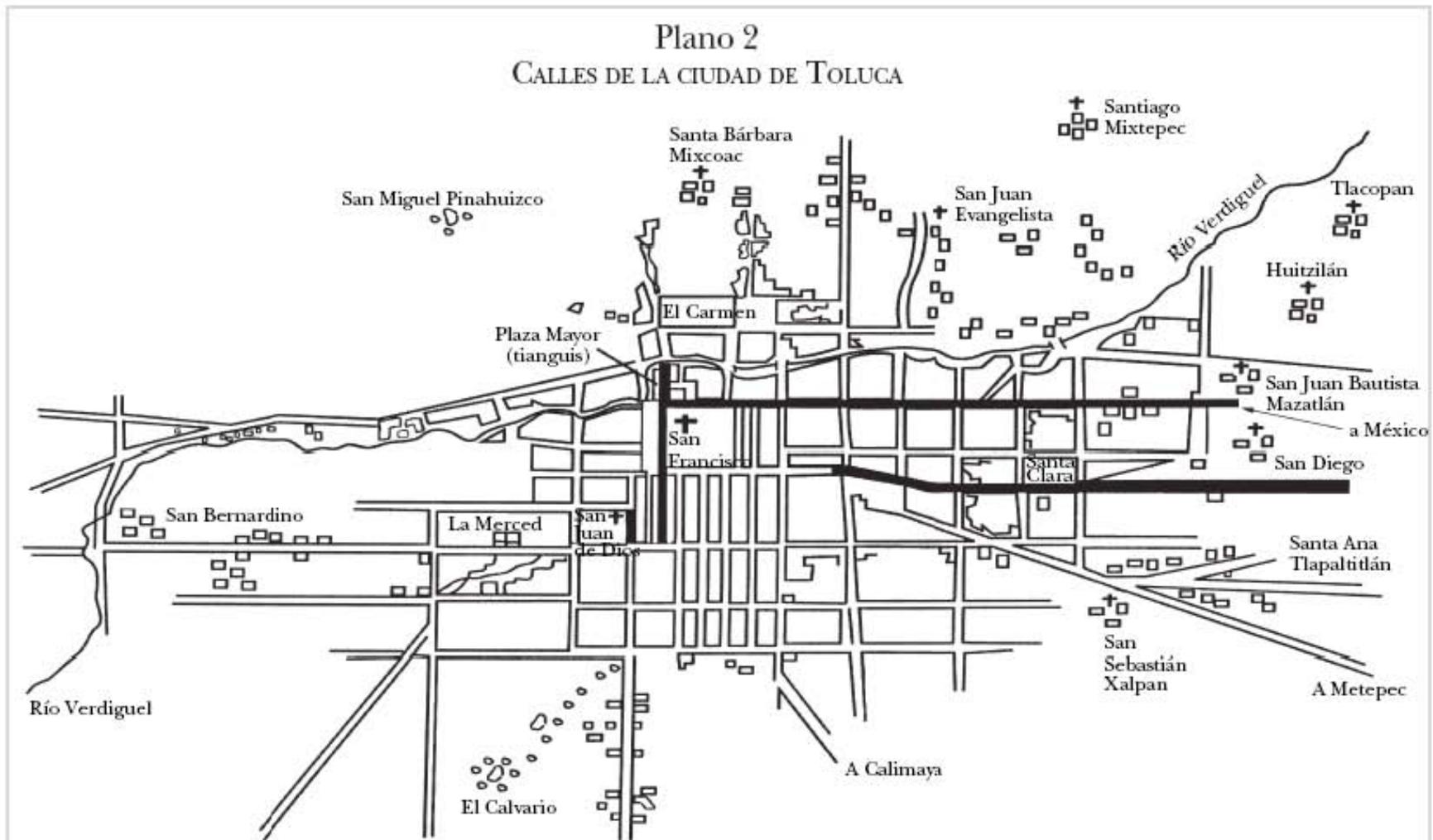
---

<sup>4</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, página 12.

<sup>5</sup> H. Ayuntamiento de Toluca. Antecedentes del Río Verdiguél, Documento publicado por el Gobierno Municipal de Toluca, 2009.

---

<sup>6</sup> León García, Ma. Del Carmen. Espacio, olor y salubridad en Toluca, Documento de investigación del Colegio Mexiquense, 1998, pág.181.



FUENTE: Basado en Plan de Toluca, ca. 1845, Cuerpo Nacional de Ingenieros, en RUIZ NAUFAL, 1993, p. 108.

F7. Plano de la ciudad de Toluca 1845, en negro se marcan las calles que tenían más actividad comercial, de acuerdo a María del Carmen León García en su libro "La Distinción alimentaria de Toluca".

## MEDIADOS DE SIGLO XIX (aprox.1841-1879)

En 1864 se enviaba a Maximiliano de Habsburgo información acerca de la municipalidad de Toluca, en donde se describe a la ciudad como: *"el terreno más elevado de todo el Imperio, a una altura media de 2,606 metros sobre el nivel del mar, lo que produce una temperatura fría. En su mayor extensión que es de norte a sur, tiene 7.5 leguas<sup>7</sup> y 5.5 leguas entre los puntos más distantes de oriente a poniente."*<sup>8</sup>

De acuerdo a este informe Toluca abarcaba 20 leguas cuadradas (aproximadamente 110km<sup>2</sup>); se componía de un casco dividido en 8 cuarteles, fraccionados en 91 manzanas, contando con 364 calles y callejones.

El casco contaba con 8,729 habitantes. Cada cuartel de la ciudad estaba a cargo de un regidor y 16 agentes de policía.

La ciudad permanecía estancada, por las guerras civiles que había en el país, ya que los gobernantes no se interesaban por hacer obras ni mejoras físicas; las casas y los edificios públicos en general tenían un aspecto ruinoso y de abandono.<sup>9</sup>

Nadie estaba a cargo del mantenimiento de los acueductos, por lo que había desperdicio de agua; y tampoco había control sobre los jardines por lo que no se podaban y la hierba crecía, permitiendo la propagación de insectos.

De acuerdo con los testimonios de la época, "la capital del estado permanecía abandonada por el estancamiento económico, por las guerras civiles y la inestabilidad política. El descuido en que se encontraban las calles y la falta de servicios la habían convertido en un foco de infección donde proliferaban las enfermedades epidémicas."<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Antigua unidad de longitud, que expresa la distancia que una persona o un caballo pueden andar en una hora, abarca distancias que van de los 4 a los 7 Km.

<sup>8</sup> García Luna, Margarita. De la Casa No. 2 De la Alameda al museo de la Acuarela. Toluca, Edo. de México: Instituto Mexiquense de Cultura, 2004, página 19.

---

<sup>9</sup> Montes de Oca Navas, Elvia. Bibliografía comentada. El Estado de México durante el Porfiriato (1876-1910), Documento de investigación del Colegio Mexiquense, 1998, pág.20.

<sup>10</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, página 7.

La ciudad había crecido hacia el norte, esta zona se pobló mucho más rápido que el sur, debido a que estuvo bien abastecida de agua, y ahí se mantuvo la manufactura de productos derivados del cerdo; en cambio la zona sur, que estuvo habitada básicamente por los integrantes del barrio del Calvario<sup>11</sup> comenzó a poblarse más lentamente.

Para este entonces la traza urbana es reticular, el centro de origen continúa siendo San Francisco, el cual poco a poco va cediendo espacio a los portales. En este siglo “se utiliza el trazo de cuadrícula clásica, por motivos de economía utilitaria, compensados por centros cívicos dominantes, el ágora, el foro y la plaza mayor”<sup>12</sup> de tal forma que en Toluca se cuenta con la plaza central (mercado comercio), la iglesia y el palacio de gobierno; y los asentamientos indígenas continúan en la periferia.

De este centro parte la traza reticular formando manzanas divididas por calles y callejones. En el primer cuadro hacia el sur

---

<sup>11</sup> Iracheta, Ma. Del Pilar. La ciudad y el agua, Toluca (1830-1897) documento de investigación del Colegio Mexiquense, 1997, pág.13.

<sup>12</sup> Chueca Goitia, Fernando. Breve historia del urbanismo. Madrid, Alianza Editorial, 1998. Pág 181

encontramos cinco manzanas rectangulares en donde se ubicaban las casas de las personas de mayor prestigio social.

Los caminos radiales son ahora calles que comunican a Toluca con sus pueblos y con la ciudad de México, los cuales van alineándose conforme al establecimiento de nuevas casas.

Hacia el Poniente se encuentra ya un jardín para actividades populares, conocido como “Alameda”<sup>13</sup>, el cual se erigió entre 1842 y 1844 por designio de José María González Arratia<sup>14</sup>.

Las calles se alinean aunque aún falta mucho en materia de salubridad e higiene, y comienzan a nombrarse formalmente con temas liberales, nombres de caudillos de independencia etc.

En 1877 el Ingeniero Miguel Solalinde, coordinando a la sección de Ingenieros del Estado de México, levanta el plano de la ciudad, con la nomenclatura y trazo de esta época.

---

<sup>13</sup> Alameda: parque, jardín y plaza recreativa; conocida como Parque Cuauhtémoc ubicada en el centro de la ciudad de Toluca (Av. Hidalgo, esq. Melchor Ocampo).

<sup>14</sup> José María González Arratia (1783-1852): Ilustre toluqueño, que inició la modernización de la ciudad, emprendió la construcción de tres teatros y un hotel; impulsó obras de infraestructura hidráulica, la edificación de los Portales y la creación de la Alameda. Fue alcalde de la ciudad y director del Instituto Literario del Estado de México.



### FINALES DE SIGLO XIX (aprox. 1880-1920)

A finales del siglo XIX el régimen de estabilización, del Presidente Porfirio Díaz, marca la organización administrativa del estado y el desarrollo de la economía del país.

En este período de paz, la política de inversión extranjera, estimuló los capitales norteamericanos y europeos hasta dominar el mercado a través de las principales empresas dedicadas a diversas actividades industriales.

En Toluca se aprovechó la estabilidad política alcanzada por el régimen porfirista, para aplicar los postulados ideológicos de “orden y progreso”, por lo que en estos años, adquiere una nueva fisionomía y una identidad formal como ciudad.

“Entre 1880 y 1920 la ciudad de Toluca sufrió cambios tan formidables que la convirtieron: de una aldehuela recatada y mística, en una metrópoli industrial que hoy difícilmente puede identificarse a sí misma”<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Sánchez García, Alfonso. El ayer de Toluca. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1991, página 9.

Toluca aumentó de 12,000 habitantes en 1870 a aproximadamente 23,000 en 1895 y más de 30,000 en 1910 y fue en este periodo que se constituyó como centro administrativo, educativo, industrial, comercial y cultural.<sup>16</sup>

En 1894 se solicita el cambio de nomenclatura a las calles (ahora llamadas avenidas.) a través de una “Convocatoria de Nomenclatura”<sup>17</sup> documento en el cual se solicita (con excusa de trámites) nuevos nombres y actualización de numeración en la ciudad, por ser inadecuada la de 1883.

De esta manera, nuevamente a cargo del Ing. Miguel Solalinde, se realiza oficialmente el Plano de Nomenclatura de Toluca, en el cual se divide a la ciudad en 14 cuadrantes y se proyecta la traza urbana, hacia el sur y la periferia, alineando algunas calles y dividiendo algunas manzanas de acuerdo al plan de crecimiento urbano de la época.

---

<sup>16</sup> Montes de Oca Navas, Elvia. Bibliografía comentada. El Estado de México durante el Porfiriato (1876-1910), Documento de investigación del Colegio Mexiquense, 1998, pág.17.

<sup>17</sup> A.H.M.T./S.E./C.24/EXP.173 y 174/1894/8/9/1



En dicha etapa y particularmente bajo la administración pública del gobernador José Vicente Villada (1889-1904), se realizan todas las mejoras materiales, tendientes a solucionar las condiciones higiénicas de la población.

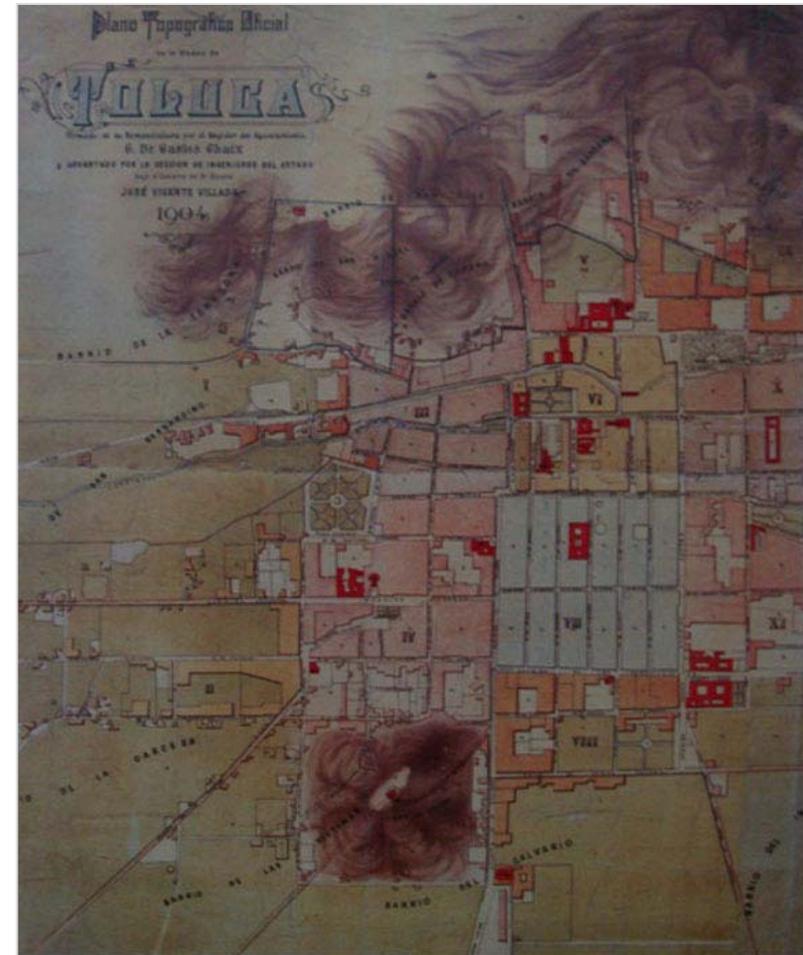
El General Villada tomó como primera medida construir alcantarillas en la ciudad, y posteriormente nivelar y pavimentar calles, al mismo tiempo que dictó disposiciones para conformar jardines en las plazas públicas e instaló faroles de luz incandescente.

En Toluca se observó el constante desarrollo de la sociedad a través del implemento de infraestructura, urbanización de la ciudad y el constante crecimiento de la población.

Es así que la impresión que da la ciudad de Toluca a finales del siglo XIX y principios del siglo XX es precisamente la de una ciudad renovada, limpia y resplandeciente, pues adquiere identidad como ciudad en el Porfiriato.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Porfiriato: se llama así a la etapa comprendida entre 1876-1911, cuando México se encontraba bajo el régimen de Porfirio Díaz.



F10. Plano Topográfico Oficial de Toluca 1904, formado en su Nomenclatura por el Regidor del Ayuntamiento C. Dr. Carlos Chaix y levantado por la sección de Ingenieros el Estado bajo el Gobierno del Gral. José Vicente Villada.

### Actividades Económicas entre 1880 y 1920

En el periodo porfirista, las rutas comerciales más importantes eran las mismas que las de los tiempos anteriores a la conquista y las del dominio español (ver Fig.3 pág.4) pasaban por Toluca los comerciantes que venían del Sur del estado, e iban rumbo a la ciudad de México, es por esto que el camino México-Toluca resultó ser uno de los más importantes del país.

Es a finales del siglo XIX, cuando aumenta su importancia al intensificarse la circulación de mercancías y pasajeros, y se solicita al gobierno, permiso para construir un ferrocarril que uniera las dos ciudades mencionadas.<sup>19</sup>

*“El 5 de mayo de 1882 Toluca se engalanó para recibir el primer tren que recorrió toda la extensión de la vía férrea (...) se reunieron en la estación provisional alrededor de diez mil personas que recibieron con gran entusiasmo al tren que paso por debajo del arco triunfal que se había colocado para celebrar el evento (...)”<sup>20</sup>.*

<sup>19</sup> García G. Rodolfo. “Cosas de Toluca”. Toluca Edo. de Méx. 1980, página 67.

<sup>20</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, pág. 43.



F11. Al principio de la década de 1880 se inaugura el ferrocarril que pone en contacto a la Capital del Estado de México con la Capital de la República y abre las posibilidades de comunicación comercial con otras entidades Federativas y con la frontera norteamericana.

Fue precisamente así que la construcción de esta vía activó las relaciones comerciales de Toluca con otras entidades de la república especialmente con la ciudad de México.

El acceso al servicio ferroviario ayudó a los hacendados del valle de Toluca, quienes pudieron aprovechar su cercanía al Mercado de la Capital, lo cual les dio mayor rapidez de distribución y

menor costo del transporte, de tal forma que incrementaron sus cultivos

Tiempo después, el congreso autorizó que se convocara a una “Exposición de productos naturales, agricultura, industria, ciencias y bellas artes” la cual se llevó a cabo en abril de 1883.

La economía del municipio predominantemente agrícola, producía en 1889: maíz, trigo, cebada, haba, frijol y papa. Y eran muy afamados los productos de tocinería fina, los chorizos, quesos, mantequillas, vino de membrillo y zarzamora, etc.

La industria también se benefició por las facilidades de comunicación y transporte que dio el ferrocarril, además de que las fábricas gozaban de un precio menor en la leña a utilizar para alimentar sus máquinas de vapor. Y podían sustraer agua mediante pozos.

Todo esto impulsó el crecimiento industrial y por lo tanto poblacional de la ciudad; y como muestra de ello tenemos el incremento de personal en dos fábricas importantes: la de tejidos de algodón y la fábrica de cerveza.

En 1893 la “Industria Nacional” que era el nombre que llevaba la fábrica de tejidos establecida por los señores Cortina, Pichardo y Cía. tenía 200 obreros y en 1905 con 300.

La fábrica de cerveza que se inició como empresa de capital alemán se convirtió en 1890 como sociedad anónima alcanzando un gran desarrollo al finalizar el siglo XIX; en 1905 ya tenía 800 obreros.

Y desde 1899 estableció también una fábrica de vidrio para el embotellado de su producto donde contaba con 250 obreros.

Otras fábricas eran: la de conservas, las de jabón “La Marcellesa” y “La Moderna”, fabricas de aguas gaseosas, la fábrica de almidón, una de hielo, una de lienzos, dos molinos de aceite y uno de harina.



F12. La fábrica de Cerveza establecida con capital alemán dio trabajo a más de 800 obreros.



F13. Negocios establecidos y ambulantes en los Portales, lugar donde se centraliza el comercio de la ciudad de Toluca, en esta foto el Portal Constitución.



F14. El centro de la Ciudad es precisamente en los Portales, donde llegaba gente de la periferia a llevar a cabo sus transacciones comerciales, en esta foto el Portal Reforma.

La vida económica de Toluca en estos años, se localiza fundamentalmente en el Centro de la Ciudad y en los Portales. "Toluca cuenta en 1894 con 20 cajones de ropa, 219 tiendas de abarrotes, 1 molino de trigo, 2 de aceite, 14 panaderías, 53 pulquerías, 9 ferreterías, 2 tabaquerías, 10 boticas, 5 sombrererías, 3 expendios de cajas mortuorias y 25 mesones y hoteles".<sup>21</sup>

Toluca representaba la principal fuente de ingresos del Estado entre 1910 y 1914, por lo que al mantenerse al margen de las luchas de la revolución, las finanzas y el presupuesto estaban asegurados por la actividad económica, el control militar y la relativa calma social que prevalecía en el municipio.

<sup>21</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, página 58.

### Actividades Sociales entre 1880 y 1920



F15. Las diferencias entre clases sociales son muy marcadas, los lugares que frecuentan son muy diferentes, en esta fotografía apreciamos a la Izquierda: Teatro Coliseo y a la Derecha: Almacenes

Durante este periodo, en la sociedad Mexiquense se distinguían de forma contundente, las clases sociales. Los puntos de reunión de la clase alta eran muy diferentes a los lugares donde concurría la clase baja, incluso esta separación se observaba en: las instituciones públicas, como escuelas y hospitales.

La sociedad solo se mezclaba en algunas festividades cívicas o tradicionales como: el primero y dos de noviembre en que

“a finales del siglo XIX las familias de todas las clases se reunían en el Mercado <Riva Palacio> donde se adornaba el edificio y se hacía un paseo nocturno.”<sup>22</sup>

En esta etapa, se forma en la ciudad de Toluca una burguesía extranjera, debido a la migración originada por las políticas de inversión que habían impulsado el crecimiento de la industria cervecera y alimenticia.

Será hasta terminar el siglo XIX que se forma en Toluca una burguesía nacional y oriunda de la región. La clase obrera también se fortalece y se consolida, al lado de los comerciantes y hacendados, que realizan sus transacciones en el Centro de la Ciudad. Por otra parte, los jornaleros de campo que forman un numeroso grupo, ven empobrecidas sus condiciones de vida.

<sup>22</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, pág.59.

Otro grupo de la sociedad toluqueña de aquella época era el de los profesionistas liberales, entre los que se incluían abogados y médicos; los cuales tuvieron una marcada tendencia positiva.

La vida cotidiana de Toluca solo se veía interrumpida por festividades religiosas o por conmemoraciones cívicas.

Y para el entretenimiento había: obras teatrales o presentaciones en el cinematógrafo en el Teatro Principal y espectáculos itinerantes como: los toros, peleas de gallo, el circo, las carreras de caballo y los llamados “espectáculos macabros”.<sup>23</sup>



Conmemoraciones cívicas, y  
en la Calle Juárez.

<sup>23</sup> Enfrentamientos sangrientos entre animales, AHMT/Diversiones públicas.

Toluca en las postrimerías del siglo XIX cuenta con 114,196 habitantes según el censo de 1895 y para 1900 tiene 130,018 de los cuales 23,638 viven en la Cabecera.

El comportamiento social era básicamente conservador; los hombres eran la cabeza de familia, encargados de los negocios y del trabajo, mientras la mujer llevaba a cabo las actividades del hogar.

Sin embargo en la educación que se inicia en este periodo; la mujer comienza a tener participación dentro de la vida profesional<sup>24</sup> lo cual se muestra con la fundación de las



se inicia la  
educación profesional

carreras de Farmacia, Comercio y Profesorado en la Escuela Normal para Señoritas.

<sup>24</sup> García G. Rodolfo. “Cosas de Toluca”. Toluca Edo. de Méx. 1980, página 81.

## Arquitectura en Toluca entre 1870 y 1920



F18. La ciudad toma forma entre 1870 y 1920, con un estilo "neoclásico porfiriano", en esta foto el monumento a Hidalgo, atrás el antiguo Palacio de Gobierno y a la derecha el Palacio Municipal.

Fue por decreto de la Legislatura Local que Toluca tomó el nombre de: Toluca de Lerdo (en memoria de Miguel Lerdo de Tejada), y para dar inicio a una época de progreso urbano, Mariano Riva Palacio<sup>25</sup> se empeñó en transformar la capital del Estado de México, contratando al Arquitecto Arangoity<sup>26</sup>; quien atribuyó un estilo a la

<sup>25</sup> Mariano Riva Palacio: Político y abogado, tres veces Gobernador del Estado de México 1849-1851, 1857 y 1869-1871. Mostró interés por la educación y obras de utilidad pública.

<sup>26</sup> Ramón Rodríguez Arangoity: Arquitecto-Ingeniero, procedente de la Academia de San Carlos con estudios en Roma y París, su estilo, el de su época: Neoclásico; sus obras pueden verse en la

ciudad. Clasificado por el arquitecto Mendiola Quezada<sup>27</sup> como Neoclásico Porfiriano.

Por lo que podemos afirmar que la arquitectura civil de Toluca que tiene significación histórica es predominantemente de la segunda mitad del siglo XIX, y es en el periodo porfirista, cuando se levantan, en Toluca, importantes edificios públicos y privados.<sup>28</sup>

La ciudad se construyó a marchas forzadas entre 1870 y 1920 por el esfuerzo de hacendados y negociantes que habían heredado las propiedades de los españoles establecidos en el Valle, impulsados por el naciente urbanismo que el gobierno promovía por la ideología progresista del momento.

---

ciudad de México y otros sitios en el resto de la República; entre sus proyectos sobresalientes se cuentan, en Toluca, la Catedral y el Palacio Municipal.

<sup>27</sup> Vicente Mendiola Quezada (1918-199), arquitecto y acuarelista nacido en el Edo. de Méx. Realizó sus estudios en el Instituto Científico y Literario de Toluca, buscó el desarrollo de una arquitectura y un arte auténticamente nacional, mediante un lenguaje Neoclasicista.

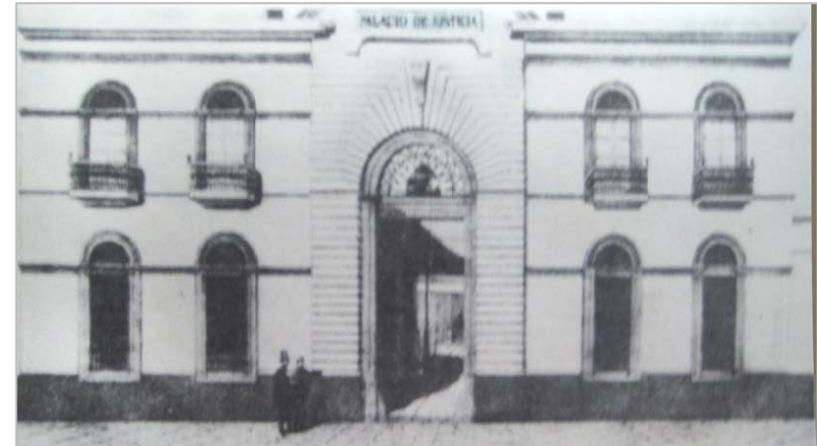
<sup>28</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, página 27.

A mediados del siglo XIX bajo la administración de Mariano Riva Palacio, se realizan varias construcciones públicas y privadas como: el Mercado Público, el Teatro Principal (construido bajo la dirección del Ing. Luis G. Aranda); y se acondiciona la Cárcel frente al Instituto Literario.

En 1870 se realizan construcciones como: el Palacio de Gobierno y el Palacio Municipal, la Escuela de Artes y Oficios para Varones, la Escuela de Artes y Oficios para Señoritas, y el rastro de la ciudad.



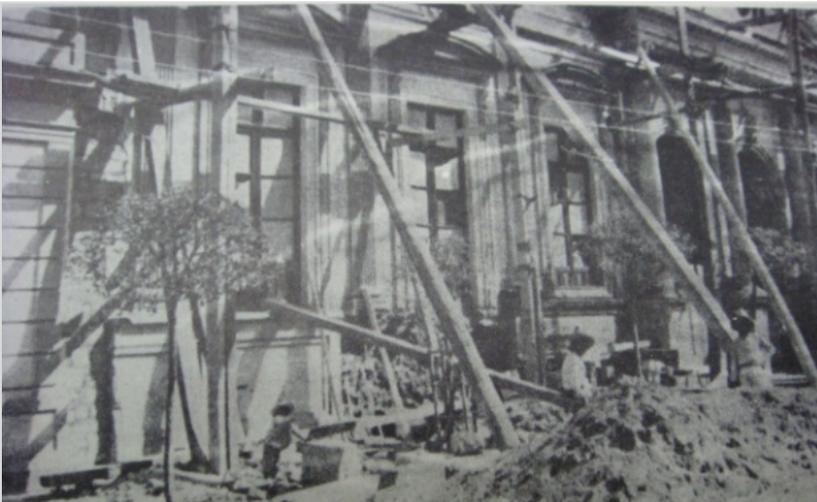
Durante la década de 1870 a 1880 el Arquitecto Ramón Rodríguez Arangoity tiene especial importancia, ya que a él se debe el antiguo Palacio de Gobierno, el Palacio Municipal y la reconstrucción del Palacio de Justicia. Este edificio tenía un pórtico de cuatro columnas corintias, una cornisa y un tímpano de cantería y en los arcos de medio punto destacaban bronceados cancelos<sup>29</sup> los cuales fueron cambiados por un pórtico cerrado.



Rodríguez  
pórtico central  
cerrado.

<sup>29</sup> García Luna, Margarita. Toluca en el Porfiriato. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985, página 37.

En la última década del siglo XIX se edificó el Panteón General, se inauguró el Hospital Civil de Toluca que era de los más en su género por la adopción de medidas higiénicas y salubridad avanzadas, su planta era de sistema radial y era una de las construcciones más bellas de la ciudad. Se construyó el Palacio del poder Legislativo y la Estación del Ferrocarril Nacional Mexicano.



F21. En esta foto el Palacio del poder Legislativo en construcción, el cual posteriormente fue inaugurado por Porfirio Díaz en 1900.

En 1910 se inauguró el edificio de la Escuela Normal para profesores situada en la Avenida Independencia. Dicho edificio de influencia europea se proyectó siguiendo las medidas que

recomendaba la pedagogía en aquella época (guardarropa, sala de aseo, salón de gimnasia estética, sala de dibujo, salón para trabajos manuales, salas para cursos de 60 alumnos, patio cubierto, patio descubierto y jardín).



F22. Normal para profesoras

En cuanto a transporte urbano, los últimos años del periodo porfirista existía un sistema de tranvías que comunicaba diversos puntos de la ciudad: la Estación de Ferrocarril Nacional con el Jardín Morelos, la Estación del Ferrocarril Nacional con el Paseo Colón, el Paseo Colón con el Hospital Civil, el Paseo Colón con el Panteón y el Jardín Morelos con la Estación del Ferrocarril a Tenango.

## La Avenida Gral. José Vicente Villada



ico y Zona de

La Avenida José Vicente Villada es uno de los principales ejes que comunica el centro histórico de Toluca con el Sur de la ciudad.

Se extiende a partir del primer cuadro

urbano, con dirección de Norte a Sur, abarcando cinco cuadras y media, iniciando en la Avenida Miguel Hidalgo (antes "Libertad") y finalizando frente a la iglesia de "El Ranchito" (donde se inicia el Paseo Colón).

Es una de las vías más representativas de la ciudad, ya que en ella se manifiestan los diferentes periodos de la ciudad y cuenta con claros ejemplos de la Arquitectura decimonónica de uso habitacional, de la clase media alta de dicha época.



)



A mediados del siglo XIX esta avenida tuvo, en los diferentes tramos que la conforman, cinco nombres a la vez.



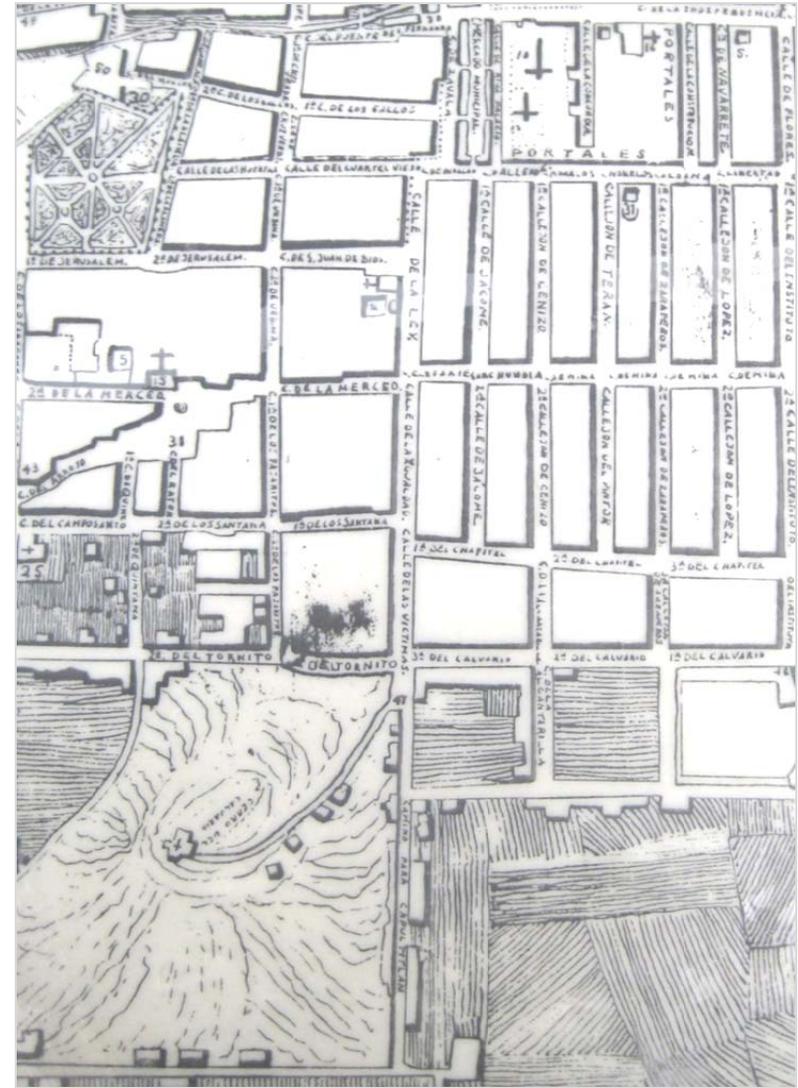
uya  
la Ley

El primer tramo que comprendía la primer cuadra se llamó: “Calle de la Ley” debido a que en su acera Oeste, se encontraba el Palacio de Justicia.

La siguiente cuadra hacia el Sur se denominó “Calle de la Igualdad”. Puesto que en el siglo XIX cada ciudad digna de ser considerada como tal, debía tener tres nombres entre sus calles: Libertad, igualdad y fraternidad.<sup>31</sup>

El tercer trecho, que es justo el que se vincula al Oeste con el camino al cerro del Calvario, fue llamado “Calle de las Víctimas” ya que por esa calle en 1811, descendieron los prisioneros insurgentes, capturados y posteriormente fusilados en la plaza principal, por el ejército realista.

<sup>31</sup> *Liberté, égalité et fraternité* - lema de republicanos y liberales a favor de la democracia.



de Norte a  
Capullitlán,



todo el centro de la ciudad, especialmente los barrios de San Juan de Dios, donde estaba el hospital...<sup>32</sup>

Después de ese periodo en que la ciudad estuvo estancada; aproximadamente en 1870 en el urbanismo se observaron dos tendencias claras, la preocupación por la salubridad y las consideraciones por la vida común. El nuevo objetivo social animó a los gobernantes a hacer obra pública e invertir en la transformación de la ciudad.

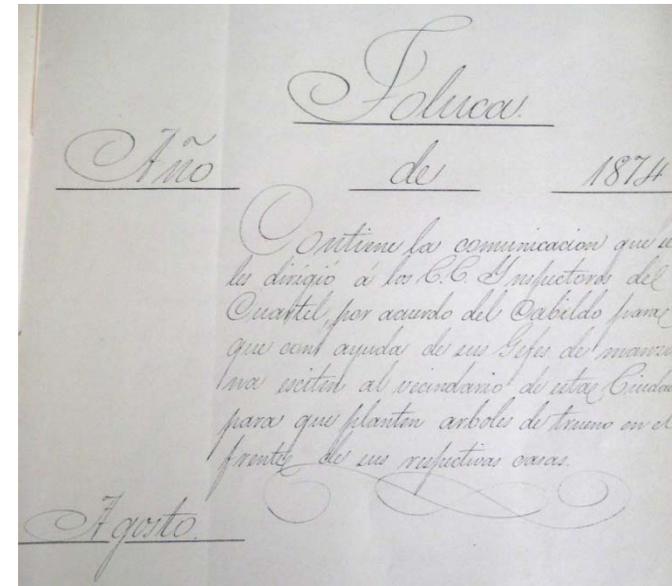
Y como primera acción, se propusieron: expulsar las inmundicias de la ciudad, en particular las aguas estancadas y los lodazales pútridos.<sup>33</sup>

En 1874 se expiden recomendaciones por el Ayuntamiento de la Municipalidad de Toluca, en las cuales se incita a los vecinos a plantar árboles al frente de las casas.<sup>34</sup>

<sup>32</sup> Velázquez Gustavo, José Ma. González Arratia, México, Biblioteca Enciclopédica del Estado de México, 1976, pág.28.

<sup>33</sup> Iracheta, Ma. Del Pilar. La ciudad y el agua, Toluca (1830-1897) documento de investigación del Colegio Mexiquense, 1997, pág.33.

<sup>34</sup> A.H.M.T./S.E./C.13/EXP.679/1874/8/8/1



a de 1874,  
referente a

Después la nivelación de calles y remozamiento de andadores. Y en 1891 se origina el proyecto para la apertura vial para el tránsito de carros, explicando ampliamente la necesidad de pavimentar. El cual es aceptado por el ayuntamiento de Toluca.<sup>35</sup>

<sup>35</sup> A.H.M.T./S.E./C.17/EXP.813/1891/8/8/1



F30. El Paseo Colón es la prolongación de Av. Villada hacia el Sur.

Es de aquí en adelante que se ven cambios en la fisonomía de Toluca y particularmente de la entonces llamada calle de la Ley; ya que dentro del mismo proyecto que llevaba implícito el embellecimiento de la ciudad, el Gral. José Vicente Villada; deseoso de darle a la capital del estado que gobernaba, una imagen acorde a los tiempos de paz y progreso que se vivían, concibió la idea que incluía: tanto el remozamiento de la Calle Ley (hasta su prolongación Simón Velásquez) como el hacer en Toluca un paseo que emulara al de la Reforma que, en México, ya comenzaba a engalanarse con mansiones modernas y de gran lujo.

Este paseo, se haría precisamente como la prolongación de la calle Ley, Igualdad, Víctimas, José Ma. Hernández y S. Velásquez hacia el Sur.

Fue así que este emprendedor gobernante, que ya se había distinguido: por su trabajo en lo que a imagen urbana se refiere y por su obra social en pro de los obreros y los desposeídos; se dio a la tarea de convencer a un importante grupo de hacendados y grandes propietarios, para que cedieran sus terrenos en los cuales se trazaría el nuevo paseo que tanto mejoraría a la ciudad.<sup>36</sup>

Asimismo, aprovechando que se acercaba la conmemoración del Descubrimiento de América, concibió la idea de que este tan anhelado paseo comenzara su trazo con un monumento conmemorativo que, a su vez, diera el nombre a la nueva calzada. Pero a la llegada del 12 de octubre de 1892, el paseo era sólo un trazo que parecía camino rural y el monumento; sólo una columna conmemorativa que no causó mucho impacto entre la población a pesar de que la idea había sido apoyada por la colonia española vecindada en Toluca.

<sup>36</sup> A.H.M.T./S.E./C.22/EXP.1060/1893/8/9/1

Sin embargo, la idea no fue desechada. Tanto que al inicio del siglo XX el presidente Porfirio Díaz viajó a la capital del Estado de México para inaugurarla. Ahora sí con la escultura de Cristóbal Colón, dando así su visto bueno a la administración del general Villada, cuyos frutos eran ya más que evidentes.<sup>37</sup>



F31. Monumento a Colón

La construcción del monumento estuvo a cargo de Guillermo Cárdenas, egresado de la Academia de San Carlos; el vaciado en bronce fue responsabilidad de Jesús F.

Contreras, mientras que el ingeniero Ignacio P. Guzmán diseñó el pedestal.<sup>38</sup>

<sup>37</sup> Sánchez García, Alfonso. *El Paseo Colón de Toluca*, Toluca, Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1992.

En mayo de 1904, la Avenida General José Vicente Villada recibió dicho nombre, una semana después de la muerte del General, (la cual aconteció el 6 de mayo de 1904).<sup>39</sup> Cuando surgió la idea de unificar el nombre de todas las secciones de esta vía, imponiendo el nombre del gobernador del Estado que tantos beneficios había traído a la ciudad.

De este modo se fundamentó una iniciativa suscrita por los vecinos de la ciudad<sup>40</sup> dirigida a la Corporación Municipal, solicitando el cambio de nombre con dispensa de trámites. La cual sería respondida un día después con el dictamen aprobatorio.

A partir de entonces la Avenida Villada ha sido testigo de la evolución de la ciudad, y junto con ella ha sufrido grandes cambios en su fisonomía e infraestructura.

<sup>38</sup> Toluca antigua y moderna. *Álbum del Estado de México: la administración del general Villada*, Toluca, 1901.

<sup>39</sup> Novo Valencia, Gerardo (Vice cronista de la Ciudad de Toluca). "Paseando por la avenida Villada". *El Sol de Toluca*, Toluca Edo. de Méx. 10 de febrero 2002.

<sup>40</sup> Vecinos de la Ciudad, así autodenominados: Ramón y Pedro Díaz, Santiago Graf, Alberto, Adolfo y Eduardo Henkel, Alfredo Ferrat, Benito Sánchez, Ignacio Guzmán y Francisco Olaguibel.

## ARQUITECTURA HABITACIONAL EN LA AV. VILLADA CONSTRUIDA ENTRE 1880 Y 1920

Durante las últimas décadas del siglo XIX y primeros años del siglo XX se presentan en la ciudad de Toluca importantes transformaciones de carácter económico. Las cuales se reflejan: en el embellecimiento de la Ciudad, en las manifestaciones arquitectónicas, en la construcción de edificios públicos y privados.

En este periodo Toluca adquiere una nueva fisonomía y una identidad formal como ciudad. Por lo cual comienzan a construirse o reconstruirse casas para la nueva sociedad que se está formando en este siglo.

Las primeras casas se desarrollan dando lugar a una arquitectura introvertida debido al frío clima, es decir: se construye hacia dentro, donde lo importante será el interior de la vivienda, reflejándose en una fachada muy sobria.

La prioridad era crear un ambiente interno, por lo que *“las casonas venerables lucían su piel de piedra y sus interiores de pájaros y flores”*<sup>41</sup>

<sup>41</sup> Sánchez García, Alfonso. El ayer de Toluca. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1991, página 9.



F32. Fachadas de Casas ubicadas en la primera manzana de la calle Ley, donde se observan las ventanas y balcones angostos y la inexistencia de elementos decorativos para bajadas de agua.

Esta introversión la podemos observar en dos detalles: en las caídas de agua de lluvia; y en la forma y tamaño de sus ventanas y balcones.

En el primer caso, encontramos que en las fachadas no hay elementos decorativos para bajadas de agua; únicamente existían orificios, con el fin de drenar el agua y no de cuidar el exterior.

En el caso de las ventanas y balcones, se puede observar que son angostos y cerrados, en parte porque “la iluminación natural deja

de ser un requisito para las edificaciones de nuestra ciudad con el primer sistema de alumbrado eléctrico<sup>42</sup> y también debido a que las personas no solían interactuar con el exterior a través de ellos.

De este modo la arquitectura en Toluca definió sus prototipos, como respuesta al medio, a las actividades y a las costumbres; atestiguando así una forma de vivir.

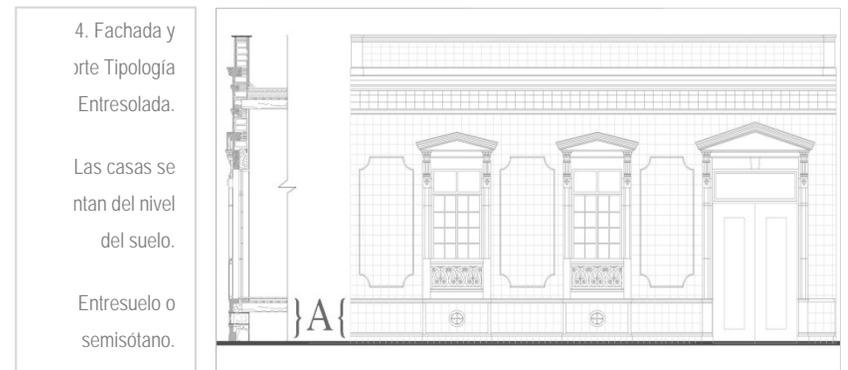
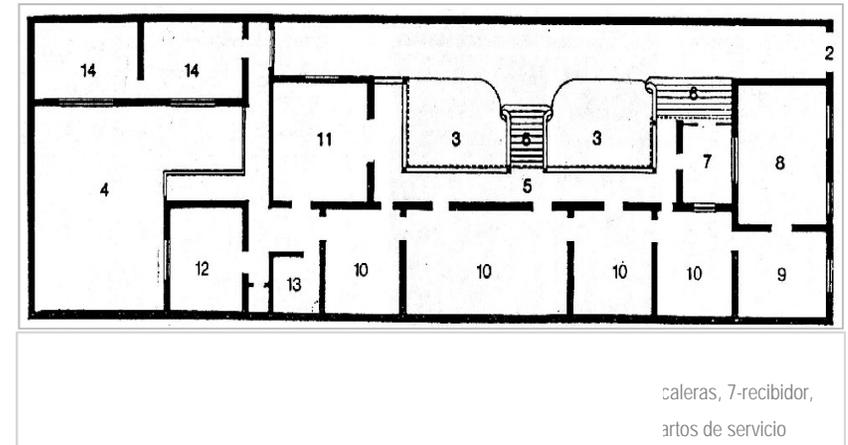
Desde luego, esta arquitectura fue derivada de un tipo original; ya que demuestra ser una adaptación vernácula de la arquitectura decimonónica de la ciudad de México. Asegurando su funcionalidad en provincia.

El tipo de casa que predomina en Toluca y en específico en esta Avenida es el llamado “casa sola”, o de “alcayata”<sup>43</sup> donde el partido arquitectónico se desarrolla en ángulo recto, con un detalle imprescindible: el semisótano. Debido a que estas casas se levantan del nivel de suelo, para procurar una temperatura más acogedora, reforzándose con pisos de madera.

<sup>42</sup> Mendiola, Quezada Vicente. Arquitectura del Estado de México. SEP Gbno. Del Edo. de Méx, 1982.

<sup>43</sup> Alcayata: llamada así por su distribución en planta que adquiere la forma de "L"

Es así que las casas de alcayata entresoladas fue la solución dada en las edificaciones de esta región.



Estas casas ocupadas por la clase media, se diseñaron con una misma planta, las de menor categoría son de un piso con zaguán o acceso angosto y dos o más balcones a la calle. Del zaguán se accede al corredor y de ahí se distribuyen las habitaciones.

Al fondo se encuentra el comedor, que se comunica con la cocina y al fondo por lo general se ubica un patio trasero donde se encuentra el lavadero y cuarto de servicio; el baño suele estar al fondo.

Las casas pertenecientes a la clase media alta, es decir burócratas, (políticos y profesionistas establecidos), presentan un zaguán más amplio con portón de madera. Un patio por lo general cubierto con recinto y mayor número de habitaciones.

También se construyeron este tipo de casas, para el sector adinerado de la sociedad, obviamente construidas con lujo, donde las fachadas, balcones y puertas aparecen ornamentadas con cantera y, vidrios biselados; las herrerías realizadas sobre hermosos diseños y en algunos casos una fuente en el patio.



da 205.  
co común en Toluca,  
itaciones.

La compleja composición de la alta burguesía porfirista, la cual se formada por viejos aristócratas, criollos y mestizos, influyó en la variedad de estilos de sus viviendas, debido a la mezcla de gustos y costumbres. Por lo que el panorama de la arquitectura doméstica se diversifica entre 1890 y 1910.<sup>44</sup>

<sup>44</sup> Hernández, Vicente Martín. *Arquitectura Doméstica de la ciudad de México*. México: UNAM, 1981, página 156.

Las viviendas de la clase media poseen unidad o uniformidad y a veces fueron construidas en serie, mientras que las residencias de las clases altas, tienen una tipología menos precisa, puesto que estaban hechas a la medida y eran de forma variada para satisfacer el gusto del propietario.

Pero la arquitectura habitacional no solo se vio influida por las diferentes clases que formaban la nueva burguesía, a los mestizos y criollos se les debe, la supervivencia de algunos elementos coloniales y prehispánicos; pero a los extranjeros se les debe nuevos aspectos de la arquitectura urbana, como la importancia del deporte y de la higiene. "La gran diversidad de estilos en su conjunto solamente puede ser explicada por el eclecticismo y por el afán de singularizarse de los miembros de la aristocracia"<sup>45</sup>

México se convirtió en el lugar donde se reflejaron las distintas concepciones, corrientes y gustos que habían estado de moda en Europa.

<sup>45</sup> Hernández, Vicente Martín. *Arquitectura Doméstica de la ciudad de México*. México: UNAM, 1981, página 157.

El ordenamiento del programa arquitectónico es claramente de ascendencia francesa, en este se reconocen tres sectores: las habitaciones destinadas a las actividades sociales y a la vida en común; el de las familiares íntimas y privadas; y el sector de servicio.



construida en  
"mansarda" de  
la francesa.

En el caso de las casas construidas en esta Avenida encontramos viviendas de estratos de la clase media alta, generalmente de una planta; pero conforme nos aproximamos al centro de la ciudad encontramos casas de dos plantas.

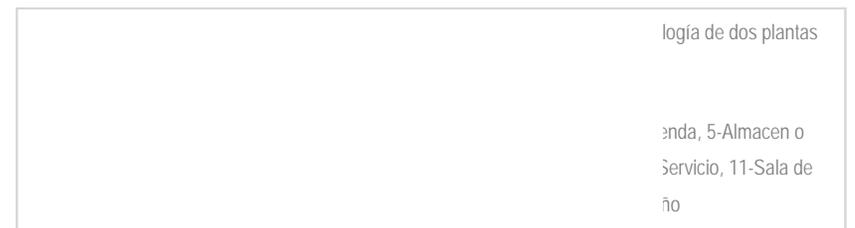
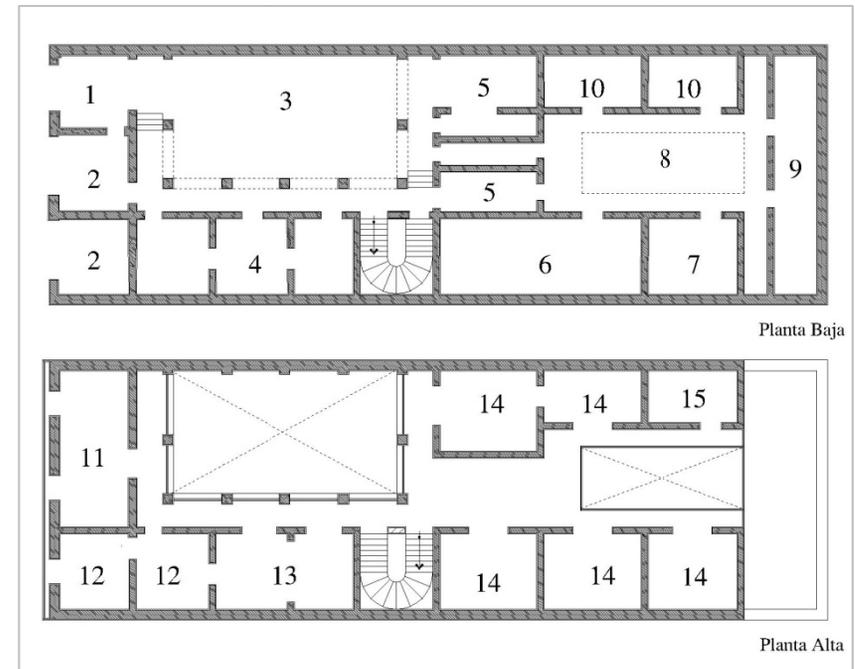


Conforme nos  
de la ciudad,  
de tipología en  
as

En la planta baja se sitúan: el salón principal, biblioteca o despacho, el fumador, la sala de música o de billar, el comedor y la cocina. En la planta alta se encontraban: las recámaras, baños, costurero, vestidores, etc. Y las caballerizas y habitaciones de servicio se disponían con cierta libertad, alejadas del área social.

Hasta este momento podemos afirmar, sobre el partido o composición de una casa en Av. Villada, que abundan en forma de L a un costado de un estrecho patio con amplio corredor. Y como hemos visto estas pueden ser de uno o dos pisos; pero dentro de la tipología de dos plantas encontramos otra variante: la que prevaleció principalmente en provincia, y que mantuvo algunas características de la casa de "taza y plato" del siglo XVIII.

Las cuales son pequeñas casas de dos niveles de poca altura. En donde el piso inferior se abre hacia la calle y sirve para el establecimiento de algún comercio o taller<sup>46</sup>; aislado de las habitaciones interiores y el nivel superior, es parte de la vivienda junto con las habitaciones internas del primer nivel.



Este tipo de casas, de acuerdo a su partido arquitectónico, debieron pertenecer a personas de clase media alta, dedicadas a los negocios comerciales.

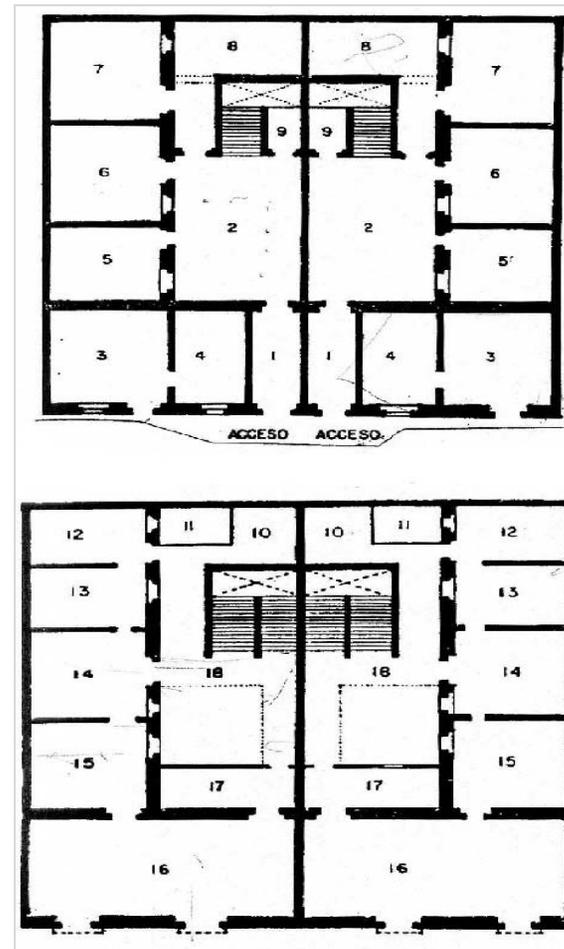
<sup>46</sup> Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México: Evolución y transformaciones. México: CONACYT, 1996, página 43.

Las habitaciones privadas se desarrollan sucesivamente en la planta alta: sala, y biblioteca a la calle, a continuación una sala accesoria donde se recibe a personas informalmente y siguen las recamaras que solo reciben la luz a través del corredor o del patio. Mientras que las habitaciones bajas, son bodegas, tienda y trastienda y al fondo servicios y caballerizas.

Cuando este tipo de viviendas eran construidas con su par correspondiente se les llamo: Par de casas, "estas tenían como base la casa de patio central de planta cuadrada; las primeras resultaban de dividir esta planta a la mitad, por un muro que precisamente atravesaba el patio desde el frente hasta el fondo, produciéndose dos casas idénticas enfrentadas".<sup>47</sup>

Una fila de puertas contigua al corredor, comunica entre sí a las habitaciones y al fondo, paralelamente a la fachada se ubican el comedor y los servicios. Con lo que se originaban largos patios rodeados en sus tres lados por corredores y cuartos, y al igual que en la casa original, las habitaciones se ubicaron en la planta alta, los

servicios en la inferior y al fondo el segundo patio, el cual también había resultado disminuido a la mitad.



F39. Reconstrucción hipotética Par de casas en dos niveles, con comercio en planta baja.

- 1- Acceso o zaguán,
- 2- Patio central
- 3- Taller o comercio
- 4- Despacho o trastienda,
- 5- Almacén/Bodega,
- 6- Cuarto de servicio,
- 7- Establo,
- 8- Patio de Servicio,
- 9- Cobacha,
- 10- Azotehuela,
- 11- Baño, 12- Cocina,
- 13- Comedor,
- 14-15- Dormitorios,
- 16- Sala de estar,
- 17- Sala Accesoría,
- 18- Corredor

<sup>47</sup> Ayala Alonso, Enrique. La casa de la ciudad de México: Evolución y transformaciones. México: CONACYT, 1996, página 50.

La razón por la cual estas casas se construyen solo a la mitad se debe a la escasez de superficie, ya que la reproducción del modelo típico colonial, con patio al centro y corredores perimetrales, era cada vez más difícil de realizarse en solares que tendían a estrechar su frente.

De esta manera, el diseño de las casas se hizo de acuerdo a las necesidades de la sociedad, y gracias a su disposición hoy en día podemos distinguir tres tipologías: “la casa sola o de alcayata de una planta”, “el par de casas” o “la casa sola de dos plantas con comercio en el primer nivel” la cual aún puede considerarse vigente, por su apropiado acceso independiente.



grabado en la  
el nombre del  
e construcción.

Algunas de estas casas tienen en sus fachadas el nombre del arquitecto o ingeniero constructor, aunque la mayoría son anónimas, y su diseño se hizo siguiendo el patrón de moda que satisfizo a la clase media alta de esos años.

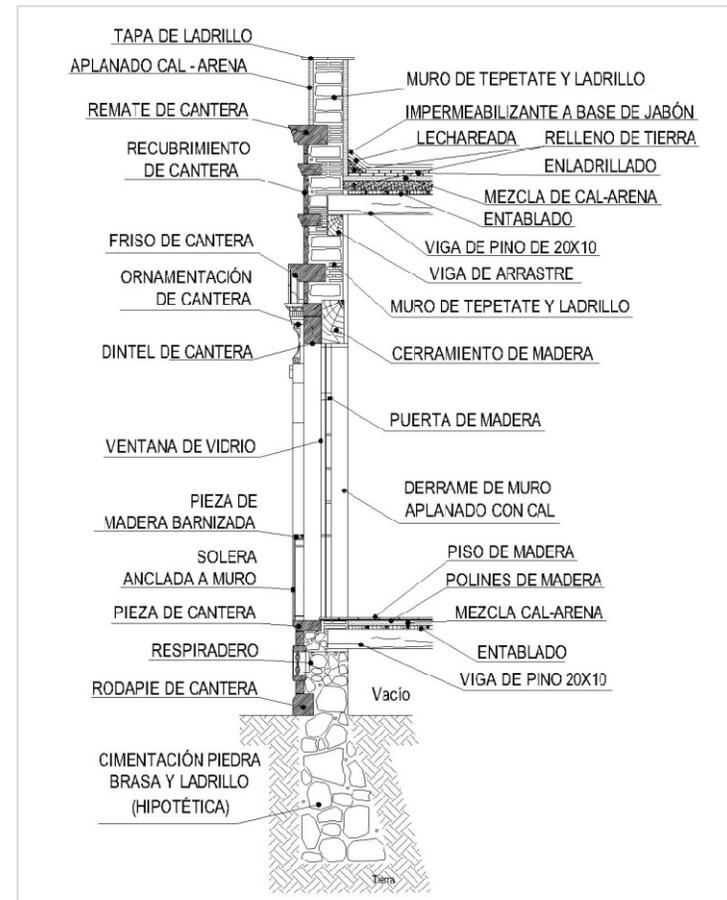
Todavía esta Avenida guarda ejemplos de este tipo de arquitectura local. Aunque con ciertas modificaciones que se han llevado a cabo a lo largo de los años.

## Materiales y sistemas de Construcción

La construcción de estas casas en Toluca, podía hacerse con menos capital que el que se empleaba en otras localidades. Puesto que el material utilizado era madera, piedra, ladrillo, piedra, tejamanil, cal, etc.<sup>48</sup> y estos eran obtenidos aquí mismo.

La cimentación comúnmente era a base de mampostería, hecha con: ladrillos, tabiques, piedra, adobe (algunas veces mezclado con piedra pómez y canteras. Los muros de carga solían ser de piedra, ladrillo y adobe o tepetate, repellados con lodo y rejoneados”<sup>49</sup> los revestimientos comunes fueron la cal pulida que daba un acabado como yeso.. con arcos adovelados o dinteles, de piedra, madera y a finales de siglo de fierro.

Los cerramientos de las puertas y ventanas habitualmente eran de madera, las que daban a la calle eran altas y angostas, provistas de rejas sencillas. Las techumbres se hacían con envigados, sobre los cuales se colocaban tablas o piezas de barro y encima un terrado.



F41. Corte por fachada, donde se muestran los materiales y sistemas constructivos de una casa de alcañata con entresuelo.

<sup>48</sup> Colín, Mario. La ciudad de Toluca. Biblioteca enciclopédica de México, 1975, página 64.

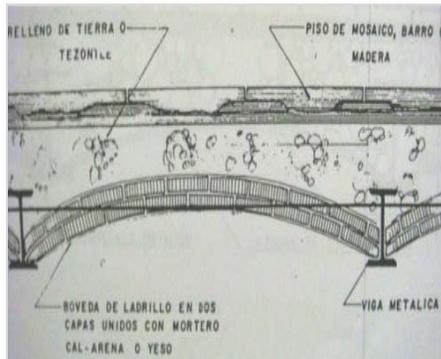
<sup>49</sup> Mendiola, Quezada Vicente. Arquitectura del Estado de México. SEP Gbno. Del Edo. de Méx, 1982.



1, en

Los techos eran de viga de madera de ocote y de cedro rojo con vigas aproximadamente 10 x 20 centímetros empotradas pero dejando el ancho de medio muro entre cabeza y cabeza para la ventilación.

Para cubrir estos techos hacia el interior de las habitaciones se colocaban plafones o cielos-rasos de tela, papel o madera.



ir el  
das

Después se comenzaron a usar las bóvedas catalanas y a partir de 1890 viguetas y láminas acanaladas curvas.

Se emplearon columnas de cantera o madera, y posteriormente se usaron los soportes de piedra y columnas más esbeltas de fierro. Principalmente para los patios, en los cuales también se utilizó un faldón de lámina para cubrir el contorno de los pretilos.



fortaleza del  
pales, como

El piso de las habitaciones se hacía de madera o con ladrillo fabricado en piezas grandes (aproximadamente 50 x 40 cm). A principios del siglo no se usaban vidrios en las ventanas, y su uso se estableció en la época de Porfirio Díaz, ya que se empezó a producir industrialmente.

## ARQUITECTOS QUE CONSTRUYERON EN AV. VILLADA ENTRE 1880 Y 1920

### Ing. Vicente Suárez Ruano

Toluqueño nacido el 7 de noviembre de 1866, fallecido el 21 de junio de 1948. Su obra es el mejor ejemplo de casas decimonónicas en la ciudad de Toluca.

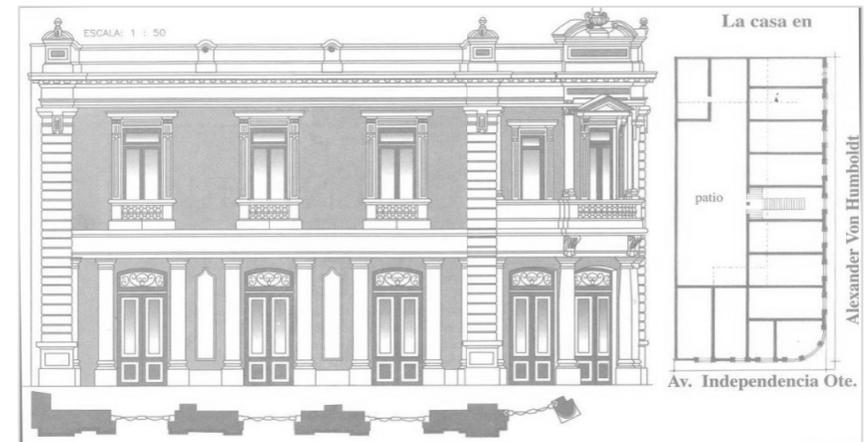
Alumno del entonces Instituto Científico y Literario, hoy Universidad Autónoma del Estado de México, realizó sus estudios profesionales en la Escuela Nacional de Ingenieros de la ciudad de México, en donde el programa de estudios incluía el conocimiento de los estilos clásicos.



F45. La Normal de Profesores es el edificio más representativo de la arquitectura decimonónica proyectada y construida por V. Suárez Ruano

Su obra está ubicada en las principales y más antiguas calles de Toluca (Av. Villada, Av. Hidalgo, Av. Aldama) y su obra más conocida y quizá más importante, es la Normal de Profesores, ubicada en Av. Independencia Ote. 804.

Sus trabajos fueron realizados con gran acierto, el diseño de sus casas habitación son excelentes, con un gran conocimiento del estilo clásico y del neo, en cuyos planos se denota gran calidad de dibujo.<sup>50</sup>



F46. Casa ubicada en la esquina de Av. Independencia y Av. A. Von Humboldt, la cual entra en la tipología de casa sola de dos niveles con comercios en primer piso. Sus acabados y detalles ornamentales denotan el conocimiento y educación en estilos clásicos que recibió V. Suárez Ruano en la Escuela Nacional de Ingenieros de la ciudad de México, donde realizó sus estudios.

<sup>50</sup> Antonio Cervantes Tapia, "La arquitectura de Toluca La Bella, la de Vicente Suárez Ruano" en *Arquitectur* No.35, año IX Toluca enero de 2009.

Conocía las reglas para construir el neoclásico, en el caso de la casa de Av. Independencia, recurre al toscano<sup>51</sup>, proyectando la cornisa que integra en un solo cuerpo las dos plantas, utilizando: almohadillados para enmarcar las partes fundamentales de la fachada; remates en el pretil de la azotea para indicar las columnas de soporte y de amarre, y el frontón interrumpido en la esquina redondeada que le da a la casa una gran clase.

VICENTE SUAREZ RUANO.  
INGENIERO.  
3a. de Aldama Núm. 49.  
TOLUCA.

F47- Membrete despacho  
de Suarez Ruano.

Fungió como Ingeniero privado, diseñando proyectos de particulares, de los cuales él mismo llevaba a cabo la construcción; su despacho estaba ubicado en la calle de Aldama número 49 en el primer cuadro de la ciudad.<sup>52</sup>

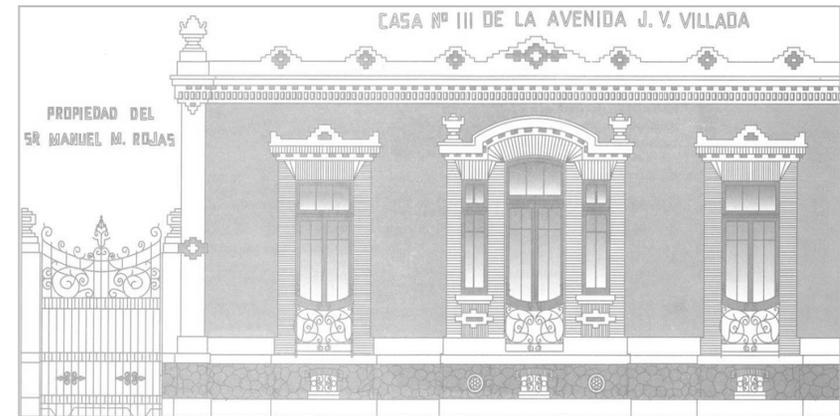
De acuerdo a documentos encontrados en el Archivo Histórico Municipal de Toluca, también revisaba proyectos y hacía peritaje de obra, realizando solicitudes a la Municipalidad para otorgar licencias de construcción y aprobaciones de diseño.

<sup>51</sup> Toscano: es la aportación etrusca a los órdenes clásicos. Es una simplificación del dórico.

<sup>52</sup> A.H.M.T./S.E./C.22/EXP.1068/1893/8/9/1

Otro ejemplo de su arquitectura habitacional lo encontramos en Av. Villada 456, de un estilo más provincial, es una casa sola de una planta, con entresuelo y aunque sigue la tipología usual, la puerta de acceso no está integrada a la fachada, sino que aparece como un elemento exento de herrería.

Los materiales utilizados en esta casa son menos ostentosos, utiliza un rodapié de piedra, remates de ladrillo tanto en pretil como en marcos de ventanas, las pilastras y el frontón central están coronados con pináculos de barro; y herrería en puerta y balcones.



F48. Casa en Av. Villada, la tipología es de alcayata o casa sola de un nivel, donde observamos un estilo totalmente provincial, ya que la fachada es hecha con materiales sencillos. El detalle que la diferencia es el acceso no integrado a la fachada.

## Arq. Carlos J. Hall

Carlos James Sculptor Hall, conocido como Carlos J. Hall, nació en Inglaterra y llega a México siendo miembro del Instituto Real de Arquitectos Británicos en 1888 con las compañías inglesas que construirían las vías y estaciones ferrocarrileras.



F49. Casa para la familia Braniff, en Paseo de la Reforma de la ciudad de México, proyecto con el cual Carlos Hall inicia su carrera profesional en este país.

Inicia su carrera en México construyendo la casa Braniff<sup>53</sup> en Paseo de la Reforma en la ciudad de México, y el Palacio Municipal de Puebla (1889-1901).

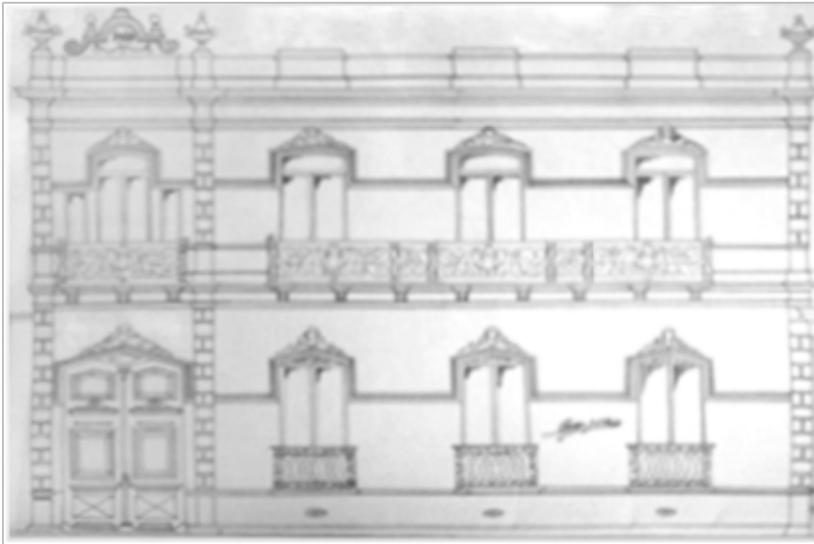


F50. Palacio Municipal de la ciudad de Puebla. En 1896 el arquitecto Carlos J. Hall, demolió el edificio colonial para construir el nuevo. La construcción fue inaugurada en 1906. La estructura de éste último edificio se organiza a partir de un gran patio central de forma rectangular; a partir del cual se organizan las diferentes salas, comunicadas entre sí por amplios corredores.

Se queda a vivir en Toluca donde proyecta y construye casas habitación de gran calidad en el diseño, principalmente en las avenidas: Villada, Independencia y Miguel Hidalgo, entre otras. Fallece en 1935.

<sup>53</sup> Braniff: acaudalada familia iniciada en México por Thomas Braniff, quien fue un hábil empresario, de excelentes relaciones políticas, director de los ferrocarriles de México.

Como ejemplo de su arquitectura tenemos la casa ubicada en Av. Villada 308 (antes 53), la propiedad pertenece a la Profesora María Luisa Díaz GomezTagle viuda de Palacios. En el plano aparece el sello del arquitecto con fecha 7 de noviembre de 1913.<sup>54</sup>



F51. Casa Villada 308, antes número 53, Carlos J. Hall, realizó el proyecto y construcción del segundo piso, para el Dr. Isidro Izquierdo, en 1913. En la construcción final no se llevaron a cabo los remates superiores de las ventanas; esta casa aún se conserva en la Avenida Villada.

<sup>54</sup> Antonio Cervantes Tapia, "La obra del Arq. Hall" en *Arquitectur No.18*, año VIII Toluca, Mayo de 2003.

Realizó proyectos de reconstrucción y remodelación, como ejemplo tenemos la casa del señor Francisco Pliego, ubicada en Vicente Villada No. 115 (antes 16). Ahora perteneciente a Arturo Velásquez Arias y Familia

Esta es una de las pocas casas de esa época que quedan en pie, y es única en su tipo, ya que cuenta con mansarda.<sup>55</sup>

Realiza también la remodelación en fachadas de las casas 103, 105 y 107 (antes 4, 6 y 8) de Villada, con el objetivo de unificarlas,



F52. Av. Villada 115, reconstrucción realizada por J.L. Hall, la única casa de la Avenida que tiene mansarda.

<sup>55</sup> Mansarda: llamada a veces tejado francés, también designa a la cubierta mediante tejados inclinados que genera un espacio, a veces aprovechable. Su nombre proviene del francés mansarde que a su vez se debe al arquitecto parisino François Mansart (1598-1666), quien o popularizó en Francia.

actualmente estas tres casas conforman un solo edificio, el cual es ocupado por las oficinas del INAH en la ciudad de Toluca.



F53. Av. Villada 103-105-107 (antes calle de la Ley 4, 6 y 8) el proyecto consistió en la remodelación de las fachadas con la finalidad de unificarlas, ya que al interior se comunican entre sí. Actualmente este edificio es la sede del INAH Toluca.

En la fachada se aprecian en planta alta: nueve balcones dispuestos simétricamente, mientras que en la planta baja es notoria la diferencia en las proporciones de los vanos, lo que nos remite a la disposición irregular de la planta arquitectónica. En el proyecto se encontraba un remate en la parte central que no llegó a realizarse.



F54. Plantas de Av. Villada 103-105-107, con disposición irregular debido a que el partido arquitectónico no era común, ya que en realidad alberga 3 viviendas.

Otras de sus obras en Toluca son: Edificio para la Botica la Moderna y la Casa de los señores Benavides en Av. Independencia.

## LA CIUDAD DE TOLUCA EN LA ACTUALIDAD



F55. Vista Panorámica del centro de la ciudad de Toluca, al centro la Catedral y el templo del Carmen y al fondo el volcán Xinantecatl (o nevado de Toluca).

Toluca en la actualidad es una ciudad muy activa; ya que geográficamente se encuentra situada en el corazón de la actividad económica del centro del país.

Con sus 819,679 habitantes al 2010<sup>56</sup>, es la quinta zona metropolitana más importante de México, sólo después de la Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla.

A partir de 1980 con la construcción de importantes vías de comunicación en el ámbito regional, se tuvieron efectos en las tendencias de expansión de la ciudad.

Es en esta década cuando se construyen las vialidades que conectan a Toluca con Metepec, Zinacantepec, Naucalpan y Palmillas. Así mismo se continúa el paseo Tollocan hasta la Marquesa y se inaugura el Aeropuerto Internacional de la ciudad de Toluca.

En 1985 la ciudad se convierte en receptora importante de emigraciones producidas por el terremoto ocurrido en ese año en la Ciudad de México, con lo cual se expande fuertemente hacia el sur, ya que en el norte tenía obstáculos orográficos.

Es en los últimos veinte años que se consolida el proceso de metropolización, ya que el crecimiento económico y físico-espacial de Toluca, absorbe localidades periféricas del propio municipio, así como los colindantes, definiéndose la zona metropolitana de la Ciudad de Toluca que incorpora dentro de su área urbana los territorios de : Lerma, Metepec, Ocoyoacac, San Mateo Atenco, Xonacatlan y Zinacantepec.<sup>57</sup>

<sup>56</sup> Resultados del Instituto Nacional de Estadística y Geografía <<http://www.inegi.org.mx>>

<sup>57</sup> El estado de México Hoy, Colección Libros de Oro, Gobierno del Estado de México, 1995.

En el proceso de metropolización, la construcción de vías de comunicación resultó fundamental, por su función de ejes estructuradores del territorio. Particularmente las que permitieron marcar los límites de la ciudad y las que definían su crecimiento.

Estas principales vialidades fueron: Paseo Tollocan que es el trayecto de entrada y salida a la ciudad Oriente-Poniente sin pasar por el centro; obviamente la carretera a la ciudad de México, la carretera a Naucalpan, la carretera Toluca-Morelia (por Zinacantepec) y la carretera a Ixtapan (por Metepec).

Dichas vialidades son básicamente la continuación de avenidas que comunican el centro de la ciudad con las zonas conurbadas como Zinacantepec y Metepec, entre otras.

Y cabe mencionar que paseo Colón como prolongación de la Av. Gral. José Vicente Villada, se extendió hasta el límite de la ciudad para ser el eje principal hacia el surponiente, topando con la zona conurbada de Capultitlán.

Otro de los proyectos importantes fue la creación de la Avenida Las Torres, con el propósito de descongestionar el Paseo Tollocan y la vialidad Metepec, el cual no solo es un libramiento para la ciudad, sino

un eje estructurador que corre paralelo a Tollocan comunicando Metepec-Toluca-Zinacantepec.

Toluca, como núcleo principal de su zona metropolitana, se convirtió más en un punto de crecimiento que en un lugar central. Y a partir de la mayor movilidad adquirida por los ciudadanos, cambia el esquema que asignaba: a la periferia la habitación de los trabajadores no terciarios<sup>58</sup> y al centro los empleos terciarios con su residencia.

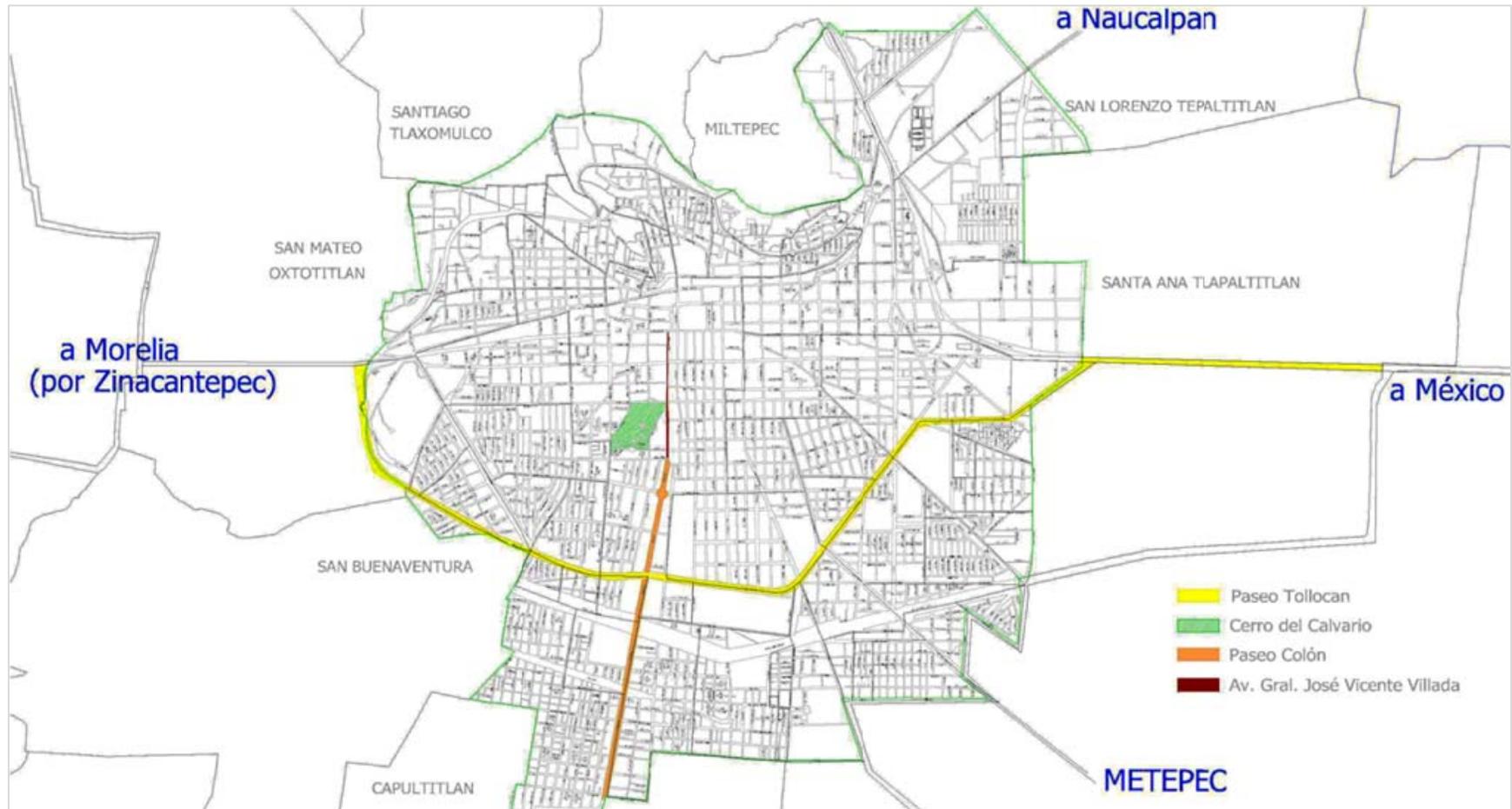
Aunado a esto, la mayor disponibilidad de espacio fuera del centro urbano, para uso habitacional y el desarrollo de una industrialización periférica, provoca la expansión urbana.

Desde ese momento la ciudad crece hacia su perímetro y se presenta un proceso de cambio en los usos de suelo en el centro de la ciudad, así el uso habitacional es desplazado hacia la periferia por los usos comerciales y de servicios que producen mayores ganancias.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Sector terciario: es el sector económico que engloba todas aquellas actividades económicas que no producen bienes materiales de forma directa, sino servicios como: comercio, comunicaciones, turismo, ocio, la administración pública.

<sup>59</sup> Zamudio, Guadalupe y Aranda, José. Valle de Toluca Sociedad y Territorio: ciclo de conferencias 6 oct. - 17 nov. 1999. UAEM, Toluca. Pág.240.



F56. Plano de Toluca de Lerdo 2010, la ciudad crece principalmente hacia el Sur, ya que al norte tiene limitaciones orográficas, y se incrementa su población hasta tres veces, provocando una conurbación con los poblados más cercanos pertenecientes al Estado de México, haciendo necesaria la implementación de nuevas carreteras con mejores tecnologías y materiales. Se realizan importantes obras en vías de comunicación hacia la periferia, como Paseo Tollocan, que es el eje oriente poniente rodeando el centro de la ciudad, el Paseo Colón que se extiende hacia el sur hasta conectar con la zona conurbada de Capultitlán.

Es así que hoy en día la actividad preponderante es la de: comercios y servicios, seguidos inmediatamente por el sector industrial.



F57. Zona Industrial de Toluca, ubicada al nororiente de la ciudad, sobre el corredor Toluca- Lerma (Paseo Tollocan) donde podemos encontrar gran infraestructura dedicada a la producción de bebidas, alimentos procesados, textiles, automóviles, productos eléctricos, químicos y farmacéuticos.

En cuanto a industria podemos encontrar gran infraestructura dedicada a la producción de bebidas, alimentos procesados, textiles, automóviles, productos eléctricos, químicos y farmacéuticos. Y turísticamente es un punto potencial de atracción por su volcán y su centro histórico, así como la zona arqueológica de Calixtlahuaca.

Una importante obra que se debe mencionar es el Aeropuerto Internacional de Toluca, que se inició en 1980 y se concluyó en 1984; y ha sido remodelado y adecuado para su crecimiento en 2008.

Esta obra además de impactar significativamente a la ciudad representa un impulso determinante en la dinámica de las actividades



F58. Aeropuerto Internacional de Toluca, representa un impulso determinante a las actividades productivas y comerciales

productivas y comerciales, reforzando los vínculos entre la zona metropolitana de la ciudad de México y la zona metropolitana de Toluca;<sup>60</sup> e implementando la comunicación directa con otras ciudades.

Toluca ha cambiado de una capital comercial, agrícola y política, a una urbe industrial y de servicios.

<sup>60</sup> Zamudio, Guadalupe y Aranda, José. Valle de Toluca Sociedad y Territorio: ciclo de conferencias 6 oct. - 17 nov. 1999. UAEM, Toluca. Pág.242.

### Actividades económicas desarrolladas en Av. José Vicente Villada en la Actualidad

En la mayoría de las ciudades el centro ha cambiado de función, las familias con mayores posibilidades económicas emigran hacia, los nuevos y mejor acondicionados, conjuntos habitacionales en la periferia y en los centros se intensifica el uso de suelo a través de la subdivisión de antiguas casas.

En esta avenida encontramos el claro ejemplo, de dicho cambio en los usos de suelo en el centro de la ciudad, y de cómo los intereses comerciales han dominado la zona que fue el punto de origen de la traza urbana de Toluca.

Al dar un recorrido por el centro de esta ciudad, podemos encontrar que hoy en día, existe el predominio del sector terciario de la economía.<sup>61</sup> Ya que este sector se ha visto beneficiado por la evolución de la sociedad, que cada vez se hace más compleja y requiere de nuevos y más especializados servicios; y por lo tanto este sector es el que más oferta de trabajo proporciona.

---

<sup>61</sup> Sector económico integrado por todas aquellas actividades económicas relacionadas con la producción de servicios.

De esta manera al estudiar las actividades económicas que existen en esta avenida encontramos que predominan; el comercio y los servicios. Por lo que podemos afirmar que la Av. Villada precisamente es una avenida que ha sido absorbida por el sector terciario.



F59. Av. Villada esquina con Morelos, fachadas de la acera poniente. Observamos el predominio del sector terciario de la economía (referente a servicios), lo cual se repite a lo largo de la avenida.

Cabe mencionar, que aunque predominan las actividades comerciales, algunas personas también residen en este lugar; por lo que encontramos viviendas, las cuales en su mayoría pertenecen a las personas que tienen algún negocio ahí mismo.

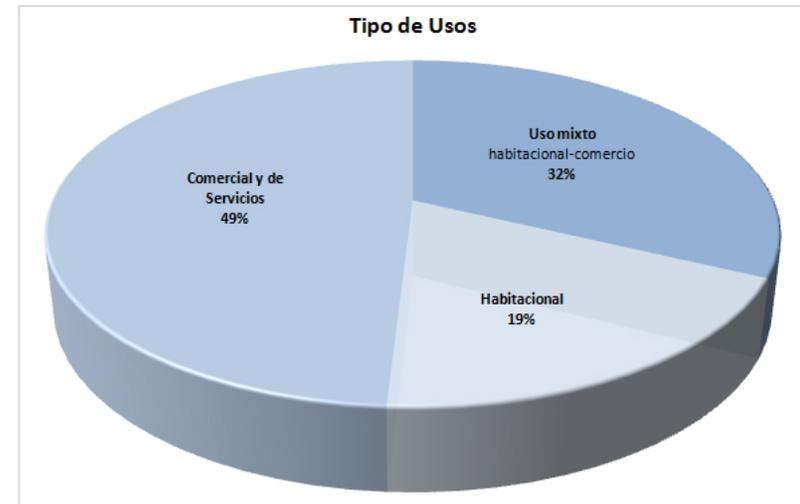
De esta manera, el tipo de uso de suelo en esta zona actualmente es: Habitacional y de Equipamiento, encontrando también un uso mixto entre estos dos.

El uso habitacional: contempla el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje a largo plazo, sea éste remunerado o gratuito. Por ejemplo: casas o residencias, vecindades y departamentos.

El uso de Equipamiento: se refiere al destinado a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas. Por ejemplo: Centros Comerciales, Restaurantes/Bares, Centros de Servicio, Supermercados, Templos, Teatros/Cines, Bancos, Colegios, Hospitales, Oficinas, etc.

El uso de suelo permitido en una zona, puede ser determinante para que un inmueble se rente o se venda y, más aún para determinar su valor, el cual puede variar hasta en un 30% o 50%, si se logra obtener el uso ideal.<sup>62</sup>

<sup>62</sup> Perea Calero. Victor. La administración de inmuebles. Real Estate Education Company, México, 1998 , pág. 49.



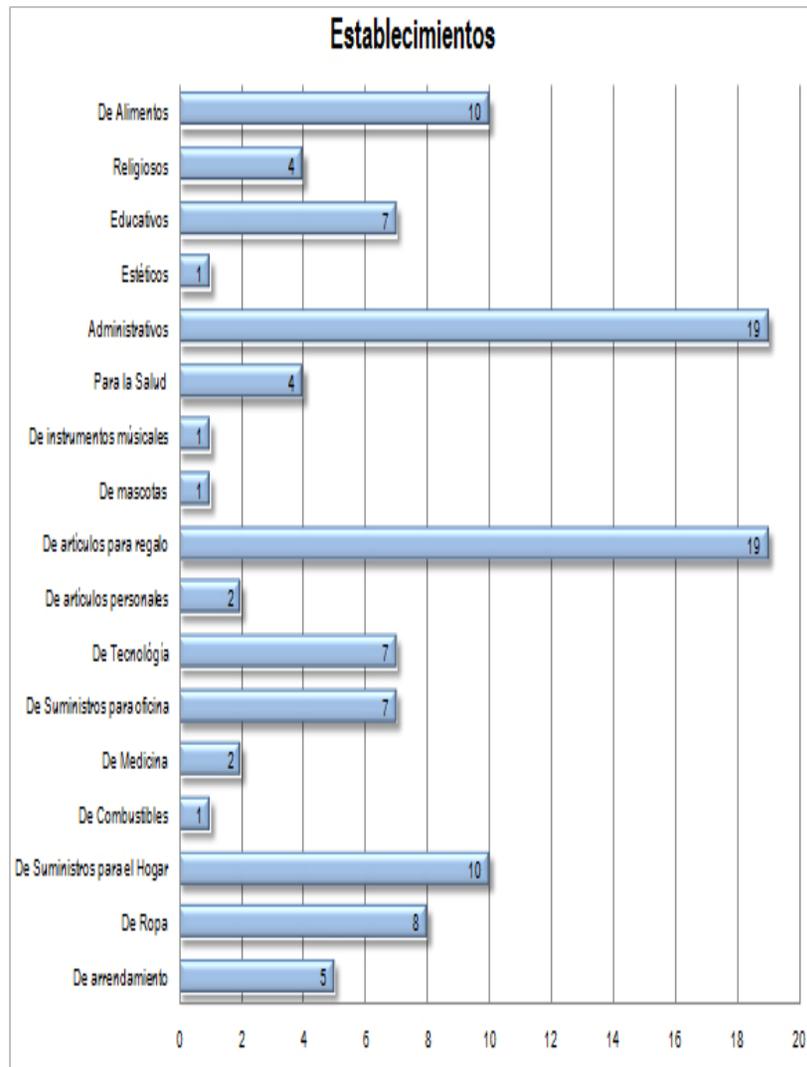
F60. Gráfica de Tipos de uso que actualmente se tienen en AV. Villada, los porcentajes del estudio señalan que predomina el uso de "Equipamiento" correspondiente a comercios y Servicios, y el uso habitacional continúa existiendo pero en bajo porcentaje.

En el caso de la Av. Villada, al parecer el uso ideal para los predios, de acuerdo a las actividades más demandadas, es el de: equipamiento; ya que el 49% de los predios aquí ubicados, han sido destinados a este uso; y un 32% también está enfocado a dicho uso aunque se encuentre compartido con vivienda.

A continuación se muestra en un cuadro sinóptico, el resumen del estudio y conteo realizado para llegar a estos números.

USOS DE SUELO					
EQUIPAMIENTO				HABITACIONAL	
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES		ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS		VIVIENDA	
De Alimentos	10	De Suministros para oficina	7	Para la Salud	4
Nevería	1	Papelería	6	Consultorio Dental	2
Pastelería	1	Tienda de objetos de cartón	1	Consultorio Médico General	1
Restaurantes	8			Consultorio Pediátrico	1
De Ropa	8	De Tecnología	7	Administrativos	19
Tienda de Ropa / accesorios deportivos	2	Tienda de equipo de fotografía	2	Bancos	1
Tienda de Ropa casual	4	Tienda de telefonía celular	3	Oficinas	12
Tienda de Uniformes	1	Tienda de computo e internet	2	Notarías	3
Sastrería	1			Inmobiliaria	1
				Casa de empeño / caja de ahorro	3
De Suministros para el Hogar	10	De artículos personales	2	Estéticos	1
Tienda de abarrotes	5	Tienda de bisutería y accesorios	1	Establecimiento para hacer Tatuajes	1
Mueblería	4	Perfumería	1		
Tienda de productos importados	1			Religiosos	4
De Combustibles	1	De artículos para regalo	19	Iglesia Católica	2
Gasolinera	1	Tienda de regalos	5	Convento	1
		Florería	14	Iglesia Presbiteriana	1
De Medicina	2	De mascotas	1	De arrendamiento	5
Farmacia	1	Tienda de alimento y artículos para animales	1	Estacionamientos	4
Óptica	1			Plaza comercial	1
		De instrumentos musicales	1		
		Tienda de accesorios e instrumentos de música	1		
				Uso Único	20
				vivienda unifamiliar	16
				vivienda multifamiliar	4
				Uso Mixto	34
				vivienda unifamiliar con comercio	31
				vivienda multifamiliar con comercio	3

F61. Cuadro sinóptico de las cantidades de establecimientos en Avenida Villada. Para el conteo se dividieron los predios en: los de uso habitacional y los de uso de equipamiento, subdividiendo a su vez estas categorías en: establecimientos comerciales, establecimientos de servicio y vivienda. Encontrando que predominan los establecimientos comerciales (68 en total), donde se venden desde productos básicos como alimentos, hasta artículos de tercera necesidad, como regalos. En cuanto a los establecimientos de servicios (40 en total) destacan los de servicios administrativos. Por último en cuanto a vivienda, se encuentra la menor cantidad (20) ya que la mayor parte de predios con uso habitacional (34) se comparte el uso con algún tipo de comercio.



F62. Gráfica de tipo de establecimientos comerciales y de servicios, en donde destacan los establecimientos de Servicios Administrativos y los establecimientos de Artículos para regalos, básicamente formados por florerías.

Respecto a los establecimientos ubicados en ambas aceras de la Avenida, podemos observar que destacan los de Servicios Administrativos, tanto públicos como privados, en donde encontramos: bancos, oficinas y notarías; estas últimas son por las que muchos toluqueños ubican la Av. Villada.

Los locales comerciales en su mayoría son de artículos para regalo, en especial florerías las cuales se concentran especialmente en la última sección de la avenida. Le siguen en cantidad los establecimientos de alimentos y suministros para el hogar, seguidos por establecimientos donde se vende ropa.

Después encontramos los expendios de artículos de oficina y tecnología, seguido por los predios destinados a los servicios educativos, dichas escuelas son casi todas públicas (a excepción de un jardín de niños).

También hay propiedades cuyo giro está destinado al arrendamiento, como estacionamientos o locales comerciales dentro de una plaza moderna, de recién construcción.

Y por último tenemos: consultorios, templos religiosos, una gasolinera y expendios de artículos personales.

### Comparación Av. Villada a finales del siglo XIX y Actualidad



F63. Av. José Vicente Villada a finales de siglo XIX, se observa el tipo de edificaciones e infraestructura de esta época, la calle empedrada, pocos coches y las vías del tranvía.



F64. Av. José Vicente Villada en 2010, se observa el cambio de edificaciones y de medios de transporte, la avenida ahora es pavimentada y existen árboles.

A partir de 1891 cuando la avenida es pavimentada<sup>63</sup> el trazo y el sentido original (Norte a Sur) se conservan, así como el ancho de sus banquetas. Pero su infraestructura y sobre todo las edificaciones construidas en ella se han modificado; en estas fotografías podemos observar claramente como se ha transformado el entorno.

<sup>63</sup> A.H.M.T./S.E./C.17/EXP.813/1891/8/8/1

Las fachadas han perdido la imagen limpia y ordenada que tenía su composición original.

Existe nueva infraestructura, como: semáforos, transformadores (debido al incremento en la demanda de voltaje) y postes de luz eléctrica, éstos últimos se han modernizado; aunque el tendido de cables se ha mantenido.



F65. Av. José Vicente Villada a finales de siglo XIX, (Vista de Sur a Norte) a la derecha la barda de la iglesia del Ranchito y a la izquierda el que alguna vez fuera el colegio particular "Beato Gabriel".

Entre los cambios más evidentes encontramos: que las edificaciones nuevas han superado la altura de las edificaciones antiguas, incrementándose hasta 5 niveles.

Los materiales han cambiado también, lo cual se puede observar desde el mismo pavimento; hasta las puertas y ventanas de las edificaciones, donde se han cambiado: la madera por materiales metálicos, en la mayoría de los casos por cortinas enrollables; los aplanados de cal por concreto aparente, loseta vinílica y aplanados de cemento.



F66. Av. José Vicente Villada a finales de siglo 2010, (Vista de Sur a Norte) la avenida ahora pavimentada de tres carriles con nueva infraestructura vial, podemos observar la transformación y cambios en las edificaciones.

Evidentemente el crecimiento demográfico y la demanda de transporte han modificado el tipo y la cantidad de vehículos que circulan por esta vía, y a pesar de este incremento la avenida no se ha modificado en dimensiones.

Por último la aparición de toldos y anuncios, es muy marcada y nos hace notar la gran demanda de espacios comerciales que existe actualmente en esta avenida; así como de su necesidad publicitaria.

### Edificaciones decimonónicas dañadas y/o desaparecidas

En general Toluca ha perdido las características de aquella ciudad de provincia, del siglo XIX. No todos los municipios integrantes de la zona metropolitana han crecido espacialmente de igual manera.

Toluca ahora se distingue por una importante incorporación de suelo rural para el desarrollo de la industria y fraccionamientos habitacionales, comercio y servicios respectivamente.

De esta manera la demanda de nuevos espacios ha impulsado a la iniciativa privada y al gobierno estatal y municipal, a partir de los años sesenta del siglo XX<sup>64</sup>, a la demolición de un gran número de bienes inmuebles para modernizar la fisonomía de la ciudad.

Por ejemplo, en 1967 para construir el Palacio de Gobierno, cede del Poder Ejecutivo estatal, se tuvieron que demoler: el Archivo Histórico del Estado, el Museo del Estado de México, la Biblioteca Pública y el Callejón del Pípila.<sup>65</sup>

Entre otros edificios que fueron demolidos se encuentran: el Antiguo Mercado de las flores, donde hoy se sitúa el Teatro Morelos, la casa Barbabosa hoy Legislatura Estatal, la fachada del Palacio Legislativo en la totalmente demolida calle de Belisario Domínguez y el Cine Coliseo hoy plaza Gonzales Arratia.

Viviendas como la llamada "Casa Risco" situada frente al antiguo mercado, donde en 1864 se hospedaron los emperadores de México, Maximiliano y Carlota<sup>66</sup>; por mencionar algunas de la gran cantidad de viviendas en este penoso caso, demolidas durante 1982, víctimas de la ignorancia y la ambición, muestra de una falta de respeto por su tradición.<sup>67</sup>

Innumerables casonas valiosas en la ciudad de Toluca, abandonadas en la especulación fueron vendidas como terreno, alentándose su desaparición definitiva.

<sup>64</sup> Principalmente durante el sexenio de Juan Fernández Albarrán, de 1963 a 1969.

<sup>65</sup> Palacio de gobierno <[http://es.wikipedia.org/wiki/Toluca\\_de\\_Lerdo](http://es.wikipedia.org/wiki/Toluca_de_Lerdo)>

<sup>66</sup> Salinas, Miguel. Datos para la Historia de Toluca. Gobierno del Estado de México, 1987.

<sup>67</sup> Palacios, Sonia Díaz. Tras las Huellas del Arq. Carlos S Hall, La casa Díaz GomezTagle en la ciudad de Toluca, Instituto Mexiquense de cultura. Toluca Edo. de Méx. 2008.

## Edificaciones decimonónicas dañadas y/o desaparecidas de Av. Villada

Para realizar este estudio fue necesario reconstruir hipotéticamente, la división de propiedades y la numeración que se tenía en 1900.

Conforme a: planos y documentos del A.H.M.T., descripciones narrativas del Lic. Gerardo Novo<sup>68</sup> y la doble numeración aún existente en algunas fachadas de las pocas casas que se conservan de ésta época.

De acuerdo a dichos datos, la numeración iniciaba del centro de la ciudad hacia la periferia, en este caso corría de Norte a Sur, donde los números pares corresponden a la acera Oriente y los números impares a la acera Poniente.

De esta manera fue posible ubicar las construcciones desaparecidas y llevar a cabo el análisis respecto a la numeración y predios actuales.

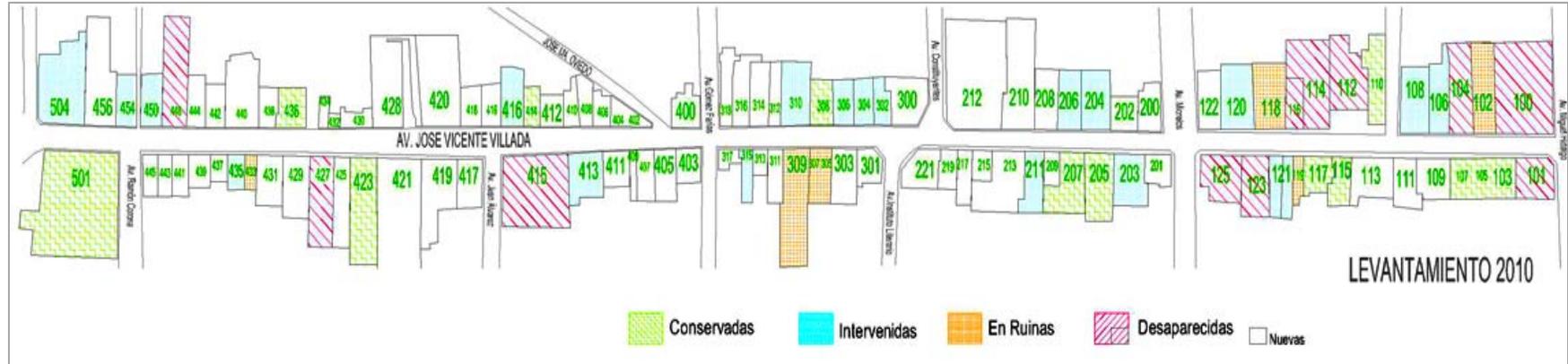


F67. Reconstrucción hipotética de numeración en Av. José Vicente Villada, en el año de 1900, cuando aún se dividía en cinco secciones con diferentes nombres. De acuerdo a dichos datos, la numeración iniciaba del centro de la ciudad hacia la periferia, en este caso corría de Norte a Sur, donde los números pares corresponden a la acera Oriente y los números impares a la acera Poniente.

<sup>68</sup> Lic. Gerardo Novo Valencia: Vice-cronista de la ciudad de Toluca.

Una vez obtenido el plano con la numeración de la Avenida en 1900; se realizó un plano similar, pero ahora con información actual, tomada de un levantamiento realizado en 2010.

Marcando específicamente las edificaciones decimonónicas: Conservadas o restauradas, Intervenidas o modificadas, las que se encuentran en Ruinas y las que han sido Desaparecidas.



F68. Levantamiento de Av. José Vicente Villada, 2010. De acuerdo a la información actual obtenida del levantamiento, se marcaron y contaron específicamente las edificaciones decimonónicas: Conservadas o restauradas, Intervenidas o modificadas, las que se encuentran en Ruinas y las que han sido Desaparecidas.

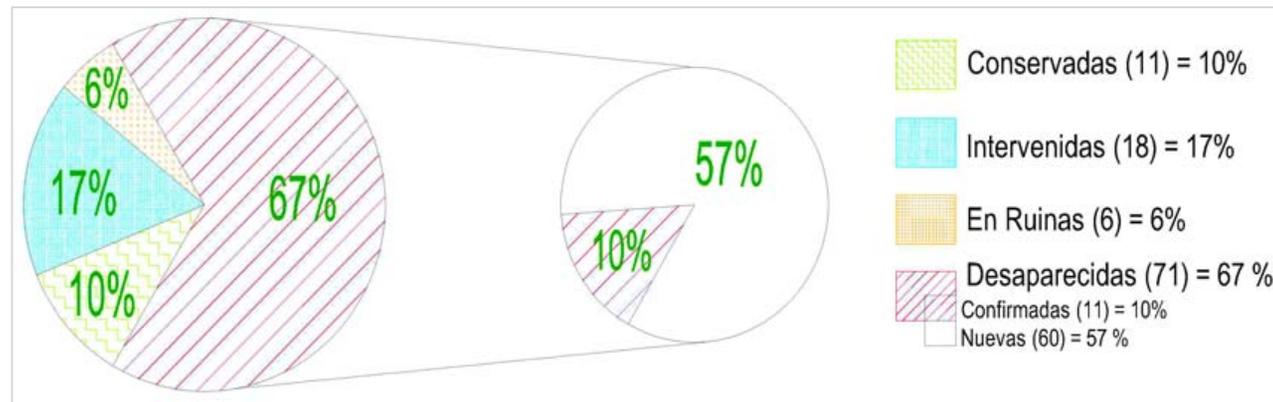
Acorde a este estudio, se tienen un total de 106 predios a lo largo de la avenida, divididos en 4 manzanas, cuya numeración parte de Norte a Sur, teniendo ahora los números pares en la acera Poniente y los números nones en la acera Oriente. Dicha numeración se comienza con el 100 y al iniciar cada manzana se continúa con la siguiente centena.

De este conteo, tenemos un total de: 60 edificaciones nuevas, es decir que su construcción corresponde a años posteriores a 1960 y 11 edificaciones que han desaparecido, de las cuales se tiene registro en el Archivo Histórico y en algunos libros.<sup>69</sup>

<sup>69</sup> Fotos de Sánchez García, Alfonso en El ayer de Toluca. Toluca, 1991.

Por lo que podemos afirmar, la pérdida de aproximadamente el 67% de las construcciones que existieron entre 1870 y 1920. Englobando en esta cantidad las construcciones de las cuales se tiene registro y se puede confirmar su existencia (10%); tanto como los terrenos que actualmente son ocupados por edificaciones recientes (57%).

Un 6% se encuentra en estado de ruina, ya que solo existe su fachada y algunos tramos de muros interiores. Siendo casi en su totalidad terrenos baldíos, con casi nulas probabilidades de restauración.



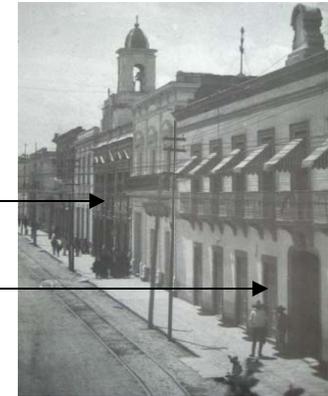
F69. Gráfica con porcentajes del estado de las edificaciones decimonónicas en la Av. Villada en 2010. En la gráfica se muestra que más de la mitad han sido reemplazadas por nuevas construcciones, quedando en pie y en buen estado tan solo un 10% que corresponde a 11 casas de un total de 106.

Las casas que han sido conservadas, aunque ahora no todas tengan la función habitacional, son 11, representando un 10% del total de la avenida. Las cuales han recibido mantenimiento y en su mayoría han sido restauradas siguiendo su composición original.

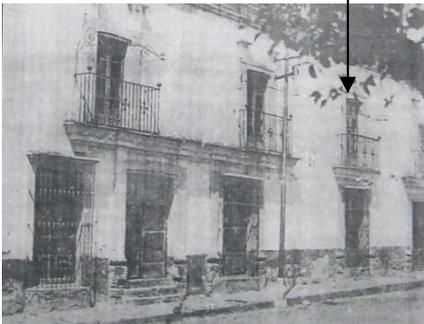
Y de las que aún existen pero han sido modificadas o intervenidas, tenemos un 18% que corresponde a 17 casas, las cuales hoy en día continúan siendo parte de la avenida; pero con distintas adaptaciones modernas para posibilitar su nuevo uso.



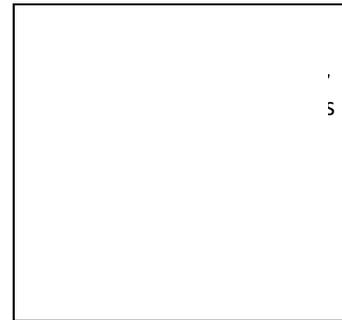
EL Palacio de  
constaba de  
juzgados y  
úblicos y en  
ta: 2 salas, 2  
s, archivo y el  
o público.



que hacía  
on Calle  
teneciente  
do y Vice-  
añña, Santos  
ortina.



asa 26/28.  
r, con  
herrería y  
: piedra,  
una  
e principios  
nuy influida  
.VIII.

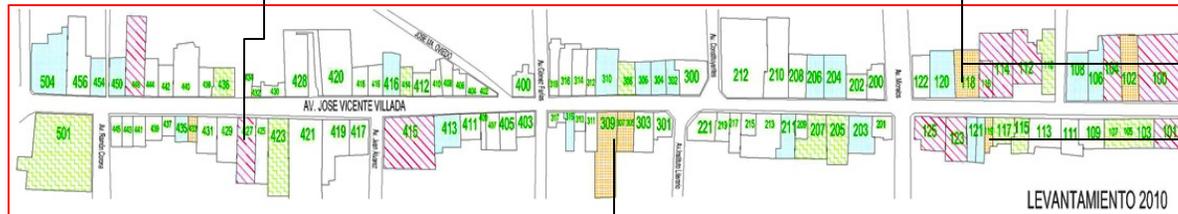


Av. Villada  
16, 123, 125

F76. Villada 427 Ahora estacionamiento



F77 y F78. Villada 118 Solo se conserva la fachada de la que fuera una casona estilo ecléctico diseñada por el Arq. Miguel Munguía a principios del siglo XX, perteneciente a la familia Ezeta.



F79. Villada 309. Otro caso de lo que fuera una casa antigua, solo quedan en pie la puerta y tres ventanas, en la fachada se aprecian las pilastras de ladrillo con acabado estriado.

F80. Villada 119. Totalmente perdida, con la ventana tapiada y la puerta modificada, lo que alguna vez fue la casa de Leopoldo Zíncúnegui, cronista revolucionario quien nombró a Toluca "la bella".



Edificaciones en ruinas Av. Villada  
Villada 118 Ezeta / Villada 119 Zíncúnegui / Villada 309 Ruinas/ Villada 427 Estacionamiento

## Adaptaciones actuales en la arquitectura habitacional decimonónica

Como se mencionó anteriormente<sup>70</sup> a causa de las nuevas actividades económicas la función de las viviendas, que conformaban el pasado del Centro de la ciudad de Toluca, y en caso específico de la Av. Villada, se modificó con el tiempo.

“En su uso original la mayor parte de los inmuebles eran casa-habitación. Actualmente la mayoría son de uso mixto, es decir casa-habitación, comercio y según propuestas podrían ser comercios combinados también con oficinas o consultorios.”<sup>71</sup>

Entonces ahora la mejor manera de no abandonarlas y no demolerlas es: traerlas de vuelta en forma de comercios, bodegas, oficinas, consultorios, hospitales, escuelas hoteles, etc. Todo esto en respuesta a la terciarización de la actividad económica de esta zona.

Por lo que cada vez es más común encontrar edificaciones antiguas, modificadas y absorbidas por el entorno más cercano, o en el peor de los casos, destruidos.

<sup>70</sup> Ver pág. 49.

<sup>71</sup> Sena Sánchez, Margarita. Patrimonio Construido de la Ciudad de Toluca, Pág. 375

Todo esto debido a la falta de conocimiento del valor de dichas construcciones y debido también a la incertidumbre que existe respecto a cómo reutilizarlos de acuerdo a las nuevas, urgentes y más redituables necesidades de la sociedad actual.

Es por eso que con leve o nulo conocimiento arquitectónico; los dueños y arrendatarios de estos inmuebles llevan a cabo modificaciones.

En donde encontramos escenografías arquitectónicas y predominan los anuncios y franquicias multinacionales, resultado de las necesidades actuales de la población.

Hoy en día se observan viviendas que, conociendo la tipología de la vivienda decimonónica, pueden ser consideradas como alteradas o modificadas, tomando en cuenta también que la nueva lotificación, terminó por reducir o dividir algunas de ellas.

Podemos mencionar entonces que se mantiene la estructura básica y la esencia del partido arquitectónico; pero se ha transformado el uso y tamaño de los espacios, así como la imagen conceptual de las edificaciones.

La modernidad y la gran necesidad de espacios en esta zona, han terminado con el medio, la experimentación ha terminado con nuestra identidad y todo esto afecta no solo a nuestra cultura, sino a la vida diaria y a la sociedad que día con día se gesta en este ambiente.

Ya que “el orden espacial es el modo en que socialmente se dispone un lugar para relacionarse con el resto del ambiente”<sup>72</sup>

En resumen, estas alteraciones son el resultado de:

- Cambios en actividades sociales que comienzan en el núcleo familiar.
- Cambio en actividades productivas y laborales.
- Nuevas tendencias constructivas.
- Desorientación constructiva provocada por la excesiva pérdida de inmuebles.
- El desarrollo de la ciudad y sus nuevas tecnologías (energía eléctrica y la iluminación artificial, Aire Acondicionado, agua potable, etc.)

<sup>72</sup> Paz Arellano, Pedro. La rehabilitación de la vivienda, Una alternativa más para la conservación de los Centros Históricos, México, INAH 1998.

- La mejora de la mercadotecnia, la cual hace que cada vez sea más común encontrar referencias visuales para consumir algún producto.



F81. Av. José Vicente Villada 211. Una mueblería en lo que antes fuera una casa habitación. Se puede observar los cambios de materiales y tamaño de los vanos, así como los toldos y anuncios agregados.

Básicamente estas alteraciones se llevan a cabo en los espacios que se comunican directamente a la calle o módulos que forman parte de las fachadas. Los espacios interiores suelen fraccionarse para aprovecharse al máximo.

### Modificaciones en fachadas

Las fachadas son la parte de las edificaciones que se ven más afectadas; ya que al ser el elemento que se ve a primera instancia y por el cual se tiene acceso, es el lugar donde observamos más intervenciones del cambio de uso del inmueble.

En algunos casos las fachadas, se convierten únicamente en una pantalla, ya que toda la construcción que existe detrás es totalmente nueva.

Las modificaciones más comunes, son precisamente:

- La apertura de vanos para insertar cortinas metálicas de negocios comerciales
- La colocación de toldos
- El cambio de color en la pintura o material de construcción
- La colocación de mantas y anuncios

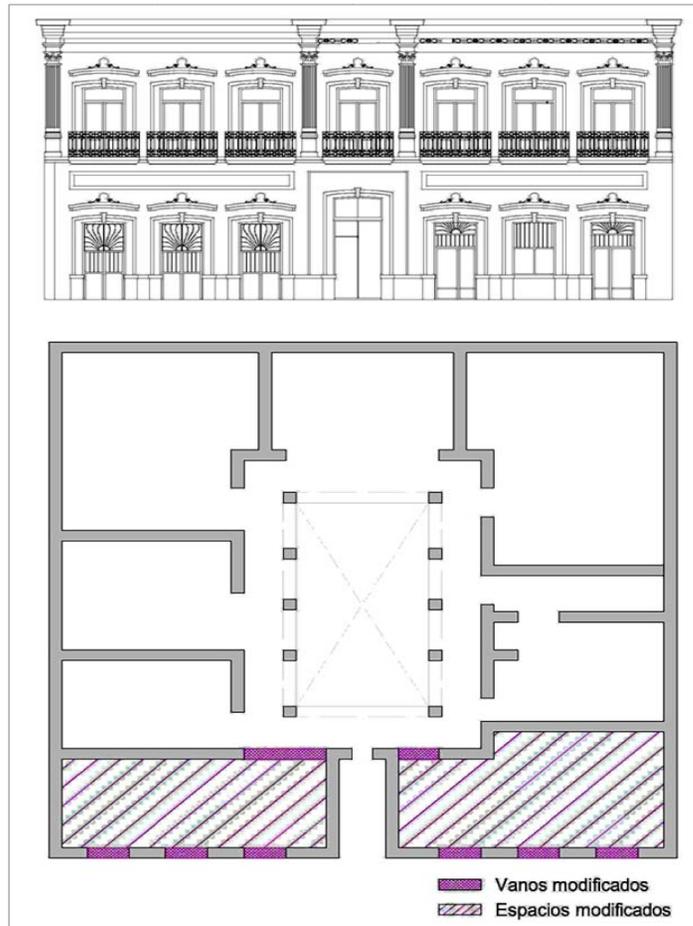
Las adecuaciones en fachadas tienen la finalidad de convertir el espacio en un lugar llamativo, ya que al ser espacios para la venta de productos, es necesario que atraigan la atención de los transeúntes.

Podemos observar los productos en la calle, que aunque no sean elementos fijos, se convierten en parte de la imagen cotidiana.



F82. Imagen superior derecha Villada 204-206, superior izquierda Villada 106, inferior izquierda y derecha Villada 120. Ejemplos de fachadas modificadas por inserción de elementos como: toldos, cortinas metálicas y anuncios para modificar el uso original del inmueble.

## Modificaciones en interiores



F83. Es muy común la utilización de los espacios en planta baja que tienen contacto directo con la calle, para alojar en ellos cualquier tipo de local comercial. Para lo cual se hacen modificaciones en tamaños, forma y material de los vanos, así como la distribución del espacio interior.

Las modificaciones básicamente se llevan a cabo en la parte frontal de la planta, lo que anteriormente era la estancia, ahora es convertida en locales comerciales.

Se aprovecha la comunicación con la calle, y el amplio espacio que antes era destinado a actividades sociales íntimas, ahora es un espacio aislado, que generalmente se arrenda para hacer útil y remunerativo al espacio.

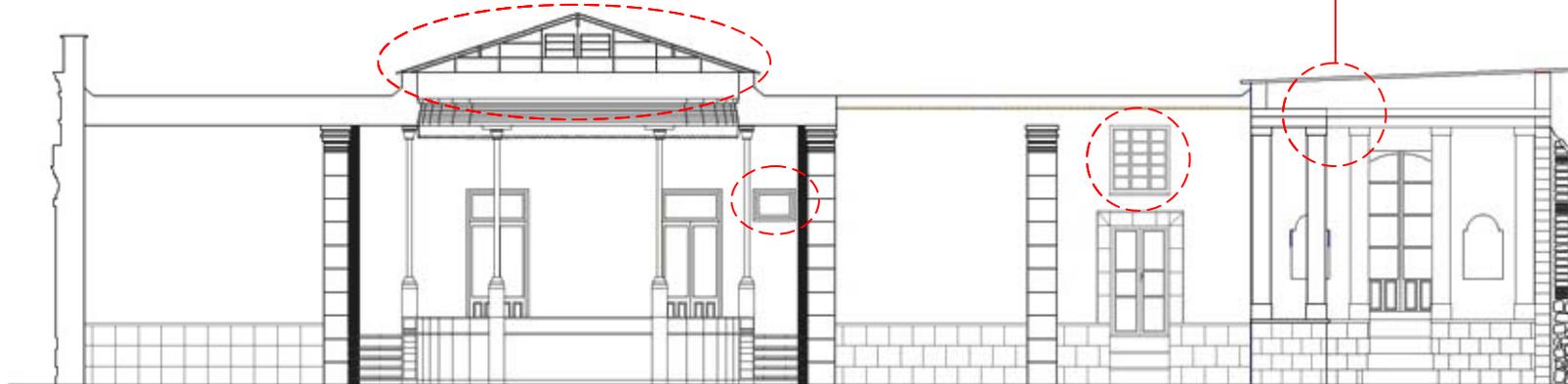
Podemos observar como los accesos permanecen totalmente abiertos y aunque se conserva la forma, el material ha sido dañado o totalmente cambiado.

Las modificaciones más comunes, son:

- La utilización de los espacios en planta baja que tienen contacto directo con la calle, para alojar en ellos cualquier tipo de local comercial.
- En la mayoría de las casas los patios han sido cubiertos para usarse como espacios cerrados a la intemperie, pero han sido cubiertos con domos improvisados que realmente dañan la imagen visual y estructuralmente a la construcción.

- Se hacen agregados para dividir espacios grandes y aprovecharlos para obtener dos espacios diferentes.
- Debido a las grandes alturas de estas casas, se hacen tapancos, y como consecuencia se abren nuevas ventanas.
- En los casos extremos el interior ha desaparecido totalmente dando paso a estacionamientos públicos. Donde podemos observar que lo único que se conserva son las fachadas y los muros colindantes, dando paso al uso vehicular de todo el espacio que alguna vez fue interior

F84. En la mayoría de las casas los patios han sido cubiertos para ser protegidos de la intemperie con domos improvisados que dañan visual y estructuralmente a la construcción.



F85. Debido a las grandes alturas en interiores de estas casas, se hacen tapancos para aprovechar el espacio; y como consecuencia se abren nuevas ventanas. Aunado a estos nuevos vanos encontramos la instalación de domos improvisados, los cuales se colocan sin un estudio previo de la estructura.

## Ejemplos de recuperación

## Caso 1. Villada 102

**Descripción:** Al inicio de la Av. Villada, casi esquina con Avenida Hidalgo se encuentra esta casa, rodeada de negocios y en peligro de ser derrumbada por completo, para convertirse en bodega o estacionamiento.

**Ubicación:** Municipio Toluca de Lerdo, Calle y No. Gral. Vicente Villada No. 102 Colonia Francisco Murguía

**Datos:** Dueños Originales: Gregorio de la Vega, Época de Construcción: siglo XIX, Estilo Arquitectónico: Ecléctico

**Usos:** Original: Habitacional / Intermedio: Comercial y oficinas / Actual: Abandonado

**Materiales de construcción:** Fachada principal: Aplanado de cal y arena, Muros: de tabique y adobe, Entrepiso y cubierta: de vigas y duela de madera, terrado.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGIA E HISTORIA		DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS	
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS		Núm. de Clave 18106001 No. Ficha 0012	
1 - LOCALIZACION:		2 - IDENTIFICACION:	
Municipio Toluca	Calle y Núm. Gral. J. Vicente Villada 102.	Uso Original	Habitación
Localidad Toluca	Otra Localización Entre P. González e Hidalgo.	Uso Actual	Habitación-Comercio
Col. o Barrio Centro		Epoca Construc.	XX
3 - CARACTERISTICAS:		4 - ASPECTOS LEGALES:	
	MATERIALES PREDOMINANTES	Régimen de Propiedad Privado	
Fachada Principal	Aplanado, cal, arena	5 - CONTEXTO INMEDIATO	
Muros	Adobe	[Diagrama de contexto]	
Entrepiso	Madera		
Cubierta	Viguería		
Forma Entrepiso	Plana		
Forma Cubierta	Plana		
6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)			
1. Delfino Ramirez de Mora es el actual dueño, lo compró aproximadamente en 1940. Proporcionó los datos Delfina Torres Ramirez.			
8 - OBSERVACIONES: El establecimiento ha sido completamente eliminado, hay una herrería continúa a manera de balcón que abarca tres ventanas.			
9 - BIENES MUEBLES: Documentos gráficos.			

F86. Ficha nacional de catálogo de bienes inmuebles históricos, con número de clave 18106001, donde se encontraron los datos básicos para describir el inmueble.



F87. Izquierda Fachada en 1985, donde todavía el inmueble se encontraba en uso, a la derecha fachada en 2010, donde se observa el inmueble en estado ruinoso.

Esta casa está catalogada por el INAH como bien inmueble histórico con clave No. 18106001, tiene aproximadamente 546m<sup>2</sup> de los cuales el 20% corresponde a la construcción original.

Debe tenerse presente que el inmueble fue construido a finales del siglo XIX y que al día de hoy más del 70% ha sido demolido, por lo que hay partes que no se pueden conocer cómo eran originalmente.

Hasta 1985 aún se conservaban las dos plantas de forma rectangular, con patio lateral, siguiendo la tipología de "casa sola" con zaguán y negocios al frente. En ese entonces la casa pertenecía a Delfino Ramírez de la Mora quien la compró aproximadamente en 1940.

Actualmente pertenece al Lic. Monroy, quien es dueño de la mueblería Imperial que se localizaba en la esquina de la Av. Villada y Av. Hidalgo, y que ahora se localiza sólo como almacén precisamente atrás de este predio.



F88. Este inmueble poseía elementos como: columnas adosadas al muro y pilares que reciben la carga de los arcos. En dicho muro, orientado al sur se tienen cuatro ventanas ciegas.



F89. En el interior del inmueble se puede apreciar el estado ruinoso en el que se encuentra, se observan claramente los elementos ornamentales y estructurales

**Planteamiento Hipotético**

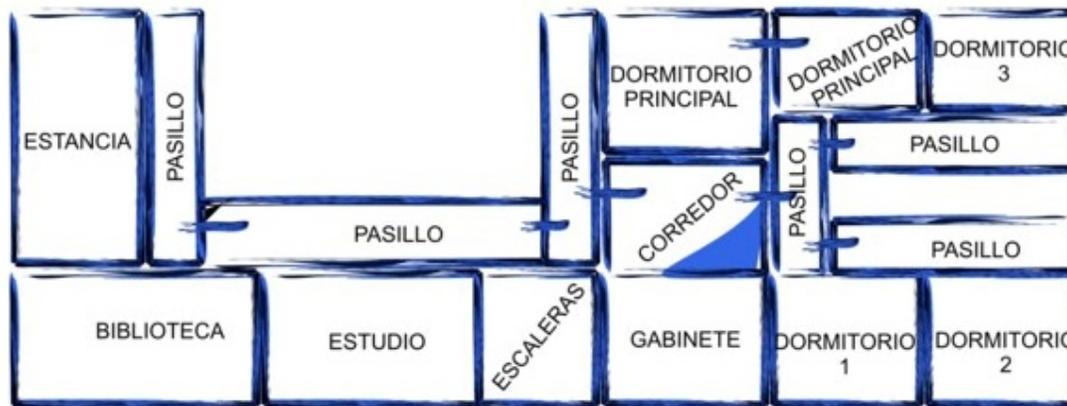
Durante el periodo decimonónico en Toluca, el partido arquitectónico fue la respuesta a los requerimientos de la sociedad que le dio origen.

Esta vivienda correspondía a personas de clase media alta, dedicada a los negocios de comercio; los cuales construyeron en dos niveles, las habitaciones necesarias para conformar una casa habitación y en la parte frontal habitaciones con acceso directo a la calle para su uso comercial.

En estas plantas se muestra el planteamiento hipotético, de cómo debió estar compuesto el partido arquitectónico a finales del siglo XIX.

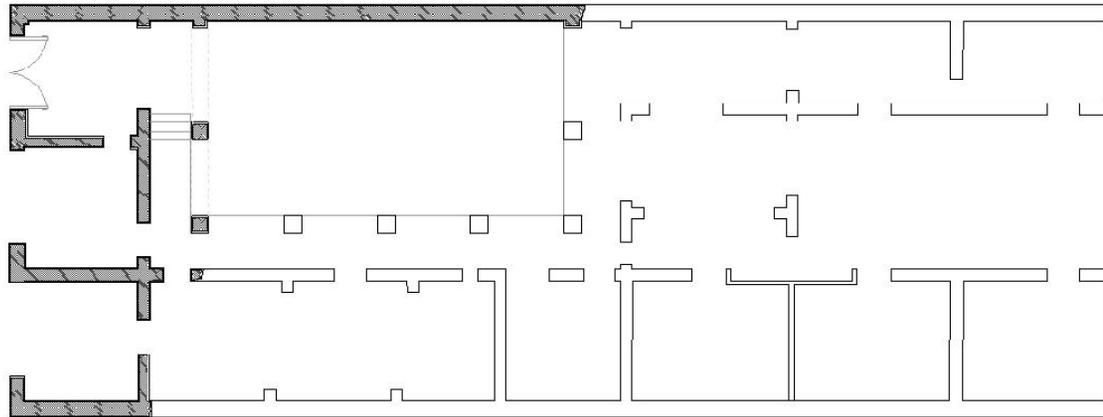


**Planta Baja**

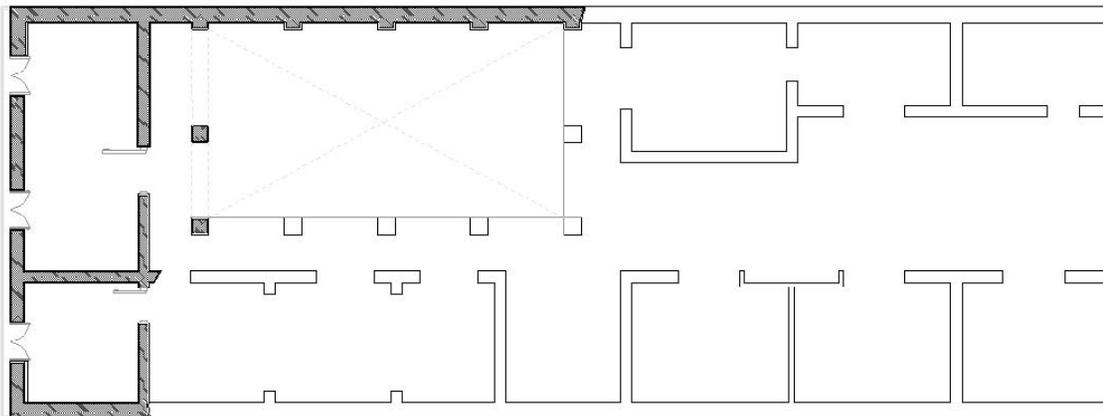


**Planta Alta**

## Estado Actual



Planta Baja



Planta Alta

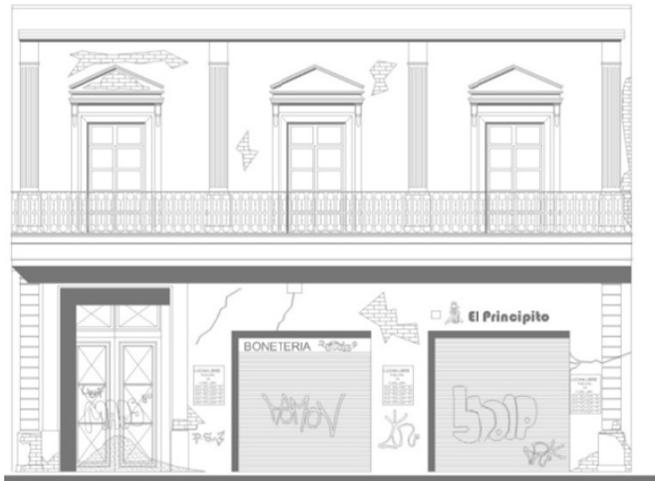
Actualmente esta edificación se encuentra en ruinas y ha perdido más del 50% de su construcción original.

En los muros y entrepisos que se conservan se aprecian las fábricas de madera, tepetate y ladrillo, el arco de medio punto que forma parte del corredor en planta baja, se encuentra obstruido por escombros.

En la fachada encontramos daños como pintas o grafitis, los cuales se localizan directamente sobre el portón de madera; y se observa la apertura de vanos para colocar cortinas metálicas.

En la cornisa que marca el entrepiso y sirve de base al barandal de los balcones, así como en las pilastras existen afectaciones por humedad y desprendimiento de repellado.

uración



Fachada Actual



Fachada Restaurada

, y una vez  
cede a un  
relacionados  
; elementos  
:stauración.

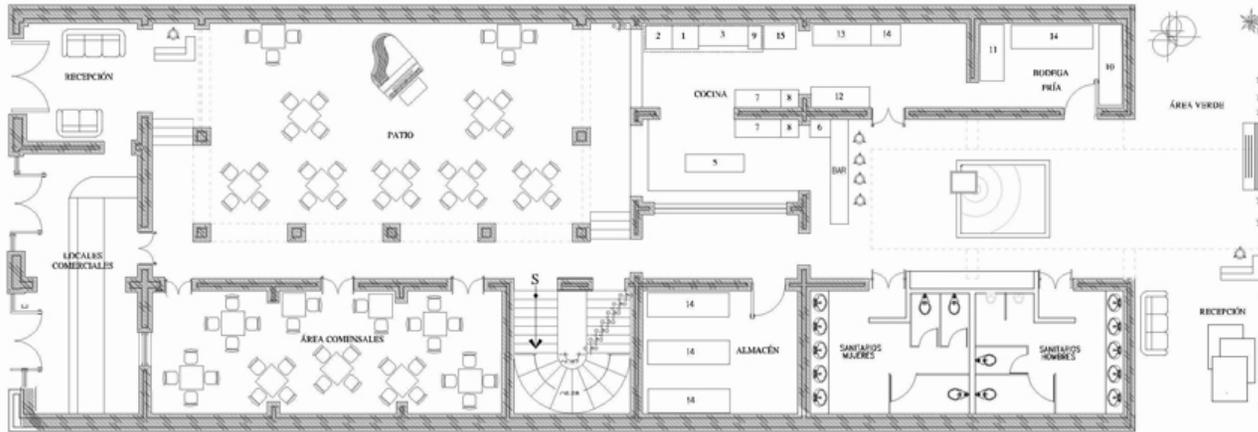
finalidad de  
rando todos  
existencia o  
simbólica en  
a edificación

originales, e  
iguiendo la  
los para dar

su tipo de  
n de  
ería la de

y vanos  
as cortinas  
na de los

Planteamiento nuevo uso



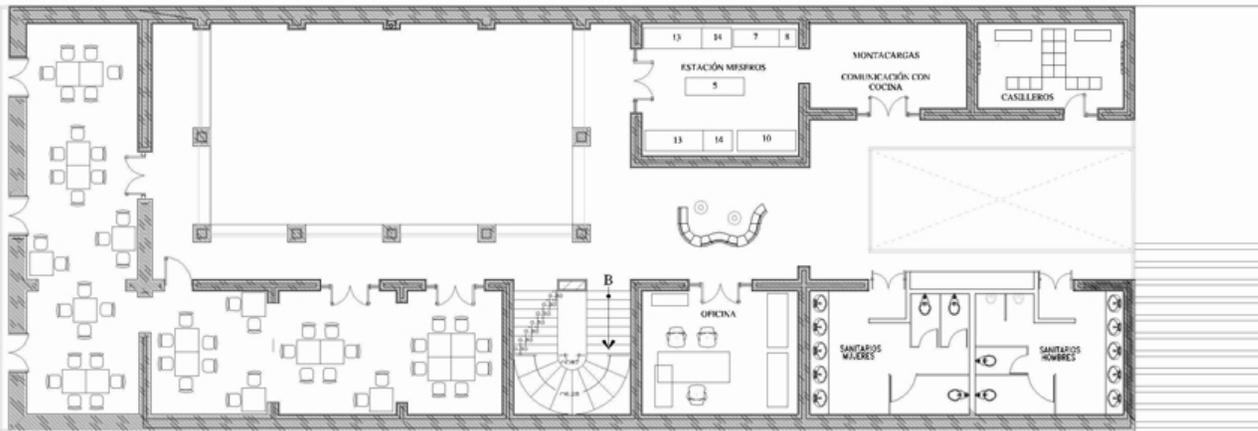
Planta Baja

El proyecto corresponde a la restauración y reconstrucción de un inmueble para alojar un restaurante de comida típica de la región.

Se mantiene el estilo de la casa con vigas a la vista y acabados típicos de la región; al restaurant se accede por el frente y por la parte posterior.

Contará con: expendio de productos lácteos y embutidos de Toluca, recepción, patio y tres salones para 26 mesas (aprox. unas 110 personas) no fijas para su colocación móvil.

Una cocina con tres áreas: de preparación de comida caliente; de preparación de comida fría con un refrigerador y mesones de trabajo; y de lavado. Una bodega de alimentos con refrigerador industrial; y un bar. Montacargas, baños, vestidores de personal y oficina.



Planta Alta

## Caso 1. Villada 454

**Descripción:** Al final de la Calle Villada, donde la avenida se transforma en paseo Colón, se encuentra justo frente a la Iglesia del "Ranchito", una casa de cantera, que llama la atención por su fachada, la cual incluye un arco que es la entrada a la prolongación de la calle Ramón Corona.

**Ubicación:** Municipio Toluca de Lerdo, Calle y No. Gral. Vicente Villada No. 450-454 Col. Barrio del Calvario.

**Datos:** Dueños Originales: Gregorio de la Vega, Época de Construcción: Finales siglo XIX, Estilo Arquitectónico: Neoclásico (Porfirista).

**Usos:** Original: Habitacional / Intermedio: habitación, colegios y oficinas / Actual: Notaría.

**Materiales de construcción:** Fachada principal: Cantera / Muros: adobe y piedra / Cubierta: plana de vigas.



F90. Ficha nacional de catálogo de bienes inmuebles históricos, con número de clave 18106001, donde se encontraron los datos básicos para describir el inmueble.



F91. Ficha nacional de catálogo de bienes inmuebles históricos, con número de clave 18106001, donde se encontraron los datos básicos para describir el inmueble.

Está catalogada por el INAH como bien inmueble histórico con clave No. 151060010121, tiene aproximadamente 236m<sup>2</sup> de los cuales el 80% corresponde a la construcción original. Fue concebida como una casa par, dividida por una calle que iba al Calvario. La casa ha sido remodelada en diferentes ocasiones, siendo la última en 2002, realizada por dueño actual el Lic. Germán Valdez Acra, en homenaje a sus padres: Pina Acra de Valdez y Germán Valdez Álvarez.

La fachada principal se compone por dos balcones y una puerta de acceso, coronadas, cada una, por un frontón triangular de cantera gris. Cuenta con un rodapié del mismo material donde sobresalen los respiraderos de forma circular debajo de cada balcón. La puerta ha sido sustituida por una de herrería y existe un letrero sobre esta, que anuncia el nuevo giro del inmueble, una notaría. La cual es arrendada por la Lic. Patricia Irma Figueroa Barkow.

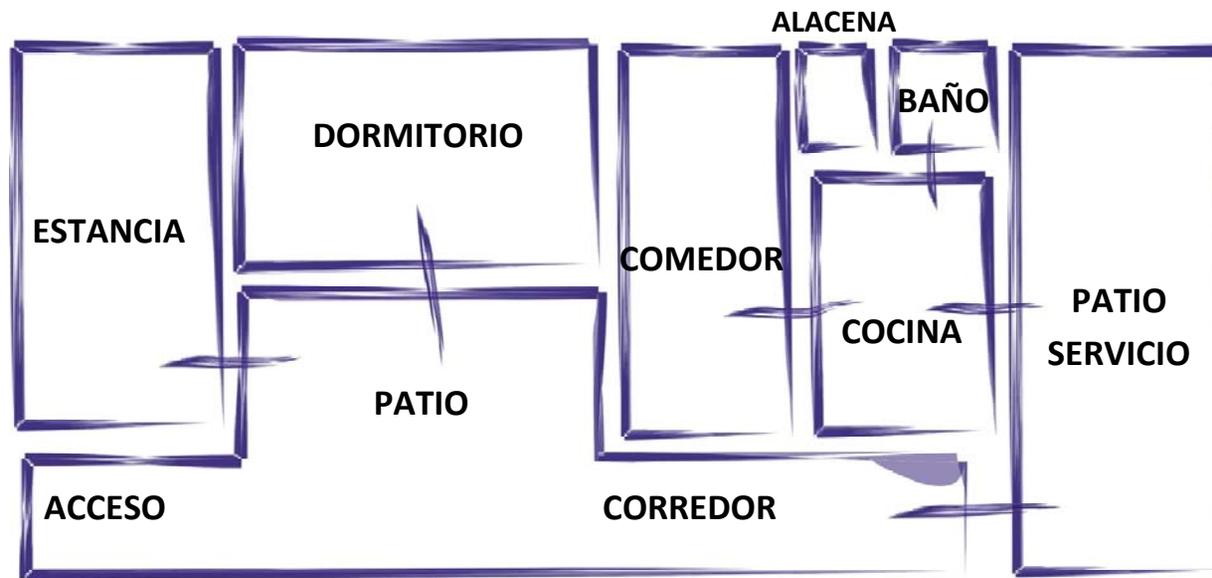


F92. Arco que une las fachadas de las casas Villada 450 y 454, el cual también enmarca la entrada al callejón de la prolongación de la calle Ramón Corona.



F93. En el patio lateral se encuentran elementos como el murete que enmarca las escalinatas para subir al nivel habitacional, sobre el cual se desplantan las columnas de hierro.

## Planteamiento Hipotético



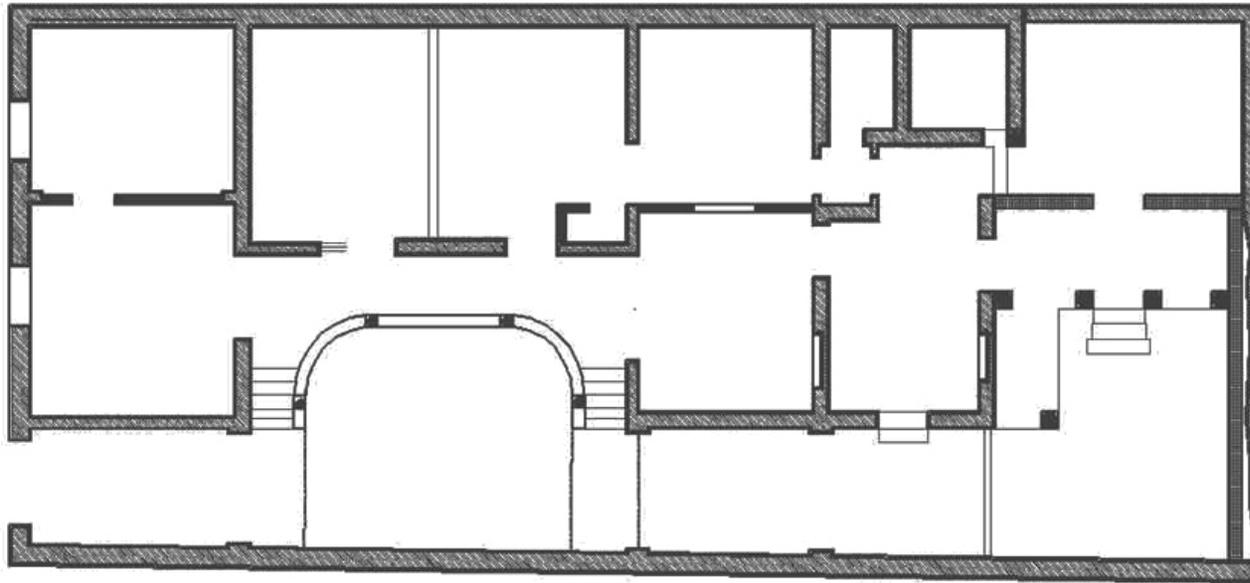
Planta

En este caso encontramos la tipología toluqueña más común, que fue la de casa sola, derivada de la división del patio central y las habitaciones que lo rodean.

Esta vivienda correspondía a la clase media, muy probablemente esta casa era para estancias temporales, ya que de acuerdo al partido arquitectónico solo tendría un dormitorio y no cuenta con habitaciones abiertas a la calle.

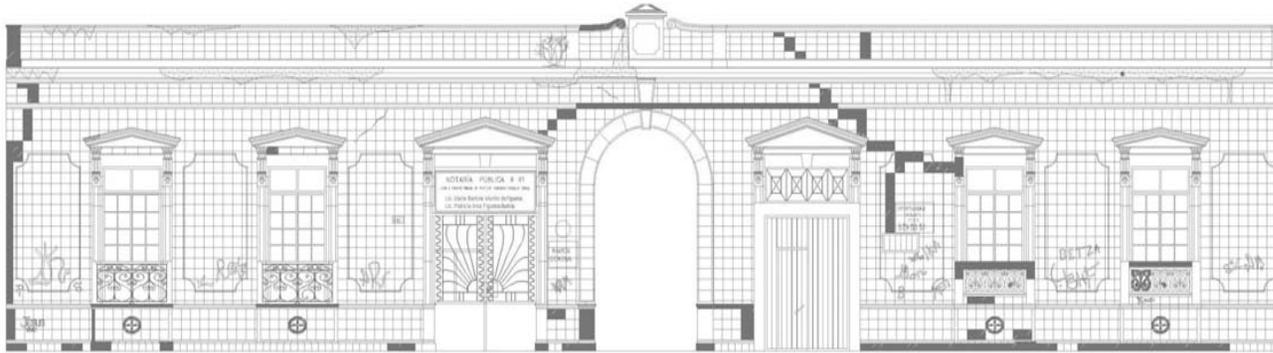
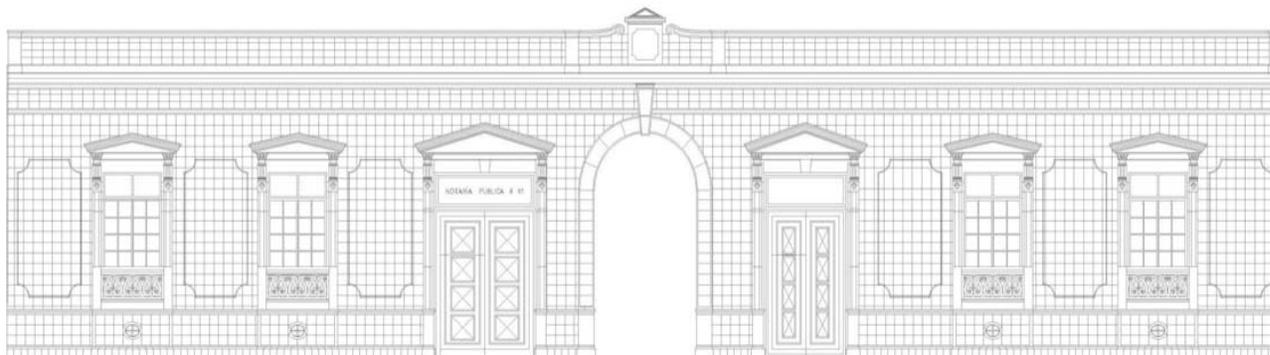
Se desplanta en un solo nivel, y la distribución de las habitaciones seguiría las características usuales, al frente lo público, en el centro las habitaciones de uso familiar y al fondo las habitaciones y patio de servicio.

al



Planta Estado Actual



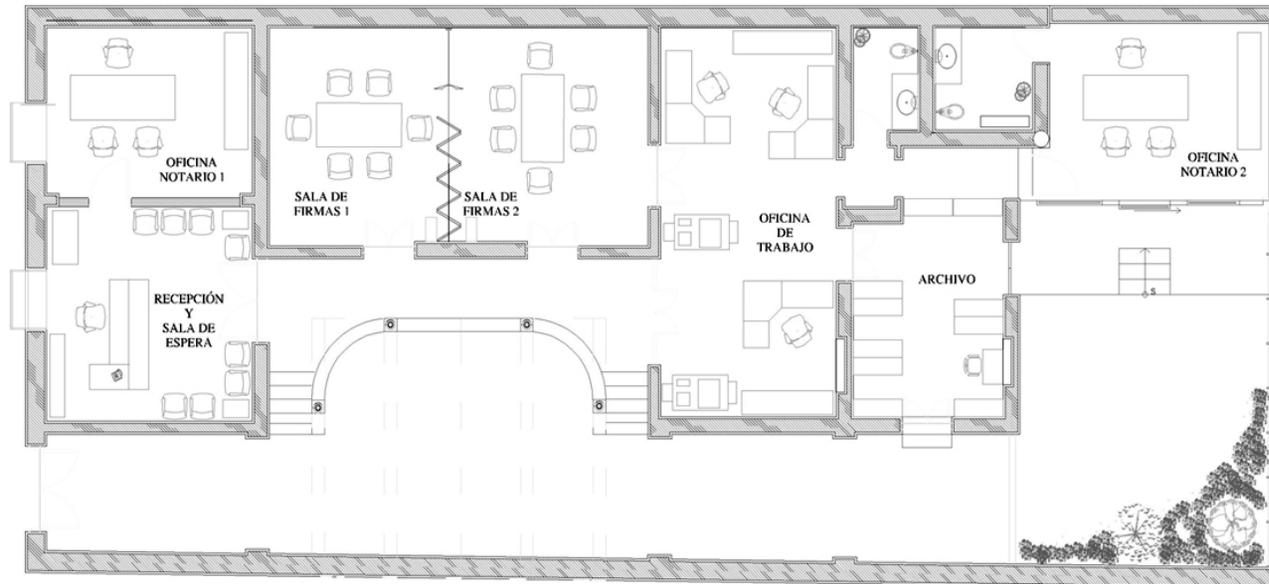
**Planteamiento de Restauración****Fachada Actual****Fachada Restaurada**

La restauración de este inmueble, consiste en la recuperación material y estética de la fachada, limpiando y reinsertando los elementos que la componen a fin de darles el aspecto, textura y consistencia que tenían originalmente.

Se deben restablecer en forma y tamaño los vanos de las puertas; y se reunificaría la fachada que incluye también a la casa contigua.

Al interior se retirarán elementos agregados y se redistribuirán los espacios para evitar muros y obtener un mejor aprovechamiento.

Se restablecerán elementos perdidos y se cerrarán vanos abiertos, utilizando los mismos materiales con los que estos elementos se construyeron inicialmente, pero sin renunciar al uso de materiales que, de forma respetuosa nos pudieran dar un servicio tecnológicamente mejor que los tradicionales.

**Planteamiento nuevo uso****Planta Proyecto Restauración**

El planteamiento de nuevo uso responde a la necesidad de reutilizar edificaciones obsoletas, para crear nuevos espacios que revalúen la propiedad y resolver las necesidades de la zona.

De esta manera encontramos la segunda vocación de una casa, transformándola en oficinas, con la sensibilidad requerida, para albergar una notaría. En lugar de demoler se aprovechó el 90% de la estructura existente y se transforma en áreas de trabajo funcionales.

El partido arquitectónico, reúne: una recepción, una sala de firmas que puede dividirse, baños, dos oficinas privadas, área de trabajo documental y una zona de archivo.

De esta manera se aprovechan los espacios de una forma ordenada, respetando el inmueble y otorgándole un nuevo destino para subsistir.

## Conclusiones

Durante la realización de esta investigación reuní datos importantes que espero permitan aumentar el conocimiento histórico y la valoración de los inmuebles que datan del siglo XIX en Toluca.

Es importante reconocer como el estudio del acervo histórico, nos permite encontrar valiosa información y reunir datos significativos que nos ayudan a comprender como fue nuestro entorno en el pasado y como se ha transformado hasta llegar a nuestro presente.

Los años más trascendentes para la Arquitectura de la ciudad de Toluca fueron: entre 1880 y 1920, periodo que a nivel nacional se le conoce como la etapa porfirista, y que en este documento reconozco como Arquitectura decimonónica.

El ámbito arquitectónico de la vivienda media, en Toluca durante estos últimos años del siglo XX y primeros del siglo XXI, se caracterizó por tendencias eclécticas y por diseños de arquitectos formados en los estilos clásicos; por lo que tenemos como resultado una arquitectura de órdenes y formas clásicas con el sello provincial en los materiales y dimensiones.

Después de recabar dicha información he podido consolidar una idea más concreta de cómo fue la arquitectura en este periodo, así como la influencia en la tradición constructiva de la localidad, es decir los satisfactores climáticos, la abundancia y uso de materiales que se empleaban en la construcción y los aspectos que determinaban la distribución y orientación de cada espacio.

El estilo arquitectónico dominante es el neoclásico, con pilastras de piedra o tabique, muros de adobe y ladrillo, balcones y delgadas columnas de hierro forjado, portones de madera; y cubiertas de viguería de madera de cedro.

Son muy escasas las edificaciones que se conservan con dichas características constructivas, que realmente puedan ser modelos de estudio. Ya que la mayoría de estas construcciones fueron afectadas en la década de los sesentas cuando ideas modernizadoras transformaron la ciudad.

De esta manera en la actualidad sobreviven tan solo el 27% de las edificaciones decimonónicas construidas sobre la Av. Vicente Villada, de las cuales el 17% se han visto afectadas por diferentes adaptaciones para transformar su uso original y ajustarse a las nuevas necesidades de la sociedad.

Así mismo a través del análisis formal y espacial he podido confirmar:

- que los partidos arquitectónicos del siglo XIX han caducado parcialmente en cuanto a distribución y habitaciones requeridas;
- las grandes alturas en los espacios son hoy innecesarias,
- las nuevas tecnologías hacen intrascendentes las tradicionales soluciones al acondicionamiento natural,
- las actividades y las necesidades actuales preceden a la conciencia de una identidad cultural

Aquí es importante dar a conocer que a final de cuentas, como las grandes obras histórico-artísticas, la funcionalidad de estas edificaciones (como la religiosa en los templos, o la habitacional en las casas) es simbólicamente secundaria frente a su condición de construcciones emblemáticas, las cuales para su supervivencia necesitan un nuevo destino utilitario.

Asimismo comprobamos que en el caso de la arquitectura habitacional en la Av. Villada de Toluca, las casas que han permanecido a través de los años, son las que se han adaptado a nuevos usos, de acuerdo a la actividad económica del sector terciario que predomina en esta zona.

Los partidos arquitectónicos que respondieron en forma y capacidad, a los requerimientos espaciales para alojar locales comerciales y de servicios; son los que hasta ahora se han conservado. Ya que la funcionalidad de la construcción ha permitido su continua utilización y mantenimiento.

Estoy segura que indagar en la historia de arquitectura, puede facilitarnos la recuperación de métodos, características y elementos antiguos para reinterpretarlos y reincorporarlos con los medios actuales en nuestro beneficio.

Es importante que tanto instituciones competentes, autoridades, propietarios de inmuebles y estudiosos de este periodo, hagan un frente común para rescatar y mantener el patrimonio edificado de ésta época.

Cualquier política de conservación a largo plazo tendrá que dedicarse en principio a combatir causas de alteración y realizar estudios históricos para conocer el desarrollo de las expresiones constructivas, ya que de otra forma se cae en lo arbitrario.

Y si no podemos hacer renacer el medio de vida de calidad o simplemente humano en las viviendas de nuestra ciudad, habremos caído en una ciudad que únicamente busca entretenimiento y beneficia a los comerciantes.

Es necesario que los arquitectos tengamos claro que modificar los lugares, en lugar de mejorarlos, no es la mejor opción, la creación arquitectónica debe fundamentarse en la indagación formal, en el conocimiento de la historia y sobre todo en la observación del lugar como contexto.

En la ciudad de Toluca se han abierto las puertas no solo a un modo de construir, sino a la experimentación que ha dado un aspecto caótico, propio de las grandes ciudades; sin embargo se está iniciando el rescate de su identidad por lo que debemos tomar en cuenta básicamente tres puntos:

- El respeto al entorno; para lograr la integración de antigua y nueva arquitectura, sin afectar la estética, creando un entorno sustentable.

- El respeto a la integridad del Patrimonio Construido; es decir no alterar irracionalmente el inmueble en cuestión, no demoler o destituir elementos arquitectónicos, respetar el tamaño y forma de los vanos; sin agregar elementos que dañen física y estructuralmente al edificio.
- La correcta planeación para llevar a cabo proyectos de restauración, remodelación o reutilización de edificaciones con valor histórico-artístico, para que al llevar a cabo modificaciones necesarias, se realicen con base en los dos puntos anteriores, para evitar improvisaciones que tarde o temprano alteran y dañan la estructura.

Por último considero que aún hay mucho que saber respecto a la restauración y el equilibrio con la modernidad, por lo que espero que este material sirva de base para el análisis formal y funcional de futuras adecuaciones.

## Fuentes de Información

### Bibliografía

- Architectour, publicación mensual especializada en arquitectura y turismo. Instituto Latinoamericano de Artes y Ciencias S.C., Toluca Estado de México, 2003.
- Ayala, Alonso. La casa de la ciudad de México, Evolución y transformaciones, CONACYT, México 1996.
- CNPO, El poblamiento de México: México en el siglo XIX Tomo III, Consejo Nacional de la población, México D.F., 1993.
- Colín Sánchez, Mario. *Toluca, crónicas de una ciudad*, Toluca, Gobierno del Estado, 1965.
- Escamilla García, Ana Paula. *Los paseos dominicales en Toluca durante el Porfiriato*, Toluca, UAEM, 2001.
- García G. Rodolfo. *Cosas de Toluca*. Toluca, Edo. de Méx. Instituto Mexiquense de Cultura 1980.
- García Luna, Margarita. *Toluca en el Porfiriato*. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1985.
- García Luna O., Margarita. *La vieja Casona de Nicolás Bravo Norte 305*. Instituto Mexiquense de Cultura, Toluca, 1993.
- García Luna O., Margarita. *De la casa No.2 de la alameda al museo de la Acuarela*, Toluca Edo. de Méx, Instituto Mexiquense de cultura, 2004.
- Hernández, Vicente M. *Arquitectura Doméstica de la ciudad de México*, UNAM México, 1981.
- INAH, *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles*. Estado de México (Tomo III), s/a.
- Mendiola, Vicente Q. *Arquitectura del Estado de México*, SEP Gbno. Del Edo. de Méx, 1982.
- Paz Arellano, Pedro. La rehabilitación de la vivienda. Una alternativa más para la conservación de los centros Históricos, INAH, México 1998.
- Palacios, Sonia Díaz. *Tras las Huellas del Arq. C.J.L. Hall, la casa Díaz-GomezTagle*, Instituto Mexiquense de Cultura, Toluca Edo. de Méx. 2008.
- Ruiz Naufal, Víctor Manuel. *Atlas general del Estado de México*. Cartografía histórica del Estado de México (Volumen I). Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral, Toluca, 1993.
- Sánchez García, Alfonso. *El ayer de Toluca*. Toluca, Edo. de Méx.: Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1991.
- Sánchez García, Alfonso. *El Paseo Colón de Toluca*, Toluca, Ediciones del Gobierno del Estado de México, 1992.
- Sánchez Sena, Margarita. *Patrimonio Construido de la Ciudad de Toluca*. Pliego Impresores S.A. de C.V., Toluca Estado de México, 1999.

- Velásquez Gustavo G. *Toluca de ayer*, México, Biblioteca enciclopédica del Estado, 1972.

- Venegas, Aurelio. *Guía del viajero en Toluca*. Tipografía del Gobierno del Estado, Toluca 1894.

### Fuentes consultadas en línea

- Arquitectura Monografías [Web en línea].

<<http://www.arquitectura.com.ar/monografias-de-arquitectura/arquitectura-del-siglo-xix-en-mexico/>> [Consulta 03-11-2008]

- Carlos Rafael Salinas González [Web en línea].

<<http://www.coloniadelvalle.com.mx/historia.htm>> [Consulta 03-11-2008]

- Mi Toluca [Web en línea]

<<http://www.mitoluca.com.mx/historia/fotos.htm>> [Consulta 02-10-2010]

- Milenio.com [Web en línea].

<<http://www.milenio.com/node/474399>> [Consulta 02-10-2010]