



VIVIENDA VERANIEGA, COMPONENTE ESENCIAL DE LA MORFOLOGÍA URBANA DE COYOACÁN DE 1800 A 1929.

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN
ARQUITECTURA PRESENTA:**

ARACELI GONZÁLEZ VELÁZQUEZ.

**PROGRAMA DE MAestrÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA.
2012.**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



DIRECTOR DE TESIS:

DR. EN ARQ. LUIS ORTIZ MACEDO.

SINODALES:

DR. EN ARQ. JOSÉ ÁNGEL CAMPOS SALGADO.

DR. EN ARQ. GABRIEL MÉRIGO BASURTO.

DRA. EN ARQ. ANA MARIA RUIZ VILA.

ARQ. BERTA TELLO PEÓN.



AGRADECIMIENTOS.

Le agradezco a la vida por la oportunidad de permitirme cursar mis estudios a nivel maestría; a la Máxima Casa de Estudios La Universidad Nacional Autónoma de México, así como a toda la plantilla de profesores que día con día se esfuerzan en seguir generando conocimiento entre el alumnado y la sociedad en general, muy en especial a mi tutor y sínodos quienes con gran interés dirigieron mi tesis.

DEDICATORIAS.

Le dedico esta tesis a mi familia y muy en especial a mi futura hija quien me ha alentado a concluir con mis estudios.



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	7
---------------------	-------	---

CAPÍTULO I

A.- Aspectos históricos de la Villa de Coyoacán en el siglo XIX.

1.1 La Villa de Coyoacán.	.....	9
1.2 Vías de comunicación de la Villa de Coyoacán y sus pueblos cercanos.	.....	16
1.3 Aspectos socio-económico de la Villa de Coyoacán.	.....	18
1.4 Haciendas y viviendas en la Villa de Coyoacán.	.....	12
1.5 Cuerpos de agua a orillas de Coyoacán.	.....	28
1.6 Rezago de la Villa de Coyoacán.	.....	36

CAPÍTULO II

B.- Crecimiento de la Villa de Coyoacán en el siglo XX.

2.1 Resurgimiento de la Villa de Coyoacán.	.....	38
2.2 Crecimiento demográfico.	.....	46
2.3 Aspectos sociales y culturales de Coyoacán.	.....	50
2.4 Ferias, festivales y festividades.	.....	54
2.5 Entubado de ríos, creación de calzadas y medios de comunicación.	.....	57
2.6 Crecimiento industrial de la Villa de Coyoacán.	.....	61

CAPÍTULO III

C.- La vivienda veraniega en la Villa de Coyoacán.

3.1 Viviendas veraniegas en la Villa de Coyoacán y su importancia en la Ciudad de México.	.....	62
3.2 Relación de la vivienda veraniega en la		



conformación espacial de Coyoacán.	.....	68
3.3 Análisis del sembrado de la vivienda veraniega dentro del predio.	.....	89
3.4 Partido arquitectónico de la vivienda veraniega en Coyoacán.	.....	92
 CAPÍTULO IV		
D.- Análisis arquitectónico de la Casa Otelo.		
4.1 Casa Otelo en la calle de Fernández Leal no. 31.	.....	100
4.2 Reseña de acabados y materiales constructivos de la Casa Otelo.	.....	108
4.3 Descripción Técnica de la Casa Otelo	.....	110
 CONCLUSIÓN	.....	112
 BIBLIOGRAFÍA	.....	114
 TABLA DE ILUSTRACIONES	.....	117



Introducción.

Conocer y comprender el medio físico-urbano que nos rodea es tema que siempre ha sido importante profundizar; saber cómo se fue generando a través de los siglos el crecimiento de nuestra Ciudad de México integrando sus cambios, transformaciones, condicionantes y exigencias de progreso a las que estuvo sujeta, nos permiten disponer de una visión amplia y reflexiva del papel que desempeñamos como ciudadanos ante la salvaguarda de aquellos espacios urbanos e inmuebles de antaño que afianzan nuestra identidad. Esta tesis tiene por finalidad aportar un conocimiento amplio de un pequeño componente de esta metrópoli, a fin de entender la actual convivencia de morfologías mixtas correspondientes a distintas épocas que convergen en un mismo espacio, así como, salvaguardar a los actores que han perdurado y que hicieron posible la creación de estos espacios.

Esta tesis realiza un profundo análisis del diseño urbano de la Villa de Coyoacán y sus barrios más cercanos a partir de la segunda mitad del siglo XIX y su evolución hasta el año de 1929, fecha en la que deja de ser Municipalidad para ascender al rango de Delegación y perder su autonomía política y su carácter municipal por la desaparición de su ayuntamiento, quedando supeditada política y económicamente al devenir de la ciudad de México; resaltando a lo largo del estudio el papel que jugaron las viviendas veraniegas que en ella se erigieron; con el propósito de determinar si estos inmuebles fueron agentes determinantes en la traza urbana de dicha Villa y de ser sido así el grado de injerencia que tuvieron.

La Villa de Coyoacán al igual que otros pueblos cercanos a ella, albergaron por siglos viviendas de descanso pertenecientes a la clase económicamente pudiente, con las que se embellecieron, siendo recordadas entre la población como hermosos centros de recreo con grandes huertas y jardines, sitios donde tuvieron lugar importantes reuniones y eventos sociales; además de ser atractivos para la población en general, quienes las visitaban los fines de semana por ser gratas para el esparcimiento familiar.

La tesis se desarrolla en tres capítulos; en el primero se introduce al lector dentro del contexto socio económico político urbano de la Villa en la segunda mitad del siglo XIX y la imagen que guardó con respecto del resto de los pueblos que jugaron un papel similar, con la finalidad de tener un panorama más completo a través del método histórico descriptivo.

El capítulo segundo se divide en dos partes; la primera con una visión global estudiando a la vivienda dentro de su contexto de principios del siglo XX, momento en el cual se hizo más evidente la incorporación de Coyoacán al progreso industrial, mostrando cual fue la situación



política económica cultural social y de medios de comunicación y su incidencia sobre los espacios y usos de suelo de la Villa de Coyoacán.

En la segunda parte, se presenta una visión particularizada de la vivienda de descanso, para lo cual se complementará la información anterior a través del empleo del método comparativo, sobreponiendo y cotejando dos mapas; el primero que corresponde a la traza urbana de Coyoacán del siglo XIX y el segundo de principios del siglo XX, lo que permite de manera clara y precisa identificar las modificaciones espaciales que arrojan datos importantes como son: nivel socio-cultural de los habitantes, cambios de usos de suelo, transformaciones en el diseño urbano, flujos de los ocupantes, equipamiento urbano, desarrollo de las vías de comunicación y explotación de los recursos naturales, entre otros; permitiendo hacer una lectura clara de la incorporación de la Villa de Coyoacán al proyecto de Nación del gobierno porfirista. Se destacan las causas y el papel que desempeñaron estas viviendas dentro del contexto de la Villa.

Forma parte de este capítulo un análisis que se lleva a cabo en base al estudio de cuarenta viviendas de la época y que perduran hasta el día de hoy, a partir de las cuales se determinan porcentajes de metrajes de lotes, área construida y libre, analizando y clasificando las viviendas de acuerdo a su ubicación física de desplante dentro del predio, plasmando mediante planos e imágenes los ejemplos.

En el capítulo tres se reforzará el análisis de estas viviendas a través de un caso de estudio donde se viertan las conclusiones de los temas anteriores, presentando planos de plantas, cortes y fachada, que permitan a través de una comunicación gráfica conocer más acerca de este modelo de diseño arquitectónico que fue prototipo de una época y lugar específico en México.

Con el desarrollo de esta tesis pretendo contribuir con nuevos conocimientos acerca de las viviendas de descanso del pueblo de Coyoacán a través de una visión de unidad que muestre la importancia que guardan al día de hoy estos inmuebles en el contexto actual para que, por una parte sirva de apoyo para generar mecanismos legales que permitan salvaguardar las viviendas que no se encuentran dentro del polígono de protección de la zona de monumentos y en segundo para servir de apoyo para futuras investigaciones en el tema.



CAPÍTULO 1: ASPECTOS HISTÓRICOS DE COYOACÁN EN EL SIGLO XIX.

La Villa de Coyoacán.

La Villa de Coyoacán² al igual que otros poblados ribereños al Lago de Texcoco como Tacubaya, Churubusco, Mixcoac y Tlalpan son de origen prehispánico Tepaneca y Pochteca que rindieron tributo a los mexicas antes de la caída del imperio azteca. Estaban constituidos por diversos teocallis y caseríos dispersos en torno a ellos; para el caso de Coyoacán Bernardo Díaz del Castillo relata que a su llegada éste contaba con seis mil casas y una multitud de teocallis. Posteriormente a la conquista española Coyoacán formaría parte del Marquesado del Valle de Oaxaca³, estando sus habitantes obligados a servirle y pagarle tributo, pese a que Hernán Cortés estaba obligado a compartir su reino con los primeros habitantes dueños del lugar.

A la caída del Imperio de Tenochtitlán sus habitantes originarios huyeron a las poblaciones de las afueras; su rápido crecimiento las obligó a reestructurarse, hecho que fue aprovechado por las órdenes religiosas de los franciscanos y dominicos al fundar en ellas sus capillas y conventos para llevar a cabo la evangelización y administración. Nos menciona Manuel Rivera Cambas: “El pueblo creció cuando, con arreglo bajo lo dispuestos en el primer Concilio mexicano, se mandó que los indios se juntaran en poblaciones y vivieran políticamente”.⁴

Los topónimos náhuatles de estas poblaciones se modificaron a nombres más suaves con el fin de facilitarles a los españoles su pronunciación. Estos asentamientos comenzaron a florecer al verse beneficiados con la mano de obra indígena que contribuyó a cultivar esas tierras que siempre fueron excelentes para producir productos de alta calidad.

Desde tiempo atrás a la conquista, se venía gestando de manera natural y paulatina la desecación del Lago de Texcoco, en donde se generaron grandes extensiones de tierra comprendidas entre el norte de “Cojoughcan” y el sur de Tenochtitlán. Con la migración de mexicas a estas zonas se cubrió la demanda obrera y con la de españoles, quienes fungieron como dueños se conformaron prósperas haciendas y rancherías.

² Se le denomina Villa de Coyoacán al poblado que fue reorganizado en el poblado prehispánico de Cojohuacan; este estudio abordará la zona comprendida actualmente entre las avenidas: Churubusco, Universidad, Miguel A. Quevedo y Tlalpan.

³ Título nobiliario otorgado por la Corona Española a Hernán Cortés acompañado de la sesión de derechos de grandes extensiones de tierra rural de Cuernavaca, Oaxaca, Toluca, Jalapa, entre otros, en recompensa de sus logros obtenidos en la conquista.

⁴ Rivera Cambas, Manuel, *México Pintoresco, Artístico y Monumental*, en Tomo I y II, México, Editorial del Valle de México, 1974, p.374.



Ya desde finales del siglo XVI se dejaron ver en Coyoacán y las villas más cercanas las fincas campiranas que albergaron durante el verano a familias acaudaladas que huían de la ciudad en época de lluvias o altas temperaturas y de terribles epidemias que cobraban muy a menudo la vida de algunos de los integrantes de la familia; de esta forma Coyoacán junto con Tacubaya, Mixcoac, Tlalpan y posteriormente San Ángel⁵ se convirtieron en localidades de descanso y esparcimiento tanto para sus moradores temporales como para la ciudadanía en general que las visitaban los sábados y domingos.



Imagen 1 Sección del mapa del Valle de México.⁶

En este mapa se puede apreciar el registro de estos pueblos ribereños con sus nombres originales, encontrando que Coyoacán se abrevió de Coyohuacan, Tacubaya de Atlauhtlacoayan, Churubusco de Huitzilopochtli, Tlalpan de Tauahximalpam y finalmente Mixcoac se conserva hasta la actualidad. Estos poblados se ligaban con la ciudad a través de calzadas, Tacubaya y Mixcoac lo hacían a través de la calzada a Chapultepec, Coyoacán y Tlalpan se conectaban por el puente de Xoloc a la calzada de Tlalpan y Churubusco accedía a ella directamente.

⁵ San Ángel es un poblado fundado por la orden religiosa de los carmelitas sobre terrenos que pertenecían a la Villa de Coyoacán cedidos por un noble cacique del barrio de Chimalistac. Fray Andrés de San Miguel, religioso lego calificado como el mejor arquitecto de México diseña los planos de la iglesia y convento, concluyéndose los trabajos para el año de 1617; a sus alrededores se da el asentamiento de nuevos moradores que se constituye legalmente.

⁶ Clavijero, Francisco Javier (publicó), "Laghi di Messico" sin título, 1780, plano de 35 x 24 con escala sin orientación. Está tomado del que realizó Enrico Martínez en 1608 con el título de "Descripción de la Comarca de México i Obra del desagüe de la Laguna", Museo de la Ciudad de México.



A partir de que Coyoacán es escogida por Hernán Cortés para asentar temporalmente el centro de poder de la Nueva España⁷ se volvió un lugar atractivo para el establecimiento de casas de recreo de las familias españolas recién llegadas del continente europeo y es en ella donde la orden monástica de los Camilos estableció su residencia de descanso a finales del siglo XVIII, famosa por las grandes huertas donde cultivaban rosas los padres, por lo que fue conocida como el “Rosedal”. Al interior en su patio, se ubicó una fuente alimentada con el agua del manantial llamado “ojo de los Camilos” o “Momolulco” estancia que daba hospedaje y cobijo a los viajeros que se dirigían hacia Oaxaca ya que se encontraba al pie del camino real⁸.



Residencia de descanso de “Los Camilos”, donde al interior se encontraba el hervidero de agua que proveía a gran parte de la población del líquido para consumo propio. En el siglo XIX fue visitada por la marquesa Calderón de la Barca, quien le dedicó unas líneas de su obra “La vida en México”. Hasta los años cuarenta ostentaba el escudo de la orden. Fue adscrita al Patrimonio Cultural en el Diario Oficial en el año de 1970. Actualmente tiene uso comercial, conocido como “El Exconvento”.

Imagen 2 Vista del pórtico y fachada principal de la residencia de los Camilos.⁹

El patrón de asentamiento que mantuvieron las viviendas de descanso a lo largo de varios siglos fue lineal en los extremos al camino real que comunicaba a Chimalistac con Culhuacán cruzando al centro el pueblo de Coyoacán, vía que actualmente es la calle de Francisco Sosa en donde todavía es posible apreciar viviendas que datan desde el siglo XVII hasta el XX; sin

⁷ “En cierto sentido, puede decirse que la historia de Coyoacán empieza cuando termina la de Tenochtitlán. O sea que Coyoacán comienza a ser noticia de primera plana desde que Cortés la elige por residencia y cuartel general....pasan buenos dos años -1521 a 1523- mismos que el laborioso capitán emplea en solazarse en lo que considera SU Villa”. Novo, Salvador, *Coyoacán: Monografía histórica*, México, EDAMEX, Delegación de Coyoacán, 1994, p. 17. “Fue entonces Coyoacán el primer lugar de asentamiento español en el valle de México que tuvo su ayuntamiento, pero sólo le duró tres años el honor de ser la capital de la Nueva España, ya que fue cambiado a principios de 1524 a la ciudad de México”. Novo, Salvador, *Historia y Leyenda de Coyoacán*, México, Ed. Novaro, 1971, pp. 89-119.

⁸Barbosa, Ma. Del Carmen, *Redacciones para el CD Rom de la Delegación Coyoacán*, México, Coordinación de Monumentos Históricos, Subdelegación de investigación, INAH, 2011, pp. 107-108.

⁹ Imagen tomada de Cossío, José Lorenzo, *Coyoacán: Capital de la Nueva España*, México, 1946, p. 78.



embargo también se edificaron dentro de las rancherías o haciendas como fue el caso de la de San Pedro Mártir.

Coyoacán al igual que Tacubaya, Tlalpan, Mixcoac y San Ángel, sufrieron a lo largo de la historia altibajos en su economía y sobretodo en la popularidad para ser elegidos sedes de estas grandes residencias. Se tiene registro que, durante la guerra de independencia los encuentros militares fueron protagonizados en el medio rural afectando gravemente en estos poblados no sólo las viviendas de los campesinos sino toda construcción destinada a residencia de la clase alta; la lucha por la libertad se convirtió en la pérdida material de los espacios edificados. Esta situación se prolongó por muchos años y pese a la consumación de la independencia existió un clima de inestabilidad político-militar, que afectó directamente a la economía del país, haciéndose más evidente en estos poblados ribereños la delincuencia e inseguridad.

Afirma Francisco Sosa en su obra *Bosquejo Histórico de Coyoacán*, que para el caso particular de Coyoacán, sitio en el cual Hernán Cortes fundó su primera villa y vivienda, quedó este poblado marginado por el gobierno de Iturbide al recordar el período en que México estuvo bajo el yugo español, provocando un descuido en la propiedad urbana, la cual ya había sufrido anteriormente lamentables daños durante los movimientos armados. A raíz de esto, se generó en la primera mitad del siglo XIX la migración de los habitantes de la Villa de Coyoacán hacia otros poblados que resultaron más atractivos y mejor comunicados.

Para el siglo XIX Coyoacán sólo contó con dos o tres caminos que lo comunicaban con la Capital de la Nueva España, los cuales ya no continuaban hacia el sur a causa de la barrera infranqueable del Pedregal, hecho que acentuó su aislamiento. Este no fue el caso de las villas vecinas: San Ángel y Tenanitla quedaban de camino a San Jerónimo, Aculco y Contreras así como Tlalpan con respecto a Xochimilco y Cuernavaca, lo que les permitió un desarrollo continuo.¹⁰

A lo largo de los siglos XVII al XIX el Marquesado del Valle comenzó a perder grandes extensiones de tierra y se generaron en Coyoacán serios pleitos legales por el poder del dominio territorial, debiendo, en muchos de los casos que se llevaron y expusieron ante las autoridades virreinales y posteriormente ante las republicanas otorgar en la mayoría de los casos el derecho de propiedad a los indígenas, razón por la cual con el pasar de los años los españoles fueron desplazados dejando abandonadas sus villas y huertas, trayendo consigo la falta de inversión de recursos económicos en la zona; las personas no quisieron comprar tierras en zonas que

¹⁰ Martínez Asad, Carlos, *Un domingo en Coyoacán*, México, Delegación Coyoacán/Universidad Nacional Autónoma de México, 2003, p. 89.



resultaban riesgosas a sus intereses. Esta situación agravó aún más su aislamiento a principios del siglo XIX al grado de quedar desolada, se volvió susceptible a actos de vandalismo; se perpetuaban asaltos a la propiedad privada haciendo víctimas a cuanto poblador se cruzaba por el camino. A los delincuentes les resultaba atractivo emplear la zona empedrada como su morada para esconderse de la justicia, de esta manera Coyoacán fungió como el lugar que ellos tanto buscaron.



Imagen 3 Vista del pedregal de Coyoacán.¹¹

A diferencia de Coyoacán algunos poblados ribereños se vieron beneficiados al iniciar una etapa de reorganización de la división política territorial una vez promulgada la independencia. A partir del 4 de Octubre de 1824 con base en el Acta Constitutiva de la Federación y la Constitución General de la República nació el Distrito Federal en donde residieron los poderes supremos de la federación y se determinó que estaría comprendido en un círculo cuyo centro fue la Plaza Mayor de esta ciudad y su radio de dos leguas. Dos años más tarde se dio a conocer el límite geográfico que comprendió la zona indicada y en 1854, en el decreto del 16 de Febrero se dictaminó que el Distrito Federal aumentara sus límites, quedando incluidas las poblaciones de Huixquilucan, Mixcoac, San Ángel, Tlalpan y Coyoacán. Por este mismo decreto se dividió en prefecturas centrales e interiores, correspondientes a ocho cuarteles mayores y en tres prefecturas exteriores: Tlanepantla, Tacubaya y Tlalpan.¹²

Para 1861 se llevó a cabo una revisión, dividiendo el Distrito Federal en cinco territorios y en su artículo cuarto previó que el gobernador designara las villas poblacionales y barrios que

¹¹ Imagen panorámica del Volcán Xitle. Acervo del CIDHCC.

¹² Espinosa López, Enrique, *Ciudad de México: compendio cronológico de su desarrollo urbano*, México, Instituto Politécnico Nacional, 2003, p. 146.



correspondieran a cada demarcación. En el siguiente año se determinó al partido de Tlalpan con las municipalidades de San Ángel, Tlalpan, Coyoacán, Iztapalapa e Iztacalco y al partido de Tacubaya con las municipalidades de Tacubaya, Tacuba, Santa Fé y Mixcoac.¹³

Esto propició en los tres primeros cuartos del siglo XIX gran prosperidad a Tacubaya y Tlalpan, creciendo no sólo en territorio y poder al haber sido sedes políticas, si no que comenzaron a albergar espacios para actividades recreativas, deportivas y de entretenimiento que estaban en boga entre la élite: clubs campestres, salones de bailes, ferias, kermeses, hasta salones de apuestas; estos partidos crecieron en popularidad y aumentaron el valor de su propiedad urbana, mientras Coyoacán sufrió el abandono.

Sin embargo, este panorama desolador para Coyoacán se modificó según Francisco Sosa: “En ciertos periodos de calma y merced á sus afamadas condiciones higiénicas, volvía Coyoacán a recibir la visita de algunas familias de la Capital. Así por los años de 1840 a 1847 veraneaban en la Villa D. Gabriel Iturbe, que era dueño de una de las mejores casas del lugar; D. Felipe de Jesús Azcárate, el Lic. D. Mariano Esteva, el P. Toral y otros fueron de los pocos residentes que permanecieron en el lugar. Gracias a los pocos pobladores que se aferraron a permanecer en Coyoacán y a su entusiasmo entre los años de 1863 a 1866 Panzacola fue teatro de animadas reuniones y lucidas fiestas, hasta que la guerra de la restauración republicana hizo que Coyoacán quedase abandonada por completo, llegando a ser vista con horror allá por 1870 a causa del plagio perpetrado en la persona de un francés. Desde entonces se creyó arriesgada empresa morar en Coyoacán”.¹⁴ Esta versión es apoyada por las memorias de Manuel Rivera Cambas donde manifiesta la decadencia por la que atravesaba en el último tercio del siglo XIX: “la Villa perdió su importancia desde la reedificación de México; pero algo le quedó como manifestación del rango que ocupó por espacio de más de dos años... Esa población fue en la época colonial cabecera de una notable división territorial;... era alcaldía mayor de la Nueva España y es citada por los escritores de aquella época, como uno de los puntos más amenos y fértiles, poblado desde entonces por casas de campo, jardines y huertas, que producían muchas frutas, de las que hacia gran tráfico con la ciudad de México. Perteneció á los bienes del Marquesado del Valle de Oaxaca, al que pagaban los tributos y constituían la alcaldía los pueblos de San Angel, San Agustin de las Cuevas, Tacubaya, Chapultepec y los Remedios. El pueblo de Coyoacán con sus frondosas arboledas, casas de campo y jardines que sirven de recreo á las familias de la capital

¹³ Ídem..., p. 173.

¹⁴ Francisco Sosa, *Bosquejo ...*, p. 27.



de la República, de la que está poco más de dos leguas al Sur, tuvo un amplio convento de religiosos de Santo Domingo y muchos obrajes para fabricar paños, bayetas y jergas”.¹⁵

Es hasta finales del siglo XIX cuando la situación comenzó a mejorar para las entonces municipalidades de Coyoacán y Azcapotzalco al transformarse a prefecturas, gracias a los decretos del 28 de Julio y 14 de Diciembre de 1899, que permitieron una nueva división política al Distrito Federal demarcando límites de cada una las municipalidades entre sí y modificando los de las prefecturas existentes. Se amplió a siete prefecturas que colindaban con el Estado de México, consiguiendo el Distrito Federal una extensión de 1482 km².¹⁶



Imagen 4 San Antonio Chimalistaca, entrada a San Ángel.¹⁷

Vista del camino real que conduce del centro de Coyoacán al poblado de Chimalistac, antigua entrada al pueblo de San Ángel tierras que pertenecen a la hacienda del Altillo, donde es posible apreciar el aún existente río Magdalena a cielo abierto, el puente del Altillo, la capilla San Antonio de Padua conocida actualmente como Panzacola y la manera en que a mediados del siglo XIX, los oriundos transportaban su mercancía hacia la capital y poblados cercanos, quienes empleaban animales de carga hasta los caminos principales para después hacer uso del transporte colectivo.

¹⁵ Manuel Rivera, *México...*, pp. 417-418.

¹⁶ Enrique Espinosa, *Ciudad...*, p. 182.

¹⁷ C. Castro... y otros, *México y sus alrededores*, México, Ed. Microproctesa, 1961, p. 9.



Vías de comunicación de la Villa de Coyoacán y pueblos cercanos.

Durante los primeros siglos de la conquista la comunicación a Coyoacán generalmente fue terrestre y por localizarse entre los caminos que comunicaban a San Ángel y Tlalpan siempre dependió del buen estado de estas arterias, aunque en tiempos de lluvia en ocasiones el Río Churubusco llegaba a desbordarse anegando el camino y causando graves problemas de conexión con la ciudad; el traslado de mercancía y personas se hacía con animales de carga, ya fuera a caballo, en carruajes, diligencias o carromatos.

Coyoacán dependió del avance tecnológico de sus poblados vecinos, pues sólo contaba con dos caminos que lo comunicaban con las vías principales que pasaban a sus costados; es para el 24 de enero de 1866 fecha en que se inauguró la línea de ferrocarril de vapor trazada a lo largo y dispuesta de manera paralela a la calzada que comunicaba Taxqueña con Tlalpan. Coyoacán tuvo asegurado un transporte más eficiente debido a que se otorgó en 1867 la concesión de la construcción del ferrocarril a Tlalpan vía Coyoacán comenzando a dar servicio al público en 1868; se tuvo planeado tender un ramal que condujera hacia el centro de la Villa de Coyoacán, pero por tratarse de un servicio incosteable pronto se cerró, sólo se dejó en uso una vía angosta y ligera de tranvías de tracción animal que resultaba aún un servicio lento, éste partía de la hacienda de Guadalupe (Guadalupe Inn), atravesaba Coyoacán y se dirigía a la calzada de Tlalpan sobre el camino que ahora conocemos con el nombre de Av. División del Norte.

Esta nueva opción de viajar hacia el centro de la capital que implicaba un transbordo le benefició a Coyoacán temporalmente a sobrellevar el estancamiento por el que atravesaba en esa época. El pasaje era económico volviéndose popular, sin embargo no era la solución para aquellas personas que requerían hacer traslados de cosas que ocupaban gran espacio o que eran muy pesadas, por lo que esta medida sólo resultó a mediano plazo ser una “píldora” ante la falta de vías de comunicación eficientes.

Dos años más tarde, comenzó a funcionar una línea de ferrocarril que atravesaba al poblado de Coyoacán en su lado sur sobre el cruce que ocupan actualmente las calles de Huzquiltenco y Ferrocarril uniendo a la Ciudad de México con esta villa.

Pese a que el ferrocarril, pasaba a la orillas del camino principal, el viaje era muy accidentado y sus descarrilamientos frecuentes. Este servicio prestó salidas cada 40 minutos aproximadamente, a finales de 1876 ya se contaba con 38 kilómetros de vías férreas en el Distrito Federal que unían a la ciudad con Tacuba, San Ángel, Tlalpan y Coyoacán. Debido a que por tratarse de un negocio no remunerado por los altos costos de mantenimiento y combustible de las



locomotoras en poco tiempo se regresó al uso habitual de tracción animal de los “trenes de mulitas”.¹⁸

Es el año de 1887 cuando se organizó por primera vez la exposición agrícola y ganadera con la ayuda del ministro de Fomento Manuel Fernández Leal, llevándose a cabo en los terrenos que se encontraban frente a un costado de la plaza La Conchita, su aceptación fue tal, que se continuó celebrando por muchos años más llegando a alcanzar tal fama y prestigio no sólo a nivel nacional sino internacional generándole a la villa un beneficio económico sin precedentes: cada año aumentaba el número de visitantes volviéndose más extensa la exhibición donde participaban expositores de toda la república. Los beneficios más importantes se dejaron ver cuando se comprobó la excelente calidad de los productos exhibidos ante compañías extranjeras, quienes solicitaron su exportación a otros países.

La introducción de los Ferrocarriles Nacionales al interior de todo el territorio mexicano benefició a Coyoacán, le permitió por un lado ser visitado y por otro hacer posible la venta de sus productos agropecuarios que llegaban hasta los Estados Unidos demandados por su alta calidad, los cuales viajaban en vagones refrigerados que les ayudaba a mantenerse frescos. Este tipo de comercialización le atrajo publicidad que le permitió darse a conocer en el extranjero; esto provocó con el paso del tiempo la introducción pacífica del progreso urbanista de las grandes metrópolis a este centro de población, promovido aún más con la instalación de líneas del tranvía eléctrico que ya para 1900 eran una realidad, de esta manera se abatieron las largas travesías, costo y tiempo de viaje del zócalo a Coyoacán.

¹⁸ Luis Ortiz, *Elogio ...*, p. 67–73.



Aspectos socio-económico de la Villa de Coyoacán.

A fin de estudiar el fenómeno de crecimiento urbano de la Villa de Coyoacán en el siglo XIX y entender las diferencias respecto de otras Villas, es necesario revisar inicialmente su aspecto socio-económico.

Tiempo atrás en la época de la conquista, como bien se sabe posterior a la caída de Tenochtitlán, Cortés consideró no conveniente establecer el centro del poder en la reciente ciudad vencida y prefiere localizarlo en una zona estratégica militarmente, es por ello que decide que fuera en Coyoacán donde establecería la capital y centro de poder desde el cual gobernaría la Nueva España hasta que los ánimos de los conquistados se tranquilizaban para poderse restablecer en Tenochtitlán; y esta decisión se debió a dos razones: la primera porque Coyoacán se ubica en un nivel más alto que la ciudad de México con respecto al mar, lo que le garantizaba evitar inundaciones y tener el control visual sobre esta ciudad; porque si bien es cierto que no es la zona más alta del sur, si cumplía con otra cualidad, ser de la más cercana a ella y la segunda razón fue, que se encontraba rodeada al sur poniente por una barrera natural rocosa “el pedregal” que le aseguraban no ser susceptible al ataque del enemigo ya se tratase de los mismos habitantes originarios de la zona o aquellos españoles que lo querían ver caer y tener el control.

Hernán Cortés funda en lo que actualmente conocemos como el jardín de la Conchita el centro de control sobreponiéndolo al centro ceremonial prehispánico y decide residir tanto en Coyoacán como en Cuernavaca por ser el Marquesado del Valle de Oaxaca¹⁹. En el año de 1523 se lleva a cabo un censo a los 32 “pueblos” que se encuentran a su cercanía y pertenecen al señorío, obteniendo un total de 2738 casas con 11,922 habitantes²⁰. Para el año de 1551 Coyoacán tiene a su cargo las primeras haciendas: Coapa, Becerra, La Cañada, Padiena, San Juan de Dios, San Borja y treinta y dos pueblos o barrios²¹. Bernal Díaz del Castillo describe *Coyo-hua-can* como una ciudad “que tenía algo mas de seis mil casas y las aguas del lago llegaban cerca de la población...era muy gran pueblo y que estaba poblada la mitad de las casas en tierra y la otra mitad en el agua...”²².

Desde el siglo XVI se establecen obrajes de algodón que jugaron un papel importante en la economía del país, ya que surtían a la ciudad la alta demanda, generando la disponibilidad de la

¹⁹Poderío que abarcaba en 1522 Cuernavaca, Oaxtepec, Yecapixtla, las cuatro Villas (Oaxaca), Tuxtlas, Toluca, Charo Matlatzingo y Jalapa de Tlaxiahuac, así como los poblados de Tacubaya, Mixcoac, San Ángel y Tlalpan. La jurisdicción de Coyoacán tenía una superficie aprox. de 550 km² y el Marquesado un total de aprox. 11, 660 km².

²⁰Durante la colonia el recuento de la población indígena se realiza mediante la suma de los tributarios, no participando en ellas los españoles por no compartir esta obligación.

²¹Jorge Aceves, Apuntes..., p. 16.

²²Díaz del Castillo, Bernal, Historia verdadera de la conquista de la Nueva España, México, Ed. Porrúa, Col. Sepan Cuantos, Vol. IV, 1960, pp. 33-39.



mano indígena en la zona²³; por otro lado otra fuente de percepción de riqueza estaba en la producción dentro de las haciendas, a lo cual comenta Orozco y Berra: “todas las tierras de los pueblos que forman el juzgado de Coyoacán, son por sí mismas de buena calidad, y regadas por las aguas que abundan, se hacen sobremanera productivas...En el pueblo de Coyoacán y sus inmediaciones, la cosecha de frutas hace los capitales de muchos vecinos, que venden en México con estimación las peras de diversas clases, perones, manzanas, membrillos...”²⁴.

Para 1567 Coyoacán contaba con 5902 habitantes, a partir de este año comienza a descender el número poblacional hasta el año de 1644 cuando ya sólo contaba con 1,781 habitantes, reinvirtiéndose el proceso hacia el aumento paulatino de su población hasta llegar al año de 1809 con 3,670 habitantes²⁵.

Este fenómeno de incremento en la población continuó constante durante el siglo XIX, para la época del período de gobierno de Porfirio Díaz cuando Coyoacán pertenecía a la prefectura de Tlalpan el censo arrojó una cifra de 7,800 habitantes, distribuidos aún en caseríos dispersos que correspondían a la Villa, diez barrios, cinco poblados y una colonia²⁶.

Esta caída en la cantidad de oriundos se considera relativa desde el punto de vista que el Marquesado del Valle al paso de los años fue perdiendo posesión sobre las tierras hasta llegar al siglo XIX; en el año del último censo se manifiesta que la extensión territorial se redujo a aproximadamente diez veces de su tamaño original. Esto indica que pese a los cambios de jurisdicción de las tierras, éstas seguían siendo productivas y percibían en la zona parte del capital que en la Nueva España se producía, la situación radicaba en que las riquezas estaban concentradas en pocas personas (dueños de las haciendas, obrajes y rancherías), que lejos de beneficiar a la Villa sólo la explotaban al abusar de la mano de obra indígena que a ella pertenecía.

Otra actividad importante que se desarrolló durante siglos fue la extracción de piedra de la zona conocida como “pedregal”; gran parte de los habitantes del pueblo de La Candelaria se dedicaron a este rubro, inicialmente de manera particular y posteriormente como obreros en la Compañía Mexicana de Canteras a cargo del dueño italiano Silverio Silvestri en la zona de la

²³Safa Barraza, Sofía, *Vecinos y vecindarios sobre la ciudad de México, un estudio sobre la construcción de la identidades vecinales en Coyoacán, D.F.*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa, Centro de Investigaciones Superiores de Antropología Social, 1998, pp. 11-37.

²⁴Orozco y Berra, Manuel, *Historia de la Ciudad de México*. Desde su fundación hasta 1854, México, Sepsetentas #112, 1973, 188 p.

²⁵Jorge Aceves, *Apuntes...*, p. 18.

²⁶Ma. Del Carmen Barbosa, *Redacciones...*, p. s/n.



cantera de Santa Rosalía, la única que estaba servida por un ramal de los tranvías eléctricos²⁷. La piedra de San Ángel era altamente demandada en la construcción de viviendas de los alrededores, se empleó principalmente para cimentarlas y construir los entresuelos.

Coyoacán presentó un doble fenómeno ya entrado el siglo XIX, por un lado el repudio por parte de las familias burguesas para invertir en la Villa por falta de seguridad y temor a la posible pérdida de la propiedad por tratarse de tierras en litigio, que en la mayoría de los casos les eran cedidas por las autoridades a su más antiguo dueño, siendo para el caso las familias de origen indígena; respecto a esto Francisco Sosa comentó: “Porque es de todos sabido que gran número de personas acomodadas han intentado inútilmente adquirir por compra las casas abandonadas y aún los terrenos que en las principales calles de Coyoacán están dedicados -¡increíble parece- a cultivos que á caso no tienen otro objeto que el de conservar el dominio sobre aquellos lotes. El obstáculo principal ha sido no tanto la exageración de las pretensiones de los ocupantes o poseedores, sino la carencia de títulos que basten á legitimar la traslación de dominio. Y así han corrido los años, y continúa todavía hoy mirando el visitante de Coyoacán, que junto a edificios de sólida aunque poco artística arquitectura, se alzan maizales como si en pleno campo se estuviera.”²⁸

En contraposición al abandono de la Villa se tenía una alta producción en las haciendas, obrajes y rancherías que pertenecían jurídicamente a la cabecera de Coyoacán, las cuales mostraban gran plusvalía. La situación se modificó entrado el siglo XX; las exposiciones ganaderas y agrícolas abarcaron de manera paulatina el campo agropecuario, de la floricultura y la fruticultura, generando además lazos comerciales entre los expositores y buena fama al lugar que pronto recuperaría la estancia de las familias burguesas. Este hecho fue apoyado cuando las grandes haciendas se comenzaron a subdividirse bajo los estatutos que exigían las reformas agrarias del siglo pasado a fin de dotar de ejidos a Culhuacán, Churubusco, Mexicalzingo, San Pablo y La Candelaria. Buena parte de estas tierras fueron vendidas a las compañías fraccionadoras para la creación de colonias.²⁹

²⁷Ma. Del Carmen Barbosa, *Redacciones...*, p. s/n.

²⁸Carlos Martínez, *Un domingo...*, p. 39.

²⁹Jorge Aceves, *Apuntes...*, p. 28, cita Montaña, María Cristina, *La tierra de Iztapalapa. Luchas sociales*, p. 25.

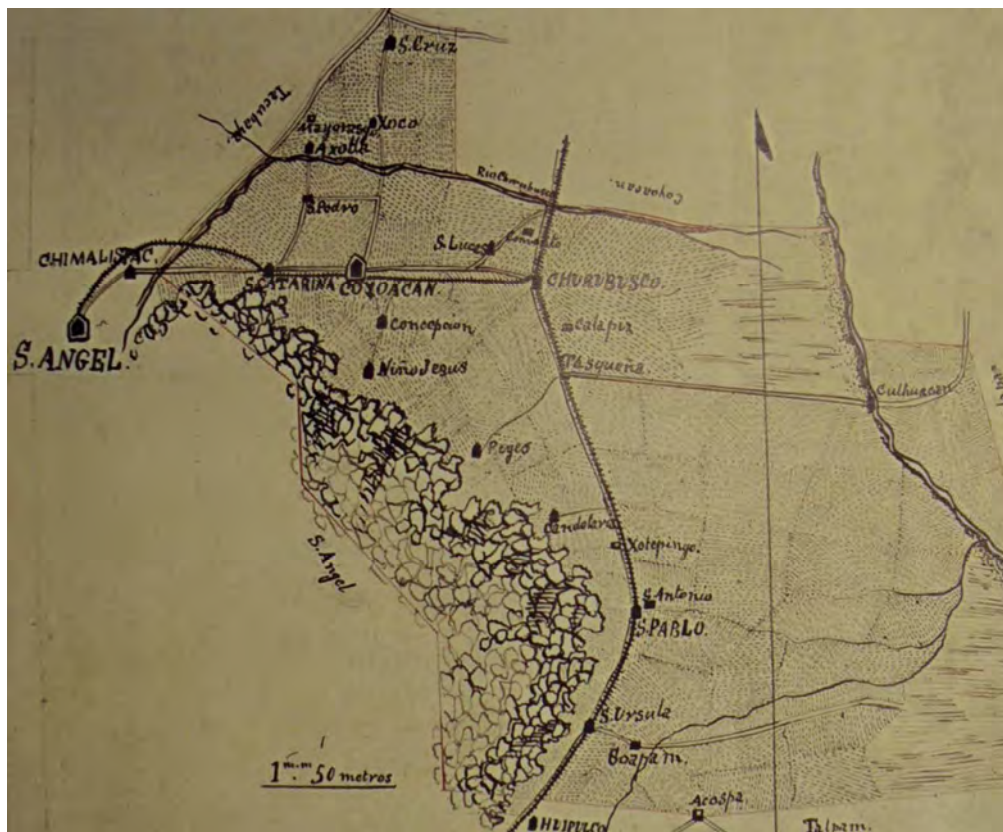


Imagen 5 Municipio de Coyoacán.³⁰

Mapa del Municipio de Coyoacán donde se demarca la división política de la municipalidad de San Ángel y las prefecturas de Tacubaya y Tlalpam, es posible apreciar la parcelación de las tierras destinadas al cultivo, la ubicación de cada barrio y/o pueblo pertenecientes a Coyoacán. La vía del tren que conduce a Tlalpam y una vía menor que surge de Churubusco a Chimalistac pasando por Coyoacán. Al norponiente se aprecia la vertiente del río Magdalena donde converge con el río Mixcoac para unirse al de Churubusco y desembocar al dique de Culhuacan, al sur se aprecian las vertientes de los ríos que se originan del Ajusco atravesando Tlalpam y parte de Coyoacán para desbordar igualmente en el dique. Se aprecian los barrios y pueblos que pertenecían a la Villa y su ubicación geográfica, teniendo que los barrios de Santa Catarina y La Concepción son los más cercanos, mientras que el de Santa Úrsula es el más lejano. Se aprecia en la imagen como Coyoacán está flanqueado al sur por la barrera del “pedregal”.

³⁰Sin fecha, Anónimo, “Municipio de Coyoacán”. Plano a color de 23 x 34 cms, con escala y orientación, dibujo a tinta. Mapoteca Orozco y Berra de la Dirección General de Información Agropecuaria. Núm. 2558. Pese a que no se cuenta con la fecha exacta es muy probable su realización en el siglo XX si se parte que es el 16 de diciembre de 1899 cuando se realiza oficialmente la división del Distrito Federal y en 1903 cuando asciende Coyoacán de ser Villa a Municipalidad.



Haciendas y viviendas en la Villa de Coyoacán.

Al establecerse Hernán Cortés en Coyoacán ocupó el palacio de Itzolinque³¹ como sede política y con la consigna de arraigar la creencia religiosa cristiana entre los pobladores indígenas otorgó a los frailes franciscanos para la construcción del convento las tierras ubicadas al norte que le pertenecían también a este monarca indígena. Estas extensiones territoriales concedidas por la corona Española debieron haber sido repartidas entre los conquistadores en recompensa de su valentía, pero Cortés no las cedió e hizo uso de su gran astucia para persuadir a sus hombres y evitar reclamos del botín: “Trataba... darles cerdo y circo, de diferir el reparto entre sus hombres del gaje, mordida o botín prometido. Las paredes blancas -“papel de necios y aun de sabios”- de su palacio, solían amanecer maculadas por epigramas relativos a su voracidad egoísta”³². El conquistador solo dio tierras a sus hombres más allegados y de confianza quienes comenzaron a erigir sus viviendas cerca del obraje de la Conchita, conservándose hacia el siglo XIX esta región como el centro de edificación de las grandes viviendas, estando hacia la periferia las zonas de cultivo.

En la Nueva España a la llegada de su rey se instituyeron feudos, se fundaron ciudades y heredades, desde el principio el régimen de la propiedad de la tierra quedó bajo el amparo del derecho conocido, el cual disponía las proporciones correspondientes al papado y a la corona. En Coyoacán las tierras que le pertenecieron a Cortés y a sus herederos adoptaron un sistema para su administración de alcaldías mayores y corregimiento, gobernándolas los corregidores o alcaldes mayores. Cortés organizó sus tierras definiéndolas y asignando actividades de labranza para cada una.

Las haciendas se organizaron dentro de su Marquesado que colindó al norte con los límites de la Ciudad de México, al oeste llegó más allá de Cuajimalpa en la sierra de las Cruces, por el sur, sobrepasó el pueblo del Ajusco y al este limitó con los linderos occidentales de Xochimilco³³.

Las tierras de cultivo estuvieron desde un principio a cargo de los españoles, es por ello que con el paso del tiempo al ser vendidas o heredadas se comenzaron a subdividir en más haciendas; los terrenos del feudo habían disminuido diez veces su tamaño y para el siglo XIX las haciendas estaban en mano de la clase alta.

³¹ Descendiente de los reyes de Azcapozalco era latifundista de las tierras desde Tizapán hasta Tacubaya, desde San Ángel y Chimalistac hasta Churubusco cedió gustosamente parte de estas tierras al conquistador, cuyo palacio estaba ubicado en lo que ahora se conoce como el Barrio de La Concepción en Coyoacán.

³² Novo, Salvador. Monografía de Coyoacán, EDAMEX, Mexico, 1994, p.27.

³³ Eduardo Aceves, Apuntes..., p. 7.

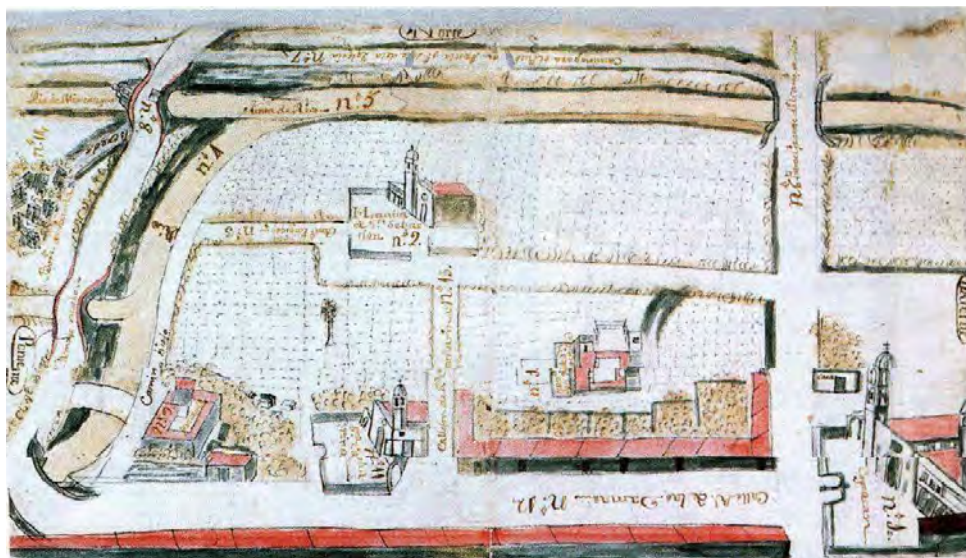


Imagen 6 Villa de Coyoacán.³⁴

Esta pintura muestra la Villa de Coyoacán en la época colonial, destacándose la Iglesia de San Juan Bautista marcada como Coyoacán No. 1º, la entrada del atrio que conduce a la calle de las Damas, la calle de Santa Catarina que comunica con la “hermita” San Sebastián, cuyo nombre también lo lleva el callejón que nace a la altura de la ermita para comunicarla con la calle “de las Damas”, frente a la iglesia de Sta. Catarina el camino que está a la derecha del río es denominado “viejo” y el que se encuentra hacia Chimalistac es el “camino nuevo”; el río dobla su cauce a la derecha y une sus aguas con el de Mixcoac y Churubusco, también se aprecia el camino real que conduce a Churubusco. Se observan las huertas de las iglesias y ermitas, el puente del Atlixco que cruza el río Coyoacán, el puente del camino nuevo que atraviesa el río Mixcoac, el del camino real que atraviesa el río de Churubusco y el poblado del Barrio de San Sebastián Axotla.

Se confirma con esta imagen una importante cantidad de cuerpos de agua que rodearon a Coyoacán y permitieron una producción agrícola sobresaliente, así como la relación intrínseca que se dio entre las huertas, las viviendas y las haciendas.

Desde sus inicios en las haciendas hacia el oeste de la demarcación se introdujo la labranza del trigo, ya para siglo XIX los principales productos fueron el azúcar, maíz, cebada, frijol, maguey, frutas como la pera, perones, manzanas, membrillos, duraznos, aguacates, capulines, zapotes blancos, castañas, ciruelas de España, chabacanos, guindas, naranjas agrias, tejocotes y hortalizas de diversas especies. También desarrollaron actividad ganadera contando con ganado vacuno, caballar y de pastoreo; se establecieron obrajes- fábricas textiles cerca de la Villa que

³⁴ 1750, Caruso, Carlos de, Sin título, Plano a color de 31 x 42 cms, sin escala y orientación. Dibujo a tinta y acuarela. Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*, Tomo II, lám. 333.



producían telas de algodón y lona que sirvieron para posteriormente confeccionar ropa, otras labores fueron la raspa de magueyes para la elaboración del pulque y la extracción de arena del río de Churubusco para la construcción. La existencia de ojos de agua, manantiales y pequeños arroyos que corrían en todas direcciones permitieron mantener una significativa producción agrícola, tanto en las huertas como en las propiedades privadas de los ranchos y haciendas, permitiéndole a la Villa ser autosuficiente durante todo el virreinato.

Estas ocupaciones económicas continuaron hasta finales del siglo XIX y principios del XX, las haciendas y ranchos más conocidas fueron: Guadalupe, San Antonio Coapa, San Pedro Mártir (ocupaba terrenos de la colonia Hernán Cortés), Mayorazgo, la Natividad, San Juan de Dios, los ranchos de Xotepingo, Amomeleco, Monserrate, Calápiz, Copilco, Altillo, Caltongo, El Rosedal, Oxtopulco (actualmente Ciudad Universitaria), San Pedro, Vergara, Capulines, La Joya, entre otras. Estas haciendas no siempre estuvieron bajo la jurisdicción de Coyoacán, pues dependieron del proceso de división política del Distrito Federal, estando en ocasiones bajo la Prefectura de Tacubaya y otras de Tlalpam.

Una de las haciendas más productivas fue la de San Antonio Coapa, que ya existía por lo menos desde 1743³⁵. En ella se cultivó el maíz, maguey, la alfalfa de riego y poseyó gran número de ganado vacuno. Contó con agua en abundancia proveniente de manantiales que se localizaban dentro de la propiedad y se localizó cerca de las vías de comunicación que la conectaban con la capital. En 1834, Charles Latrobe en una de sus cartas de relación habla acerca de su viaje que realizó a México donde describe que los dos lugares que más le llamaron la atención de Coyoacán fueron: los pedregales y la hacienda de San Antonio Coapa; de la cual menciona que cuenta con un granero con capacidad para 12 mil cargas de maíz y que produjo en ese año 8 mil cargas de maíz, además de ser una de las productoras más importantes de pulque en la región. También describe el casco plasmando que: “estas casas de campo alguna vez fueron palacios, pero ya no lo son más, no obstante que allí existe un aire feudal alrededor de esa gran puerta de entrada a la hacienda de San Antonio, que por su tamaño y nobles proporciones casi puede rivalizar con ‘The rittle-saal’ de un castillo alemán”.³⁶

Esta hacienda jugó un papel importante para la vida de los pueblos y barrios cercanos, ya que fue la principal empleadora de mano agrícola de la zona y una de las unidades en las que se fijaban las condiciones y costos del trabajo asalariado regional hasta ya entrado el siglo XX. Esta hacienda contó en sus inicios del siglo XIX con 1479 hectáreas.

³⁵ Eduardo Aceves, Apuntes..., p. 25.

³⁶ Eduardo Aceves, Apuntes..., p. 26.



En este plano está representada la hacienda de Coapa comprendida en la zona de color roja, dato curioso es que se marca como un territorio distinto a la hacienda de San Antonio con la que está limitando al norte. Limita al poniente con el camino real que conduce de México a San Agustín de la Cuevas (Tlalpan), en donde converge el camino que conduce desde San Ángel pasando por la Villa de Coyoacán al pueblo de los Reyes y el pueblo de Sta. Úrsula, al sur con la hacienda del S. L. D.^o Miguel Cicilia y al oriente abarca parte de la laguna de Culhuacán. Se aprecia en la imagen las casas de campo que existían dentro de estas propiedades. En la parte baja se marca una relación de las superficies de los terrenos que pertenecen a esta hacienda y que están marcados en seis triángulos. Esta hacienda y otras fincas que pertenecían al Mayorazgo del Marqués del Villar del Águila.

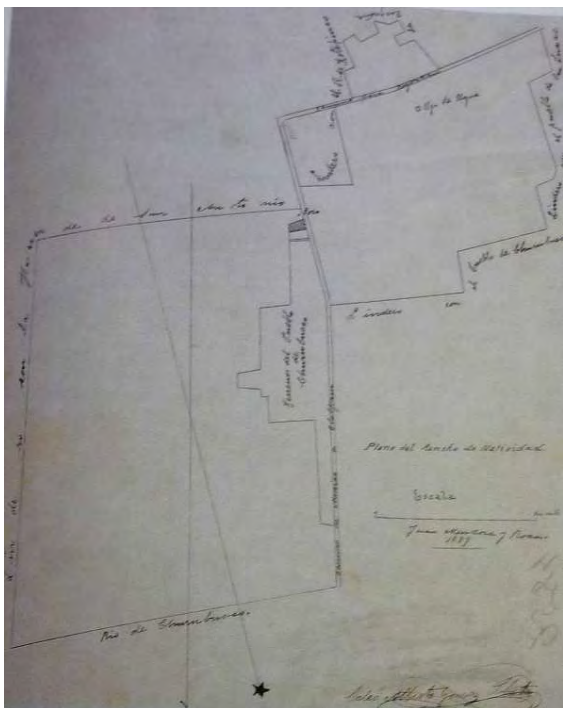
Imagen 7 Hacienda Coapa, Coyoacán.³⁷



En este plano se muestran los terrenos que pertenecieron al rancho de Xotepingo, que limitó al norte con la hacienda de La Natividad divididos por el camino de Coyoacán, al oriente con el camino real que conduce a Tlalpan, al poniente con el camino de la Tasqueña y el pueblo de la Candelaria y al sur con las vías del ferrocarril. Esta propiedad colindó con la de San Antonio al oriente, separadas por el camino a Tlalpan. En la imagen se aprecia la vivienda de campo de la hacienda que se encontró en su extremo sur, tal vez como estrategia para ubicarse cerca de las vías de comunicación.

Imagen 8 Rancho de Xotepingo.³⁸

³⁷ 1792. Anónimo. Sin título. Plano de 37 x 24 cms, con escala y orientación. Dibujo a tinta. Archivo General de la Nación. Instituciones coloniales, Colecciones/ Mapas, Planos e Ilustraciones (280).



Este plano muestra la propiedad que fue conocida con el nombre de la hacienda de Natividad, que tuvo por colindancia al norte el río Churubusco, al sur y oriente la hacienda de San Antonio, el rancho de Xotepingo y la hacienda de Taxqueña y al poniente con el pueblo de San Lucas y Churubusco; la propiedad está dividida en dos secciones por el camino de Coyoacán y el que conduce a Tlalpan. Al interior del predio del lado derecho está marcado el sitio donde se ubicó un ojo de agua y polígonos en cada terreno que posiblemente fueron las viviendas.

Imagen 9 Hacienda de La Natividad.³⁹



Mapa elaborado con fines legales donde muestra una zona delimitada al norte por el camino real a Mixcoac; al oriente está la Villa de Coyoacán, incluye el pueblo de la Candelaria, las tablas de Santa Cruz y de Gálvez, Capulinas y la Joya, el barrio de Ocotitlán, un terreno de Tecoyotitla, al centro aparece un rancho y su huerta. División de un área en donde se ubican las haciendas mencionadas y otros sitios en litigio entre Don Ventura Taxanco y Don Isidro Deza por los títulos de propiedad de esos terrenos. A principios de los años veinte se formaron varios comités agrarios exigiendo la restitución de tierras, se fortalecieron las actividades agrarias en donde las haciendas se convirtieron en tierras ejidales.

Imagen 10 Hacienda de Vergara.⁴⁰

³⁸ 1892. Mercado, Jacobo y Juan Mendoza: Alberto Gómez Llata (calcó). "Plano del Rancho de Xotepingo". Plano de 20 x 36 cms, con escala y con orientación. Dibujo a tinta. Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. Tomo II, lám. 367.

³⁹ 1899. Mendoza y Roca, Juan. Alberto Gómez Llata (calcó). "Plano del rancho de Natividad" Plano de 30 x 36 cms, con escala y con orientación. Dibujo a tinta. Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. Tomo II, lám. 364.



La Villa de Coyoacán estuvo conformada por un centro religioso-político-administrativo, ubicado inicialmente en el jardín La Conchita y trasladado posteriormente al actual jardín Hidalgo; los barrios que pertenecían a ella fueron treinta y dos de los que actualmente se conservan: Santa Catarina, La Conchita, La Candelaria, El Niño Jesús, Los Reyes, San Diego y San Mateo Churubusco, Oxtopulco, San Francisco y Rancho el Rosario. Las casas estaban edificadas en el Barrio de la Conchita, Sta. Catarina y lo que ahora es la colonia Villa Coyoacán, unidas por calles angostas que permitían el paso a animales de carga y solo los caminos reales eran más anchos para el paso del carruaje; las viviendas se rodearon de huertas, a los lados de las calzadas.



Imagen 11 Coyoacán y sus haciendas.⁴¹

En esta imagen aparece el pueblo de Coyoacán hacia el norte rodeado de sus haciendas, y se encuentra atravesado por la acequia real al sur que provenía de Chalco, sobresaliendo al poniente la corriente de agua que baja de Santa Úrsula, el ojo de agua que nace del pueblo de San Pablo, el río de Coyoacán y San Mateo Oztolopoztco. Se aprecia una vivienda de campo por cada hacienda que se encuentra cerca de los caminos y rodeadas por áreas de cultivo que están representadas en color café y por huertas y campo en color verde.

⁴⁰ 1788. "Hacienda de Vergara", Teyocotitla, Coyoacán. Plano de 31 x 21 cms, a color con escala y orientación. Archivo General de la Nación. Fototeca, Número de pieza: 1327 Clasificación: 977/1447 Referencia: Tierras: vol. 2016, exp. 1, f. 136.

⁴¹ 1723. Anónimo. Sin título. Plano de 44 x 33 cms, con escala y con orientación. Dibujo a tinta y color. . Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. Tomo II, lám. 329.



Cuerpos de agua a las orillas de Coyoacán.

El pueblo de Coyoacán se asentó sobre un terreno accidentado delimitado en uno de sus lados por la zona del pedregal y en otros tres por cuerpos de agua; la hidrografía junto con la orografía y el uso del suelo jugaron un papel primordial en el lugar determinando la morfología urbana hasta finales del siglo XIX; Coyoacán estuvo delimitado por el río Churubusco al norte, que nacía en la montañas de la Municipalidad de San Ángel, el cual después de atravesarlo se unía en Mexicalcingo con las aguas de los lagos de Chalco y Xochimilco para desembocar finalmente en la laguna de Texcoco y por el río Magdalena al sur-poniente, afluente que nacía de los manantiales en las faldas del cerro La Palma en Magdalena Contreras, uniéndose al río Mixcoac y desembocando sus aguas finalmente al de Churubusco; cabe hacer mención que en la actualidad es el único río vivo de cauce abierto que queda en la ciudad, lo que le proporciona a esta zona una cualidad única de conservación y en su lado oriente lo delimitó el río de San Antonio o conocido también como río Viejo que provenía de San Agustín de las Cuevas, pasando cerca de las tierras que conformarían posteriormente la hacienda de San Antonio y del pueblo de Los Reyes, para unirse finalmente al río de Churubusco.

Los ríos nacían a faldas de los cerros y montañas que rodean al valle de México desaguando en las lagunas de Texcoco y Chalco; la ciudad de Tenochtitlán se encontraba al centro del valle en una latitud más baja respecto a las poblaciones de la periferia, para el caso de los poblados de Mixcoac, Coyoacán, San Ángel y Tlalpan se localizaban en zonas más altas, siendo menos susceptibles a inundaciones.

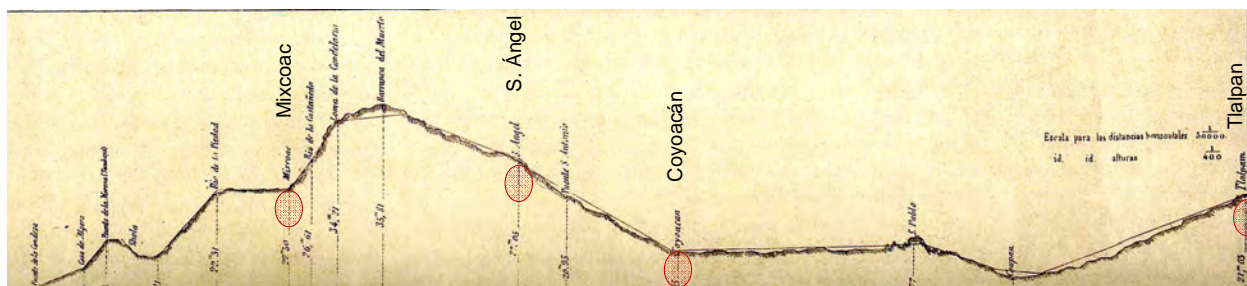


Imagen 12 Perfil topográfico de la C. de México a Tlalpan.⁴²

En esta sección del plano es posible ubicar estas poblaciones sureñas en una altitud por encima con respecto a la ciudad de México, teniendo que el poblado de San Ángel se situaba a 27 mil 05 metros siendo la más alta de las cuatro, le siguió Mixcoac con 22 mil 50 metros, posteriormente Tlalpan situada a 21 mil 65 metros y finalmente Coyoacán a sólo 12 mil 75 metros, debido a que este poblado se estableció en la parte baja del pedregal.

⁴² Ferrocarril de México a Chalco. Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. Tomo I, lám. 8.



Fue tal la importancia de cuerpos de agua en Coyoacán que Manuel Delgado I Mora, historiador local aseguró que la palabra Coyoacán significa **Lugar de los pozos de agua**, mientras que José Ignacio Borunda, fraile historiador le dio la siguiente acepción **Territorio de agua del adive o coyote**.

En los mapas hidrográficos de la Nueva España del siglo XIX, se plasmaron los ríos de mayor importancia, sus afluentes y conexiones entre sí, desembocaduras y en algunos casos la dirección de la corriente. Pese a que la lectura en algunos mapas no es clara, mucho se debe a que el estado de conservación de estos documentos antiguos no es el óptimo y que al no contar con aparatos de medición para realizar un levantamiento exacto, lo plasmado en ellos es una interpretación que si bien no fue la realidad puntual, resultan una herramienta invaluable para el presente estudio. Resulta interesante hacer mención que en los primeros mapas elaborados por los conquistadores se reconoce desde un inicio al Río Churubusco con este nombre, situación que no se dio para el Río Magdalena, al cual en los primeros documentos se le nombra “Caja nueva” del río y en otros más “Río Coyoacán”, es probable que su nombre actual se deba a que pasa precisamente a un costado del poblado que lleva por nombre La Magdalena.



Imagen 13 Mapa hidrográfico del Valle de México.⁴³

— Río de Mixcoac que se convierte posteriormente en Río Churubusco.

— Río Coyoacán (actualmente conocido como Río Magdalena).

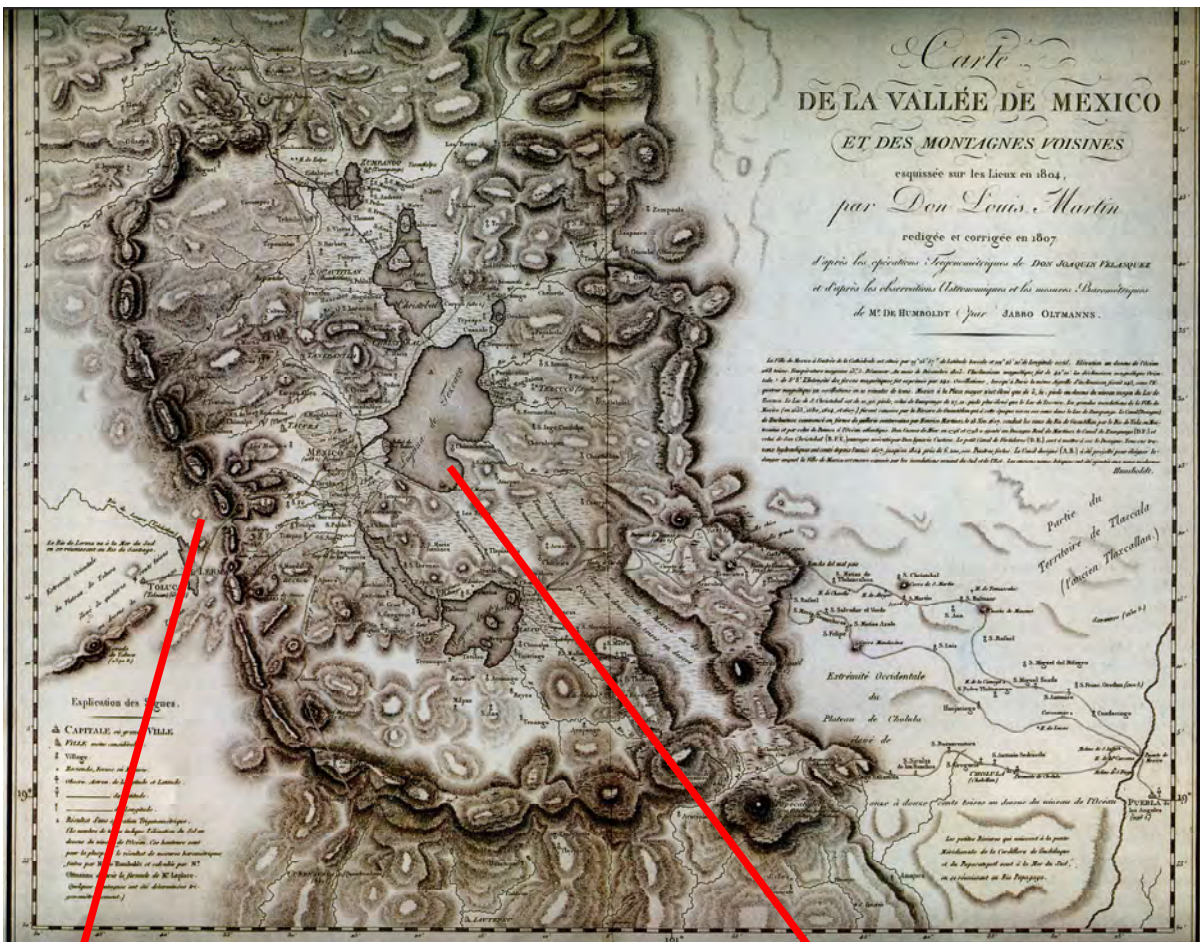
Este mapa muestra como se unen los cauces de los Ríos Mixcoac y Coyoacán (Río Magdalena), para convertirse en el Río Churubusco, que si bien no está indicado su nombre en el documento, cumple con la trayectoria hacia la laguna de Chalco; se puede apreciar que la gran parte de los poblados como fueron San Ángel, San Jacinto, Coyoacán, La Magdalena, San Andrés, Mixcoac, San Agustín de las Cuevas, entre muchos más, se establecieron a las orillas de los ríos para garantizar el abastecimiento de la misma. En los primeros siglos de conquista el agua abundaba, pero al hacer mal uso de los cuerpos de agua (arrojando animales muertos directamente y los residuos del desagüe), se desecaron presentando problemas la metrópoli desde el siglo XVIII.

El siguiente mapa muestra al pueblo de Coyoacán situado a orillas del río que lleva su nombre, cuyo cauce nace en el Río Lerma, se muestra la unión de sus aguas con las del Río Mixcoac y Santa Fé, todos estos caudales convergen en el Río Churubusco que desemboca en la laguna de Chalco, aparece ya esta imagen el pueblo de Churubusco.

⁴³ 1850 ca., Anónimo, Sin título, Plano de 26 x20 cm, sin escala y con orientación. Impreso. Mapoteca Orozco y Berra, Colección Orozco y Berra no. 1194.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.



- Río de Mixcoac.
- Río de Santa Fé.
- Río de Coyoacán.
- Río Churubusco.

Imagen 14 Mapa Orográfico e hidrográfico del Valle de México. 44

44 1807 Martín, Louis (levantó), Jabbo Oltmanns (revisó y corrigió), L. Aubert (grabó) Carte de la Vallée de Mexico et des montagnes volcines, essquissée et sur les Lieux en 1804. Plano de 38 x 46 cm, sin escala y con orientación



Imagen 15 Dique de Culhuacán.⁴⁵

Este mapa de fecha más reciente muestra más de cerca la parte oriente del área de estudio; se aprecia como el Río Churubusco se conecta al desparramadero en la Ciénega de Dolores y con rojo está marcada la caja nueva que pertenecía a este río desaguando en el dique de Culhuacán, el cual anegaba las tierras localizadas al sur y oriente de la Villa de Coyoacán; si se compara con las anteriores imágenes esta zona formaba parte del lago de Chalco. Entre el río Churubusco y la caja nueva se generaron al interior un espacio de tierras propicias para el cultivo que contaba con riachuelos y manantiales que permitían regarlas todo el año, donde se estaban ubicada la hacienda de Vergara, el potrerito, la Joya de Dolores, misma zona representada en la imagen 19. Se alcanza a apreciar del lado izquierdo el camino de Tlalpan que era atravesado por el Río de San Antonio. Tomando en cuenta que las haciendas y la Villa de Coyoacán se encontraban poco más arriba del nivel del dique, cuando llegó a desbordarse en tiempo de lluvias inundó los caminos y poblados cercanos.

convencional y coordenadas gráficas. Grabado. Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. Tomo II, lám. 312.

⁴⁵1866, Francisco de Garay y M. Téllez Pizarro "Plano general de las obras que componen las obras del desagüe ejecutadas en el sur del Valle de México", Mapoteca Orozco y Berra, Colección Orozco y Berra no. 655.



Relacionado con el desbordamiento de los ríos que llegaban a causar graves problemas en el sistema de comunicaciones de México con Tlalpan, se tiene registrado que el 7 de Agosto de 1600 el virrey emitió dos decretos en los que otorgó madera, cal y otros materiales necesarios a las providencias para limpiar, desensolvar y reparar ríos y desagües que rodeaban a la capital, la obra debía ser realizada por los dueños de las haciendas y tierras, y los habitantes de los pueblos localizados a la orilla del río, encargándose cada uno de la porción que correspondía a la extensión de su propiedad. Para 1751 el virrey promulgó nuevamente un decreto donde ordenaban se procediera a desazolvar los ríos y desagües que rodeaban la ciudad; el río Coyoacán estaba ensolvado y las haciendas que se encontraban a las orillas participaron en la tarea⁴⁶.

El pueblo de Coyoacán fue rico en poseer manantiales: el Cabañas o conocido como Momoluco y/o de los Camilos ubicado en la hacienda del Rosedal; Acuecuesco, Acuecuxatl (lugar de “aguas donde hay ranas”) localizado en el barrio de San Lucas, Xochicayapa, Tlatipiloca, Temomusco y Misconco, otros tantos se encontraban dentro de las haciendas. Manuel Orozco y Berra se expresa de estos ojos de agua: eran “exquisitas y abundantes” y en ocasiones se llevaba a México para su uso medicinal.

Todas las huertas de las casas de campo se regaban con el agua de los ríos que acercaban a sus propiedades mediante la construcción de riachuelos y acequias, se abrían y cerraban a necesidad de los habitantes. Figueroa Domenech comenta de Coyoacán: “El agua... corre por allí murmurando en acequias y acueductos que se construyeron para disponer de ella a varias alturas y hacer llegar el benéfico riego a todos los puntos de la finca”⁴⁷.

La morfología de la Villa de Coyoacán se vio afectada por la intervención del hombre, para el año de 1896 se construyó hacia el oriente de este poblado un acueducto que lo atravesó de norte a sur dividiendo al barrio de San Lucas en dos secciones y separó al pueblo de Churubusco. Esta acción formó parte de las obras de desagüe y saneamiento de la ciudad para dotar de agua suficiente y que el abastecimiento fuera constante para la Ciudad de México, la cual comenzaba a tener problemas de escaseamiento. La junta encabezada por el ingeniero Manuel Marroquín y Rivera después de efectuar sondeos determinó que los manantiales cercanos a la capital no eran suficientes para darle servicio, por lo que se eligieron los de Xochimilco por ser más abundantes y profundos; se llevaron a través de un acueducto hasta la colonia Condesa, de ahí se mandó el agua por medio de bombeo a un tanque situado en el Molino del Rey para ser distribuido posteriormente a la ciudad; el Ayuntamiento de México designó una comisión encargada del

⁴⁶ Ma. Del Carmen Barbosa, *Redacciones...*, p. s/n.

⁴⁷ Figueroa Domenech, J., ...pp 357-360.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

sistema combinado de conducción de agua que consistió en instalar tubos, atarjeas y colectores para la distribución del líquido; se ubicaron respiraderos en varias secciones del trayecto del acueducto.⁴⁸

Para los años cuarenta de la centuria pasada aún el manantial conocido como “ojo de los Camilos” o Momolulco, aún era abundante y abastecía a los pobladores de las cercanías. Como parte de la obra para mejorar el abastecimiento de agua del acueducto de Xotepingo-Condesa se construye la planta de bombas de Xotepingo en una superficie de 30 ha., para conducir por bombeo el agua desde la Calendaria hasta los tanques de Dolores, las obras iniciaron en 1933. Al perforarse grandes pozos en Xotepingo, provocaron que los manantiales del pueblo de Los Reyes y del Barrio de La Candelaria se secaran, afirman pobladores de estos barrios.⁴⁹ De igual manera que la mano del hombre acabó con los manantiales, sucedió lo mismo con los ríos, como parte del plan maestro del drenaje profundo en los años 50's se entubó el Río Churubusco.

⁴⁸ Ma. Del Carmen Barbosa, *Redacciones...*, p. s/n.

⁴⁹ Eduardo Aceves, *Apuntes...*, p. 66.



Imagen 16 Río Magdalena.⁵⁰

Vista de un costado de una vivienda en Coyoacán donde se aprecia el caudal del Río Magdalena. Don Dionisio Retiz (n. 1935), cronista local del barrio de La Candelaria comenta: “Todos los predios tenían pozos... y de allí era el mantenimiento para todo. Es que era una agua descontaminada completamente...Había pozos que tenían carpas, tenían pescados...Después ya empezó a secarse el pozo y ya empezaron a secarse por el año de 1955 en adelante, empezó a disminuir el agua, empezó a disminuir las flores, la fruta...Unos dicen que por las bombas...porque acaparó toda el agua, ... otros le achacan a que se hizo la fábrica de Papel de Peña Pobre en Tlalpan”.

⁵⁰ Río de la Magdalena, vista parcial, Coyoacán, D.F. sin año. SINAFO. Fototeca Nacional, Pachuca Hgo.



Rezago de la Villa de Coyoacán.

Durante el siglo XIX intervinieron factores tanto geográficos, políticos, sociales, administrativos, culturales y de seguridad en la causa del estancamiento de la Villa de Coyoacán, sufriendo una vida monótona en una condición ínfima por el abandono de aquellas familias quienes eran parte del espíritu social y cultural en eventos, festivales y paseos y sobre todo porque representaban una importante fuente de economía para los barrios aledaños.

Algunas de las causas de este rezago se dieron de manera paralela entre sí, otras fueron consecuencia de las primeras y otras tantas se desarrollaron lentamente teniendo su origen tiempo atrás.

La situación geográfica de la Villa de Coyoacán que en sus inicios le favoreció para ser elegida para establecer la residencia de Cortés por su ubicación estratégica, ahora le afectaba pues se encontraba “atrapada” entre ríos y una zona rocosa; los caminos principales que conducían del centro a la ciudad a los pueblos sureños sólo pasaban en su periferia sin cruzarlo, causando serias dificultades a los habitantes para llegar al centro; no existió camino alguno que conectara a Coyoacán hacia el sur con el resto de las demás poblaciones, hecho que la marginó. Cuando se habilitaron las redes ferroviarias sólo pasaban a las orillas de esta población.

Sufrió de inundaciones, las cuales no se daban de manera frecuente como en la capital, sin embargo cuando llegó a desbordarse el Río Churubusco causó graves problemas en el camino real que conducía a Tlalpan y al interior de la Villa donde las calles eran de terracería pues tan sólo contaba con unas cuantas empedradas, propiciando afectaciones en el transporte afectando por ende las actividades al aire libre y planes de dispersión de las familias acomodadas. Si se toma en cuenta que Coyoacán se ubica en la parte más baja respecto al resto de los poblados cercanos de acuerdo a la imagen no. 17, es fácil entender que en época de lluvia era de las zonas más afectadas.

Durante este siglo XIX se dio la apertura de elegir entre varios lugares de descanso sureños que proporcionaban más ventajas; para esa época en Tlalpan, Mixcoac y Tacubaya comenzaron a ser los más populares; Tlalpan proporcionó otras actividades acuáticas únicas como natación y canotaje, albercas, casas de apuestas, haciendo que estos lugares estuvieran de moda. Sus festividades fueron más populares entre la población. A esto se le aunó la constante pelea legal por la propiedad de la tierra en Coyoacán provocando que la gente no se interesara por adquirir propiedades con posibles problemas.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

Lo anterior generó que Coyoacán quedara semiabandonado por parte de las familias burguesas volviéndose susceptible y un blanco fácil de invadir, para 1847 las tropas norteamericanas lo ocuparon. De la intervención norteamericana y de la guerra de restauración de la República muchas de sus casas se arruinaron, así que se volvió un lugar inseguro y aumentó el vandalismo en la zona de los montes; ésta situación se agravó aún más cuando en 1870 un ciudadano francés fue plagiado inyectando el terror entre la población.



CAPÍTULO II: CRECIMIENTO DE LA VILLA DE COYOACÁN EN EL SIGLO XX.

Resurgimiento de Coyoacán en el siglo XX.

Ya entrado el siglo XX Coyoacán comenzó a experimentar cambios, algunos nacidos de la política porfirista y otros como consecuencia del asentamiento y la construcción de casas de campo, como fue la instalación de equipamiento urbano que albergó actividades sociales y culturales, siendo un actor en el inicio de la consolidación del crecimiento urbano de la Villa de Coyoacán que le permitió evolucionar alcanzando una alta jerarquía política de la cual adoleció un siglo atrás. Es esta etapa la de mayor interés a profundizar en este estudio.

Parte de este resurgimiento se debió a un periodo de aproximadamente 30 años previos en los cuales no aconteció nada relevante a nivel local en Coyoacán, sin embargo a nivel nacional la situación política-militar fue volviéndose más estable, las tropas extranjeras se habían retirado del país, los revolucionarios y ladrones que merodeaban el pueblo en busca de saqueos ya no encontraron más que hurtar; el poblado se encontraba abandonado por aquellos que contaban con los medios económicos para renovarlo.

De manera contradictoria a los centros que fueron populares y de moda durante el siglo XIX para recrearse, comenzaron a presenciar situaciones del orden político que les afectó negativamente decayendo su poder territorial, dejaron de ser focos de atracción para los inversionistas que en ellos establecían negocios; tal fue el caso de Tlalpan que llegó a tomar tanta importancia y poder siendo en él donde se depositó el cargo de capital del Estado de México que comprendía los estados de Hidalgo, Morelos, la mayor parte de Guerrero; entrado este siglo en algunas poblaciones como Taxco, Cuernavaca, Chilpancingo y Acapulco ya no tenía más el control. Esta situación tuvo sus orígenes cuando los habitantes de ciudades como Tula, Tulancingo y Pachuca no quisieron continuar perteneciendo al Estado de México logrando para 1855 su objetivo al ser declarados algunos estados y otras capitales.

Tlalpan se convirtió en delegación al igual que Coyoacán, pero las repercusiones fueron distintas, mientras que a Tlalpan le quitaron territorio y poder bajándolo de nivel, a Coyoacán lo ascendieron primero de Villa a municipalidad, posteriormente a prefectura y finalmente a delegación. Así perdió Tlalpan su importante jerarquía y cuantiosos intereses e instituciones de los que se beneficiaba repercutiendo en una pérdida poco a poco de su esplendor; esplendor que comenzaría a ganar Coyoacán.

Anteriormente se dieron algunos intentos por generar nuevamente el auge de familias acomodadas en la zona sin demasiado éxito, informa Salvador Novo que para "... 1877 pese al



augurio predicho por varias personas el Lic. Francisco de P. Talavera adquirió su residencia en Coyoacán”,⁵¹ algunas familias acomodadas de la capital compraron y construyeron viviendas veraniegas, que en algunos casos las emplearon como sus hogares definitivos. Entre las muchas personas que se instalaron después de 1870 estaban: Mariano Ortiz de Montellano, Jesús Del Villar, Eberardo Hegewisch, Santiago Holleman, Carlos Paz, Juan Chauveau, la viuda de Alexis Genin, Eugenio Duhernard, y apellidos como Centeno, Piña y Aguayo, Zarate, Abella, Manfred, Uhink, Vergara, Blackmore, Chincer; Clinch, Petersen, West, Arrijoja, Belaunzarán, Agea, Duran, Trigueros, Sherlock, Haywood, Ortega, Violante y Dizas Tezanos, entre otros.⁵²

A finales del siglo XIX Coyoacán estaba conformado por un pequeño grupo de personas con poder económico y alto nivel cultural obligadas por sus actividades a acudir a la metrópoli pero amantes de la vida quieta y silenciosa de otros tiempos; fundaron sus hogares en un pueblo olvidado por los ciudadanos en donde formaron “un centro social distinguidísimo integrado por profesionistas, literatos y artistas con Ayuntamientos celosos, progresistas y honrados que sin quitarle al pueblo su carácter histórico y venerable, lo urbanizaron y hermosearon haciendo de él una sección residencial digna de compararse con los demás bellos distritos suburbanos de ciudades europeas”.⁵³ Fueron estas personas de nueva residencia junto con algunas que vivían en la villa a quienes se les debe el interés de promoción al progreso y crecimiento de Coyoacán.

Trabajaron arduamente los habitantes de la villa para convertir a Coyoacán en el lugar de descanso más importante, para ello debía ser atractivo y ofrecer más beneficios a los capitalistas respecto a los otros poblados, quienes pagaban cuantiosas cantidades de dinero por un lote de dimensiones estándares en la ciudad. La demanda por la compra de bienes raíces aumentaba día con día al igual que el crecimiento poblacional, por ello “El Sr. Dr. D. Sixto Germán, inspirándose en las ideas de algunos vecinos ilustrados, y palpando por sí mismo el interés de muchos, extranjeros por adquirir propiedades urbanas o siquiera fuese terreno para edificarlas, acordó fraccionar en lotes y a módico precio, una parte de los terrenos de la hacienda de San Pedro Mártir, la cual hacienda-propiedad de la señora esposa del Dr. Germán- esta engastada, puede decirse así, en la parte norte de la Villa”.⁵⁴ Se le vendió poco después parte de esta hacienda de San Pedro Mártir al activo y progresista Pbro. D. Juan Violante, quien se dio a la ardua tarea de “impulsar el desarrollo de la colonia y dispuso con buen acuerdo celebrar dignamente la colocación de la primera piedra de un momento destinado a perpetuar la erección”.⁵⁵ De este

⁵¹ Sosa, Francisco, Bosquejo Histórico de Coyoacán, editado en 1890, y reeditado en México en 1993 p. 49-50.

⁵² José Lorenzo Cossío, Coyoacán: Capital de la Nueva España, pp.46-47.

⁵³ José Juan Tablada, La feria de la vida. México, Ediciones Botas, 1937, p. 297.

⁵⁴ Francisco Sosa, Bosquejo..., pp.54.

⁵⁵ Ídem..., pp. 55-74.



modo Coyoacán se fue fraccionando y lotificando para atraer a nuevos inmigrantes nacionales y extranjeros. En breve, los lotes en que fue dividido el terreno antes citado fueron adquiridos por personas animadas con los mejores deseos e iniciaron inmediatamente la construcción de sus viviendas.

Otro factor importante fue el fácil acceso que se tuvo al poblado, para 1903 se ligó a la ciudad de México con el centro de Coyoacán por medio de una vía férrea eléctrica y posteriormente se realizaron conexiones con otros poblados como fue el de San Ángel en lo que en algún tiempo fue el camino real a Chimalistac, reactivando no sólo la actividad de intercambio con la capital sino con los pueblos cercanos; años después surgieron en Coyoacán las líneas de autobuses que conectaban a los habitantes de los distintos barrios y pueblos con ella.

Debido al desmedido crecimiento de la capital el escaseamiento del agua se comenzó a sentir, solventando el problema con el traslado del agua de los diversos manantiales de Coyoacán a la ciudad. Esto conllevó al agotamiento de estos cuerpos, hecho aunado al entubamiento de los principales ríos forzó a que las personas que se dedicaban al cultivo de granos o a las actividades de floricultura o agropecuarias se vieran obligadas a cambiar de actividad productiva, desenvolviéndose en el área de servicios tales como: electricistas, mecánicos, herreros, alfareros; se generó a la par la proliferación de locales comerciales dedicados entre otras cosas a: carnicerías, panaderías, pulquerías, farmacias, locales de comida, cines y neverías⁵⁶, obligando a Coyoacán aunarse al fenómeno del progreso urbano.

A partir del siglo XX a raíz de la urbanización de la Municipalidad de Coyoacán abrió sus puertas a nuevos pobladores, este crecimiento poblacional generó demandas del tipo social-cultural, se establecieron una gran cantidad de instituciones administrativas, educativas, culturales, sanitarias y de beneficencia. Estos acontecimientos le devolvieron la seguridad social que había perdido y al recibir tanta población se organizaron ferias anuales de ganadería y hortalizas y peces de ornato, generándole fama y buen prestigio al lugar, además de promoverse al aparecer en las guías y almanaques turísticos donde la describían como de las poblaciones más hermosas y pintorescas a visitar por los extranjeros en sus viajes a México.

En 1902 se asentó la fábrica de ladrillos “La Corina”, el mercado Luis Mondragón se inauguró en 1923; hacia el año de 1926 los terrenos en donde se llevaban a cabo las exposiciones ganaderas, floricultura, fruticultura y hortalizas, cedió su espacio para alojar la industria de papel y lámina de cartón: Cartomex.

⁵⁶ Aceves, Jorge Eduardo, Aportes para la construcción de la historia de Coyoacán, Tesis de Maestro en Historia, México, UAM, 1988, p. 76-80.



Imagen 17 Plano de la colonia del Carmen.⁵⁷

Plano de la lotificación de la colonia Del Carmen, compuesto por 53 manzanas y lotes numerados de diversas dimensiones con una manzana al centro destinada a área verde que lleva por nombre Jardín Romero Rubio. La nueva colonia tuvo una moderna traza reticular de calles anchas y ocupó una vasta zona de 400 metros de norte a sur y de 600 metros de oriente a poniente. Se inauguró en 1890 por el Presidente de la República Gral. Porfirio Díaz y su esposa Carmen Romero Rubio de Díaz; evento que benefició rápidamente a la comunidad; los vecinos pronto se organizaron y para principios del siglo XX contaron con un centro deportivo llamado “la Fragata”, un club deportivo “México City Country Club”, un lugar de paseo y disfrute “los Viveros”, así también con baños públicos de vapor, albercas, cines y teatros, siendo atracciones que promovieron el desarrollo y crecimiento de la Municipalidad de Coyoacán entre los capitalinos. Hacia el año de 1905 se autorizó la ampliación de ésta colonia a raíz de la alta demanda que tuvo. Existieron predios de diversos tamaños, pese a que las manzanas y calles presentaban las mismas proporciones, esta flexibilidad en la división predial se adaptó a cualquier presupuesto.

⁵⁷ 1903, Rivera Y. (comisionista), “Plano de la colonia del Carmen (Coyoacán)1903”. Plano de 60 x 46 cm, con escala y con orientación. Copia heliográfica. Lombardo, Sonia, Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo II, lám. 394.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

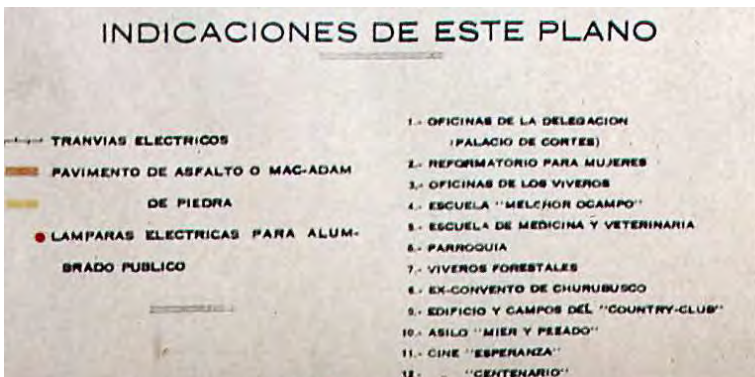
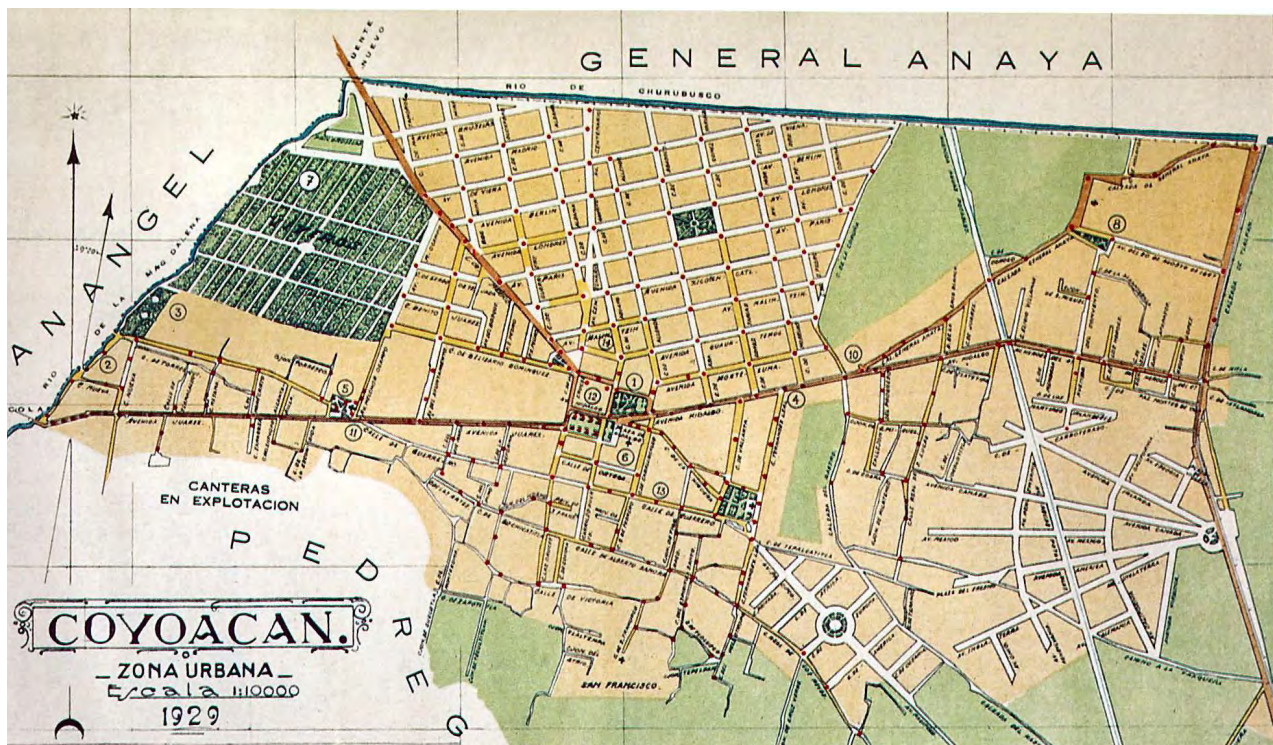


Imagen 18 Zona urbana de Coyoacán.⁵⁸

En este plano se muestra que para la tercera década del siglo XX, la zona urbana aumentó considerablemente absorbiendo tierras de cultivo, la traza de las nuevas colonias se fue adaptando al

diseño de los barrios y pueblos que ahí tuvieron lugar, respetando límites de las haciendas y rancherías, así como de la hidrografía y orografía del lugar. Para el año de 1929, época en que Coyoacán asciende al grado de Delegación contaba sólo con los caminos de origen prehispánico pavimentados con asfalto o MAC-ADAM, que son las representadas por líneas marcadas de color rojo, mientras que las de color amarillo eran calles empedradas construidas a lo largo de la época novohispana y en el siglo XIX, el resto de las calles y avenidas eran de reciente creación fabricadas en terracería. Se plasmaron gráficamente las calles que contaban con el servicio de alumbrado público de lámparas eléctricas, denotando que se trató de la zona central donde se dieron los primeros asentamientos; otro factor que ofreció Coyoacán ya entrado el siglo XX a sus nuevos pobladores fue: contar con servicios públicos y equipamiento urbano que iba desde áreas verdes, escuelas, asilos, cines, clubs, entres otros sin demeritar en su belleza y aires de pueblo.

⁵⁸ 1929. Puig Casauranc, José María, (publicó) "Coyoacán, zona urbana". Plano de 45 x 33 cms, con escala, con orientación y coordenadas gráficas, en Lombardo, Sonia, Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I lám. 63.



En estos mapas se expresa la conformación y división política del distrito federal a partir del siglo XX sirviendo de análisis de varios puntos de soporte para este estudio:

- La superficie urbana de la ciudad de México en 1900 cubrió un área de 850 Ha., mientras que en 1918 se amplió a 2154 Ha., hacia el año de 1876 contó con 200 000 habitantes, para 1880 ascendió a 250 000, en 1895 aumentó a 330 000 y para 1910 llegó a la cifra de 470 000 habitantes, expandiendo su territorio de 8.5 km² a finales del siglo XIX a 40.5 km² a inicios del siglo XX⁶⁰. La ciudad quintuplicó su territorio creciendo hacia las periferias ante la necesidad de adaptarse a nuevas exigencias de la lógica que dirigía el mundo industrial sobre las actividades agrarias. Concluyendo, se dio un crecimiento desmedido de la ciudad en contenido y extensión, ocupando zonas rurales y comenzando a hacer víctimas de esta ampliación territorial y del progreso a los pueblos más cercanos a ella. Tal fue el caso de Tacuba que para 1918 estaba contenida en la mancha urbana, hecho que aceleró la pérdida de las quintas y sus huertas, así como de obras civiles en pro de generar espacios para asentamientos de vivienda multifamiliar. Este acontecimiento generó una modificación en el uso y construcción de las entonces denominadas “casas de descanso” en los poblados cercanos como Coyoacán, donde las nuevas viviendas se generaron bajo los esquemas de diseño de las ya existentes, pero para ser habitadas de manera permanentemente y no sólo en ciertas temporadas del año.

- La división política del Distrito Federal deja ver que aún para 1900, Tacubaya al igual que Tlalpan poseyeron gran importancia como prefecturas al contar con una amplia extensión territorial; Tlalpan cubría parte de la actual delegación de Iztapalapa, mientras que Tacubaya comprendía a Mixcoac y Chapultepec. Para 1918 se redefinen los límites surgiendo nuevas prefecturas: San Ángel, Mixcoac e Iztapalapa que al desligarse de Coyoacán, Tacubaya y Tlalpan respectivamente, estas últimas disminuyeron de tamaño y al perder el control sobre estos poblados ya no percibieron impuestos lo que se reflejó directamente en el estancamiento del crecimiento y progreso de Tlalpan y Tacubaya, situación que no fue compartida por Coyoacán, pues al ser nombrada prefectura atrajo capital extranjero e inversiones a la zona.

⁶⁰ Cifras tomadas del libro *Historia de la vida cotidiana en México*, tomo V Siglo XX, Campo y Ciudad, Volumen I, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 17.



- Para 1918, la mancha urbana creció hacia el sureste, creando nuevos desarrollos urbanos como la colonia Roma, la Condesa y los poblados de Tacubaya y Mixcoac comenzaron a albergar familias que ya no edificaban sus viviendas para habitarlas eventualmente sino de forma permanente, se modificaron los hábitos al invertir una hora de tiempo para desplazarse a la ciudad para trabajar. De este modo se inició un cambio en el estilo de vida de la población y sus requerimientos. Se invierte capital para ampliar las vías de comunicación entre el zócalo y estos poblados; para el caso de Coyoacán su situación mejoró estableciendo ya en el siglo XX una línea ferroviaria, así como de tranvía en la segunda década e implementando una serie de rutas de camiones.

- Como consecuencia del crecimiento poblacional acelerado de la ciudad, las inversiones de servicios como lo fue el abastecimiento del agua y energía eléctrica debían ser mayores, llegando esto a afectar directamente las actividades económicas de los pobladores de estas prefecturas al verse obligados a dejar las actividades agrarias, agropecuarias, de ganadería y floricultura para unirse al mercado de los servicios, iniciando un cambio en el uso de suelo y por tanto en su trazo.



Crecimiento demográfico.

En la segunda mitad del siglo XIX el país experimentó importantes cambios que fueron visibles entrado el siguiente siglo, la Ciudad de México quintuplicó su cantidad de habitantes extendiéndose sobre la cuenca y absorbiendo haciendas, ranchos, barrios indígenas de los pueblos más cercanos como fue el caso de Coyoacán que se ubicaba a 11 km de distancia del zócalo capitalino y a 10 km de Tlalpan.

Durante la época de gobierno del Gral. Díaz los servicios se manejaron como un negocio para la capital, creciendo la inversión privada; la ciudad atrajo mayor número de pobladores, este incremento propició la generación de fraccionamientos, afectando a las municipalidades que comenzaron a verse envueltos por la mancha urbana, dicha expansión fue favorecida por las innovaciones tecnológicas en los sistemas de transporte, factor que influyó en la conformación urbana dentro y fuera de estos pueblos sureños. Creció el intercambio de servicios y productos terminados entre la ciudad y sus poblados, de esta manera Coyoacán entró al dinamismo de producción industrial, combinando su “autosuficiencia” basada en la producción del campo que comenzaba a flaquear y la buena disposición a nuevas labores.

En 1890 Coyoacán inició a consolidarse como zona urbana con el establecimiento de la colonia Del Carmen, dato importante es que 13 años más tarde ésta se amplió abarcando más territorio para satisfacer las demandas de los nuevos habitantes; pese a los aires de modernización y renovación del porfiriato Coyoacán no sufrió transformaciones severas en el área del asentamiento antiguo con la llegada de los nuevos pobladores y continuó albergando caseríos dispersos unidos por calles donde corrían arroyos que servían para regar sus huertas.

No se cuenta con mucha información de censos oficiales realizados en la zona, pero se darán algunos datos que permiten entender el crecimiento de estas comunidades. En 1888 el Cuartel (medida utilizada para agrupar cierto número de casas) de la Concepción tuvo 300⁶¹ habitantes aumentando a 929 en 1910;⁶² en la página siguiente se muestra un cuadro con datos acerca de la población que conformó la Municipalidad de Coyoacán a finales del siglo XIX.

Para 1878 la Municipalidad de Coyoacán pertenecía a la prefectura de Tlalpan sumando 7000⁶³ habitantes, en 1892 contó con una población de 7, 018 habitantes y para principios del siglo XX, época en la cual Coyoacán ya no formaba parte de Tlalpan, aumentó de 9,333

⁶¹ Antonio García Cubas, *Diccionario geográfico de los Estados Unidos Mexicanos*, México, Oficina tipográfica de la Secretaría de Fomento, 1888, vol. II, p.285.

⁶² Jorge Eduardo Aceves, *Aportes...*, p.107.

⁶³ Jorge Eduardo Aceves, *Aportes...*, p. 33.



habitantes en 1910 a 16,484 en 1930⁶⁴. Su crecimiento urbano fue inevitable debido a su papel como centro de barrios y pueblos de su alrededor.

COYOACÁN: LOCALIDADES Y HABITANTES, AÑO DE 1896

LOCALIDAD	RANGO	NO. HABITANTES
VILLA DE COYOACÁN	CABECERA MUNICIPAL DE LA PREFECTURA DE TLALPAN	3,500.00
SAN FRANCISCO	BARRIO	250.00
SAN LUCAS	BARRIO	
SAN PABLO TEPETLAPA		921.00
SANTA CATARINA	BARRIO	380.00
SANTA ÚRSULA	BARRIO	160.00
SANTA CRUZ ATOYAC	PUEBLO	225.00
LA CONCEPCIÓN	BARRIO	300.00
LOS REYES	PUEBLO	480.00
LA CANDELARIA	BARRIO	300.00
NIÑO JESÚS	BARRIO	193.00
SAN MATEO CHURUBUSCO	PUEBLO	330.00
AXOTLA	BARRIO	150.00
CULHUACAN	PUEBLO	1,200.00
COAPA	HACIENDA	531.00
CALAPIZ	RANCHO	
		8,920.00

65

Si se retoman los datos antes expuestos, se tiene que el Barrio de La Concepción en el periodo comprendido entre 1888 y 1896 su población permanece estable, hecho que coincide con las descripciones de los escritos de Francisco Sosa, quien comenta que para esta época Coyoacán comienza a resurgir como centro de descanso entre los capitalinos; sin embargo este crecimiento se reflejó en las zonas que se destinaron a la nueva urbanización. Coyoacán mantuvo aún a finales del siglo XIX a sus barrios y pueblos estables; entrado el siglo XX la situación se modificó aumentando la población a más del 300%, reflejo de este incremento se originó gracias al resurgimiento de Coyoacán como centro de atracción para nuevos pobladores para veranear o vivir de manera permanente y por otro ante la necesidad de incorporar estas poblaciones a la mancha urbana.

⁶⁴ Jorge Eduardo Aceves, *Aportes...*, p. 107.

⁶⁵ Jorge Eduardo Aceves, *Aportes...*, p.37.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

EDIFICIOS EXISTENTES EN 1930												
SECTOR	Vivienda	Centros de diversión	Fábricas y talleres	Comercios	Oficinas particulares	Hoteles, casa de huéspedes	Hospitales y casa de salud	Escuelas de gobierno	Escuelas particulares	Museos	Bibliotecas	Oficinas de gobierno
Coyoacán	4,828.00	6.00	33.00	325.00	31.00	.	.	9.00	9.00	.	1.00	3.00
San Angel	4,377.00	6.00	28.00	190.00	8.00	1.00	.	6.00	2.00	1.00	1.00	2.00
Tlalpan	2,436.00	5.00	46.00	149.00	9.00	.	9.00	12.00	2.00	.	2.00	15.00

66

EDIFICIOS EXISTENTES EN 1930																
SECTOR	Materiales en los que están contruidos los edificios							Propiedad				Nacionalidad		No. de pisos		
	Mampostería	Ladrillo	Madera	Adobe	Embarro	Otros	Total	Particular	Gobierno	Beneficiencia	No especificado	Mexicana	Extranjera	1 piso	2 pisos	3 pisos
Coyoacán	897	452	100	2,137	2	236	3,824	3,693	54	.	77	3,551	273	3,621	198	5
San Angel	603	612	189	1,225	1	121	2,751	2,723	21	.	6	2,583	168	2,572	165	14
Tlalpan	363	46	53	1,643	9	119	2,233	2,107	39	3	83	2,048	185	2,168	60	5

67

En estas tablas se muestran datos resultantes de censos levantados de todas las edificaciones existentes en el año de 1930, mostrando además de Coyoacán a dos demarcaciones políticas más, esto con la finalidad de realizar comparativas que permitan establecer parámetros de lo que sucedió con estos poblados ya entrado el siglo XX.

La primera tabla muestra el número de construcciones existentes, resaltando como primer dato un mayor número de viviendas en Coyoacán con respecto a San Ángel y Tlalpan, contando ésta última con tan sólo la mitad. Esto se debió a la cercanía de Coyoacán con respecto a la Ciudad de México, le permitió ser un sitio más atractivo en la edificación de viviendas para los nuevos pobladores que generalmente pertenecían a la clase media, quienes en su mayoría trabajaban en el centro, ganado al establecerse en este lugar una menor inversión de tiempo en desplazamientos, así como vivir en una zona con mayor equipamiento de comercios, fuente de trabajo, escuelas públicas, servicios administrativos, etc.

⁶⁶ Juan Ballesteros, *Primer censo de edificios de los Estados Unidos Mexicanos*, México, Departamento de la estadística Nacional, Dirección de censos, 1930, p 36.

⁶⁷ Ídem, p.35.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

En la segunda tabla, están vertidos datos acerca del material de construcción de las viviendas, usos, número de niveles, nacionalidad de los usuarios y el tipo de propiedad. En las construcciones tanto de Coyoacán como de Tlalpan el material sobresaliente es la mampostería, esto se debe a la cercanía de estos pueblos con el pedregal, donde se extraía piedra que se empleó en las viviendas para los cimientos, desplantes y los semisótanos; otro material fue el adobe para todas las viviendas en los barrios y pueblos, siendo en su mayoría inmuebles de uno máximo dos niveles que por encontrarse en predios de grandes dimensiones las viviendas tenían la oportunidad de diseñarse extendiéndose en lo horizontal sobre el terreno y no en lo vertical.

Pese a que el número de habitantes extranjeros en Coyoacán no es demasiado relevante, se debe recordar que tiempo atrás esta población jugó un papel primordial en la vida industrial del país y son ellos a quienes se les debe en gran medida la edificación de las viviendas veraniegas en este poblado, sin embargo a partir del siglo XX Coyoacán comienza a renovarse recobrando en lo futuro un mayor número de estadias de extranjeros de diversos países como Francia, Inglaterra, Cuba, Estados Unidos.

Finalmente la tabla arroja otro dato: el tipo de propiedad, donde se muestra que el 97% de las edificaciones son privadas; esto habla del gran auge que comenzó a tener esta Delegación para la construcción de vivienda.



Aspectos sociales y culturales de Coyoacán.

A raíz del resurgimiento de Coyoacán como lugar para visitar y habitar, creció entre los coyoacanenses el interés por fundar lugares de diversión y recreo; se convirtió en una especie de gran quinta de retiro para los capitalinos pudientes quienes la visitaban a partir del mes de mayo junto con su servidumbre.

Se establecieron espacios donde se llevaban a cabo jaripeos, novilladas, desfiles y suertes de los charros locales y no pudieron faltar espacios destinados a las carreras de caballos que atraían al público en general, aficionados y apostadores. Fueron famosas estas carreras en toda la capital que se disputaban los sábados y domingos en terrosas y polvorientas pistas improvisadas en los amplios terrenos a lo largo de la calle Xicotécatl o los que bordeaban el Río Churubusco. Los caballos se jugaron con regularidad hasta la época en la que comenzó a urbanizarse la zona, destinando las tierras a uso habitacional.

Coyoacán se promovió como lugar para visitar por la élite gracias a su tívoli, donde la colonia anglosajona celebraba en él los garden concerts; mientras que la población de bajos recursos acudían a ella sólo los fines de semana para escuchar a la banda de música y realizar el tradicional paseo en el zócalo. Los viernes se instalaba el famoso tianguis en la plaza pública.

Se fundó desde antes de 1900 el centro deportivo “La Fragata” muy visitado por los pobladores de la municipalidad donde se realizaban actividades a cielo abierto; hacia el año 1923 se construyó una estructura para albergar el mercado el cual también dió servicios de actividades deportivas a cubierto.

Francisco Sosa narra la fundación un poco después de 1890 del primer Club Campestre en la calle Real de Santa Catarina⁶⁸ en terrenos de lo que posteriormente ocuparon la colonia Del Carmen, el cual no fue de larga duración pues para 1906 se construyó en terrenos planos de Churubusco el segundo club que llevó por nombre México city Country Club,⁶⁹ planeándose en los terrenos colindantes desarrollar una colonia privada pensada para que vivieran en ella los socios del club, se aprobó la solicitud en 1907 originándose la colonia Parque San Andrés, propiedad que habían pertenecido a la hacienda de la Natividad, Churubusco⁷⁰.

⁶⁸ Calle Real, llamada después Santa Catarina, posteriormente Benito Juárez y ahora Francisco Sosa.

⁶⁹ Carlos Martínez, Un domingo..., p. 92.

⁷⁰ Ma. Del Carmen, Redacciones... p. 127.



El Mexico City Country Club disponía de hectáreas abiertas para campo de golf canchas de futbol, tenis, albercas techadas, gimnasio, billares, boliche, ping-pong, salones para restaurante, bailes, servicio de baños y masajes. También sobresalió su Tiro de Pichón.



Imagen 20 Mexico City Country Club de México.⁷¹

72

Imágenes del Country Club, en donde se ve el edificio principal con diseño campestre que albergaba los grandes salones de baile, así como el lago artificial en el cual se realizaban diversas actividades deportivas; este inmueble sería ocupado por las tropas revolucionarias años más tarde a su inauguración.

El primer Club se estableció frente al convento de San Juan Bautista en terrenos de la hacienda de San Pedro Mártir.

Los coyoacanenses pudientes socializaban y se divertían en su tiempo de ocio y lo hacían en las instalaciones para el efecto necesario, ya fuera en sus casas que contaban con mesas de billar y boliche, piscinas, canchas de tenis o frontón. Se crearon asociaciones civiles para desarrollar estas actividades proporcionando membrecías a sus socios que ingresaban a ellas mediante el pago de inscripción y cuotas periódicas lo que les permitía hacer uso de las instalaciones.

En 1922 se construyó la segunda alberca pública del Distrito Federal en Coyoacán con el nombre de “Alberca Aurora”; fama que le duró por 10 años, hasta que se inauguraron los baños San José, donde además de nadar se podía disfrutar de practicar otros deportes como el frontenis, gimnasia, natación, etc.

⁷¹ Archivo de la Familia Guerrero, Country Club, Coyoacán, México, 1909.

⁷² Fototeca Constantino Reyes-Valerio de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, Colección Coyoacán civil 63.



Los viveros también fue un lugar de esparcimiento importante, muy apreciados por todos los corredores de todas las categorías durante el siglo XX.

En cuanto a la cultura, las reuniones sociales, tertulias, lectura de poemas, se desarrollaban en los recintos que por excelencia fueron las casas veraniegas; caso es el de Francisco Sosa a su llegada a Coyoacán en 1885, no sólo reunió a las familias locales destacadas sino que, indirectamente indujo a otras a visitarlo en su residencia al instalarse en el vecindario, al grado de que a los pocos años las puertas de su casa se abrían todos los viernes a sus amigos para realizar veladas literario-musicales que se congregaban en torno al “Virrey de Coyoacán”, como lo apodo Manuel Gutiérrez Nájera en los célebres viernes de don Francisco.

Estas tertulias tuvieron vigencia durante unos veinticinco años, construyendo un gran atractivo para Coyoacán al concurrir a ellas semanalmente, las figuras capitalinas más reconocidas de las letras de la poesía, la música, la academia, la arqueología, la jurisprudencia, el periodismo, la historia, la política, la ciencia y el arte en general, así como, vecinos distinguidos de la localidad que difundían en ella sus actividades, anécdotas y recuerdos; aunque es cierto que se trató de un círculo relativamente limitado.



Imagen 21 Alberca Aurora.⁷³

Imagen de la alberca Aurora, equipamiento deportivo en funcionamiento desde 1922 a la fecha, aún se conserva su fachada original. Actualmente da servicio a la comunidad.

⁷³ Fotografías tomadas por Arq. Araceli González Velázquez, México, 2011.



Imagen 22 Los Viveros de Coyoacán.⁷⁴

Los Viveros se destinaron desde su origen como un lugar de esparcimiento donado por el Ing. Miguel Ángel de Quevedo, en el cual se sembraron diversas especies de árboles y donde desde principios del siglo XX se usó para realizar paseos o ejercitarse, de gran importancia para la sociedad burguesa de Coyoacán y la sociedad en general.

⁷⁴ Fototeca del Archivo General de la Nación, colección C.I.F. Los Viveros, 1929.



Ferias, festivales y festividades.

La Villa de Coyoacán mantuvo a lo largo de varios siglos una fuerte relación de festividades religiosas con sus barrios y pueblos que conformó una población bien definida por su división política con tradiciones en común; menciona el cronista Luis Everaert Dubernad al respecto: “Me refiero a que quiso el azar disponer, inesperadamente, un curiosos acomodo de éstos... (festividades y pobladores)...en una ubicación tal, que entre ellos aparece, por una parte, una continuidad cronológica en la celebración de sus respectivas fiestas patronales según nos va narrando el relato evangélico, y por otra, una también inesperada continuidad vecinal en el territorio coyoacanense, y resulta que ambas aproximaciones permiten, entre otras cosas, la celebración de festividades religiosas, una enseguida de la anterior, en el sentido calendárico y en el topográfico, al grado de que las dos circunstancias propician que los habitantes del primero de los barrios, después de homenajear a su patrón... se trasladen unos días después a la localidad vecina para convivir con los de allí... y así sucesivamente hasta que culmina la cadena en la última etapa de la secuencia del evangelio.”⁷⁵

Estas festividades daban comienzo el 8 de diciembre con la conmemoración de la Purísima Concepción de María en el barrio de La Conchita, le seguía el día 12 con la celebración de la Virgen de Guadalupe en la iglesia de San Juan Bautista que alberga un retablo con su imagen, le sigue el día 24 que es festejado ahí también para lo cual realizan posadas en el claustro, a los ocho días se presenta al niño recién nacido al templo para la ceremonia de La Circuncisión, que se celebra en el barrio de El Niño Jesús, le continua el 6 de enero en el barrio de Los Reyes y finalmente el día 2 de febrero en el Barrio de La Candelaria se lleva a cabo esta celebración que tiene una duración de una semana. Parte de los festivales religiosas de mayor importancia se encuentra la representación del Viacrucis.



Representación de la pasión de Cristo una de las celebraciones religiosas más importantes, la cual se lleva a cabo en el atrio de la Iglesia de San Juan Bautista, Col. Del Carmen; actividad que ha perdurado por siglos hasta la fecha.

Imagen 23 La pasión de Cristo en Coyoacán.⁷⁶

⁷⁵ Carlos, Martínez Asad, *Un domingo...* p. 90.

⁷⁶ Fototeca del Archivo General de la Nación, colección C.B.W Parques y Plazas. La pasión de Cristo.



Para 1887 un vecino del barrio de Coyoacán, Everardo Hegewish presentó al ministro de fomento, Manuel Fernández Leal, el proyecto para realizar una feria que tuviera tal trascendencia y éxito que pudiese celebrarse periódicamente, así se realizó la exposición de ganadería en la que participaron innumerables criadores de toda la nación y cuya afluencia fue tan alta que con el tiempo adquirió enorme trascendencia económica alcanzando gran éxito a nivel internacional; esta se celebró en los terrenos baldíos existentes al oriente de la capilla de la Conchita la que bordeaba una bonita calle bautizada con el nombre del imaginativo funcionario y que, en los años veintes del siglo pasado ocuparon para establecer fabricas de tejidos, de papel y pinturas, y de acabados textiles.

El éxito desbordante de la primera exposición ganadera no solo propició la segunda y posteriores, sino que amplió su muestra agregando productos agrícolas y adquiriendo año con año más prestigio. Los participantes de ambos campos provenían de toda la República Mexicana, tanto por la calidad de los granos como por las bestias que ahí se presentaban.

La merecida aceptación de las Exposiciones Agrícolas y Ganaderas realizadas en otoño en Coyoacán atrajeron a la villa a miles y miles de visitantes, lo mismo especializados que curiosos, gente del pueblo y de las clases educadas. Todos ellos comprobaban que recorrer la muestra era al mismo tiempo un original espectáculo y una buena ocasión para la convivencia, los gratos encuentros, la divulgación de conocimientos y para hacer negocios, pues aparte de los resultados de los concursos entre los ejemplares presentados a las competencias, premiados con sumas en efectivo o en especie, con diplomas y medallas o con la publicidad derivada de los comentarios favorables hechos en público, se hizo evidente la oportunidad de ofrecer servicios de paga a las multitudes que acudían a la feria, ya fueran gastronómicos, de traslado, de venta de recuerdos u otras novedades. Este mercado de exportación se dio a conocer con una potencialidad sin límites, y no solo en los insumos básicos, pues en la oferta de otros no menos atractivos se comprobó también en las correspondientes exposiciones de Coyoacán cuando, en los mismos sitios de exhibición, se convocó a diferentes concursos durante las estaciones del año: florales en la primavera, hortícolas en el verano y frutícolas en el otoño.

Para los inicios del siglo XX, se mostraban en conjunto, y antes que en ningún otro sitio los mejores y los más variados frutos del campo y de la empresa y la mano de obra mexicana. Con el tiempo, estas primicias nacionales constituyeron la participación de México en las grandes Exposiciones Universales del extranjero como la Nueva Orleans en 1884, la de París de 1889, la de Chicago en 1893, la de París de 1900 y, por último y con la mejor de las presencias, la de San Luis Missouri de 1904.



Coyoacán presagió toda esta poderosa proyección de México mas allá de nuestras fronteras gracias a sus visionarias Exposiciones Agrícolas, Ganaderas, Florales y Frutícolas, en las que millares de sus habitantes, además de participativos y activos, tuvieron durante veinticinco años magnificas, gratas y divertidas ocasiones de esparcimiento.

Un importante festival fue el realizado en honor a la primavera, para ello se contaba con el Consejo Cultural y Artístico de la Ciudad de México, cuyo Comité Ejecutivo, fue presidido por el Ing. Miguel Ángel de Quevedo y el Arq. Federico E. Mariscal, en el año de 1929; las autoridades de la recién nombrada delegación de Coyoacán invitaban a la población local a participar en la organización de la “Feria de la Flor” a realizarse en abril y paralelamente convocaban a participar en el concurso de la “Reina de las Fiestas de Primavera”, así como para el “Canto a la Reina”, cuyo tema del poema tenía que versar sobre la exaltación de la juventud, el amor y la belleza.⁷⁷ Las candidatas eran postuladas tanto de los barrios como de diversas organizaciones o sociedades como escuelas, clubs, etc. A estos festivales se unían los pobladores de los barrios cercanos ofreciendo ayuda en los arreglos para las fiestas; las celebraciones se llevaban a cabo en el jardín Hidalgo, se instalaban vistosos y originales kioscos donde se desarrollaban todas las actividades.



Imagen 24 La plaza Hidalgo y su kiosco.⁷⁸

Imagen del kiosco en la Plaza Hidalgo, punto de reunión social, en el cual se llevaban a cabo diversos festejos de índole social y político.

⁷⁷ Jorge Aceves, Apuntes..., 80-82 p.

⁷⁸ Fototeca Constantino Reyes-Valerio de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, Colección Coyoacán civil 67.



Entubado de ríos, creación de calzadas y medios de comunicación.

La escasez del agua en Coyoacán se originó con el pasar de los años hasta el siglo XX, esta situación se agravó con la proliferación de colonias nuevas y el agotamiento de los manantiales dando paso al entubamiento de los principales ríos: Churubusco y años más tarde el río Magdalena que se entubaría parcialmente cuando se abrió la avenida Universidad que comunicaría al centro de la ciudad con esta importante casa de estudios dejando a cielo abierto sólo el tramo comprendido a nivel de la Capilla de Panzacola. De esta manera el terreno urbanizado ganaba espacio sobre los cuerpos de agua que rodeaban a esta Villa años atrás.

Para el año de 1926, el gobierno municipal tenía por idea que el progreso estaba asociada con las ideas de urbanización; la construcción de caminos y rutas de interconexión con la capital fue tema vital, pusieron gran interés en construir la calzada México-Coyoacán, hecho que tuvo gran resonancia para esa comunidad; esta calzada comunicó a Coyoacán con la metrópoli directamente por la colonia del Valle, para ello se construyó el puente nuevo sobre los Ríos de San José y Churubusco y se pavimentó el camino a Cortés; parte de ese progreso fue el establecimiento de una nueva ruta de camiones que hizo su servicio del centro de la Villa al pueblo de los Reyes con salidas durante todo el día, asegurando el gobierno que sirvió de... “poderosísima palanca para impulsar toda clase de actividades en los laboriosos vecinos del barrio de La Concepción, del Niño Jesús y del mencionado pueblo de Los Reyes.”...(también) “en el pueblo de La Candelaria se realizó la anhelada construcción de la Calzada que comunica con el centro del pueblo, empedrándose un total de 899 metros cuadrados. En la calle de Buenavista o calle Real de los Reyes, en el Barrio del Niño Jesús, empedramos un gran tramos de la calzada que une con el pueblo de Los Reyes... esta mejora es importantísima, ya que con ella casi ha quedado el centro de Coyoacán con el florido pueblo de Los Reyes”.⁷⁹

La puesta en marcha de los tranvías eléctricos en el siglo XX, significó un cambio rotundo en la concepción del viaje, así como en los hábitos de los habitantes tanto capitalinos como los de estas comunidades, este hecho fue el que permitió que se gestara una verdadera revolución urbana, el servicio de transporte tenía costos muy bajos sin importar el destino, se acabaron las limitaciones de movimiento interno de los habitantes y las mercancías, se tendieron más de doscientos kilómetros de vías y el servicio fue igual sino hasta superior que el de las urbes europeas más modernas. La introducción del servicio de tranvía generó una revolución positiva, los vehículos de comunicación urbana e interurbana de tracción eléctrica dieron a sus usuarios una casi fantástica libertad de desplazamiento que antes hubiera parecido inimaginable.⁸⁰

⁷⁹ Jorge Aceves, Apuntes..., p. 58.

⁸⁰ Carlos Martínez, *Un domingo...*, pp. 90-95.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

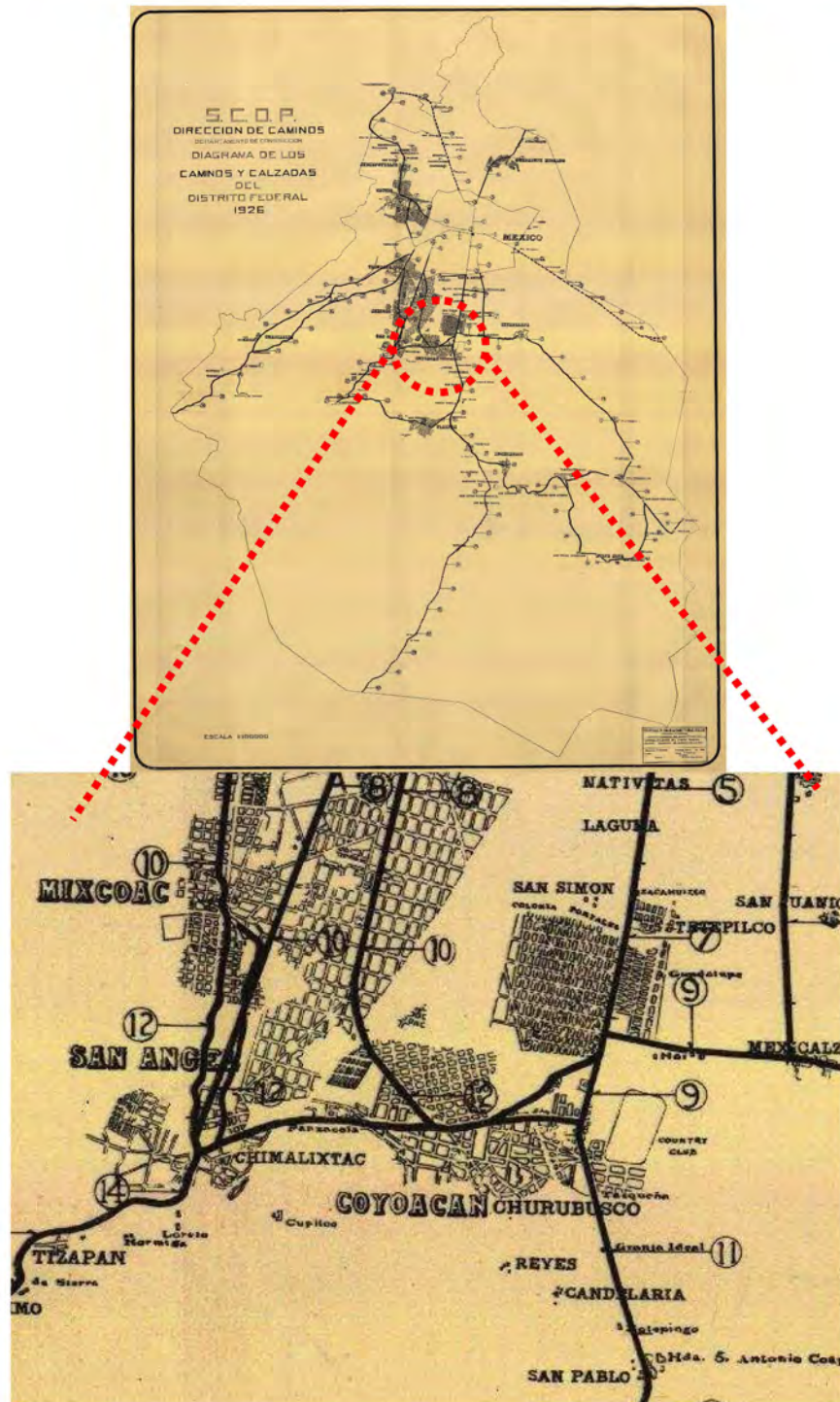


Imagen 25 Caminos y calzadas de la Ciudad de México.⁸¹

Caminos y calzadas que conectaban pueblos sureños entre sí y con la capital, destacando la actual Av. Tlalpan, Av. Revolución, Río Churubusco.

⁸¹ Mapoteca Orozco y Berra, Caminos y calzadas del Distrito Federal, 1926.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

Gracias al sistema de tranvías eléctricos se dio un profundo intercambio de productos entre Coyoacán y la capital.

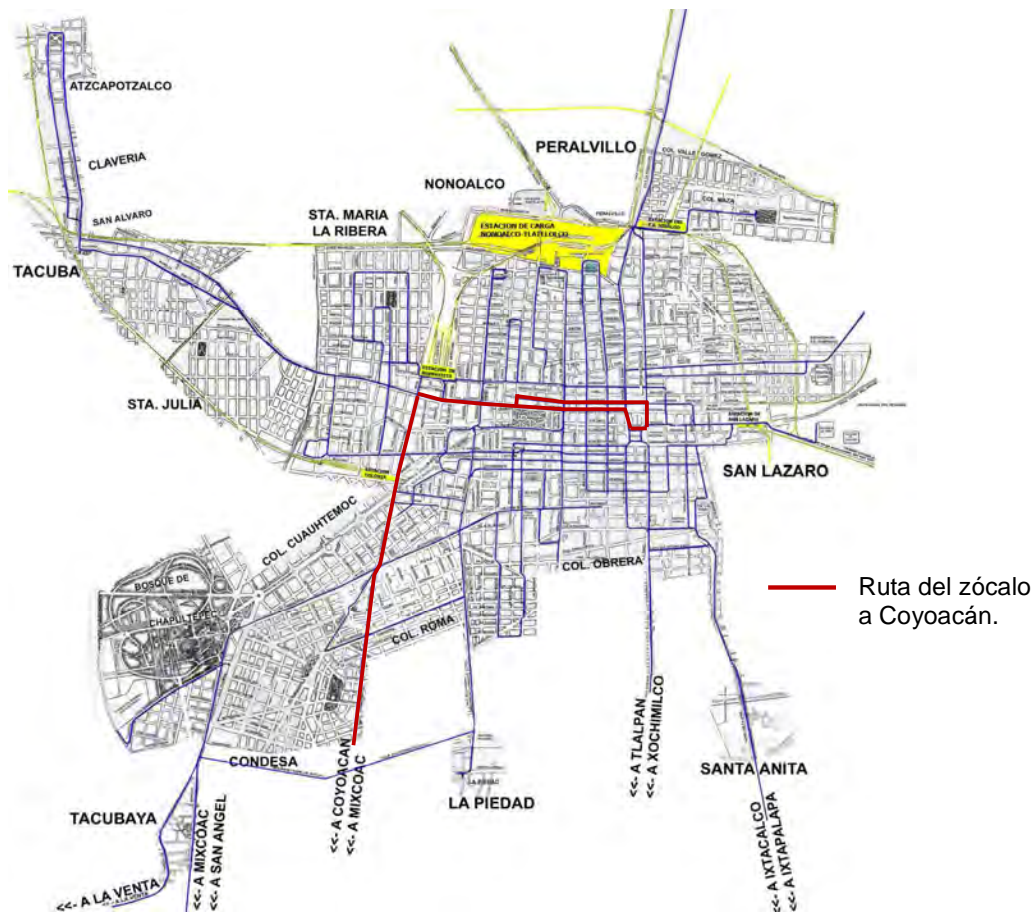


Imagen 26 Rutas de tranvía y ferrocarril de la Ciudad de México.⁸²

En este plano se puede corroborar la extensa cantidad de líneas de tranvías que daban servicio en la primera mitad del siglo XX a la ciudad, las cuales ya fuera que llegaran al zócalo o atravesaran las calles del centro histórico directamente o a través de interconexiones, corroborando la importancia que tiene el corazón de la capital con toda la periferia tanto en el intercambio de mercancías y/o productos como de las personas dentro de un sistema de producción industrial.

La línea que se muestra en rojo es la correspondiente a la ruta que comunicaba al zócalo con el centro de Coyoacán, que era compartida con el pueblo de Mixcoac. Esta vía tomaba parte de la actual avenida Hidalgo que se convierte en Puente de Alvarado y giraba sobre la Avenida Insurgentes atravesando la colonia Roma y parte de la Condesa.

⁸² <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasTranvias.htm>

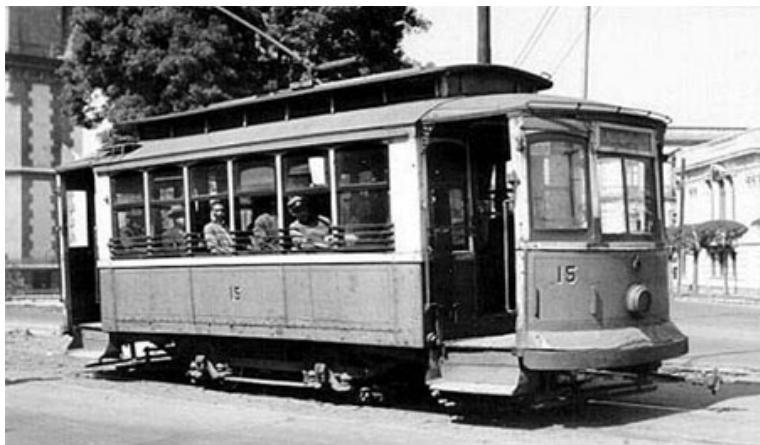


Imagen del tranvía ruta no. 15 de la serie Brill de 24 pasajeros que circulaba de las laterales del paseo de la Reforma ruta Zócalo- Tacubaya, dando servicio a pasajeros que tenían que desplazarse hasta estas prefecturas. Vehículo similar denominado Tranvía cero se conservó por muchos años, actualmente se expone en el Museo del Transporte Eléctrico.

Imagen 27 Tranvía de la ruta no. 15.⁸³

La compañía de Tranvías de México presentó un servicio equipado con material rodante de primera calidad que se desplazó vistosamente a lo largo y ancho de una red férrea que en su bien proyectado entramado permitió a los usuarios moverse hacia todos los destinos en el interior de la urbe en cuestión de minutos, y a las más alejadas antiguas prefecturas o municipalidades, como Tlalpan, Xochimilco o La Venta, en menos de una hora de viaje placentero. Coyoacán quedó entonces comunicado directamente con el centro hasta los años cincuenta, todas las clases sociales se sirvieron de este medio de transporte por razones laborales, educativas, de recreo o de traslado de mercancías en escala individual o masiva, esto último en los vagones adecuados para el caso”.⁸⁴



Imagen del tranvía que llegaba a la plaza de Coyoacán. La ruta era la siguiente: Av. Hidalgo, Puente de Alvarado, hasta Insurgentes Centro continuaba por Insurgentes Sur, hasta Chilpancingo, después tomaba la Avenida Coyoacán, hasta llegar al Centro de Coyoacán.

Imagen 28 Tranvía de la ruta no. 12.

85

⁸³ www.mexicomaxico.com.mx

⁸⁴ Aceves, Jorge Eduardo, Aportes para la construcción de la historia local de Coyoacán. Tesis de Maestro en Historia, México, UAM, 1998, p.87.

⁸⁵ Fototeca Constantino Reyes-Valerio de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, 1945.



Crecimiento industrial de la Villa de Coyoacán.

Con la introducción del tranvía al centro de Coyoacán se abrió la posibilidad de comunicación y traslado de la fuerza de trabajo tanto de México a esta municipalidad como viceversa, afectándolo positivamente para el establecimiento de la fábrica de papel; símbolo del inicio de los cambios sociales, culturales y económicos al integrarse a nuevos mercados de trabajo y productos industriales, modificando el uso y explotación de las tierras y las formas de trabajo tradicionales.

Para 1980 la fábrica tenía 27,000 m², un 49% de capital era de origen español, se fabricaba papel de diversas calidades y ocupaba cerca de 200 trabajadores.⁸⁶

La industria se establece en el año de 1926 con el nombre de “Fábrica de cartón Mercedes”, con máquina tipo Four drinier que tenía la capacidad de producir diariamente cinco toneladas de papel. Fue una de las primeras industrias de Coyoacán que se instaló en la calle de Fernández Leal no. 62 ocupando los lotes baldíos que abarcaban casi toda una manzana.

El establecimiento de esta industria generó importantes fuentes de trabajo para los habitantes del pueblo y barrios cercanos. En 1929 Pieck vendió el negocio a los señores Emiliano Fausto Escallada, Tomas Mier y Manuel Fausto, quienes le cambiaron el nombre por “Fabrica de Papel México S. A.”; generando cambios positivos, quienes adquiriendo un molino de papel chileno y una pila refinadora Voith para la elaboración de cartón gris.

Nuevas inversiones y reformas elevaron la producción a cinco toneladas y posteriormente, con nueva maquinaria e instalaciones adecuadas, llegó a producir de 16 a 20 toneladas. Empleaba a 150 obreros en tres turnos, la mayoría residentes de los barrios vecinos, otros procedían de lugares con tradición en la producción de papel como Tlalmanalco, San Rafael, San Ángel, Tlalpan y Progreso Industrial.

Otra de las fábricas sobresalientes establecidas en este poblado fue la ladrillera llamada La Corina.

⁸⁶ Aceves, Jorge Eduardo, *Aportes...*, p.87.



CAPÍTULO III: LA VIVIENDA VERANIEGA EN LA VILLA DE COYOACÁN.

Viviendas veraniegas en la Villa de Coyoacán y su importancia en la Ciudad de México.

La vivienda veraniega en Coyoacán se dio desde el siglo XVII acentuándose su propagación en el siguiente siglo a causa de las serias inundaciones que anegaban la ciudad y de la falta de ambientes higiénicos cuando la población se veía amenazada por una epidemia, las familias solían refugiarse en el campo a partir del mes de mayo donde gozaban de buena salud, buen clima y esparcimiento; para los que eran amantes de la vida tranquila y tenían la posibilidad de vivir fuera de la ciudad lo hacían gustosos en centros que se encontraban a la periferia de la capital, siendo los que se encontraban hacia el sur de la capital los predilectos por ser los más pintorescos y bellos.

Coyoacán albergó a lo largo de la época colonial e independiente además de haciendas, rancherías las viviendas de familias pudientes que de buena gana participaban de las festividades religiosas del pueblo. Estas edificaciones fueron erigidas en terrenos amplios que les permitieron contar con área de hortalizas para consumo propio, grandes jardines que rodeaban la construcción y cuerpos de agua que abastecieron sus necesidades de riego, limpieza y consumo.

De las primeras viviendas de descanso que aún perdura fue la Los Camilos o “Hermanos de la Buena Muerte”, orden que llega a la Nueva España en 1755 con el padre Diego María de Moya, esta vivienda se ubicó en lo que fueron las tierras del rancho del Rosedal en el límite del poblado, su establecimiento en Coyoacán repercutió de manera positiva; pese a que los religiosos acudían a ella para descansar siempre se preocuparon por realizar obras de caridad a los habitantes indígenas, apoyando a la comunidad en general. Con el establecimiento de esta casa y su huerta embellecieron la zona con el cultivo de rosas, árboles frutales y hortalizas en parcelas grandes.

A finales del siglo XIX y principios del XX, cuando Coyoacán recuperó su importancia como sitio para morar, muchas de las familias que habitaron el lugar por temporadas participaban gustosos en mantener la belleza de los poblados de manera indirecta invirtiendo dinero, tiempo y esfuerzo, como fue la siembra de nuevas clases de árboles traídos de otros países y la procreación de nuevas especies de frutos y flores que posteriormente eran cultivados en las haciendas. Tal fue el caso del Ing. Miguel Ángel de Quevedo conocido con el apelativo del “Apostól del árbol”-,⁸⁷ quien en las décadas de los 20’s y 30’s del siglo pasado sembró grandes

⁸⁷ Salvador Novo, *Breve historia de Coyoacán*, México, Ed. Era, 1962, p. 93.



extensiones de tierra con árboles de importación entre ellas las casuarinas, posteriormente cedió este sitio a todos los habitantes de la ciudad; espacio que actualmente es conocido con el nombre de “los Viveros de Coyoacán”; promovió también la creación de pequeños bosques alrededor de las estaciones ferroviarias y fundó la escuela forestal. A los viveros desde su origen acudieron gran cantidad de personas capitalinas los fines de semana y días festivos para pasear.

Otras viviendas de descanso fueron las localizadas a lo largo del Camino Real actual calle de Francisco Sosa, así como las localizadas en la actual calle que lleva por nombre Fernández Leal que comunicó con la Plaza de la Conchita, antiguo centro principal que para el año de 1755 lo trasladaron a la Plaza Hidalgo donde se ubicaron la fuente y la horca; este hecho ocasionó que la traza urbana de los caminos importantes se adecuara para tomar como centro esta nueva referencia y con ello el desplante espacial de las nuevas quintas se dispuso sobre las calles de Hidalgo, Francisco Sosa, Fernández Leal, que eran las que ya se encontraban empedradas y a las que se les realizaban mejoras.

Coyoacán entrado el siglo pasado comienza a percibir mejoras urbanas y con ello la construcción de numerosas viviendas de descanso registradas en las calles Fernández Leal del Barrio de La Concepción en los números 71, 60, 31, 43, 1 y 48; Higuera número 57; Presidente Carranza en los números 76 y 78; en Francisco Sosa en el Barrio de Sta. Catarina en los predios ubicados en los números 44, 78, 84, 102, 202, 243, 248, 263, 271, 310, 343, 383, 396, 409 casa que perteneció al Rancho de Panzacola; 412, 427, 440 habitada esta última por el Ing. Miguel Ángel de Quevedo y la casa que habitó Francisco Sosa en el número. 38, inmueble que data de principios del siglo XIX.

Entre los muchos personajes ilustres que ocuparon estas viviendas en Coyoacán estuvieron los escritores y periodistas José Juan Tablada, Antonio Castro Leal, José Gorostiza, Rubén M. Campos, Jesús Galindo y Villa, Francisco de Olaguíbel; los arqueólogos e historiadores Juan Comas, Jorge Gurría Lacroix, Cecilia Nuttal, Francisco Sosa, José Lorenzo Cossio y Manuel Toussaint; los escultores Mardonio Magaña y Fidias Elizondo, el acuarelista Pastor Velázquez, el grabador Francisco Díaz de León; los pintores Clemente Orozco, Rufino Tamayo y Frida Kahlo, José Chavez Morado y Pablo O'Higgins; los músicos Julián Carrillo y sus hijos Nabor, Antonio y Dolores y muchos artistas del cine mexicano, políticos y gente importante en las finanzas y economía.⁸⁸

Salvado Novo menciona en su obra que en la calle Francisco Sosa habitó el Rey Carol, la actriz Dolores del Río, se encontró la Casa Real, “la que fue de los Zinser y luego de Cedillo, junto

⁸⁸ José Juan Tablada, *La feria de la vida*. México, Ediciones Botas, 1937, p. 297.



a la enorme que habita la señora Schmidt, y que antes fue de una hija del Mariscal Bazaine". Podía encontrarse la vivienda que arregló Toto Espinosa de los Monteros, quien por entonces era embajador de México en Washington, frente a la Plaza de Santa Catarina. Por la avenida Juárez se ubicaban otras casonas como la Ville des Glycines, la Casa de Ordaz, justo en la esquina del jardín del que fue atrio de la parroquia de San Juan Bautista.⁸⁹

De esta manera la población de Coyoacán estaba conformada por indígenas originarios del lugar, hacendarios españoles herederos algunos de los conquistadores, familias de abolengo e importantes intelectuales que instalaron ahí sus lujosas viviendas.

Conforme Coyoacán se fue integrando más a la vida activa de la capital, comenzó a transformarse de la pequeña Villa a una zona semirural que fungía como una pequeña metrópoli para las numerosas localidades que agrupaba a su alrededor,⁹⁰ posteriormente pasó a ser una zona semiurbana con ello se modificó el carácter de las grandes viviendas de descanso; éstas comenzaron a tener un carácter más permanente para sus habitantes quienes instalaron su domicilio ahí, encontrando en Coyoacán la ventaja de estar "alejado" del bullicio de la ciudad y la tranquilidad que requerían para realizar ciertas actividades intelectuales.

Las viviendas respetaron y mantuvieron la influencia estilística del período porfirista, se continuó con el diseño y disposición espacial de los patrones originales de las viviendas veraniegas; en algunos de los casos pese a que estos inmuebles fungían como el domicilio principal de las familias debido a sus actividades económicas, políticas o culturales, los mantenían viajando sin residir todo el año en ellas, tal es el caso de los grandes pintores como Clemente Orozco o Picasso que viajaban constantemente y poco se les veía en Coyoacán. Estas viviendas ya no mantuvieron su carácter de descanso pese a que no eran habitadas todo el tiempo.

La importancia de estas viviendas no se limitó solo para los pueblos de cercanía sino que repercutió y se extendió hasta la ciudad; la influencia radicó en el diseño de distribución de los espacios y su relación con el lote. Con el paso del tiempo estas ostentosas construcciones fueron fuente inspiradora a finales del siglo XIX y principios del XX para el modelo del símbolo de la tipología de vivienda porfirista al retomar la planta arquitectónica del tipo cerrada que se rodeaba de huertas transformó a la ciudad con fines únicamente de ornato en grandes jardines; ejemplo de ello fueron las primeras colonias,⁹¹ como la llamada Arquitectos proyectada en 1859 para albergar

⁸⁹ Salvador Novo, op.cit.,p.101.

⁹⁰ Aguilar Fernández, J. L. *Coyoacán de mis recuerdos*, México, Talleres Gráficos de la Nación, 1930. T. I, p. 254.

⁹¹ Nombre que se le dio a los suburbios fundados por grupos de personas que compartían una ciudadanía en común distinta a la mexicana, así surge a partir de 1840 la colonia Francesa, el nombre correspondía al gentilicio de su país de origen, esta denominación se sigue empleando durante la planeación de urbanización de la ciudad. Hernández, Vicente



originalmente a residencias campestres para arquitectos y alumnos de Bellas Artes ⁹² y en las colonias de creación posterior se continuó con el prototipo; al respecto Vicente M. Hernández comenta: "...se inicia en la ciudad de México el desarrollo de diversos modelos de lujosas viviendas campestres y suburbanas semejantes a las que la alta burguesía europea había erigido años antes...⁹³", la ciudad fue escenario de "... edificios monumentales que se construían y proyectaban, habían de servir para glorificar el régimen de Porfirio Díaz y dejar testimonio para el futuro de la grandeza, la paz y la prosperidad de su gobierno". ⁹⁴

Estas casas proliferaron en la ciudad por su aislamiento aristocrático al rodearse de jardines que les permitió alejarse de los vecinos indeseables que en ocasiones solían establecerse y que por no pertenecer a su nivel socioeconómico les incomodaban, además contaron con el suficiente espacio para albergar caballerizas, las habitaciones de la servidumbre y cuartos de juegos y/o bailes.

Curiosamente la colonia Juárez, la de mayor esplendor en la ciudad de México donde se construyeron grandes inmuebles al estilo de quintas de descanso fue el lugar predilecto de las más exquisitos gustos y exigencias, zona privilegiada y altamente codiciada por su cercanía al bosque y Castillo de Chapultepec, rodeada de grandes áreas verdes y sus lagos, anteriormente fueron terrenos pantanosos anegados constantemente en tiempo de lluvias, destinados en la época novohispana para potreros, para principios del siglo XX se convertiría en una excelente oportunidad para la burguesía y aristocracia para construir ahí sus mansiones y enormes jardines que las separaba de la polvorienta calzada.

Los periódicos de época alababan este cambio tipológico de la antigua ciudad de grandes palacios de virreyes por un coronamiento de arquitectura moderna característica por la libertad de diseño y mezcla de tipologías originarias de diversas culturas: francesa, inglesa, alemana, árabe, suiza, etc.; símbolos del progreso, civilización y crecimiento nacional. El desarrollo de las colonias que contaban con todos los servicios (alumbrado público, alcantarillado, pavimentado de calle y amplias avenidas, amplios camellones, creación de áreas verdes) hacían en su conjunto una metrópoli digna de una República como México. ⁹⁵

El gobierno porfirista se obsesionó por perdurar este símbolo emblemático de buen gusto en la vivienda, evitando a toda costa su alteración, es por ello y como medida ante las

Martín, *Arquitectura doméstica de la ciudad de México (1890-1925)*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1981, p.35.

⁹² Vicente Martín, Hernández, *Arquitectura...*, p. 52.

⁹³ Ídem..., p.77.

⁹⁴ Ídem..., p.72.

⁹⁵ Gil Blas de 21 de octubre de 1896, p. 1.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

modificaciones que se comenzaron a generar en la vivienda tipo veraniega al alinearse al paño de la calle, perdiendo el carácter original aristocrático, se acordó para 1889 “la exención del impuesto predial por cinco años a los propietarios de viviendas localizadas en el Paseo de la Reforma que dejaran entre el edificio y la calzada un espacio de jardín no menor a ocho metros”.⁹⁶



Imágen 29 Viviendas veraniegas en Coyoacán.⁹⁷

Vistas de inmuebles de época consideradas como casas de verano, con domicilio en Jardín Cen temario no. 16, calle Francisco Sosa no. 19 y Cuauhtémoc no.

⁹⁶ Katman, Israel, *La Arquitectura del siglo XIX en México*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, p. 35.

⁹⁷ Fotografías tomadas por Arq. Araceli González Velázquez, México, 2011.



99 respectivamente; viviendas localizadas dentro de la zona que para 1929 ya contaban con los servicios y empedrado de sus calles de acuerdo al mapa no. 67, y dentro del perímetro del Plan General de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán considerado como el polígono de la Zona de Monumentos Históricos. Es el 5 de Octubre de 1934 cuando el presidente Abelardo L. Rodríguez publicó el decreto que la declaró “Zona típica y pintoresca del Distrito Federal” en la Delegación Coyoacán. Está comprendía en un área de 1.64 km² formada por 86 manzanas y 50 edificios construidos entre los siglos XVI y XX. Para conservar su legado histórico, urbano y arqueológico, la zona típica de Coyoacán se incluyó en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Este pensamiento acerca de la mejora urbana de la ciudad llegó también a Coyoacán que para el año de 1926 el gobierno de Miguel Saucedo tuvo el siguiente principio “El progreso de Coyoacán estribará en sus calles anchas”.⁹⁸ El cronista Everaert Dubernard asegura que desde que se fundó la colonia del Carmen, el promover nuevas colonias urbanas había sido el principal objetivo planteado por las autoridades y proyectistas urbanos locales, siguiendo de cerca lo que acontecía en la Ciudad de México, tanto en los estilos de construcción como en los procedimientos administrativos; y escribe “es de llamar la atención que la moneda acuñada con motivo de su apertura tenga grabado un chalet nórdico como emblema, modelo arquitectónico del que no hay un solo ejemplo en toda la colonia de El Carmen”.⁹⁹

⁹⁸ Saucedo, Miguel *Informe de Gobierno* que rinde el C. Presidente Municipal a la Villa de Coyoacán, D.F., sobre su gestión administrativa realizada en el periodo constitucional del 27 de mayo al 31 de diciembre de 1926. México, D.F., s.i., 1926. P. 21.

⁹⁹ Dubernard, Everaert *Brevísima ojeada a la nomenclatura de las calles de Coyoacán*, Año I, # 6, feb. 1986, p.6.



Relación de la vivienda veraniega en la conformación espacial de Coyoacán.

La vivienda veraniega como se ha mencionado a lo largo de este estudio tiene sus orígenes años posteriores a la conquista española, tiempo en que comenzaron a llegar familias nobiliarias al nuevo continente, quienes se establecieron en el centro de la ciudad y erigieron sus casas de campo a las afueras, esta acción con el paso del tiempo tuvo tanta fuerza y justificación en los principios del pensamiento de la ilustración relativos a los aspectos de salud e higiene que no podían cumplirse del todo en la capital convirtiéndose en una costumbre y distintivo de poderío y riqueza entre la clase pudiente el habitar en los tiempos de enfermedad u holocaustos sus viviendas alternas.

La tradición de erigir estas viviendas de veraniego en el “campo” era una tradición europea heredada por los españoles que pertenecían a la clase alta, quienes cambiaban de domicilio durante dos hasta cuatro meses, realizando grandes mudanzas de objetos y vestimenta, de igual manera la servidumbre se trasladaba junto con ellos, quienes llegaban a ser más numerosa que la propia familia; para el siglo XIX la clase burguesa era la dueña de los medios de producción, siendo común que algunas familias tuvieran lazos familiares y de negocios al mismo tiempo. Las comidas y cenas eran todo un gran festejo, pues se organizaban con anticipación, la mesa podía estar ocupada por doce hasta veinte comensales quienes después de deleitarse con sus alimentos organizaban lecturas, paseos por los grandes jardines o simplemente se quedaban en los grandes salones para disfrutar de interpretaciones a piano donde las jóvenes doncellas mostraban sus los avances de sus conocimientos u organizaban lecturas hasta altas horas de la noche. Estas viviendas terminaron por definir espacialmente a Coyoacán.

Se llevó a cabo un análisis a cuarenta casas veraniegas¹⁰⁰ en la zona de estudio que corresponden a inmuebles construidos a finales del siglo XIX y principios del XX, comprendida entre el Río Churubusco y Magdalena, el acueducto y los caminos que conducían al pueblo de Chimalistac y el Barrio de los Reyes, con la finalidad de obtener datos precisos que aporten información del fenómeno que se desarrolló en Coyoacán para establecer diferencias y/o semejanzas entre estas viviendas; como primeros datos arrojados de este análisis que sirven de referencia son los siguientes: el terreno promedio era de 2255.83 m², mientras que el área

¹⁰⁰ Viviendas que comparten características del partido arquitectónico de las casas de campo cuya construcción corresponde a la época de florecimiento de la Municipalidad de Coyoacán, ubicadas en la Av. Hidalgo nos. 87, 224, 229, 237, 246 y 289; calle Cruz Blanca no. 15; calle Francisco Peñañuri nos. 5, 15, 19 y 30; calle San Pedro 70 y 101; Cuauhtémoc 99 y s/n esq. Aguayo; calle Vallarta 23 y 31; calle Albero Zamora no. 10; calle San Gregorio no. 1; calle Tres Creces nos. 10 y 50; calle Francisco Ortega no. 14; calle Malitzin no. 183; calle Guerrero no. 13; Privada Bosque no. 7; calle Benito Juárez no. 21; Av. México no. 4; Calle 3 no. 62; 2da cerrada de Belisario Dominguez no. 40, Av. Centenario no. 49; calle Francisco Sosa nos. 19, 226 y 437; calle Pte. Venustiano Carranza no. 164; Privada Mondragón no. 6 y 12; Jardín Centenario no. 16; calle Fernández Leal nos. 21, 31 y 43.



vaciar datos en tablas comparativas y que corresponden a modelos arquitectónicos de la burguesía alta y media.

En cuanto a la localización física de estas viviendas veraniegas que perduran hoy día se observan dos características, la primera es que se encuentran cercanas al centro de la Villa y de los caminos, esto nos refiere a que su inmediación con los medios de comunicación y con el centro político-religioso les provee de un mejor nivel de infraestructura, seguridad social y comodidades, además de que estas casas estaban dispuestas a los lados de los caminos principales con el objetivo de embellecer la Villa. Existió un ordenamiento espacial de acuerdo a las clases sociales en tres grandes esferas: los predios que con mejor ubicación que se localizaron en el perímetro más próximo a la Villa estaban en manos de la clase aristocrática y alta burguesía; en el perímetro que envolvía a esta primera y cuyos límites eran hacia la periferia sin llegar a los poblados y barrios pertenecían a la burguesía media alojada en las colonias de reciente creación y finalmente ubicados a las orillas y dentro de los barrios más alejados de la Villa habitaban los indígenas y oriundos; parte de ello se debió al patrón heredado del latifundio donde las chozas de los indígenas se instalaban en las cercanías de las tierras de labrado.

El francés Louis Lejeune relató sus impresiones de estas viviendas en Coyoacán en 1892: “De San Ángel a Coyoacán la carretera está bordeada por muros que encierran parques. Aquí ya no se está con proletarios; se está con los muy apacibles burgueses quienes son tan conservadores que dejan caer las hiedras de sus muros sobre el camino hasta los pies de los transeúntes, ya los árboles, plantados en los tiempos de los virreyes, morir de vejez y caerse de polvo. Todas esas propiedades eran bellas y estaban mantenidas bajo el antiguo régimen, pues Coyoacán fue durante tres siglos y aún antes de la conquista, un lugar de descanso campestre a la moda.... Es el lugar de estancia predilecto de los ingleses y americanos; ya que se juega el law tennis sobre algunos céspedes nuevos..., se siente que el viejo pueblo adormecido no escapará al progreso y que, para bien o para mal, deberá despertarse. Se instalan parques en terrenos baldíos, se planta, se repara..., se está agusto aquí, quería uno recluirse en un chalet, al fondo de esos parques anticuados, desde donde se viera la vieja torre y los pinos lejanos del Ajusco”.¹⁰²

La segunda característica es que estas viviendas se encuentran agrupadas en tres o más, esta situación pudo generarse como respuesta a una escenario de salvaguarda en materia legal; es decir si un inmueble se encuentra catalogado por el INAH por corresponder a una época anterior al siglo XX y las viviendas vecinas son de años posteriores, éstas se encuentran protegidas ante cualquier amenaza de desaparición sólo por el hecho de compartir colindancia, la ley prevé la importancia de salvaguardar estos inmuebles para

¹⁰² Jorge Eduardo Aceves, Aportes, p.40.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

conservar la tipología del lugar, tal es el caso para las viviendas con domicilio en la calle de Fernández Leal en el Barrio de La Concepción.

En el plano se marcan las plazas, iglesias, jardines, albercas, casas de gobierno, cárceles, clubs deportivos, escuelas de educación básica y superior, escuela de arte y equipamiento urbano que existió a principios del siglo XX, que si bien no fue vasto como en otras prefecturas sureñas, contó con lo básico para la sociedad de ese tiempo.

A continuación se presentan mapas en donde la zona de estudio se ampliará para tener una visión más completa de su morfología y proceso de urbanización. Se apoyará el análisis de la conformación espacial de la Villa de Coyoacán y la relación que tuvieron estas residencias mediante la sobreposición de gráficos en dos épocas: a mediados del siglo XIX y del año de 1925, permitiendo realizar una comparativa para determinar si éstas influyeron en el trazo urbano. Los gráficos correspondientes a la primer época son hipotéticos basados en la información escrita y en planos de las ilustraciones no. 14, 19, 22 y 38.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACÁN DE 1800 A 1929.

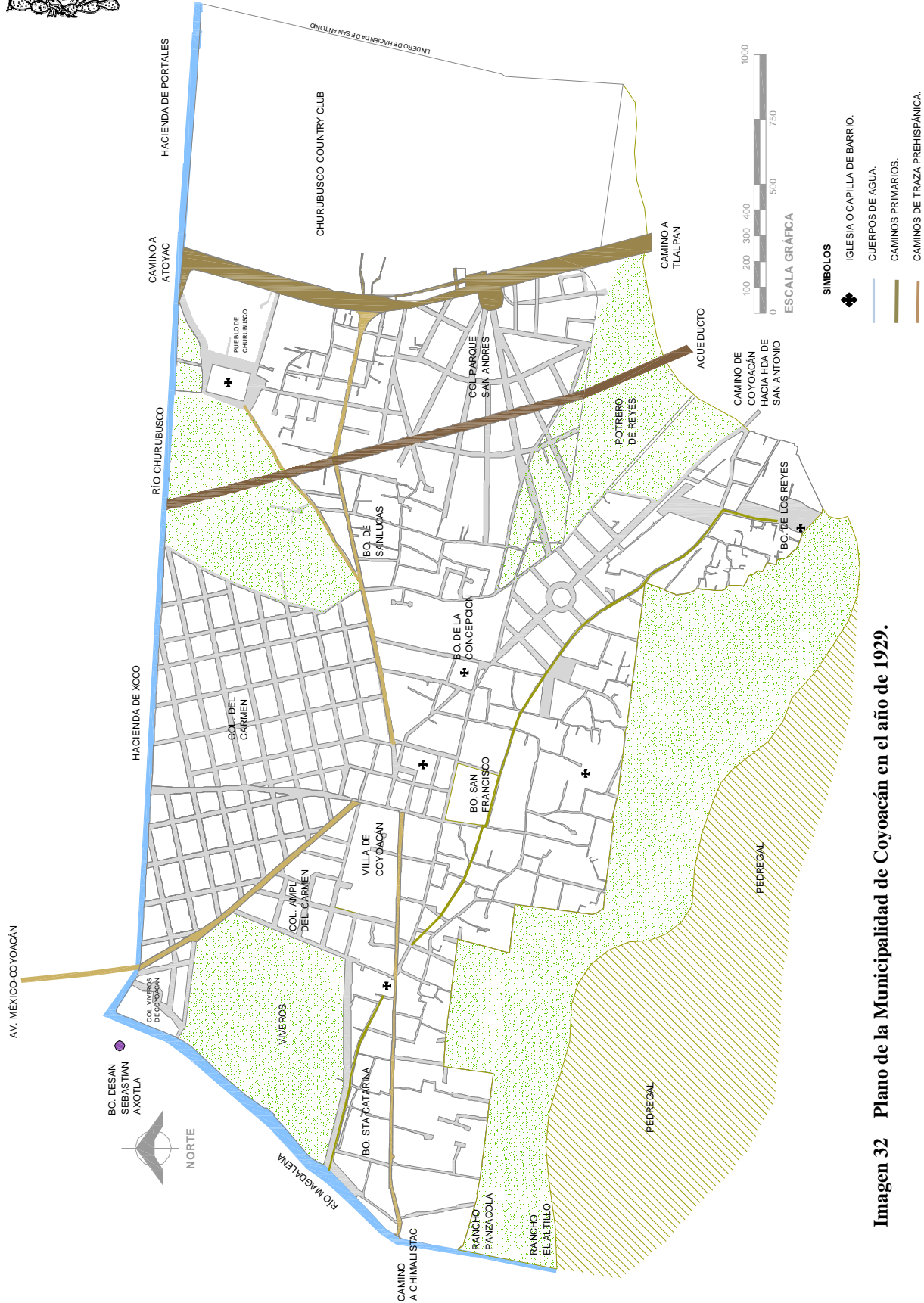


Imagen 32 Plano de la Municipalidad de Coyoacán en el año de 1929.



En estos planos las áreas que se muestran sin relleno corresponden a las tierras destinadas al asentamiento de viviendas, mientras que las zonas de gris claro representan los caminos y calles locales, las vialidades secundarias como las calzadas están en color café claro, y como vialidad principal en color café oscuro está la Avenida Tlalpan, los Ríos Magdalena, Churubusco y San Antonio se muestran en color azul.

En la comparativa de estos dos mapas es fácil apreciar cual fue la tendencia de modificación de la morfología espacial cuando la Villa de Coyoacán al integrarse al proceso de progreso económico, crecimiento y desarrollo urbano del país en la época porfirista se transformó en Municipalidad y posteriormente en Delegación en el año de 1929; hechos por lo que se vio obligada a adaptarse para cumplir con el rango al que la habían ascendido.

La Villa de Coyoacán en la segunda mitad del siglo XIX funcionó como una pequeña metrópoli¹⁰³ rodeada por barrios y pueblos cercanos, que dependieron políticamente encontrándose sujetos a ella, se intercomunicaron entre sí por angostos caminos que solían inundarse en tiempo de lluvias. Existió una relación de mutuo beneficio entre estos asentamientos humanos, tal fue el caso del barrio del pueblo de Churubusco,¹⁰⁴ que por siglos se beneficiaron con el agua que percibían del Río de Coyoacán posteriormente conocido por el nombre de Río Viejo de San Antonio, que les proveía de agua para regar sus huertas.

Los pobladores de estos barrios y pueblos se veían forzados a usar las calzadas principales de Coyoacán para comunicarse con los pueblos de San Ángel, Mixcoac, Tlalpan o la Ciudad de México atravesándola por su centro en sentido longitudinal, a ello se debe el desarrollo de estas poblaciones y barrios fueron también a lo largo de la Calle Real conocida como Av. Juárez en el siglo XIX y actualmente como Francisco Sosa en su primer tramo e Hidalgo en su segunda tramo que conducía en el extremo poniente a Chimalistac y al oriente a Tlalpan rodeándose de tierras de cultivo al norte y sur.

Existieron pequeños caminos y veredas que intercomunicaban con las diferentes propiedades con el camino principal y donde se encontraban corrientes de agua a sus costados, que además servían para delimitar las propiedades, así la traza de estos caminos estuvo sujeta al uso de suelo al que estaban destinadas las tierras. La traza de Coyoacán durante la primera mitad y principios de la segunda del siglo XIX no experimentó gran cambio, debido a que Coyoacán mantuvo su grado de Villa y que al igual que Toluca por razones históricas y de patrimonio se le

¹⁰³ Aguilar Fernández, J. L. *Coyoacán de mis recuerdos*, México, Taller de Artes Gráficas ARZ, 1979, p. 12.

¹⁰⁴ El virrey Marqués de Gelves entre 1622 y 1624 concedió a los religiosos dieguinos el uso del agua del Acuecuxco, para que la comunidad se abasteciera del preciado líquido, el virrey costeó la construcción de los arcos que conducirían el agua para surtir al convento. Ma. Carmen Barsosa, Redacciones...s/n.



exentaba del pago de impuestos al que estaban sujetas las Villas; debido a la pobreza y poca población de estas comunidades no les era posible cubrir con el requisito.

Las haciendas y rancherías mantenían una relación estrecha con la Villa y sus barrios, siendo ésta quien proveía de mano de obra para la cosecha de las tierras; tan precisa fue su relación en el siglo XIX que Coyoacán como se muestra en el primer plano estuvo rodeada por estas áreas de cultivo que en ocasiones dentro de ella alojaron a las casas de descanso junto con sus huertas, tal fue el caso del Rancho del Rosedal donde edificaron los padres Camilos sus aposentos y huertas, o de viviendas en el pueblo de Churubusco que estaban dentro de los linderos de la Hacienda de San Antonio Coapa. En esta época, surgieron de manera escasa viviendas de campo que se edificaron a los lados de los caminos principales y que las comunicaban con los ranchos y/o haciendas, que por encontrarse alejadas del centro de la Villa y barrios dependían de estas.

La Villa de Coyoacán durante el siglo XIX fue autosuficiente gracias a las grandes extensiones de tierra que la rodearon destinadas para el cultivo de hortalizas, frutas y flores las cuales por ser de excelente calidad y gracias a la abundancia del agua durante todas las épocas del año, surgió cierto auge por albergar casas de verano generando que el flujo de los habitantes se diera de manera constante entre los poblados y barrios de la Villa disminuyendo traslados a otras Villas y la Ciudad de México. Esto le afectó a mediano plazo al quedarse aislada de medios de comunicación eficientes, pero que le permitía mantener en un buen grado su conformación territorial en un lapso de tiempo mayor con respecto de otras poblaciones.

A finales del siglo XIX se generó un flujo considerable de visitantes a la Municipalidad de Coyoacán, la cual comenzó a cobrar importancia como lugar de reunión familiar los días domingos, hecho que no afectó significativamente su traza.

Coyoacán en su segunda mitad del siglo XIX contaba limitadamente con espacios destinados al esparcimiento y deportes, encontrándose los pocos cercanos a la Plaza Hidalgo, lo que además de generar movilidad en el centro de la Villa fomentaba la edificación de las residencias en la zona, provocando que se originaran colonias exclusivas para la clase burguesa desplazando hacia los extremos a la población originaria del lugar.

Esta era la manera en que se percibía a Coyoacán a mediados del siglo XIX, situación que se modificó hacia finales de este siglo evidenciándose a principios del siglo XX. El primer cambio importante que experimentó Coyoacán fue la desecación del Río San Antonio que ya para el año de 1929 se encontraba cubierto, funcionando como una calle más que sirvió de frontera para entre



las zonas de cultivo y la urbanización de nuevas colonias como fue la Del Carmen. Esto contrajo una serie de cambios espaciales y de relación entre los diversos elementos que conformaron a la Villa el siglo antepasado; las zonas de cultivo disminuyeron a consecuencia de la falta de agua para riego, las huertas de las casas veraniegas cuyo consumo del líquido era importante se vieron afectadas, dejaron de florecer y ser tan atractivas resultando para los propietarios gran empresa sostenerlas ante esta carencia. Aún con esta problemática de recursos, las casas de verano que se mantenían servían de emblema o gancho para atraer a nuevos habitantes a la Municipalidad de Coyoacán quienes visualizaban sus viviendas tan grandiosas como las existentes.

Otro hecho importante sobre las haciendas y ranchos después de las guerras de Reforma entre 1857 y 1860 fue la modificación del régimen de propiedad de la tierra, contribuyendo por un lado a la repartición entre los ejidatarios de la zona para que se promoviera la actividad de la agricultura; sin embargo los dueños de esas haciendas ganaderas y maiceras no se esperaron a que el gobierno las expropiara, adelantándose a fraccionarlas para venderlas a las primeras mobiliarias para su urbanización y venta por lotes. Así parte de las tierras que formaron la Hacienda San Pedro Mártir en el lado oriente de la Villa y que daban a la Calle Real fueron fraccionadas y vendidas a módico precio, constituyendo la colonia Hernán Cortés.

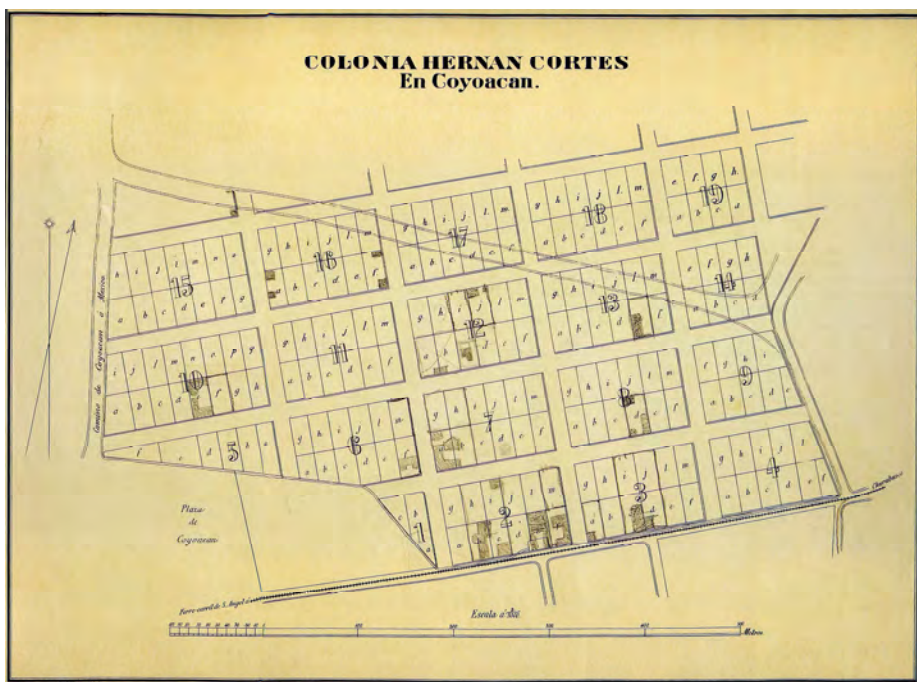


Imagen 33 Plano urbano de la Colonia Hernán Cortés.¹⁰⁵

¹⁰⁵ 1921. Iriarte, H. (litografió) "Colonia Hernán Cortés en Coyoacán". Plano 34 x 42 cm. Con escala y con orientación. Impreso por litografía H. Iriarte, México. Mapoteca Orozco y Berra. Colección Orozco y Berra no. 2607.



Los lotes en que se dividió el terreno fueron adquiridos por varias personas y comenzaron las construcciones, poco después se vendió el resto de la hacienda al presbítero Juan Violante, quien se manejó de la misma manera fraccionando las tierras para generar la Col. Del Carmen. El resto de esta hacienda que cubría parte de la zona del pedregal donde estaba la Compañía Mexicana de Canteras, siendo su dueño Silvio Silvestri de origen italiano pretendió vender una extensión de tierra de 40, 000 m² de los 700, 564 m² de los que era propietario para urbanizar.¹⁰⁶ Todas estas nuevas colonias se distinguieron de la zona urbana antigua porque además de presentar un trazo ortogonal, se previó dejar calles anchas con vistas al progreso de los medios de comunicación.

Para el caso específico del Convento de Churubusco, a raíz de la Ley Lerdo que impuso en el año de 1856 la desamortización de la corporación religiosa a cargo, pasó el inmueble a manos del clero secular, para el año de 1861 las Leyes de Reforma obligaron a los religiosos a abandonarlo definitivamente. El inmueble funcionó entre 1875 a 1914 como hospital militar para enfermos contagiosos, hecho que afectó la proliferación de casas de verano en sus inmediaciones y con ello su morfología.¹⁰⁷

El problema de escases del agua fue general para la ciudad, como consecuencia del proyecto de drenaje profundo y del entubamiento de los ríos en la ciudad de México se requirió de hacer obras que proveyeran y garantizaran a la población el abastecimiento, por lo se construye un acueducto que condujo el agua desde Xochimilco hasta la caja de agua ubicada en el Molino del Rey para ser bombeado posteriormente a la ciudad; el acueducto se trazó cruzando parte de las tierras de la hacienda de San Antonio, atravesando entre el barrio de San Lucas y el pueblo de Churubusco.

Este hecho afectó la morfología de Coyoacán al dividir colonizaciones, originando espacios libres o vacíos entre el acueducto y estos asentamientos, que pronto fueron aprovechados por las inmobiliarias para crear nuevas colonias como Parque San Andrés autorizada en 1907, la cual se planeó como colonia privada para habitación de los socios del “México Country Club”; otras se forzaron adaptándose a ocupar los espacios libres que servían de área de amortización entre barrio y barrio, tal fue el caso de la Col. La Concepción fundada por el Sr. Hugo Dorner en 1907,¹⁰⁸ terreno que ocupó parte del Rancho de los Camilos o Momolucó donde se ubicaba el manantial “Ojo de los Camilos” y “La Concepción”, que se encontró limitado al norte por el Río Viejo y al oriente por una zanja de desagüe; su traza aun siendo ortogonal debido a que su eje rector fue

¹⁰⁶ Archivo y Biblioteca del Antiguo Ayuntamiento de México, ramo Colonias, #591-593, de los años de 1858 a 1920.

¹⁰⁷ Ma. Carmen Barsosa, Redacciones...s/n.

¹⁰⁸ Ma. Carmen Barsosa, Redacciones...s/n.



paralelo a la Calzada de los Reyes, las manzanas quedaron de manera perpendicular a los asentamientos existentes. En ésta época la Villa de Coyoacán comenzó a expandir su territorio de uso habitacional, disminuyendo las tierras de cultivo.

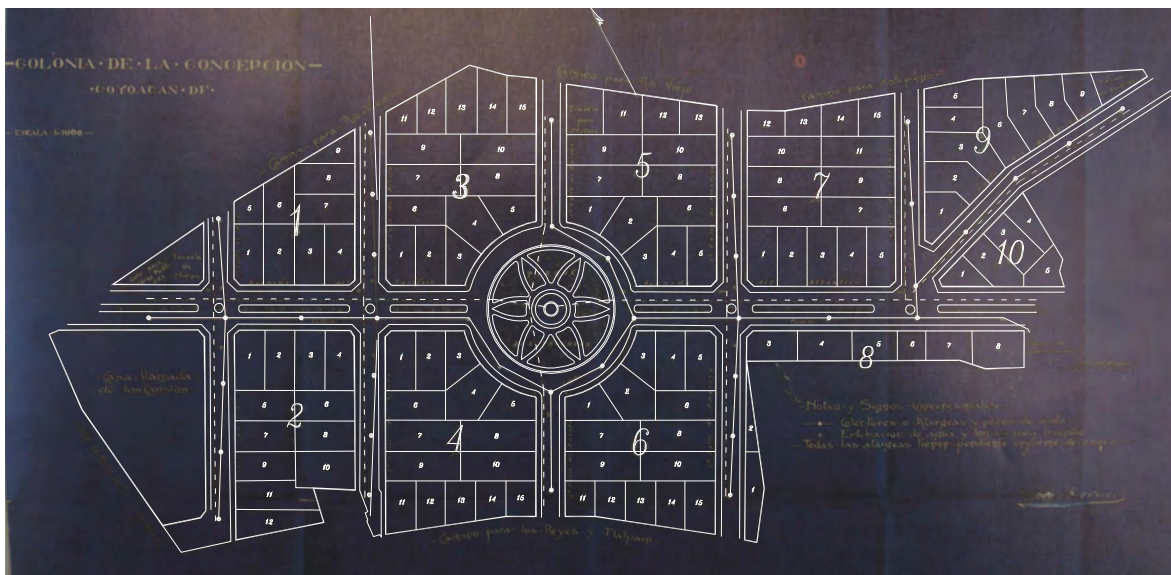


Imagen 34 Plano urbano de la Colonia de La Concepción. ¹⁰⁹

De esta forma la morfología de los nuevos espacios urbanizados de Coyoacán estuvieron sujetos a diferentes condicionantes de diseño, reflejándose en una mayor movilidad y flujos de sus habitantes; la Municipalidad comenzó a albergar más habitantes y con ello más equipamiento y servicios. Coyoacán se promovió a través de exposiciones anuales y eventos que se realizaban los fines de semana creando fama y admiración por su aire pueblerino que aún conservaba.

Se destinaron grandes espacios para el esparcimiento; el Country Club que estaba ubicado en los terrenos de la hacienda La Natividad ¹¹⁰ se instaló de manera definitiva en los terrenos de la Hacienda de San Antonio limitando al poniente con la Avenida a Tlalpan; de igual forma se destinó parte de la Hacienda San Pedro Mártir a áreas verdes para disfrute de la sociedad.

La conformación de la Municipalidad de Coyoacán se logró a través de:

¹⁰⁹ 1907, Dorner, Hugo (presentó), E. Ordoñez (ingeniero) (firmó) "Colonia de La Concepción Coyoacán, D.F". Plano de 84 x44 cms, con escala, con orientación. Copia heliográfica, en Lombardo, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*, Tomo II, lám. 397.

¹¹⁰ Jorge Eduardo Aceves, *Aportes*, p.46.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

- Cambio del uso de suelo de las tierras de cultivo para uso residencial. Urbanización del espacio.
- Ocupación de espacios “libres”, cuya función fue separar a los diferentes barrios y pueblos.
- Desección de los cuerpos de agua, obligando a los agricultores a cambiar de actividad.
- Fuertes campañas de venta de lotes en Coyoacán que basaban su publicidad con imágenes de viviendas veraniegas para hacer atractiva la zona ante los nuevos pobladores.

A continuación se muestran los mismos dos mapas anteriores, pero para efectos de análisis de los predios destinados al asentamiento humano se muestran rellenas con color, a fin de estudiar desde otra perspectiva la conformación espacial de la Villa de Coyoacán.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

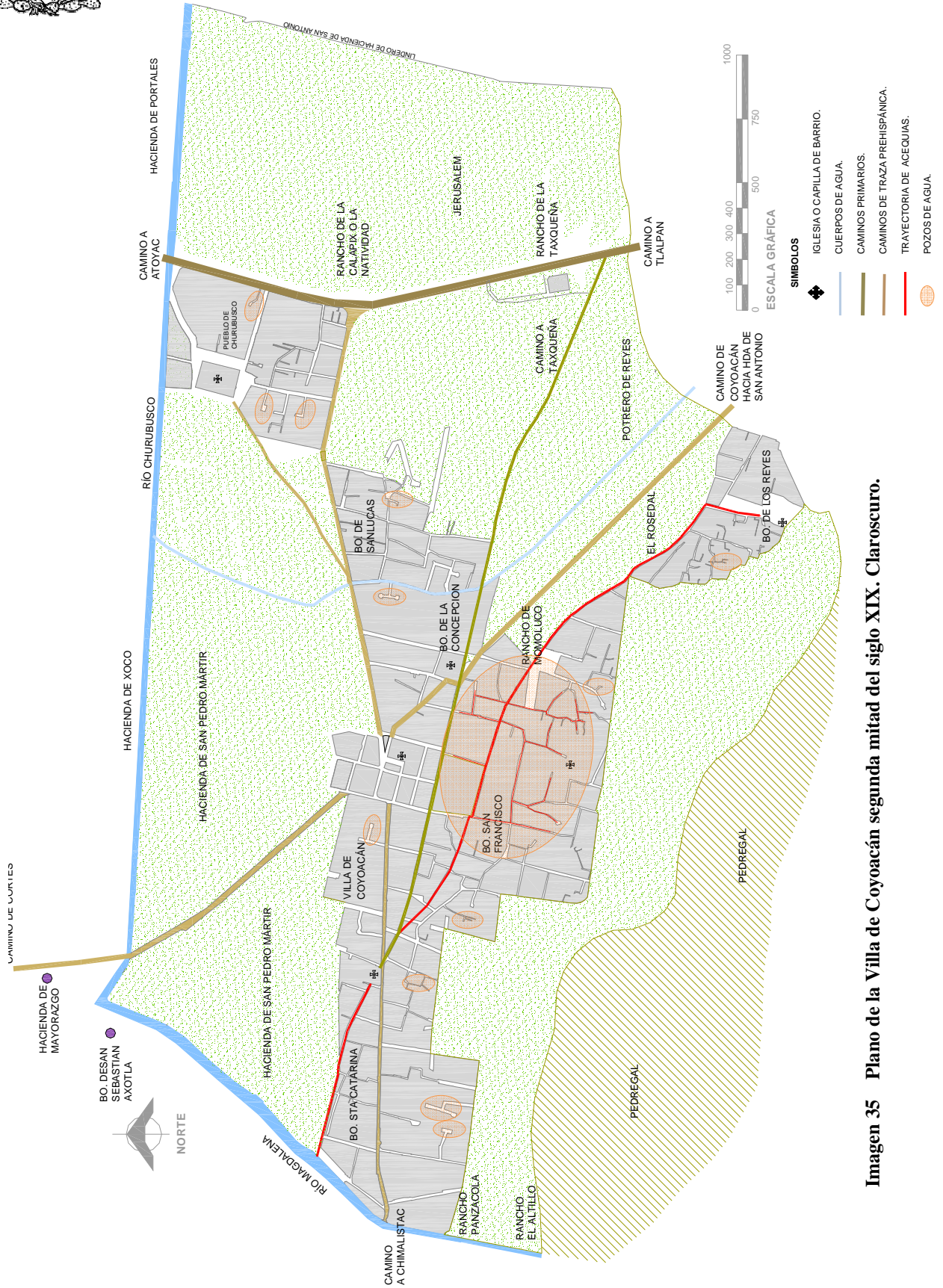


Imagen 35 Plano de la Villa de Coyoacán segunda mitad del siglo XIX. Claroscuro.



En estos planos las áreas que se muestran rellenas de color gris claro corresponden a las tierras destinadas al asentamiento de viviendas, mientras que las zonas sin color representan los caminos y calles locales, las vialidades secundarias en color café claro y las primarias en café oscuro, los Ríos Magdalena, Churubusco y San Antonio se muestran en color azul.

Mediante estos gráficos se tiene una lectura más evidente del cambio morfológico de la zona de estudio, resultando dos tipos de traza. La primera surge precisamente en las zonas donde se asentó la población en la época novohispana, donde se aprecia una traza irregular de dimensiones y anchos de calles variables, algunas generadas por los caudales de ríos, riachuelos y acequias que al momento de secarse se destinaron a ser senderos para el nuevo uso de caminos. Para el caso de los barrios que se encontraban sobre terrenos del pedregal, este hecho se complementó con la adaptación al suelo accidentado, las calles se trazaron conforme a las curvas topográficas, formando rinconadas y ensanchamientos que generaron espacios públicos como el atrio, la plaza cívica y plazuelas.

En base a la lectura de estos gráficos sugiero la existencia de un riachuelo en la época novohispana que ocupó el camino que conducía al Barrio de los Reyes, cuyo caudal en su travesía pasó por los terrenos del rancho Rosedal a un costado de la hacienda de los Camilos y de él se desprendieron sinnúmero de esbeltos ramales que se dirigían hacia el interior de cada predio, en donde remataban con un sección de ramal transversal cuyos extremos ampliaban sus dimensiones como se marca en el plano no. 29; existe la posibilidad que estas acequias se acercaban lo más posible al centro de los predios por estrategia de ubicación, también es sabido gracias a los cronistas locales que todos los predios tanto de la Villa de Coyoacán como sus barrios tenían pozos donde se almacenaba el agua, que sirvió a la vivienda no sólo para regar las hortalizas sino para consumo propio. Una de las características urbanas más importantes de esa época fue la ubicación y permanencia en el interior de las manzanas, de zonas libres o verdes de numerosos ojos de agua utilizados para el riego de las tierras de cultivo y de la tierra fértil que se acumulaba en la ollas naturales de la lava.¹¹¹

Cada predio contaba con un nombre, Catelapam, Tepantiahuatl, -Tecocho Tlaximaloya, Tepeca, La Garita¹¹² y así infinidad de nombres es por ello que esta forma irregular de traza tiene su origen en una ordenación territorial basada en el sistema de abastecimiento de agua y su almacenamiento; para las viviendas veraniegas la desecación de estos ramales generaron parte de los callejones, cerradas que ahora tienen lugar en el centro histórico de Coyoacán.

¹¹¹ Jorge Eduardo Aceves, Aportes, p.152.

¹¹² Jorge Eduardo Aceves, Aportes, p.155.



Existen sinnúmero de descripciones de viajeros y visitantes que confirman lo antes propuesto. En 1899, Domenech Figueroa describe a Coyoacán en su *Guía General Descriptiva de la República Mexicana* con respecto al tema lo siguiente: “El agua... corre por allí murmurando en acequias y acueductos que se construyeron para disponer de ella a varias alturas y hacer llegar el benéfico riego a todos los puntos de la finca.¹¹³ Para el último tercio del siglo XIX, Manuel Rivera Cambas comenta: (...por las) calles del pueblo se deslizan arroyos de agua cristalina que fertiliza el terreno y hace que las huertas produzcan abundantes frutos. Sin embargo la fertilidad tiene un sello de tristeza y de melancolía, que aleja a las familias de aquellos sitios tan abundantes de recursos y tan saludables¹¹⁴.

La trayectoria de estos riachuelos o acequias fueron manipulados por el hombre modificando el terreno natural, quienes regidos por la necesidad de regar las grandes huertas y jardines y abastecer el consumo propio en las grandes viviendas, así como, para las áreas verdes más pequeñas de las casas de los pobladores nativos de los barrios, la traza que mantuvo hasta el siglo XIX.

Otro asentamiento donde se observa este fenómeno es en el pueblo de Churubusco ubicado en la zona noreste donde destacó el convento como centro del crecimiento de la zona, se tiene la lectura clara que un ramal del río Churubusco bajaba hasta el convento y lo atravesaba de manera estratégica para irrigar a lo largo de su camino agua con el mismo sistema antes descrito, generando otro polo de traza irregular, semejante al de Coyoacán.

Para el siglo XX los poblados comenzaron a modificarse, se demolieron algunos inmuebles antiguos para construir otros nuevos, se abrieron calles y la población fue sustituida por habitantes de la ciudad. Las nuevas colonias contaban con servicios es por ello que se abandonó la tradición de generar acequias, estas zonas intermedias fueron diseñadas y trazadas urbanísticamente en modelos europeos, donde las calles no son el resultado de una secuencia de hechos. Es por ello que se ha determinado que se trata de una morfología urbana de trazo mixto como se muestra en el Plano no. 30.

¹¹³ Figueroa Domenech, J. *Guía General Descriptiva de la República Mexicana...*, México, Imp. De Ramón de S.N. Araluce, 1899, Vol. I, p. 357-360.

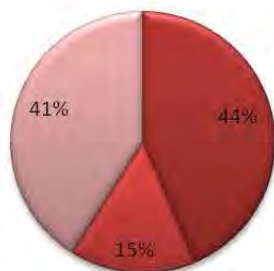
¹¹⁴ Manuel Rivera, *México...*, pp. 417-419.



Ahora se analizará en un plano más particular las viviendas de descanso y como parte de los resultados obtenidos del análisis de los cuarenta ejemplares, se graficó la siguiente información:

Demanda del tipo de predio

■ Hasta 500 m² ■ Hasta 1500 m² ■ Más de 1500 m²



De los datos obtenidos en la primera gráfica, destacan dos hechos: las zonas que comenzaron a urbanizarse ofrecían la libertad de poder generar predios de diversas dimensiones de acuerdo a la demanda del cliente, la única restricción que se tuvo fue respetar el trazo previsto para las manzanas, resultado de ello son aquellas compuestas por dos o tres lotes. El predio que resultó ser el de mayores dimensiones en este estudio se ubica en la calle Presidente Venustiano

Carranza # 164 que cuenta con una área de 4851.00 m²; esto fue posible en gran medida a la amplia disposición que se tuvo de terrenos de siembra de las haciendas que por disposiciones legales les resultó a los propietarios más redituable venderlos a los fraccionadores que cederlo para tierras ejidales de acuerdo a lo dispuesto con la reforma agraria¹¹⁵. Durante la primera época del siglo XX se dieron muchas facilidades y exenciones fiscales a las inmobiliarias para lograr el cambio del uso del suelo, y de paso beneficiar una actividad que se convirtió en un negocio muy rentable.¹¹⁶

Asimismo la media y baja burguesía pudieron adquirir grandes lotes que no les era posible hacerlo en la ciudad donde los costos de los terrenos se elevaban enormemente.

El segundo dato arrojado, es la capacidad adquisitiva de los propietarios indicando que la sociedad de de Coyoacán estaba compuesta 41 % por la alta burguesía que adquirían grandes predios por su capacidad financiera, mientras que el 44 % estaba representado por la burguesía baja a la cual podemos asociarla a los artistas, escritores, poetas, músicos, que gustaban de este lugar y que contaban con la capacidad económica, etc., el 15 % restante era la burguesía media que generalmente podía contemplar a personas importantes en el gobierno o milicia.

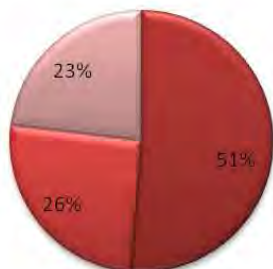
¹¹⁵ Aceves, Jorge Eduardo, Aportes..., p. 28. A partir de los años veintes, la hacienda cuya propiedad estaba registrada como de la Sra. María Escandón de Buch, se comienza a fraccionar. Por un lado, para preservar la propiedad de sus tierras y prevenir que fueran afectadas; la gran propiedad se transformó en pequeñas propiedades legalizadas para de esa manera poder vender algunas fracciones a compañías fraccionadoras para construir colonias urbanas. Por otro lado, se subdividió la hacienda para la repartición de la tierra como efecto de las afectaciones logradas con la reforma agraria para dotar de ejidos a Culhuacán, Churubusco, Mexicalzingo, San Pablo y La Candelaria.

¹¹⁶ Aceves, Jorge Eduardo, Aportes..., p. 67.



Demanda del tamaño de vivienda

■ Hasta 500 m² ■ Hasta 1500 m² ■ Más de 1500 m²



Esta gráfica refleja el metraje de construcción de la vivienda que al compararla con la gráfica anterior deducimos que la vivienda de hasta 500 m² fue la más popular desarrollándose en el 86 % de los casos sobre predios que contaban con la misma cantidad de metros cuadrados de superficie, pero que al distribuir la construcción en dos niveles se ocupó sólo la mitad del predio dejando el resto para área libre, mientras que para las viviendas mayores a 500 m² el 75% de la

superficie construida era menor en metraje respecto al predio, permitiendo desarrollar la vivienda en un solo nivel restringiendo en algunos casos el área libre. Aún así estas viviendas eran de grandes dimensiones, esto se debió al surgimiento de nuevas áreas y funciones que requerían amplios espacios; se da en ellos una escala monumental, tal es el caso del hall, el vestíbulo, el pórtico donde la intensidad espacial era causar admiración y sorpresa a los visitantes, solían estar altamente decorados, además de que se pretendía cumplir con las normas de higiene de esa época que indicaban 50 m³ de aire en espacio edificado por cada miembro de la familia. Otra razón es que se comienzan a individualizar los espacios de los baños para dar servicio a una o dos habitaciones conteniendo el excusado, la regadera y/o tina, el lavabo y bidet y destinando al área pública toalleros o medios baños.

Demanda del % de área libre en el predio

■ Hasta 25 % ■ Hasta 50 % ■ Hasta 75 %



Los datos arrojados en esta gráfica reafirman la importancia que guardaban las áreas verdes como parte fundamental del partido arquitectónico, además permitieron una buena ventilación a todos los espacios dentro de la casa y se cumplió con la función de aislar la propiedad y generar mayor privacidad a la familia. Se resalta la importancia de los paseos y reuniones al aire libre que rememoran a todos los jardines franceses y los paseos de los que tanto

gozaba esta clase social. Por otro lado se refuerza la teoría de la necesidad que tuvieron los habitantes de aproximar el agua de los sitios más cercanos (manantiales, ríos, cajas de agua), por medio de acequias que dieran servicio a estas viviendas para un adecuado mantenimiento.



Imagen 37 Lotificación de la zona urbana Coyoacán.¹¹⁷

¹¹⁷ 1925. Dirección del Catastro General. "Plano predial de la Municipalidad de Coyoacán". Mapoteca Orozco y Berra de la Dirección General de Información Agropecuaria. Colección general. Núm. 1175.



Este plano muestra la división predial de la Municipalidad de Coyoacán para el año de 1925; para realizar un mejor análisis de la lotificación donde proliferaron las viviendas veraniegas se amplió una sección que comprende manzanas de los Barrios de La Concepción, San Lucas y San Francisco y colonia Villa de Coyoacán que se originaron desde el siglo XVI y parte de la colonia Del Carmen que surgió finalizado el siglo XIX para su comparación.

El diseño de la Col. Del Carmen contenida entre calzadas y los linderos de haciendas previó un trazo de las manzanas rectangular al estilo europeo del siglo XX, sólo se ajustaron las manzanas perimetrales en la zona donde atravesó la actual Av. México - Coyoacán (antiguo camino de Cortés), estos predios tienen la particularidad de ser de diferentes dimensiones, es probable que una vez trazadas las manzanas se comenzó la venta de lotes partiendo de una sección, los cuales se iban subdividiendo conforme a las solicitudes del metraje a adquirir y bajo un esquema de lotificación rectangular de proporción más generosa en los frentes comparados con los que se encontraban en venta en la ciudad en los que llegó a darse la relación de 1 a 3 resultando predios muy alargados; la proporción promedio de esta colonia es de 1.5 a 3 permitiendo frentes más amplios para que las construcciones tuvieran la posibilidad de no adosarse a los límites laterales.

Para el caso del Barrio de la Concepción, el trazo de las manzanas se generó como los espacios contenidos entre las dos calzadas principales que la atravesaban y el límite del río de San Antonio, el borde de este barrio se fue ajustando a través del tiempo desde el siglo XVI hasta mediados del siglo pasado cuando se trazan avenidas que aún no aparecen en este plano. Estas tierras fueron asentamientos prehispánicos donde, de acuerdo a descripciones antiguas las chozas de los indígenas se encontraban en gran número entre el agua o cercanas a los ríos, cobrando importancia los cuerpos de agua al momento del diseño del crecimiento urbano, es por ello que esta porción de tierra contenida entre estos elementos se dividió en dos secciones originando una calle y dos porciones de tierra de dimensiones generosas a sus costados que fueron ocupadas para vivienda; se aprecian pequeñas manzanas de formas caprichosas que resultan ser los ajustes de los trazos rectores; de este modo se reconoce la enorme diferencia de dimensiones entre las manzanas producidas en distintos momentos de la historia; en cuanto a la lotificación de los predios en este barrio son de formas totalmente caprichosas, entendiendo este hecho a partir del momento de repartir las tierras entre el personal más allegado de Hernán Cortés, les cedió terrenos amplios donde construían sus viviendas, pero que, con el paso del tiempo y tomando en cuenta que esta zona se mantuvo inundada por gran tiempo al grado que



para 1755 se confirmó que sólo quedaban los cimientos de las casas reales¹¹⁸, se origina la teoría de que estas manzanas en sus inicios eran un solo lote que se seccionó en varios predios por diferentes motivos: primero para albergar a las familias descendientes de los primeros españoles o para su venta, de ahí que no se tuviera un orden estricto del trazo de la subdivisión de la tierra; mientras que aquellos de grandes dimensiones que se mantuvieron a través del tiempo se debió a que uso al que estuvieron destinados no lo permitió (plazas, obrajes, conventos), ejemplo de ello es el predio marcado con el no. 62 de la calle Fernández Leal en donde se localizó la fábrica de papel.

Caso contrario a lo que pasó en el Barrio La Concepción se dio en las tierras comprendidas en la actual Col. Villa de Coyoacán, en plano se aprecia que alrededor de la Plaza Hidalgo existieron varias manzanas y calles de formas irregulares que dividieron al Convento de la plaza, mientras que las manzanas restantes son más ortogonales; esto se debe a que el trazo de esta zona estuvo a cargo de los primeros españoles que desde un principio diseñaron el espacio para albergar calles y caminos respetando la misma proporción de división de tierra entre predio y predio, resultando manzanas de dimensiones semejantes.

Para los casos de los barrios de San Lucas y San Francisco sufrieron fenómenos semejantes a los de la Concepción; fueron terrenos contenidos entre los límites de calzadas y cuerpos de agua, que por ser de origen prehispánico la traza de las manzanas no es ortogonal, los lotes presentan dimensiones muy variadas y formas diversas volviéndose más caprichosas cada vez que se encuentran más cerca de la zona del pedregal. Las inmobiliarias se fueron apropiando de estos lotes, siendo más atractivos los de grandes dimensiones que fueron aprovechados para comenzar a alojar fraccionamientos y vivienda multifamiliar.

¹¹⁸ Tiempo poco antes de 1755, se decidió trasladar el centro de la población a un costado de la parroquia y el convento de San Juan Bautista, la fuente principal, la ahorca y las nuevas Casas Reales; todavía existían las Casas Reales para 1612, que 24 años más tarde se incendió, encontrándose en total ruina en 1675; el Barrio de la Concepción sufrió inundaciones en 1751 y 1755 que seguramente agravó el problema del inmueble. El 28 de abril de 1755, el Corregidor de Coyoacán Francisco Suescun y Tornela envió un documento al Señor Juárez Primitivo, conservador del Estado en el que pedía la reedificación de las Casa Reales y de la cárcel, quien a su vez le solicitó a Aramburu revisara el caso. Aramburu ordena que con la asistencia de peritos y el Maestro Bernardo Alemán se procediera a hacer un reconocimiento del estado de las Casas Reales y su cárcel; se procedió a dicha encomienda concluyendo que de su fábrica sólo se podía aprovechar las piedras para su reconstrucción en la Plaza que hoy se llama "Jardín Hidalgo". Ma. Del Carmen, *Redacciones...*, pp.99-100.



Análisis del sembrado de la vivienda veraniega dentro del predio.

La vivienda veraniega de finales del siglo XIX y principios del XX en Coyoacán dio lugar a la creación de diversos diseños de solución en planta de acuerdo al nivel socioeconómico de las familias que las albergaban, es de destacar que no todas las construcciones de descanso pertenecían a la alta burguesía, sino que también proliferaron viviendas de la media y baja burguesía, que se pueden clasificar por su ubicación en el predio en tres tipos:

- **Vivienda desplantada al centro del predio:** este modelo presenta grandes ventajas de diseño al permitir crear fachadas en todos sus lados hecho que ayudó a la ventilación de las habitaciones; la construcción generalmente se encuentra cargada en su fachada principal hacia la calle con la finalidad de generar más espacio en la parte posterior para el jardín o huertas, las caballerizas, áreas deportivas y de esparcimiento; sin embargo existen ejemplos en los cuales la vivienda se remete en su totalidad para alojar estos espacios al frente de ella. Este modelo se desarrolló en dos y hasta tres niveles y corresponde a la alta burguesía, siendo el más usual en Coyoacán.

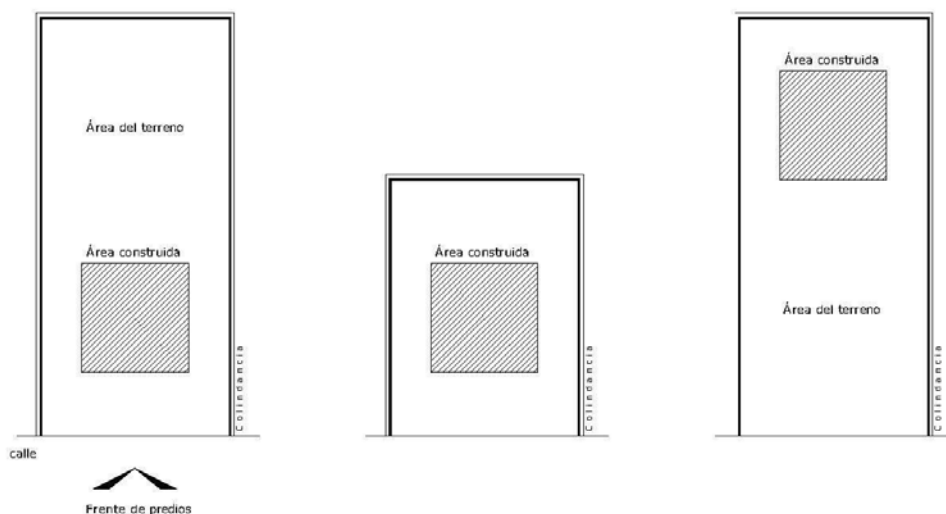


Imagen 38 Viviendas libres de colindancia.

La división de los predios generados en Coyoacán fue variable en sus dimensiones como se explicará más adelante, por ello, pese a que las construcciones estuvieron desplantadas al mismo nivel de remetimiento con respecto al límite de la calle como se muestra en la anterior imagen (distancia que fluctuaba entre los tres y cinco metros), provocó que viviendas como es el caso de la imagen intermedia quedarán centradas en el terreno, mientras que en el de la izquierda estuvieran cargadas hacia el frente contando con grandes espacios hacia la parte posterior del



predio; este partido es el que más proliferó entre estas viviendas y finalmente para el caso de la derecha se generaron áreas verdes al frente del inmueble con la finalidad de darle mayor privacidad a los habitantes. Este último caso no fue tan usual, pues hay que recordar que en la burguesía es la vivienda un emblema del estatus social y no debía ocultarse.

• **Vivienda desplantada sobre uno o dos costados del predio y contigua a otra propiedad de las mismas características:** la residencia se limitó en uno o dos de sus lados creando de tres a dos fachadas, siendo la primera el caso más común pues era prioritario dejar espacio para el paso del carruaje. Al igual que la tipología anterior el desplante de estas viviendas dejan libre su frente remetiéndose al paramento de la calle para respetar la tipología de la zona. Este modelo se desarrolló en uno y hasta dos niveles y corresponde a la burguesía media; disposición de vivienda de gran proliferación en las nuevas colonias de Coyoacán.

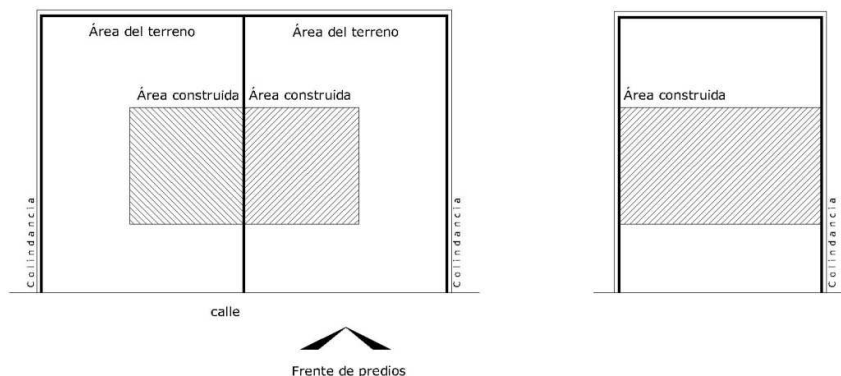


Imagen 39 Viviendas con colindancia en uno o dos lados.

La razón por la cual surgió este modelo se debió a que los lotes eran de dimensiones menores por lo que debía de aprovecharse al máximo el frente, obligando a la construcción apearse a una de sus colindancias para dejar espacio suficiente para alojar en el lado lateral la fachada principal con su hall o pórtico y escalinata como se muestra en el caso de la izquierda. Si el tamaño del predio limitaba el diseño de la vivienda ésta se pegaba en ambos lados conservando su fachada principal remetida y un pequeño jardín al fondo observado en caso de la derecha.

• **Vivienda desplantada sobre uno o dos costados del predio y alineada al paramento de la calle:** esta solución se manejó en predios más pequeños alineando la vivienda al predio en un lado para generar una fachada lateral o en casos excepcionales limitando con ambas



colindancias y dejando una calle central, generando con ello dos construcciones aisladas, se elimina el acceso al carruaje, dejando en algunos casos paso sólo al peatón. Este modelo se desarrolla en un solo nivel generalmente y corresponde a la baja burguesía.

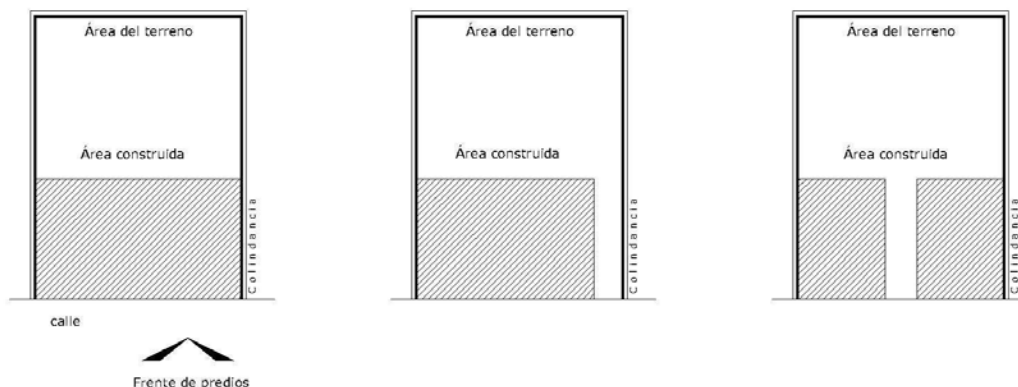


Imagen 40 Viviendas con tres colindancias.

Para las familias que se inclinaron por este modelo arquitectónico, su prioridad radicaba en construir aprovechando al máximo las dimensiones de los predios que generalmente eran de dimensiones más pequeñas, es por ello que la construcción se apegaba al paramento de la calle para dejar la mayor área libre en la parte posterior destinada a jardín sin perder la posibilidad de contar con dos o hasta tres fachadas destinando la principal al frente del predio. Son menor el número de casos que presentan este modelo de disposición de vivienda en Coyoacán.

El modelo arquitectónico que se desarrolló para estas viviendas fue el de planta cerrada rodeada por áreas verdes, la planta concéntrica a un hall proviene de modelos europeos franceses o ingleses según la planta que se adoptara, así el vestíbulo fue el nuevo protagonista de la organización de los espacios el cual distribuía a los usuarios a los diferentes espacios sin la necesidad de existir interconexión entre ellos, al menos que un área estuviera diseñada para funcionar como una extensión a un primer espacio; la ubicación de las habitaciones fue perimetral generalmente en el primer nivel permitiendo ventilarse e iluminarse por sus fachadas; de esta manera la división de los espacios públicos de los privados fue franca. A raíz de lo anterior, las viviendas veraniegas por su disposición en los predios permitían diseñar todas sus fachadas, así como asegurar la buena ventilación al interior de la vivienda que fue una de las ventajas higiénicas por las que se prefería este tipo de diseño a diferencia de las establecidas en la ciudad que se encontraban en desventaja al contar con una o dos fachadas, pocas contaban con más fachadas, a menos que se encontraran en predios de esquina.



Partido arquitectónico de la vivienda veraniega en Coyoacán.

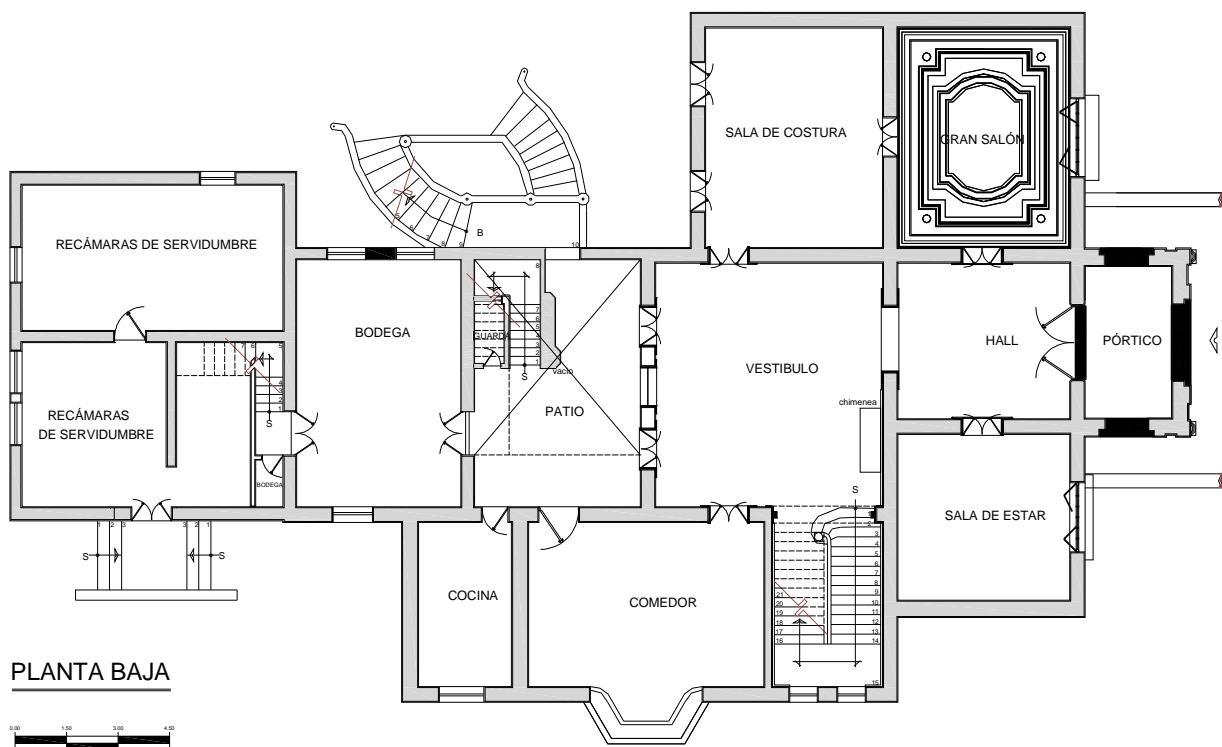


Imagen 41 Planta arquitectónica, planta baja de una vivienda veraniega.¹¹⁹

En esta planta arquitectónica se muestra el primer nivel de la vivienda que funge como caso de estudio de la presente tesis, en la cual es posible analizar la relación espacial entre las diversas áreas destacando que ya no existe una comunicación franca entre ellas como sucedió tiempo atrás en las viviendas novohispanas gracias a la disposición de estos espacios en torno al vestíbulo. Se accedía por un pórtico a un hall donde generalmente era de doble nivel y con rica ornamentación, donde los visitantes eran atendidos, por ello que a este espacio se comunicaban las áreas públicas como la estancia y/o el gran salón y al vestíbulo se accedía si se estaba invitado a la hora de la comida o cena desde donde se podía tener comunicación con el siguiente nivel a través de la gran escalera, elemento con gran peso en el diseño de estas viviendas. Las habitaciones de la servidumbre se separaron de la vivienda principal mediante un patio, contaban con su propio acceso evitando con ello que los sirvientes hicieran uso del acceso principal para llegar hasta sus recámaras. Esta vivienda se encuentra dispuesta al centro del predio de acuerdo al caso no. 1.

¹¹⁹ González, Araceli, *Planta arquitectónica hipotética, primer nivel*, de la vivienda ubicada en la calle de Fernández Leal, Barrio La Concepción, Coyoacán.



Generalmente se tenía una edificación aislada al fondo del predio de pequeños cuartos destinados a la servidumbre. Los modelos que pertenecieron a la media o baja burguesía no siempre contaron con estos espacios y tomando en cuenta que tenían menor número de sirvientes se les destinaban una zona ubicada en planta baja de la vivienda alejada del área pública.

El diseño formal de las viviendas veraniegas era del tipo Chalet inglés porque la disposición de los espacios en planta era simétrica, aunque muchas de las viviendas en Coyoacán son poco más conservadoras a las de la ciudad, dándose algunas excepciones que presentaron diseño de volúmenes caprichosos con terrazas y techumbres a una, dos o cuatro aguas por cada cuerpo; surge también un nuevo elemento conocido como “Bay Windows”¹²⁰ que comúnmente se localizaba en el área del comedor buscando a través de su empleo la sensación de una extensión del espacio que permitiera admirar los jardines desde un lugar cerrado a través de vitrales emplomados altamente decorados.

Las viviendas veraniegas estuvieron situadas en terrenos con alto grado de humedad rodeadas en muchas de las ocasiones por riachuelos, o acequias que se conducían a propósito por sus dueños al interior de las fincas para embellecer los jardines y regar los sembradíos; hecho que obligó a elevar las construcciones generando un semisótano sobre una plataforma de piedra de origen volcánico empleando la extraída del pedregal, conocida con el nombre coloquial de piedra de San Ángel. Esta elevación propiciaba a su vez una escalinata que comunicaba a los usuarios la vivienda con la calle; y que de igual manera generalmente eran hechas de piedra donde se disponían esculturas dando un aire señorial muy característico de estas viviendas; la solución de la escalinata no siempre fue muy usada en la vivienda citadina porque le robaba espacio obligando al inmueble a ser desplantado metros atrás.

Otra característica de las viviendas de Coyoacán fue la construcción de una barda baja en el límite del terreno sobre el acceso principal, en su mayoría con un rodapié de piedra volcánica de aproximadamente 70 cms de altura y muro de tabique aparente o con aplanado común, presentando sus refuerzos “castillos” a base de la misma piedra; este tipo de bardas le confería cierta homogeneidad a la zona.

Se concluye que tanto la distribución del espacio y su funcionalidad no diferían en gran medida de una vivienda a otra siendo una constante de diseño, la discrepancia estaba en la disposición del inmueble dentro del terreno, en sus dimensiones, en el número de fachadas abiertas y en la cantidad y tipología de ornamentos tanto al interior como al exterior tiene la propiedad.

¹²⁰ Extensión de un espacio cerrado donde los muros generan una bahía que se proyecta hacia el exterior.

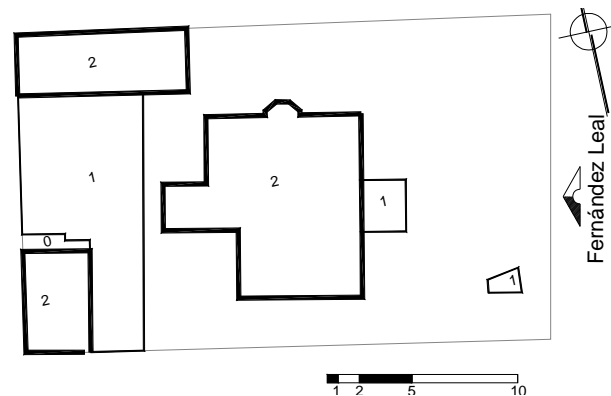
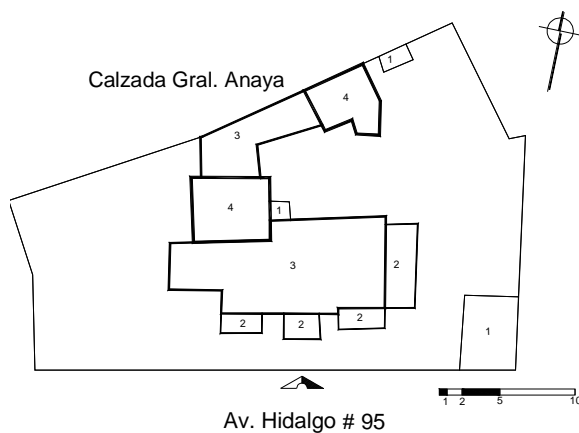


Imagen 42 Viviendas veraniegas desplantadas al centro del predio.¹²¹

Es el caso de dos viviendas veraniegas de partido con desplante al centro del predio, en el primer caso por ser un lote en cuchilla la vivienda se desarrolló sobre los lados largos que daban hacia las calles; las caballerizas y las habitaciones de la servidumbre se localizaban hacia la calle posterior. Cuenta con dos bay Windows en la fachada principal y una loggia cubierta con vitrales que figuran paisajes de la ciudad. En el segundo caso la casa se encuentra totalmente céntrica al lote donde nuevamente sobresale un elemento de forma semicircular que se eleva en los dos niveles del inmueble; el cuerpo posterior sur es de época mientras que las dos construcciones aledañas son construcciones posteriores, esto responde que a lo largo de los años estos inmuebles han variado su uso habitacional al comercial o educativo, por lo que han crecido en su área construida para cubrir las nuevas necesidades de los programas arquitectónicos. Ambos casos presentan una barda con pilastras unidas entre sí por un rodapié de piedra volcánica, desplantadas sobre un semisótano y presentan en sus fachadas ladrillo, el cual no solo tiene una función ornamental sino estructural, conformando dalas y castillos.

¹²¹ Fototeca Constantino Reyes-Valerio de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, 1975, izq. inmueble ubicado en Av. Hidalgo no. 95, der. inmueble ubicado en la calle de Fernández Leal no. 21.

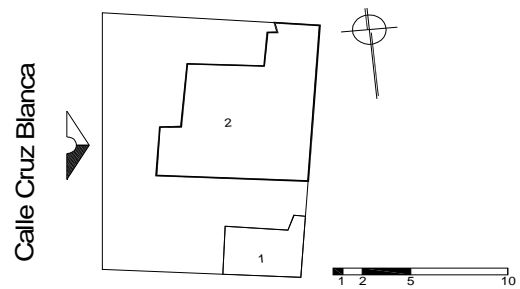
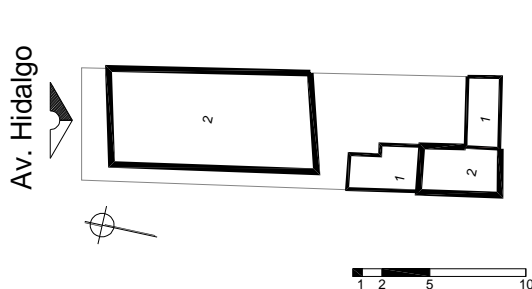


Imagen 43 Viviendas veraniegas desplantadas sobre un costado y remetidas del paramento. ¹²²

Los dos presentes casos corresponden al partido arquitectónico donde la construcción se desplanta con lindero en uno de sus lados, hecho que respondió a una solución para predios de dimensiones reducidas favoreciendo este diseño en el aprovechamiento del espacio, dejando a un costado el paso del carruaje o simplemente como en el primer caso para generar una fachada más, se muestra en la imagen que su frente da hacia la calle despegándose sólo lo necesario para albergar la escalinata, presenta dos niveles de construcción y por las dimensiones del lote tiene una proporción 1:4 siendo de los predios más alargados en la zona. En el segundo caso la separación de la vivienda de un costado es mucho mayor por lo que la fachada principal se desarrolla de manera lateral hacia el interior del predio, rematada por un volumen que sobresale del paramento; su fábrica es de tabique extruido, material con el que se jugaba para generar una serie de ornamentaciones en cornisas, cerramientos, columnas, remates, como lo es la cenefa que se alcanza a apreciar en la parte superior de las ventanas; esta casa se desarrolló en un nivel desplantado sobre un semisótano. Ambas construcciones presentan la barda perimetral de época con grandes diseños de rejas de herrería entre columna y columna, así como del portón principal.

¹²² Fototeca Constantino Reyes-Valerio de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, 1975, izq inmueble ubicado en Av. Hidalgo no. 224. der. inmueble ubicado en la calle de Cruz Blanca # 15.

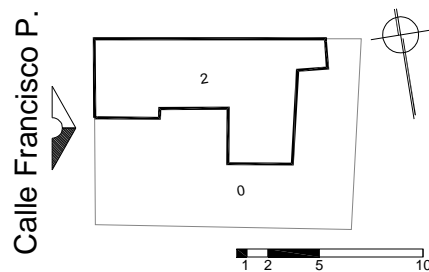
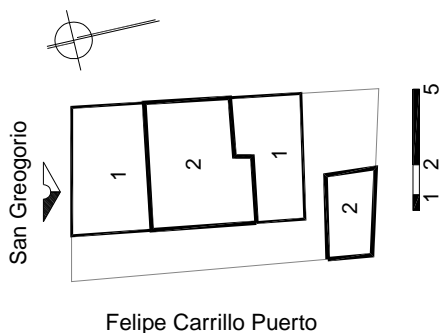


Imagen 44 Viviendas veraniegas desplantadas al paramento del predio.¹²³

Estas viviendas veraniegas corresponden al tercer modelo donde la construcción se apega al límite del predio en su frente; en el primer caso al tratarse de un terreno en esquina, la fachada principal se dispone en su lado más largo remetiéndola para dejar espacio para el paso del carruaje, mientras que la fachada secundaria se apega al alineamiento de la calle en el lado corto de la propiedad; esta solución se generó en base a la necesidad de contar con tantas fachadas fuera posible por cuestiones de higiene e iluminación aprovechando al máximo las dimensiones del lote y la construcción en segundo nivel sólo ocupa la parte central de la plata baja generando terrazas al frente y atrás, solución de diseño de gran flexibilidad pero poco empleada. Para el segundo caso la construcción se alinea a la calle para generar en la parte posterior un jardín y asegurar la ventilación en tres de sus fachadas, el acceso se da en la fachada lateral por medio de una escalinata, la vivienda presenta un pórtico en dos secciones de sus fachadas así como un

¹²³ Fotografía tomada por Arq. Araceli González Velázquez, México, 2009. izq. inmueble ubicado en la calle San Gregorio no. 1.

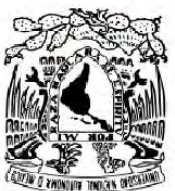
Fototeca Constantino Reyes-Valerio de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, 1975, , der. inmueble ubicado en la calle de Francisco Peñafuñeri # 19.

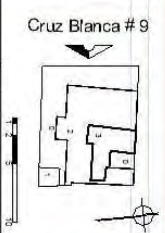

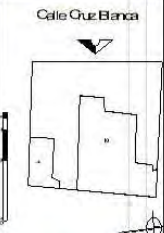

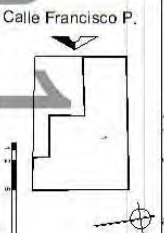

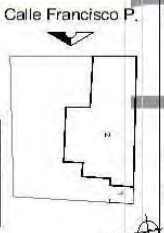

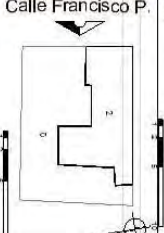

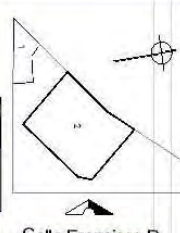



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

bay window fabricado en lámina de zinc con vitrales, materiales de uso común en esa época. El diseño estilístico destaca haciendo abuso de la corriente “ecléctica” para dar lugar a cualquier tipo de ornamentación y mezcla caprichosa.

A continuación se anexan dos cuadros comparativos, la primer tabla presenta seis viviendas ubicadas en la col. Del Carmen que corresponden a la burguesía media para su análisis y cotejo de porcentajes y metrajes de área libres respecto a la construida, así como de aquellos elementos arquitectónicos característicos de la época, lo mismo aplica para la segunda tabla la cual está conformada por cuatro casas de la alta burguesía, ubicadas tres de ellas dentro del Bo. de La Concepción y una cuarta en la col. Del Carmen, esto con la finalidad de estudiarlas a profundidad y corroborar la información antes mencionada.



Idic	Ubicación (Dirección)	Nc. Or. (Cuenta catastral)	M ² de terreno	M ² de construcción	Techo libre	No. De niveles	Tipo de materiales	Descripción del inmueble	No. de fachadas	Cubierta	Compones en el diseño	Vista en planta de la construcción	Imágenes de las fachadas
1	Cruz Blanca # 9 Col. Del Carmen Del. Coyoacan.	052_118_09	333.00 m ²	442.02 m ²	130.81 m ² 39.63%	1 nivel y entresiso	tabique aparente, aplastado, piedra cantera, piedra volcánica.	Al centro del terreno.	3	Plana	Empleo del tabique como acabado aparente y formando elementos estructurales en dadas, castillos y esquinas, ventanitas de medio punto, cornisa, banda de columnas.		
2	Cruz Blanca # 15 Col. Del Carmen Del. Coyoacan.	052_118_10	647.00 m ²	486.91 m ²	379.86 m ² 58.71%	1 nivel y entresiso	Tabique, aplastado, piedra volcánica.	Colindante en un solo extremo	2	plana	Empleo del tabique como acabado aparente y formando elementos estructurales en dadas, castillos y esquinas, ventanitas de medio punto, cornisa, banda de columnas.		
3	Francisco Peñañuri # 5 Col. Del Carmen Del. Coyoacan.	052_119_17	376.00 m ²	268.51 m ²	107.75 m ² 28.65%	1 nivel y entresiso	Tabique, aplastado.	Colindante en un solo extremo	3	Plana	Bay windows, pórtico, banda de columnas, cornisa, balaustrada		
4	Francisco Peñañuri # 15 Col. Del Carmen Del. Coyoacan.	052_119_20	521.00 m ²	429.77 m ²	300.99 m ² 57.77%	1 nivel y entresiso	Tabique, aplastado.	Colindante en tres extremos	1	Plana	Ventanitas de medio punto, cornisa, banda de columnas.		
5	Francisco Peñañuri # 19 Col. Del Carmen Del. Coyoacan.	052_119_21	460.00 m ²	3960.00 m ²	280.27 m ² 60.92%	1 nivel y entresiso	Tabique, aplastado, piedra volcánica.	Colindante en dos extremos	2	Plana	cornisa, banda de columnas, pórtico, ventanillas		
6	Francisco Peñañuri # 30 Col. Del Carmen Del. Coyoacan.	052_119_01	444.00 m ²	351.94 m ²	233.43 m ² 57.07%	1 nivel y entresiso	Tabique, aplastado, piedra dura, cantera.	Colindante en un solo extremo	3	Plana	aplanado, cornisa, ventanillas.		



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

No.	Ubicación (Dirección)	No. de cuenta catastral	Superficie terreno actual	Superficie construcción	Área libre	No. de niveles	Tipo de materiales	Distribución del inmueble	No. de Fachadas	Cubierta	Lista en planta de la construcción	Imágenes de las fachadas
1	Calle Fernández Leal no. 21 Bo. La Concepción Del. Coyoacán.	052_174_01	761.41 m ²	545.76 m ²	466.00 m ² 62.83 %	2 niveles y entresijo	tabique aparente, aplastado, piedra volcánica.	Colindante en dos extremos	2	Plana		
2	Calle Fernández Leal no. 43 Bo. La Concepción Del. Coyoacán.	052_174_01	3295.00 m ²	866.16 m ²	2740.22 m ² 83.16 %	3 niveles y entresijo	tabique aparente, aljaracas de argamasa, cantera, piedra volcánica.	Al centro del terreno.	4	Inclinada y plana		
3	Calle Fernández Leal no. 43 Bo. La Concepción Del. Coyoacán.	052_174_01	1527.87 m ²	729.56 m ²	1153.58 m ² 75.50 %	2 niveles y entresijo	tabique aparente, aplastado, cantera, piedra volcánica.	Al centro del terreno.	4	Plana		
4	Benito Juárez # 21 Col. El Carmen, Del. Coyoacán.	052_042_07	1162.00 m ²	965.93 m ²	472.42 m ² 40.65 %	de 1 Hasta 3 niveles.	piedra volcánica	Al centro del terreno.	4	Plana		
5	Av. Hidalgo # 95 Col. Del Carmen, Del. Coyoacán.	052_371_19	2245.00 m ²	2203.60 m ²	1530.08 m ² 68.15 %	3 niveles.	Tabique, cantera, aplastados y loseta de barro.	Al centro del terreno.	4	Inclinada y plana		



CAPÍTULO IV: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DE LA CASA OTELO.

Casa Oteló en la calle de Fernández Leal no. 31.

De acuerdo con la ficha de catálogo del INAH esta construcción ubicada en la calle de Fernández Leal no. 31 en el Bo. de La Concepción, Coyoacán data del año de 1902; y según fuentes empíricas¹²⁴ es una copia fiel de una casa que se encuentra en Venecia, que a su vez fue inspirada en la escenografía que se usó en alguna temporada de la puesta en escena de la ópera Otelo en Italia basada en la novela de William Shakespeare, diseño donde se representa cierto romanticismo reflejado en la dualidad de su fachada al tener en planta baja y primer nivel dos ventanales (uno de ellos, la recámara de Desdemona que tiene una protección de herrería para que esta no pueda salir), las cuales están separadas por un elemento central (loggía que simboliza la recámara de Otelo desde donde ve que entran y salen los barcos del puerto de Venecia), que sobresale del plano general y le proporciona un toque de distinción, recordemos que para la época del gobierno porfirista nuestro país adquiere aires afrancesados no sólo en la arquitectura sino en la cultura, es por ello que la ópera adquiere gran importancia dentro de la vida social y cultural de la población acomodada; para esa época México llega a ser la nación que tiene la mayor inversión económica en el patrocinio para la puesta en escena de operas del mundo; esta casa es producto del auge cultural y arquitectónico por “lo afrancesado” en México y de los nuevos modelos de diseño de viviendas veraniegas.

Es también un buen ejemplo del empleo de materiales de producción industrial en serie como acabado final, pues pese a que cuenta con “ajaracas”, estas a diferencia de lo que normalmente se presentan en inmuebles más antiguos, las cuales se fabricaban mediante el uso de tarrajas o moldes sobre el aplanado fresco por tanto hechas en sitio, para el caso de la casa Otelo se trata solo de placas modulares prefabricadas hechas de una mezcla muy semejante al de los aplanados que simplemente se sobrepusieron en la fachada y que son resultado de este avance tecnológico.

A nivel conjunto se diferencia la zona destinada para la servidumbre de la vivienda principal, tanto por la localización como por las alturas de los volúmenes, la primera se encuentra en la parte posterior y es de menor tamaño lo que no le permite ser vista desde el acceso principal, por tanto no cuenta con sótano y está desplantada a nivel de calle a diferencia del cuerpo principal que cuenta con sótano semienterrado generando una diferencia de 1.50 mts aproximado en los niveles de piso terminado entre ambos volúmenes; no hay una conexión

¹²⁴ Entrevista con el Maestro Francisco Núñez Montes, Director de la Escuela Superior Nocturna de Música (1977-79), la que posteriormente adquiere el grado de Escuela Superior de Música (1980).



franca, existiendo un espacio de transición: el patio, marcando así una diferencia espacial, pese a que existe una continuidad en el acabado de las fachadas no la hay funcionalmente.

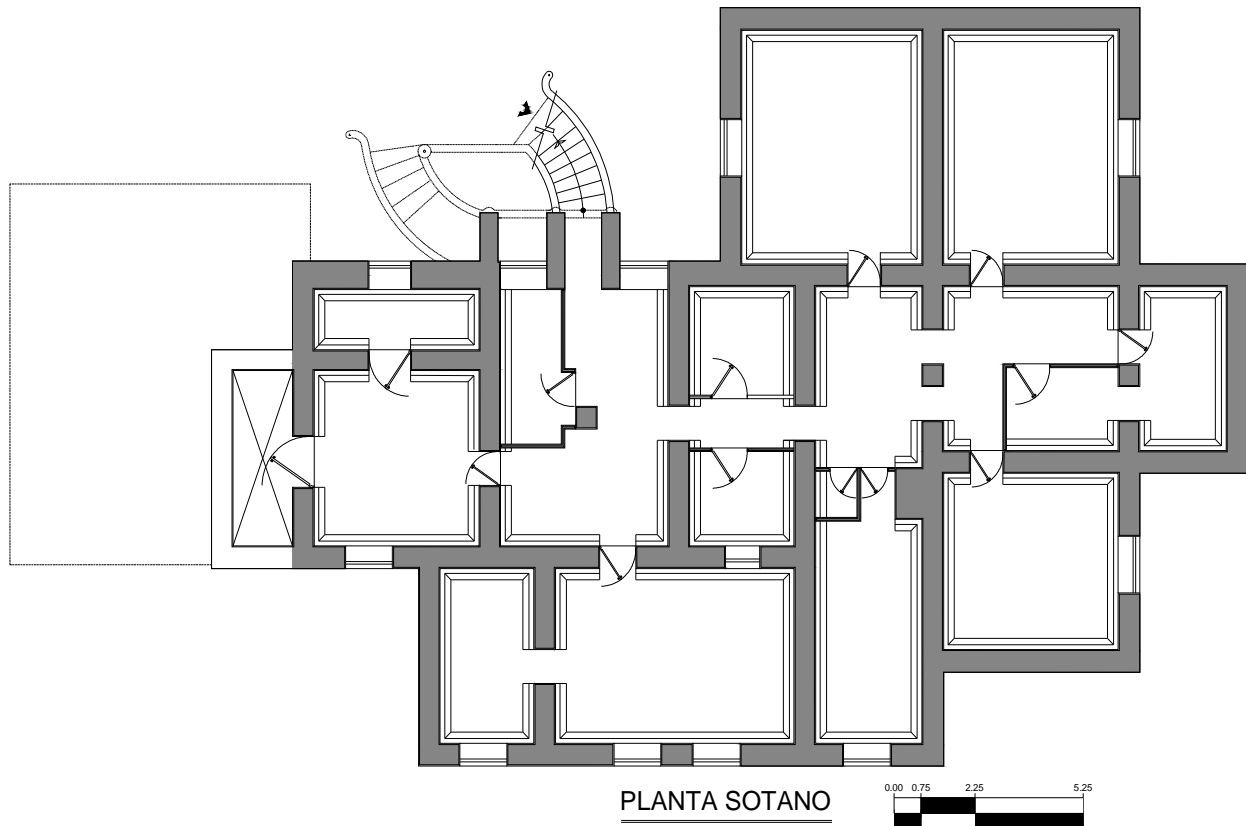


Imagen 45 Planta arquitectónica, nivel sótano de la Casa Otelo.

En esta planta es posible destacar muros de espesores más gruesos respecto de los niveles superiores, esto se debe a dos razones: la primera a su fábrica, pues al ser de piedra volcánica de San Ángel los anchos eran mayores a los muros de tepetate o tabique y la segunda porque el sistema constructivo de este tipo de viviendas era desplantar los muros de planta baja sobre un sótano que se encontraba por lo general enterrado en dos terceras partes de su altura total, éstos fungían como la continuación de los cimientos que para dar estabilidad a la construcción eran más robustos. Todas estas viviendas presentaban un semisótano con la finalidad de separarla del alto grado de humedad de los terrenos en esa época, de no ser así los muros de tabique o tepetate se humedecían corriendo el riesgo de que la construcción se derrumbara. Este nivel debido a sus espacios estrechos y altura limitada era destinado a bodega de guarda de herramienta o de diversos materiales que empleaban en el mantenimiento de estas grandes quintas.

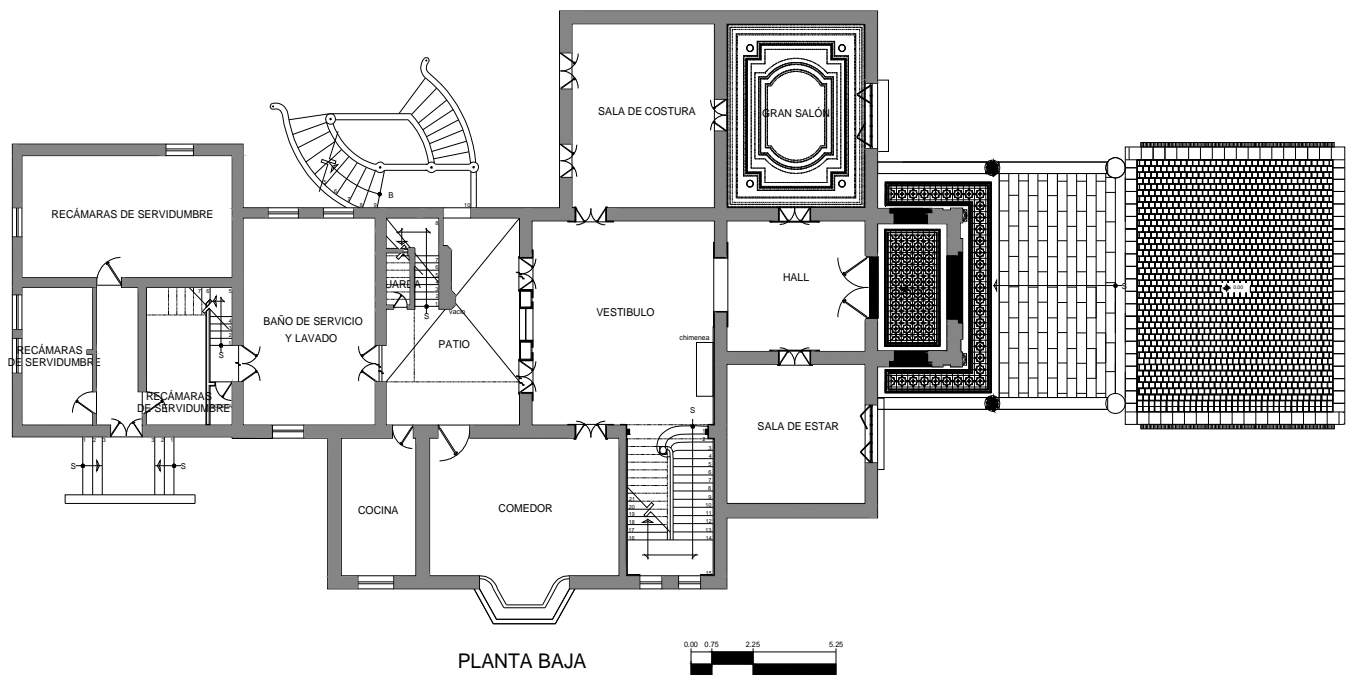


Imagen 46 Planta arquitectónica, planta baja de la Casa Otelo.

Los subsecuentes niveles de las casas veraniegas del nivel sótano eran construidos con otro tipo de material distinto a la piedra volcánica y podían estar acabados con diferentes recubrimientos ornamentales que iban desde loseta cerámica o para el caso de esta vivienda se forraron los muros laterales y el posterior con ajaracas de argamasa que simulaban los acabados de las casonas antiguas de Coyoacán, es por ello que en este nivel con respecto al anterior los muros son más angostos. Esta planta arquitectónica muestra un partido de diseño de tipo cerrado con el vestíbulo como elemento central, así como la escalera que toma gran importancia estética. La iluminación y ventilación se realiza a través de las cuatro fachadas, abriendo una bahía en el espacio destinado a comedor con el elemento del “Bay window” forjado con lámina de zinc y en sus tres lados presenta vitrales emplomados que además de permitir una entrada de luz más franca la vista que proporcionaba a los miembros de la familia les dejaba tener contacto con el jardín o huerto. En la planta baja se destinaban los espacios para alojar los espacios públicos: grandes salones, despachos, salas de lectura y todos aquellos donde se desarrollaran actividades de carácter público o social.

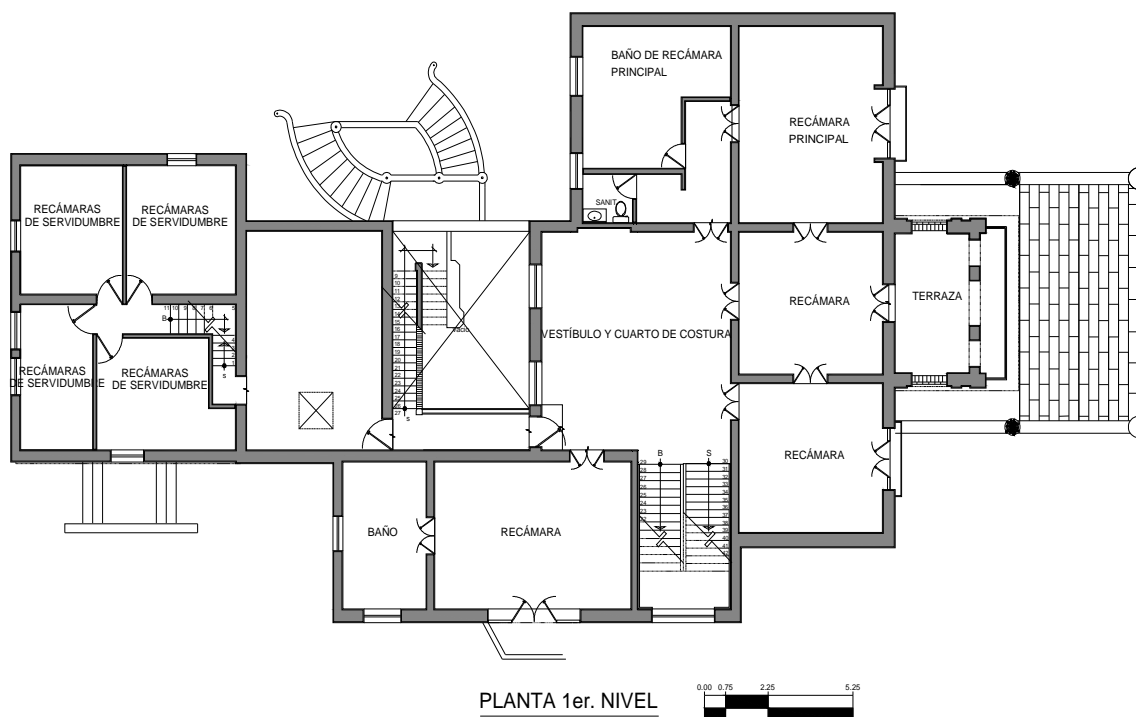
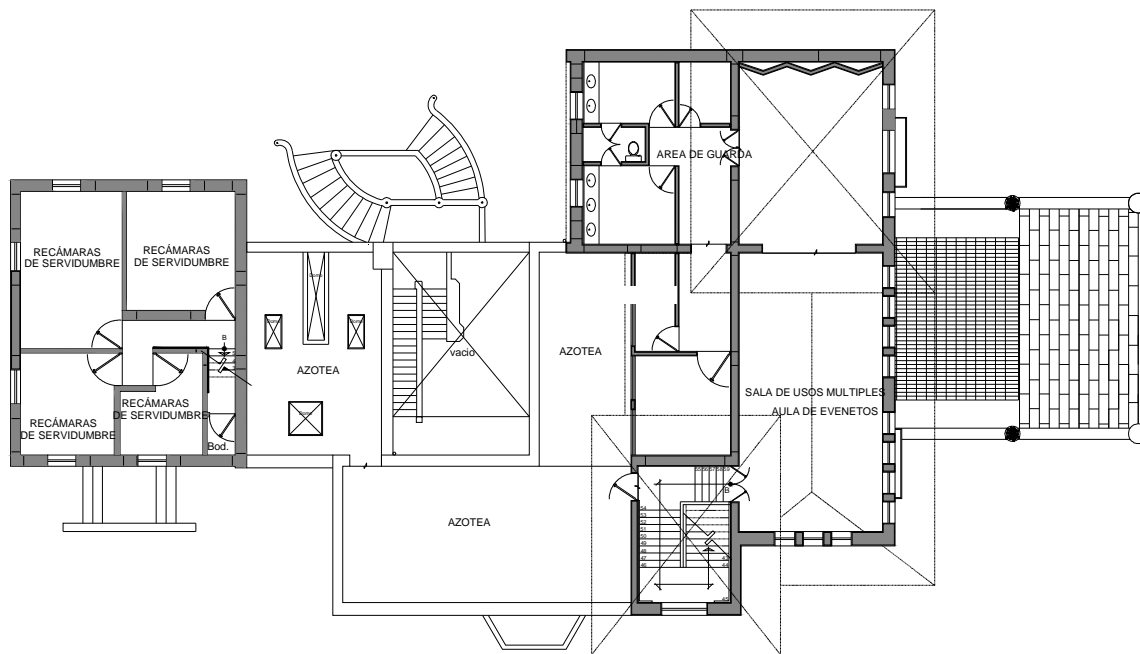


Imagen 47 Planta arquitectónica, primer nivel de la Casa Oteló.

La planta alta alojaba los espacios destinados a áreas privadas: los dormitorios, que se llegaban a ellos a través de la escalera de madera, vestibulando las diversas recámaras a través de un espacio amplio que pudo haber servido de sala de costura o de lectura. Es posible observar que estos espacios tenían intercomunicación entre ellos, presumiendo que la habitación principal corresponde a la situada en la parte superior, estando reservadas las tres restantes a los hijos; la habitación de los padres de familia estaba ubicada estratégicamente para tener cierta vigilancia de los miembros de las familias. Todas las recámaras contaban con su propia ventana y en algunas con balcones o terrazas, tal es el caso de la habitación central de la fachada principal que comunica a una loggia.

En cuanto a los baños, para esta época son contadas las viviendas que presentan más de dos espacios destinados para este uso; tras un análisis de los vestigios se cree que sólo se contaba con un baño en este nivel ubicado al lado izquierdo de la recámara en la fachada lateral, espacio que corresponde en la planta baja a la cocina y donde era posible que se interconectaran las instalaciones hidrosanitarias.



PLANTA 2do. NIVEL
esc: 1:75



Imagen 48 Planta arquitectónica, segundo nivel de la Casa Otelo.

Fueron pocas las viviendas que presentaron tres niveles además del semisótano; en esta vivienda se construye dos espacios que se encuentran cargados hacia el frente de la construcción con la intención de darle un carácter de grandeza. A esta área de igual manera se accedía a través de la escalera principal de madera y estaba destinada como espacio abierto a actividades múltiples públicas, donde solían realizar reuniones sociales, tertulias y presentación de música o canto, hay que recordar que estas familias mantenían un vínculo fuerte entre el aspecto social y el cultural por ello una vivienda que contuviera un área espaciosa para juegos y reuniones sociales obtenía un plus de distinción entre la élite.

El cuerpo construido en la parte posterior del inmueble destinado a la servidumbre de igual manera presentaba tres niveles, pero a diferencia del primero no se encontraba desplantado sobre un semisótano, por ello sólo aparece punteada la esta zona en la imagen 50, otra característica es que es de diferente fábrica, mientras que la construcción principal estaba hecha a base de ladrillo ésta era a base de tepetate.

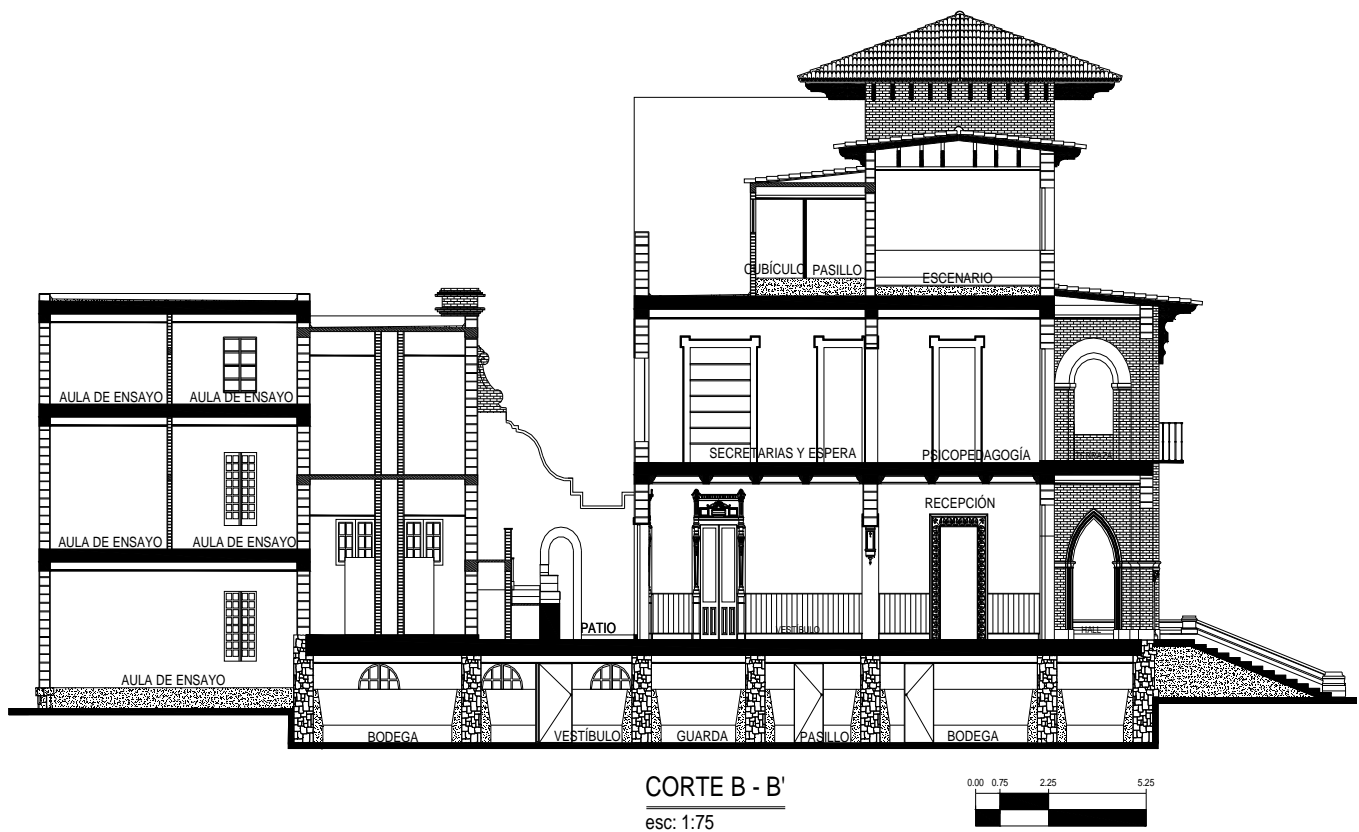


Imagen 49 Corte transversal de la Casa Otelo.

En esta imagen es posible analizar alturas y fábricas de los espacios anteriormente descritos; se aprecian los muros de piedra del semisótano, el nivel de piso terminado respecto al nivel de la calle está por debajo, lo que obliga en todas las viviendas veraniegas conectarlas con la calle mediante una escalinata de piedra creando imponentes accesos a diferencia de algunas viviendas ubicadas en la ciudad, que por falta de espacio en el terreno, la escalinata se desarrolló al interior de la vivienda. Otro aspecto que se aprecia es la combinación de dos tipos de losas, planas en parte de la vivienda principal y en las habitaciones destinadas a la servidumbre y las cubiertas con pendiente a una, dos y cuatro aguas correspondientes a un sistema de alfarje con acabado en teja de barro, que sirvieron de remate al salón de usos múltiples; este tipo de techumbre proporciona un aspecto peculiar a la fachada principal. El nivel de los entresijos es alto, lo que permite al interior generar altos antepechos con grandes ornamentos en los marcos de las puertas.

Es posible apreciar un pequeño patio que sirvió de espacio de transición entre la vivienda principal de las habitaciones de la servidumbre que por lo general en los patrones de diseño se ubicaban en la parte posterior cerca de la cocina.



FACHADA PRINCIPAL



Imagen 50 Fachada principal de la Casa Otelo.

En esta imagen se aprecian algunos elementos de diseño característicos de estas viviendas de descanso como es el semisótano de piedra, la escalinata central a la fachada, un pórtico que sobresale del paramento general cuerpo que en el segundo nivel se convierte en loggia; las ventanas de planta baja y primer nivel hablan de una existencia de simetría en el diseño de los espacios remitiéndose al patrón de diseño inglés y para el segundo nivel ya se presentan una serie de ventanas más pequeñas que pertenecen a un espacio en común. Por la parte lateral es posible apreciar un elemento que sale de la fachada teniendo una doble función, ampliar el espacio en la planta baja y en segundo nivel servir de balcón.

La fachada principal además de tener como material base al tabique, éste se presenta como acabado final, en donde es posible distinguir una diferencia del acomodo en elementos ornamentales así como en los estructurales.



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

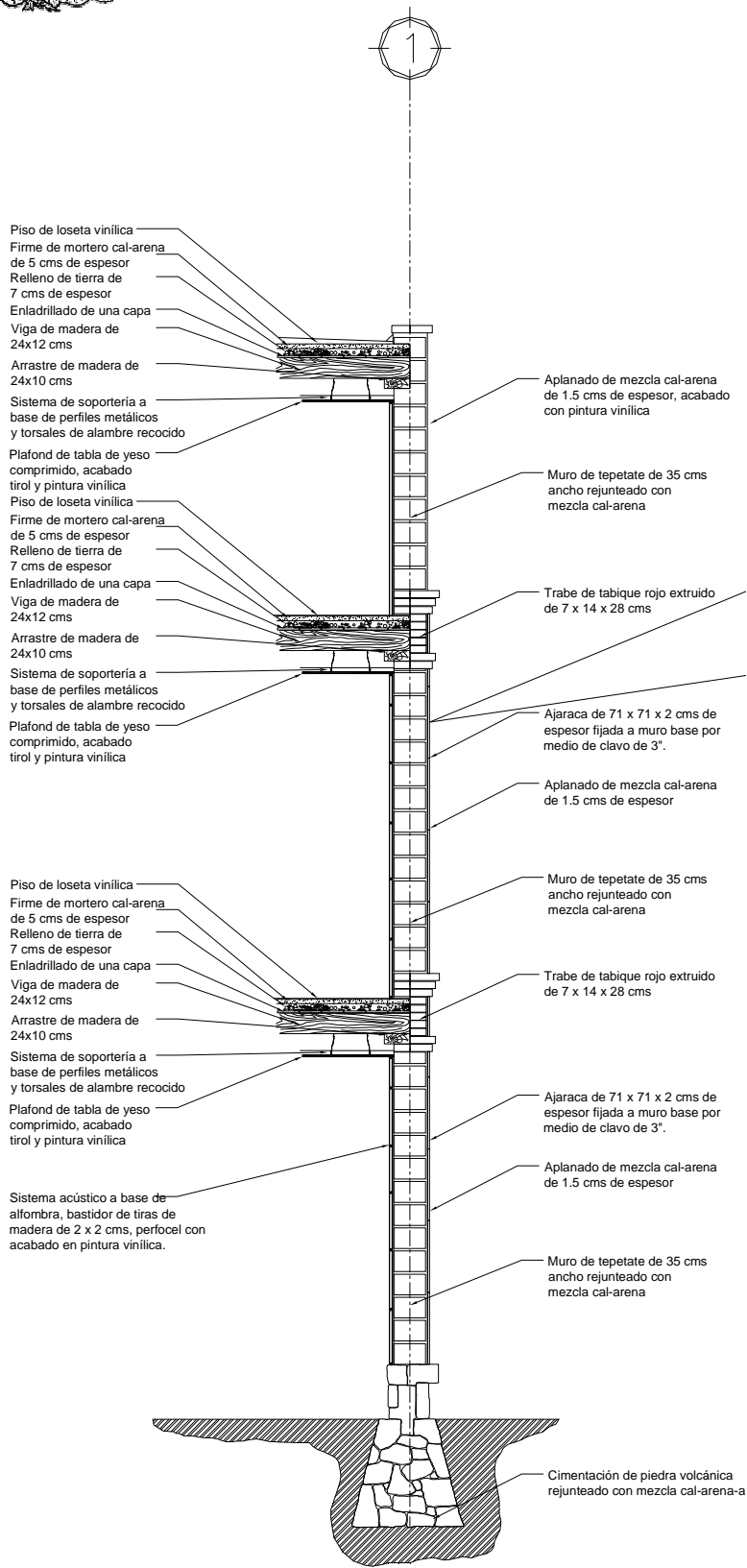


Imagen 51 Corte por fachada. Área de servicios de la Casa Otelo.



Reseña de acabados y materiales constructivos de la Casa Otelo.

Básicamente el inmueble está constituido por un sistema constructivo a base de entrepisos de vigería de madera junto con una capa de terrado y muros de carga, estos últimos se presentan en dos materiales diferentes que responden de acuerdo al acabado que se pretendió dar al exterior, marcando así una relación muy estrecha entre el aspecto ornamental y el estructural. Para los casos donde al exterior se presentan por acabado las ajaracas los muros están constituidos por bloques de adobe de 35 cms de espesor reforzados con cadenas y castillos de tabique extruido, mientras en las fachadas que presentan el enladrillado extruido expuesto, el muro base está constituido por el mismo material, compartiendo en ambos casos las alturas y sistema de entrepiso. Las cadenas y castillos son aparentes, remarcándolas en las fachadas al manejar diferencias de paños, lo que le confiere al inmueble unidad.

A nivel azotea, se modifica el sistema de cubiertas en el cuerpo “principal” del inmueble, debido a que se emplean cubierta a cuatro caídas de madera a base de vigas, tablones y teja de barro en un sistema de alfarje; en el resto del inmueble son losas planas.

En cuanto a acabados se refiere, este inmueble es muy rico en diversidad de materiales ya que por pertenecer a una arquitectura ecléctica, tiene la flexibilidad formal como conceptual de mezclar acabados que no solo pueden diferenciarse por su apariencia física sino además por su origen de fabricación lo que le concede al inmueble a gusto personal un toque de autenticidad. También es importante resaltar que se emplean tanto materiales originarios de Coyoacán como elementos decorativos que fueron traídos desde Europa.

Iniciando por el sótano, éste se encuentra constituido por muros de 60 cms de espesor a base de piedra volcánica conocida como piedra de San Ángel, actualmente se tiene un refuerzo con forma de talud, modificación que sufrió en una intervención para el cambio de su uso original al de enseñanza resultando indispensable reforzar la estructura a fin de garantizar su estabilidad al momento de incrementar en los pisos superiores la carga muerta.

En planta baja existen pisos, cubiertas, lambrines, marcos, puertas y elementos arquitectónicos como la escalera fabricados en madera con una alta calidad en sus tallas; también se dan acabados en yesería ornamental, tal es el caso del lobby a base de tableros decorativos que presentan dos gamas de colores y en áreas como el gran salón presenta un plafón rico en molduras de yesería y un fresco en la parte central. En el comedor se ubica el “by Windows”, característico de la época que hacia el exterior está fabricado a base de lámina de zinc con vitrales emplomados pero que al interior tiene madera por acabado que combina con el plafón



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

modular de madera y el tapiz en muros, así encontramos que cada espacio tiene una riqueza arquitectónica muy peculiar; en las área comunes encontramos vitrales y una chimenea en fierro colado.

En primer nivel, poco queda de los acabados originales, ya que se ha perdido el cromatismo original en los plafones que aún conservan sus molduras en yesería, teniendo una pérdida por la modificación en los espacios en los acabados en puertas, plafones y muros. En el segundo nivel no existen los acabados originales.



Descripción Técnica de la Casa Otelo.

La casa Otelo es un inmueble en el que se observan claramente dos sistemas constructivos que responden a funciones distintas: vivienda principal y área de servicios.

Vivienda principal.

1. **Sistema de cimentación:** zapatas corridas de piedra volcánica San Ángel de 1.45 m de desplante cuatrapeadas y asentadas con mortero cemento-arena.
2. **Sistema soportante:** muros de tabique rojo aparente de 0.45 cms de ancho.
3. **Sistema de entepiso:** entepiso franciscano a base de vigas de madera, capa de enladrillado, capa de tierra natural, entortado y relleno para dar pendientes, dando un total de 0.45 cms de espesor. Cuenta con un sótano semienterrado y tres niveles más.
4. **Sistema de cubierta:** cubierta a cuatro aguas a base de vigas de madera, entablado y tejas de barro, dispuestas las vigas tipo alfarje.
5. **Geometría:** superficie planas, con espacios regularmente cuadrados (visto los espacios en planta).
6. **Peso:** estructura pesada, debido al espesor de los entrepisos y ancho de los muros.
7. **Trabajo:** la estructura trabaja a la compresión y al cortante, por estar conformada por muros de carga.
8. **Constitución de la estructura:** cimentación de zapatas corridas, losa de entepiso a base de vigas tipo franciscano, muros de carga de tabique rojo recocido, dadas de cerramiento en vanos y cubierta a cuatro aguas tipo alfarje de vigas de madera.
9. **Modificaciones:** adosamiento de un aula en el segundo nivel, la cual presenta un murete de 0.80 m y cancel de vidrio hasta el nivel de techumbre y a nivel del sótano se reforzaron a todo lo largo de los muros de piedra volcánica mediante muretes de concreto armado con forma de escarpio de 1.38 m de alto x 0.13 m de ancho en la corona y 0.30 m de ancho en la base, con la finalidad de ampliar el área de contacto con el terreno en la bajada de cargas y soportar más peso, esto se originó que al cambiar el uso del inmueble, su carga viva aumentó considerablemente.

Área de servicios.

1. **Sistema de cimentación:** zapatas corridas de piedra volcánica San Ángel de 0.90 m de desplante cuatrapeadas y asentadas con mortero cemento-arena.



2. **Sistema soportante:** muros de block de tepetate de 0.35 cms de ancho sin tomar en cuenta el recubrimiento, con junta de mortero cal-arena y grava de tezontle de $\frac{3}{4}$ " (rajueleado).
3. **Sistema de entrepiso:** entrepiso franciscano a base de vigas de madera, capa de enladrillado, capa de tierra natural y firme de mortero cal-arena de 0.33 m de espesor. Cuenta con tres niveles.
4. **Sistema de cubierta:** entrepiso franciscano a base de vigas de madera, capa de enladrillado, capa de tierra natural, entortado y relleno para dar pendientes de 0.385 m de espesor.
5. **Geometría:** superficie planas, con espacios regularmente cuadrados (visto los espacios en planta).
6. **Peso:** pesada, debido al espesor de los entrepisos y el ancho de los muros.
7. **Trabajo:** la estructura trabaja a la compresión y al cortante.
8. **Constitución de la estructura:** cimentación de zapatas corridas, losa de entrepiso tipo franciscano, muros de carga de block de tepetate, refuerzos horizontales y verticales de tabique rojo recocado, dadas de cerramiento en vanos de madera y techumbre tipo franciscano.
9. **Modificaciones:** construcción de núcleo de sanitarios en primero y segundo nivel a base de muros de tabique rojo recocado y losa de concreto armado de 0.10 m de espesor.



Conclusión.

Parte del proceso de salvaguarda al que está enfocado el programa de Maestría de Restauración de Monumentos del Posgrado de Arquitectura exige profundizar en el análisis del objeto de estudio y su entorno para dar respuestas a diversas preguntas: cómo surgió, por qué y bajo que condicionantes se dio, cual fu su uso original y a los que ha estado sujeto a lo largo del tiempo, así como todo aquel cuestionamiento que ayude a comprender su esencia a nivel individual: el sistema constructivo empleado, las fábricas de su estructura y acabados; como a nivel global: su relación con el entorno y con otras construcciones de la misma tipología, el análisis espacial y el habitar diario de los usuarios originales, y todos aquellos temas que nos permiten conformar una visión más completa del elemento de estudio a fin de proveer herramientas suficientes para dar a conocer el papel que desempeñaron en su contexto original y el que juegan en la actualidad y que apoye a la tarea de su preservación.

De esta manera esta tesis pretende ser una ayuda a la gran labor de conservación del patrimonio, por ello en las páginas anteriores se presentó información acerca de las viviendas veraniegas que tuvieron lugar en la Villa de Coyoacán entre el siglo XIX y principios del XX con un punto de vista del análisis del desarrollo urbano a partir de este componente espacial.

A lo largo de la tesis se inscriben planos urbanos hipotéticos, con la intención de aportar conocimiento ante la falta de esta información original, en ellos se vierten límites de poblados, caminos, cuerpos de agua, ubicación de viviendas, equipamiento, tierras de cultivo, etc.; que podrán ser de gran ayuda para investigadores en lo futuro. De igual manera se realizó un levantamiento físico e histórico de 40 viviendas de esta índole, registrando y vaciando datos de interés en tablas comparativas, que finalmente se traducen en porcentajes que permiten en primer lugar establecer características particulares y constantes de área libre sobre construida, dimensiones de las viviendas y predios y en segundo lugar comprender como surgieron en esta población este tipo de casas y su proliferación a fin de apoyar con bases sustentables la conservación de aquellas viviendas veraniegas que no se encuentran protegidos por las leyes del INAH.

La propuesta planteada en un inicio en esta investigación fue confirmar si la vivienda de descanso objeto de estudio fue en su época un elemento determinante en la composición y morfología de la traza urbana de la Villa de Coyoacán. Para dar respuesta a la hipótesis fue necesario desarrollar la investigación en dos fases: la primera conformada por la recopilación de información histórica, buena parte de esta basada en descripciones de viajeros, quienes en su mayoría destacaron a estos elementos como la esencia que dio vida y razón de ser a la Villa y la



segunda basada en un análisis de la morfología urbana de la Villa de Coyoacán, arrojando que dentro de las zonas de asentamiento del siglo XIX existió una relación estrecha e indisoluble entre estas residencias y su espacio urbano; de este modo tenemos que tanto el equipamiento y los servicios de la época se dispusieron de tal manera para abastecer satisfactoriamente a las familias acomodadas que eligieron este sitio para erigir sus hogares sufriendo una modificación inducida. Aunado a ello en la urbanización de las nuevas colonias se emplearon estas casas como el emblema para promover entre la comunidad nacional y extranjera a Coyoacán como la mejor opción de desarrollo urbano a principios del siglo XX; por lo que sin duda el centro de Coyoacán que hoy conocemos no podría haber sido igual si no hubiera alojado a estas viviendas.

Esta investigación abre un universo de posibles temas a desarrollar en un futuro como puede ser: la transformación paulatina del carácter de la vivienda veraniega de uso temporal a una vivienda de uso permanente como se presenta en nuestros días, abordando el contexto en el que se dio esta transformación, así como ahondar acerca de qué pasó con las familias burguesas dueñas de estos inmuebles y con los inmuebles en sí; si prevaleció la costumbre de un segundo hogar entre la élite y cuáles fueron los lugares que sirvieron para albergar estas viviendas y si se continúan con el patrón de diseño en ellas, o bien si desapareció esta costumbre, así como cuales han sido los usos y transformaciones de estas viviendas.

Otra línea de investigación propuesta es realizar una comparativa de las distintas Villas que se originaron bajo las mismas condicionantes de Coyoacán y analizar que ha pasado con ellas desde el siglo XX hasta nuestros días, profundizando en las transformaciones que han resistido y como hicieron frente tanto los poblados como sus habitantes ante el progreso inminente de la revolución industrial, así como los factores que han intervenido en cada una de ellas y que han permitido o no su conservación hasta nuestros días, estableciendo el grado de conservación y sus actores principales; todo esto con el fin de conocer las causas de las posibles pérdidas para determinarlas y contar con bases científicas que puedan ayudar a otras poblaciones que se encuentren en condiciones similares y evitar una pérdida mayor de inmuebles históricos.



Bibliografía:

Aguilar Fernández, José Luis, *Coyoacán de mis recuerdos*, México, Taller de Artes Gráficas ARZ, 1979, p. 192.

Ballesteros, Juan, *Primer censo de edificios de los Estados Unidos Mexicanos*, México, Departamento de la estadística Nacional, Dirección de censos, 1930, 119 p.

Barbosa, Ma. Del Carmen, *Redacciones para el CD Rom de la Delegación Coyoacán*, México, Coordinación de Monumentos Históricos, Subdelegación de investigación, INAH, 2011.

Boils, Guillermo, *Las casas campesinas en el porfiriato*. México, Secretaría de Educación Pública, 1982, p. 14-20.

Bonet Correa, Antonio, Francisco de la Maza, *La arquitectura de la época porfiriana*, en Cuadernos de arquitectura y conservación del patrimonio artístico, núm. 1, México, Secretaría de Educación Pública, Instituto Nacional de Bellas Artes, 1980, p.12-35.

Bonet Correa, Antonio, “*Catálogo de la exposición la arquitectura en México Porfiriato y movimiento moderno: La arquitectura de la época porfiriana*”, en Cuadernos de arquitectura y conservación del patrimonio artístico. num. 28-29, México, Secretaría de Educación Pública, Instituto Nacional de Bellas Artes, 1983, 168 p.

Chanfón Olmos, Carlos, “*Nuevos enfoques en la formación de restauradores*”, en Cuadernos de Arquitectura Docencia, 6, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, abril de 1992, p. 3-10.

Chanfón Olmos, Carlos, *Fundamentos teóricos de la restauración*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación General de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, 1988 (Colección Posgrado, 4) 285 p.

Cossio, José Lorenzo, *Coyoacán: Capital de la Nueva España*, México, Vargas Rea, 1946, 97 p.

Díaz Hernández, María Lourdes, *Tipología de la vivienda porfiriana en la ciudad de México*, en Anuario de Estudios de Arquitectura 2001, México, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, Ed. Gernika y Editorial Valle de México, 2001, p. 137-152.

Espinosa López, Enrique, *Ciudad de México: compendio cronológico de su desarrollo urbano*, México, Instituto Politécnico Nacional, 2003, 325 p.



- Everaert** Dubernard, Luis, *Coyoacán a vuela pluma*, México, Banco del Atlántico, 1992, 137 p.
- Everaert** Dubernard, Luis, *Páginas sueltas de Coyoacán*, México, Gobierno del Distrito Federal, Delegación Coyoacán, 2000, 79 p.
- González** de León, Teodoro, *La Ciudad y sus lagos*, México, Instituto de Cultura de la Ciudad de México: Clío, 1998, p.97.
- Katzman**, Israel, *Arquitectura del siglo XIX en México*, México, Centro de investigaciones arquitectónicas, Universidad Nacional Autónoma de México, 1973, 323 p.
- Krauze**, Enrique, “La ambición, Porfirio”, Fausto Zerón Medina, en *Clío*, ed., México, 1993, 68 p.
- Krauze**, Enrique, “El destierro, Porfirio”, Fausto Zerón Medina, en *Clío*, ed., México, 1993, 52 p.
- Martín** Hernández, Vicente, *Arquitectura doméstica de la ciudad de México (1890-1925)*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1981, 262 p.
- Martín Hernández**, Vicenta, *Arquitectura doméstica de la ciudad de México (1890-1925)*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1981, 261 p.
- Martínez Asad**, Carlos, *Un domingo en Coyoacán*, México, Delegación Coyoacán/Universidad Nacional Autónoma de México, 2003, 171 p.
- Méndez**, Carlos, “Coyoacán, sede del primer ayuntamiento Anáhuac”, Consuelo Sosa ed., México, centro guía para caminantes, num. 23, 2005, p. 36-63.
- Novo**, Salvador, *Coyoacán: Monografía histórica*, México, EDAMEX, Delegación de Coyoacán, 1994, 115 p.
- Novo**, Salvador, *Historia y Leyenda de Coyoacán*, México, Ed. Novaro, 1971, 238 p.
- Ortiz** Macedo, Luis, *Elogio y nostalgia de Tlalpan*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2004, 125 p.
- Rivera** Cambas, Manuel, *México Pintoresco, Artístico y Monumental*, en Tomo I y II, México, Editorial del Valle de México, 1974, p. 372-451.
- Safa** Barraza, Sofía, *Vecinos y vecindarios sobre la ciudad de México, un estudio sobre la construcción de la identidades vecinales en Coyoacán, D.F.*, México, Universidad Autónoma



VIVIENDA VERANIEGA EN COYOACAN DE 1800 A 1929.

Metropolitana, Iztapalapa, Centro de Investigaciones Superiores de Antropología Social, 1998, 223 p.

Sosa, Francisco, *Bosquejo histórico de Coyoacán*, México, s.e., 1984.

Vargas Salguero, Ramón, *Historia de la Arquitectura y urbanismo mexicanos*, en Colección Arte Universal, volumen III El México independiente, tomo II Afirmación del Nacionalismo y la Modernidad, México, Fondo de Cultura, 1998.

Zárate Toscano, Verónica, *Política, casas y fiestas en el entorno urbano del Distrito Federal siglos XVIII-XIX*, México, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 2003, 211 p.



Tabla de ilustraciones.

Imagen 1	Sección del mapa del Valle de México.	10
Imagen 2	Vista del pórtico y fachada principal de la residencia de los Camilos.	11
Imagen 3	Vista del pedregal de Coyoacán.	13
Imagen 4	San Antonio Chimalistaca, entrada a San Ángel.	15
Imagen 5	Municipio de Coyoacán.	21
Imagen 6	Villa de Coyoacán.	23
Imagen 7	Hacienda Coapa, Coyoacán.....	25
Imagen 8	Rancho de Xotepingo.	25
Imagen 9	Hacienda de La Natividad.	26
Imagen 10	Hacienda de Vergara.	26
Imagen 11	Coyoacán y sus haciendas.	27
Imagen 12	Perfil topográfico de la C. de México a Tlalpam.	28
Imagen 13	Mapa hidrográfico del Valle de México.	30
Imagen 14	Mapa Orográfico e hidrográfico del Valle de México.	31
Imagen 15	Dique de Culhuacan.	32
Imagen 16	Río Magdalena.....	35
Imagen 17	Plano de la colonia del Carmen.	41
Imagen 18	Zona urbana de Coyoacán.	42
Imagen 19	Mapas del Distrito Federal y su división política en 1900 y 1918.	43
Imagen 20	Mexico City Country Club de México.	51
Imagen 21	Alberca Aurora.	52
Imagen 22	Los Viveros de Coyoacán.	53
Imagen 23	La pasión de Cristo en Coyoacán.	54
Imagen 24	La plaza Hidalgo y su kiosco.	56
Imagen 25	Caminos y calzadas de la Ciudad de México.	58
Imagen 26	Rutas de tranvía y ferrocarril de la Ciudad de México.....	59
Imagen 27	Tranvía de la ruta no. 15.	60
Imagen 28	Tranvía de la ruta no. 12.	60
Imagen 29	Viviendas veraniegas en Coyoacán.	66
Imagen 30	Equipamiento urbano de la Villa de Coyoacán.	69
Imagen 31	Plano de la Villa de Coyoacán segunda mitad del siglo XIX.....	72
Imagen 32	Plano de la Municipalidad de Coyoacán en el año de 1929.....	73
Imagen 33	Plano urbano de la Colonia Hernán Cortés.	76



Imagen 34	Plano urbano de la Colonia de La Concepción.	78
Imagen 35	Plano de la Villa de Coyoacán segunda mitad del siglo XIX. Claroscuro.	80
Imagen 36	Plano de la Municipalidad de Coyoacán en 1929. Claroscuro.	81
Imagen 37	Lotificación de la zona urbana Coyoacán.	86
Imagen 38	Viviendas libres de colindancia.....	89
Imagen 39	Viviendas con colindancia en uno o dos lados.	90
Imagen 40	Viviendas con tres colindancias.....	91
Imagen 41	Planta arquitectónica, planta baja de una vivienda veraniega.....	92
Imagen 42	Viviendas veraniegas desplantadas al centro del predio.	94
Imagen 43	Viviendas veraniegas desplantadas sobre un costado y remetidas del paramento. .	95
Imagen 44	Viviendas veraniegas desplantadas al paramento del predio.	96
Imagen 45	Planta arquitectónica, nivel sótano de la Casa Otelo.....	101
Imagen 46	Planta arquitectónica, planta baja de la Casa Otelo.	102
Imagen 47	Planta arquitectónica, primer nivel de la Casa Otelo.	103
Imagen 48	Planta arquitectónica, segundo nivel de la Casa Otelo.....	104
Imagen 49	Corte transversal de la Casa Otelo.....	105
Imagen 50	Fachada principal de la Casa Otelo.....	106
Imagen 51	Corte por fachada. Área de servicios de la Casa Otelo.	107