



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAestrÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

LAS PRIVADAS COMO VIVIENDA PLURIFAMILIAR DE 1900 A 1930 EN SANTA MARÍA LA RIBERA.
LA CASA UNIFAMILIAR EN COLECTIVO PARA LA CLASE MEDIA MODERNA.

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
MAESTRA EN ARQUITECTURA

PRESENTA:

MARÍA DE LOS ÁNGELES VALENCIA OLVERA

TUTOR:

MTRO. RAÚL CÁNDIDO NIETO GARCÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA

SÍNODO:

DR. CARLOS DARÍO CEJUDO CRESPO
DR. ALEJANDRO VILLALOBOS PÉREZ
MTRO. CARLOS SALOMON MADRIGAL
ARQ. FLAVIO SALAMANCA GÜÉMEZ

FACULTAD DE ARQUITECTURA
CIUDAD UNIVERSITARIA, CIUDAD DE MÉXICO MAYO 2018



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.



Las privadas como
vivienda
plurifamiliar de
1900 a 1930 en
Santa María la
Ribera, Ciudad de
México, México.

La casa unifamiliar
en colectivo para la
clase media moderna
Privada en calle Dr.
Enrique González
Martínez no. 212

Arq. Ma. de los Ángeles
Valencia Olvera

Programa de Maestría y
Doctorado en Arquitectura



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura
Maestría en Arquitectura
Restauración de Monumentos

Las privadas como vivienda
plurifamiliar de 1900 a 1930 en
Santa María la Ribera
*La casa unifamiliar en
colectivo para la clase media moderna*

Tesis que para optar por el grado de:
Maestra en Arquitectura

PRESENTA:

Arq. Ma. de los Ángeles Valencia Olvera

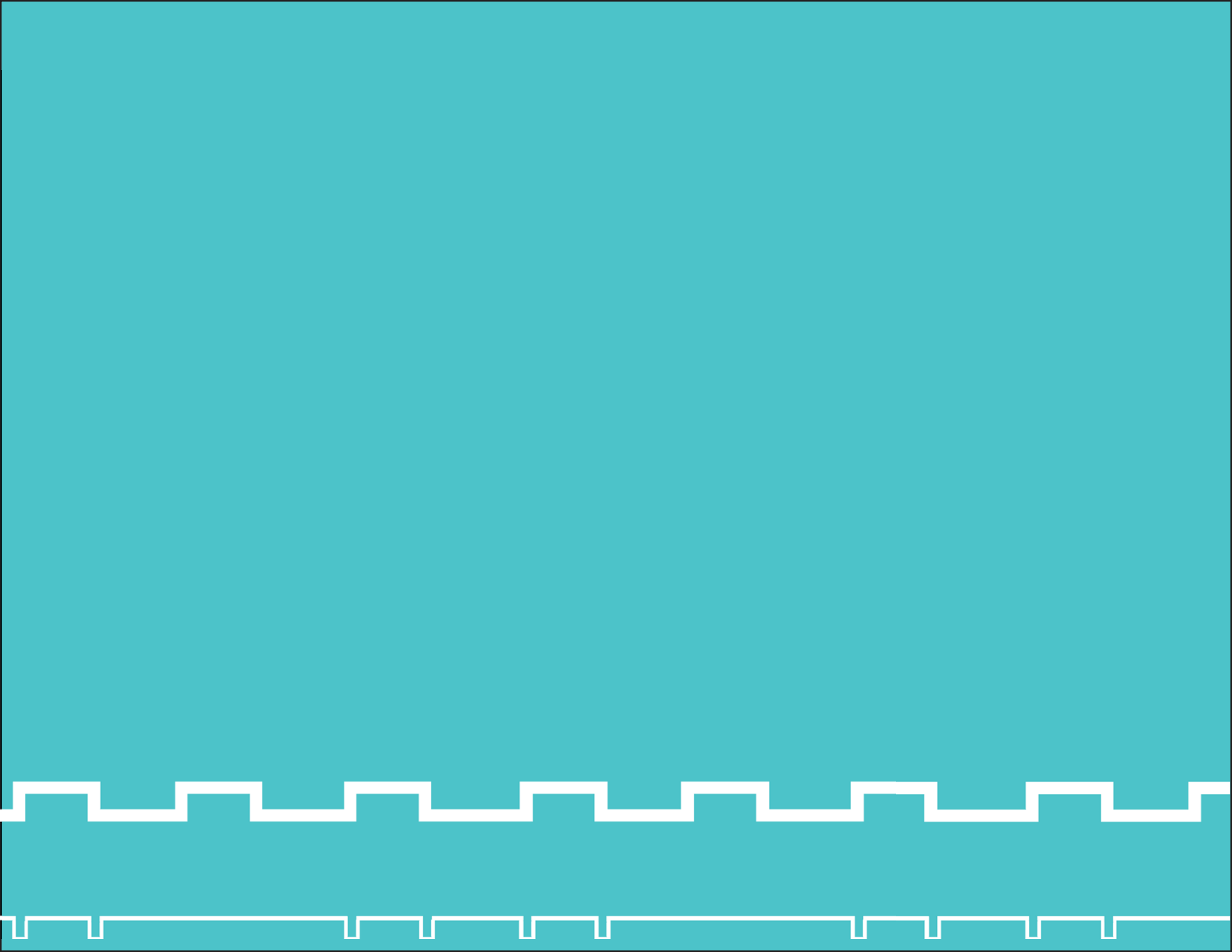
TUTOR

Mtro. Raúl C. Nieto García

SINODALES

Dr. Carlos Darío Cejudo Crespo
Dr. Alejandro Villalobos Pérez
Mtro. Carlos Salomón Madrigal
Arq. Flavio Salamanca Güemez
Facultad de Arquitectura





Las privadas como vivienda
plurifamiliar de 1900 a 1930 en
Santa María la Ribera

La casa unifamiliar en colectivo para la
clase media moderna

Privada en calle Dr. Enrique González
Marntínez
no. 212

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer esta investigación a mis padres por alentarme a dar el siguiente paso en mi crecimiento profesional: a mi padre Germán por darme el lado realista y poder enfrentar los obstáculos. A mi madre Ángeles a ser tenaz y perseverante.

A mis hermanas que siempre están escuchando mis historias académicas: Luz que con sus apapachos y buenos deseos siempre me levantó los ánimos. A Ana que al igual que mi madre me enseña que la vida no tiene límites.

A Azio por su apoyo total, paciencia, y amor que siempre me motivo desde la inscripción al primer filtro de ingreso a la maestría. Y por esos renders espectaculares.

A Emma por su paciencia y amor para entender que de vez en cuando mamá tiene que hacer cosas en la computadora.

A las familias que me permitieron conocer sus hogares en la Privada de Enrique González Martínez no. 212 en la Santa María la Ribera: la de la casa F Narciso y Yolanda e hijos; la de la casa E Martín y hermana. Y la familia de la Privada de Alzate no. 62: casa 11 Javier de la Rocha Peña y esposa. A mi prima Violeta por el interés y contactarme con los vecinos

de la privada en Cedro no. 56. Y a aquellas otras familias, conserjes y vecinos que me permitieron tomar fotografías de las calles interiores en las privadas y regalarme anécdotas.

A los sinodales:

Mtro. Raúl Nieto, por su acogimiento oportuno y por el interés hacia mi trabajo. Por su gran labor como profesor al compartir su conocimiento y la pasión por la conservación del patrimonio pero sobre todo por buena persona íntegra.

Dr. Carlos Cejudo, por su singular forma de ser siempre sacando una sonrisa y por transmitir su sabiduría y valiosos consejos.

Arq. Flavio Salamanca, por su entusiasmo e interés por leer mi investigación y compartir el aprecio por la arquitectura de finales del XIX y del XX.

Mtro. Carlos Salomón, por la disponibilidad e interés por aportar a la investigación.

Dr. Alejandro Villalobos, por sus valiosas enseñanzas en clase y por la gran labor de restaurador que comparte generación tras generación.

Al profesor Dr. Ricardo Prado por la disponibilidad, pacien-

cia y aportaciones de su trabajo profesional como restaurador.

A Montse del Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA por la paciencia y búsqueda de la información requerida.

A mis compañeros de generación 2014-2016 en especial a: Mariana, Paco, Cassandra, Andrea Guzmán, Diana Fonseca, Diana Nava, Ingrid, Andy, Edgar, Raúl, Carlos, Pean y Claudia. También a mis compañeros de otras generaciones tanto anterior como posterior en especial a Aline, Marisela y Brisa por sus consejos y por los momentos compartidos.

A la Universidad Nacional Autónoma de México, por permitirme una vez más estudiar en sus aulas. Gracias a la Facultad de Arquitectura, la División de Posgrado y a su excelente grupo de académicos.

A CONACYT, por otorgarme el apoyo económico para llevar a cabo la investigación y culminar los estudios de Maestría (número de becario: 642157/339971).

Contenido

11	Introducción	
17	Capítulo uno	El desarrollo de la Ciudad de México y la necesidad de la vivienda hacia la segunda mitad de siglo XIX y principios de siglo XX El contexto socio económico de la Ciudad de México hacia finales de siglo XIX y principios de XX. [Del mandato de Porfirio Díaz al movimiento de Revolución] El crecimiento de la Ciudad de México de 1850 a 1930 El apogeo del gobierno de Porfirio Díaz y el impacto urbano relacionado a la vivienda
33	Capítulo dos	La colonia Santa María la Ribera y su contexto arquitectónico Desarrollo histórico-urbano Imagen urbana. Definición de calle, calle secundaria o pasaje, callejón y privadas Características arquitectónicas de la vivienda en Santa María la Ribera
53	Capítulo tres	Las privadas en la colonia Santa María la Ribera Las privadas como vivienda plurifamiliar y su tipificación Análogo contemporáneo nacional: Privada en Córdoba 35, Colonia Roma Análogo contemporáneo extranjero: El Cité, Santiago de Chile

83 Capítulo cuatro Caso de estudio, la privada en calle Dr. Enrique González Martínez no. 212

Documentación histórica

La clase media emergente de principios de siglo XX en busca de la modernidad [Entorno familiar y confort]

Análisis de fábricas y sistemas constructivos según estado actual. Con base en Tratados de Construcción

Patología-diagnóstico de la privada como edificio histórico

Estrategia de conservación de la vivienda plurifamiliar en la colonia

Proyecto de Conservación

123 Conclusiones

128 Índice de
ilustraciones

142 Fuentes de
Información



Ilustración 1. Casas en hilera en torno a una calle interior: privada en Av. José Antonio Alzate no. 62, año 2014.

Ilustración 2. Detalle de puerta vidriera de madera enmarcada, año 2014

INTRODUCCIÓN

Bien se sabe que la colonia Santa María la Ribera representa el desahogo del centro de la Ciudad de México de mediados del siglo xix y la época de la modernidad porfiriana. Materializado en su arquitectura y sus características casas que fueron moradas de aquel hombre cosmopolita y que actualmente se encuentran en riesgo de grave deterioro e incluso de pérdida total, esto por la presión constante de la especulación inmobiliaria que desde su origen ha correteado la vivienda de las ciudades. Esto no significa que la arquitectura de la colonia no sea partícipe de la dinámica actual de oferta y demanda. Sino más bien se debe encontrar el camino que garantice la conservación del patrimonio edificado y la revalorización general como colonia que se conforma de un gran número de monumentos, incluyendo la Alameda.



Además de la gran carga histórica por el simple hecho de haber sido fundada hace ciento cincuenta y cinco años, fue escenario de las transformaciones y necesidades de los habitantes a lo largo del tiempo. A nivel contexto la colonia Santa María la Ribera está inmersa en el constante ajetreo del movimiento social, tanto de sus inquilinos como de los visitantes. La mayor problemática que se presenta es que muchos

edificios históricos, ya sean casas unifamiliares, conjunto de departamentos o privadas, carecen de dueño, es decir, están intestadas. Por lo tanto, se integran a un ambiente de incertidumbre para los que habitan. Posteriormente pasan a tres formas de acción, la primera es que los inquilinos, que llevan hasta 40 años habitando, del momento se someten a juicio jurídico con los supuestos “dueños herederos” donde no llegan a ningún acuerdo y entran a un ciclo de especulación monetaria por parte del dueño, y mientras los inquilinos viven bajo la expectativa de que cualquier día los pueden desalojar. La segunda acción es que a raíz del constante deterioro ya no es habitable, por lo que propicia el abandono, que consecuentemente ya sea que se expropie por parte del Gobierno o se haga una compra-venta por la inversión privada, para la demolición total y futura construcción de un complejo de varios departamentos para alojar una cantidad desproporcionada de familias. Y la tercera acción es que caen en manos de Asamblea de Barrios, que tienen como objetivo buscar apoyo económico para la demolición total y construcción de edificio de departamentos. Que no se puede juzgar pues la necesidad de la vivienda, aunque en estos días no es siempre digna, es y seguirá

siendo la mayor demanda de las ciudades. Y hay el caso que los inquilinos dan un aporte económico para la construcción, cantidad menor al costo final del departamento, y al final de la obra la especulación inmobiliaria es tan alta que a veces los inquilinos se quedan sin su patrimonio.

Otra problemática es la manera de intervenir en los edificios históricos en vías de deterioro, que mucho tiene que ver con las autoridades que protegen el patrimonio y el reglamento, es la demolición parcial del edificio “conservando” la primera crujía. A qué se refiere esto, a dejar algún vestigio, y no necesariamente protegido, de los espacios que se forman del paramento de fachada al primer muro paralelo interior. ¡Cómo si de esta manera se viviera el conjunto espacial en su integridad! Y esto con el fin de aprovechar el gran fondo del predio para desplantar un edificio de vivienda. Esta manera de abordar el patrimonio se ha convertido en casi una fórmula sin diferencia del tipo de edificio existente y que deja mucho por hacer para conservar. Ya que en muchos casos esa primera crujía no se ejecuta ni una consolidación, no existe un plan de gestión para recuperar la identidad arquitectónica y mucho menos la cultural. Es por esto que es necesario seguir trabajando en la conservación y difusión del patrimonio cultural de la Santa María la Ribera, para evi-

tar su deterioro y desarraigo.

Esta investigación tiene como objetivo reunir las características que propiciaron el surgimiento de un subgénero de vivienda que proliferó durante el gobierno de Porfirio Díaz y que persistió hasta los momentos posrevolucionarios [hacia la década de 1930].

Si para 1895 la población contaba con 329, 774 habitantes que de alguna forma tuvieron espacio en la ciudad, entonces los callejones, las privadas y las vecindades fueron la respuesta originaria para corregir los problemas que se ocasionaron por las dimensiones de las manzanas dispuestas por los urbanizadores del siglo XIX, frentes angostos y fondos largos. Que fue un esquema que propició el aprovechamiento máximo del lote para ofrecer una vivienda bajo el régimen del inquilinato y obtener ganancias monetarias. Pronto el modelo de vivienda colonial comenzó a experimentar modificaciones en cuanto a expresión formal, ecléctica hacia el clasicismo. El patio dejó de ser el espacio habitual, convirtiéndose en un lugar de tránsito. Los corredores, a usanza de la solución tradicional de la vivienda colonial, continuaron predominando en la secuencia en torno al patio jugando un rol importante de espacios intermedios entre el exterior y el interior, atenuando los riesgos climáticos y produciendo un efecto de luz y sombra.



Ilustración 3. Detalle de abandono y pérdida del carácter arquitectónico de Edificio de departamentos, 2014.

Ilustración 4. Edificio de departamentos en colapso, para construir una Unidad Habitacional ubicado en Jaime Torres Bodet antes Ciprés, año 2014.

Ilustración 5. Permanencia de la primer cruja en casa unifamiliar, ubicada en Fresno no. 183, año 2014.



Ahora bien, para entender el patrimonio arquitectónico y de contexto se debe seguir una serie de actividades que determine de manera real, objetiva y analítica, la esencia del edificio o de un conjunto de edificios y llevar a cabo un proyecto de intervención más acertado-respetuoso. Además de ser partícipe de la documentación y posible difusión que permite una conservación, pues deja legado para las futuras generaciones. El estudio del monumento, que en este caso será el de una privada, dará a conocer características fundamentales que van más allá de su estado de conservación y sus valores artísticos, son también las culturales que finalmente son determinantes para la puesta en valor y que lo figura como parte de la identidad de una sociedad determinada. Aunque en la investigación arquitectónica no cabe en todo el rigor que la investigación de ciencias exactas, el método científico si define una estructura completa para llegar a los datos que demuestren la transformación del edificio histórico en su aspecto histórico, social, técnico y que con nuevas disciplinas se incline la balanza a favor del cuidado mayor de todos los signos. De modo que hoy y mañana se pueda leer su lenguaje y comprender sus significados.

Para abordar la investigación se llevará a cabo una metodología de serie de momentos para aproximarse a la

privada y sus nueve casas, para entender su función, forma y carácter. Cada uno tiene una acción que incide directamente sobre el edificio con fundamento en la teoría de la restauración, teoría que ha tenido una transformación a lo largo del tiempo. Las acciones que se llevan a cabo son cíclicas, pero se puede retomar-retroceder a un momento determinado cuántas veces sea necesario. Siempre y cuando se fije un límite y acotar el tratamiento de intervención. Con el fin de que haya una coherencia del edificio histórico como documento único e irremplazable y la propuesta de intervención.



Ilustración 6. Casa Unifamiliar en abandono con posible uso de bodega. Ubicada en Santa María la Ribera no. 82.

Ilustración 7. Detalle de ventana vidriera en casa unifamiliar.

Ilustración 8. Conservación bajo reglamento de la primer crujía en edificio de departamentos o quizás privada, ubicado en Santa María la Ribera, año 2016.

Ilustración 9. Esquema cíclico de la metodología para abordar el reconocimiento del edificio de valor patrimonial y su análisis para llevar a cabo un ejercicio de intervención, año 2014.



Momento 1. Investigación histórica-documental de la Privada ubicada en la colonia Santa María la Ribera. El desarrollo de la colonia como parte de la transformación de la Ciudad de México durante la administración de Porfirio Díaz, así como la causa de la aparición de el tipo de vivienda.

Momento 2. Investigación *in situ*. Levantamiento y análisis del estado actual espacio-fábricas basado en Tratados de Construcción.

Momento 3. Lectura de Patologías de la Privada y el diagnóstico.

Momento 4. Propuesta de conservación del patrimonio del siglo XX e intervención de la Privada. Integración antiguo-nuevo.

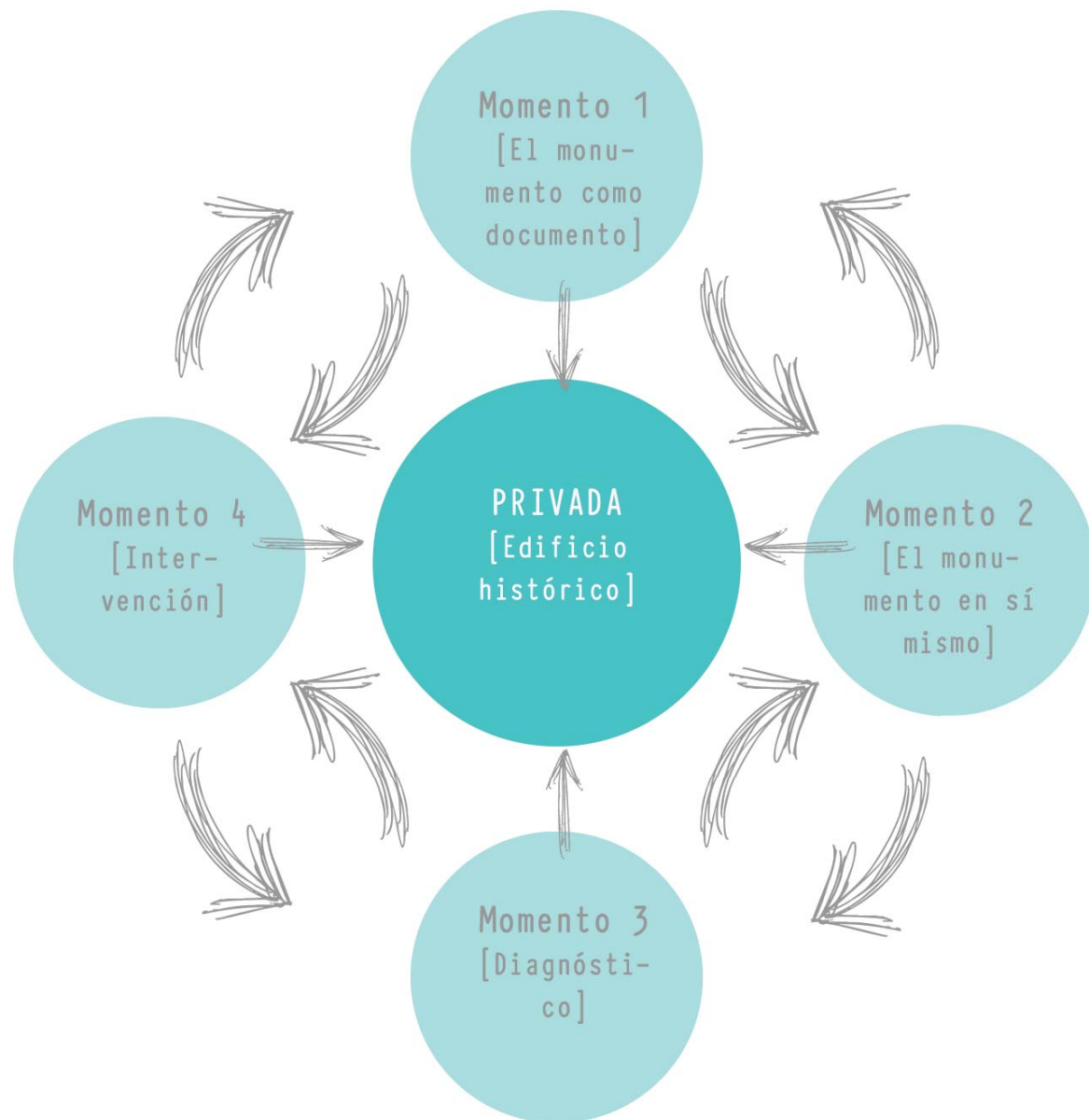
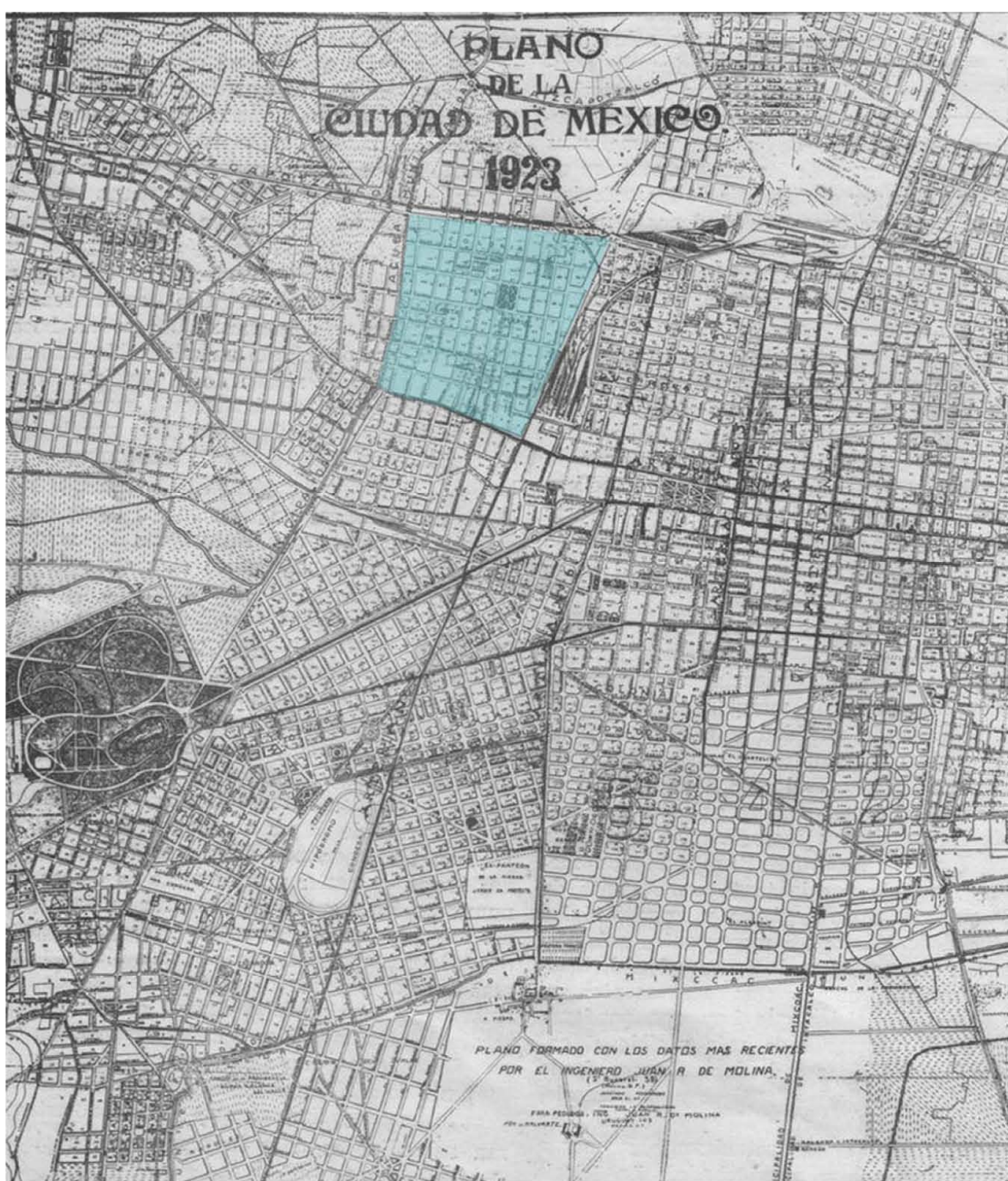




Ilustración 10. Privada en José Antonio Alzate no. 62, año 1980.

Ilustración 11. México Moderno en la prensa, año 1900.

Ilustración 12. Plano de la Ciudad de México hacia 1923.



Capítulo uno

El desarrollo de la Ciudad de México y la necesidad de la vivienda hacia la segunda mitad de siglo XIX y principios de siglo XX

El contexto socio económico de la Ciudad de México hacia finales de siglo XIX y principios de XX. [Del mandato de Porfirio Díaz al movimiento de Revolución]

El crecimiento de la Ciudad de México de 1850 a 1930

El apogeo del gobierno de Porfirio Díaz y el impacto urbano relacionado a la vivienda

En este capítulo se abordará la transformación de la ciudad de México en vuelta en los cambios políticos, sociales y económicos. Cambios reflejados por el hombre que habitó la metrópoli hacia la modernidad del México independiente. Reflejo del movimiento industrial y tecnológico hacia el centro del país, que claramente obligó a la población a cambiar su residencia, del campo a la ciudad donde los recursos y ofertas de trabajo fueron las convenientes para permanecer.

El área ocupada por la ciudad virreinal, tres siglos de tradición española expresada en la traza reticular y las plazas centrales, se rompe para incorporar los conceptos urbanos afrancesados. Este crecimiento se da como producto de la desamortización de los bienes de la Iglesia, la implementación del ferrocarril en 1873 y el desarrollo económico durante el apogeo de la época porfiriana. Las zonas que pertenecían a los conjuntos conventuales se convirtieron en lotes baldíos que pronto se transformaron en fraccionamientos y a su vez en vivienda para alquiler, es el caso de las zonas al poniente del casco histórico. Según María Dolores Morales¹, los contratos de concesión de los fraccionamientos formados y la reglamentación vigente, representan que el Ayuntamiento se vio obligado a reabsorber los gastos de urbanización

realizada con criterios a beneficio privado, facilitando la especulación con la tierra, propiciando el mercado. Por otra parte, las mismas obras del suministro de servicios públicos establecidos por el Estado y costeadas por la colectividad que habito en esa área, son a su vez un factor propicio para la urbanización, también en beneficio de los fraccionadores, que obtienen ganancias con la formación de colonias en terrenos cuya plusvalía aumentaba día a día. A continuación, se establecerán los aspectos que conformaron el ambiente propicio para la transformación de la imagen urbana.

El contexto socio económico de la ciudad de México hacia finales de siglo XIX y principios del XX. [Del gobierno de Porfirio Díaz al movimiento de Revolución]

Para dar inicio a la contextualización que compete a esta investigación, se abordará el gobierno de Porfirio Díaz, que fue de 1877 a 1910, con momentos de corte como gobierno hasta el movimiento revolucionario. Su largo mandato se caracterizó por una estabilidad política sin precedentes en el siglo XIX mexicano y la apertura a la inversión extranjera. Tal acción inspirada en el convencimiento de que sólo el concurso de



Ilustración 13. Kiosco Morisco ya en la Alameda de Santa María la Ribera 1909. Fue el pabellón representativo de la Exposición Internacional de Nueva Orleans en el año de 1884, obra del ingeniero y arquitecto José Ramón Ibarrola.



capitales externos podría acelerar el crecimiento económico del país. Como el caso del ferrocarril que se invirtió principalmente con capital de Estados Unidos. Para 1896 la red ferroviaria alcanzó once mil novecientos sesenta y cinco kilómetros y en 1900 trece mil seiscientos quince, enlazando las principales ciudades del centro de la República².

Por otro lado, los intereses franceses en México fueron bastantes y crecieron rápidamente; entre 1898 y 1911 se cuadruplicó el volumen. Desde luego los negocios tuvieron el apoyo del gobierno mexicano, principalmente por la simpatía con figuras predominantes del régimen, como es el caso del secretario de Hacienda José Yves Limantour. Que también está íntimamente ligado con el sector inmobiliario. De manera paralela a las relaciones económicas se enfatizó el gusto por la cultura francesa, además de que las elites porfirianas se formaron en el mundo intelectual europeo.

A consecuencia de la exitosa política exterior porfiriana, se produjo un intercambio cultural tal que contribuyó al crecimiento de la riqueza en México y bien se sabe que las expresiones sociales y plásticas de la época están directamente relacionadas. El gobierno porfirista se había propuesto proyectar la ima-

gen de un México civilizado, estable y próspero. Con este fin promovió campañas de prensa en el extranjero y desfiló por numerosos foros internacionales, como la participación en ferias, exposiciones, conferencias y convenciones en diversas ciudades del mundo. Con el objetivo de presentar un liderazgo sólido y construir la creencia de que México contaba con una clase dirigente suficientemente unida. Proyecto que se vino abajo por el estallido de la Revolución en 1910, y se tomó por sorpresa a muchos observadores internacionales tanto fuera y dentro de México.

En forma simultánea al auge económico e industrial sobrevino el crecimiento y la transformación del territorio, sobre todo en las ciudades. Constituyendo una red urbana de carácter regional conformada por la Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara y Veracruz. Las líneas de ferrocarril fueron el principal soporte de las migraciones a largas distancias, además de que los terrenos aledaños a las estaciones y cruces de vías se convirtieron en poblamientos y barrios. Como el caso de la colonia Guerrero que sirvió de acogida para los trabajadores del sindicato del ferrocarril [a un lado el patio de máquinas Nonoalco] así como la facilidad de conectar la Ciudad de México con los nuevos fraccionamientos a los alrededores. La cercanía de la Estación Buenavista

a la colonia Santa María la Ribera.

El número de habitantes del país paso de nueve a quince millones de 1877 a 1910. Por lo tanto, en las ciudades aumentó el número de obreros y crecieron los contingentes dedicados a los servicios tanto empleados privados como los que pertenecieron a las diversas esferas de la administración municipal, estatal y federal. A su lado aparecieron nuevos prototipos sociales, la clase media emergente de la que se profundizará más adelante, dentro de grupos privilegiados por el crecimiento económico como los gerentes, directivos de las sociedades industriales y bancarias, además de que compartieron los beneficios de los miembros de la elite política. Y que relacionado al desarrollo de las privadas, fue el género arquitectónico que se concibió para cobijar al creciente grupo social. Los artesanos y el naciente obrero industrial fueron los sectores de la población con una abierta participación social durante el régimen porfirista. La población trabajadora organizada tuvo gran presencia desde la década de 1860 al crear mutualidades, el Gran Círculo de Obreros de México y Sociedades de Resistencia que aglutinaron a los artesanos urbanos y a los operarios industriales.

Las obras, tanto públicas como privadas, tuvieron gran importancia en la transformación del aspecto de las

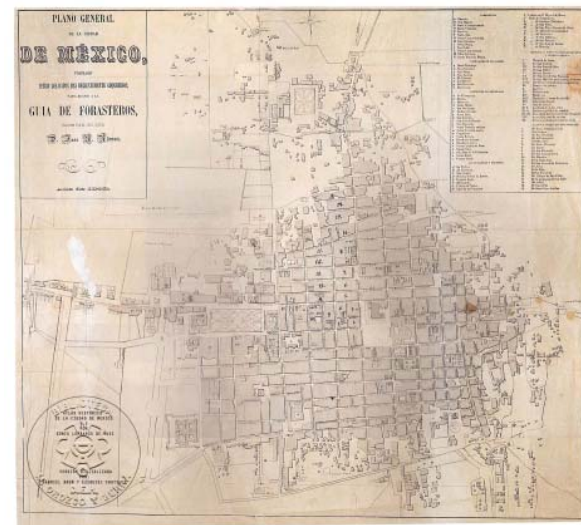
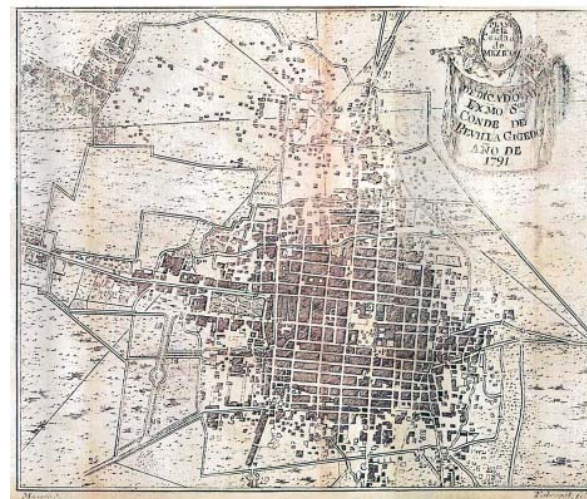
ciudades, así como en la obtención de mejores condiciones de vida para los habitantes. Por un lado, la especulación inmobiliaria siempre presente, el trazado y la apertura de calles y avenidas fueron una actividad económica muy atractiva y rentable, aunque algunas veces se perdieron grandes vestigios históricos. Se construyeron nuevos edificios, se dotó de agua potable y drenaje, se introdujo la pavimentación con nuevos materiales.

El crecimiento de la Ciudad de México de 1850 a 1930

Como antecedente la ciudad virreinal se conserva con ligeras variantes, desde 1790 con el plano de García Conde hasta 1853 con el plano de Juan Almonte, donde no se registró ninguna expansión considerable. Aunque cabe mencionar que en 1848 se registró una remodelación en la zona suroeste de la ciudad, con la formación del primer fraccionamiento llamado Colonia Francesa o barrio de Nuevo México.

La población de la Ciudad de México para 1810 era de 168,846 y cien años después en 1910 aumentó la población casi tres veces. Esto ocasionó una gran demanda de vivienda y de nuevos espacios para el desahogo del centro, la Ciudad de México.

La extensión urbana durante la primera mitad del siglo XIX



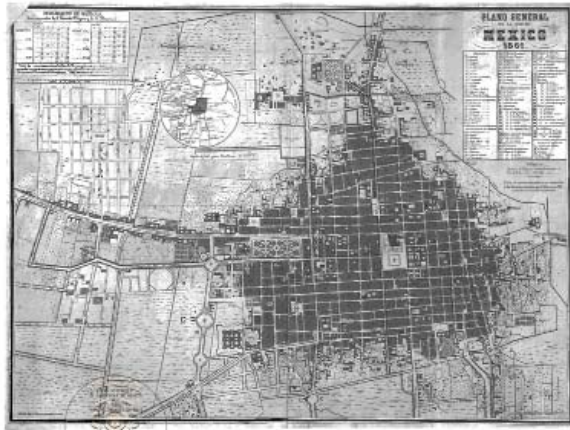


Ilustración 14. Plano de la Ciudad de México que representa los trazos y límites virreinales, año 1791.

Ilustración 15. Plano de la Ciudad de México en el contexto independiente, en el cual no se aprecia algún cambio determinante, año 1853.

Ilustración 16. Plano de la Ciudad de México en el momento de la primer expansión, aparición del trazo de la colonia Santa María la Ribera, año 1861

se mantuvo dentro de los límites de la ciudad del siglo XVI, expresada por la traza urbana española que aún rodeaba el asentamiento indígena, los cuatro barrios mexicanos: Santa María Cuepopan, San Sebastián Atzacolco, San Juan Moyotla y San Pablo Teopan, y al norte de los primeros Tlatelolco. El crecimiento de la población provocó un proceso de densificación, que fueron partícipes en el aumento de número de niveles en las construcciones y la saturación de los antiguos solares y su división en lotes.

Entre la guerra de independencia de 1810 y la Revolución en 1910 hubo varias confrontaciones en las que los grupos sociales exhibieron sus diferencias sobre el proyecto de nación, sociedad y ciudad que cada bando trato de validar. En la lucha se formularon su propio proyecto de ciudad. La Corona española, en tiempos de Revillagigedo, había propuesto uno para ordenar la ciudad, a cargo de Ignacio Castera en 1793, bajo las Reformas Borbónicas [primera modernidad]; y otro para el centro, en estilo neoclásico, obra de González Velázquez y Manuel Tolsá en 1796. En tiempos de Santa Anna de 1842, Lorenzo de la Hidalga proyecto una ciudad, también en estilo neoclásico, pero restringiendo la pretensión al área central.

Hacia 1840 se inició en México un proceso de modernización de las ciudades principales. Las leyes de Reforma, en la segunda mitad del XIX,

provocaron un cambio en el suelo urbano de México. En 1856 se promulga la Ley Lerdo, que se define como la ley de desamortización de los bienes de la iglesia y corporaciones. Aquí se presenta la adjudicación de los vastos predios eclesiales para propiedad a los que los tienen arrendados. Este cambio radical incorporo al libre mercado del suelo, territorios urbanos y rurales susceptibles a ser conformados dentro del crecimiento y modernización de la urbe, que permitió la apertura de calles por donde existían conventos, que a su vez se dividieron en parcelas que se transformaron en las nuevas demandas del espacio. Por lo tanto, los viejos límites de la ciudad de México se transformaron en áreas fraccionadas y cruzadas por avenidas, como el Paseo de la Reforma y nuevos lotes para su edificación. Las primeras colonias que aparecen en la urbe son el Barrio de Nuevo México, la Colonia de los Arquitectos y Santa María la Ribera. En esta primera etapa de la expansión, el emplazamiento de los nuevos asentamientos se condicionó por dos aspectos importantes: primero, por el suministro y drenado del agua, el caso de encontrarse en un punto contiguo al acueducto de Chapultepec, la fuente de Salto del Agua; y el segundo, evitar que el agua exterior alcanzara las áreas habitadas.

La demanda de alojamiento a mediados del siglo XIX fue evidente, el crecimiento de la población presio-

nó sobre los costos del suelo y sobre las rentas de las viviendas de alquiler; tal urgencia puso a disposición territorios para la expansión y sobre todo mecanismos para solucionarlo, como es el caso de las privadas.

Ahora bien, para abordar el crecimiento durante el periodo en cuestión, Porfirio Díaz [1876-1910] construyó su proyecto de ciudad, el cual se preparó para las fiestas del centenario de la independencia. El gran proyecto liberal inicio con la apertura de la calle 16 de septiembre y 5 de mayo, marcando el territorio donde se alojó la capital porfiriana. En conjunto, los intereses económicos entre los grupos conservadores y liberales de la época, el capital bancario y un número importante de promotores extranjeros, se llevó a cabo la intervención más ambiciosa que se experimentó en las ciudades mexicanas desde el siglo XVI. La posterioridad del régimen de Porfirio Díaz, trajo como consecuencia la nueva fisionomía urbana, que fue también el resultado de la consolidación de la enseñanza académica de los ingenieros y arquitectos que compartían una admiración por los cánones de la Francia del Segundo Imperio y la Inglaterra imperial, aunque muchas veces también potencializado por la sociedad y las nuevas formas de vida aludiendo la cultura cosmopolita de la época.

Las ideas y proyectos de nueva ciudad partieron de la problemática social, la insalubridad de la ciudad y la carencia de vivienda. Por lo que el naciente mercado inmobiliario ofreció a los diferentes públicos una alternativa según su nivel social y económico: para los de mayor capacidad adquisitiva en Juárez, Roma y Condesa; para la clase media, San Rafael y Santa María la Ribera; y para las de remuneración menor, Guerrero, Obrera y Morelos. De esta manera comienza una segregación de la población según su estatus socio económico. Los fraccionamientos obedecieron a los límites de las propiedades anteriores condicionadas por los accidentes geográficos.

Para definir el desarrollo a manera de síntesis, basado en el estudio de María Dolores Morales³ que tuvo la Ciudad de México se dividirá en dos etapas de crecimiento, la primera de 1850 a 1883, la segunda de 1884 a 1899; sigue una tercera de 1900 a 1910. Para introducir el caso de estudio en cuestión en el tiempo del crecimiento urbano de la ciudad de México se agregará una cuarta etapa de 1911 a 1930, aunque el contexto difiere mucho si permance el fenómeno de crecimiento. Se considera esta última

³ La expansión de la Ciudad de México en el s. XIX el caso de fraccionamientos

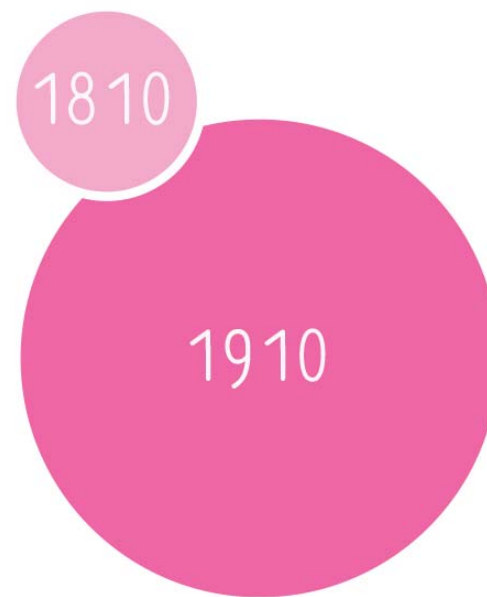


Ilustración 17. Gráfica proporcional del crecimiento poblacional de la Ciudad de México en un período de cien años.

Ilustración 18. Working and Living Humane Centre, Robert Owen, New Lanark, Escocia 1785.

Ilustración 19. Plan d'un Phalanstère, Charles Fourier 1829.

Ilustración 20. Life and Work, Henry Roberts: pionero en el desarrollo de casas para la clase trabajadora; Hyde Park, Londres 1851.

Ilustración 21. Le Familistere, Jean Baptiste A. Godin, Laeken, Bélgica 1859.

Ilustración 22. Nuevos boulevares en diferentes fases de construcción por Hausmann, París 1853.

Ilustración 23. Boulevard Richard-Lenoir, París 1861-1863, proyectado por Hausmann para cubrir un antiguo canal. Pasión por las líneas rectas y uniformes de los edificios construidos.

Ilustración 24. Planta arquitectónica de conjunto de vivienda colectiva en Boulevard Sébastopol, París 1860.

Ilustración 25. Edificio de viviendas típico del periodo (comercio en planta baja, viviendas de clase media encima y cuartos para criados en el ático) Pieza básica en la calle de Hausmann. Boulevard Sébastopol, París 1860.

Ilustración 26. Plano de la Ciudad de México en el momento de la primer expansión, aparición del trazo de la colonia Santa María la Ribera, año 1861.

Ilustración 27. Plano General de la Ciudad de México 1881.

etapa importante pues el caso de las privadas se sigue aplicando como resolución de la forma de habitar hasta pasando los veinte del siglo XX.

Estarán expresadas en la siguiente línea del tiempo. Además de aquellas influencias europeas de crecimiento urbano y solución de vivienda que si bien migraron en la época de Porfirio Díaz para imitar las soluciones y crear el ambiente cosmopolita de las grandes capitales como Londres, París, Madrid, Berlín, Roma, entre otras.

“... la experiencia enseña y el valor del suelo obliga, las nuevas habitaciones se construyen preferentemente fuera del centro de la ciudad.”

Renace el Affán de construir, En El Tiempo

Ilustrado, Año 1910, 1o de junio, p. 22

vivienda y urbanismo extranjero

Experimentos sociales, conglomeración de viviendas en la cercanía de un río, sobre tierras cultivables y cerca de una ciudad para propiciar las interacciones sociales a través de la arquitectura.

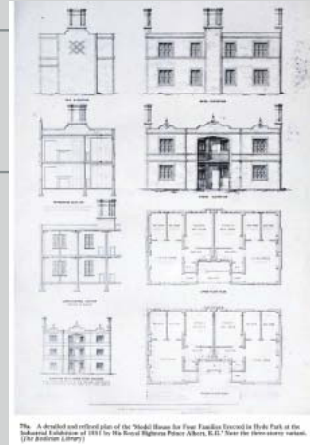
Working and Living Humane Centre, Robert Owen, New Lanark, Escocia



Plan d'un Phalanstère, Charles Fourier



Life and Work, Henry Roberts, Hyde Park, London



Le Familistere, Jean Baptiste A. Godin, Laeken, Bélgica



1785 1810 1820 1829 1840 1850 1856 1859 1860

Movimiento Independencia de México

Ley Lerdo, desamortización de los bienes de la Iglesia

Fundación de la colonia Santa María la Ribera, por los Hermanos Flores

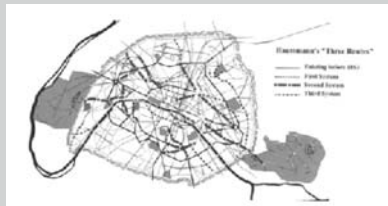
PRIMERA EXPANSION de la Ciudad de México

Colonias nuevas:
De los Arquitectos,
Santa María la Ribera,
Guerrero, Santa Ana,
Tlatelolco, Peralvillo,
Barroso

vivienda y urbanismo nacional

vivienda y urbanismo extranjero

Napoleón III, Ampliación de calles de París a cargo de Geroges-Eugene Haussmann. Trazados amplios en calles para controlar disturbios. "Organización de nuevos barrios y no simplemente una calle". Además de proporcionar pulmones a la ciudad.



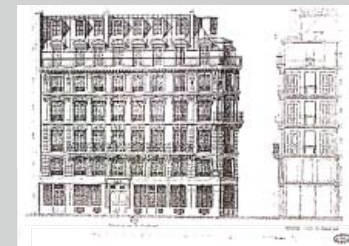
Transformación de Paris por Haussmann, Plano de Alphand



Boulevard Richard-Lenoir, Haussmann



Inversión extranjera en México de: Estados Unidos, Gran Bretaña, Francia y Alemania



Viviendas en Boulevard Sébastopol, 1860

1861

1873

1877

1880

1883

1884

1888

1895

1900

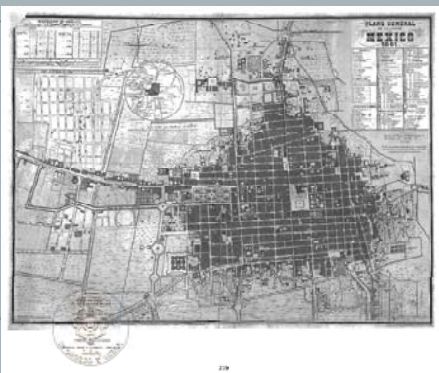
Introducción del Ferrocarril

Primer período de gobierno de Porfirio Díaz

Población: 329,774

PRIMERA EXPANSIÓN de la Ciudad de México

SEGUNDA EXPANSIÓN de la Ciudad de México



Colonias nuevas: Morelos, La Bolsa, Díaz de León, Maza, Rastro y Valle Gómez. San Rafael, Santa Julia, Limantour, Indianilla e Hidalgo

Vivienda porfirista: plurifamiliar en pequeños predios de frentes angostos, en serie o aislada. Reparación de edificio de departamentos y vecindades

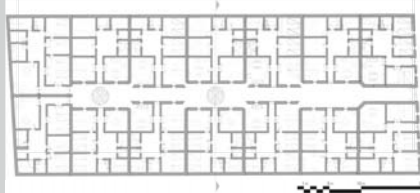
vivienda y urbanismo nacional

vivienda y urbanismo extranjero

Quartiere di San Lorenzo, Edoardo Talamo, Roma



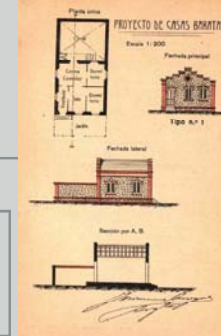
Cité en Chile, Santiago ej: Cité Recreo y Rosas



Colonia Los Carteros, Madrid



Ley de Casas Baratas, España



Edificio de departamentos calle Tenerife, Madrid



1902 1903 1905 1910 1911 1912 1913 1921 1925 1928 1929 1930

Ferrocarrileros Nacionales

Uso de tranvías como medio de transporte en la ciudad

Celebración del Centenario de la Independencia

Exención de pago de contribuciones durante 5 años a quienes construyeran un 60% del terreno

Problema de saneamiento de la ciudad

TERCERA EXPANSIÓN de la Ciudad de México

CUARTA EXPANSIÓN de la Ciudad de México

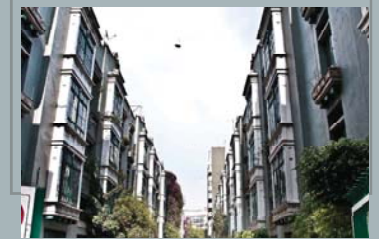
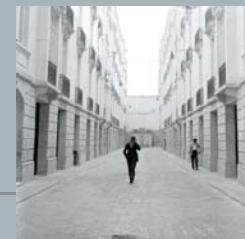
Reglamento de Nuevas Colonias

El Buen Tono, M.A. Quevedo

Edificio Vizcaya y Gaona

Parque Condesa, Thomas Gore

Colonias nuevas: La Teja, Roma y Condesa



Población: 471,081

Población: 716,862

Población: 906,063

Población: 1 millón

vivienda y urbanismo nacional

Ilustración 28. Quartiere di San Lorenzo e Casa dei Bambini, obra de Edoardo Talamo, Roma 1907.

Ilustración 29. Planta general del Cité Recreo en Barrio Yungay Santiago de Chile 1910.

Ilustración 30. Fachada del Cité Recreo, acceso principal al centro, 2015.

Ilustración 31. Conjunto de casas en hilera en la colonia Carteros 1920, 2a Ley de Casas Baratas de 1921, Madrid 2013.

Ilustración 32. Vista aérea del Conjunto de casas en hilera en la colonia Carteros, Madrid 2015.

Ilustración 33. Proyecto de Casas Baratas, España 1911. Prototipo que muy bien corresponde a las casas encontradas en la colonia Carteros en Madrid.

Ilustración 34. Edificio de departamentos en calle Tenerife con Juan Pantoja, Cuatro Caminos Madrid. Obra del arquitecto Ignacio Aldama y Elroz, construido por la Constructora Benéfica con arreglo a la Ley de Casas Baratas de 1920 a cargo de la Marquesa de la Coquilla en 1921. Viviendas dotadas de agua y luz eléctrica reuniendo las condiciones higiénicas exigidas por Ley.

Ilustración 35. Plano de la Ciudad de México de 1906. Se expande la ciudad hacia el sur poniente, cuartel VIII.

Ilustración 36. Vivienda en conjunto de alta densidad del Buen Tono integrada por tres calles privadas que atraviesan la manzana: Ideal, Mascota y Gardenia. Año 1912 obra del ingeniero Miguel Ángel de Quevedo.

Ilustración 37. Edificio Vizcaya de vivienda para alquiler. Año 1922 obra del arquitecto Roberto Servín. Año de foto 1930.

Ilustración 38. Conjunto habitacional de

El apogeo del gobierno de Porfirio Díaz y el impacto urbano relacionado a la vivienda

Como bien se estableció en los puntos desarrollados anteriormente el gobierno porfirista impulsó la extensión del ferrocarril, el arreglo de la deuda pública y la expedición de una legislación favorable a la inversión privada extranjera, tal es el caso de Gran Bretaña, Francia, Alemania y Estados Unidos. Por lo que las políticas de fomento económico beneficiaron a las elites del interior del país. Lo que propició el crecimiento de los centros urbanos y por ende la necesidad de la vivienda. Al participar la inversión privada en territorio mexicano, se fomentó la influencia cultural expresado en el modo de vida y finalmente en la arquitectura.

Unido a lo anterior, se buscó la modernización de las ciudades con el propósito de que ofrecieran confort, orden, transportes modernos, seguridad, alumbrado público, limpieza, agua potable, y sobre todo ser bellas. Sin embargo, la modernización también pretendió racionalizar a la sociedad e incidir en los hábitos y el aspecto de sus habitantes con el fin de adoptar las prácticas para el progreso material y moral de la nación. Pero las diversas clases socia-

les fueron afectadas según la facilidad para apropiarse de los signos de modernidad, que trajo como consecuencia una heterogeneidad en los asentamientos humanos, es decir según el sector social al que pertenecieron se reflejaba en su morada como género arquitectónico-urbano.

Para 1895 la población contaba con 329, 774 habitantes que de alguna forma tuvieron espacio en la ciudad. Las viviendas en los nuevos asentamientos, ligados a la ubicación de las estaciones de ferrocarril Central, Nacional, de San Lázaro y de Sullivan, se construyeron basadas en el modelo de habitación característico del centro, pero con la introducción de mejoras como el equipamiento de agua, drenaje, servicios sanitarios y hasta luz eléctrica. Sin embargo, los propulsores de estos cambios eran conscientes de que, si el incremento de la comunicación era un condicionante para el progreso y la modernidad, también lo era la mejora de calidad de vida, que esto es la elevación del nivel de habitabilidad del territorio nacional. Claro ejemplo de los nuevos asentamientos es la colonia en cuestión, la Santa María la Ribera.

La construcción de casas fue un negocio dirigido a la clase media naciente, en los últimos años del siglo XIX. Para habitantes en las colonias como Santa María la Ribera, Guerrero, San Rafael y Santa Julia. Las

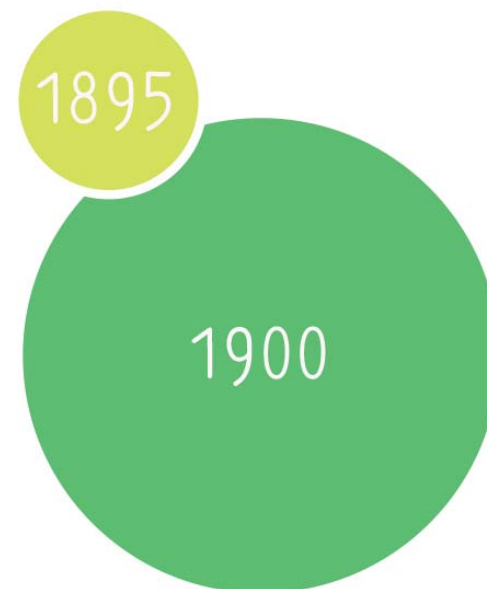
cualidades de este tipo de partido son perfectas para la urbanización y los procesos de comercialización constructiva: pequeños predios, frentes angostos, en serie o aislados. Sobre la clase media emergente se hablará más adelante con mayor profundidad.

Los callejones, las privadas y las vecindades fueron la respuesta originaria para corregir los problemas que se ocasionaron por las dimensiones de las manzanas dispuestas por los urbanizadores del siglo XIX, lo mencionado anteriormente de pequeños predios y frentes angostos. Las calles fueron una superficie que los especuladores debieron donar al Ayuntamiento, y se restaban a la superficie vendible por lo que entre más grandes fueran las manzanas, mayor era su beneficio. De esta forma debían considerar el mercado, el cual más del 80 por ciento de la población vivía bajo el régimen de inquilinato. Los muros se levantan de tabique; para los entrepisos se emplearon, entarimados de madera, las vigas de hierro con bóvedas catalanas o bovedillas de concreto. Las fachadas se recubrieron con sillares de recinto para darle el carácter ecléctico renacentista o de chiluca para las jambas y dinteles de las ventanas, combinada con aplana-dos lisos, y hasta el tabique aparente.

En 1895, el recuento de vivienda arrojó cifras que indican que no más del cuarenta por ciento de las ca-

sas registradas entraron en el rubro de vivienda unifamiliar, por lo que la vivienda porfiriana representativa de las urbes fue la que albergó a una gran densidad de población: la vivienda colectiva o también llamada vivienda plurifamiliar. La expansión física de la ciudad de México, en la década de los ochenta, benefició a una escasa población, ya que la mayoría de estas moradas fueron edificadas con fines de lucro y máximo aprovechamiento por parte de los propietarios, la gestación de un mercado inmobiliario. Los perfiles arquitectónicos de los palacios, residencias urbanas, los nuevos edificios de departamentos, los conjuntos habitacionales distribuidos en privadas o series de casas, son subgéneros de vivienda concebidos para estratos muy reducidos de la sociedad porfiriana y realizados en los últimos diez años de este periodo.

Hacia el fin de siglo y principios del siguiente la ciudad fue objeto de numerosas obras de infraestructura que fueron benéficas para la urbe pues favoreció las condiciones de habitabilidad, como fue el abastecimiento de agua, procedente de manantiales y la perforación de pozos ubicados dentro de las casas⁵. La introducción de energía eléctrica en 1881 permitió la modernización de la industria y la iluminación urbana. Además de la implementación de sistemas de trans-



alquiler del año 1925 obra del arquitecto Thomas S. Gore.

Ilustración 39. Gráfica proporcional del aumento de casas solas en la Ciudad de México. Ilustración 40. Sin piel. Detalle del sistema constructivo en muros, hiladas de tabiques alternado con bloques de tepetate. Edificio ubicado en la esquina sur de Jaime Torres Bodet antes Ciprés y José Antonio Alzate, año 2015.



porte dentro de la ciudad de mejor calidad, el caso de los tranvías eléctricos en 1900 sustituyendo el viejo sistema de tracción animal, lo que favoreció el poblamiento de las colonias y la demanda de vivienda de éstas mismas.

Finalmente, el género arquitectónico que proliferó durante el gobierno de Porfirio Díaz y que fue compatible con los tipos de lotes a disposición, es el que presentó las casas en hilera, patrón sujeto de esta investigación. Estos conjuntos de vivienda fueron destinados para el inquilinato de clase media, ya que no podía fraccionarse la propiedad. Las privadas fueron realizadas por pequeños y medianos contratistas que formaron conjuntos de varias casas de entre seis y hasta veinte viviendas. La composición arquitectónica es muy simple, ya que son casas unifamiliares mínimas en hilera dispuestas sobre un adarve o privada, comúnmente realizadas con adobe o bloques de tepetate terciados con tabiques o ladrillos por hiladas, o simplemente de tabique. El modelo consta de casas de entre ochenta y ciento setenta metros cuadrados en promedio.

Cabe mencionar otra categoría de conjunto de vivienda de mayor densidad que las privadas, aunque no se hará un estudio profundo, la de los grandes bloques en líneas, destinados a estratos sociales de altos recursos y obras de sector inmobiliario

como negocio. Ejemplos como estos existieron El Buen Tono y el Parque Condesa y realizados en 1912 y 1925 respectivamente. El Condesa, obra del arquitecto inglés Thomas S. Gore, un conjunto de alta densidad, dividido en dos grandes bloques de cuatro niveles que conforman ciento cincuenta y dos departamentos de ciento setenta metros cuadrados. El conjunto El Buen Tono, obra del ingeniero Miguel Ángel de Quevedo, es un enorme bloque de ciento ochenta casas dividido en cuatro bloques de viviendas en hilera, envueltos en una fachada común, y compuesto por tres privadas. Este se ubica sobre el antiguo Paseo de Bucareli. También existió otro ejemplo de conjunto de vivienda, como el Vizcaya y el Gaona realizados hacia 1922. El conjunto conocido como Edificio Vizcaya, consta de dos bloques en hilera de cinco niveles, separados por una calle privada y unificados por la fachada, con departamentos de entre doscientos cincuenta y doscientos ochenta metros cuadrados. En este caso cuentan con elevador, y la organización espacial de los departamentos ha abandonado la disposición de patios, sustituyéndolos por pasillos y cubos de luz. Esto sólo para mencionar que también existieron de manera contemporánea a las privadas de casas en hilera de dos niveles, que es el objeto en cuestión.

Por último, otro conjunto fue el

bloque de vivienda vertical, que son edificios plurifamiliares de dos niveles, departamentos dispuestos en torno a uno o dos patios. Estos conjuntos se desarrollaron numerosamente en la colonia Juárez y Roma. Aunque hay un buen ejemplo en la Santa María del ingeniero arquitecto J. Francisco Serrano [1865-1915] ilustre profesor de la Escuela Nacional de Arquitectura. Ubicado en la esquina de calle La Violeta, hoy Amado Nervo y El Chopo, hoy Enrique González Martínez [1907].

El crecimiento poblacional continuó drásticamente después del movimiento de la Revolución. Por lo que el esquema para resolver la necesidad de la vivienda permeó hasta tiempos posrevolucionarios es por ello que podemos encontrar conjuntos de vivienda en privadas de baja y alta densidad con año de construcción en la tercer década del siglo XX. Así como ejemplos construidos en las colonias fundadas posteriormente como la Del Valle, La Alamos, entre otras.

Por otro lado es preciso mencionar la importancia que provocó entre la sociedad la promoción de la higiene y la vivienda digna. Y sobre todo seguir los modelos utilizados en otras sociedades. Como es el caso del discurso a cargo del Sr. D. Gonzalo de Murga ante la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística en el año de 1913.

pensamiento del economista Charles Gide. Que sostiene la relación entre la higiene y la moral a través del espacio ofrecido como vivienda. La cual debe ser suficientemente amplia con sol y aire para que influyan de manera favorable en la salud del cuerpo y del espíritu. Y para que la clase más numerosa pueda vivir en casas de tales condiciones las rentas deben ser módicas. Por lo tanto México debió adoptar las medidas similares a las adoptadas en otros países para fomentar la construcción de habitaciones baratas e higiénicas.

Ejemplo materializado en el conjunto de viviendas plurifamiliares que a continuación se analizarán.

Si bien el objeto de estudio en cuestión se encuentra inmerso en la colonia Santa María la Ribera donde se pueden encontrar diversos ejemplos de la arquitectura doméstica que, como ya se ha establecido, representa el desarrollo de la sociedad acomodada de la época de crecimiento ciudadano, aquella que prospero por el incremento de bienes propiciando una estabilidad constructiva que se define claramente por un eclecticismo que refleja una actitud individualista y rechazo a la herencia virreinal para buscar la identidad y estar al mismo nivel que la vida cosmopolita de la época, como París, Londres y Nueva York. El siguiente capítulo desarrollará la conformación de la colonia SMR, aspecto fundamental

“(…) sopló revolucionario parece haber penetrado y palpar en todas las capas sociales, la tendencia colectivista, (…) la íntima conexión del plan de casas baratas con los programas más avanzados del cooperativismo y del socialismo, basta para que se comprenda el enorme alcance económico de la idea (…) y en el desarrollo del principio conservador, base indispensable del orden aun en las sociedades más democráticas.”

Sr. D. Gonzalo de Murga. Atisbos Sociológicos VI. El fraccionamiento de las Tierras. Las Habitaciones Baratas. México: Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, 1913

Ilustración 41. Edificio de departamentos en Amado Nervo no. 31 en mayo de 1999. Presenta pérdida de aplanados y carpinterías erosionadas por asoleamiento y humedad.

Ilustración 42. Edificio de departamentos en Amado Nervo no. 31 en abril de 2016. Conjunto de vivienda en alquiler. Se percibe un trabajo de conservación con la integración de aplanados aunque no se precisa el año de ejecución ya se percibe pérdida de ellos.

para la aparición de las Privadas.





Ilustración 43. Imagen Urbana de la colonia Santa María la Ribera hacia la década de los treinta del siglo XX. Cuarta calle de Amado Nervo y primera de Jaime Torres Bodet.



Ilustración 44. Sobreposición de planos catastrales, 1861-2006.

Capítulo dos

La colonia Santa María la Ribera y su contexto arquitectónico

Desarrollo histórico-urbano

Imagen urbana. Definición de calle, calle secundaria o pasaje, callejón y privadas

Características arquitectónicas de la vivienda en Santa María la Ribera

Cuando se recorre la Ciudad de México se puede distinguir cada zona según la conformación arquitectónica y las características urbanas. Que se definen por la estética constructiva, la traza de calles y avenidas, y por la carga histórica. Finalmente son aspectos que dan la puesta en valor de las zonas diferenciando unas de otras.

Por lo tanto, es preciso revisar lo que hace que la colonia Santa María la Ribera sobresalga de otras colonias.

Desarrollo histórico-urbano

La Santa María fue la segunda colonia establecida, después de la Colonia de los Arquitectos [1848], oficialmente por la resolución del ayuntamiento local en junio de 1859. A mediados del siglo XIX, en respuesta al crecimiento demográfico de la ciudad y favorecidos por la desamortización de los bienes eclesiásticos y las Leyes de Reforma, lo Estanislao Flores y familia establecieron la primera inmobiliaria de México, fundando la colonia Santa María la Ribera al fraccionar los terrenos correspondientes al cultivo del rancho de Santa María, que formaba parte de la hacienda La Teja. El rancho abarcaba hacia el norte hasta Nonoalco, al sur a la Ribera de San Cosme, al oriente delimitaba con el barrio indí-

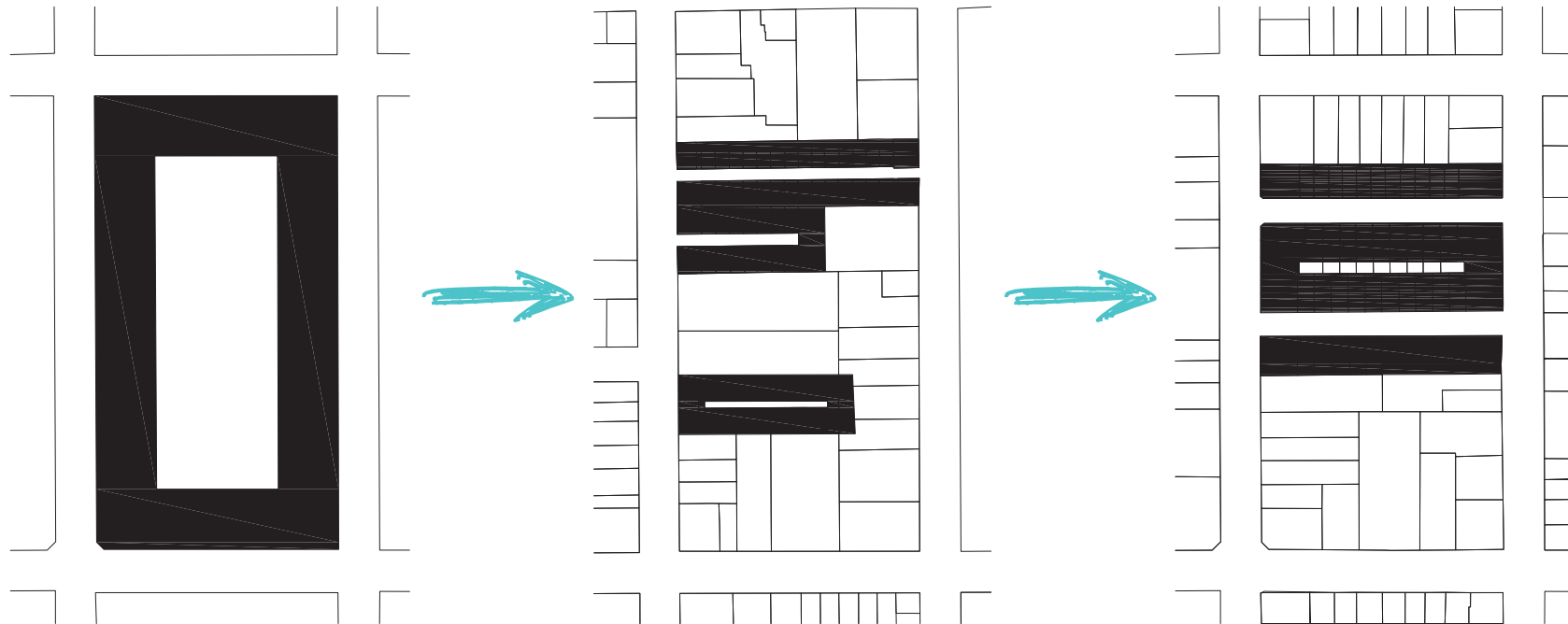
gena de Cuepopan y al poniente con la calzada de la Verónica, hoy Circuito Interior. En una superficie aproximada de 950 mil metros cuadrados, divididos en 56 manzanas, formada cada una en promedio por 20 lotes.

“[...]en él puede establecerse una linda población o un nuevo cuartel de la capital, el cual participará al mismo tiempo de las comodidades de ésta-como queda contigua a la garita- y del desahogo y buenos aires del campo.”⁶

La nueva colonia se promovió como el primer fraccionamiento planeado de la capital mexicana, mismo que contó con calles de traza reticular, una alameda, una iglesia y un mercado. Al inicio tuvo un crecimiento lento por la falta de urbanización: suministro de agua y pavimentos, sin embargo, en la época de Porfirio Díaz se registró un acelerado desarrollo y un importante aumento de residentes, la mayoría pequeños comerciantes, profesionistas y empleados quienes fueron atraídos por la gran calidad de espacios urbanos y por la facilidad de comunicación con el casco histórico. Expresión de un barrio destinado a la pequeña y mediana burguesía.

Ilustración 45. Esquema de fracción de lotes. Desde la manzana primitiva hacia 1861 hasta la creación de calles secundarias, Privadas y Callejones entre 1890 y 1930.

6 Folleto editado por Flores Hermanos. Venta de terrenos de esta capital. México :1859, Archivo Histórico de la Ciudad de México, vol. 519, Tomo I s/p



La colonia Santa María la Ribera represento los ideales del orden y la modernidad de la época porfiriana, y por ello albergo destacados edificios y monumentos como el hoy Museo Universitario del Chopo, Museo de Geología, la alameda de Santa María la Ribera, y aunque no es su ubicación original el Kiosco Morisco. El periodo de expansión y consolidación de la colonia fue de 1860 a 1910. Periodo largo por la lenta urbanización. Para 1861 en la colonia ya existían en obra más de cien casas. A finales de la década de los ochenta la Santa María mostró un fenómeno

de edificación muy notorio, el 50 por ciento de la superficie estaba casi extendida hacia al sur de la alameda.

La naturaleza física del terreno donde se asentó la nueva colonia tuvo ventajas geográficas, sin marcados accidentes, que facilitó el trazo del fraccionamiento y el desarrollo de las calles de forma reticular. La disposición de las propias manzanas se realizó en forma rectangular, con el eje longitudinal en dirección norte sur, y de manera transversal de oriente a poniente con una ligera desviación de diez grados. Las calles en dirección norte-sur aparecen como: El Olmo, El

Cedro, El Fresno, El Sabino, El Naranja, El Ciprés, Santa María la Ribera, El Pino, El Chopo, El Álamo y El Olivo.

Las calles que van de oriente-poniente estuvieron designadas por: El Heliotropo, La Rosa, La Camelia, La Mosqueta, La Magnolia y La Violeta, que éstas últimas continúan con el mismo nombre en la Colonia Guerrero. Dentro de las manzanas se hicieron las parcelaciones correspondientes a los terrenos, que también se trazaron de manera rectangular, en su mayoría tienen más fondo que frente. Disposición que pro-

picció el aprovechamiento máximo de re fraccionar el predio total en casas en hilera conformando la Privada.

Al inicio la colonia carecía de servicios urbanos pues no existían regulaciones sobre las condiciones mínimas para la instalación de nuevas urbanizaciones, sin embargo, desde 1861 hasta 1883, por medio del propio esfuerzo de los vecinos se instaló drenaje, fuentes de agua, empedrado, embanquetado y arbolado de algunas calles. Para los años de 1884 a 1910 las obras de urbanización se concedieron a empresas particulares que actuaron desde la zona densamente poblada hacia la periferia. Aunque para 1900 ya se habían establecido las *Bases generales de trazo e higiene a que deben sujetarse las nuevas colonias*, que definen varios requisitos que promueven el confort y la armonía en los nuevos asentamientos. Un ejemplo es la la que establece el ancho de las calles, como mínimo de veinte metros. Y relacionado a las calles privadas se establece:

“15a.- Nadie tendrá derecho a abrir calles privadas, sino el propietario de unos terrenos que los fraccione y venda sin previa autorización, estará obligado a cercarlo todo, sin establecer comunicación

con la ciudad o población, sino por medio de zaguanes convenientemente vigilados y que no podrán permanecer nunca abiertos durante la noche.”⁷

He aquí un factor que favoreció a los propietarios de grandes lotes a aprovechar el máximo de superficie para su rentabilidad. Pues podían vender o rentar sin previa autorización siempre y cuando la vivienda ofreciera seguridad y un ambiente de higiene y habitabilidad.

Como dice la arquitecta Berta Tello, la arquitectura de Santa María la Ribera fue habitacional por excelencia. Es por esto que las casas marcaron la imagen urbana de la colonia⁸. Las primeras edificaciones eran viviendas modestas con características semi rurales, después de dos décadas de la fundación comienza a tener una imagen ya consolidada representando un tipo de vida y una homogeneidad en el paisaje urbano.

En el apogeo porfiriano y después del movimiento de la Revolución Santa María la Ribera alcanzó su máximo esplendor material, madurez residencial y de equipamiento urbano de 1895 a 1920⁹, periodo en el que la estructura urbana se



Ilustración 46. Imagen urbana hacia 1900, esquina de hoy José Antonio Alzate y Enrique González Martínez antes Chopo. Si bien se aprecia que las calles no se encontraban pavimentadas. Probablemente esta esquina se demolió para abrir paso al Eje 1 norte en los años setentas.

Ilustración 47. Pavimentación de la calle del Olivo esquina con Camelia.

7 Estrada: 1900: vol. 519 exp. 23 bis

8 Tello: 1998: 83

9 Boils: 2005: 65

transformó por la apertura de calles secundarias, callejones y privadas; así como avenidas grandes en los límites como la de los Insurgentes hacia la tercera década del siglo XX, ya que esto provocó la fracción de manzanas en el límite sur-poniente de la colonia. Otro impacto fue la apertura del Eje vial l Norte José Antonio Alzate, a finales de la década de los setenta, que modificó el paramento norte destruyendo parte de edificios de valor patrimonial.

Por otro lado, la configuración social también cambió, si bien ya se mencionó que, durante su apogeo constructivo, desde finales del XIX hasta los treinta del XX, albergó a la pequeña y mediana burguesía; hasta la década de los cincuenta pues los habitantes de mayores recursos migraron a las nuevas colonias que ofrecieron nuevos conceptos de modernidad, que trajo consigo el inicio del deterioro general y la decadencia.

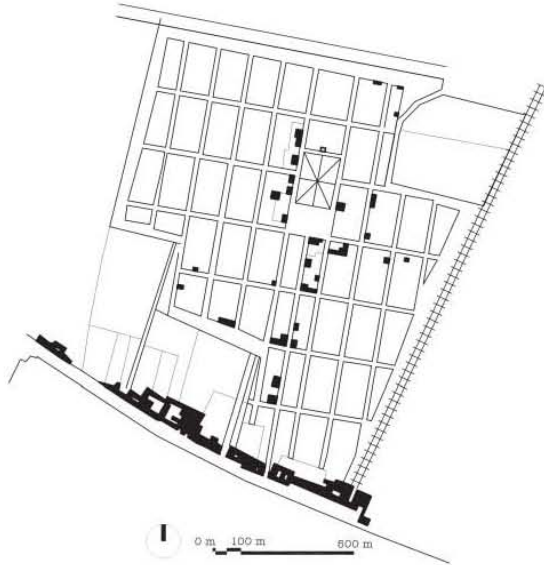
La Santa María la Ribera ha tenido a lo largo del tiempo transformaciones en su traza urbana que también contribuye a la construcción de la imagen arquitectónica, pues se cambian los paramentos y aparecen otros más. Aspecto que determinó la manera de edificar a lo largo y ancho de la colonia.

En los siguientes planos se pun-

tualiza el poblamiento de la colonia Santa María la Ribera en un lapso de diez años aproximadamente. A excepción del asentamiento posterior a su fundación, pues los planos de la ciudad no arrojan datos que representen un aumento de población considerable en comparación a 1861 y posterior, sino hasta el plano de 1881. A partir del año 1900 fue que aumentó constructiva y poblacionalmente dejando muestra de las características que definen a la colonia.



1861



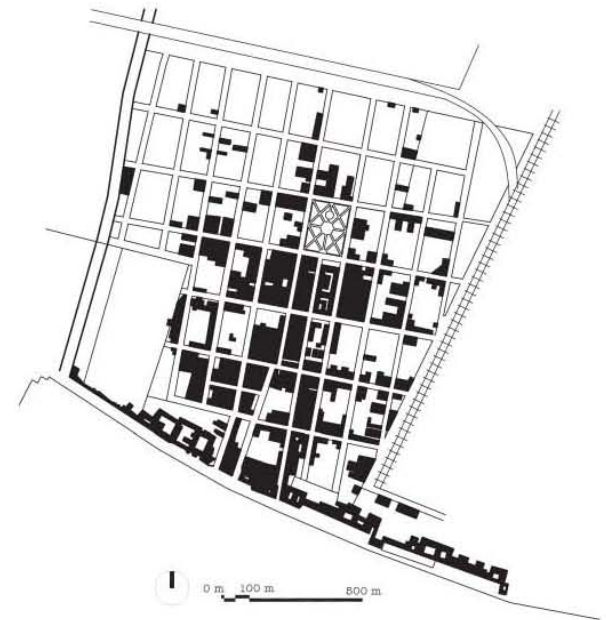
Del plano. Anónimo "Plano General de la Ciudad de México" 1861

1881



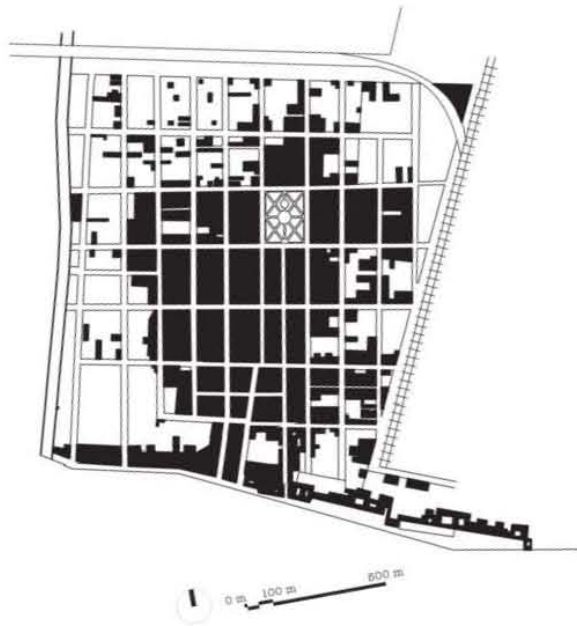
Del plano. Anónimo "Plano General de la Ciudad de México" 1881

1900



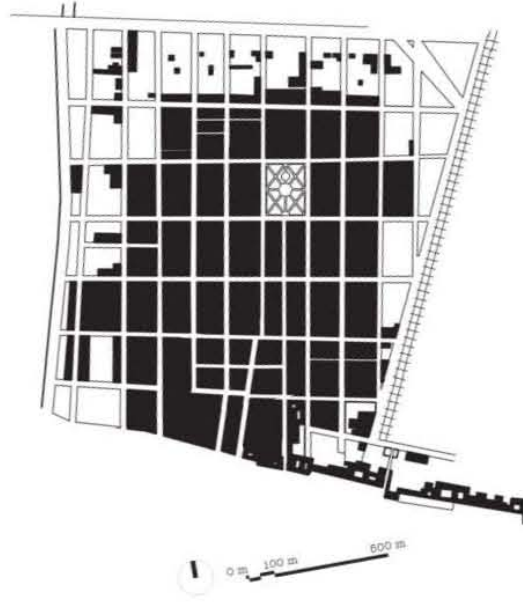
Del plano. Anónimo "Reducción del Plano Oficial de la Ciudad de México, aumentado y rectificado con todos los últimos datos recogidos de la dirección de Obras Públicas y de la Oficina Técnica del Saneamiento. Detallado ampoiamente y publicado por la Compañía Lotográfica y Tipográfica, S.A Antigua Casa Montauriol" 1900

1910



Del plano. Castro Mauricio y E. Ignacio Gozález "Plano de la Ciudad de México" 1910

1920



Del plano. Anónimo "Plano General de la Ciudad de México, conteniendo el valor aproximado del metro cuadrado del terro en cada calle, según datos oficiales" 1920

2016



Del catastral y actualizado a lo existente 2016

Imagen urbana. Definición de calle, calle secundaria o pasaje, callejón y privadas

En esta investigación es necesario identificar los elementos urbanos que integran la Santa María, pues definen la imagen urbana y la morfología de ésta a lo largo del tiempo. Después de la retícula que define la colonia, se integran pequeños adarves que interconectan una calle vial a otra, tanto de norte a sur como de oriente a poniente. Éstas podrían denominarse calles secundarias pasajes, que posteriormente se hará la definición.

Por otro lado, se observan las calles interiores que penetran las manzanas sin salida y con una puerta de acceso sólo para los moradores. Que éstas muy bien encajan con el objeto de estudio, la Privada. Y por último de igual manera que las privadas, existen aquellas calles secundarias que penetran las manzanas sin salida, pero está abierta al público, se considera callejón.

Ahora bien, se definirá cada concepto:

Calle: en una población, vía entre edificios o solares
Calle secundaria o pasaje: calle estrecha con paso en los dos extremos
Callejón: paso estrecho y largo entre paredes, casas o elevaciones del terreno, sin salida

Privada: que no es de propiedad pública o estatal, sino que pertenece a particulares. Calle cerrada con fondo.

Todas las definiciones se remiten al Diccionario de la Real Academia Española.

A continuación se presenta un plano esquemático de las etapas de transformación de manzanas por apertura de calles secundarias y/o privadas. Incluyendo el ensanche del eje 1 Norte, José Antonio Alzate en los años setenta.

Además se visualiza el plano primitivo de la fundación de la colonia Santa María la Ribera hacia 1861 donde se aprecia la red de calles principales y los grandes lotes al sur poniente que posteriormente se fraccionaron y continuaron las mismas calles.

A continuación, se hará un recuento de la tipología de vivienda que caracteriza a la colonia por su origen y transformación a lo largo del tiempo.

Características arquitectónicas de la vivienda en Santa María la Ribera

En cuanto a las dimensiones, la colonia estuvo a disposición reglamentaria de la ciudad. Tal ordenamiento determino una anchura mínima de 12 de varas, sin embargo, los autores





Ilustración 48. Plano del Cuartel Mayor de Santa María la Ribera, acotado a la orientación norte sur para visualizar el crecimiento de la colonia hacia la actualidad.

Ilustración 49. Plano de las etapas de modificación y fracción de las manzanas a lo largo del tiempo.

- 1859-1861
- 1861-1900
- 1900-1910
- 1910-1920
- 1925-1930
- 1970



del proyecto de urbanización fueron generosos y el espacio concedido a las calles quedó definido con 20 varas [aproximadamente 17 metros lineales]. Este ancho prevalece en la mayoría de los ejes principales de la Santa María, salvo en los callejones, calles secundarias y privadas que son más estrechos y de origen posterior al proyecto de fraccionamiento.

La colonia Santa María es habitacional por excelencia, por lo tanto, la imagen urbana de la colonia se representa con las casas influenciadas por la arquitectura europea, principalmente de origen francés. A consecuencia de la nueva forma de vida apropiada por la familiar nuclear y perfectamente establecida. Las casas para los sectores medios resultan diferentes a sus predecesoras de la época virreinal, aunque la forma en mostrarse a la calle en apariencia no haya cambiado y las fachadas continúan formando un lienzo continuo que representa una unidad en la manzana. Al interior de la casa habitación se transformó por la diferenciación entre los usos. La cocina adquirió la categoría de servicio separándose de los comedores: los cuartos de baño se hicieron obligatorios y los patios obtuvieron un sentido y de entrada de luz y ventilación natural, pues el corazón de la casa se había trasladado a los saloncitos ínti-

mos, propios para la vida en familia.¹⁰

Las primeras edificaciones que se levantaron en la colonia eran más bien viviendas modestas, con características de casas semi rurales, incluso algunas eran jacales o presentaban otras formas habitacionales en verdad precarias. Pasarían dos décadas de haberse fundado para que ésta comenzara a poblarse de moradas consolidadas y de mayor calidad en su diseño y construcción. Tratándose de residencias elegantes y cómodas, en calles bien trazadas y de una arquitectura bastante uniforme. Y sobre todo por la inquietud de los vecinos y por los que fueron habitando la colonia, porque todo fuera armonioso y bello. Como el caso de la solicitud de algunos habitantes de la colonia de se diera medida respecto del alineamiento de las calles de Ciprés [hoy Jaime Torres Bodet].

“Vecinos de la Colonia Santa María la Rivera decimos: que la avenida que lleva el nombre de Ciprés está formada por las calles 4a 3a 2a y la del mismo nombre; que la 4a y 3a están perfectamente alineadas, pero no así la 2a pues esta se halla cortada por una pared que la reduce mucho su anchura convirtiéndola en un callejón que no debe per-



Ilustración 50. Plano de la identificación de red vial y entramado a consecuencia de la fracción de predios.

mitir que la forma en una parte nueva de la ciudad que promete ser muy importante. Además, los vecinos que han levantado construcciones en esta avenida y que lo hicieron contando con que todo debía tener las mismas proporciones se encuentran hoy con que sus propiedades valen mucho menos [...]”

Vestigio de que hasta 1880 hay registro de movimiento vecinal por la inquietud de resolver situaciones urbanas, así como de conseguir la armonía barrial. Sin embargo, esta petición no se llevó a cabo pues la Comisión de Obras Públicas respondió que para abrir las calles solicitadas se llevaría a cabo la demolición de bastantes construcciones entre ellas la casa llamada del Elefante y sobre todo el costo de indemnización sería muy alto. Cabe recalcar la descripción e intención de embellecer la ciudad con amplias avenidas por parte de los vecinos, pero la Comisión decide que este caso la Santa María es una colonia occidental y lejana de la ciudad. Por lo que a fin de cuentas no valía la pena por no ser el centro de México.

Retomando el aspecto arquitectónico varias residencias optaron por el esquema compositivo en forma de “C”, en el que todos los cuartos

se comunican entre sí, en torno a un patio central que prosigue del eje de acceso. Esto a consecuencia de las dimensiones de los lotes de frente angosto y fondo largo. Los frentes de las casas presentan dos o más balcones y una entrada principal de gran tamaño propio al ingreso de coches, que a su vez es proporcional a la fortuna de los dueños. Los cuartos que dan a la calle son área pública como la sala y el recibidor. El cuarto de los padres era el mayor ubicado en esquina para tener control de los movimientos de los habitantes. Generalmente estas construcciones eran de una sola planta, aunque existieron de dos niveles o de un nivel con semi sótano. También existen ejemplos de casas en planta en “L” o de “alcayata” donde la zona pública se encuentra al frente, sobre la calle, la habitación en la parte central y los servicios al fondo del predio. Teniendo como espacio común el patio que prosigue del acceso principal. Es importante mencionar la tipología frecuente que alberga los conjuntos habitacionales, como el caso de vecindades, con un patio central y que a su alrededor se desarrollan los departamentos, o cuartos moradores del hombre.

En cuanto a las fachadas, estas se alinean a la vía pública, que garantiza una imagen de orden y armonía, conceptos primordiales del Orden y Progreso del periodo porfirista. Cabe mencionar que también se construyeron algunos chalets o villas en casos



Ilustración 51. Vista interior de vecindad en EGM antes Chopo no. 179.

Ilustración 52. Esquema de vecindad basado en la caracterización de Vicente Martín Hernández.

Ilustración 53. Vecindad en calle EGM no. 179.

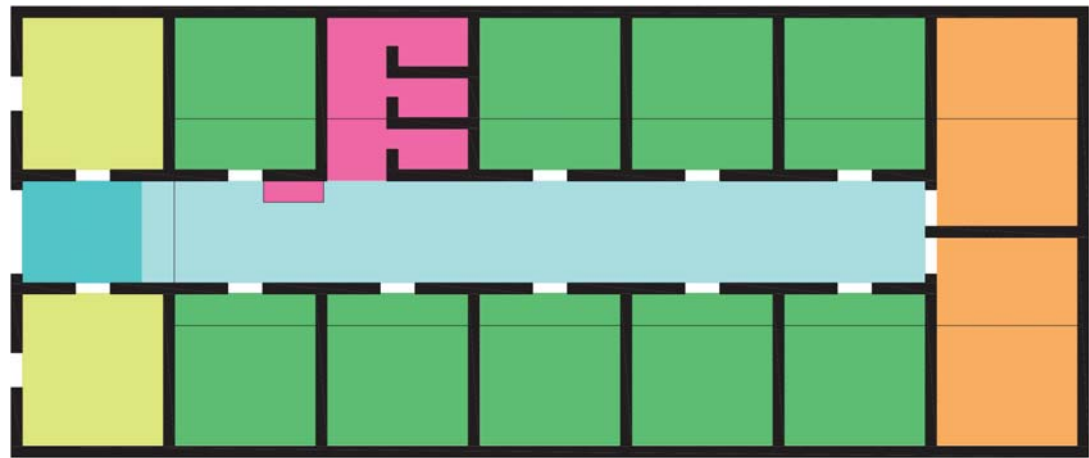
aislados. En ellas se resalta la discreción de la vivienda de la sólida y modesta burguesía nacional conformada por funcionarios, profesionistas, pequeños propietarios y comerciantes.

Un aspecto importante a considerar para la conformación de la imagen urbana determinante de la época es el uso de ciertos materiales como: tabique de fabricación industrial como elemento estructural o de ornamento, el hierro y el concreto armado. El hierro se utilizó en columnas, viguetas y láminas acanaladas, de forma aparente u oculta. También aparece la introducción del vidrio plano.

Ahora bien, es preciso identificar la tipología de la vivienda presente en la colonia. De manera general está conformada por casa habitación unifamiliar, sin embargo, se encuentran conjuntos de vivienda plurifamiliar como vecindades, edificios de departamentos y privadas en un gran número de representación. A continuación, se hace un análisis del género arquitectónico expresado en la colonia con base en la categorización de Vicente Martín Hernández, que la define según el nivel social y económico de los moradores.¹²

A grandes rasgos, por lo que compete a esta investigación, se retoma:

→ Clase más baja: viviendas pobres; jacales y vecindades



- | | | |
|--|---|---|
| ■ zaguán | ■ viviendas principales | ■ cuartos típicos |
| ■ patio | ■ lavaderos comunes | ■ cuartos mayores |
| ■ baños | ■ costurero | |
| comunes | | |



12 Martín: 1982: 97

Partido arquitectónico: jacales: un cuarto redondo, patio común con servicios. Vecindades: de 1 a 3 habitaciones y azotehuela, patio, lavaderos y sanitarios comunes.

→ Pequeña burguesía: casas solas sencillas. Partido arquitectónico: zahuán, sala, 2 recámaras, cocina, comedor, cuarto de baño, patio.

En el caso de la Santa María proliferan en una planta por lo general. En esquema de "Alcayata" o en "C". Destacan en paramento con tres o hasta cuatro vanos, cochera, y tres ventanas/balcones.

→ Mediana burguesía: casa unifamiliar de una planta y jardín/ casas de tres niveles/ casa plurifamiliar: edificios de departamentos y privadas. Partido arquitectónico: Casa unifamiliar: zahuán, jardín, patio de servicio, terraza, antesala, sala, de 1 a tres recámaras, hasta dos cuartos de baño, cocina, comedor, de una a dos habitaciones de servicio. Casas de tres niveles: zahuán, garaje, patio, de uno a cuatro habitaciones de servicio, baño de servicio, hall, sala, comedor, cocina, despensa, cinco recámaras y un cuarto de baño principal. Privadas: casa mínima de dos plantas de 6 a 7 m de frente por 10 a 15 m de fondo. Sala, comedor, cocina, costurero, patio, dos recámaras cuarto de baño de servicio y cuarto de baño principal y cuarto de servicio.

→ Alta burguesía: casas de campo, villas y chalets suburbanos y residencias señoriales urbanas. Partido arquitectónico: De dos plantas: acceso, garaje, sala, comedor, hall, terrazas, jardín, baño de servicio, patio de servicio, cocina, despensa, gabinete de trabajo, de 1 a 4 cuartos de servicio, de 1 a 5 recámaras, baño principal.

Ésta última en menos presencia que las demás, puesto que la colonia se conformó por pequeña y mediana burguesía.

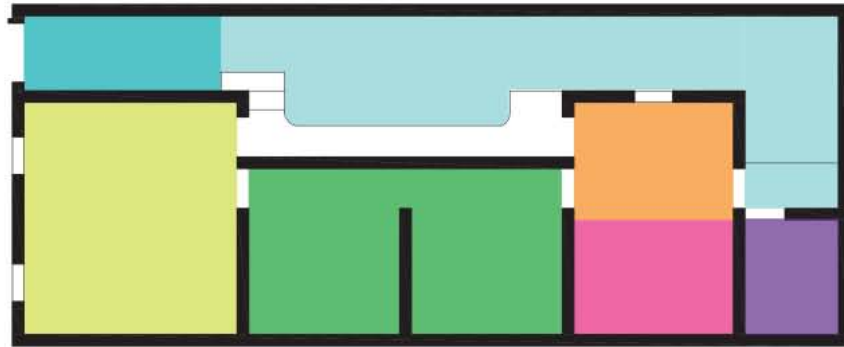
Dentro de la vivienda que albergó a la mediana burguesía se utilizó la vivienda plurifamiliar que a continuación se analizará considerando entre ellas las privadas.



Ilustración 54. Casa Típica Unifamiliar en calle de Trébol no. 24

Ilustración 55. Esquema de casa unifamiliar en "C" basado en el análisis de Vicente Martín Hernández

Ilustración 56. Imagen tipológica y deterioro actual de una casa unifamiliar en la calle de Santa María la Ribera no. 146



- | | | |
|------------------|-------------|-------------|
| ■ vestíbulo | ■ sala | ■ recámaras |
| ■ patio | ■ cocina | ■ comedor |
| ■ cuarto de baño | ■ costurero | |



→ Edificio de departamentos
 Conjunto de viviendas de rentas medias situados en torno a uno o más patios, en los cuales se encuentran las escaleras que dan acceso a los distintos niveles [en algunos casos], las puertas y ventanas se abren sobre las galerías o corredores que los comunican a la calle. El cuerpo exterior de estos edificios ocupa toda la fachada y oculta la interior. También existen los edificios de departamentos concentrados sin patio, con habitaciones exteriores en los que las viviendas se agrupan en torno a una escalera interior y que sirve de acceso común. El siguiente ejemplo es el conjunto diseñado y construido por el Ingeniero y Arquitecto J. Francisco Serrano en la esquina de El Chopo, hoy Enrique González Martínez y La Violeta hoy Amado Nervo.

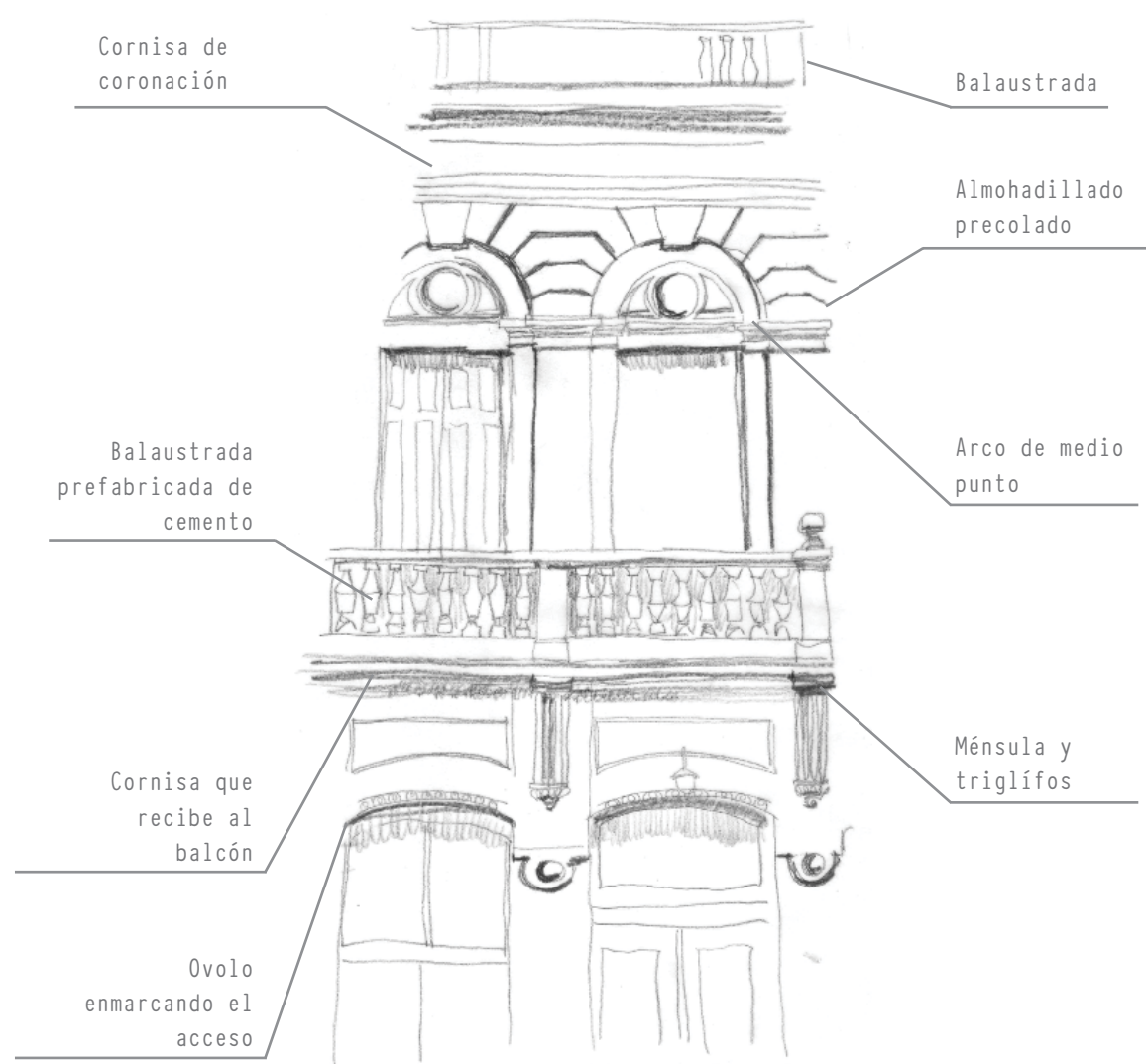


Ilustración 57. Detalle del Edificio de departamentos obra de J. Francisco Serrano en 1907.

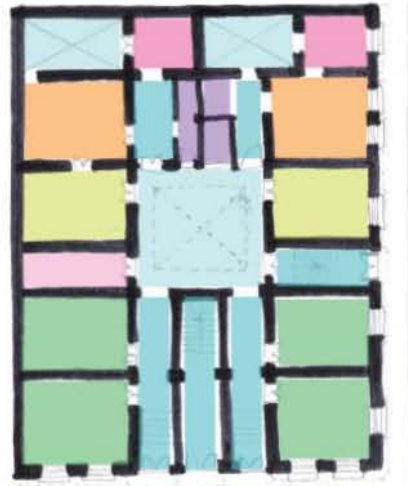
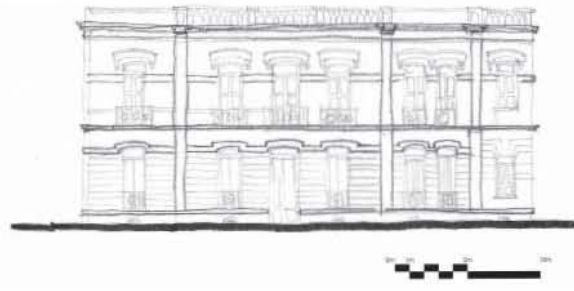
Ilustración 58. Apunte arquitectónico de la fachada de Amado Nervo.

Ilustración 59. Fachada en calle EGM.

Ilustración 60. Esquema de edificio de departamentos con patios interiores basado en dibujo de Páriz González 2004.

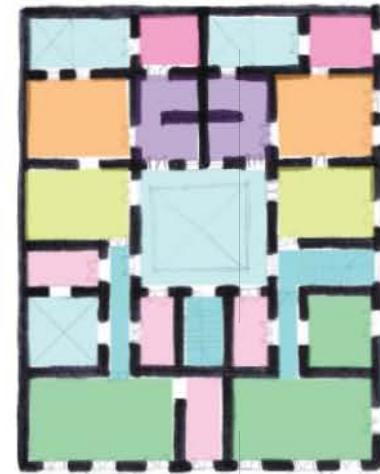
Ilustración 61. Fachada en calle Amado Nervo

Ilustración 62. Vista del edificio de departamentos en esquina



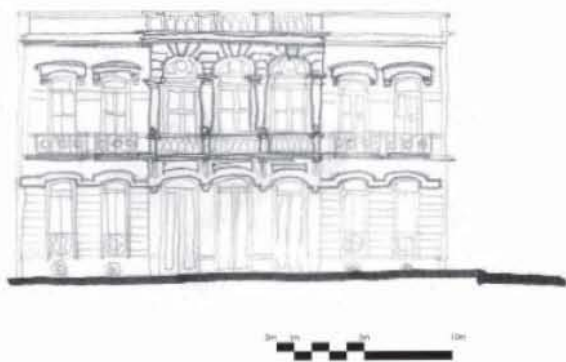
calle Amado Nervo
0 m 5 m 10 m

Planta baja



calle Amado Nervo
0 m 5 m 10 m

Planta alta



→ Privadas conformadas por una calle secundaria interior sin salida, no accesible para coches, a lo largo de la cual se alojan casas unifamiliares mínimas de una o dos plantas, o departamentos. Por lo general a ambos lados del corredor. Aunque en el reglamento de 1905 se prohibió la creación de este tipo de calles, aun así, se siguieron construyendo, pues existen ejemplos muy representativos que datan de la tercera década del siglo XX. Por parte de las autoridades se exigió que los propietarios debieran cercarlas y no comunicarlas con la vía pública salvo por puertas. Desde principios de siglo las características antropológicas de las vecindades y las privadas son completamente diferentes, ya que estas se definen según la actitud de sus habitantes en relación de los vecinos con el exterior y con la ciudad. En las privadas existe una mayor individualidad de cada morada, porque están provistas de sus propios servicios, por lo que el espíritu de comunidad, característico de las vecindades no existe o es muy débil. Como dice Vicente Martín Hernández, la vecindad es un organismo que se auto protege, mientras que las privadas mantienen un sistema abierto de relaciones entre los habitantes y la calle.

En su mayoría se componen de casas unifamiliares mínimas agrupadas en hilera. En el caso de la Privada en calle Dr. Enrique González Martínez el partido arquitectónico es equivalente al estudio de la arquitectura doméstica. A lo largo del recorrido de la colonia Santa María la Ribera se encontraron diversos tipos de Privada según la relación con la calle principal. Por lo que es necesario definir las en el siguiente capítulo.

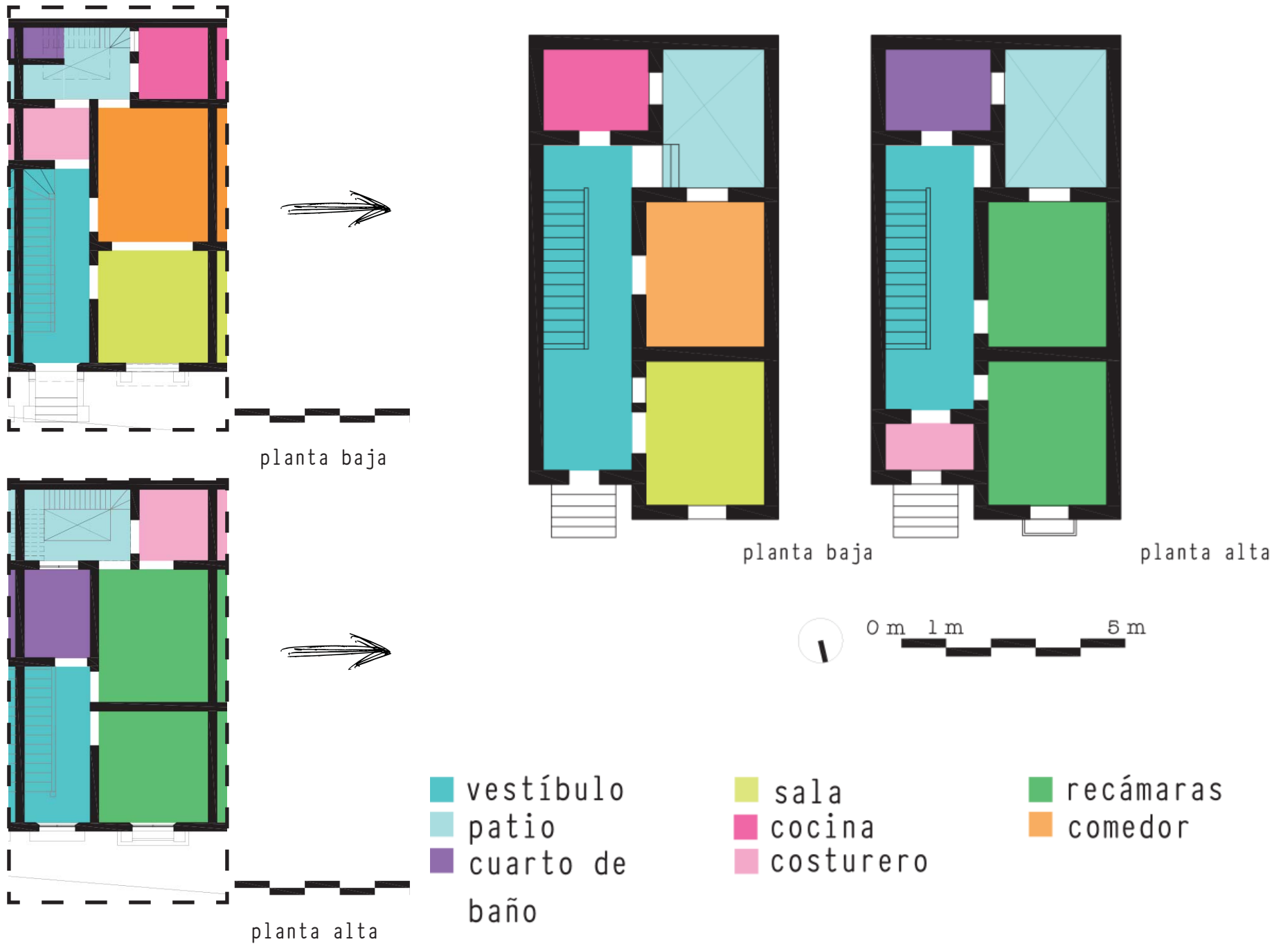


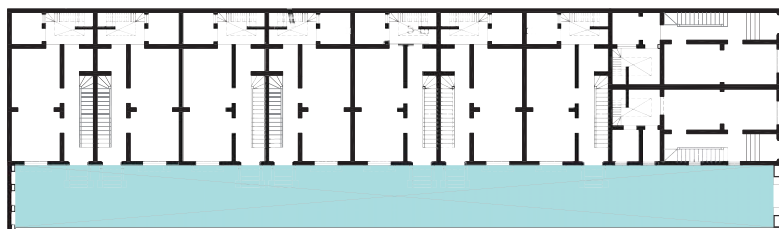
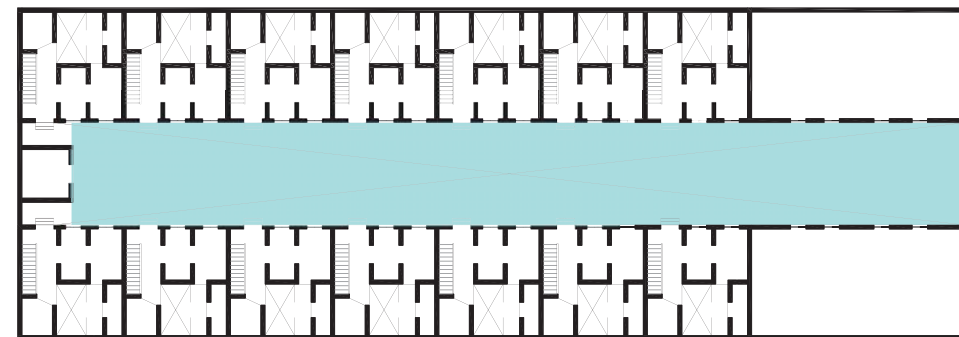
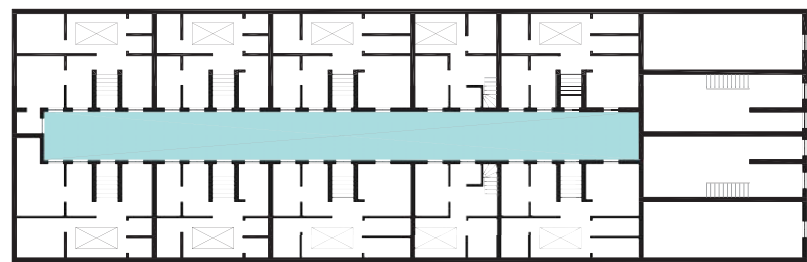
Ilustración 63. Perspectiva interior de la Privada Alzate.

Ilustración 64. Planta baja de caso de estudio, privada en EGM no. 212. Casa Mínima.

Ilustración 65. Planta alta de caso de estudio, privada en EGM no. 212. Casa Mínima.

Ilustración 66. Esquema de vivienda unifamiliar mínima que conforman las privadas, basado en el análisis de Vicente Martín Hernández.





Capítulo tres

Las privadas en la colonia Santa María la Ribera

Las privadas como vivienda plurifamiliar y su tipificación

Análogo contemporáneo Nacional: Privada en Córdoba no. 35, Colonia Roma, México

Análogo contemporáneo Extranjero: El Cité, Barrio Yungay, Santiago de Chile

Las privadas como vivienda plurifamiliar y su tipificación

“¡Qué pena! Con toda seguridad el vecindario se estaba dando cuenta de tan desagradable escena de familia”¹³

Para los especuladores de finales del siglo XIX, las manzanas y los predios muy grandes son convenientes porque abaratan los costos de urbanización, pero así no sucedió, las necesidades comunes de la nueva época imponen otras condiciones y para solucionarlas se tiene que buscar otras alternativas. Así en Santa María la Ribera proliferan callejones que van surgiendo como servidumbres de paso, o de manera preconcebida nacen las privadas, adarves o calles de penetración para conjuntos de casas en hilera.

Las causas de su aparición son poco claras, pero según Chanfón parece que fue el incumplimiento del Ayuntamiento para abastecer los servicios de agua, luz y drenaje en determinados sectores de los nuevos fraccionamientos, lo que obligó al fraccionador a construir pequeñas calles secundarias con el abastecimiento de estos servicios para hacer efectiva la venta o renta de casas; como la

dotación de servicios la hizo el propietario y no el Ayuntamiento, se evadía parte de impuestos correspondientes. Otra premisa que refuerza la hipótesis de Chanfón es el registro de las *Bases para la creación de calles o colonias en la Municipalidad de México*¹⁴ que establece una concesión por parte del Ayuntamiento a quien “garantice el establecimiento de alojamientos salubres y de poco precio para obreros o en general para la clase pobre”, para facilitar la creación de éstas. Si bien las viviendas en privadas y cerradas corresponden a una clase media garantizan un espacio salubre y fueron erigidas con materiales y sistemas constructivos de bajo costo para responder la necesidad de la vivienda.

El uso de la calle privada es muy similar al del patio común que, a diferencia de las vecindades, no es de uso intensivo y determinante para el desarrollo de la vida colectiva, ya que su empleo es meramente para acceso a las viviendas y ocasionalmente al de juegos infantiles y de tránsito peatonal.

En la colonia existen varios ejemplos de estos conjuntos de vivienda. Como ya se mencionó, uno de los objetivos de esta investigación es identificar las privadas existentes y analizarlas. A continuación se presentan las que fueron encontradas:



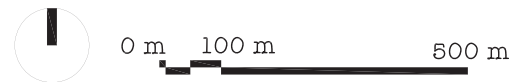
13 En *Tribulaciones de una Familia Decente* de Mariano Azuela, resulta la discusión de la familia en una casa de alquiler posiblemente en privada, ubicado en la colonia San Rafael.

14 Quevedo: 1902: vol. 519 exp. 27

Ilustración 67. Interior de la Privada en Cedro 56.

Ilustración 68. Plano de localización de las Privadas en la colonia Santa María la Ribera

1. Amado Nervo no. 31
2. Cedro no. 56
3. Cedro no. 59
4. Cedro no. 87
5. Cedro no. 113
6. Manuel Carpio no. 211
7. Cedro no. 246
8. Cedro no. 270
9. Sor Juana Inés de la Cruz no. 21
10. Santa María la Ribera no. 31
11. Santa María la Ribera no. 107
12. José Antonio Alzate [Eje 1 norte] no. 62 Privada de Alzate
13. Dr. Enrique González Martínez no. 88 Privada Moderna
14. Dr. Enrique González Martínez no. 93
15. Dr. Enrique González Martínez no. 170
16. Dr. Enrique González Martínez no. 212 [Caso de estudio]
17. Dr. Mariano Azuela no. 67
18. Dr. Mariano Azuela no. 80
19. Dr. Mariano Azuela no. 100
20. Manuel Carpio no. 38
21. Naranjo no. 184
22. Naranjo no. 225
23. Naranjo no. 245 Privada Mundet
24. Naranjo no. 253 Privada Sidral
25. Eligio Ancona no. 243
26. Eligio Ancona no. 248
27. Eligio Ancona no. 245
28. Sabino no. 172
29. Sabino no. 180



Características de las privadas.

Las privadas en la colonia se caracterizan por tener en fachada el acceso principal y a los lados dos casas o apartamentos. Y al centro, después del acceso, la privada donde se desarrollan las demás viviendas. De las privadas ya identificadas se tienen los siguientes esquemas.



Tipo A Paramento Unificado

Partido arquitectónico:

Accesorias en planta baja que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de casas unifamiliares mínimas de dos niveles o departamentos en planta baja y alta. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño y una o dos recámaras

1. Amado Nervo no. 31
2. Cedro no. 56
3. Cedro no. 59
4. Cedro no. 87
5. Cedro no. 113
6. Cedro no. 246
7. Cedro no. 270
8. Sor Juana Inés de la Cruz no. 21
9. Santa María la Ribera no. 31
10. Santa María la Ribera no. 107
11. Dr. Enrique González Martínez no. 88 Privada Moderna
12. Manuel Carpio no. 38
13. Eligio Ancona no. 243
14. Eligio Ancona no. 248
15. Eligio Ancona no. 245

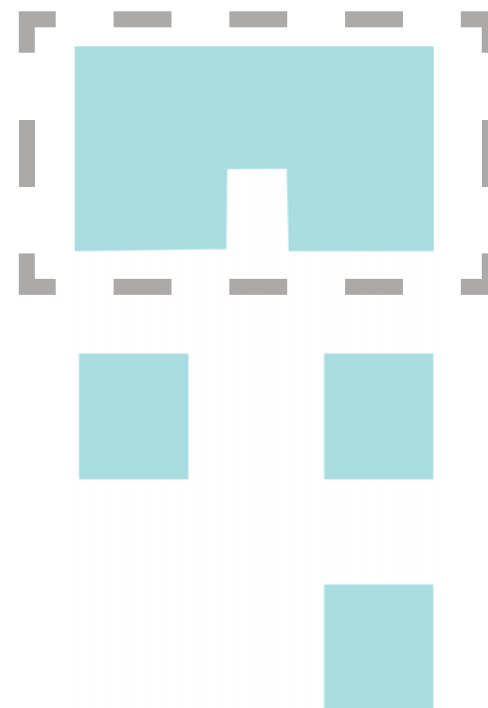


Ilustración 69. Privada en Eligio Ancona no. 243 y no. 245

Ilustración 70. Privada en Cedro no. 246

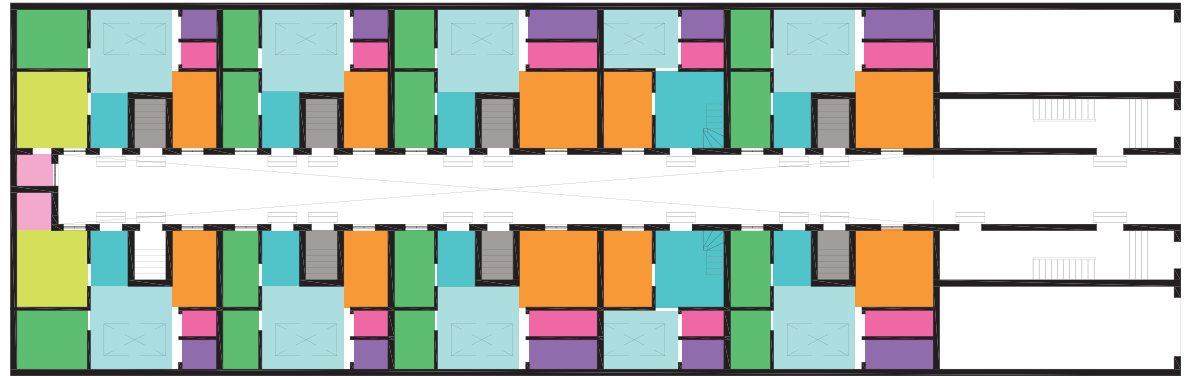
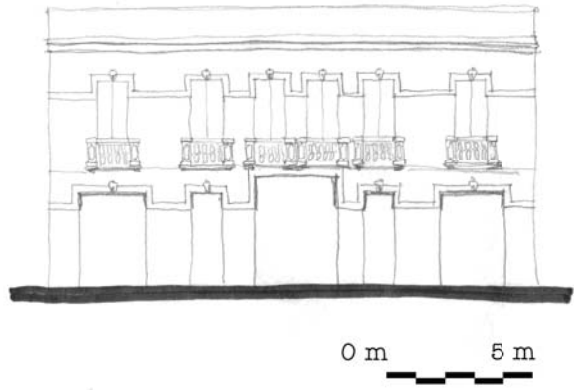
Ilustración 71. Esquema de relación sólido- vacío

Ilustración 72. Croquis del Alzado Tipo en las privadas.

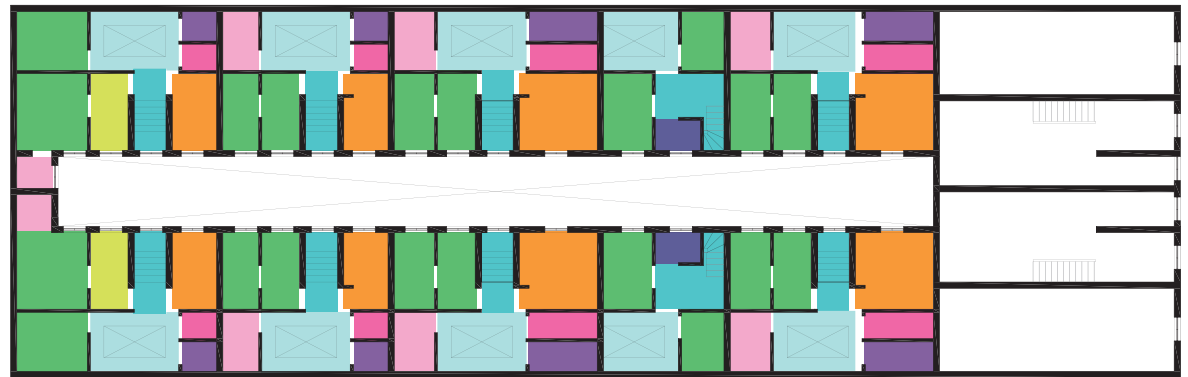
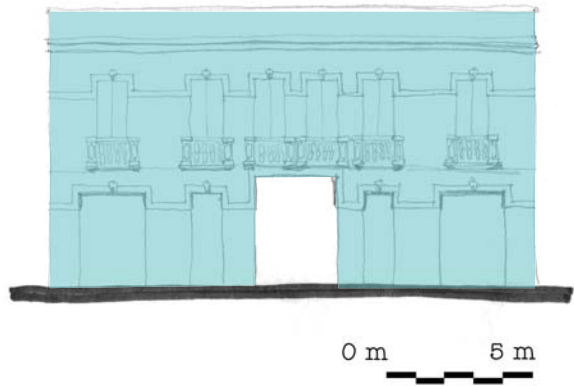
Ilustración 73. Croquis del Alzado Tipo en las privadas y su relación sólido-vacío.

Ilustración 74. Planta Baja Tipo de Privada.

Ilustración 75. Planta Alta Tipo de Privada.



- vestíbulo
- sala
- recámaras
- patio
- cocina
- sala/comedor
- cuarto de baño
- costurero



- vestíbulo
- sala
- recámaras
- patio
- cocina
- sala/comedor
- cuarto de baño
- costurero



Ilustración 76. Privada en Cedro no. 56.

Ilustración 77. Interior de Privada en Cedro no. 56.

Ilustración 78. Privada en EGM no. 88 en la década de 1980.

Ilustración 79. Privada en EGM no. 88 en febrero de 2015.

Ilustración 80. Privada en Sor Juana Inés de la Cruz no. 21.





Ilustración 81. Privada en SMR no. 31.

Ilustración 82. Privada en SMR no. 107.

Ilustración 83. Interior de la Privada en SMR no. 107. Casas unifamiliares que actualmente se dividieron en renta de cuartos con áreas comunes.

Ilustración 84. Interior de la Privada en SMR no. 31.



Tipo B Paramento Dual

Partido arquitectónico:

Dos casas unifamiliares principales que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de seis a veinte casas unifamiliares mínimas de dos niveles o departamentos en planta baja y alta. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras.

1. José Antonio Alzate [Eje 1 norte] no. 62 Privada de Alzate
2. Dr. Enrique González Martínez no. 93
3. Dr. Enrique González Martínez no. 170
4. Dr. Mariano Azuela no. 67
5. Dr. Mariano Azuela no. 80
6. Naranjo no. 184
7. Naranjo no. 225
8. Naranjo no. 245 Privada Mundet
9. Naranjo no. 253 Privada Sidral
10. Sabino no. 172



Ilustración 85. Esquema de relación sólido- vacío.

Ilustración 86. Privada en Sabino no. 172 en la década de 1980.

Ilustración 87. Privada en EGM no. 170 en la década de 1980.

Ilustración 88. Alzado Tipo de Privada.

Ilustración 89. Alzado y esquema de relación sólido-vacío Tipo de Privada.

Ilustración 90. Planta Baja Tipo de Privada.

Ilustración 91. Planta Alta Tipo de Privada.

Ilustración 92. Privada de Alzate desde acera norte de eje 1 norte.

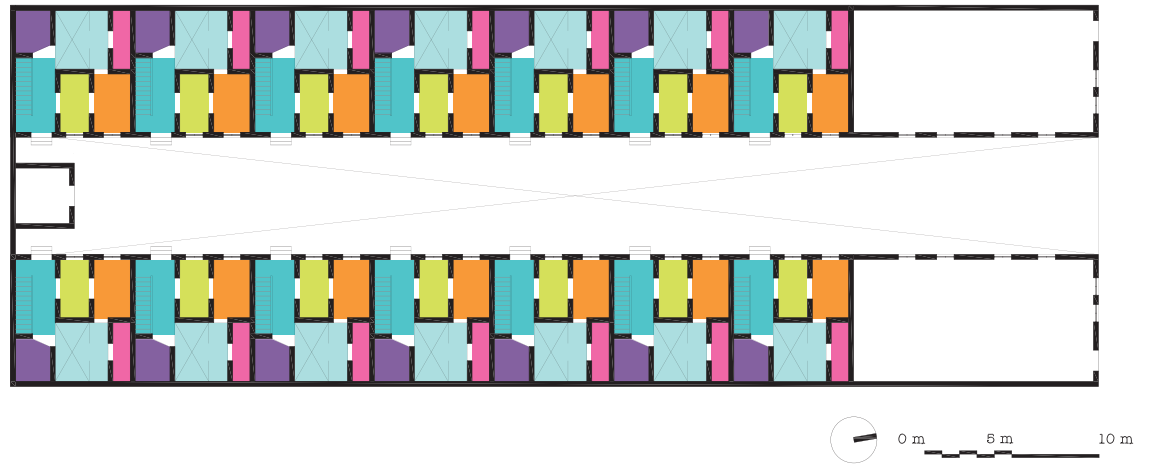
Ilustración 93. Interior de Privada de Alzate

Ilustración 94. Detalle interior de cubierta acanalada en Privada de Alzate.

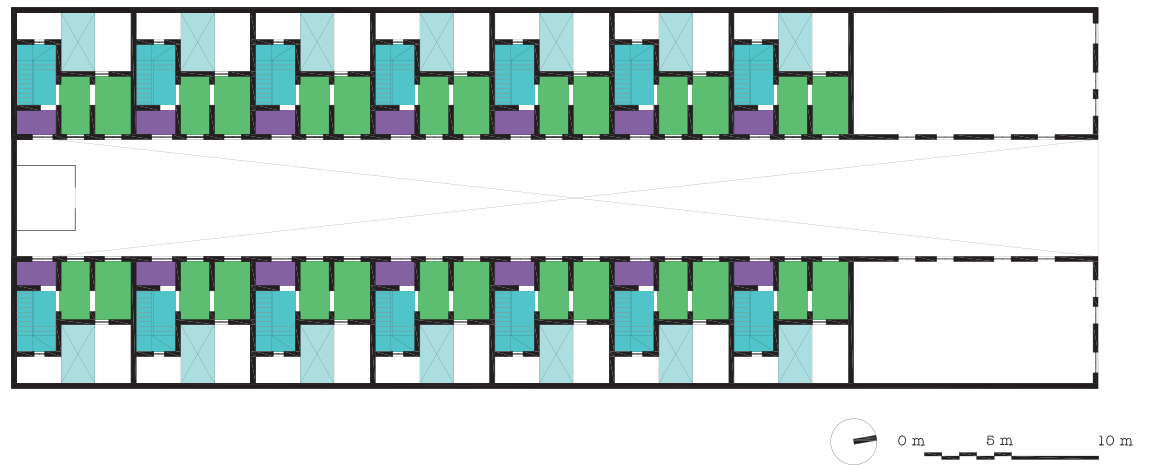
Ilustración 95. Interior de Privada Mundet.

Ilustración 96. Detalle de Privada Mundet.

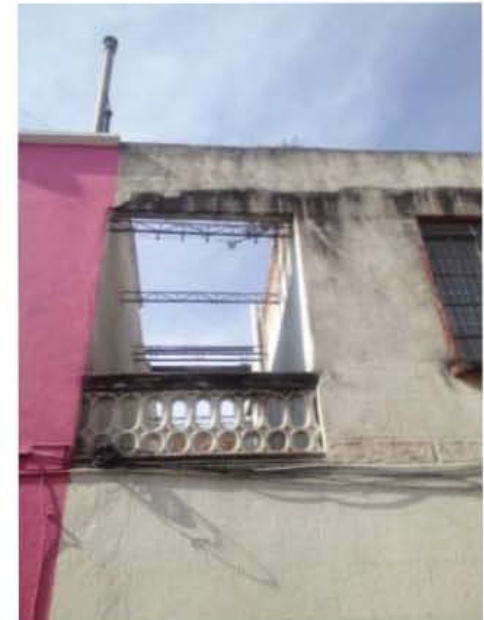
Ilustración 97. Armadura de acero y barandal precolado de cemento.



- | | | |
|--|---|--|
| ■ vestibulo | ■ sala | ■ recámaras |
| ■ patio | ■ cocina | ■ comedor |
| ■ cuarto de baño | ■ costurero | |



- | | | |
|--|---|--|
| ■ vestibulo | ■ sala | ■ recámaras |
| ■ patio | ■ cocina | ■ comedor |
| ■ cuarto de baño | ■ costurero | |



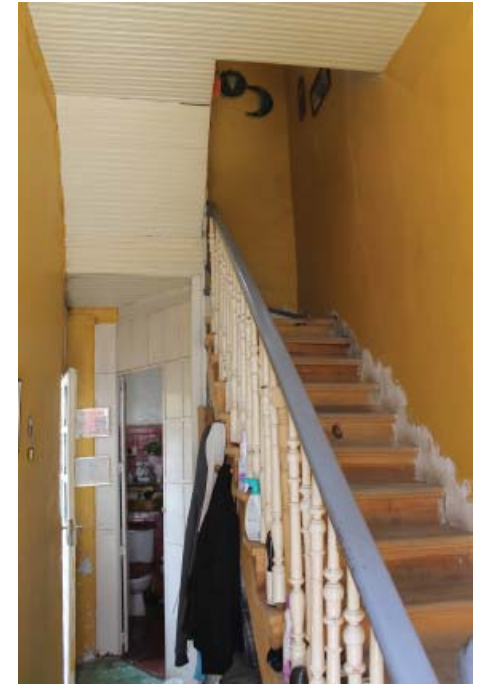


Ilustración 98, 99, 100. Detalle de rosetón y plafón en casa de Privada de Alzate.
Ilustración 101. Detalle de escalera en PA.
Ilustración 102. Privada Sidral.



Tipo C Paramento Único

Partido arquitectónico:

Dos casas unifamiliares principales que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de seis a diez casas unifamiliares mínimas de dos niveles o departamentos en planta baja y alta. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras, algunos casos cuarto de servicio en nivel azotea.

1. Cedro no. 87
2. Dr. Enrique González Martínez no. 212



Ilustración 103. Privada en Mariano Azuela no. 80.

Ilustración 104. Privada en EGM no. 93.

Ilustración 105. Privada en Sabino no. 72 en el año 2015.

Ilustración 106. Privada en Cedro no. 87 en la década de 1980.

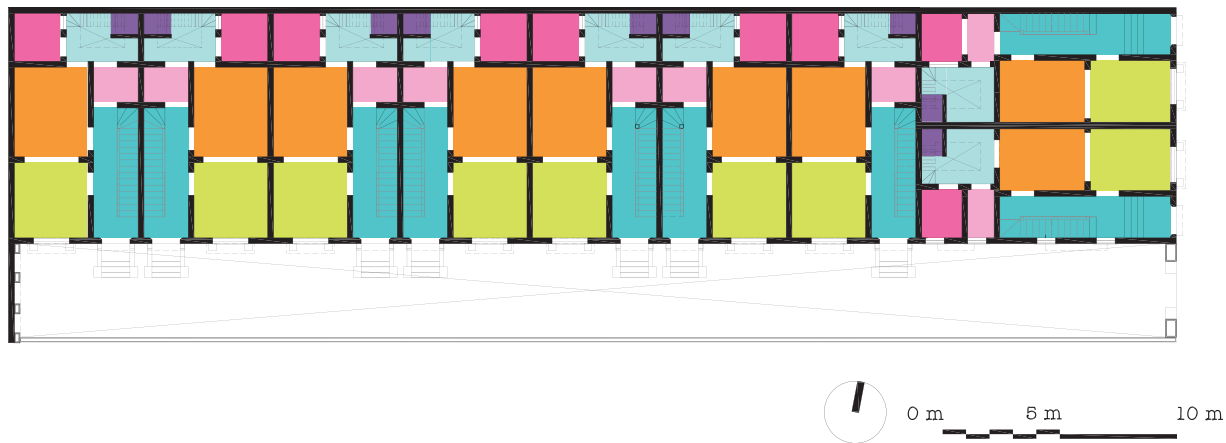
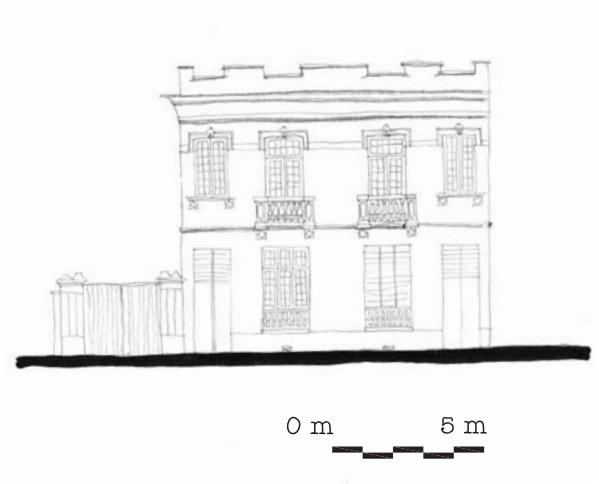
Ilustración 107. Esquema de relación sólido-vacío.

Ilustración 108. Croquis de Alzado tipo de Privada en paramento único.

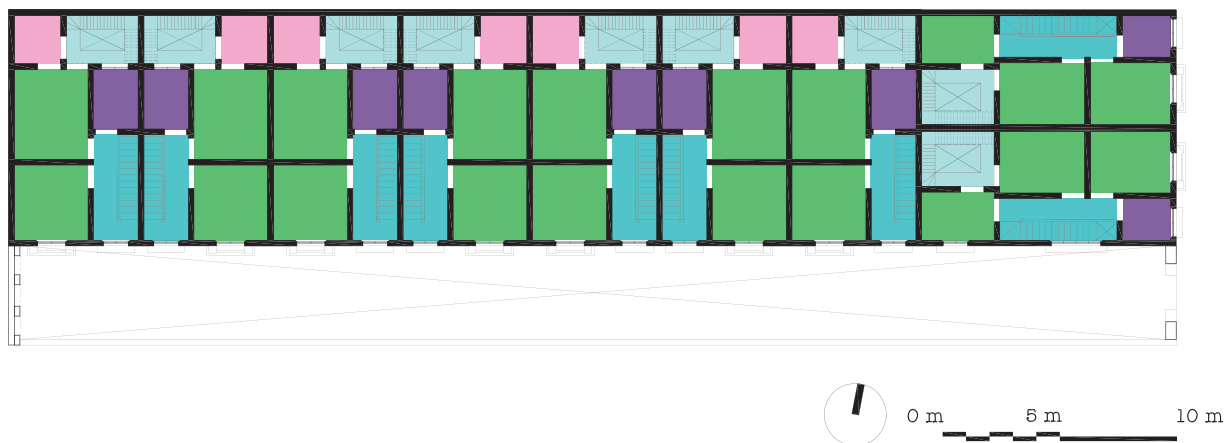
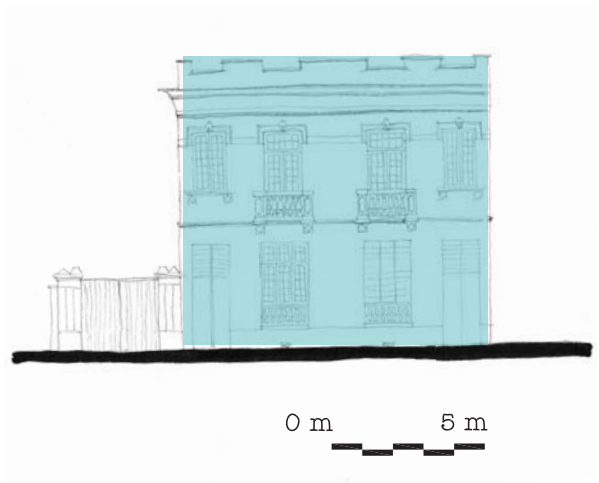
Ilustración 109. Planta Baja Tipo de Privada.

Ilustración 110. Croquis del Alzado Tipo en las privadas y su relación sólido-vacío.

Ilustración 111. Planta Alta Tipo de Privada.



- | | | |
|------------------|-------------|-------------|
| ■ vestíbulo | ■ sala | ■ recámaras |
| ■ patio | ■ cocina | ■ comedor |
| ■ cuarto de baño | ■ costurero | |



- | | | |
|------------------|-------------|-------------|
| ■ vestíbulo | ■ sala | ■ recámaras |
| ■ patio | ■ cocina | ■ comedor |
| ■ cuarto de baño | ■ costurero | |



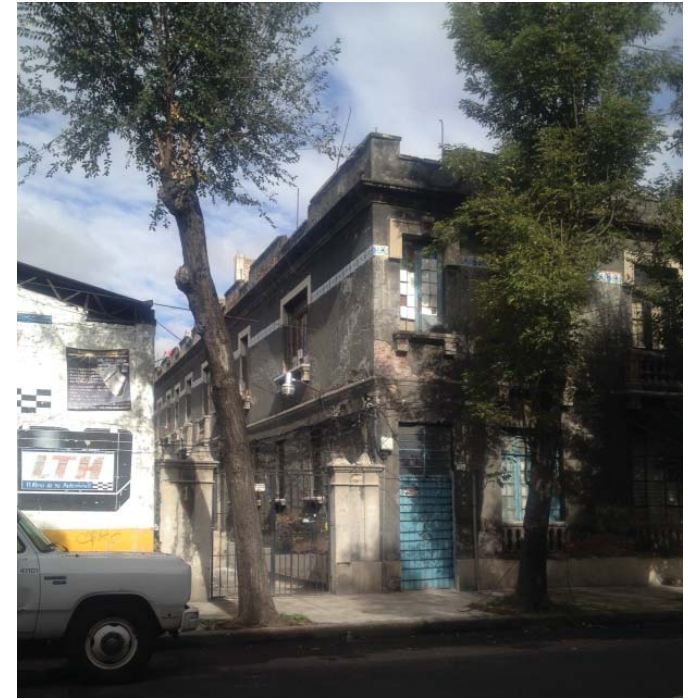


Ilustración 112. Privada en Cedro no. 87 en febrero de 2015.

Ilustración 113. Privada en EGM no. 212.

Ilustración 114. Perspectiva casi infinita hacia el interior en la Privada en EGM no. 212.

Ilustración 115. Detalle de respiradero, plafón y moldura de yeso en casa en Privada en EGM no. 212.

Ilustración 116. Privada en EGM no. 212.

Ilustración 117. Perspectiva al exterior de la Privada en EGM no. 212.



Ahora bien es necesario incluir en esta tipificación una clasificación más, que no son formalmente privadas pero sí son un conjunto de casas en hilera que conforman una calle secundaria. Calle estrecha a diferencia de las vías principales que conforman la Santa María. Es importante su clasificación puesto que determinan el desarrollo urbano de la colonia y por supuesto que su carácter arquitectónico se expresa como conjunto de casas unifamiliares mínimas de dos niveles, al igual que el contenido de las privadas. Comparten partido arquitectónico, tipología estética, fábrica y sistema constructivo.

Este conjunto surgen como resultado de las etapas de fracción a la que se sometió la traza urbana original. Aunque no en todos los casos se fraccionó para edificar vivienda como conjuntos, pues se puede leer la fracción de lotes de igual tamaño pero al visitar la calle secundaria, los conjuntos de vivienda no comparten características.

Tipo D Conjunto de casas en hilera en calle secundaria o pasaje

Partido arquitectónico:

Manzana completa de casas unifamiliares mínimas de dos niveles. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras, algunos, casos cuarto de servicio en nivel azotea.

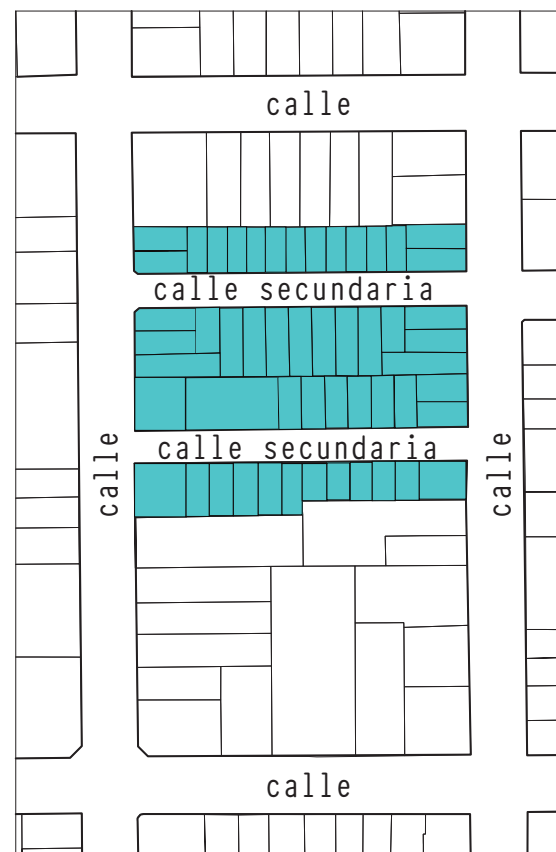
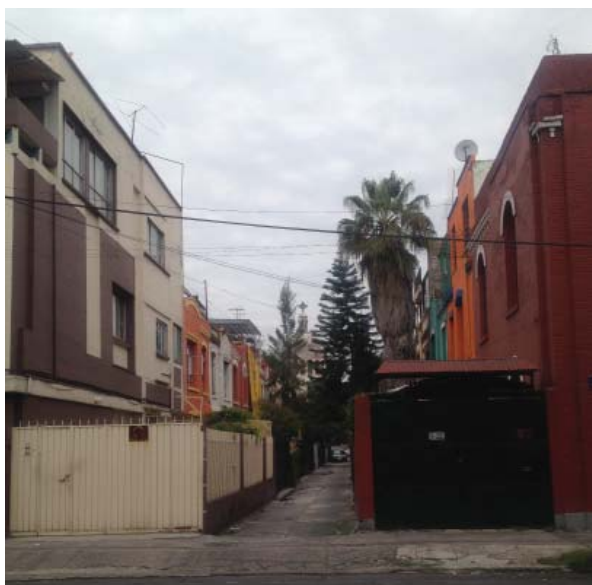


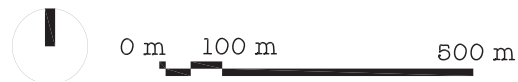
Ilustración 118. Calle secundaria o pasaje de Chopo-Pino, con los agregados de cochera, probablemente la calle interior se encontraba limpia para el paso.

Ilustración 119. Esquema de apertura de calle secundaria o pasaje que atraviesa manzanas para conectar a calles principales.

Ilustración 120. Vista de calle secundaria Ma. Enriqueta Camarillo de Pereyra.

Ilustración 121. Plano de localización de calles secundarias en conjunto de casas en hilera con características compartidas en la colonia Santa María la Ribera.

1. Calle secundaria Avellano
2. Calle secundaria Chopo
3. Calle secundaria Mirto
4. Calle secundaria Loto
5. Calle secundaria Ma. Enriqueta
Camarillo de Pereyra
6. Calle secundaria Acacias
7. Calle secundaria Laurel



Existen también conjuntos, de menor tamaño, de casas en hilera que comparten características de fábricas, sistemas constructivos y estéticas que se desarrollan en callejones producidos por la fracción de predios.

Tipo E Conjunto de casas en hilera en callejón

Partido arquitectónico:

Manzana completa de casas unifamiliares mínimas de dos niveles. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras, algunos, casos cuarto de servicio en nivel azotea.



Ilustración 122. Vista al conjunto de casas en hilera en callejón de Avellano.

Ilustración 123. Entrada al callejón de Avellano.

Ilustración 124. Perspectiva al fondo de Callejón de Avellano.

Ilustración 125. Vista al callejón de Sor Juana Inés de la Cruz.

Ilustración 126. Vista a callejón de Salvador Díaz Mirón.

Ilustración 127. Plano de localización de callejones a partir de la fracción de predios en la colonia SMR.

1. Callejones de Avellano
2. Callejón de Sor Juana Inés de la Cruz
3. Callejón de Salvador Díaz Mirón



Análogo contemporáneo nacional: Privada en Córdoba 35, Colonia Roma

El conjunto de vivienda colectiva desarrollado en una privada fue un ejemplo repetitivo en las colonias nuevas hacia la expansión de la Ciudad de México, y que tuvieron su apogeo constructivo y poblacional al mismo tiempo que la Santa María la Ribera. A continuación, se presenta de manera breve un ejemplo en la colonia Roma, calle Córdoba 35. Proyecto y construcción por el Ingeniero Militar Gustavo Peñasco en 1912.

El programa arquitectónico se desarrolla en ocho casas unifamiliares de un nivel socio económico más alto que las privadas encontradas en la Santa María la Ribera. Cada casa de dos niveles se conforma, en planta baja: sala, comedor, cocina, cuarto de baño y patio; planta alta: tres recámaras, cuarto de baño y costurero.

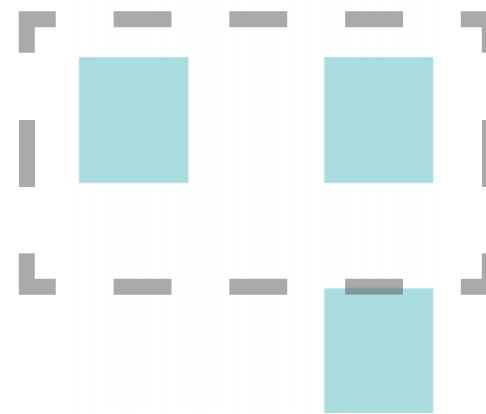
El sistema constructivo se expresa en muros de tabique recubierto de tabique de cemento texturizado. Fachada de carácter ecléctico retomando detalles mudéjares.

Análogo Tipo B Paramento Dual

Se construyó en 1912, obra del Ingeniero Militar Gustavo Peñasco.

Partido arquitectónico:

Dos casas unifamiliares principales que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de ocho casas unifamiliares mínimas de dos niveles. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y tres o cuatro recámaras.



0 m 5 m



Ilustración 128. Esquema de sólido-vacío en caso análogo Paramento Dual.

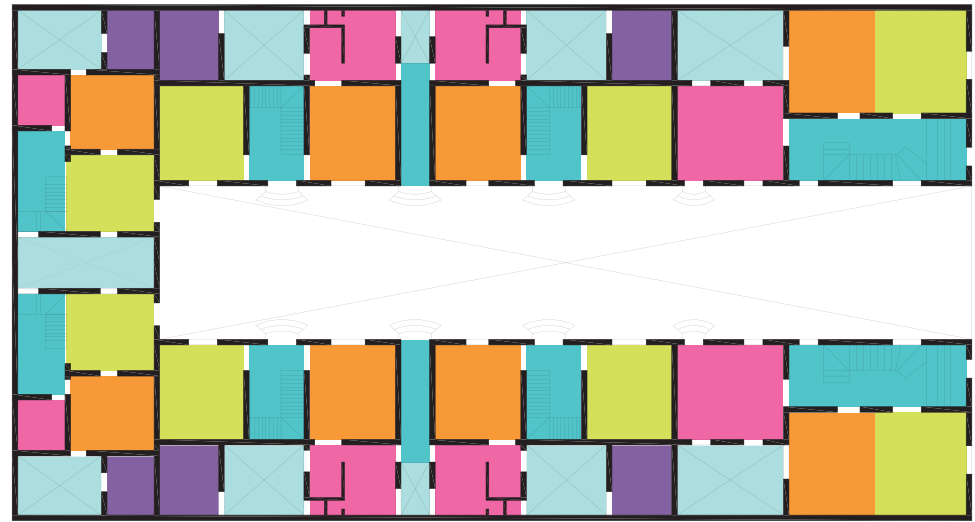
Ilustración 129. Croquis de Alzado de la Privada en Córdoba no. 35

Ilustración 130. Detalle de Privada en Córdoba.

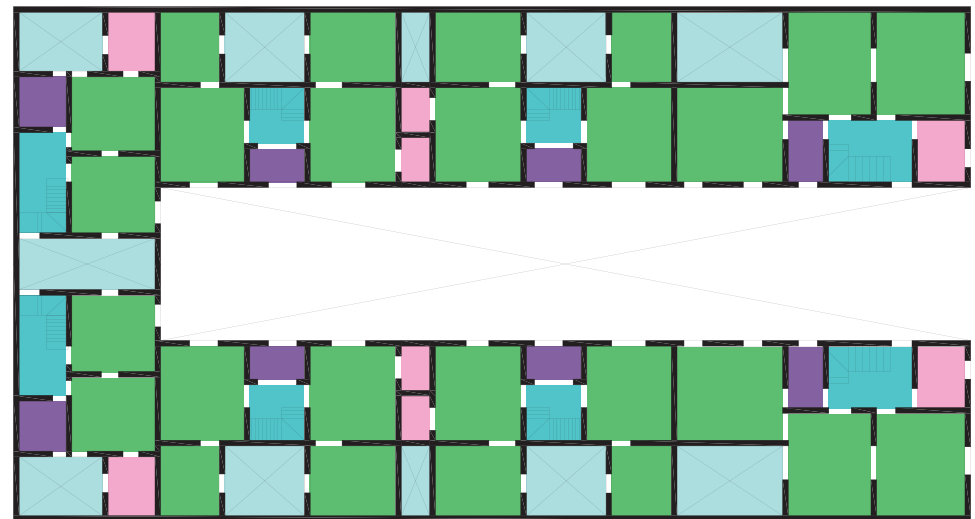
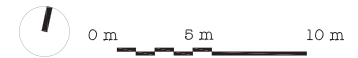
Ilustración 131. Acceso a Privada en Córdoba.

Ilustración 132. Planta Baja de Privada C 35.

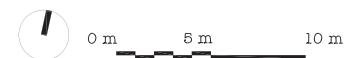
Ilustración 133. Planta Alta de Privada C 35.



■ vestibulo ■ sala ■ recámaras
■ patio ■ cocina ■ comedor
■ cuarto de baño ■ costurero



■ vestibulo ■ sala ■ recámaras
■ patio ■ cocina ■ comedor
■ cuarto de baño ■ costurero



Al realizar la visita de las colonias análogas para registrar Privadas contemporáneas al caso de estudio, se encontró que hay otros buenos ejemplos que representan el carácter de vivienda plurifamiliar utilizado para la demanda habitacional.

En la misma colonia Roma se encuentran en Córdoba 37, Campeche 139, Coahuila 129, Coahuila 192, Jalapa 203 a, Manzanillo 44-46, Puebla 78, Tonalá 46 y Zacatecas 183.

En la colonia Doctores la privada ubicada en Dr. Liceaga 173.

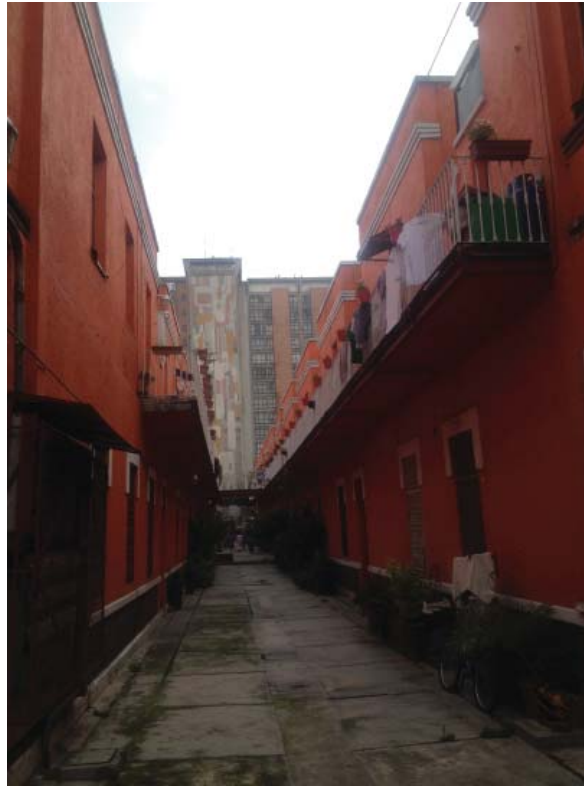




Ilustración 134. Detalle mudéjar en ventana. Privada en Córdoba 35.



Ilustración 135. Perspectiva casi infinita en la Privada de Dr. Licéaga no. 173.



Ilustración 136. Privada en Zacatecas no. 183 obra del Ingeniero E. Baron Obregón.

Ilustración 137. Acceso de Privada en Dr. Lecéaga no. 173, Tipo B Paramento Dual.

Ilustración 138. Perspectiva de Privada en Zacatecas no. 183, Tipo A Paramento Unificado.

Ilustración 139. Interior de Privada en Campeche no. 139 "Edificio Campeche".

Ilustración 140. Edificio Campeche, Privada Tipo A Paramento Unificado.

Ilustración 141. Privada en Puebla no. 78.



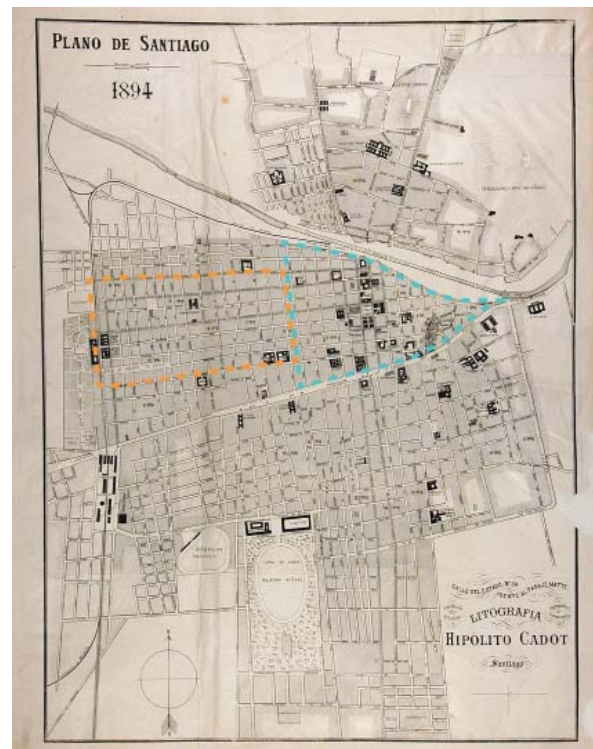
Análogo contemporáneo extranjero: El Cité, Barrio Yungay Santiago de Chile

En un contexto similar a México, el fenómeno de la industrialización de los centros urbanos mundiales provocó el aumento de la población y por ende la necesidad de la vivienda. Durante la segunda mitad del siglo XIX en Latinoamérica cambiaron las políticas de inversión extranjera, a raíz del movimiento de independencia, y la búsqueda de la liberación del control español, lo que permitió la importación de otros modelos como de Francia, Inglaterra e Italia. Con la paulatina absorción de extranjeros a la actividad productiva las interrelaciones de costumbres comenzaron a manifestarse en el desarrollo social y arquitectónico.

Si bien la vivienda popular chilena, entiéndase la vivienda obrera y plurifamiliar, se puede caracterizar en cuatro tipos: los cuartos redondos, es decir aquellos “desprovistos de toda abertura y comunicación con el exterior que no sea la calle”; los ranchos, “cuyos materiales de construcción constituyen unas masas húmedas

y putrescibles”; un tipo mejorado llamado conventillo, “reunión de cuartos redondos a lo largo de una calle que sirve de patio común en el que ocasionalmente existía una fuente de agua y un servicio higiénico colectivo. A diferencia de los cuartos redondos, tienen estos siquiera la ventaja de que la cocina y el lavado de ropa no se hacen en el dormitorio”¹³; y por último los Cités “conjunto de casitas continuas, en su mayor parte edificadas con ladrillo, que se levantan o a un lado o a ambos de un estrecho pasaje, embaldosado, adoquinado, empedrado o de tierra apisonada”¹⁴. Los conventillos son a las vecindades mexicanas como los Cités a las denominadas Privadas.

Los casos de estudio a analizar son Cités ubicados en el Barrio Yungay y del hoy Barrio Brasil (barrio que perteneció al loteo del Barrio Yungay fundado en 1839). Que, para la fecha de construcción, el Cité Recreo y el Cité Rosas, ambos en 1910 ya se aplicó la Ley de Habitaciones Obreras. El Barrio Yungay surge inmerso en el fenómeno del proyecto de ciudad moderna e ilustrada enca-



13 Borne: 1895

14 Behm: 1939



Ilustración 142. Plano de Santiago de Chile en 1894, el perímetro azul delimita la ciudad virreinal y el perímetro naranja delimita el Barrio Yungay, que al igual que la Santa María la Ribera se fundó al poniente del primer asentamiento español.

Ilustración 143. Cité Las Palmas, antes de Don José Pastor en calle Matucana no. 524, Barrio Yungay, Santiago de Chile 1915.

Ilustración 144. Perspectiva Interior de Cité Recreo.

bezado por la élite administradora del comercio y la explotación minera que industrializó la ciudad. Uno de aquellos aristócratas fue Benjamín Vicuña Mackenna. Que, a su regreso de un viaje por Europa a mediados del siglo XIX, Vicuña vuelve con la idea de convertir Santiago en una ciudad de orden, belleza y cultura, es decir, que fuera el París Americano ¹⁵.

El Cité fue la respuesta adecuada al problema de vivienda económica para finales del siglo XIX y principios del XX. Esta solución se incorporó a la traza urbana existente sin modificarla sino más bien densificando los lotes y dio origen a un tipo de agrupación de viviendas que perdura hasta la actualidad. Fenómeno que se expresó de la misma manera en México, con el nombre de Privadas.

Según el estudio de Óscar Ortega¹⁶ el espacio común (pasaje o patio) corresponde entre el 10% y el 30% del terreno total del conjunto.

¹⁵ Bustos: 2014: 14

¹⁶ Profesor de Taller e Investigador de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile. Ver Óscar Ortega. El Cité, en el origen de la vivienda chilena. En "Arquitectura y calidad de vida, los desafíos de la vivienda social. V BInal de Arquitectura". Santiago de Chile: Museo Nacional de Bellas Artes, 1985, p. 18

Las superficies edificadas de cada vivienda varían desde 36 m² (Cité de calle Mapocho no. 2280) hasta 127.67 m² (Cité Recreo en calle García Reyes no. 333, superficie actualizada según el análisis que se presentará más adelante). Estas agrupaciones fueron exitosas en lo económico pues por la morfología pudieron aprovechar adecuadamente la subdivisión particular de las manzanas santiaguinas.

La división predial de la manzana se subordinó al sistema de la cuadrícula colonial subdividiendo en 4 partes iguales transformando los solares en terrenos profundos, desde 50m a 70m de longitud.

Es importante mencionar que también surgieron los Pasajes en los que, a diferencia de los Cités, la calle interior conecta las vías principales perpendiculares. Es decir, existen dos accesos a la calle interior y no es completamente privada como en los Cités, sin embargo, sí forman parte de la caracterización como vivienda plurifamiliar económica. Según lo postulado en

la investigación de las privadas, los Pasajes en Chile corresponderían a las Calles Secundarias y los Conjuntos en Hilera [Tipo D].

La producción de vivienda barata fue la condicionante de la aparición de Cités y Pasajes destinados a los sectores populares y a la clase media emergente entre los años 1870 y 1940 en los barrios residenciales de Santiago. Este sistema de vivienda plurifamiliar originalmente perteneció a un solo propietario que se ofreció bajo renta a familias modestas. Esta fórmula fue una de las primeras expresiones de especulación inmobiliaria en Santiago, lo que permitió aprovechar económicamente un terreno destinado a una sola casa señorial¹⁷.

Sebastián Seisdedos define tres tipos morfológicos de Cités:

a. Cité Aislado Simple: unidad única que se comunica perpendicularmente con la calle por un solo acceso

b. Cité Aislado Edificio: unidad única que se comunica perpendicularmente con la calle por un solo acceso, pero existe una fachada unida al paramento de la calle.

c. Cité Conjunto

Simple: con dos accesos.
d. Cité Conjunto Edificio: con fachada en paramento y dos accesos

Entre los Cités que destacan dentro del Barrio de Yungay y Brasil se encuentran:

1. Cité las Palmas, antes de Don José Pastor, calle Matucana 524
2. Cité Edwards, calle Herrera 502
3. Cité Adriana Cousiño, calle Huérfanos 3065
4. Cité Huérfanos, calle Huérfanos 3047
5. Cité Hurtado Rodríguez, calle Compañía de Jesús 2876
6. Cité Huérfanos, calle Huérfanos 2823
7. Cité Recreo, calle García Reyes 333
8. Cité Fernández, calle San Pablo 2832
9. Cité las Palmeras, calle Libertad 757
10. Cité El Escorial, calle Maturana 850
11. Cité Rosas, calle Rosas 1821

A continuación, se hará un análisis de dos ejemplos el Cité Recreo y el Cité Rosas.

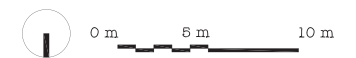
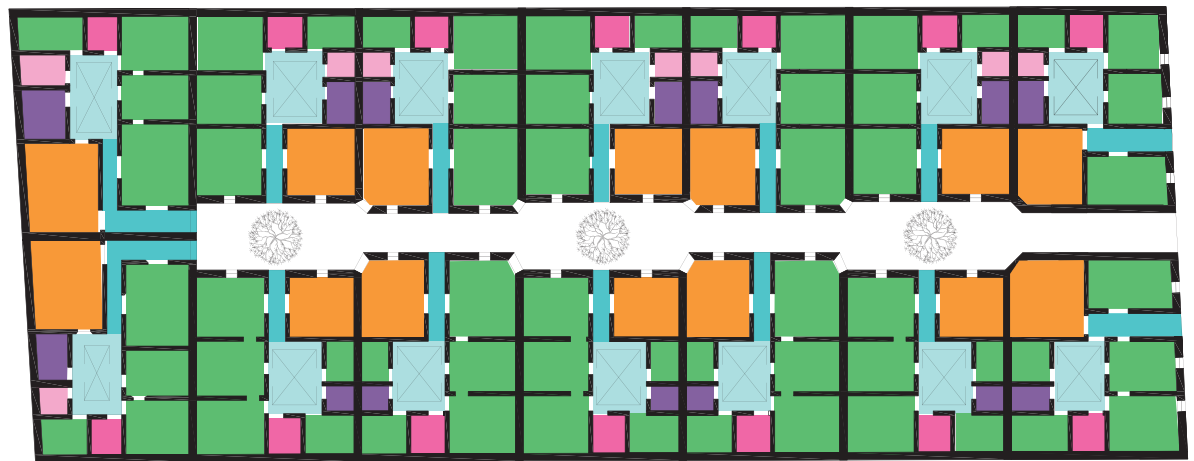
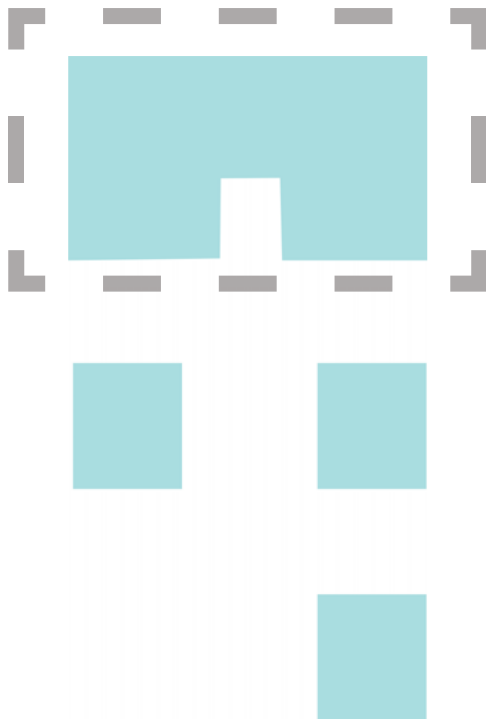
Cité Recreo Análogo Tipo A Paramento Unificado

Se construyó en 1910, atribuido al arquitecto Omar Werth Bielefeld.

Partido arquitectónico:

Se desarrolla a partir de catorce viviendas de siete tipos distintos en una sola planta. El programa arquitectónico de cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, baño, bodega, 3 a 4 recámaras y cuarto de servicio. El acceso es de la calle interior del cite y cada vivienda unifamiliar tiene su propio patio. Según la clasificación anteriormente enunciada es un Cité Aislado Edificio. Pues el frente se expresa como un paramento alineado a la fachada de la calle.





- | | | |
|--|--|--|
| ■ vestíbulo | ■ sala | ■ recámaras |
| ■ patio | ■ cocina | ■ comedor |
| ■ cuarto de
baño | ■ costurero | |

Ilustración 145. Acceso a Cité Recreo.

Ilustración 146. Interior de casa en Cité Recreo.

Ilustración 147. Esquema relación sólido-vacío Tipo A Paramento Unificado.

Ilustración 148. Planta única de Cité Recreo.

Ilustración 149. Fachada de Cité Recreo.



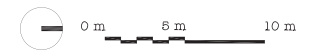
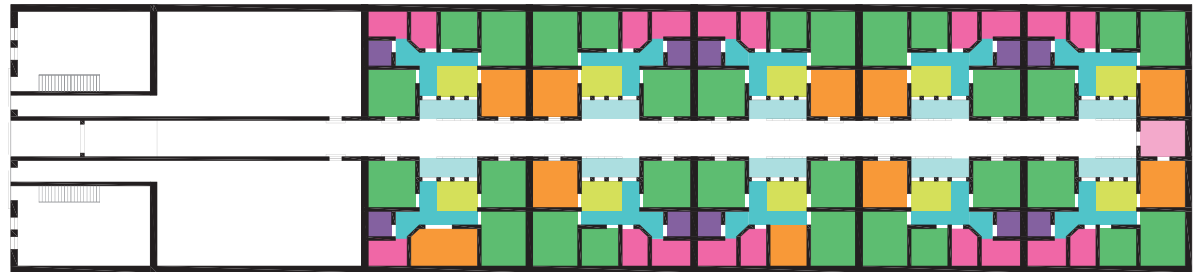
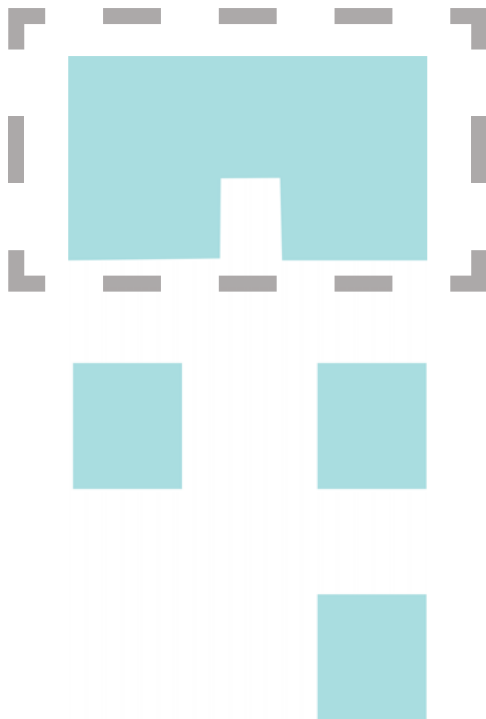
Cité Rosas Análogo Tipo A Paramento Unificado

Se construyó alrededor de 1910.

Partido arquitectónico:

Se desarrolla a partir de 14 viviendas de 5 tipos distintos en una sola planta Y 2 tipos en planta alta que éstas viviendas flanquean el acceso al cite. El programa arquitectónico de cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, baño, bodega, 3 a 4 recámaras. El acceso es de la calle interior del cite. Según la clasificación anteriormente enunciada es un Cite Aislado





- Ilustración 150. Interior de casa en Cité Rosas.
- Ilustración 151.
- Ilustración 152.
- Ilustración 153. Esquema relación sólido-vacío Tipo A Paramento Unificado.
- Ilustración 154. Planta Baja de Cité Rosas.
- Ilustración 155. Fachada de Cité Rosas.





MSM 9

Capítulo cuatro

Caso de Estudio, la privada en calle Dr. Enrique González
Martínez no. 212

Documentación Histórica

La clase media emergente de principios de siglo XX en busca de la modernidad (Entorno familiar y confort)

Análisis de fábricas y sistemas constructivos según estado actual. Con base en Tratados de Construcción.

Patología-diagnóstico de la Privada como edificio histórico

Proyecto de Conservación

Documentación histórica

“[...] pues no se necesita poseer mucho dinero, para permitirse el lujo de vivir en casa propia [...]”²⁰

La privada actualmente arroja datos auténticos de su uso originario. Las viviendas unifamiliares en hilera continuaron su uso de morada para la que fue concebida, éste definido por los vestigios de espaciales y de fábricas encontrados al realizar la lectura integral del conjunto. Salvo algunas intervenciones como sustitución de ciertas fábricas que ya no funcionaron, así como el agregado de materiales.

Si bien fue difícil tener acceso a las viviendas actuales, puesto que el estado jurídico actual es el enfrentamiento entre algunos inquilinos y el dueño heredero. Por la diferencia de intereses, comúnmente el interés monetario, el dueño quiere desalojar a los habitantes que llevan hasta cuarenta años ahí. Factor que genera un ambiente de incertidumbre e inseguridad, por lo tanto, una estudiante poco tiene que hacer ahí.

Sin embargo, gracias a dos familias fue que se pudo ingresar y realizar el levantamiento del estado actual, información que reflejó la conservación espacial y de la mayoría de las fábricas desde que se edificó la Pri-

vada.

Un aspecto que se requiere apuntar es el social. Refiriéndose a ¿Qué habitantes se desarrollaron en estos conjuntos de vivienda? ¿Por qué se diferencian de las vecindades? Si bien son casas provistas de sus propios servicios y vida íntima, ¿Qué ocasionó que se concentraran como vivienda colectiva?...

Son algunas preguntas que giran alrededor del grupo social que habitaron en las privadas, que se hablará a continuación.

La clase media emergente de principios de siglo XX en busca de la modernidad [Entorno familiar y confort]

“La casa, forma material del anhelo del alma de constituir una familia.”²¹

En la historia de la humanidad parte de la supervivencia es la búsqueda de tres objetivos necesarios: conseguir techo donde protegerse, cubrir el cuerpo del ambiente y saciar el hambre y la sed. Este esfuerzo trajo consigo también la búsqueda del refinamiento de cada necesidad en pro de la belleza, la función y la comodidad. Es decir, tuvieron que gestarse deseos más elaborados en cuanto a la calidad de las construcciones, de los



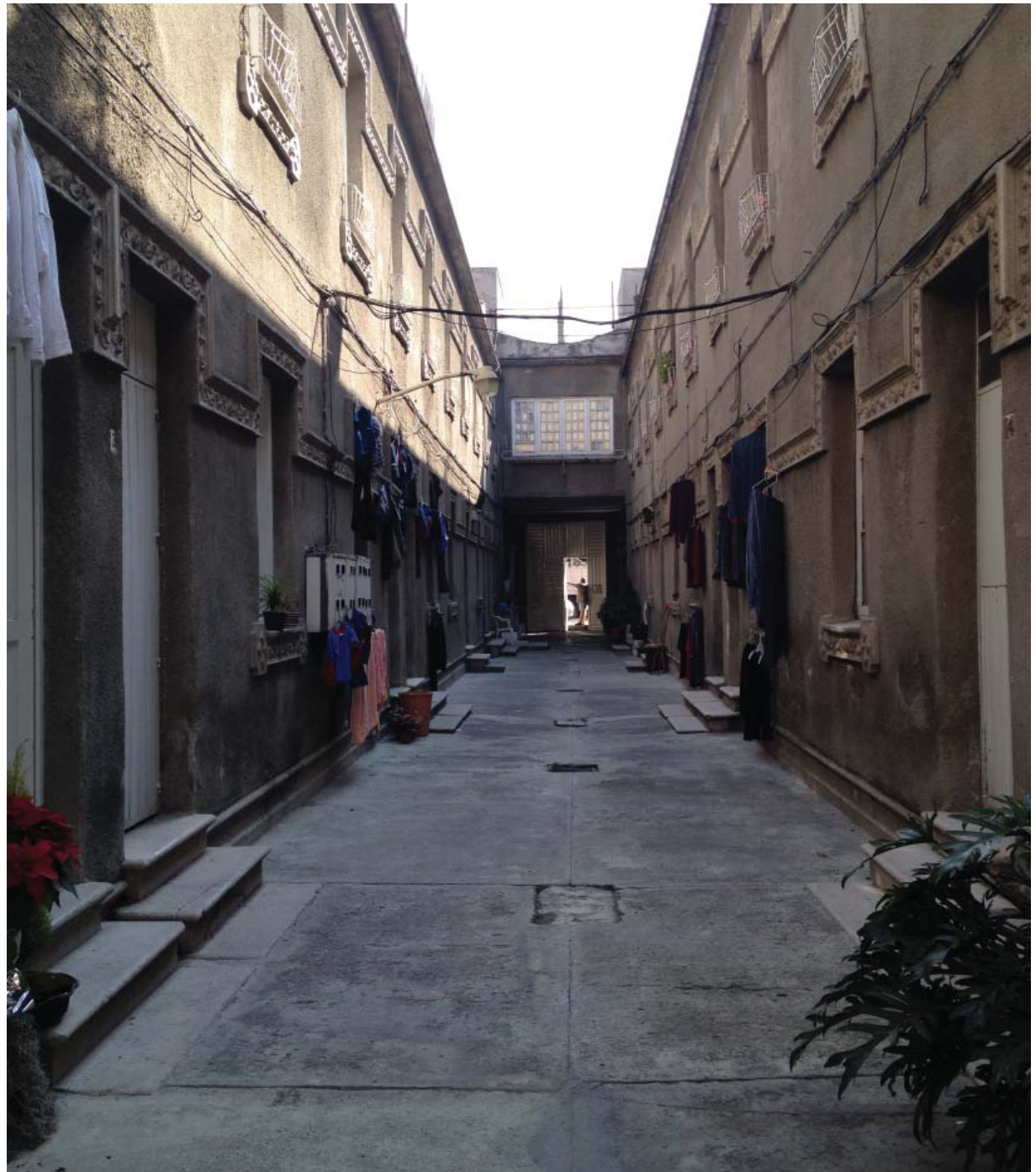
Ilustración 156. Escalinatas y humedad al interior de privada en EGM no. 212.

Ilustración 157. "Aquí vivimos NO maltratamos las paredes, ni molestemos a nuestros vecinos haciendo ruido..." Vecinos de la privada en Cedro no. 56

Ilustración 158. Tendedero en la privada en Cedro no. 56

“La arquitectura comprende dos partes bien distintas: el dibujo y la parte técnica del arte; el primero da la facultad de representar con exactitud y claridad las propias concepciones; pero el estudio de la parte técnica será el que alumbre la imaginación para poder dar nacimiento a nuevas concepciones capaces de satisfacer el gusto y el buen sentido.”

Antonio Torres Torrija. Estudio de la Construcción Práctica. México: Oficina TIP. de la Secretaría de Fomento, 1895





He aquí la preocupación por la Sociedad de Arquitectos, del contexto que compete a esta investigación, por analizar y valorar el concepto de la morada del hombre sin que caiga en las manos de la especulación, es decir que la función de la casa va más allá de ser objeto comerciable, otorgando valores de diferente tipo para definir la casa hacia un objeto étnico, personal y social.

Como dice Julieta Ortiz en México la aristocracia poseía grandes haciendas, palacios en ciudades y residencias en el extranjero; la clase media vivía en las ciudades, en casas y departamentos; y la población rural habitaba casas de adobe y rancherías.

Las casas de la clase media se establecieron en la expansión citadina al poniente, el sitio de las colonias Santa María la Ribera, Guerrero, San Rafael, Roma, Cuauhtémoc y Juárez.

“La colonia San Rafael le asienta [...]”²⁴
Éstas colonias representaron a la clase media en crecimiento que buscaron los nuevos establecimientos a las afueras del centro de la ciudad. Muestra de ello es el caso de estudio ubicado en la colonia Santa María la

Ribera que materializa los valores de “Comfort del hogar”²⁵. El concepto de confort se empezó a utilizar en la época porfiriana por la gran influencia extranjera, puntualmente la norteamericana y la adaptación de conceptos en idioma inglés al vocabulario utilizado por la sociedad mexicana.

Basado en el artículo del Álbum de Damas sobre el confort, se establece lo siguiente:

“[...] principios higiénicos de luz, calor, ventilación, corrientes de aire, evitándose por esos medios, enfermedades, y haciendo la existencia, en una palabra, más comfortable.”²⁶

Que son características que deben seguir las nuevas moradas del hombre dentro del contexto de la segunda modernidad en búsqueda de la higiene personal, la salud, evitar hacinamientos, y otorgar un lugar específico a cada actividad a realizar en el hogar, como el caso del cuarto de baño indispensable.

El caso de estudio, la Privada en la Santa María la Ribera, materializa los ideales de aquella época posrevolucionaria, pero con el rezago ideal iniciado en la época de Porfirio Díaz.

En el desarrollo de las casas

unifamiliares mínimas se ven provistas de: sala, para la vida pública y el recibimiento de visitas; comedor, para la convivencia familiar; cocina en torno a un patio al mismo tiempo que un cuarto de baño sólo con wáter; un costurero en planta baja o quizás una sala de fumar que comunmente era una dependencia en los países como Francia e Inglaterra; y en planta alta dos recámaras contiguas, un cuarto de baño completo para el aseo personal y un costurero. Todos los espacios en torno a un patio para la entrada de luz y ventilación producto de una corriente de aire cruzada.

Por otro lado, una distinción de la modernidad es la introducción de utensilios domésticos que facilitaron las actividades cotidianas. Como el caso del calentador de combustible [leña, gas, petróleo] que propició el agua caliente para la higiene corporal diaria. La imagen típica de los cuartos de baño de familias acomodadas consiste en la presencia de la tina, el calentador, el piso de pasta con sus coloridos diseños, el lavabo y el wáter de caja superior.

Análisis de fábricas y sistemas constructivos según estado actual. Con base en Tratados de Construcción

1

24 Azuela: 1918: 70

25 Álbum de damas: 1907: 36

26 *Íbidem*

En este capítulo se realizará la lectura integral de la Privada en Enrique González Martínez 212, refiriéndose a las fábricas, el sistema constructivo y sus deterioros. Esto con el fin de entender el objeto de estudio como documento histórico que refleja la manera de construir de finales del siglo XIX y principios del XX.

Para analizar los sistemas constructivos se utilizaron los Tratados de Construcción como base y comparar los vestigios in situ. Aquellos Tratados antiguos que posiblemente se utilizaron para llevar a cabo el proyecto, tales como *Tratado Práctico de edificación*²⁷, *Observaciones sobre la práctica del arte de edificar*²⁸, *Tratado de Construcción Civil*²⁹.

La privada consta de un solo volumen en el costado norte, desarrollado por siete casas en hilera y dos más en la fachada principal sobre Dr. E. González. Con un total de nueve casas. Las casas son de dos niveles con características eclécticas del porfiriismo. El programa arquitectónico en planta baja es de sala, comedor, costurero, cocina y cuarto de baño; y en planta alta dos recámaras, costurero y cuarto de baño completo. En planta de azotea existe un cuarto de servicio, que si está concebido como tal.

Las casas en serie se desarrollan sobre una calle interior de poca anchura donde desembocan los accesos de cada casa por medio de una escalinata. Al remate se encuentra un muro con pilastras. De gran imposición pues es de la misma altura que el edificio en conjunto.

Actualmente en el remate existe la base de un tronco de árbol que posiblemente era una fuente de agua. También existe el muro de colindancia original.

A continuación, la lectura de las fábricas y sistemas constructivos desde la base hacia el nivel azotea. Iniciando por la cimentación, pasando por los entrepisos, techumbre, y ornamentos.

Fábricas

Por la temporalidad del edificio histórico en estudio encontraremos ciertas características del uso de materiales del momento, expresados por el contexto histórico-económico. Y

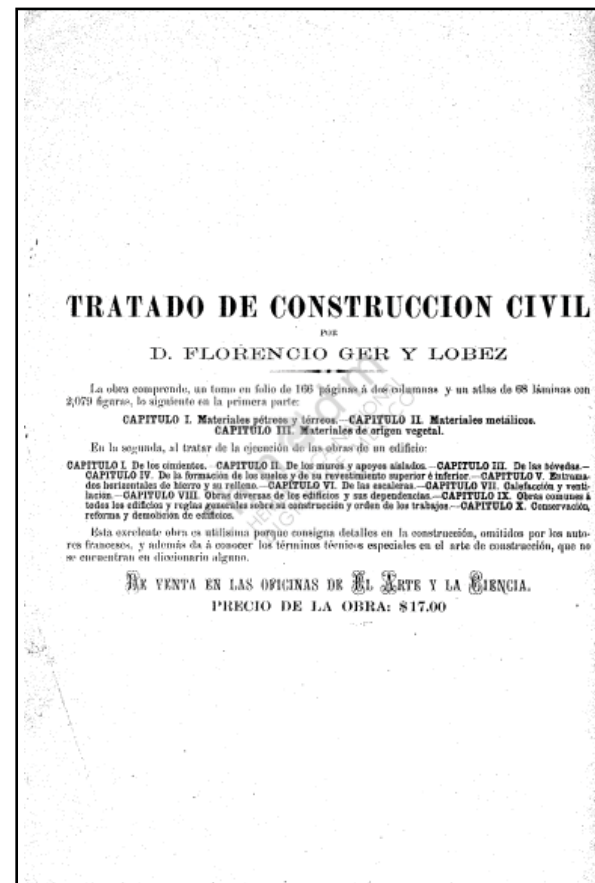


Ilustración 169. Página de la Revista *El Arte y la Ciencia* Vol. VI, donde pone a disposición el Tratado de Construcción Civil por Florencio Ger y Lobe a \$17.00 pesos.

Ilustración 170. Vista de la privada en EGM no. 212 en enero del 2005.

Ilustración 171. Detalle de fachada de la privada EGM no. 212, 2015

Ilustración 172. Portada del Tratado de Construcción por E. Barberot traducido al español por Lino Álvarez Valdés

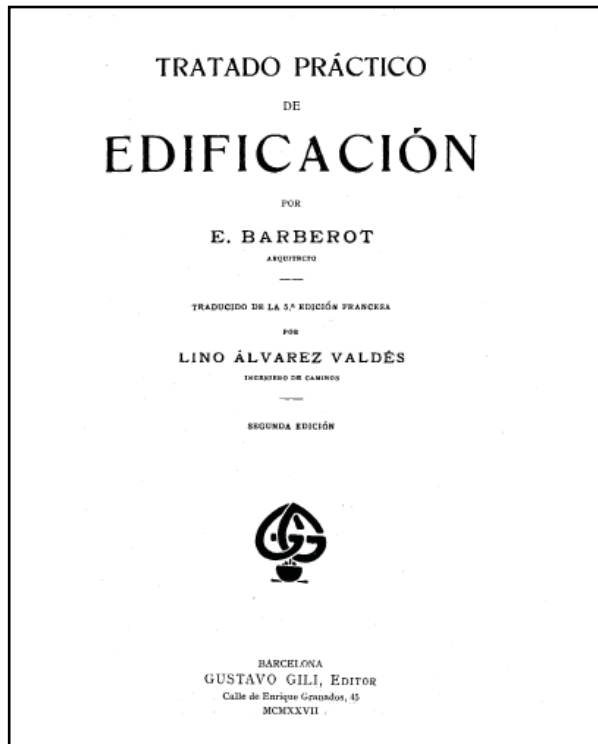
Ilustración 173. Puerta a la casa F.

Ilustración 174. Puertas vidrieras.

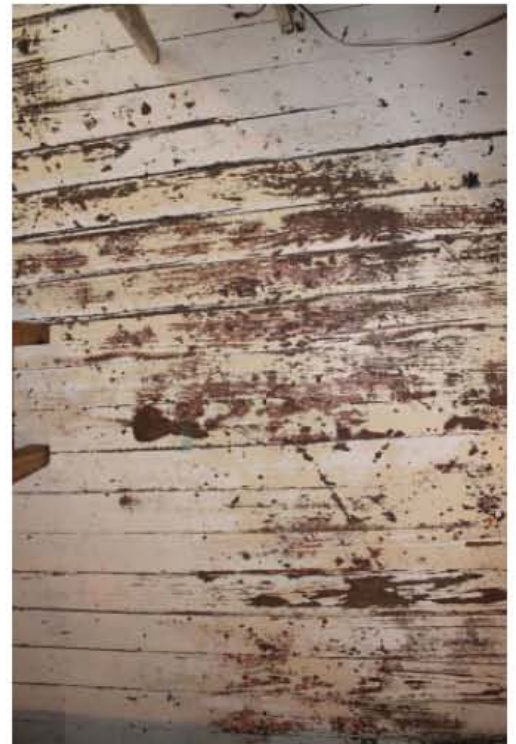
27 Barberot: 1927

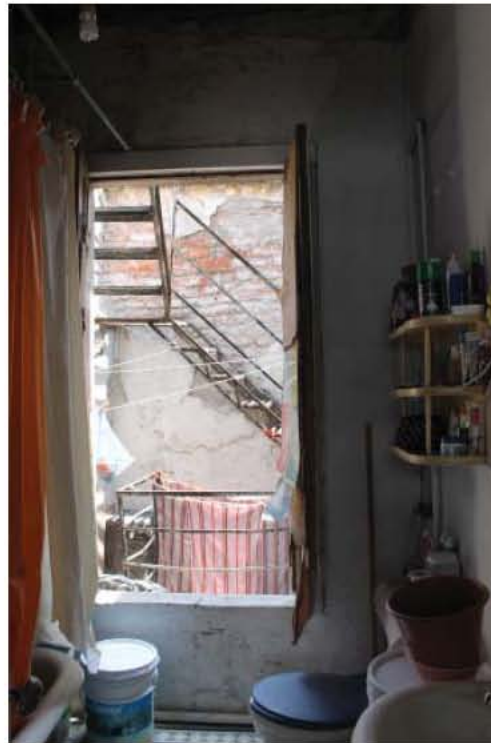
28 Fornés y Gurrea: 1841

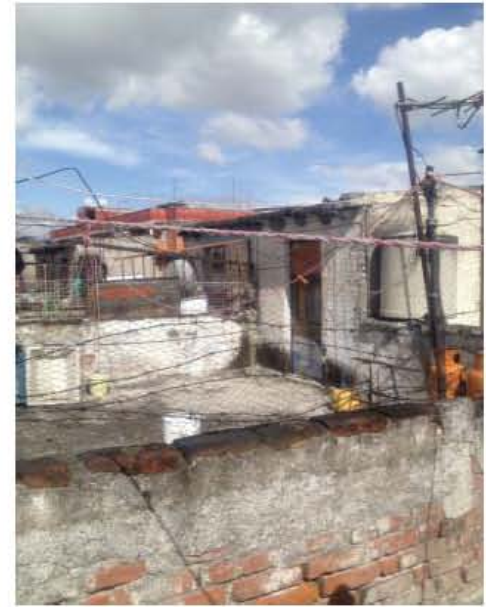
29 Ger y Lobe: 1898











también el inicio de una modernidad por la introducción de estructuras de hierro y el uso del cemento masivo. Así como la apropiación de técnicas extranjeras como la utilización de prefabricados e industrialización de los materiales.

Se utilizó el tabique de 7 x 14 x 28 cm como elemento estructural [ver ilustración 30], entrepisos de madera, el uso de vigas y enladrillados herencia de la arquitectura virreinal y por último la utilidad del cemento en mosaico (piso de pasta) y balaustradas prefabricadas³⁰. Para recubrimientos se utilizó el aplanado de cal y arena y gravilla del no. 3, y la introducción de yeso en bajorrelieve. También se introdujo el uso de viguetas metálicas y apoyos, además de elementos de protección como rejas y barandales.

Cimentación

Según el *Tratado práctico de Edificación* por E. Barberot³¹ la cimentación para terrenos denominados incompresibles, es decir de calizas, o rocas en general; es preferible siempre penetrar ligeramente en el terreno, lo que impide cualquier deslizamiento y evita que se descalcen los mu-

ros. También define que los “muros construidos sobre estos terrenos no necesita zampeado [escarpio]”³². Sin embargo, en este caso el edificio histórico se encuentra en la Zona II de Transición³³, que corresponde a un suelo arenoso intercalado con capas de arcilla lacustre por lo que tiende a comprimir. Por lo tanto, a manera de hipótesis la cimentación del edificio histórico que conforma la privada si requiere de zampeado de mampostería. En este caso se puede considerar la cimentación en escarpio de mampostería en muros perimetrales, y en muros interiores posiblemente el sistema de cajón de cimentación por medio de muros de tabique.

Según el tratado *Construcción General* por José A. Rebolledo³⁴, la cimentación debe ejecutarse de la misma fábrica que se ejecuta el muro; ya sea de mampostería, ladrillo u hormigón. En este caso de estudio, los muros son de ladrillo [para evitar confusión de tabique], sin embargo, retomando el *Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal*³⁵ se deduce que la cimentación hipotéticamente es de mampostería. También se menciona que si la obra se levantan-

32 *Íbidem*: 5

33 Arnal: 2006: 144

34 Rebolledo: 1875

35 *Íbidem*: 127

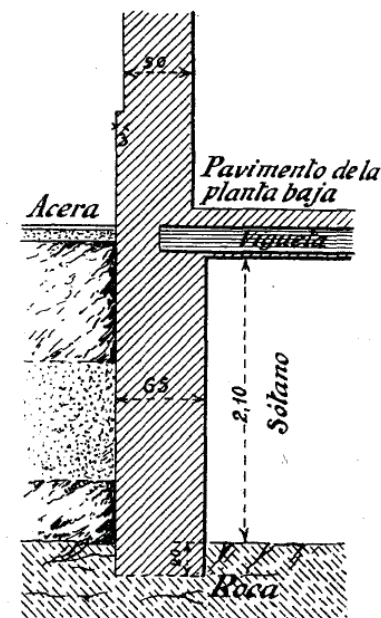


Ilustración 196. Detalle de cimentación del *Tratado Práctico de Construcción*.

Ilustración 197. Detalle del *Tratado Práctico de Edificación* sobre el aparejo de los muros de tabique.

Ilustración 198. Detalle del aparejo a soga y tizón de los muros estructurales en el TPE

Ilustración 199. Detalle de aparejo en muro en la Privada EGM no. 212, alternando hileras.

30 Katzman: 1993: 259

31 *Op. cit.* Barberot: 5

Muros de espesor igual al largo del ladrillo.—Se llaman *muros de asta*, y pueden hacerse con distintos aparejos:

1.º Con los ladrillos colocados a tizón (fig. 119).

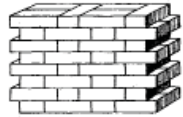


Fig. 120.—Cítara de asta, ladrillos a soga y tizón.

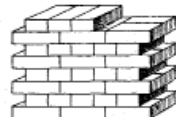


Fig. 121.—Cítara de asta, hiladas a soga alternando con hiladas a tizón.

2.º Con sogas y tizones (fig. 120), o sea cada hilada compuesta de sogas y tizones alternados.

3.º Con hiladas de tizones alternadas con otras de sogas

El *aparejo a soga y tizón* (fig. 92) es aquel que está compuesto de sillares a soga y sillares a tizón en cada hilada.

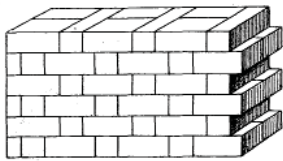


Fig. 92. Aparejo a soga y tizón.

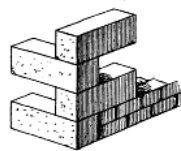


Fig. 93. Aparejo de mayor y menor.



ta en un sitio que contiene humedad o está expuesta a inundaciones, será conveniente construir los cimientos con mortero hidráulico, a fin de que el agua no pueda ascender en virtud de la capilaridad del resto de la obra. Además de subir medio nivel el entrepiso correspondiente a la planta baja, generando un sótano, esto también con el fin de generar ventilación para el entresuelo de madera.

Muro

El edificio histórico presenta muros de tabique rojo, en todos sus muros, no hay presencia de refuerzos a simple vista, pero a continuación se hace análisis de tal.

Según el Tratado práctico de Edificación por E. Barberot³⁶ define como fábrica de sillería a todo bloque de caliza, arenisca y granito. Y se determinan tipos de aparejo. El predominante en el caso de estudio, es el de aparejo a soga y tizón conformando los muros de asta. Para la junta de tabiques se emplea Mortero de cal grasa compuesto por cal apagada dos o tres veces el volumen de arena. En este caso se le agrega el cemento para reforzar y hacerlo con rapidez. Se menciona proporciones empleadas también para los aplanados: Mortero ordinario de cal y arena [para emplearlo tan pronto como se fabrica]

para emplearlo en cimentaciones y muros gruesos. Y mortero fino para asentar que se emplea para la puesta en obra de sillares de tabique rejuntados y enlucidos. Y el mortero fino, que se utiliza en el interior de los muros de tabique de ladrillo. En la fachada se encuentra un guardapolvo de pasta fuerte que consiste en cal apagada, gravilla cero fino y polvo de mármol.

Entrepiso/Techumbre

Debido al tipo de construcción, destinada a clase media, emplazada en una colonia de pequeños burgueses; el costo de construcción y el tiempo empleado debieron ser de un nivel bajo. Es decir, se emplearon sistemas y materiales constructivos fáciles de adquirir en costo y tiempo, así como la ejecución. Ejecución en menor tiempo por cubrir la necesidad de vivienda y de especulación inmobiliaria.

Para entrepiso se emplean dos sistemas, uno para área seca y de mayor ligereza [pues hay hasta dos niveles de altura], otro para zona húmeda y techumbre. Para entrepiso de área seca, se utilizó de madera. *Los suelos de*

36 *Op. cit.* Barberot: 53

madera son verdaderos entramados horizontales de madera [...]. Se componen de tres partes principales: el cielorraso o techo, el suelo propiamente dicho y el entarimado o embaldosado³⁷. En el edificio se presenta el caso sencillo mencionado por dicho tratado que consta de entramado de polines de madera reforzados con cachetes a cada 30-40 cm. Para recibir el enlistonado que a su vez recibe la duela machimbrada. Se empleó este sistema pues es ligero, peculiaridad necesaria para entrepiso de recámaras, espacios que representan mayor carga viva. Además de que es más rápido de construir pues no hay que esperar fraguados.

Para el entrepiso en zona húmeda, en este caso el baño en planta alta, se empleó el sistema tradicional de viga y enladrillado, conformado por vigas de madera de 10 x 20 cm a cada 50-60 cm, un relleno para recibir un firme que recibe el mosaico de cemento. Se empleó este sistema para evitar mayor deterioro, si fuere el caso de entrepiso de madera, por posible fuga de instalación sanitaria, además del constante contacto con agua [filtraciones] por uso de tina

y sanitario de caja.

El sistema empleado para la cubierta es el mismo que la zona húmeda solo que se agrega otro enladrillado como piso terminado más una lechada.

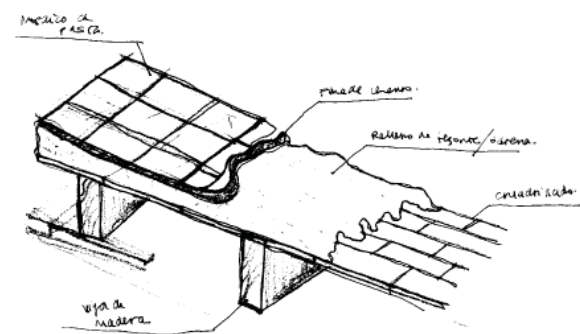
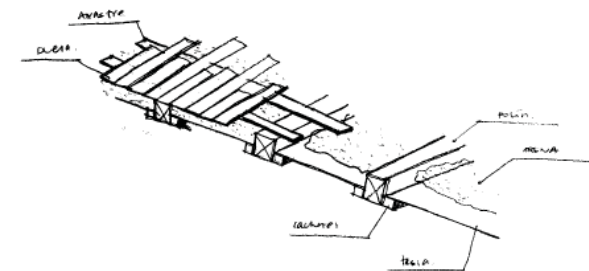
Pisos

En el cuarto de baño y en el costurero de planta baja existe el acabado en piso de mosaico de pasta. Bajo coloridos diseños y de gran perdurabilidad, expresión del uso constante en la época.

Ornamentos

Al interior de cada casa como ornamento se encuentran molduras que reciben el plafón de cielorraso. Estás se definen de elementos fitomorfos y varían de cada espacio ya sea sala o comedor.

Al exterior del conjunto de vivienda plurifamiliar, se cuenta con una serie de enmarca mientos de ventanas y puertas-vidrieras, balcones con balaustradas prefabricadas de cemento, cornisa intermedia cemento y de coronación de tabique, en la fachada sur los enmarca mientos tienen como clave un modillón. Y



en la parte superior, pero no más de la cornisa de coronación, se encuentra una moldura de mosaico.

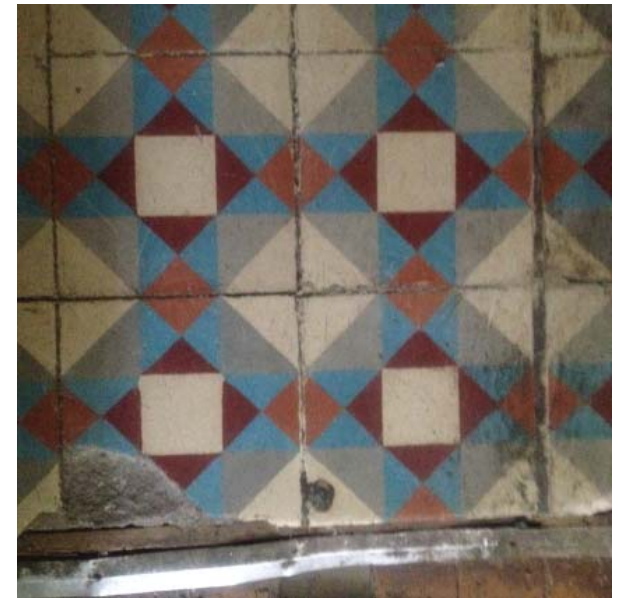
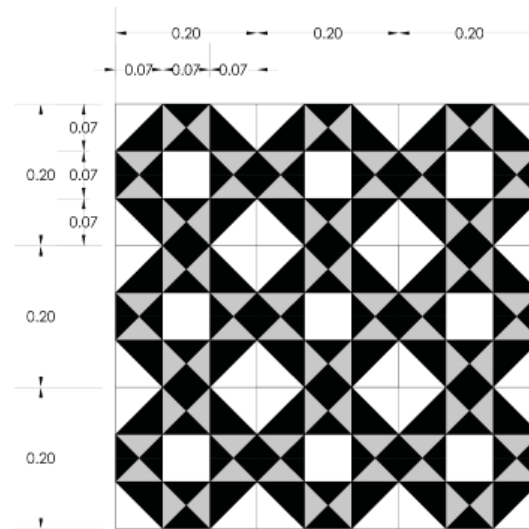


Ilustración 200. Detalle de entresuelo de madera en el TPE.

Ilustración 201. Croquis de entrepiso seco de madera, tabla y polines.

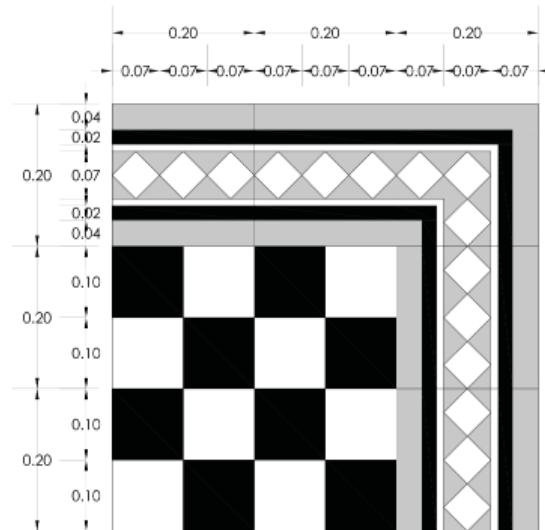
Ilustración 202. Croquis de entrepiso húmedo de vigas de madera y enladrillado.

Ilustración 203. Despiece de piso de pasta en consturero en planta baja.

Ilustración 204. Detalle de piso de pasta.

Ilustración 205. Despiece de piso de pasta en cuarto de baño en planta alta.

Ilustración 206. Detalle de piso de pasta.

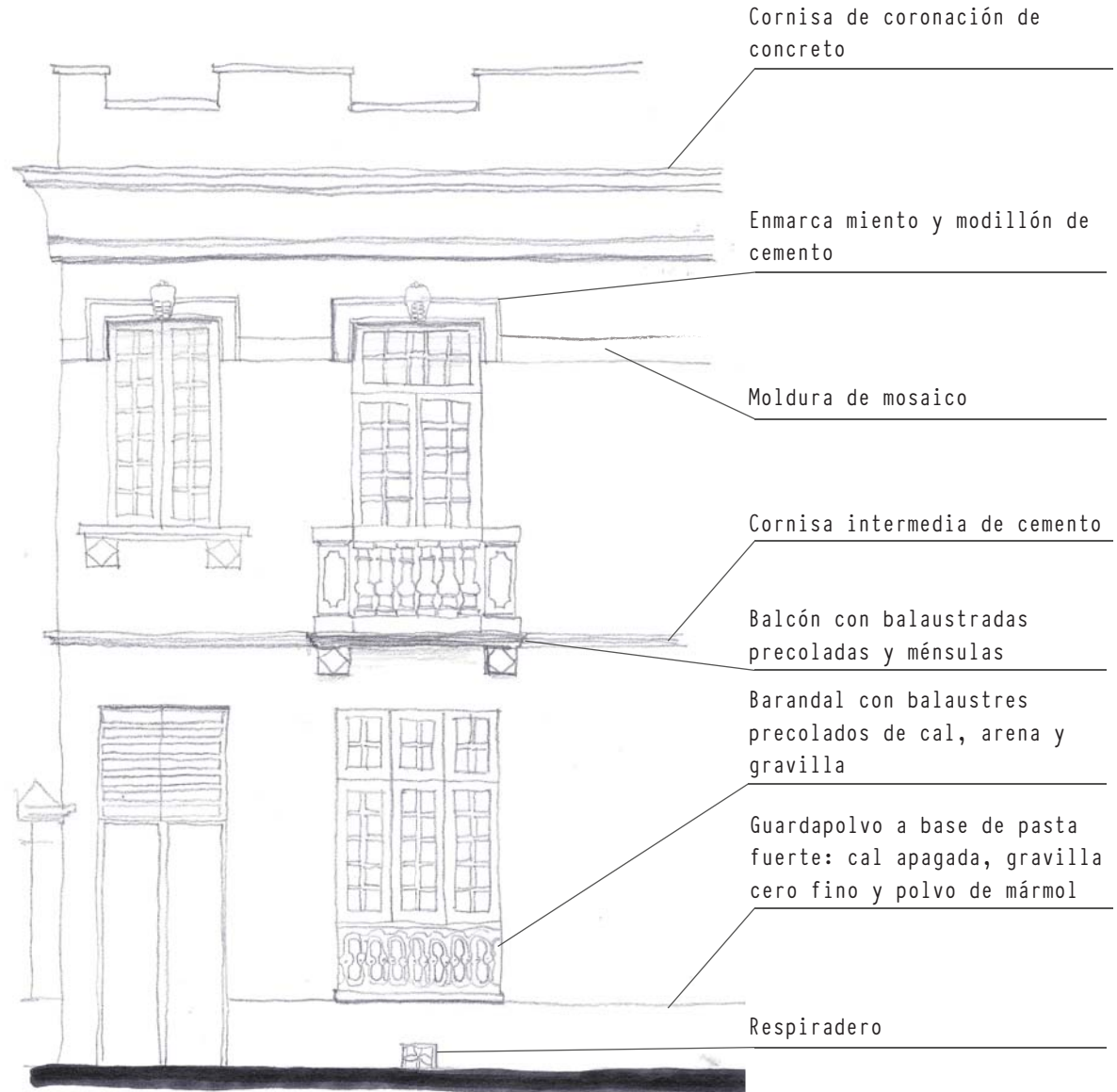


Carpintería

Todas las puertas interiores y exteriores son de madera de pino. Por lo que requiere de una sección específica de descripción. Además de la escalera a la planta alta. Según el Tratado de Barberot, se determinan las puertas existentes como de tableros pequeños. Con revestimientos en los derrames, y algunas son puertas vidrieras conformadas de tablero y *boquetones*.

Es importante mencionar la existencia de oscuros que en el Tratado se definen como contraventas.

Y por último la escalera, hecha de tabla, que si bien son de diseño sencillo tienen el carácter de casa acomodada. Se desarrolla por peldaños ordinarios con zancas que se ensamblan.



Puertas de tableros pequeños. — Se llama *moldura remetida* la moldura que se labra en el marco mismo de la puerta (fig. 1301). Las puertas de moldura remetida pueden ir envidriadas en la parte superior (para cocinas, gabinetes, etc.); en este caso, es prudente dividir el vidrio en dos piezas con un baquetón intermedio de madera, o mejor de hierro. Las puertas interiores de esta clase



Fig. 1301. — Moldura remetida.



Fig. 1302. — Corte horizontal de una puerta de moldura remetida con cerco de entramado.

El peldaño ordinario, de escalera con dos zancas, tiene la sección que indicamos en la figura 666. Se compone de dos partes: la *huella*

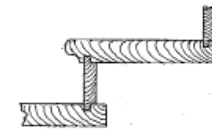
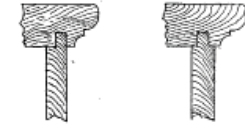


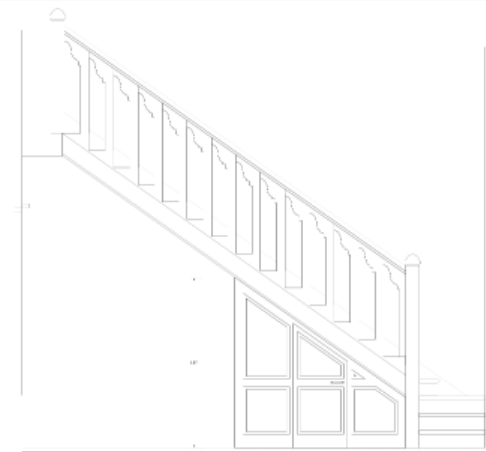
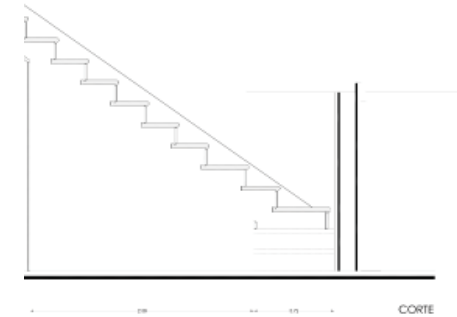
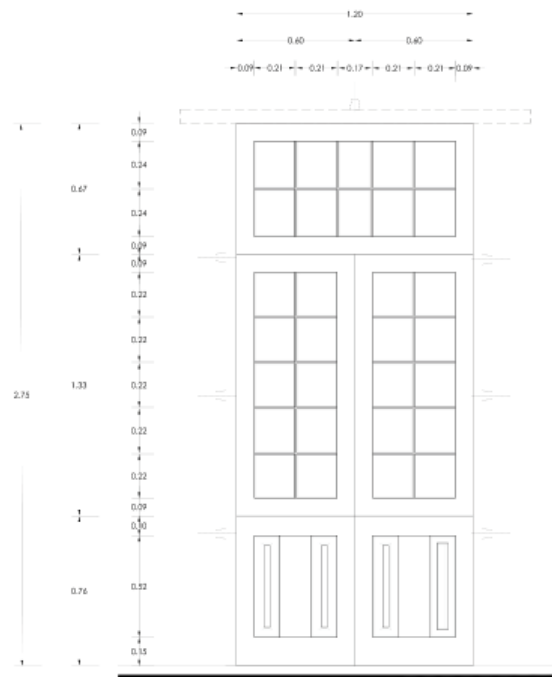
Fig. 666. Peldaño ordinario de una escalera con zancas.



Figs. 667 y 668. Ensambladuras de huella y contrahuella.

o parte horizontal—que se hace ordinariamente con una tabla de unos 5 cm de espesor por 32 cm de ancho—y la *contrahuella* o parte vertical que es una tabla de 2 a 3 cm de espesor ensamblada

- Ilustración 207. Apunte de fachada y nomenclatura arquitectónica.
- Ilustración 208. Detalle de moldura fitomorfa en yeso para recibir el cielo raso.
- Ilustración 209. Detalle de puertas en planta según el TPE.
- Ilustración 210. Detalle de escalera de tabla, peldaño y zanca según el TPE.
- Ilustración 211. Detalle de puerta vidriera para balcón de recámara en planta alta.
- Ilustración 212. Detalle de desarrollo de escaleras.
- Ilustración 213. Detalle de barandal en escalera.



Herrería

La herrería presente que puede representar parte del estado original son las rejas de las ventanas de la casa A que dan a la calle interior. Son cuatro hechas de hierro. Conformada de dos barrotes horizontales laminados, y siete verticales de 1". De los cuales cuatro son vaciados torcidos y tres laminados.

A continuación, se presenta el estudio en tercera dimensión de los entresijos de una casa que conforma la privada. Se hizo a partir de un corte por fachada que pasa por la fachada este [CF 1: sobre calle de Dr. Enrique González Martínez]. En general los entresijos son los mismos en las siete casas, hay otras dos que ya han perdido en entresijo de planta baja pues se ha hecho un relleno.

Análisis estructural de viguería

Retomando la consideración textual del tratado de Fornés y Gurrea, se especifica que el entramado de las vigas debe ir perpendicular a la fachada. Sin embargo, en este caso de estudio se presenta en la manera opuesta. Haciendo el análisis del amarre de las vigas con

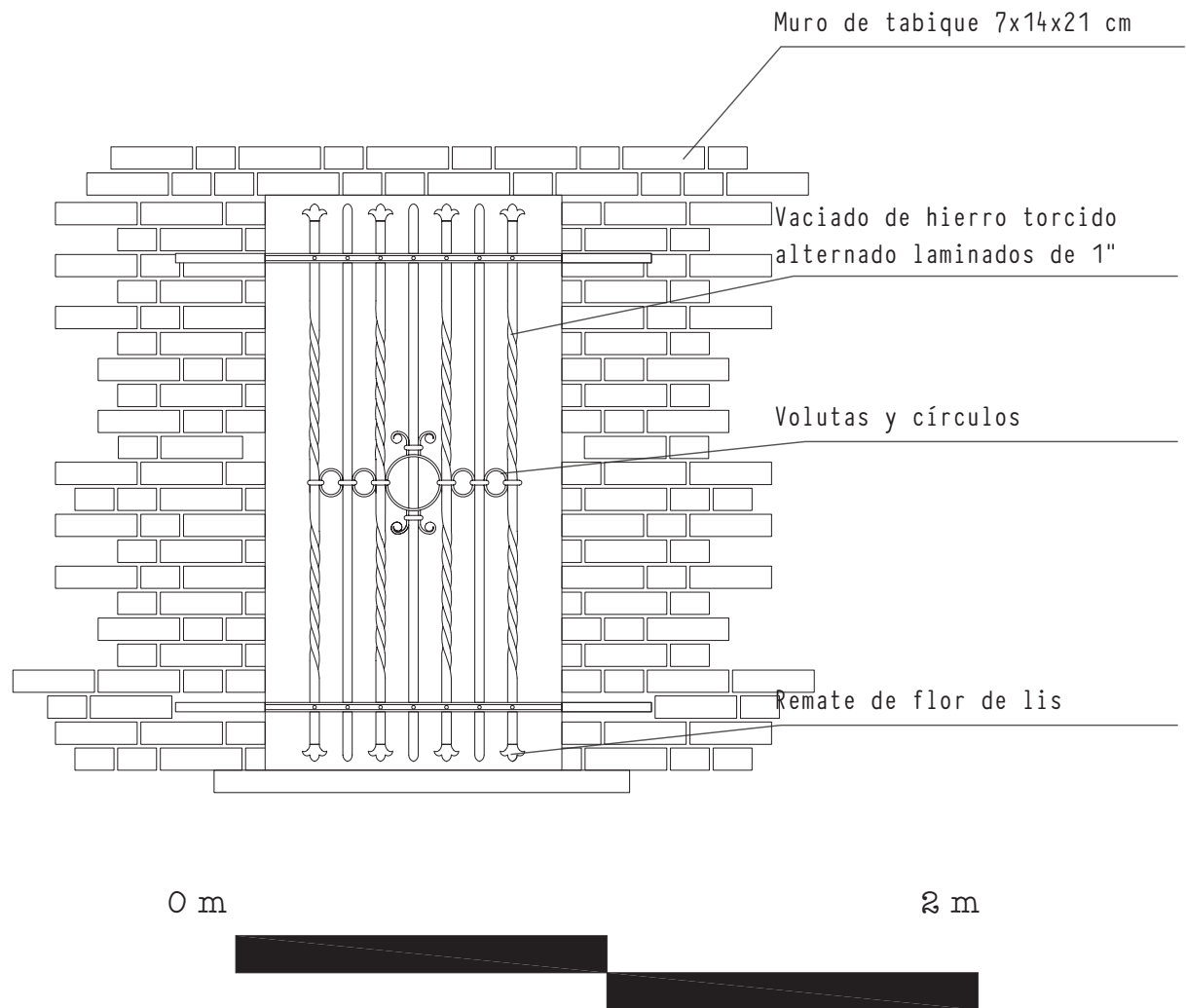


Ilustración 214. Detalle de herrería en ventanas pequeñas hacia la calle interior de la Privada en EGM no. 212.

Ilustración 215. Modelo Isométrico de corte por fachada que indica los entresijos, 2014.

los muros de carga en fachada, el caso anterior se plantea en una vivienda de forma UNITARIA. En este caso de estudio es un conjunto de UNIDADES, por lo que el amarrado se hace de manera conjunta por lo menos en las siete casas al interior de la privada, si trabajar por UNIDAD no habría distribución de cargas paralelas, posiblemente se presentará un efecto dominó. Por lo que la UNIDAD aquí se conforma de las SIETE CASAS y los esfuerzos se reparten a lo largo del edificio. Quizá la estructura de las casas del frente [sobre calle Dr. E. González] si debieran tener el sistema propuesto de viguería perpendicular a la fachada.

Ilustración 216. Modelo Isométrico de corte por fachada que indica los entrepisos, 2014.

Patología-diagnóstico de la privada como edificio histórico

A continuación, se hará un análisis porcentual de los elementos deteriorados versus los elementos sin daño destacable.

Muro

Interiores. De manera general un 35 % presenta pérdida parcial de aplanado por causa física y química. Física por agente externo de lluvia o filtración de agua por fuga de instalación hidrosanitaria o condensación de vapor (en área de baños). Y química por la sulfatación del aplanado por la presencia de salitre, por humedad. Y un 10% general de pérdida total de aplanado por esfuerzo interno o concreción. El otro 55% sólo requiere de limpieza superficial y aplicación de pintura.

Exteriores. De manera general un 15% presenta pérdida total de aplanado de mortero cal arena por esfuerzos internos. Un 25% de disgregación de mortero cal arena por falla mecánica, un 2% de grietas por concreción, 25 % de presencia de sales por humedad por escurrimientos, 20% de erosión de cornisa de cemento, 15% de pérdida parcial de balaustre en baran-

dal y un 20% de pinta vandálica con pintura en aerosol y pintura vinílica

Entrepiso/Techumbre

Entrepiso seco. Un 30% de Putrefacción de enlistonado por calor y humedad (condensación). Un 40% de presencia de sales en polines por humedad por filtración de agua de lluvia. Y en un 30% fractura de duela machimbrada por fuerzas externas. En algunos casos, en tres casas ya se ha perdido totalmente la duela de planta baja pues se ha rellenado el sótano y aplicado un firme de cemento.

Entrepiso húmedo. Un 40% de Putrefacción vigas de madera por humedad por condensación, filtración de fuga de instalación hidrosanitaria, o capilaridad de toma domiciliaria. Un 25% de presencia de sales en vigas por humedad por filtración de agua de lluvia, sobre todo en área de mechinales.

Ornamentos

En general un 40% presenta pérdida parcial de aplanado de mortero cal arena por fuerzas externas, erosión por viento, asoleamiento y humedad. Y un 25% presenta pérdida total de aplanado de mortero cal arena por fuerzas externas,

Muro de tabique a
soga y tizón de 7 x
14 x 28 cm, juntea-
do con mortero de
cal-arena, aplana-
do con mortero de
cal-arena-gravilla
no. 3

Cornisa de corona-
ción precolada de
cal-arena-gravilla,
a base de alambón
empotrada a muro de
tabique con polines
de madera (hipóte-
sis)

Modillón precolado
de cal-arena

Balaustrada en
balcón precolada de
cal-arena

Balauste en bal-
cón precolada de
cal-arena

Acabado pasta fuer-
te de cal-gravilla
cero fino y polvo de
mármol

Remate de ladrillo

Lechada de mortero
cemento-arena

Entortado

Relleno de tezontle

Enladrillado

Viga de madera de
10 x 20 cm @ 60 cm
aproximadamente

Cielo raso soporta-
do por bastidor de
madera

Cerramiento de made-
ra de 10 x 20 cm

Duela de madera de
pino machimbrada de
8 mm

Barrote de madera de
pino de 1" x 1"

Arrastre de madera
de pino de 1" x 1"

Relleno de arena

Tabla de madera de
1"

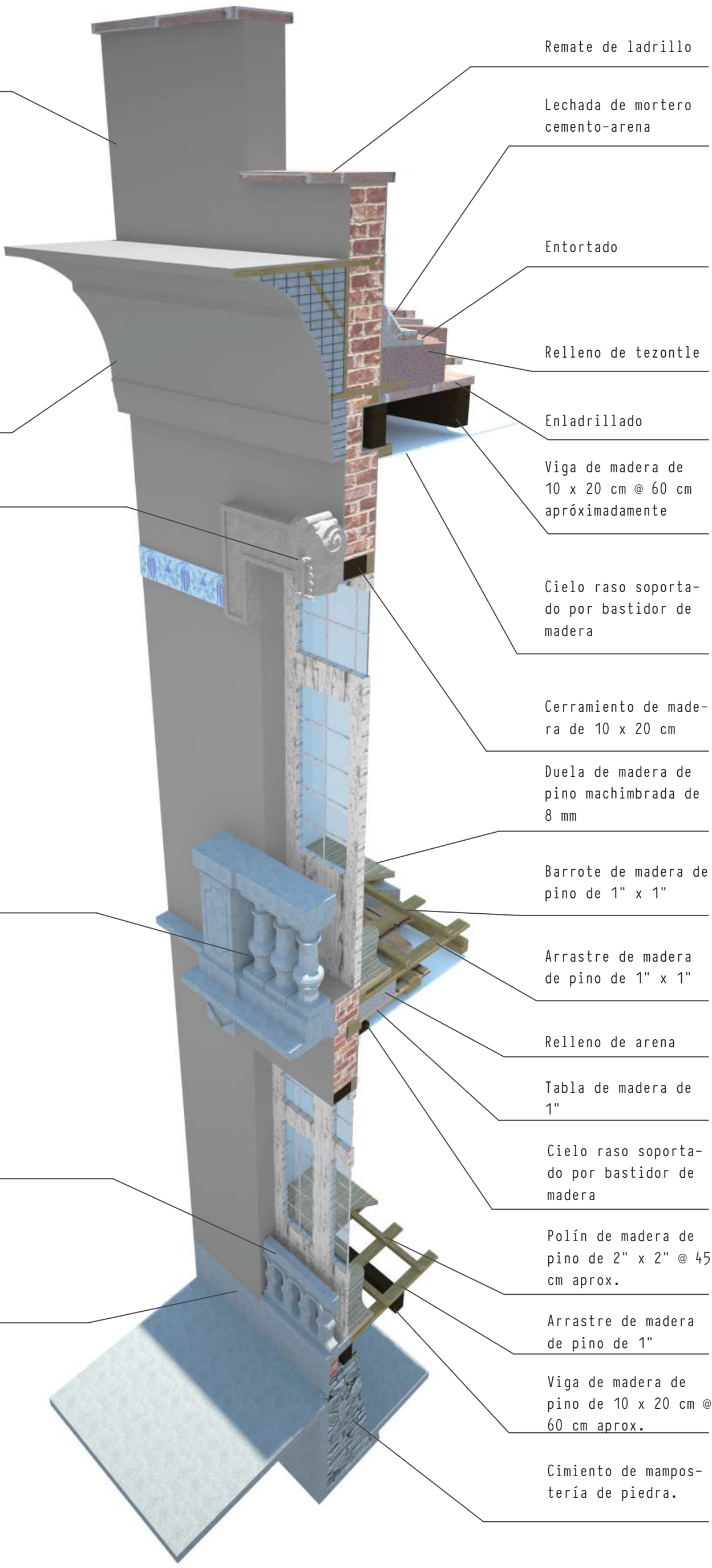
Cielo raso soporta-
do por bastidor de
madera

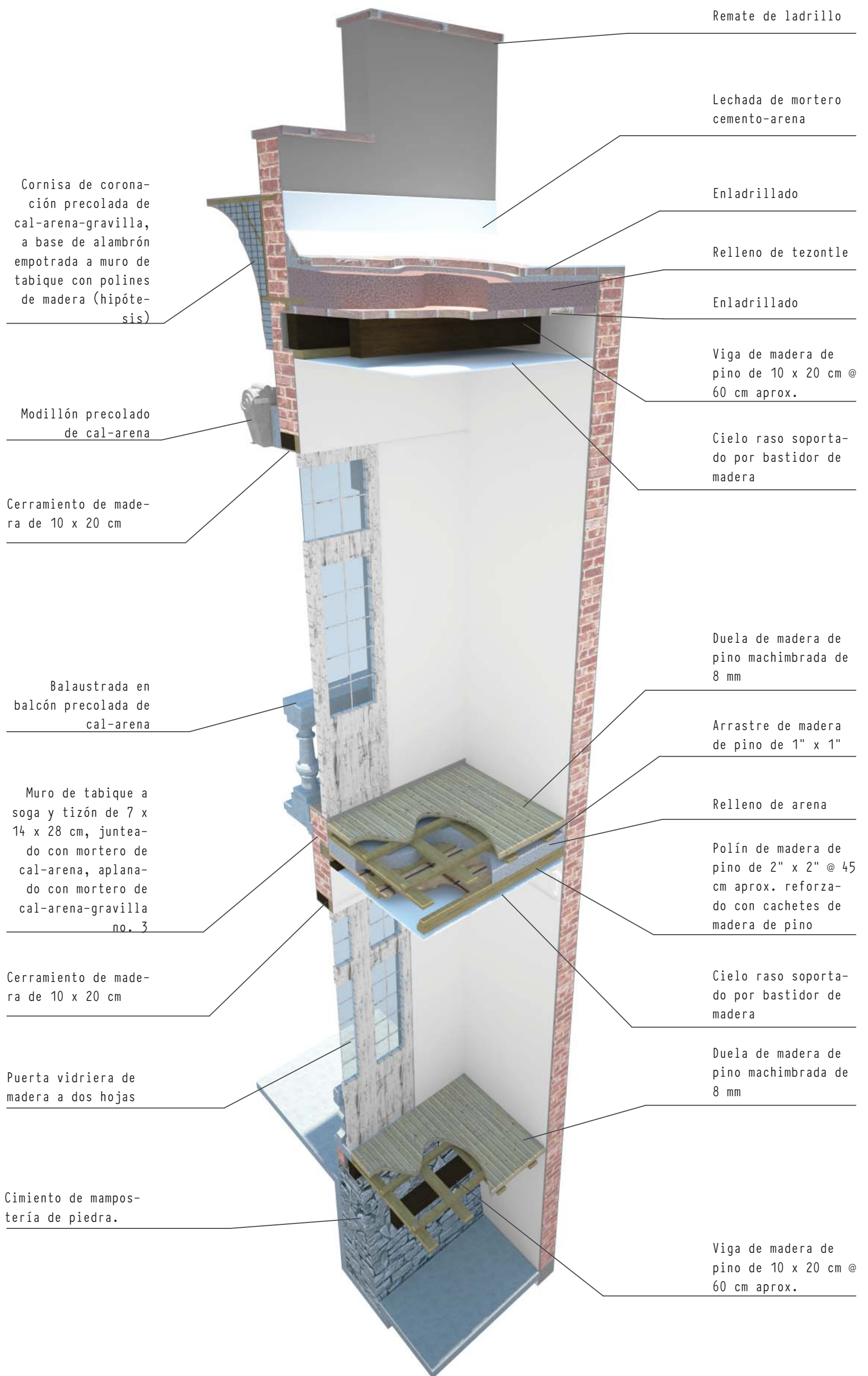
Polín de madera de
pino de 2" x 2" @ 45
cm aprox.

Arrastre de madera
de pino de 1"

Viga de madera de
pino de 10 x 20 cm @
60 cm aprox.

Cimiento de mampos-
tería de piedra.





erosión por viento, asoleamiento y humedad. Y un 55% presenta disgregación de aplanado.

Carpintería

En general un 75% de puertas y ventanas presentan resequedad y agrietamientos por rayos UV, pérdida de pintura vinílica por asoleamiento y en casi todos los casos se ha perdido totalmente la puerta de acceso (Casas: A, B, E, F, G, H, I), probablemente por causa física y biológica, física humedad por filtración de agua de lluvia lo que provoco la proliferación de vegetación parásita (biológica) y posteriormente presencia de insectos xilófagos que acabaron con la madera.

Herrería

Las rejas únicas presentan oxidación por escurrimiento de agua de lluvia y contaminación/ intemperismo.

Agregados (generales)

Un 58% presenta agregados tanto en piso, muro, plafón y carpinterías. Agregados que de buena fe han tratado recuperar la función original de algunos elementos,

como el caso del plafón de algún tipo de tela, o en algunos casos se ha cambiado totalmente la esencia, como la aplicación de morteros no adecuados como de cemento, concreto etc...

Además, es importante mencionar los agregados y daños de la instalación eléctrica por fuera del muro en fachada principal, así como la instalación de tableros y cajas de teléfonos.



Ilustración 217. Detalle de puerta de madera de pino que más se conserva de entre las demás por lo que arroja aspectos importantes para la reintegración de las puertas de acceso.

Ilustración 218. Plano de deterioros en fachada en calle interior.

Ilustración 219. Perspectiva de fachada en las dos últimas casas.

Ilustración 220. Detalle de deterioros comunes en ventana vidriera y ventana balcón.

Ilustración 221. Detalle de puerta de casa E agregada de fierro y ventana.

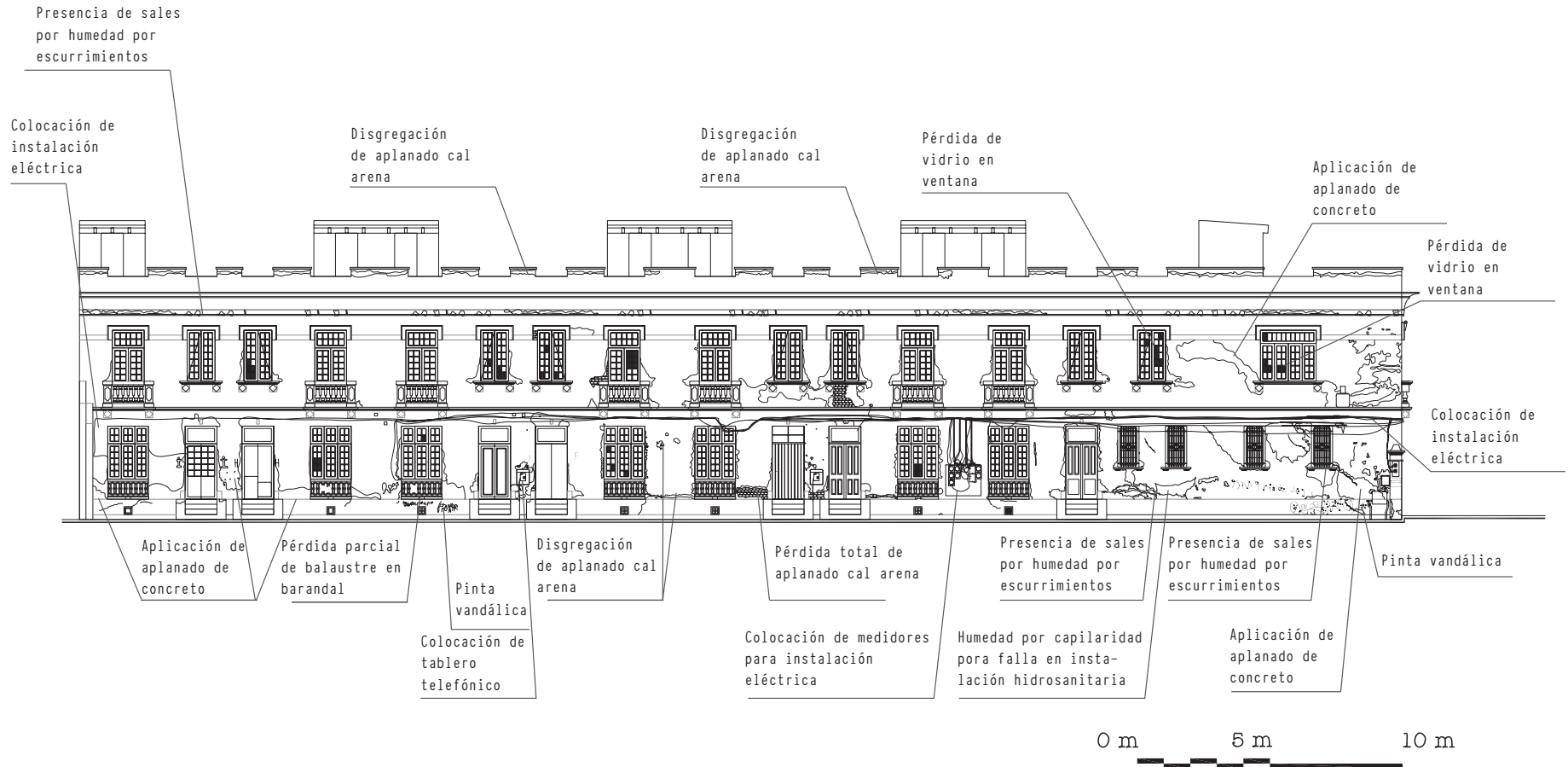
Ilustración 222. Detalle de ventana en planta alta.

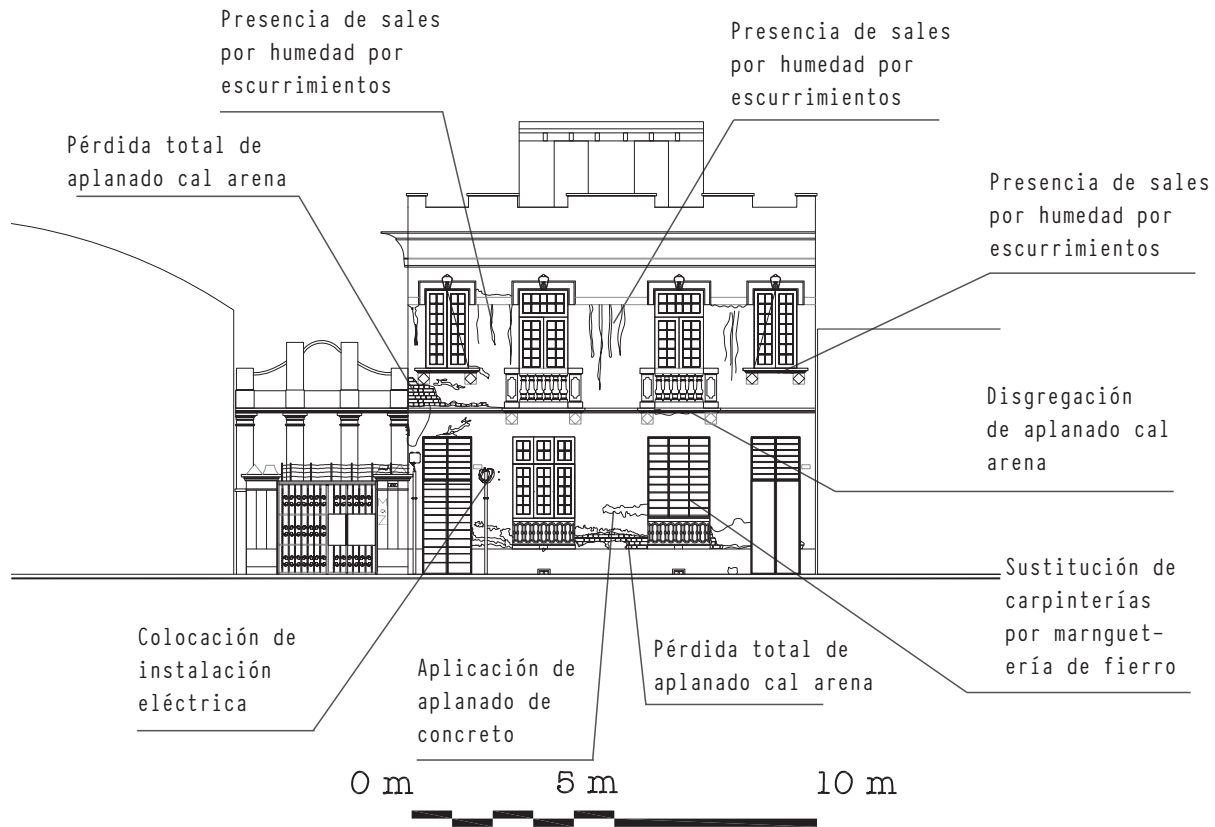
Ilustración 223. Detalle de par de ventanas vidrieras y el agregado de tablero de instalación eléctrica.

Ilustración 224. Detalle de puerta de acceso a casa C y ventana.

Ilustración 225. Detalle fachada interior de casa B.

Ilustración 226. Detalle de ventana en planta alta de casa B.





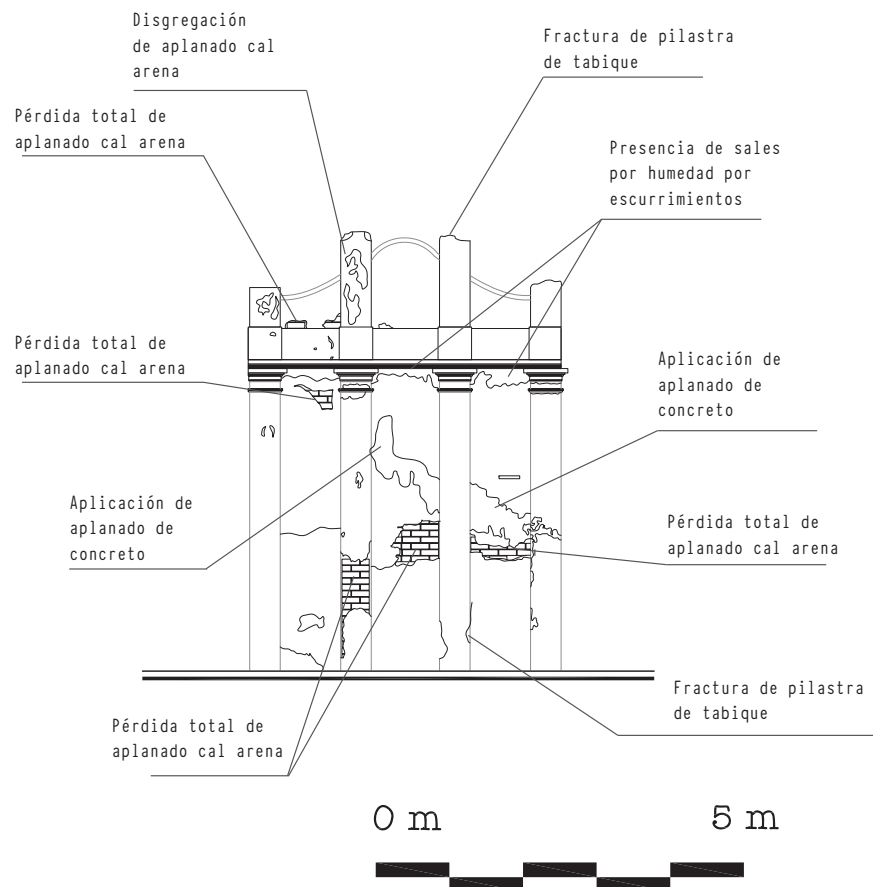


Ilustración 227. Plano de deterioros de fachada principal.

Ilustración 228. Detalle de fachada en planta alta.

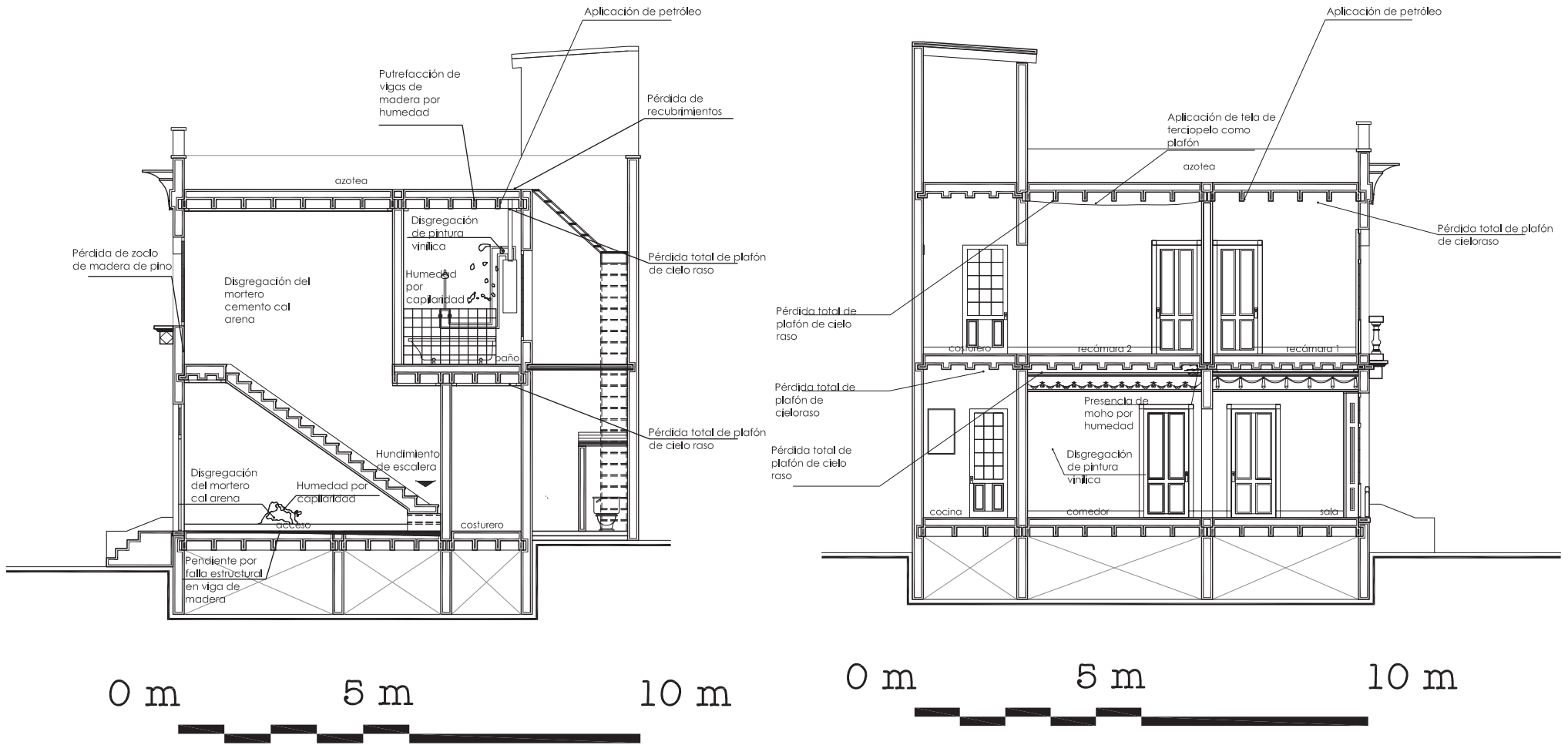
Ilustración 229. Detalle de deterioros en fachada principal.

Ilustración 230. Perspectiva de fachada en calle principal.

Ilustración 231. Plano de deterioros en muro de remate.

Ilustración 232. Detalle de estado actual de muro de remate.

Ilustración 233. Perspectiva al muro de remate.



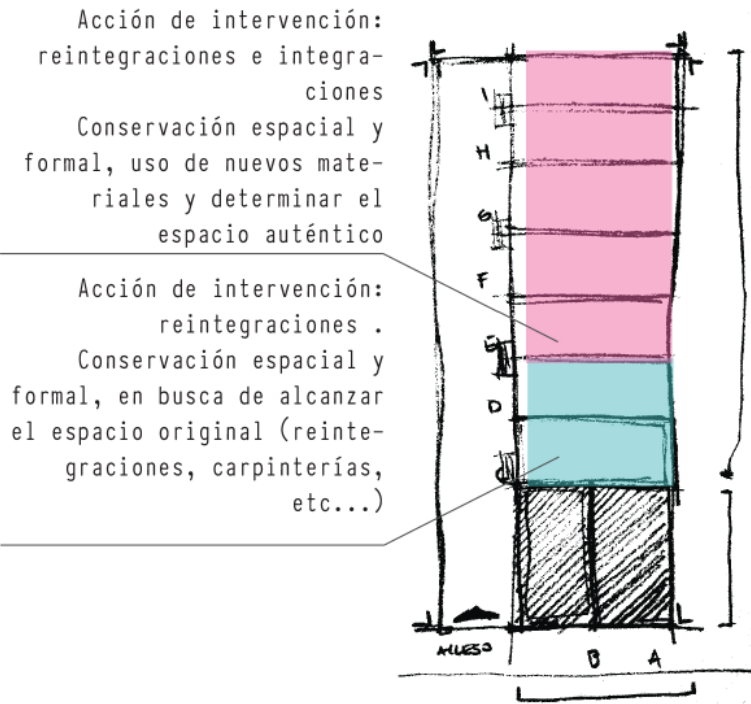
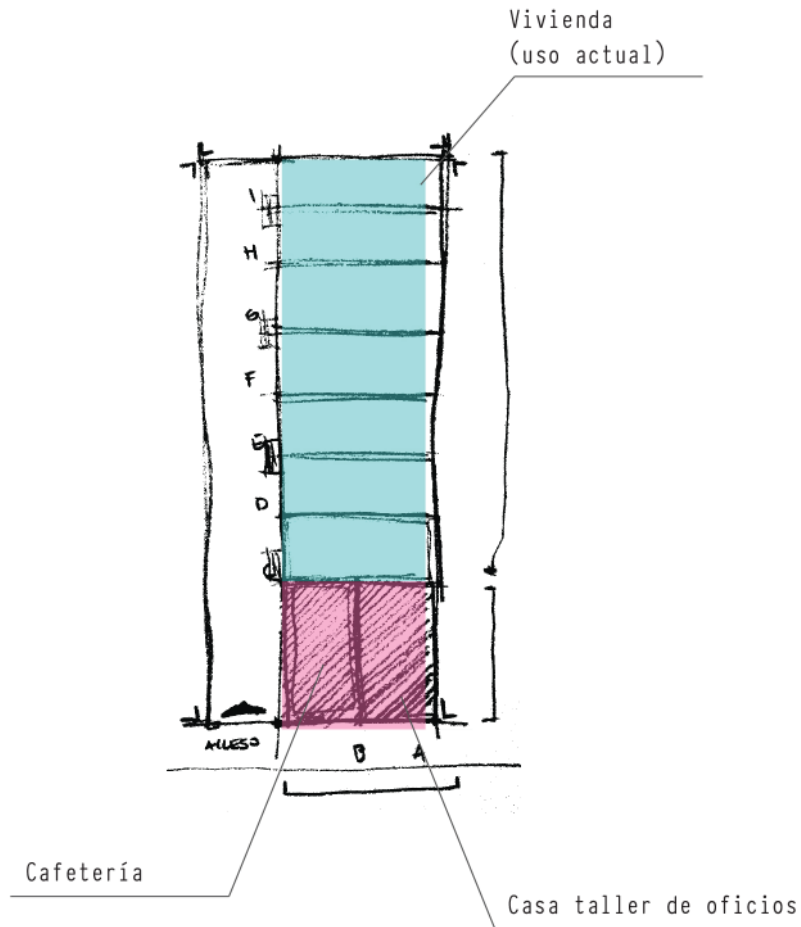


Ilustración 234. Cortes transversales para determinar los deterioros comunes a lo largo de las casas en la privada.

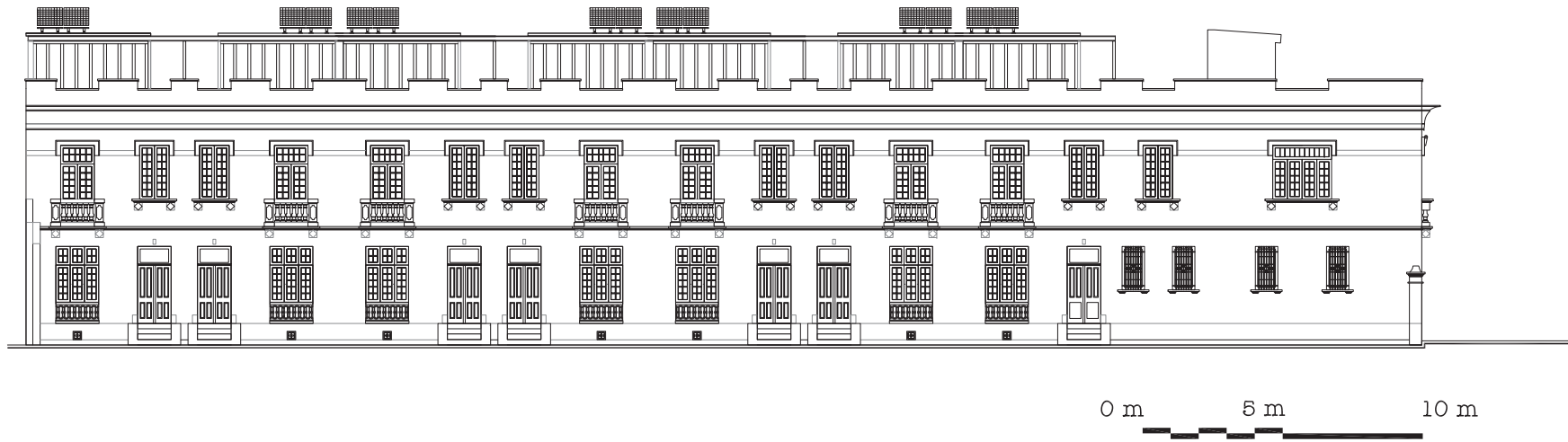
Ilustración 235. Detalle de deterioro en muro por humedad por falla en instalación hidrosanitaria que ha producido la falla es-

tructural del entresuelo de madera.

Ilustración 236. Detalle de entrepiso de madera y moldura de yeso.

Ilustración 237. Detalle de agregado de tela de algodón como plafón e instalación eléctrica.

Ilustración 238. Esquemas de actuación para el proyecto de conservación.



Proyecto de conservación

Con el fin de la participación dentro de la actividad económica y barrial actual del contexto, se propone uso mixto. Las dos casas sobre la calle de Enrique.G.M., funcionarán como área pública para el diálogo con los habitantes. En la casa B se aloja la Casa Taller de oficios tradicionales, como son textil, panadería, pintura y foto. Y en la casa A una cafetería para exhibición del producto y de servicio a la calle de E.G.M.

El criterio de las acciones de restauración, se concibe según el es-

tado de las casas. En general se mantiene el sistema estructural original a excepción del cielo raso y algunas vigas de madera en mal estado por humedad. Que a su vez a dañado el entrepiso de duela machimbrada.

Por lo tanto, se requiere de liberación de vigas en mal estado y la duela machimbrada, para su posterior reintegración. En el caso de los plafones de cielo raso, no se reintegrarán puesto que hoy en día no es costeable y a largo plazo requiere de mayor mantenimiento. Por lo que se propone la integración de materiales contemporá-

Ilustración 239. Plano arquitectónico de Fachada en calle interior del proyecto de conservación.

Ilustración 240. Perspectiva en modelo 3D del proyecto de conservación.







neos como tabla de yeso tipo Talaroca.

Para la integración de la ampliación de la vivienda a una tercera recámara [o estudio], se propone la liberación del entrepiso actual (entaramado) y la integración de losacero.

Si bien la intención del proyecto de conservación pretende permanecer el monumento histórico así como sus habitantes. Aunque no se define a profundidad, es primordial la búsqueda de subsidios, patrocinios y créditos de fundaciones o incluso del gobierno para

llevar a cabo la intervención. Quizás los inquilinos actuales no se vean con la facilidad de costear los trabajos de conservación, pero no por eso se debe de privar de su hogar de por más cuarenta años.

Aunque no fue fácil llevar a cabo este trabajo, al momento de ingresar a las casas unifamiliares, que poco tiene de unifamiliares (ya que habitan de dos a tres familias), es preciso ofrecer a los inquilinos la oportunidad de conocer su patrimonio a fondo y de esta manera lo conservarán más allá de ser el techo que los protege.

Ilustración 241. Modelo en 3D de la propuesta de conservación.

Ilustración 242. Plano de la fachada en calle exterior de la privada.

Integración Urbana

El caso de estudio se encuentra inmerso en una colonia habitacional con uso comercial en planta baja. De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, correspondiente a la Santa María la Ribera, se encuentra dentro de un límite de área de conservación patrimonial.

El proyecto de mejoramiento urbano tiene como objetivo conservar

los vestigios que identifican a la colonia como tal. Por ejemplo, los paramentos, mobiliario, cromática, nomenclatura, tipografías, edificios patrimoniales, uso de suelo, y todo aquello que la hace diferente de las demás.

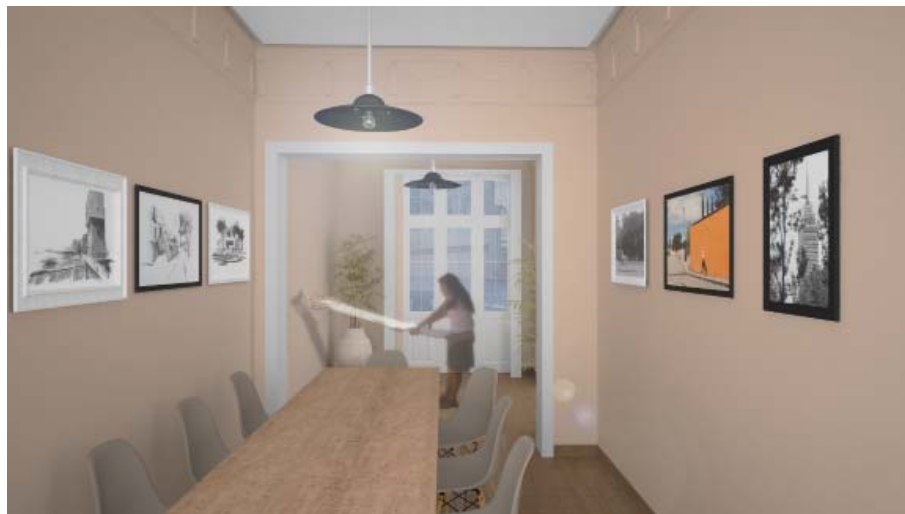
La metodología de actuación inició con un levantamiento del estado actual del cuadrante donde se encuentra la privada, posteriormente se realizó un diagnóstico, y finalmente se llevó a cabo una propuesta de intervención.



Ilustración 243. Perspectiva actual de sala comedor de una casa en la privada.

Ilustración 244. Perspectiva virtual del proyecto de conservación.

Ilustración 245. Perspectiva virtual de los espacios para la Casa taller de Oficios, el caso del taller Textil.



Análisis de estado actual

A nivel banquetta la calle de Dr. Enrique González Martínez del no. 192 al 231, presenta daños en banquetta como grietas y fracturas del concreto por raíces de árboles. No hay ordenamiento de mobiliario urbano, hay luminarias sin lámparas, hay postes sin uso y rampas para personas con capacidades diferentes que no cumplen el trayecto sobre la banquetta. En la esquina de E.G.M. Y Eligio Ancona no existe rampa. A nivel paramentos, la cromática es dispersa y no cumple con la temporalidad a criterio del INAH. Además, en algunos casos el uso de suelo que está vigente no cumple con el Programa Parcial, es el caso del no. 208 y 220. Ya que usan el inmueble como bodega, uso que no está permitido.

Diagnóstico

En general la colonia presenta los mismos deterioros, falta de ordenamiento de mobiliario, de instalación eléctrica, pérdida de cromática histórica, rampas para acceso vehicular del ancho de la banquetta invadiendo el espacio de circulación peatonal, falta de rampas de accesibilidad, falta de mantenimiento de flora, y abandono de

edificios de carácter patrimonial incluso la demolición.

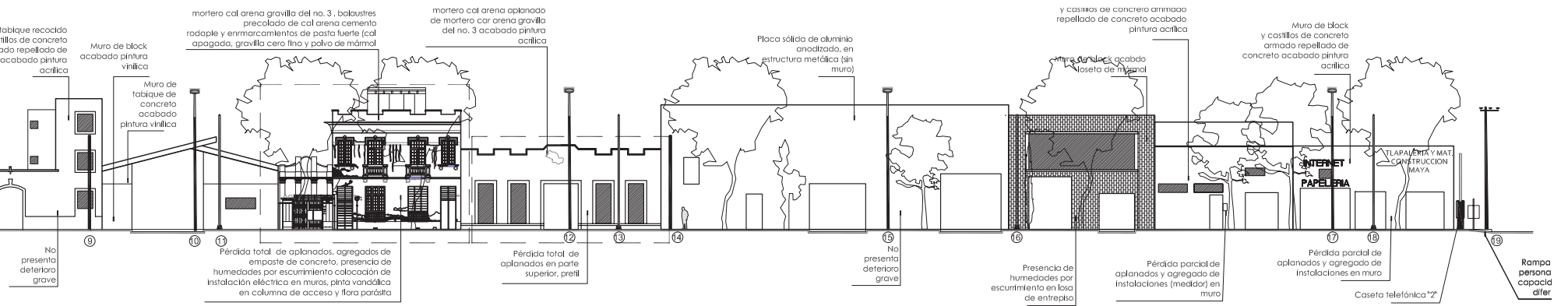
Propuesta de intervención

La propuesta para mejorar la imagen urbana de acuerdo a la conservación de la colonia, se busca respetar el uso de suelo de acuerdo a la Zonificación y Normas de Ordenación. Por lo tanto, el no. 208 (actual bodega sin comercio) se demolerá y se propondrá un edificio público: Centro cultural, ludoteca y cine al aire libre. Se hace una propuesta conceptual con materiales definidos, que hace una analogía a la Privada. También el no. 220 funciona como bodega y actualmente se encuentra en venta, por lo tanto, se propone la construcción de un edificio de vivienda colectiva, para responder a la necesidad eterna de la vivienda y refuerza el uso de suelo primitivo, habitacional por excelencia. Igualmente procura una analogía a la privada.

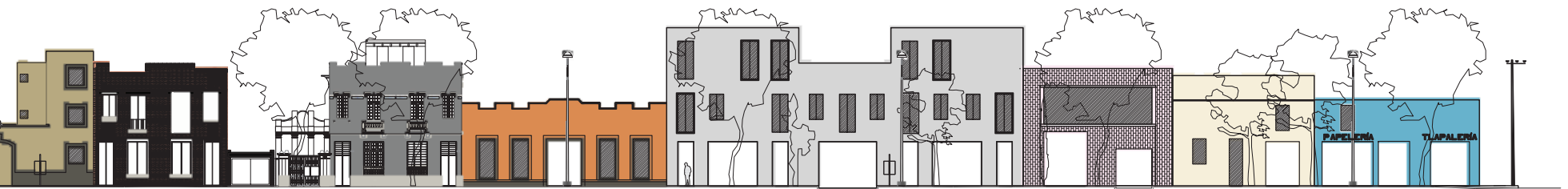
Otra actuación será el ordenamiento del mobiliario urbano como luminarias, cabinas telefónicas, etc... Así como la liberación de postes o luminarias en desuso. Y para limpiar la visual del paramento se propone la adecuación de las instalaciones eléctricas de ma-



LAS PRIVADAS COMO VIVIENDA PLURIFAMILIAR DE 1900 A 1930 EN SANTA MARÍA LA RIBERA, CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO.



0 m 18 m



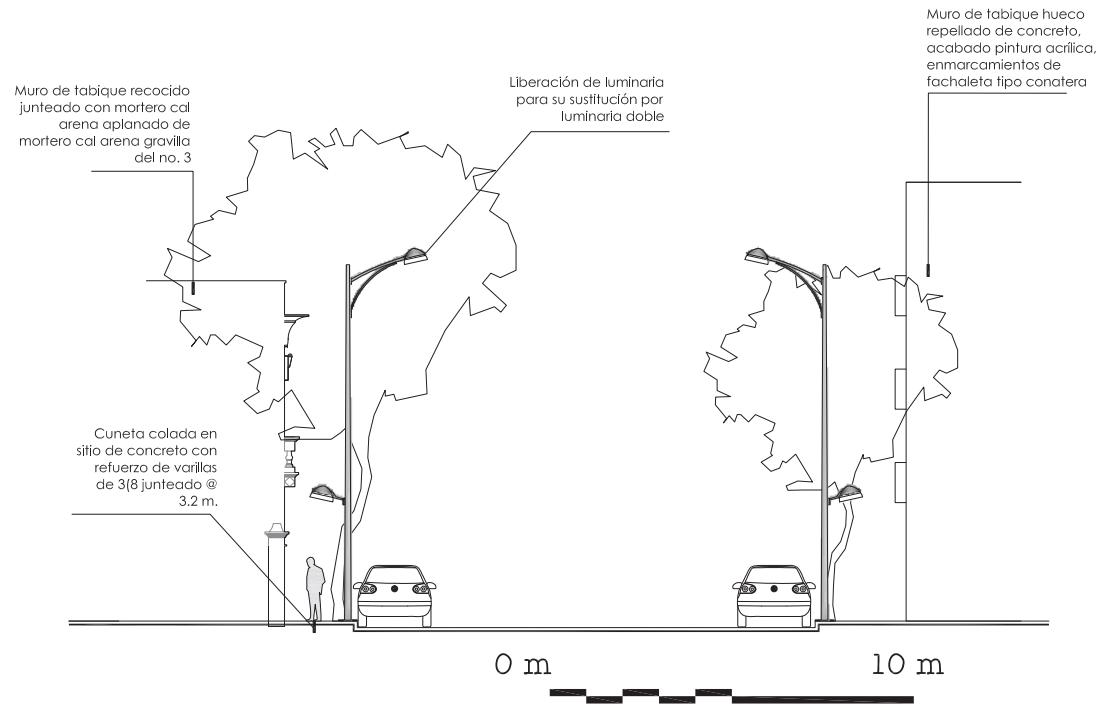
0 m 18 m

nera subterránea.

La movilidad debe tomar un espacio importante, por lo que se propone la integración de nuevas rampas para acceso vehicular que respeten la circulación del peatón como mínimo de 1.50 m. (Esto a recomendación de la SEDUVI)

Siguiendo en el nivel de banqueteta, se propone la integración de cuneta de concreto armado y gravilla aparente; rejillas de acero inoxidable perforado que protege el alcorque de los árboles existentes, permitiendo que se permeable.

Sobre la cromática de paramentos se propone una integración según la temporalidad de cada edificio y una composición en armonía. Para esto se tomó a criterio la gama cromática del INAH.



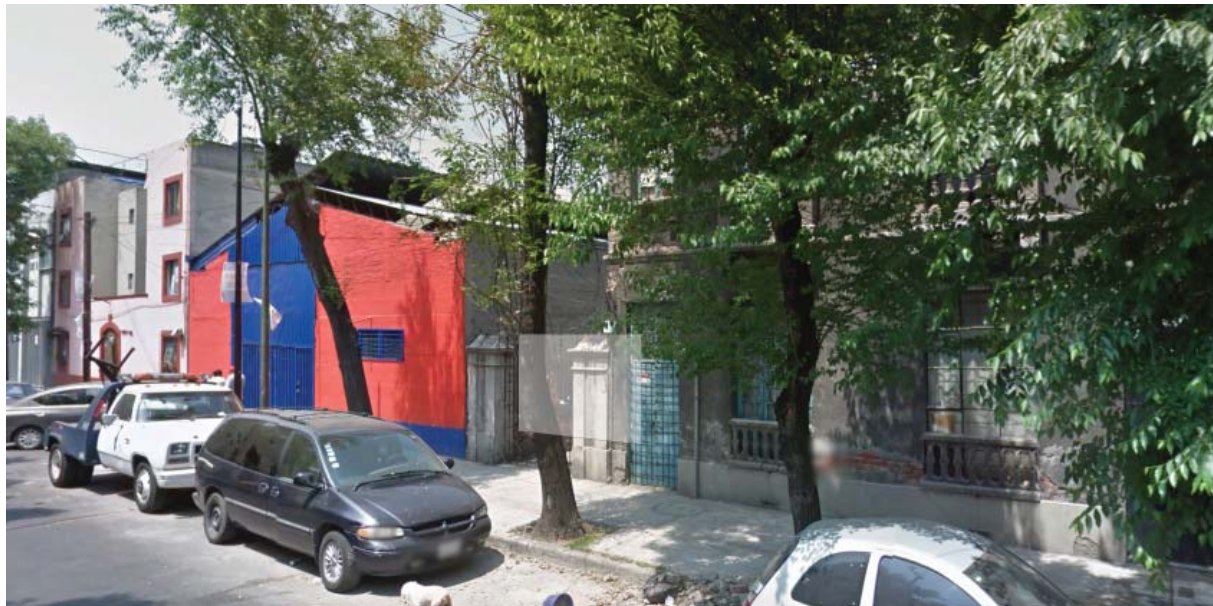


Ilustración 246. Larguillo fotográfico de estado actual de la calle Enrique González Martínez donde se encuentra la privada en cuestión.

Ilustración 247. Larguillo del estado actual de la calle Enrique González Martínez.

Ilustración 248. Larguillo de propuesta de conservación e integración urbana de la calle Enrique González Martínez.

Ilustración 249. Mercado de Santa María la Ribera, 1930.

Ilustración 250. Corte equemático en calle para el ordenamiento de luminarias nivel calle y nivel peatón.

Ilustración 251. Perspectiva actual del contexto inmediato a la Privada en EGM no. 212.

Ilustración 252. Perspectiva virtual del contexto inmediato y la propuesta de conservación-integración.





Ilustración 253. Perspectiva interior en la Privada en Cedro no. 56.
Ilustración 254. Orden.

Conclusiones

En la historia de la humanidad siempre hay reflejo de la cotidianidad a través de la vivienda. Como necesidad vital para el refugio y desenvolvimiento.

La conformación del hogar se construye del aspecto físico material y el emocional para la consolidación del grupo de individuos que la habitan. Ya sea una familia, un grupo de parientes, amigos, o inquilinos.

A raíz de la herencia Europea de la Revolución Industrial la cantidad poblacional se vió alterado provocando el hacinamiento veloz de habitantes en las ciudades en constante crecimiento. Ésta transformación social trajo consigo la espacial.

Si miramos las líneas del tiempo presentadas en el Capítulo I, podemos apreciar la preocupación por ofrecer vivienda digna a los nuevos grupos de obreros. Viviendas provistas de espacios esenciales, que en el futuro los hijos de los trabajadores tuvieran educación y espacios de esparcimiento. Evolucionando hasta la transformación urbana de las grandes ciudades como París con la búsqueda de la ampliación con principios higiénicos de luz, calor, ventilación, corrientes de aire, evitando las enfermedades y ofreciendo una ciudad más habitable.

Y así llegando a inicios del siglo XX con la aparición de Barrios y Colonias destinados a obreros y a la creciente clase media. Influyendo en las nuevas maneras de convivencia y desarrollo social. Como el caso de las aportaciones a la educación infantil de María Montessori y la *Casa dei Bambini* (1907) en San Lorenzo, Roma. Que fue un método revolucionario a raíz del gran número de niños del barrio obrero que se quedaban en casa mientras los padres salían a trabajar. Por lo tanto fue necesario ofrecer un mejor futuro al alcance de todos y adaptándose a las circunstancias.

Mientras en España se estableció la Ley de Casas Baratas que buscó ofrecer y asegurar que los trabajadores tuvieran una vivienda de gran calidad pero de bajo costo, por la gran cantidad que se requirió.

Aunque algunos casos estudiados en esta investigación no fueron casas destinadas a obreros, fue necesario evidenciar que hubo la preocupación de ofrecer un hogar provisto de espacios vitales para el desarrollo de la estancia hogareña y de confort. De las actividades de las necesidades básicas así como las del chisme, la convivencia familiar, la hora de tomar el café, escuchar el radio en la sala y leer las historietas del Buen Tono. Que si bien hasta nuestros días



sigue la tradición del encuentro familiar en el hogar, la hora del café, de la lectura, de la novela, de las noticias, del trabajo en casa, del juego con los niños y del descanso, que sí bien no siempre en las mejores condiciones. Actualmente, la vivienda que se construye bajo la iniciativa privada deja muy por debajo la calidad que se ofrecía en la época de las privadas de las primeras dos décadas de siglo XX. En el contexto de crecimiento urbano y de transformaciones en aras de la modernidad que propició un ambiente de especulación, pero de una manera positiva. Pues se ofreció vivienda de buena calidad espacial y constructiva a la creciente clase media, gracias a ello siguen en pie funcionanco como morada de los vecinos actuales.

Si bien casas mínimas en comparación de la vivienda señorial, pero provista de los espacios necesarios para la convivencia y la higiene familiar. Donde cada actividad de la vida cotidiana se separa claramente. Sobre todo, el área de aseo personal como el cuarto de baño; y la cocina que tiene un espacio aparte del comedor en torno a un patio que funciona para generación de ventilación natural e iluminación.

En una era industrial y de cierto desorden por el crecimiento urbano, las privadas ofrecieron una vivienda aislada de las vías de tráfico intenso y no aireadas, del ruido y de toda clase de molestias. Pues la casa se desarrolla a partir de una calle in-

terior, que nada tiene que ver con la calle principal.

A lo largo y ancho de la colonia Santa María la Ribera se encuentran grandes ejemplos de las privadas que fueron sujetos de análisis para la comprensión de los diferentes tipos que existen, que se fueron desarrollando según la necesidad y para quién fue construida. Como el caso de las privadas Sidral y Mundet que fueron construidas para los trabajadores de la compañía refresquera. En su carácter arquitectónico-estético son muy sencillas pues reflejan la baturra de construcción.

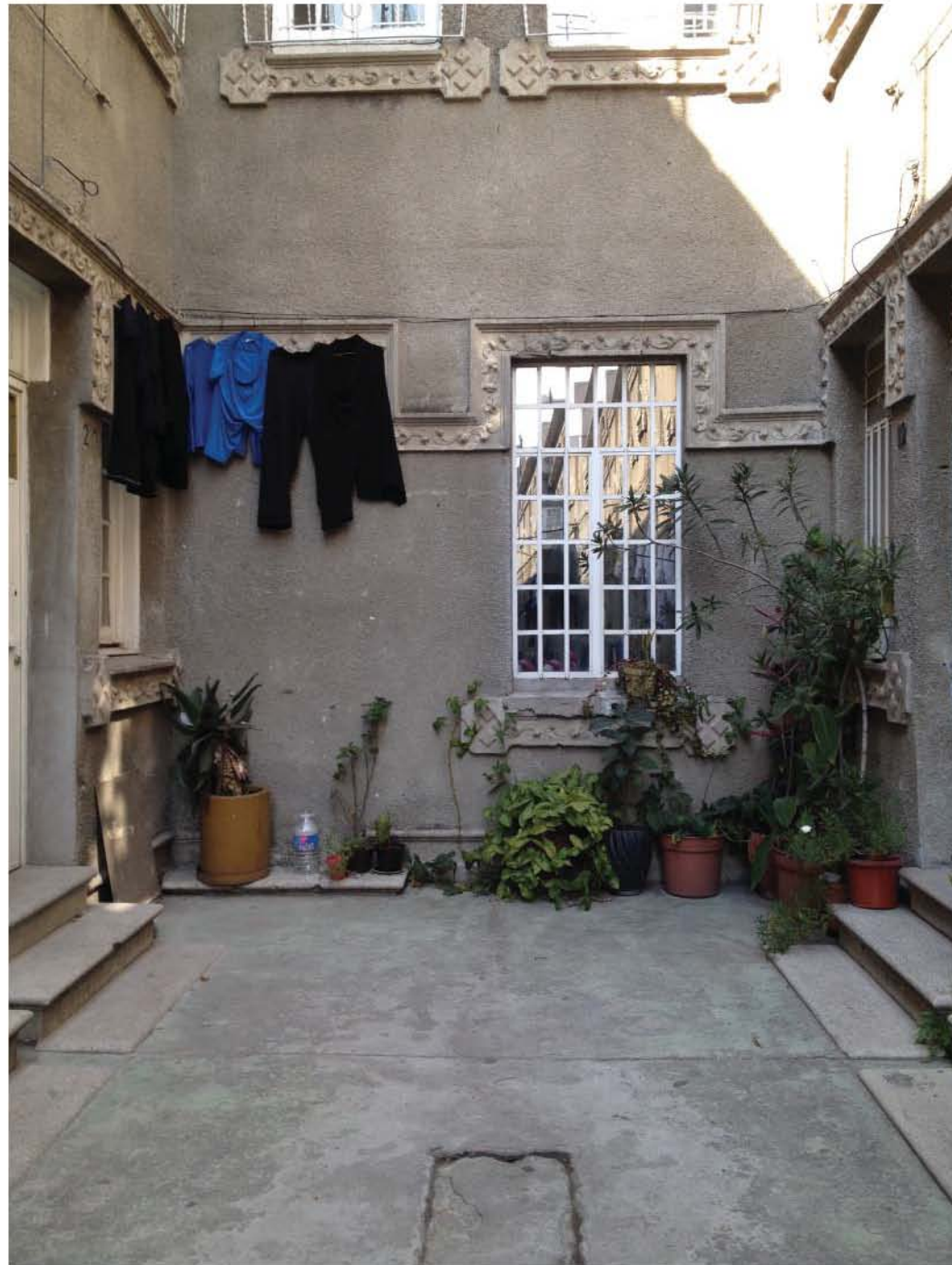
Por otro lado, aquellas que reflejan un mejor pensamiento estético posiblemente fueron construidas para familias acomodadas.

Los que si es necesario mencionar es la evidente caracterización de las privadas según la colonia que se determina según el poder adquisitivo. Es decir, en la colonia Roma Norte se encontraron casos de privadas de casas unifamiliares de mayor tamaño y de un carácter estético más elaborado. En el caso de la colonia Doctores, es la densidad de población, mayor que en la colonia Roma y Santa María la Ribera, pues el ejemplo registrado en la investigación alberga a más familias.

En cuanto a sistemas constructivos todos los ejemplos contemporáneos coinciden en técnica: muros de tabique, entrepisos de madera, enladrillados, entrepisos de vigueta y bove-



Ilustración 255. Detalle de ventana vidriera y enmarcamiento precolado de cemento.
Ilustración 256. Fin de la Privada.



dilla, cubiertas de enladrillados y viguería de madera, vigueta metálica y lámina de zinc.

Aplanados de cal área y gravilla, ladrillos pre colados de cemento, carpinterías de madera, y de carácter ecléctico. A excepción de aquellas privadas que construidas en la década de 1930 ya que ven influidas por el Movimiento Moderno y el Funcionalismo: losas de concreto y características del Art Decó.

Si bien esta tipología de vivienda trascendió hasta los momentos posrevolucionarios como alternativa de mejoramiento de vivienda plurifamiliar. Se puede mencionar el acertado caso del Conjunto Isabel por Juan Segura en 1929. Construido en la entonces Municipalidad de Tacubaya al poniente de la Ciudad de México. Edificio mixto en la esquina de Av. Revolución y la calle de Martí. Con la idea de resolver un amplio terreno en diferentes usos, vivienda y comercio.

A mayor escala en comparación con las privadas. Pero resuelve un conjunto de viviendas unifamiliares en torno a una calle interior. Con juegos geométricos de entrantes y salientes, expresión de las denominadas *bay windows*. Cabe destacar el minucioso trabajo de carpinterías, herrerías, sistema de iluminación y mobiliario del conjunto de casas unifamiliares, característico del diseño de Juan Segura.

En relación con el objetivo principal de la investigación, la conser-

vación del patrimonio, se logró la permanencia del edificio histórico a través del mismo uso de vivienda. Con un proyecto de integración de arquitectura contemporánea que reflejará su paso del tiempo en este siglo XXI pero respetando la esencia constructiva y estética que define a la privada por su origen.

Además del trabajo de integración urbana que buscó el mejoramiento de la imagen en torno a la privada.

A lo largo de estos dos años de investigación fue fácil apreciar al edificio histórico en su contexto histórico y social, pero se encontraron varios obstáculos al momento de la lectura física. Pues la mayoría de los vecinos viven a la defensiva de posible desalojo. Gracias a las familias de las casa D, E y F se logró identificar las características principales de las casas unifamiliares.

Lamentablemente hoy en día la especulación y la necesidad de la vivienda tienen prioridad sobre la conservación de las colonias históricas e icónicas de la ciudad. Aunque las autoridades que se encargan de su conservación someten a aprobación los proyectos dentro de un perímetro de conservación y aquellos que involucran un edificio histórico, la realidad es que la permanencia del patrimonio queda en segundo plano.

Esto por la falta de concientización de la población hacia lo que es parte de una identidad y sobre todo de la historia. A lo largo del recorrido



Ilustración 257. Conjunto Isabel en esquina, hacia 1980.

Ilustración 258. Calle interior, privada. Conjunto Isabel hacia 1970.

para identificar las diferentes privadas a lo largo y ancho de la colonia, se pudo discernir diferentes apreciaciones hacia la importancia de la colonia como hito histórico a principios del siglo pasado. De aquí se concluye tres grupos muy generales.

El primero, el más antiguo, que llevan viviendo en la colonia de generación en generación. Principalmente habitan las grandes casonas de carácter porfiriano, que están conscientes de la historia puesto que la han vivido en carne propia, pero que en algunos casos no cuentan con el poder adquisitivo de dar mantenimiento a su hogar.

El segundo es aquel que lleva un tiempo relativamente largo de residir en la colonia, pero que su llegada fue en el momento en que la colonia vivió un desprestigio y momentos de inseguridad y violencia. Aunado aquellos que llegan a ocupar los edificios abandonados. Este grupo no está del todo consciente de la valorización del patrimonio edificado. Por lo tanto sólo se preocupa por mantener un techo bajo el que desarrollarse. Que finalmente no se puede juzgar, es una problemática de necesidad y economía que no es fácil resolver.

Y por último el tercer grupo muy nuevo son aquellos jóvenes con poder adquisitivo alto que busca vivir cerca del centro. Esta población si está consciente de la importancia y que se debe conservar, por lo tanto si buscan el mantenimiento y mejora-

miento de sus moradas. Sin embargo este fenómeno puede ser contraproducente pues no siempre las acciones de los nuevos proyectos de vivienda y/o de restauraciones son los más benéficos para la conservación.

Es ahí donde esta investigación aporta a la difusión de las características históricas fundamentales de la colonia Santa María la Ribera, el análisis a lo largo del tiempo en cuanto a su arquitectura y crecimiento urbano, así como la lectura puntual de un caso de estudio que se puede analogar con gran parte del bagaje arquitectónico que se encuentra inmerso en la traza urbana al poniente del centro de la ciudad.

Esta investigación deja abierta la línea para profundizar en los verdaderos autores de las privadas. Pues en la mayoría de los casos no se sabe exactamente quien lo construyó pero lo que sí se puede saber es que fueron verdaderos maestros de obra, pues se refleja la calidad constructiva y la solución arquitectónica. Además del apego a los tratados de construcción de la época.

Finalmente, las privadas forman parte del patrimonio pues derivan de los fenómenos que definieron el desarrollo del hombre en un tiempo determinado. He aquí un recorrido por la colonia Santa María la Ribera que se encuentra en constante transformación y que se debe buscar la conservación de los muchos ejemplos que la identifican como tal.



Índice de Ilustraciones

Nota: todas las fotografías, dibujos e imágenes son de la autora, a excepción de las que se indique.

Ilustración 1. Casas en hilera en torno a una calle interior. Privada de Alzate no. 62. Año de fotografía: 2014.

Ilustración 2. Detalle en cantera de la Privada de Alzate. Año de fotografía: 2014.

Ilustración 3. Abandono y deterioro de Edificio de departamentos en calle Jaime Torres Bodet. Año de fotografía: 2014.

Ilustración 4. Edificio de departamentos en colapso para construir Unidad Habitacional. Año de Fotografía: 2014.

Ilustración 5. Permanencia de primera crujía en casa unifamiliar, ubicada en Fresno no. 183. Año de fotografía: 2014.

Ilustración 6. Casa Unifamiliar en abandono con posible uso de bodega. Ubicada en Santa María la Ribera no. 82. Año de fotografía: abril 2016.

Ilustración 7. Detalle de ventana vidriera en casa unifamiliar. Año de fotografía: abril 2016.

Ilustración 8. Conservación de la primer crujía en edificio de departamentos o quizás privada, ubicado en Santa María la Ribera. Año de fotografía: 2016.

Ilustración 9. Esquema cíclico de la metodología para abordar el reconocimiento del edificio de valor patrimonial y su análisis para llevar a cabo un ejercicio de intervención. Año de dibujo: 2014.

Ilustración 10. Privada en José Antonio Alzate no. 62. Fuente: *Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.

Ilustración 11. México Moderno en la prensa ilustrada. Fuente: *El mundo Ilustrado*, Domingo 15 de abril de 1900, p. 11.

Ilustración 12. Plano de la Ciudad de México 1923. Fuente: *Sociedad de Arquitectos Mexicanos. Anuario 1922-1923*, MCMXIX, p. 34.

Ilustración 13. Kiosco Morisco ya en la Alameda de la Santa María la Ribera en 1909. Impresión en papel. Fuente: *Colección Rafael Fierro Gossman*, <https://grandescasasdemexico.blogspot.mx/2015/12/mexico-en-paris-1900.html?showComment=1466457897878#c7357878340037238490>. Fecha de consulta: 9 de junio de 2016.

Ilustración 14. Plano de la Ciudad de México que representa los trazos y lí-

mites virreinales en 1791. Fuente: Macaro, Manuel (delineó); José Joaquín Fbregat (grabó). *Plano de la Ciudad de México, dedicado al Exmo. Sor. Conde de Revilla Gigedo*, En Sonia Lombardo de Ruíz. “Atlas Histórico de la Ciudad de México. Tomo I. Lámina 142”, México: CONACULTA INAH, 1996, p.337.

Ilustración 15. Plano de la Ciudad de México en el contexto independiente, en el cual no se aprecia algún cambio determinante, 1853. Fuente: Almonte, Juan N. *Plano General de la Ciudad de México, formado según los datos más recientes adquiridos para servir a la Guía de Forasteros publicada por el señor general Juan N. Almonte*. En *Op. Cit.* Lombardo de Ruíz, Lámina 156, p.365.

Ilustración 16. Plano de la Ciudad de México en el momento de la primer expansión, donde aparece el trazo de la colonia Santa María la Ribera, 1861. Fuente: Anónimo. *Plano General de la Ciudad de México*. En *Op. Cit.* Lombardo de Ruíz, Lámina 163, p.379.

Ilustración 17. Gráfica proporcional del crecimiento poblacional de la Ciudad de México en un período de cien años. Basado en *Historia de la Arquitectura y el urbanismo mexicanos. VIII. El México Independiente Tomo II. Afirmación del nacionalismo y la modernidad*. Año de Dibujo: 2016.

Ilustración 18. Trabajando y Viviendo, Centro Humano, Robert Owen, New Lanark, Escocia 1785. Fuente: Regenerating New Lanark, 2010. <http://www.newlanark.org/world-heritage-site/robertowen.shtml>. Fecha de consulta: 16 de mayo de 2016.

Ilustración 19. Plano de un Falansterio. Comunidad autosuficiente teorizada por Charles Fourier. Fuente: Charles Fourier. *Le Nouveau Monde Industriel*, 1829, p. 122 y 123. En <http://www.charlesfourier.fr/spip.php?article328>. Fecha de consulta: 16 de mayo de 2016.

Ilustración 20. Vida y Trabajo, Henry Roberts, Hyde Park, London 1851. Fuente: Charles Fourier. *Le Nouveau Monde Industriel*, 1829, p. 122 y 123. En <http://www.charlesfourier.fr/spip.php?article328>. Fecha de consulta: 16 de mayo de 2016.

Ilustración 21. Le Familistere, Jean Baptiste A. Godin, Laeken, Bélgica 1859. Fuente: Frédéric Panni. *Phalanstère, Familistère cités ouvrières*. En “Le Familistère de Guise [Aisne] Un Palais social”. *Libération* no. 9139. L’ Aisne: 2010, p. 32.

Ilustración 22. Nuevos boulevares en diferentes fases de construcción por Hausmann. Fuente: David Harvey. *Paris, Capital of Modernity*. New York: Routledge, 2003, p. 107.

Ilustración 23. Boulevard Richard-Lenoir, París 1861-1863, proyectado por Hausmann para cubrir un antiguo canal. Fuente: Sigfried Gideon. Espacio,

Tiempo y Arquitectura Orígenes y desarrollo de una nueva tradición. Parte VII El urbanismo en el s. XIX. Traducción de Jorge Sainz. Barcelona: Editorial Reverté, 2009, p. 718.

Ilustración 24. Planta arquitectónica de conjunto de vivienda colectiva en Boulevard Sébastopol, París 1860. Fuente: *Op. cit.* Gifeon, p. 731.

Ilustración 25. Edificio de viviendas típico del periodo (comercio en planta baja, viviendas de clase media encima y cuartos para criados en el ático) Pieza básica en la calle de Hausmann. Boulevard Sébastopol, París 1860. Fuente: *Op. cit.* Gifeon, p. 731.

Ilustración 26. Plano de la Ciudad de México en el momento de la primer expansión, donde aparece el trazo de la colonia Santa María la Ribera, 1861. Fuente: Anónimo. *Plano General de la Ciudad de México*. En *Op. Cit.* Lombardo de Ruíz, Lámina 163, p.379.

Ilustración 27. Plano General de la Ciudad de México 1881. Fuente: Anónimo. *Plano General de la Ciudad de México*. En *Op. Cit.* Lombardo de Ruíz, Lámina 173, p.399.

Ilustración 28. Quartiere di San Lorenzo, Edoardo Talamo, Roma 1907. Fuente: Museo Officina dell'Educazione, Dipartimento di Scienze dell'Educazione "G.M. Bertin" Alma Mater Studiorum Università di Bologna. http://archivio.mode.scedu.unibo.it/?page_id=2630. Fecha de consulta: 10 de junio de 2016.

Ilustración 29. Planta general del Cité Recreo en Barrio Yungay Santiago de Chile 1910. Fecha de dibujo: diciembre 2015.

Ilustración 30. Fachada del Cité Recreo, acceso principal al centro. Fuente: StreetView Google Maps: García Reyes 333, Barrio Yungay, Santiago de Chile. Fecha de captura: 2015.

Ilustración 31. Conjunto de casas en hilera en la colonia Carteros, Madrid 2013. Fuente: StreetView Google Maps: Belleza , Guindalera , Madrid. Fecha de captura: 17 de mayo de 2016.

Ilustración 32. Vista aérea del Conjunto de casas en hilera en la colonia Carteros, Madrid 2015. Fuente: Google Maps: Guindalera , Madrid. Fecha de captura: 17 de mayo de 2016.

Ilustración 33. Proyecto de Casas Baratas, España 1911. Prototipo que muy bien corresponde a las casas encontradas en la colonia Carteros en Madrid. Fuente: D. Eugenio Madrigal Villada. *Casas Baratas Ley de 12 de junio de 1911*. Conferencia de propaganda dada en la Inauguración del Curso de 1911 á 1912 de la Escuela de Artes Industriales. Palencia: Imp. y Lib. de Abundio Z. Menéndez, 1911, Apéndice.

Ilustración 34. Edificio de departamentos en calle Tenerife con Juan Pantoja, Cuatro Caminos Madrid 1929. Fuente: <https://urbancidades.wordpress>.

com/2008/08/07/tetuan-de-las-victorias-ayer-y-hoy-de-un-barrio-de-madrid/. Fecha de consulta: 17 de mayo de 2016.

Ilustración 35. Plano de la Ciudad de México de 1906. Fuente: Anónimo. *Plano oficial de la Ciudad de México. Edición especial para el Consejo Superior de Gobierno del Distrito Federal, con motivo de la reunión del X Congreso Geológico Internacional. Septiembre de 1906*. En *Op. Cit.* Lombardo de Ruíz, Lámina 193, p.439.

Ilustración 36. Vivienda en conjunto de alta densidad del Buen Tono integrada por tres calles privadas que atraviesan la manzana: Ideal, Mascota y Gardenia. Fuente: Covarrubias: 1988: 250

Ilustración 37. Edificio Vizcaya de vivienda para alquiler. Año 1922 obra del arquitecto Roberto Servín. Fuente: Colección SINAFO INAH Año 1930.

Ilustración 38. Conjunto habitacional de alquiler del año 1925 obra del arquitecto Thomas S. Gore. Fuente:

Ilustración 39. Gráfica proporcional del aumento de casas solas en la Ciudad de México. Basado en Chanfón Olmos, Carlos. *Historia de la Arquitectura y el urbanismo mexicanos*. V. III T. II. México: UNAM FCE, 1998.

Ilustración 40. Sin piel. Detalle del sistema constructivo en muros, hiladas de tabiques alternado con bloques de tepetate. Edificio ubicado en la esquina sur de Jaime Torres Bodet antes Ciprés y José Antonio Alzate. Año de fotografía: enero de 2015.

Ilustración 41. Edificio de departamentos en Amado Nervo no. 31 en mayo de 1999. Presenta pérdida de aplanados y carpinterías erosionadas por asoleamiento y humedad. Fuente: Archivo Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Ilustración 42. Edificio de departamentos en Amado Nervo no. 31 en abril de 2016. Conjunto de vivienda en alquiler. Se percibe un trabajo de conservación con la integración de aplanados aunque no se precisa el año de ejecución ya se percibe pérdida de ellos.

Ilustración 43. Imagen Urbana de la colonia Santa María la Ribera hacia la década de los treinta del siglo XX. Cuarta calle de Amado Nervo y primera de Jaime Torres Bodet. Fuente: Colección SINAFO INAH Año 1931.

Ilustración 44. Sobreposición de planos catastrales, 1861-2006. Año de dibujo: 2016.

Ilustración 45. Esquema de fracción de lotes. Desde la manzana primitiva hacia 1861 hasta la creación de calles secundarias, Privadas y Callejones entre 1890 y 1930. Basado en el trabajo de Sebastián Morales. *Estudio de Rehabilitación de Cités y Pasajes en la Región Metropolitana*. Año de dibujo: 2016.

Ilustración 46. Imagen urbana hacia 1900, esquina de hoy José Antonio Al-

zate y Enrique González Martínez antes Chopo. Si bien se aprecia que las calles no se encontraban pavimentadas. Probablemente esta esquina se demolió para abrir paso al Eje 1 norte en los años setentas. Fuente: Colección Ney Villamil SINAFO INAH Año 1900.

Ilustración 47. Pavimentación de la calle del Olivo esquina con Camelia. Fuente: Colección SINAFO INAH Año 1905.

Ilustración 48. Plano del Cuartel Mayor de Santa María la Ribera, acotado a la orientación norte sur para visualizar el crecimiento de la colonia hacia la actualidad. Fuente: Berta Tello Peon. Santa María la Ribera. México: Clío, 1998, p.

Ilustración 49. Plano de las etapas de modificación y fracción de las manzanas a lo largo del tiempo. Año de dibujo: mayo 2016.

Ilustración 50. Plano de la identificación de red vial y entramado a consecuencia de la fracción de predios. Año de dibujo: agosto 2015.

Ilustración 51. Vista interior de vecindad en EGM antes Chopo no. 179. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 52. Esquema de vecindad basado en la caracterización de Vicente Martín Hernández. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 53. Vecindad en calle EGM no. 179. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 54. Casa Típica Unifamiliar en calle de Trébol no. 24. Fuente: *Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.

Ilustración 55. Esquema de casa unifamiliar en "C" basado en el análisis de Vicente Martín Hernández. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 56. Imagen tipológica y deterioro actual de una casa unifamiliar en la calle de Santa María la Ribera no. 146. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 57. Detalle del Edificio de departamentos obra de J. Franciso Serrano en 1907. Año de fotografía: abril 2016.

Ilustración 58. Apunte arquitectónico de la fachada de Amado Nervo. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 59. Fachada en calle EGM. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 60. Esquema de edificio de departamentos con patios interiores basado en dibujo de Páriz González 2004. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 61. Fachada en calle Amado Nervo. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 62. Vista del edificio de departamentos en esquina. Año de fotografía: junio 2016.

Ilustración 63. Perspectiva interior de la Privada Alzate. Fuente: *Catálogo*

Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.

Ilustración 64. Planta baja de caso de estudio, privada en EGM no. 212. Casa Mínima. Año de dibujo: mayo 2016.

Ilustración 65. Planta alta de caso de estudio, privada en EGM no. 212. Casa Mínima. Año de dibujo: mayo 2016.

Ilustración 66. Esquema de vivienda unifamiliar mínima que conforman las Privadas, basado en el análisis de Vicente Martín Hernández. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 67. Interior de la Privada en Cedro 56. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 68. Plano de localización de las Privadas en la colonia Santa María la Ribera. Año de dibujo: mayo 2015.

Ilustración 69. Privada en Eligio Ancona no. 243 y no. 245. Fuente: StreetView de Google Maps, calle Eligio Ancona no. 243. Año de consulta: noviembre 2015.

Ilustración 70. Privada en Cedro no. 246. Fuente: StreetView de Google Maps, calle Cedro no. 246. Año de consulta: abril 2016.

Ilustración 71. Esquema de relación sólido- vacío Paramento Unificado. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 72. Croquis del Alzado Tipo en las privadas. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 73. Croquis del Alzado Tipo en las privadas y su relación sólido-vacío. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 74. Planta Baja Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 75. Planta Alta Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 76. Privada en Cedro no. 56. Año de fotografía: febrero 2015.

Ilustración 77. Interior de Privada en Cedro no. 56. Año de fotografía: enero 2015.

Ilustración 78. Privada en EGM no. 88 en la década de 1980. Fuente: *Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.

Ilustración 79. Privada en EGM no. 88. Año de fotografía: febrero 2015.

Ilustración 80. Privada en Sor Juana Inés de la Cruz no. 21. Año de fotografía: abril 2016.

Ilustración 81. Privada en SMR no. 31. Año de fotografía: abril 2016.

- Ilustración 82. Privada en SMR no. 107. Año de fotografía: febrero 2015.
- Ilustración 83. Interior de la Privada en SMR no. 107. Casas unifamiliares que actualmente se dividieron en renta de cuartos con áreas comunes. Año de fotografía: abril 2016.
- Ilustración 84. Interior de la Privada en SMR no. 31. Año de fotografía: abril 2016.
- Ilustración 85. Esquema de relación sólido- vacío Paramento Dual. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 86. Privada en Sabino no. 172 en la década de 1980. Fuente: *Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.
- Ilustración 87. Privada en EGM no. 170 en la década de 1980. *Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.
- Ilustración 88. Alzado Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 89. Alzado y esquema de relación sólido-vacío Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 90. Planta baja Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 91. Planta Alta Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 92. Privada de Alzate desde acera norte de eje 1 norte. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 93. Interior de Privada de Alzate. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 94. Detalle interior de cubierta acanalada en Privada de Alzate. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 95. Interior de Privada Mundet. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 96. Detalle de Privada Mundet. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 97. Armadura de acero y barandal precolado de cemento. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 98, 99, 100. Detalle de rosetón y plafón en casa de Privada de Alzate. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 101. Detalle de escalera en PA. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 102. Privada Sidral. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 103. Privada en Mariano Azuela no. 80. Año de fotografía: abril 2016.
- Ilustración 104. Privada en EGM no. 93. Año de fotografía: agosto 2014.

- Ilustración 105. Privada en Sabino no. 72 en el año 2015. Fuente: StreetView de Google Maps Sabino no. 72. Año de consulta: febrero 2015.
- Ilustración 106. Privada en Cedro no. 87 en la década de 1980. *Catálogo Nacional de Inmuebles con valor Histórico del INBA*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 1980.
- Ilustración 107. Esquema de relación sólido-vacío Paramento Único. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 108. Croquis de Alzado tipo de Privada en paramento único. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 109. Planta Baja Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 110. Croquis del Alzado Tipo en las privadas y su relación sólido-vacío. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 111. Planta Alta Tipo de Privada. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 112. Privada en Cedro no. 87. Año de fotografía: febrero 2015.
- Ilustración 113. Privada en EGM no. 212. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 114. Perspectiva casi infinita hacia el interior en la Privada en EGM no. 212. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 115. Detalle de respiradero, plafón y moldura de yeso en casa en Privada en EGM no. 212. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 116. Privada en EGM no. 212. Año de fotografía: diciembre 2014.
- Ilustración 117. Perspectiva al exterior de la Privada en EGM no. 212. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 118. Calle secundaria o pasaje de Chopo-Pino, con los agregados de cochera, probablemente la calle interior se encontraba limpia para el paso. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 119. Esquema de apertura de calle secundaria o pasaje que atraviesa manzanas para conectar a calles principales. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 120. Vista de calle secundaria Ma. Enriqueta Camarillo de Pezreya. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 121. Plano de localización de calles secundarias en conjunto de casas en hilera con características compartidas en la colonia Santa María la Ribera. Año de dibujo: mayo 2016.
- Ilustración 122. Vista al conjunto de casas en hilera en callejón de Avellano. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 123. Entrada al callejón de Avellano. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 124. Perspectiva al fondo de Callejón de Avellano. Año de fotogra-

fía: mayo 2014.

Ilustración 125. Vista al callejón de Sor Juana Inés de la Cruz. Año de fotografía: abril 2016.

Ilustración 126. Vista a callejón de Salvador Díaz Mirón. Fuente: StreetView de Google Maps Salvador Díaz Mirón 189. Año de consulta: mayo 2016.

Ilustración 127. Plano de localización de callejones a partir de la fracción de predios en la colonia SMR. Año de dibujo: mayo 2016.

Ilustración 128. Esquema de sólido-vacío en caso análogo Paramento Dual. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 129. Croquis de Alzado de la Privada en Córdoba no. 35 basado en el dibujo de Andrea Guzmán Ibáñez. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 130. Detalle de Privada en Córdoba. Fotografía por Andrea Guzmán Ibáñez año octubre 2010.

Ilustración 131. Acceso a Privada en Córdoba. Foto por Andrea Guzmán Ibáñez año julio 2011.

Ilustración 132. Planta Baja de Privada C 35. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 133. Planta Alta de Privada C 35. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 134. Detalle mudéjar en ventana. Privada en Córdoba 35. Foto por Andrea Guzmán Ibáñez año julio 2011.

Ilustración 135. Perspectiva casi infinita en la Privada de Dr. Lecéaga no. 173. Año de fotografía: junio 2014.

Ilustración 136. Privada en Zacatecas no. 183 obra del Ingeniero E. Baron Obregón. Año de fotografía: julio 2014.

Ilustración 137. Acceso de Privada en Dr. Licéaga no. 173, Tipo B Paramento Dual. Fuente: StreetView de Google Maps Dr. Licéaga 173. Año de consulta: mayo 2016.

Ilustración 138. Perspectiva de Privada en Zacatecas no. 183, Tipo A Paramento Unificado. Año de fotografía: julio 2014.

Ilustración 139. Interior de Privada en Campeche no. 139 “Edificio Campeche”. Fuente: Instagram @humbertmo año de consulta: mayo 2016.

Ilustración 140. Edificio Campeche, Privada Tipo A Paramento Unificado.

Ilustración 141. Privada en Puebla no. 78. Fuente: StreetView de Google Maps Puebla 78. Año de consulta: junio 2016.

Ilustración 142. Plano de Santiago de Chile en 1894, Litografía de Hipólito Cadot. Fuente: Colección del acervo de la Biblioteca Digital Nacional de Chile, www.memoriachilena.cl. Fecha de consulta: diciembre 2015.

Ilustración 143. Cité Las Palmas, antes de Don José Pastor en calle Matucana no. 524, Barrio Yungay, Santiago de Chile 1915. Cite aislado simple, Paramento dual. Fuente: Colección del acervo de la Biblioteca Digital Nacional de

- Chile, www.memoriachilena.cl. Fecha de consulta: diciembre 2015.
- Ilustración 144. Perspectiva Interior de Cité Recreo. Fuente: Pinterest @urbansantiago. Fecha de consulta: diciembre 2015.
- Ilustración 145. Acceso a Cité Recreo. Fuente: http://images.elmercurio.com/MerserverContents/PDFsLow/2014/sep/06/VIPRV052201409061H_3g.pdf
- Ilustración 146. Interior de casa en Cité Recreo. Fuente: Seisdedos: 2012: VII.82
- Ilustración 147. Esquema relación sólido-vacío Tipo A Paramento Unificado. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 148. Planta única de Cité Recreo. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 149. Fachada de Cité Recreo. Fuente: StreetView de Google Maps. García Reyes 333 Santiago de Chile. Año de consulta 2014.
- Ilustración 150. Interior de casa en Cité Rosas. Fuente: Seisdedos: 2012: VII.82
- Ilustración 151.
- Ilustración 152.
- Ilustración 153. Esquema relación sólido-vacío Tipo A Paramento Unificado. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 154. Planta Baja de Cité Rosas. Año de dibujo: abril 2016.
- Ilustración 155. Fachada de Cité Rosas. Fuente: StreetView de Google Maps. Rosas 1821 Santiago de Chile. Año de consulta: diciembre 2015.
- Ilustración 156. Escalinatas y humedad al interior de privada en EGM no. 212. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 157. “Aquí vivimos NO maltratemos las paredes, ni molestemos a nuestros vecinos haciendo ruido...” Vecinos de la privada en Cedro no. 56. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 158. Tendedero en la privada en Cedro no. 56. Año de fotografía: enero 2015.
- Ilustración 159. Historias del Buen Tono en la prensa ilustrada que difunde el consumo del tabaco y la cerveza como símbolo de modernidad y un nuevo estilo de vida. Fuente: El Imparcial Diario ilustrado de la mañana, Historietas del Buen Tono 1907,08,04 p. 3.
- Ilustración 160. Jardín al centro de la Privada de Alzate no. 62. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 161. Ventana abierta. Privada de Alzate no. 62. Año de fotogragía: mayo 2014.
- Ilustración 162. Puerta principal a una casa en la privada de Alzate no. 62. Año de fotogafía: mayo 2014.
- Ilustración 163. Ventana cerrada. privada de Alzate no. 62. Año de fotogra-gía: mayo 2014.

- Ilustración 164. Croquis de la privada en EGM no. 212 con escala humana de la época. Año de dibujo: junio 2016.
- Ilustración 165. Anuncio del calentador instantáneo de agua para el baño diario en la prensa ilustrada. Fuente: El Mundo Ilustrado 1908,11,01 p.27
- Ilustración 166. Calentador en cuarto de baño de la casa E en la Privada en EGM no. 212. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 167. Anuncio de tinajas de baño en la prensa ilustrada. Fuente: The Mexican Herald 1907,11,17 p. 24.
- Ilustración 168. Tina de baño y piso de pasta en cuarto de baño en casa E. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 169. Página de la Revista El Arte y la Ciencia Vol. VI, donde pone a disposición el Tratado de Construcción Civil por Florencio Ger y Lobeza a \$17.00 pesos. Fuente: El Arte y la Ciencia Vol. VI 1904, 08, 1, p. 29
- Ilustración 170. Vista de la privada en EGM no. 212 en enero del 2005. Fuente: *Reporte de inspección al inmueble*. Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación, Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura, Año 2005.
- Ilustración 171. Detalle de fachada de la privada EGM no. 212. Año de fotografía: mayo 2014.
- Ilustración 172. Portada del Tratado de Construcción por E. Barberot traducido al español por Lino Álvarez Valdés. Fuente: Barberot, E. Tratado Práctico de Edificación. Traducido de la 5o edición francesa por Lino Álvarez Valdés. Barcelona: Gustavo Gili, 1927.
- Ilustración 173. Puerta a la casa F. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 174. Puertas vidrieras. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 175. Vista interior de sala comedor. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 176. Detalle de entarimado con presencia de sales por humedad. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 177. Detalle de marco de madera en puerta. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 178. Cocina. Año de fotografía: diciembre 2014.
- Ilustración 179. Detalle de escaleras de madera de pino. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 180. Detalle de puertas en primer piso. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 181. Detalle de techumbre de anladrillado y viguería de madera. Año de fotografía: septiembre 2014.

- Ilustración 182. Detalle de escaleras. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 183. Vista de recámara. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 184. Detalle de duela de madera con agregado de pintura vinílica. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 185. Detalle de lavabo y piso de pasta en cuarto de baño. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 186. A través del espejo pasa el tiempo. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 187. Detalle de regadera y mosaico de pasta en cuarto de baño. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 188. Vista a escaleras de servicio desde cuarto de baño. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 189. Vista de escaleras de servicio desde cuarto de baño. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 190. Detalle de piso texturizado de cemento. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 191. Vista de cuarto de servicio en azotea. Año de fotografía: diciembre 2014.
- Ilustración 192. Vista de los demás cuartos de servicio en azotea. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 193. Detalle de escaleras de servicio. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 194. Detalle de vigueta de hierro para estructura de pasillo de servicio. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 195. Detalle de muro de tabique con aparejo inglés con pérdida de aplanado y disgregación de junta. Año de fotografía: septiembre 2014.
- Ilustración 196. Detalle de cimentación del Tratado Práctico de Construcción. Fuente: *Op. Cit.* Barberot: 5
- Ilustración 197. Detalle del Tratado Práctico de Edificación sobre el aparejo de los muros de tabique. Fuente: *Op. Cit.* Barberot: 62.
- Ilustración 198. Detalle del aparejo a sogá y tizón de los muros estructurales en el TPE. *Op. Cit.* Barberot: 53.
- Ilustración 199. Detalle de aparejo en muro en la privada EGM no. 212, alternando hiladas. Año de fotografía: agosto 2014.
- Ilustración 200. Detalle de entresuelo de madera en el TPE. Fuente: *Op. Cit.* Barberot: 241
- Ilustración 201. Croquis de entrepiso seco de madera, tabla y polines. Año de dibujo: agosto 2014.
- Ilustración 202. Croquis de entrepiso húmedo de vigas de madera y enladri-

llado. Año de dibujo: agosto 2014.

Ilustración 203. Despiece de piso de pasta en consturero en planta baja. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 204. Detalle de piso de pasta. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 205. Despiece de piso de pasta en cuarto de baño en planta alta. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 206. Detalle de piso de pasta. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 207. Apunte de fachada y nomenclatura arquitectónica. Año de dibujo: mayo 2016.

Ilustración 208. Detalle de moldura fitomorfa en yeso para recibir el cielo raso. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 209. Detalle de puertas en planta según el TPE. Fuente: *Op. Cit.* Barberot: 445

Ilustración 210. Detalle de escalera de tabla, peldaño y zanca según el TPE. *Op. Cit.* Barberot: 253.

Ilustración 211. Detalle de puerta vidriera para balcón de recámara en planta alta. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 212. Detalle de desarrollo de escaleras. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 213. Detalle de barandal en ecalera. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 214. Detalle de herrería en ventanas pequeñas hacia la calle interior de la Privada en EGM no. 212. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 215. Modelo en 3D de corte por fachada que indica los entrepisos, 2014. Dibujo por Azio Sandoval Alvarado.

Ilustración 216. Modelo en Isométrico de corte por fachada que indica los entrepisos, 2014.

Ilustración 217. Detalle de puerta de madera de pino que más se conserva de entre las demás por lo que arroja aspectos importantes para la reintegración de las demás puertas. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 218. Plano de deterioros en fachada en calle interior. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 219. Perspectiva de fachada en las dos últimas casas. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 220. Detalle de deterioros comunes en ventana vidriera y ventana balcón. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 221. Detalle de puerta de casa E agregada de fierro y ventana.

Ilustración 222. Detalle de ventana en planta alta. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 223. Detalle de par de ventanas vidrieras y el agregado de tablero de instalación eléctrica. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 224. Detalle de puerta de acceso a casa C y ventana. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 225. Detalle fachada interior de casa B. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 226. Detalle de ventana en planta alta de casa B. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 227. Plano de deterioros en fachada en calle principal. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 228. Detalle de fachada en planta alta. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 229. Detalle de deterioros en fachada principal. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 230. Perspectiva de fachada en calle principal. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 231. Plano de deterioros en muro de remate Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 232. Detalle de estado actual de muro de remate. Año de fotografía: agosto 2014.

Ilustración 233. Perspectiva al muro de remate. Año de fotografía: noviembre 2014.

Ilustración 234. Cortes transversales para determinar los deterioros comunes a lo largo de las casas en la privada. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 235. Detalle de deterioro en muro por humedad por falla en instalación hidrosanitaria que ha producido la falla estructural del entresuelo de madera.

Ilustración 236. Detalle de entresuelo de madera y moldura de yeso. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 237. Detalle de agregado de tela de algodón como plafón e instalación eléctrica. Año de dibujo: noviembre 2014.

Ilustración 238. Esquemas de actuación para el proyecto de conservación. Año de dibujo: mayo 2015.

Ilustración 239. Plano arquitectónico de Fachada en calle interior del proyecto de conservación. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 240. Perspectiva en modelo 3D del proyecto de conservación. Dibujo de modelo en 3D por Azio Sandoval Alvarado. Año de dibujo: mayo 2015.

Ilustración 241. Modelo en 3D de la propuesta de conservación. Dibujo de modelo en 3D por Azio Sandoval Alvarado. Año de dibujo: marzo 2017.

Ilustración 242. Plano de la fachada en calle exterior de la privada. Año de dibujo: junio 2016.

Ilustración 243. Perspectiva actual de sala comedor de una casa en la privada. Año de fotografía: mayo 2014.

Ilustración 244. Perspectiva virtual del proyecto de conservación. Modelado por Azio Sandoval Alvarado, año de ejecución mayo 2015.

Ilustración 245. Perspectiva virtual de los espacios para la Casa taller de Oficios, el caso del taller Textil. Modelado por Azio Sandoval Alvarado, año de ejecución mayo 2015.

Ilustración 246. Larguillo fotográfico de estado actual de la calle Enrique González Martínez donde se encuentra la privada en cuestión. Año de fotografía: septiembre 2015.

Ilustración 247. Larguillo del estado actual de la calle Enrique González Martínez. Año de dibujo: octubre 2015.

Ilustración 248. Larguillo de propuesta de conservación e integración urbana de la calle Enrique González Martínez. Año de dibujo: noviembre 2015.

Ilustración 249. Mercado de Santa María la Ribera, 1930. Fuente: Colección SINAFO INAH Año 1930.

Ilustración 250. Corte equemático en calle para el ordenamiento de luminarias nivel calle y nivel peatón. Año de dibujo: noviembre 2015.

Ilustración 251. Perspectiva actual del contexto inmediato a la privada en EGM no. 212. Fuente: StreetView Google Maps fecha de consulta: 29 de noviembre 2015.

Ilustración 252. Perspectiva virtual del contexto inmediato y la propuesta de conservación -integración. Modelado por Azio Sandoval Alvarado, año de ejecución: noviembre 2015.

Fuentes de Información

Bibliografía

- > Ayala Alonso, Enrique. La casa de la Ciudad de México. Evolución y transformaciones. México: CONACULTA, 1996
- > _____ . La idea de habitar. La Ciudad de México y sus casas 1750-1900. México: UAM Xochimilco, 2009.
- > _____ . Habitar la casa: Historia, actualidad y prospectiva. México: UAM Xochimilco, 2010.
- > _____ . Casas del siglo XX. México: CONACULTA, 2006.
- > Araneda Bravo, Fidel. Crónicas del Barrio Yungay. Santiago de Chile:

Academia Chilena, 1972.

- > Arnal Simón, Luis. Reglamento de construcciones para el Distrito Federal. Título Sexto. De la Seguridad estructural. México: Trillas, 2006.
- > ----- . Formación del profesionista y el investigador de la restauración de monumentos. En Noelle, Louise. Investigación y docencia: 6o Coloquio del Seminario de Estudio del Patrimonio Artístico: Conservación, Restauración y Defensa. México: UNAM-IIE.
- > Azuela, Arturo. Los ríos de la memoria, invenciones en Santa María la Ribera. Monterrey Nuevo León: Ediciones Castillo, 2003.
- > Barberot, E. Tratado Práctico de Edificación. Traducido de la 5o edición francesa por Lino Álvarez Valdés. Barcelona: Gustavo Gili, 1927.
- > Behm Rosas, Héctor. El problema de la habitación mínima, Santiago de Chile, Año 1939.
- > Boils, Guillermo. Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera. México: UAM Xochimilco, 2005.
- > Boito, Camilo. Carta del Restauero, 3er Congresso degli Ingengneri e Architetti italiani. Roma, 1883.
- > Bonet Correa, Antonio y Maza, Francisco. La arquitectura de la época porfiriana. México: SEP INBA, 1980.
- > Brandi, Cesare. Teoría de la Restauración. España: Alianza Forma, 1963.
- > Bustamante Danilo, Javiera. Línea Base de las actividades económicas, comerciales y de servicios culturales, turísticos y patrimoniales del Barrio Yungay de Santiago, para la determinación y desarrollo sustentable de la oferta y carga turística de la zona. Santiago de Chile: Santiago Innova, Año 2013.
- > Bustos Torreblanca, Álvaro Ed. El Barrio Yungay. Historia, Identidad, Patrimonio y Vida de Barrio. Santiago de Chile: Corporación Santiago Innova, Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, Año 2014.
- > Capel, Horacio y Tatjer, Mercedes. Reforma social, servicios asistenciales e higienismo en la Barcelona del siglo XIX (1876-1900). "Ciudad y Territorio". Barcelona, Año 1991
- > Carvajal Rosario, et. al. Estudio del Patrimonio Arquitectónico de Santiago Poniente. Santiago de Chile: FONDART del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes del Gobierno de Chile, Año 2007.
- > Chanfón Olmos, Carlos. Historia de la Arquitectura y el urbanismo mexicanos. V. III T. II. México: UNAM FCE, 1998.
- > Covarrubias Gaitán, Francisco (coord.). La vivienda comunitaria en México. México: INFONAVIT, 1988.

- > De Anda Alanís, Enrique. Especulación y Patrimonio. México: II E UNAM, 1997.
- > De Ramón, Armando. Estudio de una periferia urbana: Santiago de Chile 1850-1900. En "Revista Historia No. 20". Santiago de Chile: Instituto de Historia Pontificia Universidad Católica de Chile, Año 1985.
- > Espinosa López, Enrique. Ciudad de México. Compendio cronológico de su desarrollo urbano 1521-1980. México: 1991.
- > Fornés y Gurrea, D. Manuel. Observaciones sobre la práctica del arte de Edificar. Valencia: Imprenta de Cabrerizo, 1841.
- > Ger y Lobe, Florencio. Tratado de Construcción Civil. Badajoz: La Minerva Extremeña, 1898.
- > García Ramos, Domingo. Iniciación del urbanismo. México: Porrúa, 1990.
- > Garciadiego, Javier. Gran Historia de México Ilustrada. Tomo IV, De la Reforma a la Revolución 1857-1920. México: Planeta INAH CONACULTA, 2001.
- > Giedion, Sigfried. Espacio, Tiempo y Arquitectura. Origen y desarrollo de una nueva tradición. Traducción Jorge Sainz. Barcelona: Editorial Reverté, 2009.
- > González A., Albert et. al. Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal. México: INAH DDF.
- > González Angulo, Jorge. Planos de la ciudad de México 1785-1853 y 1896. Colección Científica, Historia No. 50. México: INAH SEP, 1976.
- > Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX. En "Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales Eure, mayo, Vol. 28 Número 83". Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Instituto de Estudios Urbanos, Año 2002.
- > Henríquez, Graciela. Santa María la Ribera y sus historias. México: UNAM INAH, 1997.
- > Imas Brugmann, Fernando, et. al. La Ruta del Cité. El diseño de una forma de vida. Santiago de Chile: Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Año 2015.
- > Jiménez, Víctor et. al. Centros Históricos de México. México: Banobras, 1998.
- > Katzman, Israel. Arquitectura del siglo XIX en México. México: Trillas, 1973.

- > Márquez R., Jaime et. al. La vivienda social chilena 1900/50. En "Arquitectura y calidad de vida, los desafíos de la vivienda social. V Bienal de Arquitectura". Santiago de Chile: Museo Nacional de Bellas Artes, Año 1985.
- > Martín Hernández, Vicente. Arquitectura doméstica de la Ciudad de México (1890-1925). México: UNAM ENA, 1981.
- > Prado Núñez, Ricardo. Algunas consideraciones sobre la teoría y el proyecto en restauración. Apuntes del Posgrado de Arquitectura 4. México: UNAM FA Posgrado, 1998
- > _____ . Procedimientos de Restauración y materiales. México: UNAM FA Trillas, 2010.
- > Prieto, Guillermo. Memorias de mis tiempos. México: Porrúa, 1985.
- > Puga Borne. Revista de Higiene, Tomo 2. Santiago de Chile: Año 1895.
- > A. Rebolledo, D. José. Construcción General. Madrid: Imprenta y fundición de J. Antonio García, 1875.
- > Riegl, Alois. El culto moderno a los monumentos. Traducción de Ana Pérez López. España: Visor, 1987.
- > Ruskin, John. Las siete lámparas de la arquitectura. Edición castellana de Manuel Crespo y Purificación Mayoral. México: Ediciones Coyoacán, 1994.
- > Sahady Villanueva, Antonio y Gallardo Gastelo, Felipe. Las nuevas urbanizaciones al sur de la Alameda. Los nuevos barrios, las expresiones arquitectónicas de la aristocracia, la clase media y las capas populares. En "Santiago Sur Poniente, Barrio Universitario, Desarrollo Urbano y Patrimonio". Santiago de Chile: Dirección de Obras Municipales de Santiago, Año 2004.
- > Salcedo Salcedo, Jaime. Metodología de trabajo en la restauración de monumentos arquitectónicos. En Escala 84-85 f. 8 v. Bogotá: Escala sin fecha.
- > Sánchez, Horacio. La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna. México UAM Xochimilco, 2006.
- > Seisdedos Morales, Sebastián Dir. Estudio de Rehabilitación de Cités y Pasajes en la Región Metropolitana. Informe Final/ Etapa 7: Conclusiones y Entrega Final.
Santiago de Chile: Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, Ile de France, Observatorio de Ciudades, Pontificia Universidad Católica de Chile, Año 2012
- > Tello Peón, Berta. Arquitectura del Porfiriato. México: UNAM IIE, 1994.
- > _____ . Santa María la Ribera. México: Clío, 1998.
- > Topete Pozas, Carlos. Aproximación al estudio de la forma urbana de la ciudad de México. El caso de Santa María la Ribera. En Coord. Hira de Gortari Rabiela. "Morfología de la Ciudad de México. El catastro de fines del siglo

XIX y de 2000, estudios de caso". México: IIS UNAM, 2012.

> Valadés, Jorge. El porfirismo, historia de un régimen. V. 2 T. I y II. México: UNAM, 1977.

> Villegas Moreno, Gloria y Porrúa Venero, Miguel Ángel. "De la crisis del modelo borbónico al establecimiento de la República Federal". Enciclopedia Parlamentaria de México, LVI Legislatura, V. I Leyes y documentos constitutivos de la Nación mexicana Tomo II. Serie III. México: Instituto de Investigaciones Legislativas de la Cámara de Diputados, 1997.

> Waisberg Izacson, Myriam. En torno a la historia de la arquitectura chilena. Publicaciones DAU Serie Estudios No. 2 diciembre 1978. Santiago de Chile: Universidad de Chile Facultad de Arte y Tecnología Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Año 1978. Tratados de Construcción

Tesis

> Ayala Rosas, Lucía. La cultura impresa y la participación femenina. De la señora porfiriana a la chica moderna. Tesis de Maestría, Diseño Industrial, UNAM, 2011.

> Leal Menegus, Alejandro. Los edificios de apartamentos de alquiler medio en la colonia Condesa en la 3ª década del siglo XX. Desfases temporales y conceptuales. Tesis de Maestría. México: UNAM FA, 2008.

> Martínez Figueroa, Laureana. La industria en Santa María la Ribera: desarrollo fabril en contextos urbanos 1900-1930. Tesis de Maestría. México: UNAM FA, 2013.

> Molotla Xolalpa, Pedro. T. La metamorfosis del primer cuadro de la ciudad de México a partir del mejoramiento de su infraestructura y vialidad en la época porfiriana. Tesis de Maestría, Facultad de Arquitectura, UNAM, México: 2006.

Hemerografía

> Álbum de Damas. México D.F. 1907, enero uno

> El Arquitecto. Publicado por la Sociedad de Arquitectos Mexicanos. México D.F. Año 1, 1923, Num. 1

> La Construcción Moderna no. 8, 1922.

> Folleto editado por Flores Hermano. Venta de terrenos de esta capital. México: 1859, Archivo Histórico de la Ciudad de México, vol. 519, Tomo I, s/p

- > El Imparcial. Diario Ilustrado de la mañana. México D.F. 1907, agosto 4
- > El Mundo Ilustrado. México D.F. 1902, enero 12
- > ----- México D.F. 1908, noviembre 1

Archivos Históricos

- > Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fondo del Ayuntamiento y Gobierno del Distrito, Colonias, Vol. 519, exp. 23 bis. Bases generales de trazo e higiene a que deben sujetarse las nuevas colonias. Año 1900.
- > Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fondo del Ayuntamiento y Gobierno del Distrito, Colonias, Vol. 519, exp. 27. Reforma Bases generales de trazo e higiene a que deben sujetarse las nuevas colonias. Año 1903.
- > Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fondo del Ayuntamiento y Gobierno del Distrito Federal, Calles: aperturas, Vol. 452, exp. 144. Calles prolongación. [] prolongación de la calle del Naranjo en la colonia de la Santa María la Rivera, hasta la calle de San Cosme.