

TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRIA EN
ARQUITECTURA CON ESPECIALIDAD EN
RESTAURACION DE MONUMENTOS

JURADO:

M. EN ARQ. HOMERO MARTINEZ DE HOYOS
M. EN ARQ. CARLOS DARIO CEJUDO CRESPO
M. EN ARQ. RODOLFO UZETA MC. GREGOR
ARQ. JAIME COLLIER'S URRUTIA
ARQ. SALVADOR NITO. BASTIDA

1989



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 está 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.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

A TODOS AQUELLOS DEFENSORES DE NUESTRO PATRIMONIO CULTURAL ,QUE SE COMPROMETEN CON -- SUS PRINCIPIOS Y LOGRAN CON SU TRABAJO SERIO - Y RESPONSABLE EL RESCATE DE LA HERENCIA ARQUITECTONICA QUE DEJARON NUESTROS ANTEPASADOS Y - QUE NOS PERMITE ESTAR ORGULLOSOS DE ESTA PROFESION Y SEGUROS DE QUE EL PASO POR ESTA VILAHAY SIDO UTIL A LA SOCIEDAD.

María Eugenia Castillo Chávez.

TESIS DE MAESTRIA
RESTAURACION DEL INMUEBLE UBICADO
EN GALEANA No. 37 COL. GUERRERO
PARA VIVIENDAS.

ARQ. MARIA EUGENIA CASTILLO CHAVEZ

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1989

RESTAURACION DE LA CASA UBICADA EN GALEANA 37
COLONIA GUERRERO PARA VIVIENDAS.

INDICE

- 1 INTRODUCCION
- 2 FUNDAMENTACION Y ALCANCES
- 3 ANTECEDENTES
- 4 MARCO TEORICO
- 5 ESTRUCTURA URBANA DE MEXICO TENOCHTITLAN.
Las parcialidades.
Los barrios.
El barrio de Cuepopan.
Etimología y definiciones.
La vivienda prehispánica.
- 6 LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XVI
Estructura
Barrios.
Vivienda.
- 7 LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XIX Y XX.
Estructura
Barrios
Vivienda

- Casas de vecindad.
- Casas de entresuelo.
- Casas solas.

8 LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XIX

Estructura

- El período 1858-1910.
- Imágen de la ciudad.

Barrios.

- El barrio de Santa María Cuepopan.
- Panteón de Santa Paula.
- Templo de Santa María la Redonda.

Vivienda

- Período independiente.
- Período liberal.
- Período 1890-1925.
- Vivienda de las clases bajas.
- Vivienda de las clases medias.
- Vivienda de la alta burguesía.

9 LA COLONIA GUERRERO

10 LOS SISMIOS DE 1985 EN LA CIUDAD DE MEXICO Y SUS EFECTOS EN LA VIVIENDA.

LAS ORGANIZACIONES POPULARES.

DECRETO EXPROPIATORIO DE PREDIOS URBANOS.

PROGRAMA DE RENOVACION HABITACIONAL: POPULAR.

EL MOVIMIENTO URBANO POPULAR MUP Y CONAMUP.

LA UNION DE VECINOS DE LA COLONIA GUERRERO.

RELACION DE MONUMENTOS EXPROPIADOS .

- 11 EFECTOS DE LOS SIMOS DE 1985 EN LA COLONIA --
GUERRERO Y EN EL BARRIO DE SANTA MARIA CUERPOAN.
-Zona Riva Palacio.
-Rinconada de Santa María la Redonda.
-La parroquia.
- 12 HISTORIA DEL INMUEBLE EN BASE A LOS DATOS DEL
RÉGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- 13 DESCRIPCION DE LOS INQUILINOS DE GALEANA 37 DESDE
1923 A LA FECHA.
- 14 ASPECTOS SOCIOECONOMICOS DE LOS INQUILINOS.
- 15 DESCRIPCION DEL INMUEBLE.
-Estado actual y lista de daños.
-Diagnostico de elementos dañados.

16 LA ARQUITECTURA DURANTE EL PORFIRIATO 1877-1911
Y SU RELACION CON GALEANA 37.

17 CRITERIO DEL PROYECTO DE RESTAURACION .
-METODOLOGIA

18 ESPECIFICACIONES.

19 FINANCIAMIENTO.

20 PRESUPUESTO.

INTRODUCCION

Conservar los monumentos que nos dejaron nuestros antepasados no solamente constituye un placer estético, sino que implica determinar con precisión el punto de partida que ha llevado al ser humano a lo que hoy es socialmente y lo orienta a su desarrollo futuro.

La función social de la Restauración y su importancia para la preservación de la identidad cultural son los fundamentos del presente trabajo.

La vivienda por sus características es el elemento arquitectónico mas representativo de una sociedad y el que cumple la función mas importante al presentar el diario acontecer de la vida de sus habitantes.

La cultura puede considerarse como el conjunto de los rasgos distintivos espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social. Ello engloba, entre otros aspectos, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias. 1

La afirmación de la identidad cultural contribuye a la liberación de los pueblos. Por el contrario cualquier forma de dominación niega o deteriora dicha identidad.

No es posible separar el problema de identidad cultural, para una sociedad contemporánea, del proceso de protección de sus huellas del pasado. La identidad es un problema de conciencia y la conciencia de identidad incluye una asimilación del pasado, una comprensión del presente y una voluntad hacia el porvenir. 2

Sin embargo no siempre son aceptadas los puntos de vista anteriores y en consecuencia se destruyen innumerables monumentos.

En ocasiones la falta de esta conciencia o un supuesto progreso dan origen a la piqueta demoledora que incontenible acaba con importantes ejemplos de la arquitectura porfirista.

Este es el caso de la Colonia Guerrero que desde antes del sismo de septiembre de 1985 ya había perdido gran cantidad de casas de vecindad construidas en el siglo pasado y a partir del fenómeno se quedó casi sin ningún ejemplo.

El desconocimiento de técnicas restauración y un afán de lucro ha ocasionado esta situación, la cual se ha agravado con la destrucción de inmuebles que ni siquiera resultaron dañados.

La casa de Galeana 37 es tal vez el único ejemplo en su género de casa de vecindad que aún se conserva en esta zona y es urgente su protección, conserva

ción social adecuada sino que responde en su programa arquitectónico, en su estilo, materiales y sistemas constructivos a valores fundamentales para el conocimiento de la arquitectura porfirista de la -- Colonia Guerrero.

I CHANFON OLMO CARLOS. Fundamentos Teóricos de la Restauración, Facultad de Arquitectura. U.N.A.M. --- p.35.

2 Ibid. pag III.

FUNDAMENTACION Y ALCANCES

La selección del tema Restauración del inmueble ubicado en Galeana 37 para viviendas surgió por el interés que siempre he tenido por la función social de la restauración y en especial de la arquitectura doméstica.

Los tres aspectos que se consideraron fundamentales para estructurar la propuesta de restauración ---- fueron: El de resolver en primera instancia un problema de vivienda planteado por la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero; el segundo consiste en el rescate y preservación de un ejemplo valioso de la arquitectura porfirista de finales del siglo -- XIX y el tercero el de conocer y conservar lo que -- queda de la traza y barrio de Santa María la Redonda.

Hacer vivienda es hacer ciudad, la mayor parte de -- la riqueza arquitectónica de la misma esta representada por las viviendas; se parte diariamente de ellas para realizar las diversas actividades sociales.

El sismo que sufrió la ciudad de México en Septiembre de 1985 aumentó los problemas de nuestra ciudad, la más poblada del mundo, con viviendas altamente densificadas, sin el mínimo de habitabilidad e higiene, servicio e infraestructura urbana colapsados y en algunas zonas subutilizadas así como---

los grandes contrastes sociales sumados a los -- daños ocasionados, incidieron con mayor fuerza en el entorno habitacional y de trabajo de una población por mucho tiempo olvidada.

Paralelamente se manifestó la acción destructora del tiempo sobre edificios con valor arquitectónico patrimonial, debido a la falta de mantenimiento y de conciencia en sus habitantes así como su inadecuada utilización.

Las viviendas dañadas por el sismo se localizaron principalmente en el centro de la ciudad de México en donde se ubica la Colonia Guerrero.

Los habitantes de las vecindades constituyen -- la clase urbana popular más antigua del país, viven en una zona rica en actividades económicas y patrimonio cultural, de usos variados y con una -- gran concentración de infraestructura y servicios. Su ingreso promedio es de dos veces el salario mínimo y cada familia esta constituida por 4 miembros em promedio.

Muchas vecindades del centro de la ciudad son edificios de valor histórico o arquitectónico protegidos por las leyes del INAH o el IMBA, a la mayoría se les aplicaron los decretos de congelación de ren-

tas a partir de 1942, disminuyendo su rentabilidad y contribuyendo a su deterioro.

La restauración de viviendas consideradas monumentos es un compromiso social, además de estético -- por ese motivo no puede haber una política de vivienda separada de la mas amplia política social y económica en los centros históricos.

Se debe insistir más y demostrar que para satisfacer la demanda de vivienda es importante el saneamiento y reconstrucción de casas, vecindades y tugurios que se encuentran en las zonas históricas y que resulta más aceptable esta postura que la construcción de inmuebles nuevos innecesariamente.

Gran parte del patrimonio histórico y en particular el patrimonio habitacional ha sido demolido a través del tiempo en un afán de lucro y en una falta de conciencia sobre la identidad cultural que debemos proteger.

El propósito del presente trabajo es el de coadyuvar al rescate de la casa de Galeana 37 para que pueda cumplir su función social para la que fue creada y que pueda ser preservado para las generaciones futuras.

Por otro lado se pretende rescatar uno de los ejemplos de la arquitectura porfirista del siglo XIX en la Colonia Guerrero que por sus características pudiera ser considerado el mas valioso en su género. La arquitectura de finales del siglo XIX y principios del XX se encuentra desprotegida por una inadecuada legislación y por la falta de catalogación, documentación y registro,

El inusitado desarrollo de la ciudad ha acelerado la destrucción de ejemplos valiosos de casas de vecindad.

La situación se torna alarmante si se observa que -- en los últimos 20 años el número de inmuebles demolidos solamente en la capital es mayor que el de los coloniales destruidos en todo el siglo XIX.

Lo menos que podemos hacer los profesionistas encargados de la construcción del habitat es aceptar que el estilo y los ejemplos de viviendas que se hicieron a principios de siglo tal vez no nos parezcan -- relevantes, funcionales ó estéticos pero que lo serán para las generaciones futuras y que por el solo hecho tienen derecho a la vida. Lo anterior se puede constatar en toda la historia del arte de México como sucedió en el siglo XIX con la arquitectura barroca del S. XVIII.

Los ejemplos de casas de vecindad para una clase media alta fueron escasos en la Colonia Guerrero la--

cual se creó originalmente para la población trabajadoray empleados de los ferrocarriles, por lo cual sus viviendas eran básicamente vecindades de clase baja.

Galeana 37 se puede considerar un ejemplo único de vivienda de este tipo en la Colonia Guerrero.

En ella vivieron personas de gran distinción y de una clase social elevada.

Su historia es sumamente interesante para la colonia Guerrero y se encuentra ubicada en el barrio más antiguo de la ciudad de México Santa María Cuepopan.

Aquí vivieron artistas y personajes famosos como -- José Angel Ferrusquía; la familia Bustos dedicadas a hacer argumentos para cine; Agustín Lara; el astrónomo Emilio Nolte; el señor Mario Moreno papá -- de Cantinflas; la familia Amores descendientes de los libertadores de Veracruz etc.

En ella se grabaron películas como los hijos de Sánchez, Tivoli, Risas de la ciudad y las ficheras

La casa de Galeana esta relacionada con la historia de los cristeros y la vida del padre Pro. Así como con las costumbres, tradiciones y leyendas del barrio de Santa María Cuepopan.

Los archivos parroquiales de Santa María tienen datos interesantes de los habitantes de Galeana 37, en ella se bautizó Mario Moreno Cantinflas.

Los dueños de la casa fueron personajes y Compañías importantes como la de "Borda S;A," la "Compañía Mercantil Mexicana" y últimamente la "Inmobiliaria Mixcoac" cuyo representante el señor Julio Serrano fué dueño de cementos Anahuac.

En el Registro Público de la propiedad se le relaciona con la Compañía de Petróleos el Aguila la cual fue una de las que ocasionó la expropiación petrolera.

La restauración de la casa de Galeana 37 permite proteger las huellas objetivas del pasado histórico y artístico del siglo XIX en México al darle continuidad hasta el presente con lo que se logra conservar la identidad cultural y preservar para la posteridad la herencia arquitectónica de nuestros antepasados.

El tercer aspecto que se considera en este trabajo es el conocer y conservar lo que queda de la traza urbana y del barrio de Santa María la Redonda.

El análisis de la traza prehispánica y su evolución en el S XVI, XVII, XVIII, XIX y XX permite observar el deterioro urbano que ha tenido la colonia Guerrero y principalmente el barrio de Santa María la Redonda.

No es la intención del presente trabajo realizar una propuesta urbana completa pues existen diversos

trabajos que se han venido realizando desde 1985 con este propósito y no lo permiten los alcances del trabajo.

Sin embargo se analiza la problemática y se sientan las bases para poder contribuir en ese sentido .

Se hace un análisis de la traza y del barrio de Santa María Cuexpopan desde la época prehispánica hasta nuestros días así como de la imagen urbana del - siglo XIX y la actual.

La delimitación de zona considerada homogénea y relevante permite plantear algunas propuestas y lineamientos.

Se hace énfasis en que no es argumento válido destruir lo que queda del barrio por ser escaso y de poco valor como pretenden las autoridades que demolieron los ejemplos de arquitectura doméstica valiosa que sufrió daños menores en el sismo.

A pesar de su deterioro el barrio aún conserva muchos elementos de imagen urbana dignos de conservar se. En el caso de Galeana 37 su entorno inmediato es sumamente importante por estar cercano al templo -- y rinconada de Santa María la Redonda así como a -- la plaza Garibaldi y a las avenidas Reforma, Eje -- Central y Violeta.

En el momento actual se realizan obras de revitalización de la zona por parte de la Delegación Cuauhtemoc y las acciones de vivienda que se llevaron a cabo después del sismo de 1985 se integraron de una -

manera decorosa al contexto.

La restauración se Galeana 37 y la revitalización de su entorno no debe pretender recuperar las características originales del barrio que se perdieron - sino detener el deterioro existente y mantener sus restos incorporándolos dignamente al crecimiento y desarrollo de la zona.

La casa tiene que ver con lo esencial de la vida, - simboliza la identidad de la familia, la vecindad - del barrio, el barrio de la ciudad ; generandose - sentido del lugar y pertenencia.

MARCO TEORICO PARA LA RESTAURACION DE LA CASA DE-- GALEANA 37

A continuación se mencionan los aspectos teóricos que fundamentan el presente trabajo:

DEFINICIONES

Zona Monumental

Se considera zona monumental al conjunto de edificios, plazas, jardines, calles, fuentes, etc., de una ciudad; que nos hace saber de todo un proceso espiritual, político, social y técnico de un pueblo, este cúmulo de conocimientos se hace impercedero a través de estos rasgos arquitectónicos que viven presentes en el lugar.

Monumento Histórico

La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada como el sitio urbano rural que ofrezca el testimonio de una civilización, de una fase significativa de la evolución, de un suceso histórico.

Se refiere no solamente a las grandes construcciones sino a las obras modestas que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

La sociedad se ha ido construyendo poco a poco, en

el curso de milenios, todo esto lo hemos encontrado como algo dado de lo cual tenemos que partir.

El solo hecho de vivir en una ciudad que esta formada de historia nos muestra un innumerable acervo cultural y educativo. Toda esta arquitectura que nos parece obsoleta ha vivido a través de los años por lo que ha adquirido valor, toda esta vivencia esta condicionada a la educación y consigue de quien la vive, que sea más culto y capaz de entender al hombre con mayor calidad humana.

DOCUMENTOS

Carta de Atenas

La Carta de Atenas, publicada en 1941 menciona en algunos párrafos del Capítulo "Patrimonio Histórico" que:

"La vida de una ciudad es un acontecer continuo que se manifiesta a través de obras materiales a lo largo de siglos que la dotan de una personalidad propia y de la cual emana poco a poco su alma".

"Estos testimonios del pasado serán respetados por su valor histórico, cultural y sentimental formando parte del patrimonio humano y quienes lo detentan o estan encargados de su cuidado y protección tienen una gran responsabilidad para transmitir esa no-

ble herencia a los siglos venideros."

"El hombre jamás ha vuelto sobre sus pasos, las obras nos muestran que cada generación tuvo su propia manera de ser, pensar y sentir."

Carta de Venecia

En 1964 se realiza el Congreso de técnicos en monumentos históricos en Venecia redactando un documento conocido como Carta de Venecia que en su 2do y 3er artículos declara:

"La conservación y restauración constituyen una disciplina que reclama la contribución de otras técnicas y ciencias en su tarea de estudiar y salvaguardar el patrimonio monumental, que comprende las obras de arte y los testigos de historia".

Esta carta da criterios de Restauración y conservación de monumentos en sus 15 artículos dentro de los cuales resaltan por su importancia para aplicarse en la restauración de Galeana 37 los siguientes:

Art. 5

"La conservación de los monumentos se beneficia siempre con la dedicación de éstos a un fin útil a la sociedad; esta dedicación es pues deseable pero no puede ni debe alterar la disposición o la deco-

ración de los edificios. Es dentro de estos límites donde se deben concebir y se pueden autorizar los arreglos exigidos por la evolución de los usos y las costumbres."

Art. 6

"La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el entorno tradicional subsiste, este será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y todo arreglo que pudieran alterar las relaciones de los volúmenes y de los colores, deben ser prohibidos."

"El monumento es inseparable de la historia de la cual es testigo, y también del medio en el que está situado. Por lo tanto, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser tolerado más que cuando razones de un gran interés nacional lo justifiquen."

Art. 9

"La restauración es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como fin el conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto hacia la sustancia antigua y los documentos auténticos. Se detiene allí donde comienza la hipótesis. La restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio histórico del monumento."

Art. 13

" Los agregados no pueden ser tolerados más que en la medida en que repoten todas las partes interesantes del edificio, el entorno tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente".

Art. 14

"Los sitios monumentales deben ser objeto de cuidados especiales con el fin de salvaguardar su integridad y asegurar su saneamiento. Los trabajos de Restauración y conservación que se efectúen en ellos deben inspirarse en los principios de esta Carta".

La arquitectura no es una "moda" que se usa y se desecha, por el contrario es el resultado de la manera de pensar de un pueblo, de su desarrollo cultural, de los cambios sociales que en él se generan, de las costumbres y formas de vida de las gentes que la viven y de los hechos que van forjando toda una historia y que nos muestra el desarrollo de un pueblo.

Conservar los monumentos arquitectónicos que nos dejaron nuestros antepasados, implica no solo un placer estético sino que también nos ayuda a determinar con precisión el punto de partida que nos ha-

llevado socialmente a lo que hoy somos.

Otras razones que se pueden argumentar para la conservación de los monumentos son:

Es una postura revolucionaria ya que es una oposición al mercantilismo, al consumismo, al retomar la arquitectura su compromiso con la sociedad, relajando el interés público.

Por ser bienes no renovables pues cada una de estas construcciones tienen un valor único, si las destruimos jamás podremos recuperar su significación histórica.

Por ser un factor de unificación e identidad. El hombre no puede vivir sin memoria y sin raíces que lo sustenten. En el momento en que no contemos con una identificación a nuestra cultura seremos fácilmente colonizables y manipulables.

ANTECEDENTES

Después del sismo de 1985 las acciones en materia de vivienda se multiplicaron atacando directamente un problema que afecta el patrimonio cultural de la ciudad de México como son las casas de vecindad de la zona centro.

Ante el desastre, la secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) hizo efectiva su capacidad legalmente asignada, de coordinar las acciones de vivienda del sector público (Ley Federal de Vivienda de 1984). Fue esta dependencia junto con el Departamento del Distrito Federal (D D F) la que después de los sismos atendió las demandas habitacionales de la población damnificada.

Para ello se pusieron en marcha cuatro programas:

- 1) El programa emergente de vivienda Fase I (PEVI), destinado a ofrecer alternativas a los trabajadores afiliados a algún sistema de seguridad social, principalmente a familias de ingresos medios, a la totalidad de los damnificados del conjunto habitacional Juárez e inicialmente a la población afectada de la Unidad Tlatelolco; 2) El programa de Reconstrucción Democrática de la Unidad Nonoalco Tlatelolco; diseñado especialmente para la rehabilitación de esta unidad; 3) El programa de Renovación Habitacional popular (PRHP), que en un principio se circunscribió a la reconstrucción de las vecindades expropiadas y 4) el programa emergente de Vivienda Fase II

destinado a atender las demandas de las vecindades dañadas por el terremoto y no expropiadas. Los habitantes de Galeana 37 venían sufriendo desde mucho antes del sismo el deterioro paulatino de su inmueble.

Por encontrarse sujeta al decreto de congelación de rentas la vecindad ya no les interesaba a sus dueños quienes dejaban que se destruyera ó contribuían para ello.

Cada vez que un inquilino abandonaba Galeana añorando lo que en un tiempo fué; se procedía a destruir el terrado y con esto evitar su reocupación.

La intención clara de esta acción era la de ocasionar el abandono y ruina total del inmueble para poder utilizar el enorme terreno que ocupa en un sitio privilegiado por su ubicación.

En 1983 el señor Julio Serrano representando a la Inmobiliaria Mixcoac S.A. vendió el predio a Servicios Metropolitanos S.A. para que construyera un enorme estacionamiento.

El sismo de 1985 salvó al inmueble de ser demolido y a las 7 familias que lo habitan de ser lanzadas al situarlos como damnificados a pesar de que sus viviendas no sufrieron daños considerables.

La Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero actuó oportunamente en el momento en que la situación se hizo confusa y los intereses de los constructores de vivienda se enfocaron a Galeana 37 presionando--

para que se desalojara y demoliera. Afor --
---tunadamente por no haber aparecido en el decreto
expropiatorio se evitó la acción que prevalecía---
en muchos monumentos y que consistió en dejar la --
primera cruja únicamente para construir los pro-
totipos de Renovación Habitacional Popular.

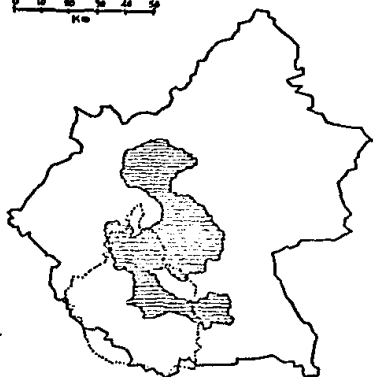
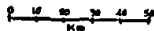
En el momento de iniciar el trabajo y percatarme de
su magnitud procedí al levantamiento arquitectóni-
co, de daños y fotográfico así como a la investi-
ción histórica, económica y social.

El objetivo era ubicar el monumento en el momento-
de su producción, desde sus antecedentes hasta su -
construcción, analizando el contexto histórico y -
social en el cual se produjo, examinando los aspec-
tos arquitectónicos que lo afectan para realizar-
una propuesta de reconstrucción histórica y formu-
lar el proyecto de restauración, proponiendo su u-
so como vivienda de departamentos de interés social
y obtener un financiamiento.

El trabajo ha sido largo y difícil pero ha servido-
a los inquilinos para negociar su permanencia en el
inmueble y la no demolición del mismo.
Hasta el momento no ha sido posible que obtengan -
créditos para sus viviendas y la situación en cuan-
to al regimen de propiedad y destino del inmueble-
aún no se define pues existe el rumor de que la --

Delegación Cuauhtémoc tiene interés en utili---
zarlo para casa del mariachi.
El presente trabajo ha cumplido con el propósito i-
nicial de ubicar el monumento en el momento de su -
producción y dejar los datos suficientes para su --
catalogación, datación y declaratoria pues se pu-
do comprobar la hipótesis de que fue construido en-
el S XIX en base a la investigación realizada lo -
que lo protege legalmente si esto así interesa-
a los encargados de conservar el patrimonio cultu-
ral de México.

Por otra parte se tienen registrados y analizados--
los daños y deterioros que permiten su reconstruc-
ción y el proyecto de restauración que se propone--
se puede aplicar en su criterio y solución a -
usos relacionados con la vivienda
En este momento la casa sigue ocupada por personas
que quieren y luchan porque el edificio se conser-
ve y se restaure por lo cual espero contribuir con
este trabajo para que esto sea posible.



El Valle de México y sus lagos a la llegada de los españoles

ESTRUCTURA URBANA DE MÉXICO-TENOCHTITLÁN

Los aztecas llegan al Valle de México en el siglo XIII y se instalan en la isla de Tenochtitlán situada en el centro de uno de los cinco lagos que cubrían gran parte de su superficie.1

El primitivo islote, abarca una superficie sumamente reducida, pues sus límites llegaban aproximadamente por el norte, hasta la actual calle de República de Paraguay; por el oriente a la calle de Jesús María; por el sur hasta 16 de Septiembre y Corregidora; y por el poniente a la calle de Alicia de.2

A partir de este núcleo, la ciudad se fue extendiendo hacia todos los puntos, pero especialmente hacia el suroeste, que era el área del agua dulce, y más tarde, cuando se anexó Tlatelolco, se marcharía en las calles de Juventino Rosas, continuando hacia el noroeste por la Avenida del Trabajo. El límite oriental estaría hacia la calle de República y la Avenida Cintura y la Avenida Rosas.

Por el sur, llegaría hasta la Avenida Chimalpopoca y por último; el borde occidental, que era el más irregular de todos, seguiría por la calle de Guerras en el extremo suroeste, después por la ca-

lle de Guerrero hasta encontrar el islote del barrio tlaxtecolca de Nonoalco que se extendía hasta la Avenida Insurgentes Norte.

La superficie total de la isla era de 10 km.² aproximadamente.³

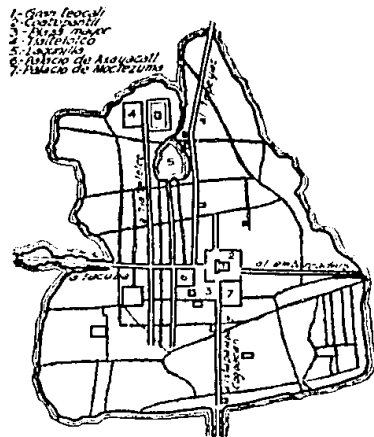
La traza de la ciudad la dió la clase sacerdotal y el centro fué ocupado por el templo, alrededor del cual, se colocaron divididos por ejes con simetría radial, cuatro sectores: los campan, que perduraron como parcialidades aún después de la conquista.⁴

La base fundamental con la que se trazó la ciudad de Tenochtitlán, fue la de una estructura religiosa, con un concepto definido del orden cósmico.

Es bien conocida la importancia de los cuatro puntos cardinales y la región central en la teogonía azteca y su relación con los cuatro dioses creadores: Tlazcatlipoca, que tiene su morada en el norte; Quetzalcoatl, en el poniente; Tlahuizcalpantecuhtli al oriente; y Huitzilopochtli, al sur.

Es lógico pensar que esta idea haya sido rectora en la traza de Tenochtitlán.

El núcleo antes descrito, centro cívico religioso, oración y símbolo del imperio mexicano estaba formado por el Centro Ceremonial, que albergaba en los



más ricos templos a las deidades protectoras que hicieron posible el surgimiento de México; el ostentoso palacio de Moctezuma, asiento del poder político, económico y militar; y por último el tianguis que, aunque comercialmente no era tan importante como el de Tlatelolco, tenía funciones de plaza abierta en las grandes festividades colectivas.

Los cuatro campos o parcialidades, eran los elementos que seguían en importancia al núcleo central. Eran cuadrantes que tenían un centro comunal semejante al núcleo de México pero de menor escala, integrado por un tecpan (palacio), un teocalli (templo) y un tianguis (mercado), en donde se realizaban actividades gubernamentales, religiosas y comerciales para satisfacer las necesidades de los pobladores de ese sector. A partir de 1473 Tlatelolco fue considerado como una quinta parcialidad.

A su vez estos campos se dividían en unidades territoriales más chicas, los barrios o calpulli, que estaban considerados como la base de las relaciones vecinales, pues eran, centros comunales semejantes a los del campo, pero de tercera importancia. Ahí se reunían los integrantes del calpulli a tratar sus asuntos colectivos, a intercambios comerciales en pequeña escala o a dar culto a su dios tutelar calpultéctli.

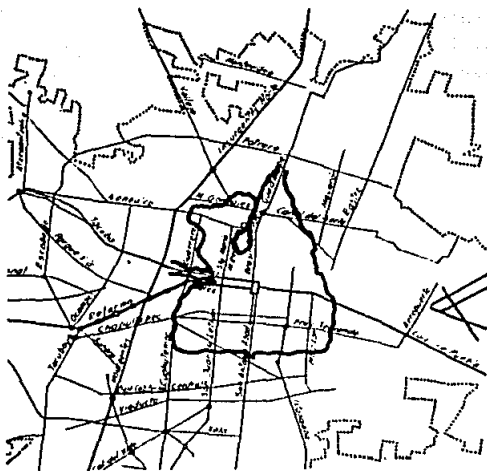
Todavía otra subdivisión, la presentaban los llamados Maxilacalli o calles, que eran barrios menores formados por las parcelas de varias familias (en su origen emparentadas entre sí) y que formaban las partes constitutivas del calpulli.

Como puede verse, Tenochtitlán estaba estructurada como una ciudad central con un núcleo preponderante y con subdivisiones que repetían la forma de ese núcleo en jerarquías decrecientes.

Las calles eran los elementos vinculadores y también tenían una gradación según su importancia. Las principales eran las cuatro calzadas que partían del núcleo de la ciudad hacia los puntos cardinales y que, a la vez, constituían los ejes radiales de la estructura urbana.

La del sur que iba a Iztapalapa y la del oeste que iba a Tacuba eran las más transitadas.

La primera, la de Iztapalapa, se construyó como un dique para retener el agua salada: partía del lado sur de la gran plaza y cruzaba la ciudad hasta la orilla (hoy calzada Chimalpopoca) que era prácticamente la entrada de la ciudad. De allí se dirigía en línea recta hacia el sur por lo que ahora es la calzada de Tlalpan, hasta el punto donde cruza la calzada Ermita, que era donde existía el famoso



fuerte de Xóloc y donde había una bifurcación hacia Mexicaltzinco e Iztapalapa por un lado y hacia --- Huitzilopochco (hoy Churubusco) y Coyocan por el --- otro.

La segunda gran arteria que comunicaba a la ciudad era la que corría hacia el oeste, rumbo a Tacuba. --- Partía de la puerta sur del coatepantli, por la actual calle de Tacuba y continuaba por puente de Alvarado Ribera de San Cosme hasta tocar tierra --- firme en donde ahora se cruza con la avenida del --- chor Cocampo.

De las otras dos calzadas que formaban los ejes divisores de parcialidades, la que iba al norte salía de una de las puertas del centro ceremonial por la actual calle de Argentina y terminaba a corta --- distancia en la acequia de rezontali; la del este, corría por la calle de Guatemala y Miguel negrete --- hasta Imprenta, que es la prolongación de Francisco Morazán, donde se encontraba el embarcadero hacia --- rezacco.

Al integrarse Atlateloico a México, la necesidad de --- comunicación hizo que se formara otra calzada era la llamada Cuepnotli, que partía por la calle de --- Brasil y continuaba por la avenida Peralvillo hasta tierra firme, rumbo al repayac. A la altura de la --- antigua garita de Peralvillo, salía rumbo al noro---

este la calle que iba al mercado de Tlatelolco y que en la época colonial se llamó calle Real de -- Santiago.

Además de esta calzada había otras dos calles menores que llegaban de la calzada de Tacuba directamente al mercado de Tlatelolco.8

Se supone que estas iban: una por la calle de Allen- de y otra por Gabriel Leyva y Santa María la Redon- da, paralela a una importante acequia.9

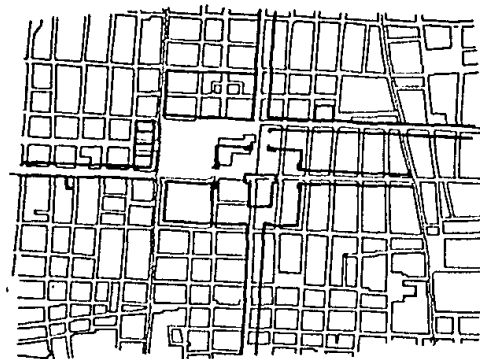
Transversalmente a las anteriores siguiendo la ace- quia de Tezontlalli, que iba por las calles de Ha- yón, Organo y Héroe de Granaditas, corría la vieja- calzada de Amirco Atenámitl, que conducía al borde- de la laguna, en dirección a Tepetzinco (Peñón de los Baños).

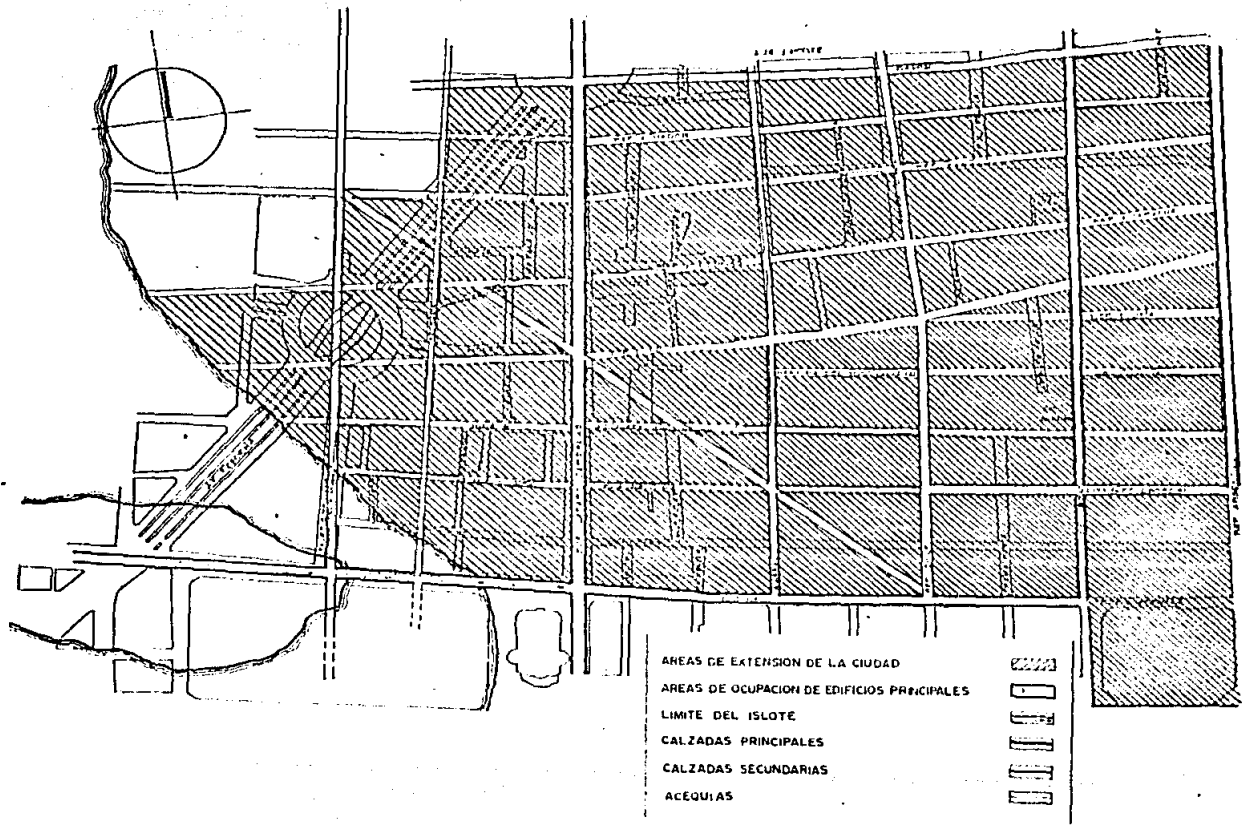
Es probable que también hubiera, desde la época --- prehispánica, una calle paralela a la acequia que - corría por Ié de Septiembre y Corregidora.

Algunos autores tomando en cuenta el plano atribui- do a Cortés, sostienen que Tlatelolco se unía a tie- rra firme por otras dos calzadas, que iban, una ha- cia Tacuba, por lo que es calzada de Nonoalco, y - otra hacia Tenayuca, por la Avenida Vallejo.

En cuanto a las calles había de tres clases: Calles - de tierra, calles de agua y calles mixtas.

Por las calles de agua circulaban muchísimas canoas





y los embarcaderos eran dentro de los elementos -- urbanos mas necesarios junto con los elementos de-- fensivos. 11

LAS PARCIALIDADES

Los cuatro campas o divisiones originales de México-Tenochtitlán más Tlatelolco que después fué agregado, perduraron en la ciudad colonial como "parcialidades" en las cuales había cabeceras de la jurisdicción religiosa: Teopan devino en San Pablo, Moyotlán en San Juan, Cuepopan en Santa María la Redonda Atzacualco en San Sebastián y Tlatelolco en Santiago.

Se puede decir que la iglesia católica continuó, en general, la organización que existía desde la época prehispánica y por ello es que se han conservado hasta nuestros días los lugares que ocupaban los centros comunales de los campas.

Como se vió, existía en cada uno de los campas un núcleo semejante al del centro de México solo que de menores proporciones. Se componía de un templo, que fue sustituido en la época colonial por una iglesia, construida sobre él; un palacio, que no siempre se conserva; y una plaza, que en todos los casos perdura frente a la iglesia, funcionando como mercado.

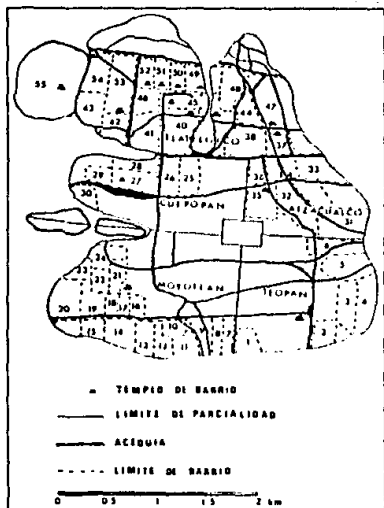
En los templos de estas parcialidades había también los lugares llamados calmecac; en donde se daba instrucción a los jóvenes que serían dirigentes de los campas y que estaban siempre emparentados con la nobleza. 12

La parcialidad de Teopan ocupaba el sector suroeste de la ciudad y sus límites eran: por el oeste, la calzada de Ixtapalapa, hoy calzada de Tlalpan; por el norte, las calles de Guatemala, Miguel Herrera y Negrete, por el este, la Avenida Sorazán, y por el extremo sur la Avenida Chimalpopoca.

El centro comunal se encontraba localizado donde ahora están la iglesia de San Pablo el Viejo y la plaza que lleva el mismo nombre.

La parcialidad de Moyotlán era el sector suroeste y sus límites eran: por el norte, la calzada de Tacuba, hoy Avenida Hidalgo y calle de Tacuba; y por el oeste, las calles de Tresguerras o Iturbide. El lugar del teocalli lo ocupa hoy la iglesia de San José de Nuestra Señora del Sagrado Corazón. El mercado es la plaza ubicada frente a su fachada en el lado este y es probable que el palacio se encontrara al oeste de la plaza, atrás del templo.

Cuepopan era la parcialidad que se encontraba al noroeste, entre la calzada de Tacuba por el sur, la



México-Tehuacan, con sus acéguas y barrios.

calle de Guerrero por el oeste, las calles de Mos--
queta, Rayón y Organo por el norte y Argentina por
el este. La iglesia de Santa María la Redonda susti--
tuyó al templo y la plaza es la que se conserva ---
frente a ella.

Azacualco era la cuarta parcialidad que correspon--
día al sector noroeste y sus límites eran al norte,
la calle de Héroe de Granaditas; al este, Ferroca--
rril de Cintura; y por el oeste la calle de Argenti--
lina.

El centro comunal está donde ahora se encuentra
la iglesia de San Sebastián.

Por último la parcialidad de Tlatelolco era la más
grande. Tenía sus límites, al oeste en la Avenida --
Insurgentes; al norte, en Juvenilio Rosas y Aveni--
da del Trabajo; y al este, en la Avenida Ferro--
carril Cintura.

El núcleo de Tlatelolco desde luego era mucho más--
importante que las otras parcialidades. 13

LOS BARRIOS

El calpulli es una de las instituciones de los az--
tecas que presenta mayor interés, ya que tuvo un --

papel fundamental dentro de su estructura social. La traducción que dieron los españoles al vocablo nahuatl como "barrio", no es lo suficientemente clara pues mientras el barrio se refiere únicamente a una división territorial, el calpulli, en su verdadera acepción, tiene implicaciones tanto de territorialidad, como de parentesco, de propiedad comunal, de división del trabajo y de estratificación social.¹⁴

El calpulli en un principio era una unidad de tierra de propiedad comunal, conferida a un grupo de gente que tenían relaciones de parentesco por ascendencia, constituyendo clanes ambilaterales con tendencia endogámica.¹⁵

Esta unidad territorial se encontraba repartida, para su explotación, entre los habitantes del calpulli en parcelas familiares cuyo uso era hereditario. De estas parcelas, unas se utilizaban para el mantenimiento de los propios macehuales, y otras para el tributo del templo o para el sostenimiento de las guerras.

En estos barrios había pequeños centros comunales con templo para el dios local calpulitlotl, la casa donde residía el jefe del calpulli y una pequeña plaza. En la ciudad española estos centros fueron sustituidos por las parroquias.

Las fuentes históricas dicen que en los calpulli convivían personas de diferente ocupación, como artesanos, mercaderes y labradores, pero Torquemada señala que todos los de un barrio tenían la misma ocupación.¹⁷ o formaban gremios, y que generalmente tienen una deidad.¹⁸ Al referirse a la parcialidad de Cuexpopan, dice que también se llamaba Tlaquechiucan, porque era el "lugar donde se hacen esteras para dormir."¹⁹

A grandes rasgos parece ser que Atlotelco concernía comerciantes y artesanos; Atzacualco parecía más relacionado con las actividades que se realizaban en el lago de Texcoco, como obtención de sal, transporte y comercio; Teopan y Moyotlán parecían cultivadores de hortalizas; Cuexpopan por su ubicación, vinculada a la zona de Popotla y Tacuba, aunque casi no hay datos respecto a sus actividades.²⁰

EL BARRIO DE CUEPOPAN

Alfonso Caso, en su investigación sobre los barrios antiguos de Tenochtitlán, reconstruyó los límites de estos sobre un plano contemporáneo de la ciudad de México, y por ello sabemos que la parcialidad de Cuexpopan formó parte de seis barrios diferentes: Colhuatongo, Tezcatzonco, Tlaquechiucan, Copolco, Anlalpa y Teocaltitlán.

ETIMOLOGIA Y DEFINICIONES

Las distintas acepciones que se encontraron para --
Cuepopan son:

-Del nahuátl: cuepa, regresar: ohtli, camino y pan,
locativo: "en el camino de regreso".²²

-La traducción gramatical: Cuepopan se presta a dos interpretaciones. De cuepotli, calzada, y la preposición pan: Cuevo-pan, sobre la calzada; esta calzada era la de Tlatelolco. Del verbo cueponi, en la acepción de "resplandecer alguna cosa", en cuyo caso sonaría sobre lo resplandeciente, en memoria de las aguas que tenían visos como de esmeraldas."

-Otra definición es "donde abren sus corolas las -- flores".

-Cuepopan: Cuevo-pan, calzada, caminos, pan, sobre; -- "sobre la calzada".

A su vez cuepotli, se compone de las raíces cuepa, -- regresar; volverse, y de ohtli; camino, ruta, es decir: "Camino de vuelta, ruta de retorno" nombre dado por los mexicanos a las calzadas, que eran las únicas vías para salir y entrar en Tenochtitlán por -- tierra.

LA VIVIENDA PREHISPANICA

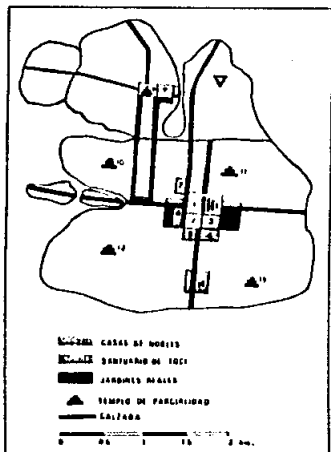
El cálculo de la población de México en 1521 es de 60 000 habitantes en una superficie de 15 334 -- km² lo que da una densidad promedio de 3 983 pobla- dores por km².

Desde el punto de vista de la densidad de la edifi- cación, Sonia Lombardo de Ruiz diferencia tres ti- pos de zonas habitacionales, excluyendo el centro -- ceremonial o sea el núcleo de la ciudad. Habrá que -- hacer notar que estas zonas, situadas alrededor -- del centro ceremonial, siguieron el mismo orden en que Lombardo de Ruiz las explica; se puede decir que eran anillos concéntricos alrededor del núcleo y que siguen el orden cósmico de la estructura re- ligiosa con que se planeó la ciudad.²³

Los tres tipos de vivienda son :

a) Las residencias de la clase acomodada, que in- -- cluían los palacios de altos dignatarios que en la sociedad tenochca, tendiente a la oligarquía, resul- taban todos emparentados con la nobleza (pipiltin). En esta zona se disponía de mayor superficie de te- rreno para el cultivo de jardines y huertas, así -- como de patios abiertos .

Podía haber en ella, edificios de dos pisos de acuerdo con las ordenanzas de Moctezuma I, pero a -- pesar de ello la densidad de construcción era baja-



Distribución de las zonas de vivienda en el cuadrado español, el sector de las chinampas y los templos de las piramiditas.

porque alternaban con amplias áreas libres.

b) La zona de residencia de gente plebeya (macehuatlín), pero que económicamente constituía una especie de "clase media", como eran los pequeños comerciantes, artesanos, y administradores públicos secundarios. En estos sectores el hacinamiento llegaba a su máximo y las casas de "caj y canto" estaban -- construidas una junto a otra, sin terrenos de chinampas ni jardines, a veces con pequeños patios que daban servicio a varias familias en ellas instaladas.

c) Las zonas de habitaciones con chinampas, que originalmente constituían el grueso de la población de los calpullis y cuyo patrón de asentamiento era más ruralizado.

Las viviendas de este tipo, ocupadas también por plebeyos, eran pequeñas chozas de adobe o de bajareque, edificadas dentro de las chinampas y en ellas dominaba el terreno sin construcción, sembrado de milpas no muy extensa u hortalizas.

Estas zonas de habitación quedaron situadas en la periferia de la ciudad, fuera de la traza española.

Con respecto a las ordenanzas de Moctezuma podemos inferir que si las casas o jacales para la gente del pueblo no podían ser puntiagudas, ni chatas, ni redondas, entonces debían ser de planta cuadrada

y de techo plano.

Las casas mas comunes en la ciudad se constituían - por cuartos alrededor de patios que tenían una función múltiple.

Las habitaciones de una o dos crujiás, poco profundas, tenían como única fuente de luz las puertas - que daban al patio, presentando al exterior muros - ciegos, con una sola puerta de entrada. En las casas que tenían varios cuartos existía uno llamado cinuacalli, que tenía varias funciones y prácticamente - era el corazón de la casa. Literalmente era la "casa de mujeres" y en ella estaba un pequeño oratorio y la cocina, y era bajo el piso de este lugar, ---- donde se enterraban a los muertos.²⁶

Solo pueden diferenciarse las clases principales de las masas humildes en las dimensiones, los materiales de construcción, en los ornamentos, en el mayor número de recámaras destinadas a los diferentes servicios y a la importancia que se le atribuía a cada una de sus dependencias, pero, básicamente el esquema constructivo sigue los mismos lineamientos.²⁷

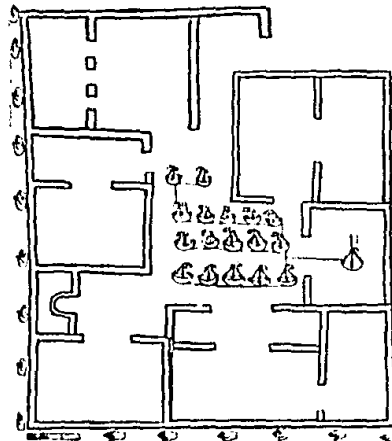


Fig. 1. Plano de una pequeña vivienda con habitaciones alrededor de un patio. De un documento colonial.

BIBLIOGRAFIA Y NOTAS.

- 1 GARCÍA Ramos Domingo. Iniciación al Urbanismo. UNAM. pag. 362. 1974.
- 2 LOMBARDO de Ruiz Sonia. Desarrollo Urbano de - México-Tenochtitlan según las fuentes históricas.SEP- INAH. 1973. pag. 120.
- 3 Ibid. pag 119.
- 4 Ibid. pag. 52.
- 5 Ibid.
- 6 Ibid.
- 7 Ibid.
- 8 DÍAZ del Castillo Bernal.Historia Verdadera de - la conquista de la Nueva España.Editorial del -- Valle de México.S.A. 1980. pag. 565.
- 9 En la colonia Guerrero.
- 10 LOMBARDO..pag. 130.
- 11 Ibid. pag. 130 a la 140.
- 12 Ibid. pag. 140.
- 13 Ibid. pag. 159 a la 162.
- 14 Ibid. pag. 162.
- 15 Ibid. pag. 162.
- 16 Ibid.
- 17 Ibid.
- 18 Ibid.
- 19 Este barrio pertenece Galeana 37.
- 20 LOMBARDO... pag. 164 a 167.
- 21 Ibid. pag 174, 175.
- 22 Enciclopedia de México. Tomo 3. pag. 442.
- 23 MACAZAGA Ordoño César.Nombres Geográficos de Mé- xico.Editorial Innovación.S.A. 1979.pag.59.
- 24 LOMBARDO... pag. 121, 122.
- 25 LASCURAIN Cortina Maria et a. ..Casas de Vecin- dad del siglo XVIII en la ciudad de México. Uni- versidad Iberoamericana.1980. pag 54.
- 26 Ibid. pag. 57.
- 27 Ibid. pag 58.

LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XVI,

ESTRUCTURA

Después de la conquista de Tenochtitlán, la decisión de que se reconstruyera la ciudad en el mismo sitio es tomada por Hernán Cortés, contra la opinión de sus oficiales y del Ayuntamiento, que proponen sitios en tierra firme.

Las ventajas de rehacer la ciudad en el mismo lugar es para sus personales intereses por las siguientes razones:

- a) Puede defenderse con cierta ventaja como se ve en el sitio de Tenochtitlán.
- b) Tiene la posibilidad de repoblarse rápidamente -- si se atrae a los indígenas que ya se han dispersado.
- c) Se cuenta con grupos especializados de artesanos y gente de diferentes actividades que pueden servir para la reconstrucción y reorganización de la ciudad.
- d) Se tiene la mano de obra, materiales, producto -- de la demolición de templos, casas y palacios.
- e) Hereda, a los ojos de los demás pueblos sojuzgados por los mexicanos, el prestigio de la antigua Tenochtitlán.

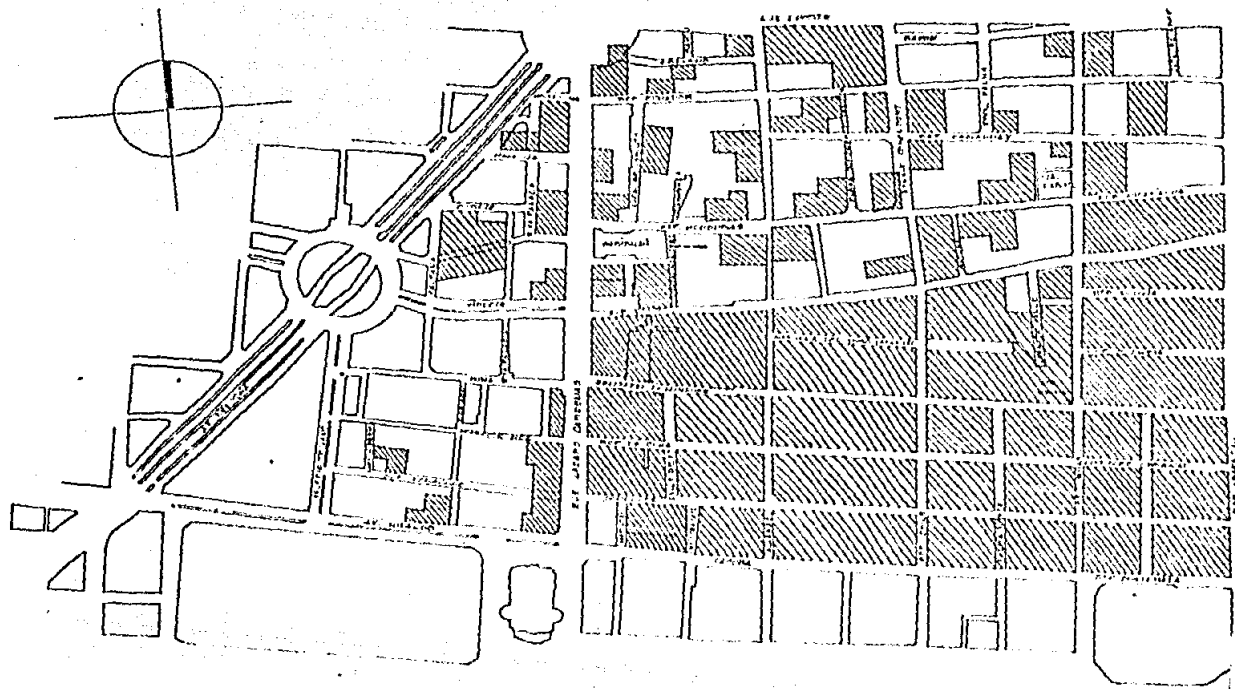
El territorio de la isla queda dividido administra-

tivamente en tres partes: al norte, la comunidad indígena de Santiago Tlatelolco; al sur, la comunidad de San Juan Tenochtitlán; y en el centro del área ocupada por esta última, la ciudad española. Tenochtitlán y Tlatelolco quedan constituidas como "cabeceras", con sus respectivos gobernadores indígenas y con jurisdicción sobre muchos pueblos o "estancias" fuera de los límites urbanos.

El diseño de la ciudad dentro de la traza, realizada por Alonso García Bravo, puede considerarse como ejemplar dentro de las ciudades de tipo reticulado. Es notable la objetividad y habilidad que demuestra este "buen geométrico" al aprovechar los elementos urbanos que deben conservarse de la antigua Tenochtitlán para lograr un proyecto adecuado de la nueva ciudad.

El centro religioso, político, comercial de la capital del imperio mexicano se convierte en el centro -- político, comercial y religioso de la capital novohispana. Las antiguas calzadas, en consecuencia, siguen teniendo el mismo uso e importancia, y probablemente más, como en el caso de Tacuba, que se convierte en el eje de la defensa de la ciudad, ya que la une hacia el oeste con tierra firme y hacia el este con las Alamedas, edificio construido para alojar las naves de Cortés y cuya terminación permitió la ocupación de la ciudad conquistada.

FUENTE Plano de Alonso de Santa Cruz 1556
Universidad de Upsala, Suecia.
Areas de Extensión de la Ciudad.



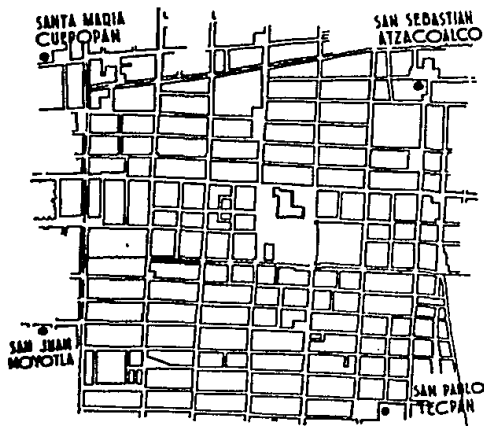
La estructura urbana de la ciudad se modifica con gran rapidez a raíz de la nueva fundación. Al cegar las acquias con los materiales de demolición y al incrementar los azolves entre la tierra firme y el extremo poniente de la isla, es posible disponer de terrenos en lo que antes era lago.

Puede decirse que como primer resultado de la conquista, la isla de Tenochtitlán se convierte en península. Fue el principio de un proceso de desecación que aún esta vigente en nuestros días.

BARRIOS

En los cuatro ángulos de la traza que limitaba a la población española, quedaron los cuatro barrios o capelli, de habitación para los indígenas, cada uno con su templo y su plaza, los cuales se conservaron con su designación nahua unida al nombre cristiano: Sebastián Atzacualco, San Pablo Soquialpan, San Juan Moyotla, Santa María Cuepopan (La Redonda), así como Santiago Tlatelolco. Estos dos últimos fundados en 1524.

Rápidamente y con trazos bastante regulares creció la ciudad en la parte de los indios, siguiendo la estructura de canales y calles que, en general tenían trazos rectangulares, rectilíneos y con orientaciones claras. 2



La extensión de la ciudad iba de Santa Inés - un -- poco al norte de Santiago Tlatelolco- a San Antonio Abad, en el eje norte-sur, y de San Juan a San Lázaro en el eje oeste-este. Son aproximadamente los mismos límites que tuvo la ciudad prehispánica, con -- una ampliación por la calzada de Tacuba hacia San Hipólito. 3

Bien conocida es la crisis demográfica que sufrió la población indígena en el siglo XVI, y si la ciudad al principio se vio despoblada por los efectos de la defensa de Tenochtitlán, las epidemias y el trabajo forzado, el establecimiento de los poderes virreinales, así como la continua llegada de nuevos migrantes del Viejo Continente, equilibraron en algo la población de este centro urbano, aunque no llegara a alcanzar las cifras de la época prehispánica. 4

VIVIENDA

Las modalidades de vivienda que los conquistadores españoles traen consigo son fundamentalmente la andaluza, castellana y extremeña. Estas modalidades en los territorios coloniales tienden a fundirse en -- una sola. 5

En la ciudad de México, las casas que edifican

los conquistadores se ubican en el cuadrángulo que constituía el antiguo centro ceremonial azteca. 6

Las casas fortaleza servían necesariamente a una -- unidad interior. La disposición de sus habitaciones era semejante a la de la casa andaluza, o bien la mansión castellana. Constaba de un patio central rodeado por tres o cuatro lados por corredores con -- arquerías y las habitaciones distribuidas perimetralmente con acceso y ventanas hacia estos últimos. 7

Las cocinas, tenían cierta jerarquía. 7 Las ventanas eran de estilo morisco y los balcones con antepechos de piedra y aberturas en los lienzos bajos para disparar los arcabuces y ballestas, 8

No solamente las casas de Cortés tenían almenas, -- saeteras y troneras sino todas las de los conquistadores .

Las casas no eran altas, en general; tenían antepechos de piedra y sobre cada puerta se veía el escudo de armas de los dueños; en las cornisas de los techos asomaban canales de madera o barro por las -- que caía a la calle el agua llovediza. 9

México no podía ser considerado más que como un -- grupo de casas españolas, encerradas dentro de la traza; las muchas acequias que tenía la ciudad, -- contribuían a su desaseo. 10

A ambos lados de la calle de Tacuba que en 1552 era una extensa Avenida empedrada, larga y ancha, habiéndose levantado casas alineadas y en orden, construidas a toda costa por vecinos nobles y opulentos.¹¹

Otro tipo de casa española para los sectores bajos de la clase media, fue la que se desarrollaba en una sola planta con un local al frente y la trasera tienda o habitación hacia la parte posterior.¹²

Las viviendas de los indígenas se ubican fuera de la traza hacia la periferia.

Estas casas estuvieron edificadas a la manera tradicional en la cultura prehispánica. Son casuchas humildes y colocadas en desorden.¹³

La humildad deriva de la persistencia en el uso de materiales tradicionales para la construcción; es decir, de origen vegetal, adobe y piedras sin labrar.

BIBLIOGRAFIA Y NOTAS

1 Medel Martínez Vicente. Estructura y Función en la ciudad de México. 2o Simposio de Urbanismo e Historia Urbana: Universidad Complutense de Madrid 1982.s/p.

2 GARCIA Ramos... Op. Cit. pag. 367.

3 ATLAS de la Ciudad de México. Fascículo 3. Ed. Plaza y Valdez. México 1988. Pag. 52.

4 Ibid. pag. 52.

5 AYALA Enrique Alonso. La espacialidad de la vivienda de la ciudad de México. 1987. pag. 58.

6 Ibid. pag. 59

7 Ibid. pag 61.

8 RIVERA Cambas Manuel. Tomo 1. Talleres de Litografía y Tipográfica Yolva S.A. México 1974 pag VII

9 Ibid. pag. V.

10 Ibid. pag. VII.

11 Ibid. pag. V.

12 AYALA... Op. Cit. pag. 61.

13 Ibid. pag. 63.

LA CIUDAD DE MEXICO EN LOS SIGLOS XVII y XVIII.

ESTRUCTURA

Durante los trescientos años de su época virreinal, la ciudad apenas desborda los límites alcanzados en la primera mitad del siglo XVII. Su crecimiento se manifiesta sobre todo en la calidad de los edificios. Por una parte, las sucesivas inundaciones y los asentamientos diferenciales del terreno obligan a reconstruir un gran número de casas y templos por otra, la concentración de la riqueza en la capital permite que tanto las reconstrucciones como los nuevos edificios sean cada vez más importantes y suntuosos.

En una imagen de la ciudad en 1760, y en varias litografías del siglo XIX, se aprecian los elementos de la estructura urbana virreinal: trazo reticular de las calles, predominio de los edificios religiosos sobre la altura casi uniforme de casas y construcciones públicas, la plaza mayor en el centro del conjunto y varias plazas de barrio con sus correspondientes iglesias, escuelas y mercados.

La ciudad trazada de acuerdo con los principios urbanísticos imperantes a principios del siglo XVI, puede cumplir gracias a ese sistema de calles y plazas con la función de servir de escenario magnífico para un sinnúmero de eventos en los que se

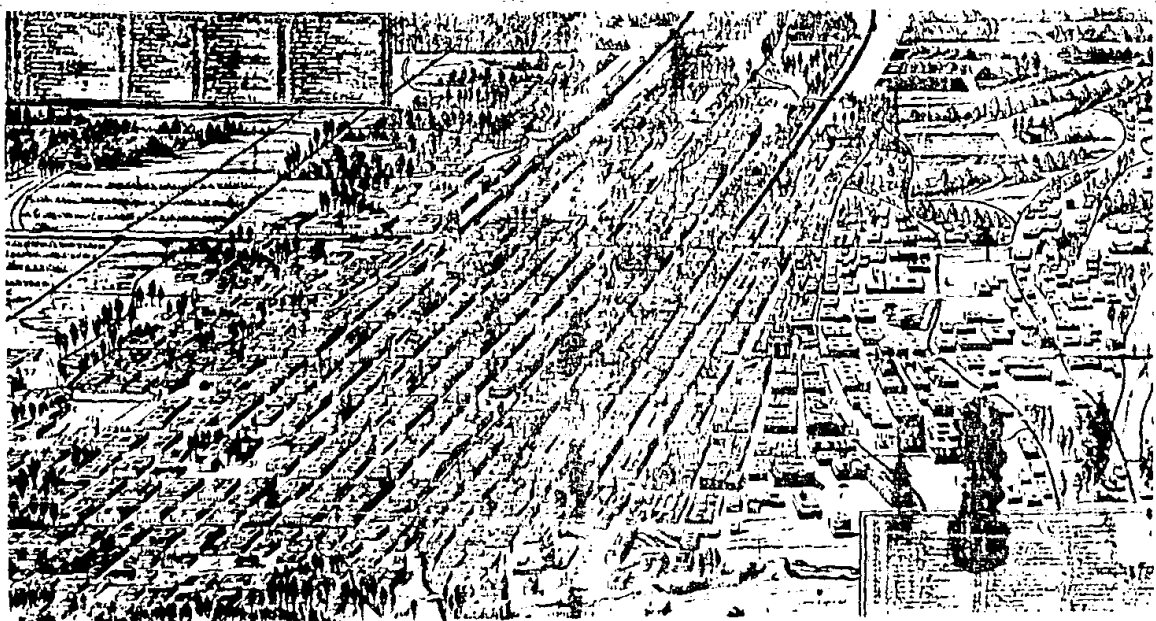
manifiesta el espíritu barroco de la época: recepción y despedida de los virreyes y arzobispos, procesiones, fiestas religiosas, ferias y desfiles como el "Paseo del Pendón" con el que se conmemoraba cada año la conquista de México-Tenochtitlán.¹

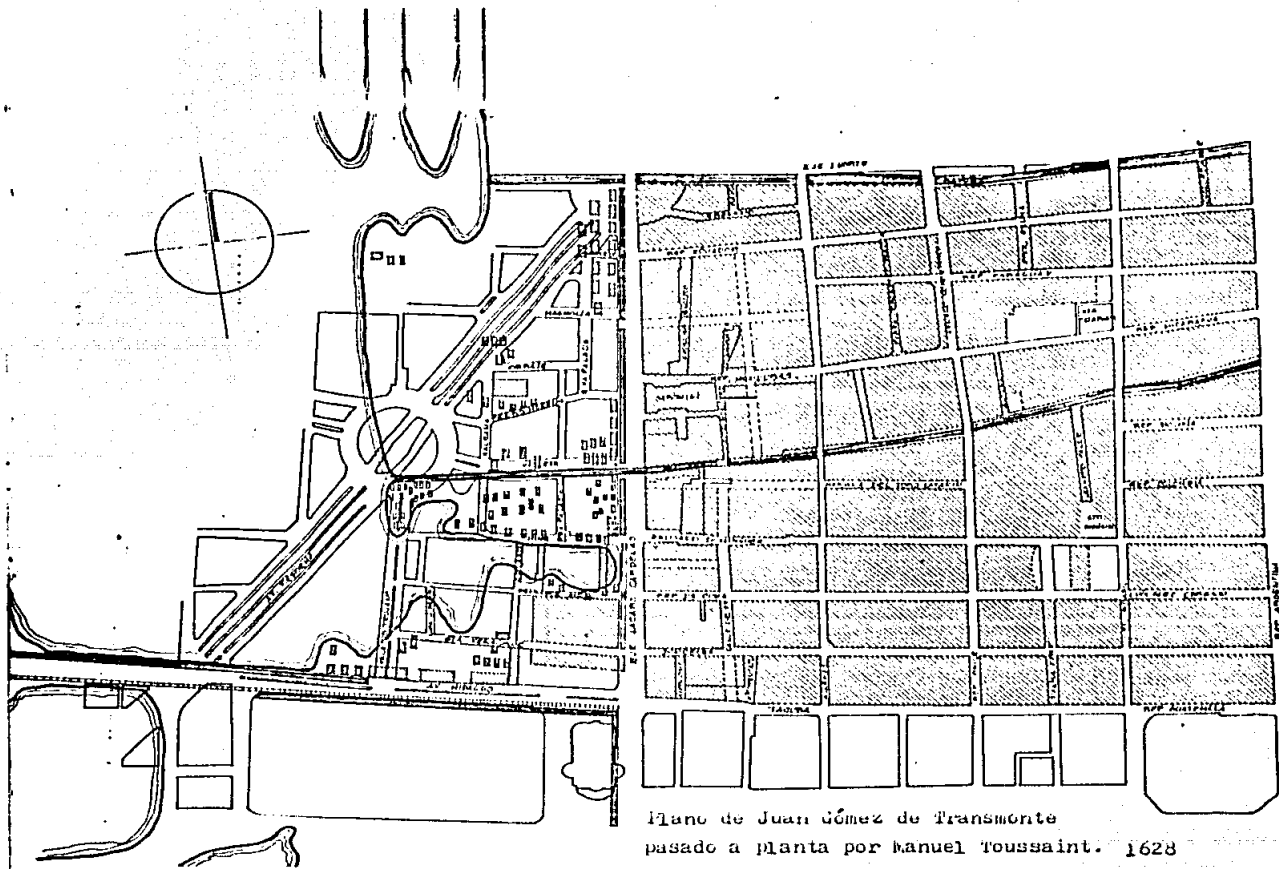
BARRIOS

Los barrios populares para la numerosa población indígena continuaron desarrollándose hacia la periferia de la ciudad. Aunque a pesar de los decretos que prohibían el asentamiento de los indígenas en el casco de ella, se fueron mezclando con otros sectores de la población. La población indígena, ya para entonces convertida de hecho al cristianismo, también reconoció territorios que se definían por actividades productivas y agrupaban en torno a un templo prototipos de especialidad.²

El barrio de los Angeles que aún subsiste en la Colonia Guerrero surgió como tal durante los últimos años del siglo XVIII; de los años anteriores solo tenemos referencia de los diferentes barrios indígenas. En los siglos XVI y XVII parecen tener preponderancia el barrio de Coahuatlán, que fue bautizado por los franciscanos del convento de Santiago Tlatelolco como Santa Catalina Coahuatlán; Xolalpa, Tlaxiotepec y Acozac quedaron supeditados al primero, pues en el plano de Alonso de Santa Cruz de-

La ciudad de México en 1760



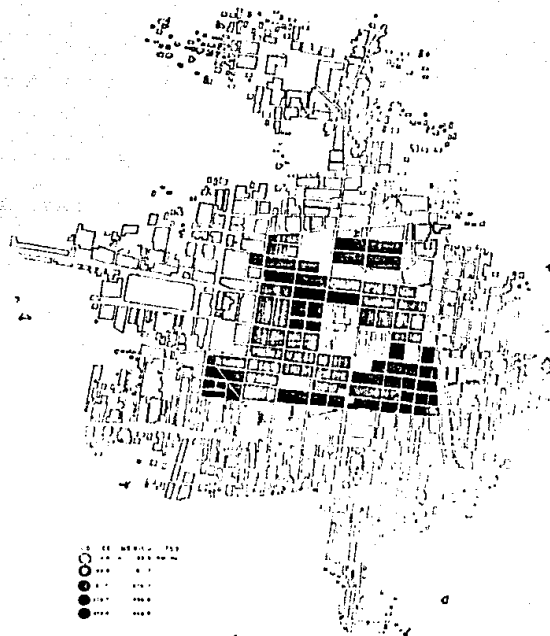


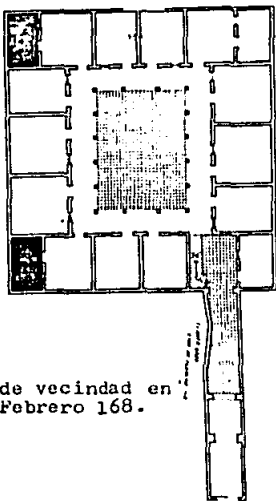
Plano de Juan Gómez de Transmonte
pasado a planta por Manuel Toussaint. 1628

1555 y en el plano del siglo XVI reconstruido por - García Cubas solo aparece señalada la iglesia de Santa Catalina. R.H. Barlow ubica la iglesia de Santa Catalina al noroeste de la actual parroquia de los Angeles: "Debió haberse encontrado la iglesia de -- Santa Catalina Coahuatlán en la manzana al oriente -- de los Angeles, entre las calles de Gómez y de Luna más o menos donde hoy existe un callejón. La carencia de agua potable impedía el crecimiento del barrio 3

VIVIENDA

La vivienda urbana correspondía a la jerarquía social de sus moradores. En las principales calles de acceso a la ciudad como Tacuba, Plateros, del Rastro, de la Moneda, de la Aduana, y del Relox y en algunas plazas, como la de Santo Domingo, del Factor, de Guardiola y de San Miguel, se asentaban las casas señoriales de la nobleza novohispana, terrateniente, minera o comercial: el mariscal de Castilla, los condes del Valle de Orizaba y de Coetzuma, los marqueses de San Miguel de Aguayo y del Villar del Aguila, entre otros, algunos de los cuales habían formado mayorazgos como el de Guerrero, otros eran grandes propietarios urbanos como este último y -- unos más alquilaban viviendas y locales comerciales e incluso tenían plazas de su propiedad, como el marques del Valle de Caxaca en la alcaicería. 4





Casa de vecindad en
5 de Febrero 168.

Casas de vecindad

El tipo de vivienda colectiva, conocido como vecindad, tuvo sus inicios en el siglo XVIII y para esta época se difundió ampliamente, representa una fuente de ingresos de los conventos de monjas, que como propietarios las daban en alquiler.

Entre los factores sociales, económicos y urbanos que propiciaron el origen de las casas de vecindad en la ciudad de México están:

- a) La creación de la traza española o delimitación de la ciudad que destinaba la parte central de la misma para vivienda de los españoles y los alrededores para los indios.
- b) Aumento creciente de la población española desde la segunda mitad del siglo XVI.

Las vecindades son un conjunto de viviendas en torno a uno o varios patios, generalmente de dos pisos. Las ocupan familias de diversos niveles sociales. Al frente, dando a la calle y en el primer piso, estaba la vivienda principal, que era la más privilegiada; las de los patios interiores eran viviendas de un solo cuarto para familias de bajos recursos.

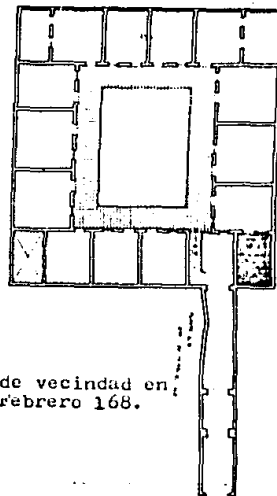
La construcción de la casa de vecindad en México siguió la tradición andaluza como los otros tipos de casas coloniales: la casa señorial, la casa de

la alta burguesía y la casa sola.

La casa de vecindad mexicana derivó específicamente del corral de vecinos sevillano.⁷ Se expresó como respuesta a una necesidad concreta de una forma de vida de la sociedad colonial. El fin del sistema constructivo fue el de proporcionar viviendas a varias familias de escasos recursos económicos en un mismo edificio, con rentas muy bajas. El modo de resolver estas necesidades fue un patio que constituyó el eje de distribución de la casa, - pues todas las viviendas tenían acceso a él y estaban colocadas a su alrededor; también fue el eje de la vida de sus habitantes ya que ahí llevaban a cabo sus labores cotidianas.⁸

Casas de entresuelo

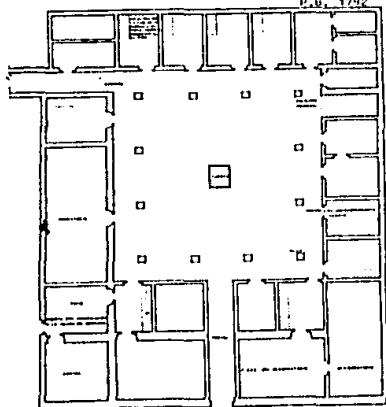
Las casas de entresuelos que desde el siglo XVI comenzaron a construirse para el arrendamiento, continúan edificándose aunque ya no exclusivamente como parte de las casas de las clases gobernantes. Ahora aparecen adosadas principalmente a las construcciones conventuales y servían para el alojamiento de una población media baja. Estas casas son conocidas como "plato y taza"; el plato corresponde a la accesoria para un comercio o taller en la planta baja. Encima de esta se ubica a manera de--



Casa de vecindad en:
5 de febrero 168.

Casa en Guatemala 90.

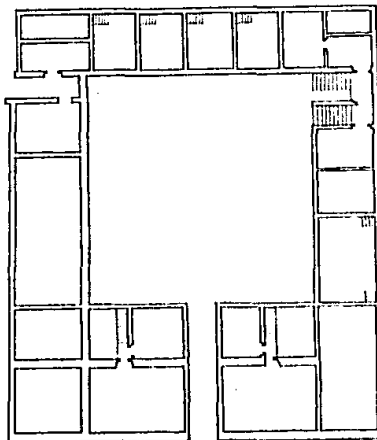
F.O. 1792



16

Casa en Guatemala 90.

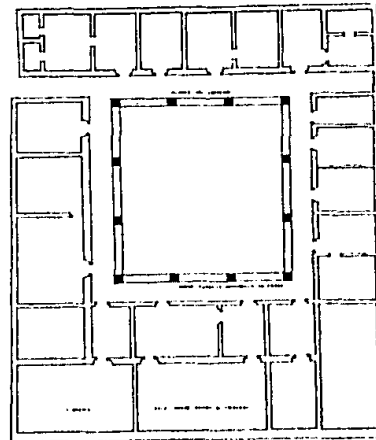
F.O. 1792



17

Casa en Guatemala 90.

F.O. 1792



18

taza, la habitación de entresuelo cuando es de mampostería y tapanco cuando es de madera.⁹

Casas solas

En esta época comienzan a diferenciarse las residencias señoriales de la nobleza reciente y descendientes de los conquistadores, de las casas de los ricos, mercaderes, plebeyos, surgiendo así la "casa sola", que a pesar de ser bastante holgada, se edifica en un terreno menos amplio.

Las habitaciones se ubican a lo largo y extremos de un patio rectangular. Estas casas cuando son construidas de dos en dos, en torno a un patio cuadrado dividido a la mitad por un muro, constituyendo lo que se denomina como "par de casas".

En estos dos tipos de casa para clase media alta, suele haber accesorias para poner comercios y amplios zaguanes que permiten el paso de carruajes, al igual que un segundo patio en la parte posterior para caballerizas y servicios. El esquema organizativo es semejante al de las residencias señoriales pero guardando las proporciones que devienen del costo del suelo.¹⁰

A mediados del siglo XVIII se calcula una población de 100 000 habitantes y se estima que había más de

5000 españoles, 40 000 miembros de castas y 8000 - indios.¹¹

BIBLIOGRAFIA Y NOTAS

- 1 MEDEL Martínez ...Op. Cit. s/p.
- 2 AYALA. Alonso...Op. Cit. pag. 70.
- 3 Arquitectura Autogobierno Número 8. Revista de -- Material Didáctico. E.N.A. Autogobierno. U.N.A.M. México pag. 26.
- 4 ATLAS de la ciudad de México. fascículo 3 . Op. - Cit. pag. 58.
- 5 Ibid. pag. 58.
- 6 LASCURAIN Cortina... Op.Cit. pag. 106.
- 7 Ibid pag. 136.
- 8 Ibid. pag 140.
- 9 AYALA ... Op. Cit. pag. 67.
- 10 Ibid. pag. 65.
- 11 ATLAS ...Op. Cit. pag. 59.

LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XIX Y XX

ESTRUCTURA

La ciudad de México de fines de la colonia esta representada dentro de un ámbito extenso en el que el esquema urbano se ha configurado en forma de estrella. La parte central esta prácticamente destruída y la traza ha sido ampliamente rebasada; las áreas de expansión se encauzaron sobre las vías de acceso y dejaron entre sí vacíos como espacios interdigitales.

Un sistema de garitas la circunda formando sus límites: al norte, la de Peralvillo; al nororiente, la de Santiago; al norponiente, la de Honoalco; al poniente, San Cosme; al sur, la de la Piedad y San Antonio Abad, y al oriente, la de San Lázaro. Frente a cada garita se construyeron anchas calzadas limitadas por árboles.

La distribución de las manzanas centrales casi no ha sufrido cambios, pues conserva su forma reticular.

En la periferia los barrios están más desalineados.

En cuanto a las vías de comunicación, las calles mostraban una tendencia a convertirse en bulevares a la manera francesa.

Las acequias centrales fueron cogadas y sólo quedó la Real acequia, que llegaba hasta el desembarcadero de Roldán; otras acequias con aguas intermiten-

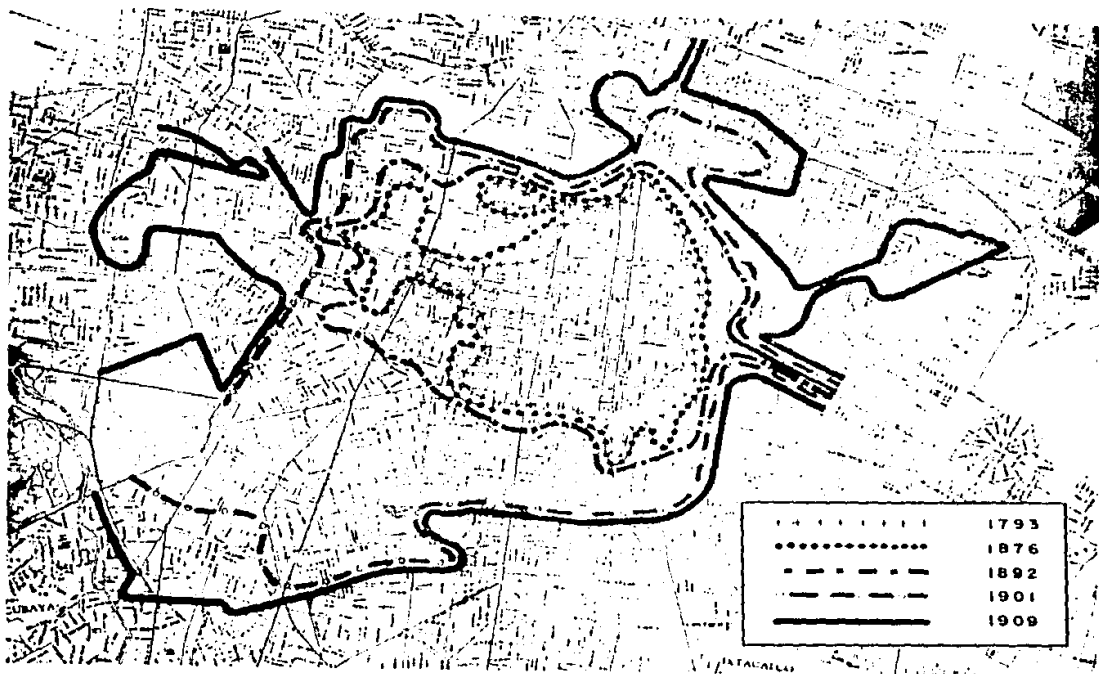
tes quedaron en los barrios y su flujo se limitaba a la época de lluvias.

Rodeaba el centro, a manera de anillo, el comercio de segunda y tercera clase, tales como tiendas y vaterías; en esta zona residían principalmente los artesanos y profesionales, cuya composición étnica mayoritaria era mestiza.

Finalmente en el círculo periférico estaban los terrenos más despreciados, con menos servicios y donde había construcciones de materiales rústicos (bajareque o adobes y tejas). Sus residentes ejercían oficios de albañiles, peones, aguadores, cargadores, zacateros, trabajos agropecuarios u otros que no requerían mucha especialización; predominaban las castas y los indios.¹

La extensión de la población aumentó básicamente hacia el norte, el poniente y el sur. La necesidad de urbanizar nuevos terrenos se relacionaba con el aumento de la población. En el censo de 1611 se observó un alto grado de migración (36% de la población que parecía asociarse con dos momentos principales: (1791-1793) y (1796-1804) (Moreno Aguirre, 1977) - obediendo a los principales choques de armas que precedieron la guerra de Independencia.

Finalmente, el plano de García Conde presenta, especialmente hacia las zonas poniente y norponiente, información relativa a canales, zanjas, caminos, calzadas y divisiones de predios de los alrededores, --





Vista panorámica del Paseo de la Reforma desde la Columna de la Independencia

que no tardarían ni 50 años en formar parte del --
área urbana, iniciándose así la interminable cade-
na de fraccionamientos y urbanización. 2

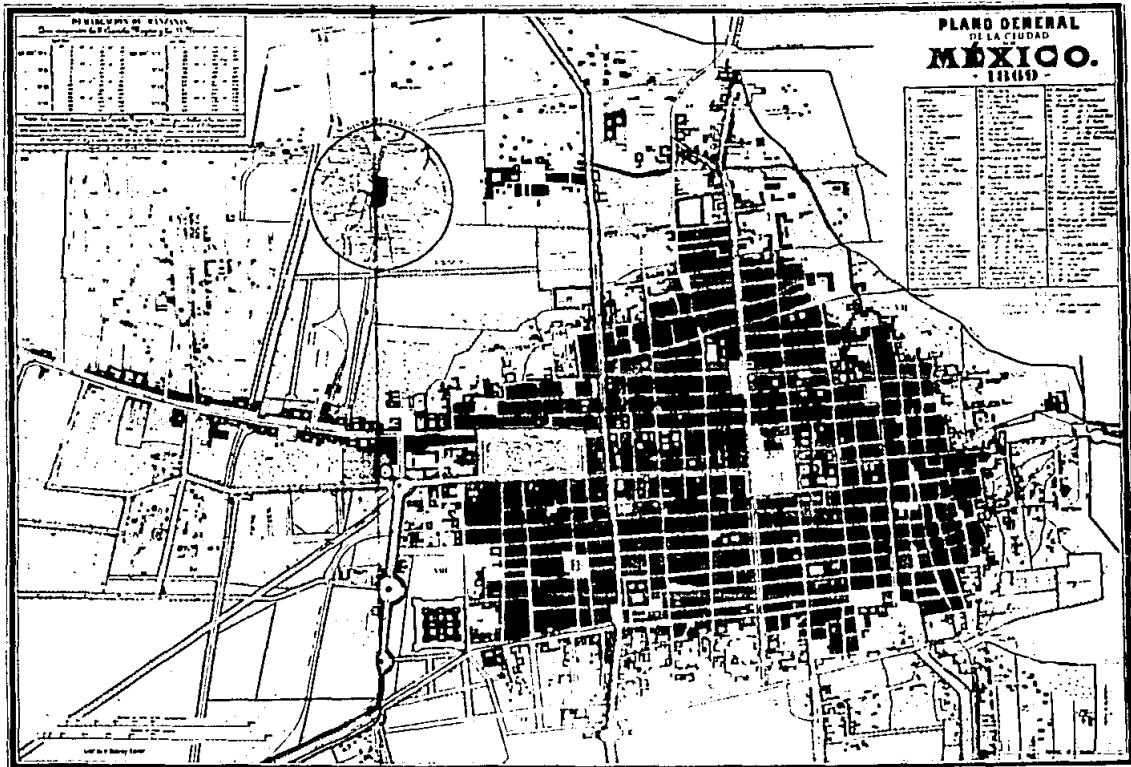
El período 1858-1910

es sumamente importante señalar en el presente es-
tudio este período pues comprende la formación de --
la Colonia Guerrero y la construcción de Calceana 37
en la primera mitad del siglo XIX la ciudad no re-
gistró crecimiento. Durante tres siglos y medio ha-
bía conservado su traza reticular, cuyos puntos cla-
ve eran los núcleos conventuales.

Como resultado del triunfo liberal, estas manzanas--
se rompen y los monasterios son demolidos y dividi-
dos en lotes para venderse a particulares.

en este período se registraron grandes cambios y la
ciudad experimenta una transformación absoluta, es-
pecialmente durante el porfiriato. es una época de --
gran crecimiento durante la cual se quintuplica al-
extenderse sobre la cuenca y absorber haciendas, --
ranchos y barrios indígenas e invadir municipios a-
ledaños.

La población se duplicó en estos años hasta alcan-
zar el medio millón de habitantes.



Con el surgimiento de los Fraccionamientos se dió una segregación de la población definida en términos de su capacidad de compra.

Las clases altas se ubicaron en colonias con los mejores niveles de servicios, en suntuosas casas rodeadas de jardines. En contraste, las clases populares se establecieron en fraccionamientos que carecían de servicios, ocupando viviendas de adobe y casas de vecindad.

En este período, los nuevos límites de la capital son: hacia el norte, Perulvillo y el río del Consulado; al sur, el río de la Piedad; al oriente, Balbuena, y al poniente la calzada de la Verónica. La regularidad de la antigua traza reticular de la ciudad se rompe al formarse nuevos fraccionamientos, cuyo diseño es paralelo al Paseo de la Reforma.

Durante la primera etapa 1858-1883 se crean las colonias Barroso, Santa María y Guerrero. La colonia Santa María fue habitada básicamente por población de clase media alta y la Guerrero se promovió como colonia para obreros y artesanos.

En el poniente se desarrolló la Colonia Arquitectos y en el límite de la traza se formó el barrio de Tepito.

Esta etapa tiene un desarrollo muy lento debido a

que no había una demanda real de vivienda y los fraccionamientos enfrentan fuertes problemas de servicios y salubridad.

De 1884 a 1889 se establecen las colonias Morelos, La Bolsa, Díaz de León, Rastro, Laza y Valle Gómez habitados por obreros y población de bajos recursos.

Hacia el sector poniente se crean las colonias San Rafael y Limantour así como la Santa Julia. En el sur las colonias Indianilla e Hidalgo para población de estratos bajos.

De 1900 a 1910 se registra un gran crecimiento con el surgimiento de colonias para clases altas, provista de todos los servicios como Juárez, Cuauhtémoc, Roma y Condesa.

Hacia el poniente y norponiente se crean las colonias Tlaxpana y Santo Tomás, que unen a la ciudad con Tacuba; San Alvaro y el Imparcial la ligan con Azcapotzalco y al norte y al noreste nacen Perulvillo y Chopo. Al noreste se forman los fraccionamientos Scheibe y Romero Rubio para la clase obrera y al sur las colonias populares del Cuartelito y la Viga.

Imágen de la ciudad

A mediados del siglo XIX el aspecto que tenía la ciudad era desagradable y desconsolador por los grandes males urbanos y habitaciones y las miserias humanas y sociales que entonces padecían.

Esta penosa imágen de la ciudad comenzó a cambiar parcialmente hacia 1886 gracias a los esfuerzos del municipio por relizar amplias reformas y mejoras por los cuales "muchas de las inmundas acequias y muladares que infectaban la ciudad habían desaparecido y las plazuelas, callejones y dódalos de pasadizos estrechos, inmundos y sombríos de ciertos barrios, habían disminuido para dar lugar a calles amplias y bien cuidadas".⁴

En 1896 se describía con admiración "la transformación que había sufrido o mejor dicho gozado, la vieja ciudad de los virreyes; casi todos los palacios, caserones de altas puertas cuadradas que le dieron renombre a la ciudad, se han desmoronado -- hechos polvo, haciendo lugar a nuevas construcciones de estilo moderno y elegante."⁵

La capital no era, según los cronistas tan bella, palaciega y señorial como pretendían los que añoraban lo que fue a fines del siglo XVIII, ni tan fea y sórdida como la juzgaban los amantes del progreso y la civilización, pretendiendo con esta



Calle de San Francisco (Avenida Madero), hacia 1920

ambigüedad atenuar los profundos contrastes que existían al finalizar el siglo .6

Los edificios monumentales que se construían o proyectaban, habían de servir para glorificar el régimen de Porfirio Díaz y dejar testimonio para el futuro de la grandeza, la paz y la prosperidad de su gobierno pero debajo de esta grandiosidad estaba el pueblo hacinado en casas sin agua, sol ni aire y sin horizonte, situadas en calles pestilentes.

En 1900 las condiciones de la vivienda popular habían empeorado. El problema de la habitación se fue agudizando por el crecimiento demográfico y la inmigración de gentes procedentes de las zonas rurales, que provocaron un aumento de la insalubridad y en el precio de los alquileres.

Al finalizar el siglo se produce el desplazamiento de las clases media y alta, que hasta entonces habitaban en la ciudad, hacia los suburbios. El censo de 1900 demostró que algunas vecindades alojaban de 600 a 800 personas .8

BARRIOS

México en 1810 estaba dividido en ocho cuarteles mayores y treinta y dos menores. Contaba 304 calles

140 callejones, 12 puentes, 64 plazas, 19 mesones, 2 posadas, 28 corrales y 2 barrios. 9

Dice Luis González Obregón: sobre los barrios: "Eran polvosos, llenos de basuras; pastando en los que había algún zacate anémico, vacas escualidas, racinantes hambrientos, asnos llagados; revoloteando en los pantanos, cerdos cebados con imundicias, y saltando entre las trancas de los corrales, o por encima de los techos de sus miserables casuchas fabricadas de adobes, erguidos gallos o maternales gallinas, seguidas de la prole de vivos polluelos, seguidas de la prole de vivos polluelos.

Los perros famélicos huscaban en los callejones, poblados de asquerosas moscas; lépares semientendidos espalagábanse al rayo del sol, y machachos harapientos, magrosos y emmarañados trepaban en los pocos árboles allí solitarios, o jugaban a la guerra y a pedradas. Esos barrios estaban poblados de miseria, de insalubridad y de incuria, y no pocas veces eran teatro de escenas horribles, en que dos tenorios ensabanados o dos obreros entrecidos por el palque, con sombreros por escudos, y filosos y agudos punales por armas, se disputaban la vida o rasgaban sus carnes enhebrando el piso polvoriento de aquellos sitios abandonados, en los que no había ni un policía ni un árbol, que pusiera término o alumbrase en rimas vanas y sangrientas.



La Villa de Guadalupe, hacia 1910

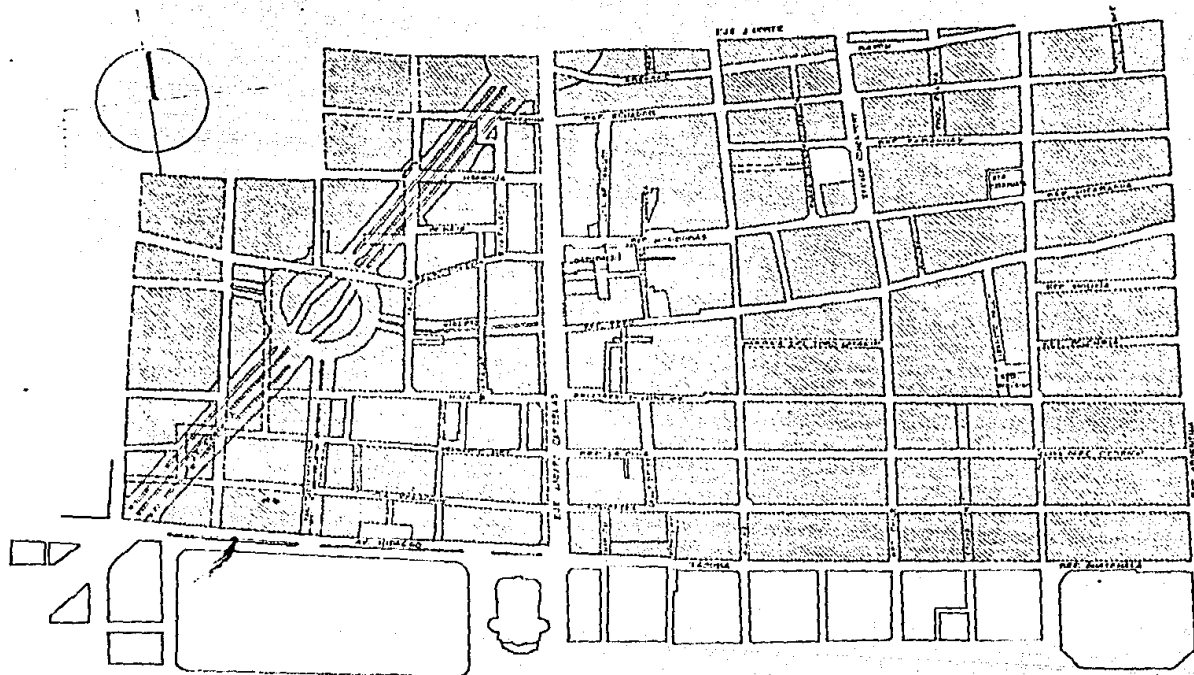
...Éste el barrio de la al barrada de San Cosme era - alegre y pintoresco, con huertas y jardines plantados desde el siglo XVI por los primeros conquistadores y vecinos, y atravesado por el acueducto que conducía el agua de los manantiales de Santa Fé."¹⁰

"Las calles y las plazas estaban limitadas por los inmensos muros de los conventos de frailes y de monjas; por las cercas con arcos invertidos de los atrios de los templos, en cuyos ángulos muchas veces se levantaban altas cruces de piedra, y por las fachadas de los edificios públicos o particulares, construídas las más de cesante; muchas -- conservando todavía el aplando de arábigos o -- figuras caprichosas de estilos usados en los siglos XVI y XVII....

Las plazas y plazuelas servían para bien diferentes usos. Una era la que tenía árboles, más para la que contaba con un jardín como ahora, y en ellas se instalaban muy temprano las cruces de vacas, los sitios de cenas, los carros, y en la de Santo Domingo toda clase de efectos que en sacrosos o nadas llevaban allí los comerciantes para registrar sus mercancías y pagar al fisco -- los derechos en la Real Aduana, que hacia el oriente y frente al Portal de la misma plaza, tenía sus oficinas en templo edifico construido por el Tribunal del Consulado.

Otras plazas como la del Volador servían como mercado; la de la Cruz del factor, de Barahona; y la

PLANO DE CATASTRO DEL ATLAS DE LOS PLANOS
DE LA CIUDAD DE MEXICO DE GARCIA CUBAS



de Mixcalzo, para ejecuciones de justicia, cuando los reos no eran ahorcados o agarrotados en la piqueta pública." 11

El barrio de Santa María la Redonda

Manuel Rivera Cambas escribió su obra a finales del siglo XIX y nos describe en su tomo II el barrio de Santa María la Redonda :

"Ese barrio está habitado por una masa considerable de pueblo que vejeta en pocilgas y en el que las costumbres se perpetúan, aunque algunas son tan repugnantes y discrepan tanto de lo que exige la cultura y la civilización actual, que puede decirse que subsisten únicamente porque están como olvidadas y las practica la infima clase de la sociedad, entre la cual sostienen las costumbres la misma boga que gozaron en remotas épocas y se sigue actualmente la rutina que siguieron en los pasados siglos; es de notar que en las clases en que falta la educación siquiera mediana, son más permanentes los hábitos y hasta el carácter, circunstancia que hace que entre los campesinos se transmitan sin cambio las costumbres: A continuación relata con detalle la costumbre del velorio en el barrio de Santa María :

"El padrino de la criatura costea los gastos ; en una salita o accesoria ... se reúnen multitud de

individuos..., colocándose en uno de los rincones. Los músicos...el aguardiente y mescal corren en vasitos...acompañados algunos bizcochos ó tortitas ...; en medio de la sala ,...,colocan el cadáver ...; al son de la música bailan jarabes, peteneras ,mambrús y demás,, el entusiasmo crece y los parabienes porque hay un nuevo ángel en el cielo no escasean ;....

Parece increíble ... , suele conservarse en las casas hasta dos o más días el cadáver,pretexto principal de la diversión ,y aún se ha llegado á presentar el caso de que las familias se presten el difuntito...El velorio aún subsiste ..en los barrios de esta capital". 12

Dentro de la misma zona de estudio estaba el panteón de Santa Paula el cual desapareció cuando se formó la Colonia Guerrero.

Rivera Cambas lo describe así:

Panteón de Santa Paula

El panteón de Santa Paula se construyó después de los de San Fernando y San Diego,estaba situado en el mismo lugar donde antes estaba el campamento de Santa María la Redonda , fue propiedad del hospital de San Andrés .hasta 1836 era un cementerio general y en 1837 se inició la construcción del panteón.

El paraje escogido para ese campamento estaba --

en un lugar llamado Santa Paula y estaba fuera de la acequia madre y de poblado.

El cementerio midió al principio 270 varas de largo y 141 de ancho, dimensiones que después crecieron considerablemente; sus paredes eran de cal y canto de cinco varas de altura.

El panteón ocupaba una superficie de 37 500 varas cuadradas, su forma era la de un paralelogramo, cuyos dos lados mayores están de Oriente a Poniente; tenía dos entradas, la principal hacia el oriente y la otra en el costado del Sur. Se destruyó en 1681. 13

Templo de Santa María la Redonda

Según los cronistas franciscanos, esta casa fue fundada en 1524. Sirvió de parroquia de indios y fue administrada por los frailes hasta el 26 de junio de 1753, en que pasó a poder del clero secular.

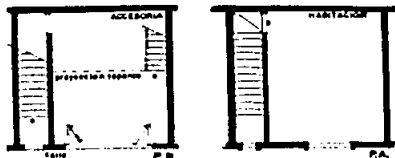
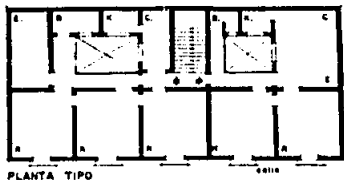
La Iglesia se concluyó el año de 1677. Se le da el nombre de la Redonda porque a continuación del presbiterio se hizo un panteón semejante al de Santa María la Redonda de Roma. Su pavimento estaba adornado con treinta mil azulejos, y revestida de los mismos la cúpula, por la parte exterior. El panteón se dedicó el 2 de enero de 1735. 14

VIVIENDA

En 1900 las mansiones señoriales y nobiliarias de la época virreinal, habían perdido para muchas partes el valor y la nobleza que habían dado fama a



ARQUITECTURA DEL PERIODO INDEPENDIENTE. DEPARTAMENTOS TIPO MADRILEÑO. La edificación de casas en departamentos comenzó a finales del siglo XVIII pero alcanza cierto auge hacia la primera mitad del siglo XIX en que se manifiesta ya la carencia habitacional.



ARQUITECTURA DEL PERIODO INDEPENDIENTE. CASA DE PLATO Y TAZAVARIANTE de la casa en entresuelos con acceso directo desde la calle e independiente de la accesoria, la cual cuenta con un separador que en ocasiones también se utiliza para vivir y de manera independiente de la habitación superior.

la capital un siglo antes, siendo calificadas de "soberbas y tristes", y habían aumentado las viviendas - sórdidas y la miseria de sus moradores, al mismo tiempo que se continuaban y ampliaban las mejoras edilicias y el gobierno emprendía la erección de grandes edificios y de monumentales construcciones.

Sin embargo, al mismo tiempo en los barrios bajos y en las zonas pobres del centro de la ciudad y en algunas colonias se acentuaba el hacinamiento y la insalubridad de las viviendas, aumentaba el número de casuchas pobres y feas y sus callejones, pasadizos tortuosos e irregulares, eran cada vez más sucios y pestilentes.

En contraste por todas partes surían palacetes, parques bien cultivados, monumentos, calles, bien alineadas y amplias avenidas profusamente iluminadas.

Vivienda del período independiente:

En las mansiones para las clases altas, ya en época independiente, aparentemente en su espacialidad interna no sucede nada notable.

No así en su expresión formal que se consiguen con algunas de gran valor artístico. La distribución de habitaciones no varió, respecto de las casas virreinales; se conservó el patio central rodeado de corredores, aunque ya sin arcadas en muchos casos, y las

habitaciones con acceso a través de estos.

Algunas de estas casas siguieron ; conservando los entresuelos para la habitación y el comercio, es decir las pequeñas casas de taza y plato, aunque algunas ya con acceso desde la calle para la habitación.

Otro tipo de casas existente desde el período colonial y que tiene en esta época auge, son los llamadas "par de casas" que consisten en dos casas cuyas habitaciones están distribuidas en torno a un patio central de forma cuadrada. Este estaba dividido en su parte media por un muro, con lo que se generan dos patios rectangulares uno para cada casa, cuya característica era estar a dos niveles.

El período de las dos últimas décadas del siglo XVIII hasta aproximadamente la mitad del XIX, se caracterizó asimismo por una gran escasez de habitaciones.

Se edifican a finales del XVIII algunas casas de departamentos "tipo madrileño". Estos departamentos que en número de dos son servidos por una sola escalera, se desarrollan cada uno de los mismos en torno a un patio de modestas dimensiones que a los departamentos de los pisos superiores solo les sirve como "cubo de luz". Si bien las habitaciones se comunican entre sí a través de angostos corredores "volados" sobre el patio. 18



Las clases populares, encuentran su habitat en las -
vecindades que han seguido construyéndose y haciéndose
se mas complejas con la aparición de diversos patios.
Algunas hasta con cinco, pero también las condicio-
nes de habitabilidad cada vez son mas precarias.

Período liberal

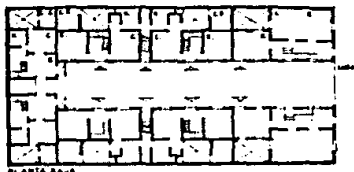
Las primeras colonias que se fundan estuvieron diri-
gidas a sectores modestos de la población: capas de -
la pequeña burguesía urbana y trabajadores asalaria-
dos, por lo general no propietarios. Eran de carác-
ter suburbano y en ellos se construyen casas rústi-
cas, quintas campestres, edificios de departamentos-
y vecindades.

Las colonias mas recientes localizadas a las orillas
del Paseo de la Reforma, estuvieron desde sus orige-
nes destinadas a los sectores de mayores ingresos.

Las nuevas casas manifiestan asimismo, un cambio -
significativo, se distinguen en ellas una absoluta-
diferenciación entre los que son los locales habita-
bles y los locales de servicio.

La cocina pasa a esta última categoría, su cualidad-
de espacio para el uso social y familiar ha quedado -
abolido, en el mejor de los casos el antecomedor ad-
quiere esta función. La casa se estructura relegando
hacia el fondo de la construcción a los locales de -





PLANTA BAJA

ARQUITECTURA DEL PERIODO LIBERAL. CASAS EN PRIVADA (Para sectores medios). Por lo general este tipo de casas son de dos niveles y están dispuestas a lo largo de una calle privada por la cual tienen sus accesos.



PLANTA

ARQUITECTURA DEL PERIODO LIBERAL. Casa para sectores medios altos. Comienza en estas casas a manifestarse la distinción entre espacios "habitables" y "no habitables", la cocina pasa a ser de estos últimos desvirtuándose para la convivencia familiar.

servicio, entre ellos a la tradicional cocina.

Por lo general las casas para los sectores medios, responden a un "patrón habitacional" según el cual, el predio tiene un frente angosto en relación a su profundidad. La disposición de sus habitaciones en forma de letra "C" estando al frente, además del acceso, la sala, al fondo la cocina, el baño y en ocasiones el comedor. Los dormitorios, alineados e intercomunicados entre sí, se ubican entre ambos extremos de la casa. Estos suelen tener un acceso sobre un ángulo corridor elevado, al igual que todas las habitaciones, sobre el nivel del alargado patio.¹⁹

Los elevados costos del suelo urbano, conducen a otro tipo de casas para las clases medias en lotes de reducido tamaño, estas ocupan todo el frente y fondo del predio los cuales varían de 5 a 6 m. y de 14 a 17 m. respectivamente. Estas casas que se construyeron en serie, son de dos otros niveles. En la planta baja se ubican la sala, el comedor y la cocina, además de un angosto pasillo que permite el acceso y una escalera de un solo tramo para llegar al primer nivel, donde se encuentran las recámaras y pequeño cuarto, denominada costurero. La iluminación de las habitaciones se logra a través de la fachada frontal y un pequeño patio junto a la cocina. Por lo general cuentan con barandillas que posiblemente separan habitaciones para la servidumbre. Las fachadas son sencillas y suelen tener decoradas las juntas.

y los dinteles.

Las casas de este tipo de tres niveles, estaban dirigidas a sectores de mayores recursos económicos, y en ellas, la planta baja consiste en garage o despacho y los servicios. En el primer nivel se ubican las habitaciones para el uso social de la familia y en segundo los dormitorios.

Las "privadas" que también hacen su aparición entre finales del siglo XIX y principios del actual es posible que sean una variante de las casas de patios o vecindades e unicamente que aparte de ofrecer otras condiciones de habitabilidad, estas son ocupadas por sectores que por razones propias de su condición socioeconómica, no conviven en la calle privada que les sirve como acceso a las casas mismas que por lo general son de dos pisos y con muros medianeros.

20

Las viviendas populares se construyeron bajo la modalidad de vecindades. En estas el espacio destubierto también se ha desvalorizado. Los predios son de dimensiones reducidas y el patio o patios se convierten en pasillos angostos que solo permiten el tránsito de los moradores e imposibilitándoles una serie de actividades domésticas y de convivencia que anteriormente se daba en ellos.

Vivienda del periodo 1890-1925

la habitación del periodo porfirista aparece completo, desde la misera vecindad hasta las aristocráticas mansiones y junto con toda la variedad de viviendas de la burguesía pequeña y media.

De acuerdo con el nivel social de sus moradores se pueden catalogar en viviendas pobres o miserables, destinadas a las clases más bajas de la población; jacales y vecindades; casas solas sencillas para los estratos más altos de obreros y artesanos y los más bajos de la pequeña burguesía. Viviendas unifamiliares amplias y confortables de una planta con pequeño jardín y casas solas de dos o tres plantas, para la burguesía media y casas semejantes en forma y tamaño pero más lujosas con ornamentación exterior o interior para familias de los estratos más elevados de la clase media y las más bajas de la alta burguesía para los cuales existían también elegantes edificios de apartamentos y privadas de rentas medias y altas. Por último el variado muestrario de la alta burguesía y de la aristocracia que incluía casas de campo, villas y chalets suburbanos y residencias señoriales urbanas, entre las cuales se expresaban las diferencias sociales y económicas que separaban a los más poderosos de los de menor rango social.

Con excepción de las viviendas pobres, las restantes pueden también clasificarse, según su relación con el campo y con la ciudad, en campestres, suburbanas y urbanas. Las primeras corresponden a las villas,

segundas a las que a pesar de su aislamiento, estaban concebidas ya como residencias suburbanas, y las últimas que estaban concebidas como casas de ciudad, aunque algunas de ellas poseían pequeño jardín.²¹

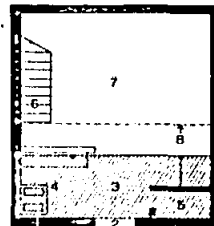
Vivienda de las clases bajas

Jacales

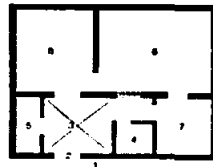
En la prensa de finales del siglo se hace referencia a los que había en la Colonia Guerrero, Santa María la Ribera y San Rafael y se menciona la existencia de corrales de jacales; se caracterizaban por sus pequeñas dimensiones y la fragilidad de sus construcciones; carecían de toda clase de servicios y el espacio entre ellos era un verdadero corral.

Algunos de ellos albergaban centenares de personas,²² el jacal es un tipo de albergue construido en la periferia de las ciudades; en un espacio mínimo limitado, con piso de tierra donde se realizaban todas las actividades; en el sus moradores preparan y conservan sus alimentos, guardan sus pocas pertenencias y duermen hacinados sin diferencias de edad ni sexo. Las dimensiones de estas habitaciones son muy reducidas y los frágiles e inseguros techos y paredes hechos de cartones, tablas y pedazos de lámina y algunos parcialmente con adobes, parecen amenazar a sus moradores en lugar de protegerlos.²³

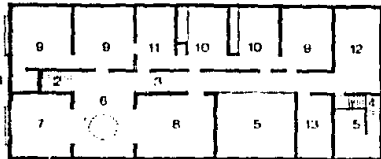
Clasificación de las viviendas de la clase baja



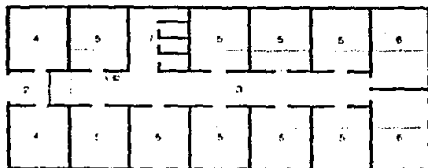
Cuadro de un jacal con apartamento y terraza, distribuido en viviendas de dimensiones de este:
1. patio, 2. cocina, 3. dormitorio, 4. baño, 5. sala, 6. terraza, 7. sala grande, 8. el espacio de terreno.



Vivienda de una familia de cinco personas, con sus habitaciones y terraza, tipo de jacal que por lo general se forma por el día.
1. patio, 2. cocina, 3. dormitorio, 4. baño, 5. sala, 6. sala, 7. terraza, 8. el espacio de terreno.



Este tipo de viviendas se construyeron en las colonias de Guerrero.



Este tipo de viviendas se construyeron en las colonias de Guerrero.

Prescindiendo de los jacales estas se pueden clasificar de acuerdo con el número y tamaño de las habitaciones, la superficie construida y los espacios libres que ocupan de la manera siguiente:

a) Viviendas de una sola habitación situadas en el interior de vecindades, carentes de ventana. De 9 a 12 metros² de superficie. Los lavaderos y sanitarios son comunes.

b) Cuarto redondo con tapanco precedido de una azotehuela que sirve de transición con el patio de la vecindad en la que se ubica. Es el tipo más difundido en la colonia Guerrero. Los servicios son comunes. Superficie aproximada 20 m² en total.

c) Viviendas con dos habitaciones, una destinada a cocina y comedor y otra a dormitorio con azotehuela y a veces baño propio. Superficie de 35 a 45 m².

d) El mismo tipo que el anterior con una pequeña sala. Superficie de 35 a 45 m².

También existen la casa sola y los modestos apartamentos de rentas bajas para esta clasificación.²⁴

Vecindades

La mayor parte de ellas eran de una sola planta aunque también se construyeron de dos pisos, algunas con dos o más patios y otras con uno solo de tierra, en el cual se situaron los lavaderos.

Las de dos plantas parecen inspiradas en las vecindades del centro.

Las condiciones de vida de estas viviendas son miserables y antibigienicas.²⁵

Los rangos físicos comunes a todas las vecindades de principios de siglo son los siguientes:

a) La disposición de todas las habitaciones en una o dos plantas a lo largo o en torno de uno o varios patios.

b) Sus limitaciones espaciales.

c) La carencia de servicios de agua y drenaje o el carácter común de estos.

d) La pobreza de los materiales empleados en la construcción.

e) La relación de las habitaciones entre sí y la de estas con la calle.²⁶

Otras diferencias se encuentran en las habitaciones, que aún siendo iguales o semejantes tienen distinta categoría según su ubicación. En general, las más próximas a la calle son más apreciadas que las que se encuentran en lo profundo de los patios; las habitaciones de tercer patio eran las más miserables.²⁷

En las vecindades de dos plantas los inquilinos de los "altos" se consideraban de categoría social más elevada que sus convecinos de la planta baja, esto lo podemos apreciar en Galeana 37.

Se puede considerar también como elemento diferencial el que se refiere a las construcciones exteriores que limitan la vecindad. En algunas existían al exterior cuartos redondos y accesorios como en Galeana 37, con una puerta a la calle y otra al patio, que estaban destinadas al mismo tiempo a viviendas y a pequeños comercios y talleres artesanales. Sin embargo la mayoría de las vecindades están separadas de la calle por un cuerpo de una o dos plantas destinado a viviendas de renta más elevada y algunas poseen fachadas de buena construcción y cierta elegancia. Estos cuerpos exteriores crean una especie de pantalla que junto con lo angosto de la puerta y del zaguán forman una barrera que las separa de la calle y hace del interior de la vecindad un extraño recinto distante y casi inaccesible para los que no habitan en ella. ²⁸ Este cuerpo exterior lo encontramos en Galeana 37 en forma de L coincidiendo con las calles de Galeana y Pedro Moreno.

Viviendas de las clases medias.

La casa típica

El tipo de vivienda que alcanzó mayor difusión entre la clase media fue la casa sola unifamiliar de una planta con pequeño jardín, de carácter suburbana. Se puede calificar de vernácula y popular. Consiste de una sola planta con dos o tres balcones en fa-

chada de esta vivienda existen dos variantes extre-
mas que se asemejan en la planta pero difieren en -
la amplitud y riqueza ornamental. Una tiene puerta-
angosta y la otra portón para carruaje.

esta casa en general no tiene pretensiones de ele-
gancia ; es sencilla y exteriormente muestra una --
frugalidad sin afectos, salvo algun breve y discreto-
adorno. 28

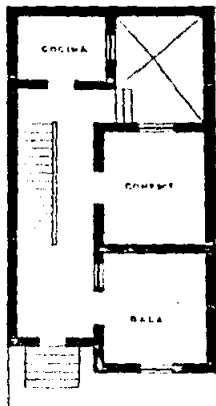
Ocupa aproximadamente la mitad del terreno de 15 -
metros de frente por 30 o 40 de fondo. Se extiende -
horizontalmente en profundidad ocupando un lado del
solar a lo largo del muro medianero de la casa con-
tigua. La construcción se sitúa invariablemente de-
manera que las habitaciones interiores quedan orien-
tadas favorablemente; y el piso se eleva entre 50 -
cm y un metro sobre el nivel de la calle.

Su distribución es la siguiente:

El cuerpo exterior que forma la fachada lo ocupa la
sala con dos otros balcones. Perpendicularmente a --
la sala se suceden en enfilada las recámaras, comu-
nicadas entre sí y cada una con su puerta que se --
abre sobre la terraza e corredor. Al fondo, cerrando
el cuerpo del edificio en forma de U. y limitando --
la terraza, se encuentra el comedor. Junto al come-
dor y en prolongación de las recámaras se encuentran
el baño y la cocina. En el fondo del solar se sitúan
las construcciones secundarias necesarias para los -
servicios y la servidumbre. 29

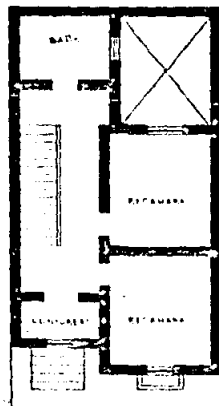
Los estratos más altos de la burguesía media, adop-
taron también en sus viviendas la misma disposición





PLANTA BAJA

Sección superior de una planta con
habitación de una pieza de fachada
por encima de ella.



PLANTA ALTA

Sección inferior de una planta con
habitación de una pieza de fachada
por encima de ella.

general de la anterior pero elevando su nivel y a-
umentando la decoración en la fachada; elevaron con-
siderablemente el nivel del piso sobre el de la ca-
lle creando un amplio sótano o entresolado destina-
do a diversos usos ³⁰

Vivienda en solares angostos

Se construyen a principios de este siglo y en la se-
gunda y tercera década principalmente en la Colonia
Juárez, Roma y San Rafael.

De estos nuevos tipos el más simple es de dos plan-
tas y la falta de libertad para proyectar el edifi-
cio por lo angosto del solar condicionó su forma y
distribución. ³¹

La creación de estas viviendas estuvo determinada -
por la subdivisión que hicieron los especuladores -
de los primitivos lotes en que originalmente se par-
celaron las manzanas, en otros más reducidos .

La estrechez del solar obligó a aprovechar éste en-
toda su anchura y a construir edificios de dos nive-
les oprimidos entre las paredes medianeras de las --
casas contiguas "emparedados", teniendo que desarro-
llarse en toda la profundidad del solar.

Un tipo de vivienda de este grupo es la construida -
en lotes de 5 a 6 m. de fachada por 12 o 14 de fon-
do que se distribuye en 2 o 3 niveles.

Otro ejemplo de este grupo es la vivienda de dos ---
plantas en el que la baja esta destinada al garage--
o al despacho y servicios y el primer piso a vivien-
da .

Esta solución fue el resultado de la subdivisión de solares de 14 m. de frente por 30 o 40 de fondo, en 3 o 7 m. y en algunos casos en 3 y 5 m. conservando la misma profundidad. 32

existe también un modelo de casa de dos plantas en 10 x 20 m. que se caracteriza por la simetría de la fachada respecto al eje de la puerta y por la disposición de las habitaciones a uno y otro lado del eje longitudinal.

El solar de 10 m. de fachada por 25 de fondo, permitió el desarrollo de las habitaciones exteriores en un solo nivel, con dos habitaciones exteriores.

Las piezas se suceden a uno y otro lado del eje: la sala, el vestíbulo, las recámaras y baños a un lado y en el otro el comedor y la cocina. La planta baja se destinaba a garage y servicios, y en algunas, uno de los espacios exteriores a despacho. El comedor poseía un bar céntrico.

La mayor anchura del solar permite una distribución más libre y mejor articulada de los diferentes espacios, comunes y privados, y en su relación con la planta de servicio, y algunas poseen en el fondo un pequeño jardín.

De este tipo existen numerosos ejemplos en la Colonia Roma 33

Multifamiliares de las clases medias.

Existen tres tipos:

El primero formado por departamentos interiores de re-

rentas medias situadas en torno a uno o más patios, en los cuales se encuentran las escaleras, que dan acceso a los distintos pisos, las puertas y ventanas se abren sobre las galerías o corredores que los comunican. El cuerpo exterior de estos edificios en el cual están las mejores habitaciones, ocupa toda la fachada y oculta el interior.

El segundo tipo también es edificio de departamentos mas concentrados sin patio, con habitaciones exteriores, en los que las viviendas se agrupan en torno a una escalera interior, que sirve de acceso común a todos ellos.

Un tercer tipo de rentas medias y altas, esta formado por una angosta calle o pasaje interior, no accesible para carruajes, a lo largo de la cual se alinean viviendas de dos o más pisos, en algunas de un solo lado, pero generalmente a ambos lados del corredor común, algunas están formadas de viviendas unifamiliares y en otras se superponen varios departamentos.

Una cuarta variante de dos plantas cuyas viviendas ocupan solamente tres lados del patio, en el fondo del cual se encuentra la escalera de acceso a la planta alta. 34

Privadas

Son los mas interesantes edificios multifamiliares.-

Estas se distinguen por su ubicación dentro de pequeñas calles, en general sin salida, (por excepción -- algunas tienen doble acceso), la mayoría son conjuntos habitacionales de dos o más niveles con departamentos superpuestos dispuestos a uno y otro lado de calles particulares. Se encuentran en todas las colonias excepto en la Guerrero. Surgen hacia 1900.

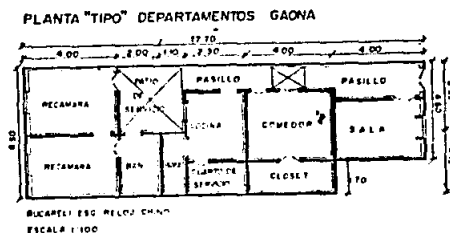
A diferencia de las vecindades, cuya existencia en la ciudad y en los barrios es anterior a la creación de las colonias, las privadas nacen con ellas, y mientras las vecindades es un organismo cerrado las privadas son un sistema abierto de relaciones de los moradores entre sí y con la calle, que forma un conglomerado sin la cohesión necesaria para construir una comunidad. 35

La vivienda de la alta burguesía

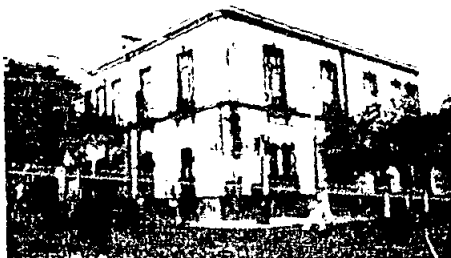
Este género no se considera en el presente estudio debido a que casi no hay ejemplos de él en la Colonia Guerrero por lo cual no se le analizará, pero es importante mencionar su existencia dentro de las tipologías de la arquitectura doméstica del período de 1890-1925. Se difundió principalmente en la colonia Juárez y Roma y en menor proporción en la San Rafael, Santa María y casi nada en la Guerrero.

Se clasifican en la siguiente.

a) Lujosas, elegantes o pintorescas, villas, chalets y palacetes aislados en medio de amplio jardín, con-



Plano tipo del edificio Multifamiliar Gaona de la calle de Burelli



cebidas como casas de campo.

b) Grandes residencias palaciegas urbanas y suburbanas, de grandes dimensiones con amplio jardín, caballerizas y servicios. Algunas de ellas eran notables por su elegancia y aristocracia, siendo la excepción las que merecen el título de palacio.

c) Mansiones señoriales suntuosas con pequeño jardín, contiguas a otras semejantes.

d) Viviendas de los estratos inferiores de la alta -- burguesía generalmente de dos plantas, aisladas o -- solitarias, de carácter suburbano, con pequeño -- jardín y mayor sencillez exterior o interior y am -- plios edificios unifamiliares de una a dos plantas.

36

BIBLIOGRAFIA Y NOTAS

- 1.- ATLAS de la Ciudad... fascículo 3...Op. cit. pág .61
- 2.- Ibid. pág. 63
- 3.- Ibid. pág 65
- 4.- MARTIN Hernández Vicente. Arquitectura Doméstica de la ciudad de México. U.N.A.M. México 1981, pag. 89
- 5.- Ibid. pág. 90
- 6.- Ibid.
- 7.- Ibid pág 92
- 8.- Ibid

9.-GONZALEZ Obregón Luis. La vida de México en---
1810. Colección Metropolitana, 1975.
pag 21.

10.- Ibid pag 25

11.- Ibid pag. 28

12.- RIVERA Cambas Manuel México Pintoresco
Artístico y Monumental Tomo II talleres de
Litografica y Tipografica Yolva S,A México-
1974. pag 12.

13- Ibid. pag. 13

14- Iglesias y conventos de la ciudad de México
Publicaron del Departamento de Bellas Artes
pag. VIII, XXI. México 1934.

15- MARTIN Hernández... Op. Cit pag 90

16- Ibid, pag 91

17- Ibid, pag 91.

18- AYALA Alonso... Op. Cit.
pag 71,72,73

19- Ibid. pag. 78

20- Ibid. pag 28

21- MARTIN Hernández... Op. Cit.
pag. 97 98,

22- Ibid. pag. 99

23- Ibid, pag. 100

24- Ibid

25- Ibid pag.

26.- Ibid pag 109 y 110

27.- Ibid pag 111

28.- Ibid 121 , 122

29.- Ibid pag 124

30.- Ibid pag 129

31.- Ibid pag 130

32.- Ibid pag 133

33.- Ibid pag 135

34.- Ibid pag

35.- Ibid

36.- Ibid pag 158,150

LA COLONIA GUERRERO

Se localiza al noroeste del centro de la ciudad de México, forma parte de la Delegación Cuauhtemoc. Sus límites territoriales son: al Norte, calzada de Nonoalco (Flores Magón); al Oriente, la Avenida Santa María la Redonda; al Sur la Avenida Hidalgo - Fuente de Alvarado; y al Poniente, Avenida Insurgentes Norte.

La colonia ocupa una superficie aproximada de 230 hectáreas, con una población de 78 387 habitantes.

La prolongación de la Avenida Reforma la divide en dos partes, dejando en uno de sus extremos una pequeña porción de forma triangular en la cual se ubica Salcamá 37.

La colonia Guerrero tiene dos zonas definidas: una de ellas en el ángulo inferior izquierdo, definido por las Avenidas Fuente de Alvarado, Hidalgo, y Santa María la Redonda (en la cual se ubica la casa de Salcamá 37); y la otra en la porción noreste de la colonia conocida como el barrio de los Angeles, limitado por las Avenidas Nonoalco, y Santa María y las calles de Camelia y Zarco.

La aparente irregularidad de su trazo antiguo es resultado de la superposición progresiva de varias etapas características del desarrollo urbano de Méxi-

co. Sus antecedentes más lejanos se remontan a la época prehispánica y la historia de la colonia Guerrero esta intimamente ligada a la historia de la ciudad de México. Sus terrenos formaron parte del --

barrio mexicano de Cuetopan. Basta recordar que las avenidas a las que se ha hecho referencia no -- son otras que las antiguas calzadas de Tlacoapan, Nonoalco y Santa María.

El límite entre Tenochtitlán y Tlatelolco era una acequia que corría de este a oeste por las actuales calles de Héroe de Branaditas y Organo, continuando por una ciénaga en la actual calle de Losquetá, en pleno corazón de la Guerrero. 1

A pesar de que la colonia queda en lo que era las afueras de la ciudad española; la tendencia natural del crecimiento urbano de la ciudad de México -- fue a lo largo de la calzada de Tlacoapan. A sus orillas fueron surgiendo instalaciones e iglesias conventuales como las de San Diego, San Fernando, Santa Isabel, la Santa Veracruz, Hospital de San Juan de Dios y San Hipólito.

El desarrollo urbano hacia el poniente se apoyó en la existencia de estas importantes instalaciones y a la construcción de la Alameda en el siglo XVI.

La iglesia de Santa María la Redonda data del año de 1524.

Para el siglo XVIII muchas familias ricas mexica--

- mas tambien allí sus fincas campestres y algunos miembros de la nobleza local contaban con auténticos palacios de campo, como las residencias de los condes de Buenavista y del Valle de Tribaba. Conviene aclarar que se trata de un crecimiento lineal a lo largo de la calzada de Tlacopan y que el resto de la colonia tiene características muy distintas y de otra posición social.

El templo y convento de San Fernando se inició en 1739 y tenía anexa un cementerio .

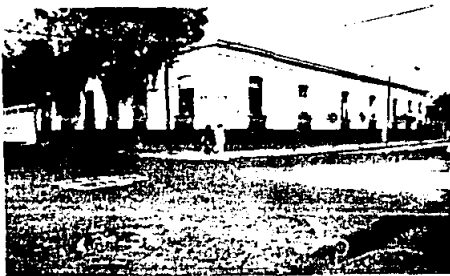
De lo que es Rueso de la reforma norte y las calles que allí convergen como Coctezuma, Cervilla y otras más, sobrevivió el cementerio de Santa Inés muy cerca de la casa de Salcama 37.

En ese lugar eran enterrados gentes de muy escasos recursos. El general don Antonio López de Santa Ana quiso enterrar en este cementerio su tierra.

El sitio interesante en la colonia Guerrero es la casa de Santa Inés de Milanueva, hoy Hotel Coruña, el Hospital de San Nicolás sito en la misma avenida en el número 107 y el templo de San Juan de Dios, frente a la Alameda .

Cuando el gobierno de Porfirio Díaz en Buenavista - estableció la estación del ferrocarril central, - en Leonales, la estación del ferrocarril Sullivan, - en San Nicolás la estación del ferrocarril Hidalgo y en Matamoros se estableció la Aduna.





Fundar nuevas colonias durante el porfiriato resultaba un gran negocio. Los fraccionadores compraban tierras agrícolas alrededor de la ciudad a precios irrisorios y obtenían cuantiosas ganancias aprovechando que el reglamento de colonias era tan impreciso que les permitía fraccionar sin contar con los servicios mínimos y en consecuencia, la dotación de infraestructura y servicios corría por cuenta del Ayuntamiento.

En la colonia Guerrero el poblamiento fue lento por el problema del agua, que se resolvió cuando los vecinos costearon la obra.

Los habitantes de la colonia inclusive se quejaban de que ni siquiera los tomaban en cuenta para el empedramiento.⁴

La colonia Guerrero nace destinada principalmente a una población de escasos recursos en la que predomina la clase obrera.

Sirvió en parte como vertedero para derramar fuera de la ciudad gran número de familias que se alojaban en infectos y sórdidos interiores de viejos edificios coloniales y también para proporcionar viviendas a obreros y empleados de los servicios de ferrocarril y de la estación Buenavista.⁵

No toda la población inicial pertenecía a la misma clase social, pues algunas calles y zonas de la colonia tenían casas solas, aunque en general modestas.

instantes edificios de renta como Galcama 37 y e-
nacionalmente algunos chalets y residencias para
familiar de la media y alta burguesía. Un ejemplo
excepcional es el palacete de Nivas Mercado.

Para comunicarse con el centro de la ciudad se con-
taba con dos líneas de tranvías tirados por mulas.
Una era de vía angosta y la otra era de vía ancha.
La de vía angosta hacía el recorrido con costo de
medio real que partiendo de la salida de San An-
drés pasaba por el puente de Los Gallos, espalda
de San Juan de Dios, Soto, Curcilia, Corona, Lerdo,
Los Angeles, Benito Juárez, Fuente de las Guerras,
Miguel López, Calzada de Santa María la Redonda, Es-
tampa de San Lorenzo, León y Factor. Esta línea se
denominó "Los Angeles-Guerrero". La otra parte del
puente de Villamil, Plaza de Juan Carbonero, Calle-
jón de Laguneyillos, (actualmente Cárdenas), Hidalgo -
Plaza de Santa María la Redonda, Indito, Lagunilla,
Merrero, San Hipólito, Fuente de Gallos, Fuente -
de San Juan Carbonero y nuevamente Fuente de Villa-
mil. Este puente era también de medio real el viaje.

Los tres calles de esta colonia tienen nombres nue-
vos en honor de aguerridos defensores de nuestro
país. El primer Palacio se llamó Callejón del Latón y
ahí andaba Laguneyillos.

Al llegar los tranvías eléctricos al iniciarse el
desarrollo de las líneas ofrecieron servicios en
las líneas, la San Juan Lerdo y Cóclico-Guerrero.





Iniciada la segunda mitad de la presente centuria empezó su transformación, se ampliaron las Avenidas Hidalgo y Santa María la Ribera y más tarde se abrió el Paseo de la Reforma norte. 6
Esta abertura dividió en dos partes el barrio de Tlaquechiuhcan perteneciente a Cuexpopan y en el cual se ubica la casa de Galeana 37.

Los habitantes tenían para su diversión los cines Venecia, Capitolio, Odeón, Briseño, Apolo e Isabel y los salones para bailar "México" y los Angeles". A finales de la década de los sesenta el núcleo fué herido por la construcción del Sistema de Transporte colectivo (metro) en su línea tres.

A partir de 1979 tres ejes viales la cruzan siendo estos los denominados Guerrero, Losqueta y Lázaro Cárdenas o Central, que fueron las antiguas calles de Aquiles Serdán, Gabriel Leyva y Santa María la Redonda.

La función habitacional en la colonia Guerrero no es exclusiva, y simultáneamente a ella se dan con bastante intensidad otras actividades, principalmente económicas, con las que se establece la indispensable relación de complementariedad entre la vivienda y esas otras funciones características de las zonas habitacionales con población de escasos recursos ubicadas en el centro de la ciudad.

dad o su entorno.

El comercio importante se localiza hacia el centro de la colonia, en torno al mercado "Martínez de la Torre" o sobre algunas calles importantes. Hacia las orillas de la Guerrero se localizan actividades realmente especializadas, al poniente la sede de la Delegación Cuauhtémoc y especialmente la estación de ferrocarriles de Buenavista. Al norte se encuentran las oficinas del Congreso del Trabajo.

La cercanía del centro de trabajo y la necesidad que los obreros tenían de pagar una renta reducida hicieron que las casas de vecindad proliferaran. A partir de la década de los Treintas durante el período presidencial del general Lázaro Cárdenas - la colonia Guerrero, Apatlac, la Heredad, Tomatlán et al sirvieron como área de recepción para la población indígena proveniente del interior del país.

Las soluciones de vivienda de bajo precio en aquel entonces no distaban mucho de las actuales: las vecindades adaptadas sobre antiguos edificios del período colonial, características del centro de la ciudad, o las construidas expresamente, que ofrecían una vivienda de alquiler a relativo bajo precio, construida en la mayoría de los casos por un cuarto de fondo, y con los servicios sanitarios compartidos.

Es interesante observar que en la colonia Guerrero la oferta de la vivienda de alquiler se presentaba también a través del departamento, en edificios de varios pisos construidos para ese fin, bajo el modelo burgués extranjerizante seguido durante el porfiriato. Pero dado que las construcciones de un edificio en toda forma requiere de una inversión mucho mayor, el alquiler solicitado en los casos rebasaba las posibilidades económicas de una población proletaria. Galeana 37 es un caso de este tipo, realizada expresamente para renta a una clase media alta.

En la mayoría de los casos estos edificios de departamentos fueron ocupados por una clase media baja, representada por burócratas y empleados comerciales.

En 1942-45 el incremento de la población de la ciudad de México alcanza un millón y medio de habitantes, medio millón más que en 1930, de los cuales el 70% está constituido por inmigrantes.

El general Avila Camacho impide el aumento de alquileres para evitar un recrudecimiento de las luchas laborales con la congelación de rentas. El 10 de junio de 1942 se decretó la congelación de rentas, asegurando la duración de los contratos por todo el tiempo que durara la guerra.

Los efectos de este decreto se dejan sentir de inmediato sobre la oferta de vivienda de alquiler en la Guerrero.

Las rentas congeladas a la larga, constituyeron un

magnífico pretexto para acrecentar el deterioro -- de la zona central; ya que los propietarios se habrán de negar sistemáticamente a dar mantenimiento a sus inmuebles.

Para 1950 la ciudad de México contaba con 2 235000 habitantes.

El 26 de julio de 1950 la Comisión de Planificación del D.F. dió a conocer un proyecto que pretendía transformar, radicalmente, la zona central de la ciudad de México. el cual consistía en :

- a) La prolongación del Paseo de la Reforma hasta Peralville .
- b) La apertura de la prolongación de la Av. 20 de Noviembre partiendo de la catedral y destruyendo varios monumentos.
- c) Ampliación de Tacuba y Guatemala.
- d) La prolongación de Palma.

En el caso de la colonia Guerrero concretamente :

- e) Ampliación y prolongación de las calles de Rosales y Guerrero hasta entroncar con la Av. Insurgentes norte.
- f) Ampliación de las calles de Mosqueta en la Guerrero y de Rayón y Granaditas en la Lagunilla y Tepito.
- g) Ampliación de las calles de Valerio Trujano y Lardo hasta entroncar con Vallejo.





h) Prolongación y ampliación de la calle de la Luna entre Lerdo y Guerrero.

En el sexenio de Alemán el proyecto fue aprobado - de entonces a la fecha sólo se han realizado la -- prolongación del Paseo de la Reforma que partió en 2 el barrio de Santa María Cuepopan y la ampliación de la calle de Valerio Trujano. Estas dos acciones - fueron complementadas con la construcción del conjunto habitacional Nonoalco-Plateloico y los ejes - viales. 10

Las obras viales, la desaparición de fuentes de - trabajo (salida de los talleres de ferrocarriles - de Nonoalco), la antigüedad de los edificios, las rentas congeladas, el aumento del valor del suelo en la cercanía de las grandes avenidas , con la - consecuente aparición de usos del suelo diferentes y quizá incompatibles con la vivienda, van acen -- tuando el deterioro sobre todo en zonas como Santa María Cuepopan la cual esta rodeada por el eje - Central, Violeta y Paseo de la Reforma .

La colonia Guerrero en un lapso de 20 años perdió el 20% de su población total, y su densidad se redujó en idéntica proporción siendo el barrio de - Santa María la Redonda el que más alto índice registra.

Los datos para el cuartel y sector J que es la ubicación de Galeana 37 son:

Para 1950, 12633 habitantes con una densidad de -- población de 633.2 habitantes /ha.

Para 1960, 11068 habitantes con una densidad de -- 553.4 hab/ha.

Para 1970, 5373 con una densidad de 262.7.

La superficie de esta zona es de 20 has. Meta habitable 16₁₁

A raíz de los sismos de 1985 la Colonia Guerrero - sufrió el daño y pérdida de innumerables viviendas y edificios lo cual incrementó su deterioro. Las acciones gubernamentales como renovación habitacional Popular lograron que esta situación mejorase en cuanto a vivienda pero también favoreció la destrucción de inmuebles de valor histórico que no resultaron dañados.

Actualmente subsisten edificios cuya situación es indefinida en cuanto a su tenencia y destino como es el caso de Galeana 37.

La colonia Guerrero puede considerarse como un ejemplo del fenómeno de deterioro urbano en la zona central de la ciudad de México, y en donde se sostienen una difícil lucha entre los poderosísimos - intereses del sector financiero inmobiliario, el Estado y los pobladores organizados.



Plano de localización de las colonias analizadas en este artículo:

1. Colonia Guerrero.
2. Colonia Santa María la Ribera.
3. Colonia San Rafael.
4. Colonia Juárez (1).
5. Colonia Juárez (2).
6. Colonia Roma.

LOS SISMOS DE 1985 EN LA CIUDAD DE MEXICO Y SUS EFECTOS EN LA VIVIENDA.

El jueves 19 de septiembre de 1985 a las 7:19 horas un terremoto con duración de 99 segundos y que alcanzó una intensidad de 7.3 grados en la escala de Richter y 8 en la de Mercalli, provocó una de las peores catástrofes ocurridas en la historia de México. El 20 de septiembre otro sismo complementó el daño provocando gran destrucción en las zonas centrales de la ciudad de México. Hospitales, escuelas, edificios públicos, privados y viviendas resultaron dañadas. En el sector vivienda, grandes conjuntos habitacionales, edificios de departamentos y vecindades fueron afectados.

La mayoría de las vecindades son edificios construidos por particulares durante la primera mitad de este siglo para vivienda popular. En otros casos se trata de edificios que albergaban usos distintos y que con el tiempo y el deterioro del centro fueron decayendo y subdividiéndose en pequeñas habitaciones. Muchos son edificios de valor histórico o arquitectónico protegidos por las leyes del INAH o el INEA.

Adicionalmente a la mayoría se les aplicaron los decretos de congelación de renta a partir de 1942, disminuyendo su rentabilidad y contribuyendo a su deterioro.

Las viviendas dañadas se localizan en tres delegaciones centrales del Distrito Federal: Cuauhtémoc - 60%, Venustiano Carranza 34% y Gustavo A. Madero - 6%. En estas viviendas que representan el 2% del inventario viven aproximadamente 250 000 de los 17 millones de habitantes del área metropolitana de la Ciudad de México.

La superficie promedio de estas viviendas antes de los sismos era de 22 m², con un 32% menor a 10 m². En relación a servicios, el 63% no tenía baño propio y el 29% compartía la cocina. Además presentaban deterioro grave en un 25% y regular en 62%. El 97% de los habitantes rentaban la vivienda. Como puede observarse se encontraban fuera de cualquier norma establecida. I

Los habitantes de las vecindades constituyen la clase urbana popular más antigua del país, viven en una zona rica en actividades económicas y patrimonio cultural, de usos variados y con una gran concentración de infraestructura y servicios: agua potable, drenaje, transporte urbano, mercados, hospitales, escuelas, cines y campos deportivos. Su ingreso promedio es 2 veces el salario mínimo y cada familia está constituida por 4 miembros en promedio.

El 30 de septiembre se reunió la Comisión Metropolitana de Emergencia. El regente de la ciudad Ramón

Aguirre, esbozó las líneas generales de acción.

Mientras que en las Unidades Tlatelolco y Benito - Juárez, así como en las colonias de clase media --- podía atenderse el problema por medio de la oferta-disponible de habitaciones ; en los barrios del México viejo el gobierno tendría que garantizar la--- permanencia de los afectados en ellos, mediante --- programas de autoconstrucción o de edificación de - viviendas.

Para el primer caso se pondría en marcha el 1o de - Octubre un Programa Emergente de Vivienda, instituído por decreto presidencial el 14 de Octubre y para el segundo un Programa de Renovación Habitacional Popular.²

LAS ORGANIZACIONES POPULARES

En los varios recorridos que el presidente de la -- Madrid hizo por las zonas más afectadas pudo comprobar que a pesar de la destrucción de los barrios del México viejo este se negaba a desaparecer.

Con una larga tradición de organización popular --- propia, los habitantes de Tepito, y la Colonia Guerrero encabezaron las demandas de ayuda para la reconstrucción inmediata ; congelación de rentas, canalización de la ayuda interna y externa a los --- damnificados ; castigo a los responsables de los de-

rumbes por mala construcción o abandono, y empleo para quienes quedaron sin trabajo. Por encima de todo exigieron respeto a su arraigo y a sus organizaciones . A medida que pasaba el tiempo, aumentaba el clamor que pedía la expropiación de los terrenos en los que se encontraban las vecindades afectadas.³

DECRETO EXPROPIATORIO DE PREDIOS URBANOS

El 11 de Octubre el Presidente Miguel de la Madrid decretó la expropiación de cerca de 5500 predios - en una superficie de 250 hectáreas, a fin de beneficiar a más de 180 000 habitantes de 111 colonias populares del Distrito Federal de las Delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Gustavo -- A. Madero y Benito Juárez.

El decreto señalaba que con la expropiación se pretendía impedir mayores calamidades públicas y prevenir perjuicios a la colectividad por lo que las viviendas dañadas deberían ser sustituidas por edificaciones que garantizarán la seguridad de sus habitantes. Además el decreto especificaba que los predios expropiados servirían para la regeneración urbana del área metropolitana y que el DDF -- procedería a la indemnización en un plazo que no excedería los 10 años.

Mucha gente no estuvo de acuerdo con este decreto ni con el programa, otros que no tuvieron predios

Decreto expropiación de predios urbanos en el Distrito Federal

El fin de este Decreto es el de proporcionar a las personas afectadas por el sismo, el alojamiento que necesitan para vivir.

Considerando

Que como resultado de las movidas de emergencia y de los efectos de los sismos ocurridos en el Distrito Federal, se produjeron trastornos que generaron necesidades colectivas que requieren urgente satisfacción, para impedir mayores calamidades públicas y prevenir nuevos perjuicios a la misma ciudad.

Que uno de los efectos de los sismos mencionados, es el daño que sufrieron las viviendas en el Distrito Federal ocupadas por familias de escasos recursos, en las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Alemán, Venustiano Carranza y Benito Juárez, que tienen sus empleos o múltiples fuentes de vida en esas áreas, en las cuales se han instalado y se desarrollan en forma ordenada y organizada, hasta el punto de haber comenzado su reubicación en otras zonas, y por tal motivo las viviendas dañadas deberán ser sustituidas por edificaciones que garanticen la seguridad de sus habitantes, y solucionar al mismo tiempo problemas sociales en las condiciones de vida de las personas que resultaron afectadas por el sismo.

Que por otra parte, es indispensable reparar daños y acelerar la regeneración urbana del Distrito Federal, con el objeto de reducir las graves deficiencias que presenta la ciudad de México en cuanto a infraestructura pública, servicios urbanos, limpieza y seguridad, en los términos que señala el artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que la Ley de Expropiación de carácter local para el Distrito Federal, establece como causas de expropiación la satisfacción de necesidades de interés público, que por su forma, manera y calidades, y la creación o mejoramiento del servicio de población y de sus fuentes de vida, así como la satisfacción de los servicios necesarios para la comunidad.

Que la autoridad está facultada para ocupar la propiedad determinada y sus destinos, e es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo manifiesto a la población o para recibir obras de evidente beneficio colectivo.

Que es facultad del Departamento del Distrito Federal elaborar y ejecutar programas de habitación y fomentar la construcción y la autoconstrucción de viviendas, así como operar las colonias de viviendas relativas a los programas de reubicación urbana en los términos de la Ley Orgánica del propio Departamento.

Que por lo antes expuesto, y a fin de combatir los trastornos interiores y calamidades a que se ha hecho referencia y satisfacer las necesidades de habitantes, procede iniciar de inmediato las acciones conducentes a conseguir el rápido re-

tablecimiento del equilibrio de los centros de población afectados por los recientes sismos ocurridos en dicha entidad, he tenido a bien expedir el siguiente

Decreto

Artículo primero.— Se declara de utilidad pública de orden público e interés social, la satisfacción de las necesidades colectivas originadas con motivo de los trastornos interiores producidos por los fenómenos en las áreas a que se refiere el considerando segundo de este ordenamiento, mediante la realización de acciones de vivienda necesarias a favor de las personas afectadas por dichos trastornos, así como el mejoramiento de los centros de población dañados por los mencionados fenómenos, la realización y conservación de los servicios públicos necesarios y la adopción de las medidas para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad.

Artículo segundo.— De acuerdo con lo dispuesto por el artículo anterior, se declara la expropiación en favor del Departamento del Distrito Federal de los bienes inmuebles de propiedad privada que en seguida se identifican (aquí se detallan los inmuebles expropiados).

Artículo tercero.— El Departamento del Distrito Federal procederá a la ocupación inmediata de los inmuebles señalados en el artículo anterior.

Artículo cuarto.— Se autoriza al Departamento

del Distrito Federal a realizar acciones tendientes a la satisfacción de necesidades colectivas de vivienda, en favor de las personas afectadas por los sismos mencionados en los párrafos de consideraciones del presente Decreto y de regeneración y mejoramiento urbano en los inmuebles expropiados, y en su caso, a enajenar las viviendas que en ellos construya el propio departamento, a título oneroso y fuera de subasta pública, preferentemente a favor de quienes venían ocupando los inmuebles expropiados en el artículo 20 de este ordenamiento, así como a realizar las obras de infraestructura, equipamiento y de servicios relacionados con las acciones de vivienda a que se refiere este mismo Decreto.

Artículo quinto.— Páguese con cargo al presupuesto del Departamento del Distrito Federal en un plazo que no excederá de diez años y dentro de las postuladas del Estado, la indemnización correspondiente a las personas que demuestran tener derecho a ella, conforme a la Ley.

Artículo sexto.— La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología interviendrá en la esfera de sus atribuciones en el exacto cumplimiento de este ordenamiento.

Artículo séptimo.— Publíquese el presente Decreto en el Diario Oficial de la Federación y notifíquese personalmente a los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de los propietarios de los inmuebles descritos en el artículo 20 del presente Ordenamiento, hágase una segunda publicación para que surta efectos de notificación personal en los términos del artículo 40, de la Ley de Expropiación.

expropiados solicitaban que se les incluyera en el decreto y otros lo recibieron con alegría.

El presidente explicó que la medida expropiatoria era la base de un Programa de Renovación Habitacional Popular que pretendía atender a los sectores -- de menores ingresos afectados por los sismos.⁴

PROGRAMA DE RENOVACION HABITACIONAL POPULAR

El 14 de Octubre se publicó en el Diario Oficial -- el decreto presidencial por el que se instituye el Programa de Renovación Habitacional Popular bajo -- la responsabilidad del Departamento del Distrito -- Federal.

Para realizar el programa se creó un organismo de duración temporal bajo la dependencia del DDF y de la SEDUE. Se pondría especial interés en la conservación típica de la zona, sin que se impusieran --- experimentos arquitectónicos ajenos a los deseos -- de la población.⁵ Los resultados del Programa fueron:

Objetivos Generales del Programa .

-Reconstruir y reorganizar las zona que fueron afectadas por los sismos en el D.F y que forman parte -- del decreto expropiatorio.

-Establecer una política de desarrollo social que -- considere la vecindad y el arraigo y que garantice --

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO* por el que se aprueba el Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que diga: Estados Unidos Mexicanos. -- Presidencia de la República.

MIGUEL DE LA MADRID H., Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3o., 31, 32, 37, 44 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 9o., 26 y 29 de la Ley de Planeación; 3o., 9o., 12, 23 y 33 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1o., 2o., 3o. y 40 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que los fenómenos sísmicos ocurridos en el Distrito Federal, provocaron la pérdida de vidas humanas y daños materiales y generaron una situación de emergencia afrontada inicialmente mediante la movilización conjunta y solidaria del gobierno y la población;

Que es necesario fortalecer las bases institucionales para encauzar las tareas de reconstrucción con apoyo en

* Publicado en el Diario Oficial de la Federación el lunes 14 de octubre de 1985.

critorio de desarrollo social y económico, en beneficio de las clases populares de escasos recursos económicos, y que no estén protegidas por los diferentes organismos públicos de vivienda.

Que el Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988, determina dentro de la política de vivienda, el apego a la superación de las carencias en esta materia, a través de la acción directa pública.

Que las necesidades de vivienda de la población del Distrito Federal, especialmente de escasos recursos, se han incrementado notablemente a raíz de los sismos;

Que en congruencia con los propósitos y estrategia que en materia de vivienda establece el propio Plan Nacional de Desarrollo, las acciones de construcción, rehabilitación y reforzamiento de la vivienda exigen el decidido y ordenado concurso y participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como de los sectores social y privado a través de instrumentos de coordinación y concertación para optimizar y complementar recursos y esfuerzos hacia el objetivo común de la reconstrucción;

Que para lograr los propósitos de renovación habitacional del sector popular de escasos recursos en el Distrito Federal, resulta necesario prever la regeneración y reordenación urbana y la regularización en la tenencia de la tierra, así como evitar la especulación con la propiedad inmueble, la peligrosidad de las construcciones y el acaparamiento de insumos para la construcción;

Que es de interés público realizar programas de vivienda popular en las áreas damnadas por los sismos recientes, que permitan la adquisición en propiedad por los vecinos de las unidades habitacionales que se regeneren o construyan y que la administración y mantenimiento de los edificios queden a cargo de sus propios habitantes;

Que para alcanzar los objetivos a que se refieren los considerandos anteriores, se hace necesario un programa

que lide las acciones de renovación habitacional de los grupos sociales antes señalados, así como la creación de un organismo público encargado de la ejecución de dicho programa, sin perjuicio de las actividades y programas de los organismos públicos financieros de vivienda, como el INFONAVIT, el FOVISSSTE, el FOVI y el FONHAPO, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

ARTICULO PRIMERO.— Se aprueba el programa especial denominado Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal.

ARTICULO SEGUNDO.— Dicho Programa es de observancia obligatoria para las dependencias de la Administración Pública Federal en el ámbito de sus respectivas atribuciones y conforme a las disposiciones legales aplicables. Será igualmente obligatorio para las entidades de la Administración Pública Federal.

ARTICULO TERCERO.— Los objetivos del Programa a que se refiere el Artículo Primero serán:

I.— Reconstruir y reorganizar las zonas marginadas que fueron afectadas por los sismos en el Distrito Federal, con base en principios de reordenamiento urbano y desarrollo social;

II.— Establecer una política de desarrollo social que considere la vejez, el arraigo y tienda a garantizar la propiedad y el disfrute de una vivienda digna y decorosa, ordenar el uso anárquico del suelo, dotar los servicios de equipamiento urbano complementario, tales como de salud, de educación, de recreación, de agua potable y de otros básicos;

III.— Combatir la especulación del suelo urbano y promover el adecuado uso y destino del suelo;

IV.— Dar congruencia a las acciones, financiamientos e inversiones que para el cumplimiento de las metas priori-

tanías del Programa realicen las dependencias, entes de la Administración Pública Federal y las de estas con las de los sectores social y privado que participen, a través de instrumentos concertados, al cumplimiento de los propósitos señalados en las fracciones anteriores.

ARTICULO CUARTO.— La ejecución del Programa objeto de este Decreto se realizará en las zonas que en el propio programa se determinen y de conformidad con lo establecido en los programas de desarrollo urbano y vivienda aplicables.

ARTICULO QUINTO.— Se crea un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se denominará Renovación Habitacional Popular, el cual tendrá por objeto la ejecución del Programa a que se refiere este Ordenamiento.

ARTICULO SEXTO.— Para el cumplimiento de su objeto el organismo realizará las siguientes funciones:

I.— Promover y ejecutar por cuenta propia o de terceros, programas de vivienda y de fraccionamientos urbanos de interés social, para clases populares de bajos ingresos, observando lo previsto en los programas de desarrollo urbano y vivienda aplicables;

II.— Construir, reconstruir y conservar obras de infraestructura y equipamiento urbanos, por cuenta propia o de terceros, de conformidad con las disposiciones aplicables;

III.— Adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, permutar y construir sobre los inmuebles urbanos, por cuenta propia o de terceros, en las zonas afectadas que determine el Programa;

IV.— Gestionar, obtener y otorgar créditos cumpliendo las disposiciones legales existentes, así como promover el establecimiento de sistemas y líneas de crédito para facilitar la adquisición de viviendas a los beneficiarios, considerando su capacidad de pago;

V.— Establecer sistemas de apoyo técnico y financiero hacia los programas de autoconstrucción y regeneración de las viviendas afectadas, así como para el funcionamiento de cooperativas de vivienda de conformidad con el Programa;

VI.— Coadyuvar en los términos que al respecto establezca la Comisión Nacional de Reconstrucción, en la satisfacción de la demanda de suelo urbano, vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento urbano de la zona metropolitana del Distrito Federal, contribuyendo a regular el mercado de los terrenos;

VII.— Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de las acciones, obras o inversiones que realicen y, en especial, de los grupos vecinales correspondientes;

VIII.— Celebrar toda clase de contratos y convenios y realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto, y

IX.— Las demás acciones que se requieran para la ejecución del Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal.

ARTICULO SEPTIMO.— Son órganos de Dirección y Administración del Organismo:

I.— La Junta de Gobierno, y

II.— El Director General.

ARTICULO OCTAVO.— La Junta de Gobierno estará integrada por los titulares del Departamento del Distrito Federal, quien la presidirá, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que tendrá el carácter de vicepresidente, por el Subsecretario de Desarrollo Regional de la Secretaría de Programación y Presupuesto; por el Subsecretario de la Banca de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; por el Subsecretario que designe el Secretario de Gobernación; por el Director General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.; por el

Carretera México-Toluca, del Director General del Comité de Operación y Fomento del Plan de la Asamblea y por el Subsecretario de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quien fungirá como Secretario Técnico. Por cada representante propietario se designará un suplente. La Secretaría de la Comptoría General de la Federación, designará un Comisario.

ARTICULO NOVENO.— La Junta de Gobierno tendrá las funciones siguientes:

I.— Determinar las acciones o inversiones que deban ser realizadas por el Organismo, así como aquéllas que serán materia de concertación con los sectores social y privado para su participación en la ejecución del Programa;

II.— Definir, en su caso, proponer a la autoridad competente el origen y fuente de los recursos financieros que se requieran para el cumplimiento del Programa;

III.— Proponer a las autoridades que corresponda, la aplicación de las medidas que se requieran para el puntual cumplimiento de los objetivos, políticas y metas del Programa;

IV.— Proponer a las autoridades competentes los trámites de expropiación de los bienes que se requieran para llevar a cabo las acciones de regularización y titulación de la tenencia de la tierra, de reconstrucción de vivienda, de fraccionamientos populares y, en general, de regeneración urbana, previsto en el Programa, determinando en su caso el uso, destino y titulación específica de los bienes inmuebles provenientes de expropiaciones en su favor, y

V.— Las demás que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de su objeto.

ARTICULO DECIMO.— La Junta celebrará sesiones cuando menos una vez al mes, y a convocatoria de cualquiera de los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología o del Departamento del Distrito Federal; en todo

caso, siempre deberá estar presente en las sesiones uno de los titulares de las dependencias citadas.

Cuando la Junta lo estime conveniente, podrá invitar a sus sesiones a representantes de otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, así como a representantes de los sectores social y privado.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.— La Junta de Gobierno tendrá un Comité Consultivo integrado por representantes de los trabajadores, de las organizaciones empresariales, de los colegios de profesionales, de las instituciones de educación superior y del Consejo Consultivo de la Ciudad de México.

Dicho Comité podrá integrarse también, al tratarse los asuntos correspondientes, con representantes de las comunidades vecinales beneficiarias de los programas específicos del Organismo, a efecto de promover e incorporar su participación.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.— El Director General del Organismo será designado por el Titular del Poder Ejecutivo Federal, a propuesta del Presidente de la Junta de Gobierno y tendrá las siguientes funciones:

I.— Organizar y conducir la ejecución de las acciones que debe llevar a cabo en forma directa el organismo, con base en el Programa;

II.— Coordinar las acciones del organismo con las que ejecuten otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal conforme al Programa, o con las organizaciones sociales y privadas en los términos que se establezcan en los convenios de concertación que para tal efecto se celebren;

III.— Representar legalmente al Organismo ante toda clase de autoridades o de terceros;

IV.— Informar a la Junta de Gobierno, respecto de los avances de las acciones, ejercicios presupuestales y cum-

plimiento de metas del Programa y proponer las medidas que se estimen necesarias para el cumplimiento de los objetivos de éste;

V.— Formular y proponer a la Junta de Gobierno, la estructura orgánica y los sistemas de operación, así como conducir, controlar y contribuir al funcionamiento y someter a la aprobación del mismo, el presupuesto correspondiente tanto para gasto corriente como de inversión, y

VI.— Las demás necesarias para el cumplimiento de las funciones antes citadas o aquellas que le encomiende la Junta de Gobierno.

ARTICULO DECIMO TERCERO.— El Patrimonio del Organismo estará integrado por:

I.— Los recursos que le sean asignados directamente para su ejercicio;

II.— Las aportaciones de las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal para la ejecución de las acciones previstas en el Programa;

III.— Las aportaciones de personas particulares que deseen colaborar en los Programas del Organismo;

IV.— Los recursos provenientes de los financiamientos que contrate, y

V.— Los demás que se originen de las operaciones o actividades que realice.

ARTICULO DECIMO CUARTO.— Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal proporcionarán al Organismo, la información y participación que les sea solicitada para el eficaz cumplimiento del Programa.

ARTICULO DECIMO QUINTO.— Las actividades que lleve a cabo el Organismo para la ejecución del Programa que se aprueba, deberán sujetarse a las prioridades y li-

neamientos que establezca la Comisión Nacional de Reconstrucción, así como a las políticas que en materia de asentamientos humanos, ordenación del territorio, desarrollo urbano, vivienda y urbanismo determinen la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO DECIMO SEXTO.— Las relaciones de trabajo entre el Organismo y su personal, se regirán por lo dispuesto en la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B) del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los trabajadores del Organismo quedarán incorporados al régimen del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.— La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Departamento del Distrito Federal, vigilarán en la esfera de sus atribuciones el estricto cumplimiento de este Ordenamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.— El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

SEGUNDO.— Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los doce días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y cinco. — **Miguel de la Madrid H.**—Rubrica.—El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Jesús Silva Herzog**.—Rubrica.—El Secretario de Programación y Presupuesto, **Carlos Salinas de Gortari**.—Rubrica.—El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, **Guillermo Carrillo Arena**.—Rubrica.—El Jefe del Departamento del Distrito Federal, **Ramón Aguilar Velázquez**.—Rubrica.

a los beneficiarios la propiedad y el disfrute de una vivienda digna.

-Combatir la especulación con el suelo urbano.

Población beneficiada.

-Se benefició a 292 800 ciudadanos.

-Se atendió a 46 500 familias que habitaban 3569 --
vecindades en predios expropiados localizados en el
centro Urbano del Distrito Federal.

-60% de las familias percibe ingresos entre 1.0 y -
2.5 V.S.M.

- 95.4% de las familias rentaban sus casas.

-En cada vivienda habitaban en promedio 4.37 perso-
nas.

-Las viviendas en vecindad tenían un promedio de --
22.25 m² de superficie habitable.

- Un 63.2% de las viviendas no contaban con el ser-
vicio de agua y había un solo baño en toda la vecin-
dad.

Acciones realizadas

Vivienda provisional

41 952 familias fueron reubicadas temporalmente.

53% de la demanda se resolvió con vivienda provi-
sional en 541 campamentos.

y 47% con ayuda para renta.

Vivienda definitiva.

Se construyeron y rehabilitaron 46 500 viviendas -
definitivas.

Adicionalmente se construyeron 2300 viviendas pre-
fabricadas.

El programa de obra comprendió:

Reparaciones menore 800.

Rehabilitaciones 6 700.

Reconstrucciones y vivienda nueva 39 000.

Otorgamiento de Créditos

-Se otorgaron en total 46 500 créditos individuales
vía FONHAPO.

-El monto, los plazos y las tasas de interés depen-
den del tipo de obra a realizar y las mensualidades
no exceden al 30% del salario mínimo.

-Los plazos otorgados para el pago de créditos son
de 5.5 a 8.5 años.

-La tasa de interés fluctua del 13% al 17% anual.

Concertación Social

-La concertación social y la participación comuni-
taria fueron la premisa fundamental que definió la
estrategia de operación del organismo durante todo
el desarrollo del programa.

-A través del convenio de concertación democrática
firmado el 7 de mayo de 1986, se convinieron La --

La firma de contratos de compra-venta, las condiciones crediticias y los mecanismos de participación.

-En este intervinieron:

Por el Gobierno Federal: SEDUE, DDF, y RHP.

-Por la sociedad, 52 organizaciones de damnificados
8 grupos técnicos de apoyo, 8 colegios, camaras y
11 fundaciones y asociaciones civiles.

Participación comunitaria.

-La población beneficiada participo en:

-La elección de sus representantes en el consejo -
de renovación.

-integración de expediente para certificados de de-
rechos.

-Verificación del derecho a la vivienda de vecinos.

-Obras de apuntalamiento por riesgo.

-Instalación, limpieza y vigilancia de vivienda pro-
visional.

-Demolición de vecindades.

-Aprobación de dictámenes y proyectos.

-Elaboración de proyectos especiales.

-Asignación de vivienda en el conjunto.

-Obras de autoconstrucción .

-Supervisión y adjudicación de vivienda.

Entrega y escrituración de viviendas.

Se entregaron las llaves de sus viviendas a 46500 -

familias.

-Se reconoció la forma particular de vida de las --
clases populares a través del régimen de propiedad-
en condominio de carácter vecinal.

-El otorgamiento de la vivienda en propiedad permi-
tió la democratización del suelo urbano.

Generación de empleo.

-Se generaron 115 200 empleos durante la operación-
del organismo.

-En la industria de la construcción se emplearon --
114 000 trabajadores.

Profesionistas	10 146	8.9%
Administrativos	5 358	4.7%
Obreros	98 506	86.4%

-Se contratataron 1 350 empresas :

Constructoras	800	59%
Consultores y proyectistas		
	280	21%
Proveedores	200	15%
Supervisoras	70	5%

Internacionalmente se reconoció la labor social del
Programa de Renovación Popular otorgandole el ---
premio "Sir Robert Matthew". 5

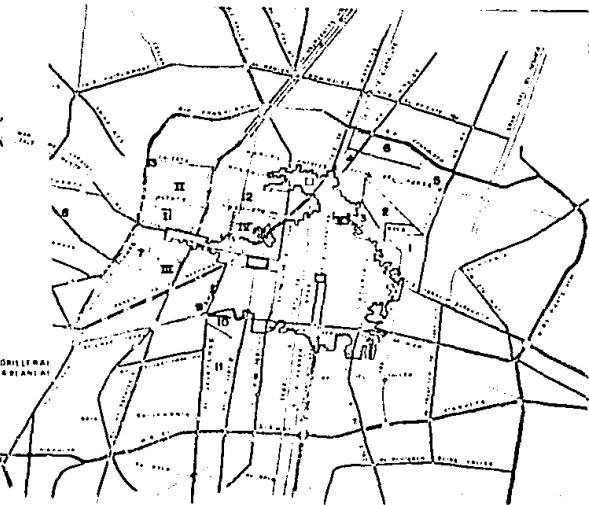
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 MAPA 1974 42

I COLONIAS
 II COLONIA BARROSO
 III COLONIA SANTA MARIA
 IV COLONIA ANTONIO ESCOBEDO
 V COLONIA DE LOS RIOS

PLANO 7

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 MAPA 1974 42

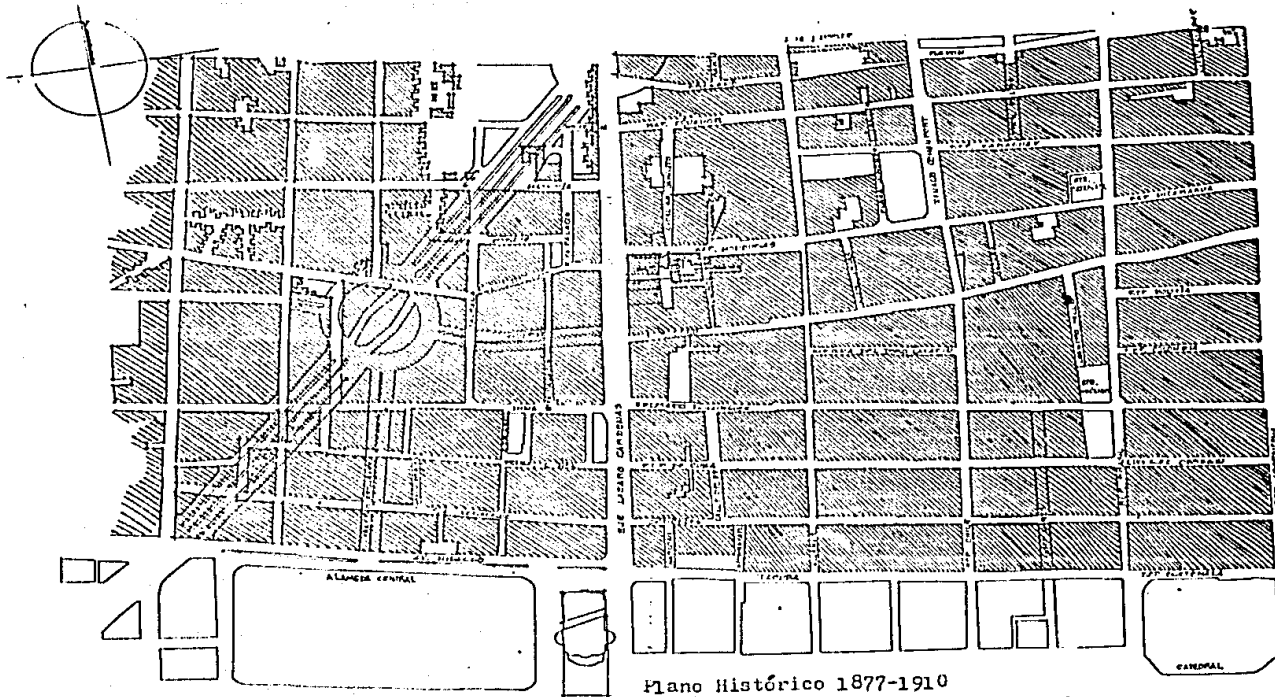
I COLONIAS
 II COLONIA BARROSO
 III COLONIA SANTA MARIA
 IV COLONIA ANTONIO ESCOBEDO
 V COLONIA DE LOS RIOS
 VI COLONIA DE LOS RIOS
 VII COLONIA DE LOS RIOS
 VIII COLONIA DE LOS RIOS
 IX COLONIA DE LOS RIOS
 X COLONIA DE LOS RIOS
 XI COLONIA DE LOS RIOS
 XII COLONIA DE LOS RIOS
 XIII COLONIA DE LOS RIOS
 XIV COLONIA DE LOS RIOS
 XV COLONIA DE LOS RIOS
 XVI COLONIA DE LOS RIOS
 XVII COLONIA DE LOS RIOS
 XVIII COLONIA DE LOS RIOS
 XIX COLONIA DE LOS RIOS
 XX COLONIA DE LOS RIOS



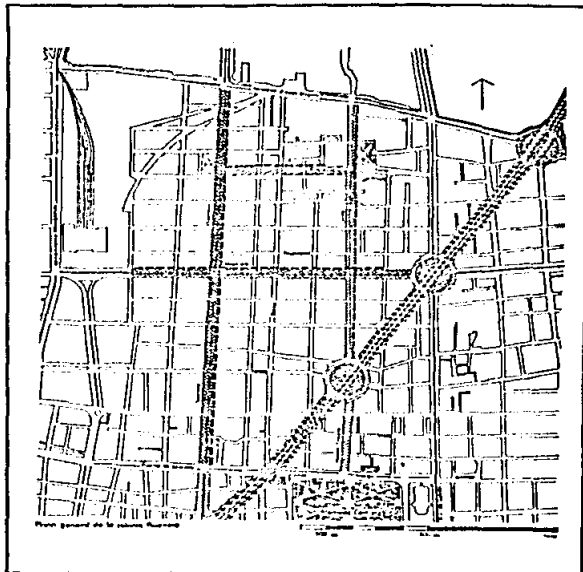
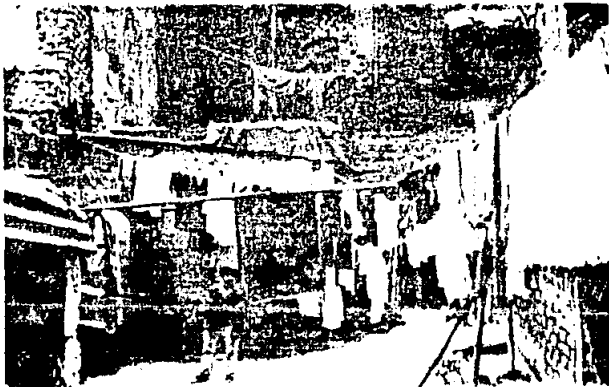
BIBLIOGRAFIA Y NOTAS

- 1 Revista de material Didáctico-Mayo-Junio- 1977
 Arquitectura Autogobierno. Número 6.México ---
 UNAM. pág. 27.
- 2 Revista de material Didáctico .Arquitectura Auto-
 gobierno. Número 8 UNAM. pág. 25.
- 3 Ibid. pág. 28.
- 4 Ibid.
- 5 Ibid. pág. 37.
- 6 Nuestras Colonias, folleto de la Delegación Cuauh-
 témoc. pág. 29-30.
- 7 Ibid pág. 31.
- 8 Ibid. pág 37.
- 9 Revista de Material de Arquitectura Autogobierno -
 Número 8. UNAM. pág. 38.
- 10 Ibid. pág. 41.
- 11 Ibid.

LA COLONIA GUERRERO EN EL MOMENTO DE SU FUNDACION 1874



Plano Histórico 1877-1910
fuente: Historia y Pensamiento Económico de
México. Diego G. López Rosado,



Esos planes de las modificaciones a la zona urbana de la Colonia Cuernavaca, según los proyectos de "El Puente" (1950) y los "Ejes Viales" (1978). El resultado de esas modificaciones en la distribución de toda la ciudad que se va abriendo paso a un conjunto de bloques nuevos, separados como si por sus volutas, por gran número y alta velocidad que agreden de la ciudad las actividades múltiples -cabezas del pueblo, por las estructuras, talleres, etc.— y, tan otros, o su población original.

Clave

Ampliación o nueva avenida ya realizadas según el proyecto de "El Puente" de 1950

Ampliación en proyecto, según "El Puente".

Ampliación en proyecto, según "El Puente" y los "Ejes Viales" de 1978, respectivamente

Ampliación en proyecto, según los "Ejes Viales".

La línea punteada indica la nueva posición de los alineamientos, según los distintos proyectos.

EL MOVIMIENTO URBANO POPULAR (MUP)

El movimiento urbano popular en México comprende a grandes contingentes de la población urbana (aunque minoritarios en relación al conjunto) que han desarrollado luchas independientes por el acceso al suelo, la vivienda y los servicios públicos; por decidir democráticamente sobre los distintos aspectos de la vida comunitaria; por conformar su ámbito habitacional a través de la lucha dirigida hacia el Estado y los detentadores de medios de consumo y -- por medio de las faenas colectivas que contribuyen a producir y mantener su espacio de producción vital; por participar en la gestión de los servicios públicos; por desarrollar expresiones culturales y políticas propias, identificadas con sus intereses de clase etc. 6

Por sector urbano popular, entendemos al conjunto de los habitantes urbanos que pertenecen a las clases dominadas. El término nos remite a un ámbito -- geográfico y socioeconómico. Este sector, de inmensas proporciones a nivel nacional (sin profundizar en estadísticas podríamos decir que abarca alrededor del 40% de la población del país) se encuentra en general desorganizado. 7

LA COORDINADORA NACIONAL DEL MOVIMIENTO URBANO POPULAR.

"La CONAMUP es la Coordinadora amplia, democrática y unitaria, de organizaciones urbano populares en lucha, dirigida a la acción; es independiente de la burguesía, del Estado, sus aparatos de control -- es autónoma en relación a las organizaciones políticas y democráticas del sector en la perspectiva de la transformación de la sociedad actual y la -- construcción de una nueva gobernada por los trabajadores de la ciudad y del campo, que represente sus intereses y aspiraciones, y donde no haya miseria, explotación e injusticia." 7

La Coordinadora Nacional es una organización social que reúne a la mayoría de los principales movimientos urbano populares del país con la finalidad de -- contribuir a su unificación como movimiento nacional.

No se puede igualar al MUP con el sector urbano popular, ello podría conducir a que incluyamos dentro del análisis del movimiento urbano popular a las agrupaciones oficialistas, y también a restar legitimidad a la CONAMUP con el argumento de que es minoritaria. dentro del MUP.

Ambos son cualitativamente diferentes, mientras que el término "sector urbano popular" nos remite a ne-

cesidades de amplias capas populares sin resolver, a un panorama dominado por la pasividad y a procesos organizativos latentes; el concepto "movimiento urbano popular" nos refiere a las demandas que expresan la necesidad de satisfacer dichas necesidades, a movilizaciones en torno a éstas y a procesos de despertar de la parte más activa y consciente del sector urbano popular hacia la transformación social, como única vía para la solución de fondo de su problemática.

Si bien la CONAMUP no ha incorporado a la totalidad de los movimientos urbano populares de nuestro país, sí coordina a la mayoría de los movimientos más importantes. 8

VIVIENDA

La vivienda es la principal demanda estratégica del movimiento urbano popular; es en ella donde se logra ver con mayor claridad la incapacidad estructural del sistema para resolver de raíz el problema de dotar de vivienda digna a toda la población. El MUP fue el que creó en la lucha cotidiana, los conceptos de autoconstrucción y vivienda progresiva, como alternativas para obtener una vivienda de acuerdo con sus posibilidades económicas y trabajando en forma colectiva. 8
El sismo de 1985 reactivó el MUP en la colonia Guerrero con la Unión de Vecinos. UVCG.

LA UNION DE VECINOS DE LA COLONIA GUERRERO (UVCG)

El 15 de Octubre de 1976 se desplomó una vecindad en la calle de Sol 169, Col. Guerrero, causando la muerte de dos niñas. Este hecho genera gran indignación entre los vecinos que ya estaban molestos por los desahucios que se habían venido efectuando unos por terminación de contrato y otros por la simple voluntad del dueño así como por la manifiesta indolencia de los propietarios para reparar las viviendas.

El desplome de la vecindad de la calle de Sol unió a los vecinos y da nacimiento a la actual "Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero"

El objetivo de la Unión es lograr la permanencia de los inquilinos en la Colonia, luchando contra la continua alza de las rentas y contra los desalojos; también se trata de mantener en buen estado la vivienda haciendo las reparaciones urgentes que se requieren para evitar el desalojo con pretexto de un posible derrumbe o de insalubridad.

La Unión esta compuesta por una Asamblea General a la que pertenecen miembros de elección popular y representantes de las vecindades miembros de la Unión.

Cada vecindad tiene su propia comisión y es autónoma en su gestión siguiendo, los lineamientos y políticas generales de la Unión.

La Unión tiene una Comisión Coordinadora de la que dependen:

-La Comisión Técnica encargada de la vigilancia del buen estado de las viviendas y su reparación .

-La Comisión de Comunicación: encargada del manejo de los boletines ,posters y todo material escrito para los socios y vecinos.

-La Comisión Económica: encargada del manejo de -- cuotas y de fondos recaudados a través de actividades sociales tales como kermes, rifas, etc.

-La Comisión Jurídica: encargada de dar asesoría legal a socios y vecinos en litigios y problemas legales.(A los no socios se les cobra por los servicios y se les pide esten activos durante todos los trámites legales.)

- La Comisión Laboral: encargada de dar asesoría - en problemas laborales que se presenten. Atender los juicios laborales de la Unión. Capacitarse.

-Comisión de Relaciones Exteriores; encargada de - mantener contacto con otras organizaciones que decida la Unión. Informar a la Unión de todo lo relacionado con otras Organizaciones. Programar y realizar actos de solidaridad y de apoyo mutuo y coordinar la participación de la Unión en lo que programen otras organizaciones. 9

LA COORDINADORA UNICA DE DAMNIFICADOS

En las colonias seguía la actividad después del sismo. Todas las organizaciones de barrios continuaban organizando vecinos, recibiendo ayuda y coordinando las tareas de reconstrucción. En la colonia Doctores, el 28 de Octubre de 1985 la Unión de Inquilinos de la colonia presentó al Programa de Renovación un proyecto de rehabilitación del barrio, elaborado conjuntamente con la Facultad de Arquitectura de la UNAM. En la Morelos y la Guerrero se organizaron cooperativas de trabajo, que además de ocupar mano de obra desempleada, iniciaron la reconstrucción y así, mientras el gobierno iba dando los certificados de derechos habitacionales a los damnificados, los vecinos de las colonias iniciaban la regeneración de vecindades.

El 21 de Octubre las cuatro organizaciones de Tlatelolco y varias uniones de vecinos damnificados de otros puntos de la ciudad formaron una Coordinadora Unica de Damnificados (CUD). El 25 la CUD realizó una manifestación en la que demandó que el gobierno declarara la moratoria unilateral en el pago de la deuda externa del país, que se destinara a los titulares del DDF, Ramón Aguirre y de la SEDUE, Guillermo Carrillo, que se le diera participación en los comités de reconstrucción que se

habían constituido; que se iniciara una descentralización industrial, y otras peticiones generales. Además reiteró demandas como la ampliación del decreto expropiatorio a todas las viviendas afectadas por los sismos.

RELACION DE MONUMENTOS EXPROPIADOS QUE APARECEN
EN EL DECRETO DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 21 DE OCTUBRE DE 1985.

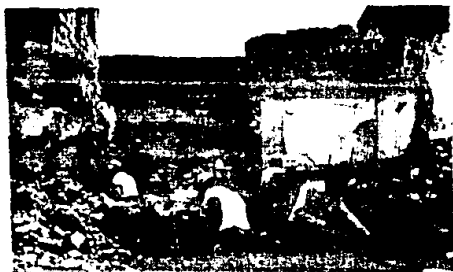
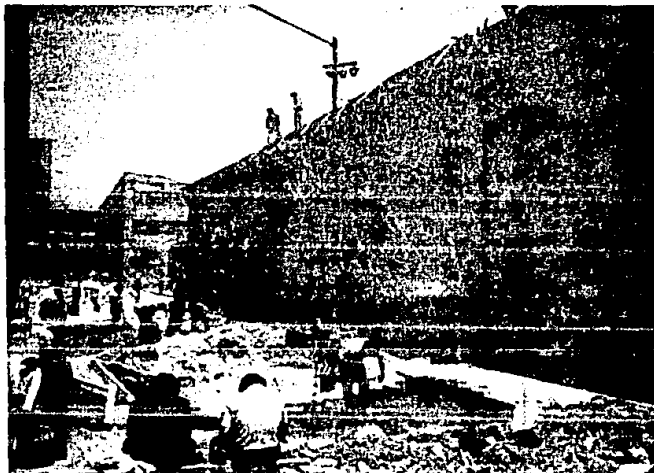
- 1 - ALDAGO 8
- 2 - ALDAGO 10
- 3 - ALDAGO 12
- 4 - ALARCON 31
- 5 - ALHONELISA 5
- 6 - CALLE DEL 2 DE ABRIL 24
- 7 - CALLE DEL 2 DE ABRIL 26
- 8 - ARGENTINA REPUBLICA DE 58
- 9 - ARGENTINA REPUBLICA DE 94
- 19 - ARGENTINA REPUBLICA DE 95
- 20 - BELISARIO DOMINGUEZ 19
- 21 - BELISARIO DOMINGUEZ 23
- 22 - BELISARIO DOMINGUEZ 36
- 23 - BELISARIO DOMINGUEZ 74
- 24 - BOLIVIA REPUBLICA DE 17
- 25 - BOLIVIA REPUBLICA DE 43
- 26 - BOLIVIA REPUBLICA DE 82
- 27 - CARRER 43
- 28 - COLOMBIA REPUBLICA DE 39
- 29 - COLOMBIA REPUBLICA DE 42
- 30 - COLOMBIA REPUBLICA DE 50
- 31 - COLOMBIA REPUBLICA DE 56
- 32 - COLOMBIA REPUBLICA DE 60
- 33 - CRUCES 5
- 34 - CRUCES 10

- 35 - ECHEVESTE 2
- 36 - ECHEVESTE 4
- 37 - ECHEVESTE 7
- 38 - ECHEVESTE 8
- 39 - ECUADOR REPUBLICA DE 95
- 40 - ECUADOR REPUBLICA DE 103
- 41 - ECUADOR REPUBLICA DE 109
- 42 - CINCO DE FEBRERO 63
- 43 - CINCO DE FEBRERO 66
- 44 - CINCO DE FEBRERO 68
- 45 - CINCO DE FEBRERO 70
- 46 - HAITI REPUBLICA DE 18
- 47 - MERCES 46
- 48 - HONDURAS REPUBLICA DE 50
- 49 - ISABEL LA CATOLICA 91
- 50 - ISABEL LA CATOLICA 93
- 51 - ISABEL LA CATOLICA 95
- 52 - ISABEL LA CATOLICA 99
- 53 - ISABEL LA CATOLICA 101
- 54 - JESUS MARIA 80
- 55 - JESUS MARIA 119
- 56 - JESUS MARIA 135
- 57 - MANZANARES 44
- 58 - REAVE 14
- 59 - REAVE 16
- 60 - MISIONEROS 27
- 61 - MISIONEROS 13
- 62 - NICARAGUA REPUBLICA DE 12
- 63 - PERU REPUBLICA DE 32
- 64 - PERU REPUBLICA DE 59

65 - PERU REPUBLICA DE 100
66 - PENSADOR MEXICANO 15
67 - PLAZA DE LA CUCHIITA 26
68 - PLAZA DE TORRES QUINTERO 38
69 - REGINA 27
70 - REGINA 39
71 - REGINA 45
72 - REGINA 47
73 - REGINA 64
74 - REGINA 85
75 - REGINA 143
76 - RIVA PALACIO 44
77 - RODRIGUEZ PUEBLA 19
78 - RODRIGUEZ PUEBLA 35
79 - RODRIGUEZ PUEBLA 39
80 - ROLDAN 38
81 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 13
82 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 59
83 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 187
84 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 189
85 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 191
86 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 198
87 - EL SALVADOR REPUBLICA DE 206
88 - SAN JERONIMO 19
89 - SAN JERONIMO 23
90 - SAN JERONIMO 25
91 - SAN JERONIMO 27
92 - SAN JERONIMO 28
93 - SAN JERONIMO 35
94 - SAN JERONIMO 70

Monumentos expropiados...

95 - SANTO TOMAS 29
96 - SOLEDAD 45
97 - TALAVERA 7
98 - TALAVERA 13
99 - LEANDRO VALLE 10
100 - VENEZUELA REPUBLICA DE 8
101 - LEONA VICARIO 68
102 - ZARCO 31



EFFECTOS DE LOS SISMOS DE 1985 EN LA COLONIA GUERRERO Y EN EL BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN.

La problemática de la Colonia Guerrero antes del sismo de 1989 se caracterizaba por una inseguridad en la vivienda debido a los juicios de lanzamiento que se verificaban constantemente y al deterioro paulatino de las viviendas.

La forma de atacar estos problemas era la organización popular a través de la Unión de Vecinos de la Colonia lo que permitió que se resolvieran y negociaran 756 juicios y que se compraran predios para las personas que los perdían o que tenían muy dañadas sus viviendas.

La tradición que tiene la Unión es conocida ampliamente. Se identifica por aglutinar gente combativa de escasos recursos y con mucha necesidad de vivienda.

A raíz del sismo los problemas se acentuaron y aumentó la demanda de vivienda.

El barrio de Santa María Cuepopan en la zona donde se ubica Galeana 37, se caracteriza por la concentración de edificios de valor histórico en 11 cuerdas que ocupan la superficie entre el Paseo de la Reforma, Eje Lázaro Cárdenas y Mina, denominada ---

después del sismo como zona V de "Riva Palacio".

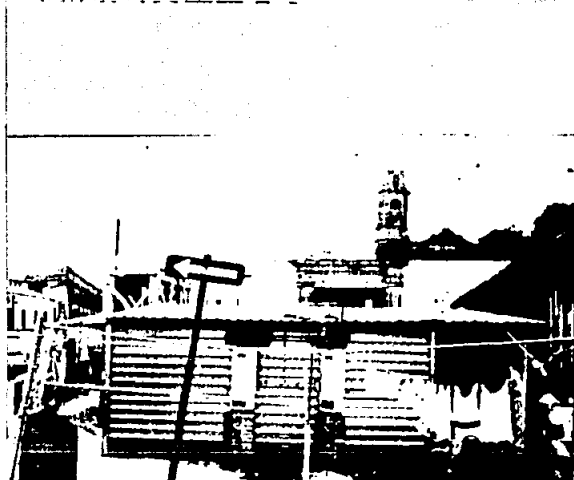
Muchos de estos edificios son vecindades y destaca el templo de Santa María la Redonda.

La mayor parte de los 14 derrumbes que se registraron en esta zona así como los inmuebles que presentaron daños mayores son vecindades o edificios de departamentos y casas habitación como por ejemplo Obraje 9, 11 y 14; Riva Palacio 44 y Pedro Moreno 21.

Algunas edificaciones estaban desocupadas desde hace años, y sus condiciones eran deplorables pues la mayoría estaban semiderruidas como en el caso de Galeana 37.

Aprovechando el desorden y la confusión se intentaron demoler los restos del Convento de Santa María la Redonda; la parte posterior del inmueble de Riva Palacio 30, al igual que las vecindades de Galeana 36 y Riva Palacio 37.

La oposición de los habitantes del barrio; el apoyo de la Unión; la colaboración del Departamento de Catalogación de Arquitectura del INBA y la participación del Sindicato del INAH frenaron la demolición total de estos inmuebles que según catalogaciones poseían valores diversos y requerían ser preservados.





La mayoría de los habitantes de vecindades de la zona deseaban conservar sus viviendas y que les fuera restaurada o rehabilitada, sin embargo la fuerte presión que ejercieron Renovación Habitacional Popular y las empresas constructoras, paulatinamente los venció en su lucha y finalmente en la mayoría de los casos se aceptaron las propuestas de Renovación.

Se realizaron las acciones conocidas popularmente como "desdoblamiento" y "redinsificación" así como la reubicación a través de proyectos de obra nueva que realizaba Renovación y que no siempre fueron bien acogidas.

La ocasión fue aprovechada también para resolver los intereses de organismos encargados de la construcción de viviendas y de los propietarios de inmuebles no expropiados que en base a dictámenes no fundamentados en muchos casos propiciaron la demolición de muchos edificios con daños menores y varios de valor histórico.

La Unión de Vecinos intervino en esta situación y ofreció mejores alternativas que las de Renovación canalizando los donativos internacionales, como los de Cruz Roja Suiza, Catholic, UNICEF, el gobierno de Francia etc.

La ayuda que estas organizaciones brindaron fueron-

para autoconstrucción , autore restauración y autore--
paración.

Algunos ejemplos de lo anterior fueron Pensador Me-
xicano 15 en autore restauración con ayuda de Francia;
Violeta 23 en autoreparación a través de un donati-
vo de FIFA y Cruz Roja Internacional; Allende 177
en autoconstrucción y Fray Bartolome de las Casas -
22.

La Unión de Vecinos por medio de las donaciones in-
ternacionales como la de Catholic obtuvo 8 o 10 ---
predios para viviendas nuevas para lo cual Casa y -
Ciudad realizó proyectos .

En Diciembre de 1986 la zona presentaba un aspecto -
devastador ya que un número considerable de inmue-
bles habían sido demolidos. Estos inmuebles formaban
parte de la imagen urbana y arquitectónica del ba-
rrio .

En la actualidad el área del barrio de Santa María -
Cuepopan no tiene un límite preciso ni una catalo -
gación unánime por ser un lugar continuamente agre-
dido.

Santa María la Redonda fue uno de los barrios popu-
lares más conocidos de México, cuando la ciudad era
pequeña, característica que tuvo quizá hasta --
los años treinta. Ahora es una zona en decadencia -







y ya sin su aspecto original situada entre avenidas modernas.

El barrio se desmembró al prolongarse el Paseo de la Reforma al norte. Se conserva una porción homogénea cuyos límites son: Al oriente San Juan de Letrán, al Poniente y al Norte, Paseo de la Reforma y al Sur la calle de Violeta.

Esta porción de forma triangular en la cual se ubica Galeana 37 se ha venido despoblando progresivamente desde los principios de los 60s hasta quedar prácticamente deshabitada y sembrada de lotes baldíos y construcciones en ruinas.

El barrio ha producido un patrimonio urbano arquitectónico con soluciones tipológicas de gran interés realizadas con variados sistemas constructivos. Las construcciones porfirianas son quizá las más representativas de la zona.

El barrio actual de Santa María la Redonda comprende 106 predios los cuales corresponden a edificios de interés histórico, vecindades o casas unifamiliares destacando el templo de Santa María.

Existen edificios destinados a vivienda, predios parciales o totalmente vacíos y otros destinados a uso comercial ubicados principalmente en San Juan de Letrán y la Calle de Mina.

La permanencia como barrio desde la época de los me-

xicas hace que se den relaciones sociales que fortalecen la vida comunal lo que se hace patente en la organización de las vecindades para defender su posición ante los designios del gobierno; así como en sus costumbres que aún subsisten como la fiesta de la patrona del barrio, las celebraciones de la virgen de Guadalupe el 12 de Diciembre que se realizan en varias vecindades. Esto conlleva al enriquecimiento de la cultura urbana popular.

La conformación espacial de la zona constituida por espacios abiertos públicos y privados como plazas, camellones, patios de vecindades etc. que propician y fortalecen estas relaciones traduciendo en una riqueza formal, se ve empañada por el deterioro que el barrio sufre desde hace tiempo por el abandono de inmuebles y la inclusión de elementos ajenos como el edificio de la escuela de Danza, obra realizada por Agustín Hernández que se encuentra en la calle de Riva Palacio y Violeta colindando con Galeana 37; así como también edificios públicos y de vivienda con diseños y materiales inadecuados al contexto; o predios utilizados como estacionamientos y baldíos que afectan negativamente la imagen urbana.

Debido a la antigüedad del barrio la mayoría de sus construcciones son de interés histórico arquitectónico, ambiental aunque no todas están catalogadas como tales por los organismos correspondientes.

A consecuencia del sismo y como parte de la organización espontánea de la comunidad se efectuó un acercamiento recíproco de los vecinos de la zona del barrio que se denominó "Riva Palacio" y que comprende desde la Avenida Hidalgo a Flores Magón y de Reforma al Eje Lázaro Cárdenas., con la UVCG.

La ayuda fundamental de la Unión fue la realización de peritajes y reuniones para intercambiar puntos de vista.

Los inquilinos de Galeana 37 buscaron a la UVCG para que los orientara ya que ellos anteriormente nunca se habían relacionado con esta organización.

Su principal problema era que el predio que ocupan pertenece a SERVIMET y que debido a la destrucción del inmueble quedan solo 5 familias. Por otra parte no se le incluyó en el decreto de expropiación del 14 de Octubre de 1985.

Los vecinos solicitaban la desincorporación del predio de SERVIMET para que quedara libre y se les pudiera vender o donar el inmueble; también solicitaban su conservación y restauración.

El coordinador de la zona por parte de la Unión Raúl Aguirre se puso en contacto conmigo para iniciar un proyecto de Restauración para lo cual se

realizaron visitas al edificio y se establecieron pláticas con sus ocupantes.

Se inició el levantamiento arquitectónico, fotográfico y de registro de daños así como la investigación histórica documental y verbal para reconstruir el momento histórico de la creación del edificio y su proceso evolutivo.

Mientras tanto el gobierno creó el Programa Fase II enfocado a la reparación de vecindades dañadas por el sismo y que no fueron expropiadas, en el cual existía la posibilidad de incorporar a Galeana 37.

El proceso de desincorporación del predio y la adquisición del crédito fue largo y obstaculizado por los fuertes intereses en el inmueble por parte de las autoridades; de Fase II y constructoras como DESPRO.

La Delegación Cuauhtémoc amenazó varias veces con el desalojo argumentando que el edificio sería utilizado como casa del mariachi lo cual alarmó a los vecinos.

Se realizaron varias propuestas de proyecto que reunieran las características adecuadas al caso con el objetivo de obtener el financiamiento.

Se siguieron los lineamientos de Fase II en cuanto

a las normas establecidas para superficie de las viviendas y características del proyecto, respetando al mismo tiempo los principios y teorías de la Restauración. Se consideró el criterio señalado por los asesores del trabajo y en base a las necesidades planteadas por los vecinos.

El proyecto final fue presentado ante las autoridades correspondientes sin que hasta la fecha se haya resuelto su aceptación con lo cual el inmueble se encuentra en peligro de ser demolido y su uso y destino aun no están definidos.

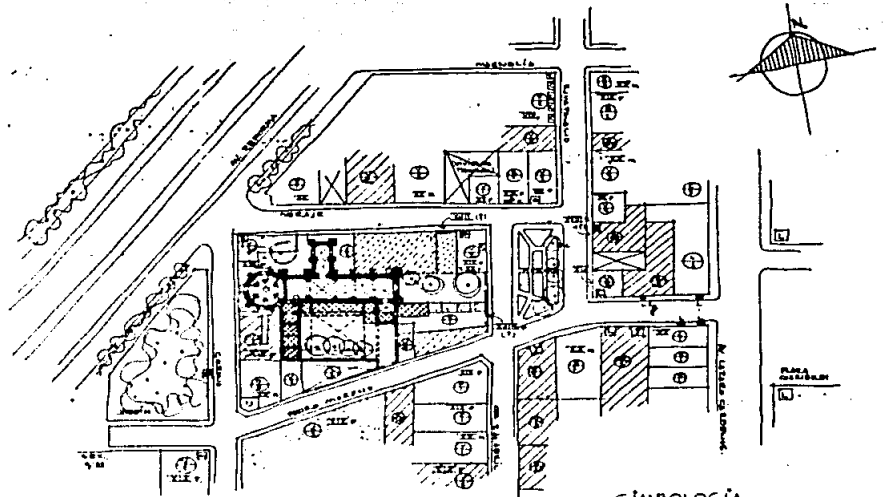
Como se ha mencionado la casa Galeana 37 se encuentra en un triángulo formado por varias manzanas con características importantes para el barrio de Santa María Cuexpopan y en el cual destacan inmuebles de valor histórico y artístico.

El entorno de la casa es interesante por colindar con el conjunto formado por el templo de Santa María la Redonda conocido por Rinconada de Santa María y la cercanía con la zona de Garibaldi.

La revista Obras del mes de Junio de 1989 describe así este conjunto:

RINCONADA DE SANTA MARIA LA REDONDA.

La plazuela o rinconada de Santa María queda a una



ESCALA GRAFICA.

PLAZUELA de STA. MARIA
la REDONDA
 (FINCADA de STA. MARIA) MEXICO DF.

USO DE SIMBOLOS

- U - Utilizado
- D - Desechado
- P - Propuesta
- R - Remanente
- C - no construido
- O - Obsoleto
- S - Superpuesto
- L - Límite de Lote
- M - Muro de F. M.
- M - MUSEO
- U - Utilizado
- D - Desechado
- P - Propuesta
- R - Remanente
- C - no construido
- O - Obsoleto
- S - Superpuesto
- L - Límite de Lote
- M - Muro de F. M.

SIMBOLOGIA

- ▨ CONSTRUCCION RECONSTRUIDA
- ▩ PERIÓ BALDÍ O LO CONSTRUÍDO
- ▧ CONSTRUCCION PARA VIVIENDAS EMERGENTES.
- ▦ PARA VIVIENDAS EMERGENTES EN OBRAS (PARQUE)
- ⊕ PLANTA
- ⊖ PLANTA
- ⊙ PLANTA
- ⊙ PLANTA DE CONSTRUCCION O PLANTA DE OBRAS
- ⊙ PLANTA DE OBRAS DE LA PLAZUELA (MURALLAS, PORTALES, ETC.)

cuadra al poniente de la Plaza de Garibaldi, cruzando la avenida Lázaro Cárdenas y tomando por la calle de Pedro Moreno, para desembocar en ella y ver al otro lado la torre de la parroquia.

La plazuela en sí es de dimensiones modestas, no midiendo el área verde más que unos 15 o 16 metros por 40, lo que aunado al silencio reinante y al orden que en general se aprecia, da una sensación de quietud que contrasta vivamente con el ruido y golgorio de Plaza Garibaldi.

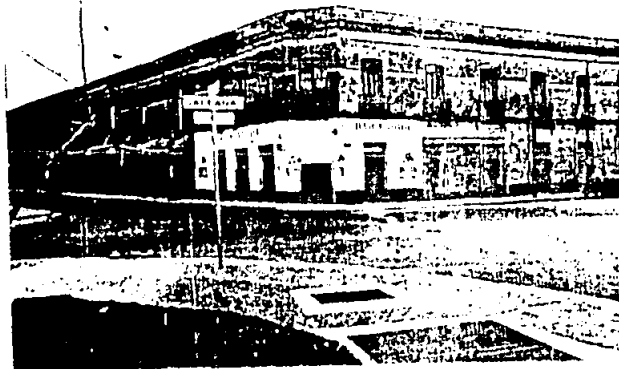
La plazuela está conformada al norte por el callejón de Obraje, al sur por la calle de Riva Palacio y al poniente por la cerrada del 2 de Abril.

Tomando por Obraje (o por Pedro Moreno) hacia el poniente, se encuentra la extensión del Paseo de la Reforma, que no teniendo accesos vehiculares directos a la zona, más que a una distancia de unas dos o tres cuadras, se debe ver como una barrera.

El empalme de avenida Reforma con Obispo, y de estas con Avenida Lázaro Cárdenas, forman un triángulo que ha adquirido ciertas características de aislamiento y separación del contexto urbano, lo que se puede apreciar claramente en la falta de actividad y en la relativa escasa asistencia a misa, debido a la brutal división del área de influencia de la parroquia por la hechura del Paseo de la Reforma.



Plazuela de Santa María la Redonda, vista de la iglesia desde el paseo de la Reforma



Construcciones de interés.

El área circundante a la plazuela tiene uso casi exclusivamente habitacional, de relativa alta densidad y bajo nivel económico, resultando en edificios que en ningún caso rebasan los tres pisos y una general uniformidad de la trama urbana.

Aparte de la iglesia existen algunos edificios interesantes de principios de este siglo en el paramento norte de la calle de Obraje en esquina con Riva Palacio, y un edificio cruzando la calle, en el que subsista un hermoso remate de nicho, probablemente de fines del siglo XVIII.

Otros edificios de interés, aunque ya no lindando con la plazuela, son los dos que se encuentran sobre Pedro Moreno en esquina con la calle de Galeana que pasa por el lado del presbiterio de la iglesia, de los cuales el del lado oriente es una mole de dos niveles de uso habitacional, austera, silenciosa y abandonada, con las cubiertas colapsadas. (Se refiere a GALEANA 37).

En la cerrada 2 de Abril esquina con Pedro Moreno hay una casona de un nivel que da servicio de pensión a hombres solos por la módica suma de de 450 pesos diarios (con televisión a colores), servicio que al parecer utilizan muchos de los mariachis que tocan en Garibaldi.

Si uno sigue por 2 de Abril, observará algunas ve -

ciudades remodeladas y otras nuevas, producto del programa emergente de vivienda para damnificados de los sismos de septiembre de 1985, que presentan -- un conjunto decoroso.

Servicios no habitacionales.

En la esquina de Obraje y Reforma existe una guardería privada y sobre la calle de Riva Palacio una escuela primaria. En la esquina de 2 de Abril con Obispo se encuentra la sede del Ballet Folklórico de México de Amalia Hernández, que por el modernismo de sus líneas contrasta grandemente con el entorno.

En la vecindad de la plazuela se ubican dos loncherías populares, tres misceláneas y dos sastrerías - especializadas en trajes para charros que parecen ser los negocios más redituables y prestigiados del área. También hay otros comercios (abarrotes, refrejería y reparación de calzado) establecidos sobre Riva Palacio esquina con Magnolia, a una cuadra al norte de la plazuela, que claramente atienden a una población mayor a la que vive en dicha plazuela.

Aparte de la Pensión de Pedro Moreno existen dos hoteles de paso, uno sobre esta misma calle, con vista a la plazuela, que por cierto es el más alto del área, con planta baja y dos pisos, y -



Vista de la calle de Obraje, vanda hacia el poniente





Cafe de Pedro Moreno hacia la plazuela de Garibaldi



otro sobre Riva Palacio esquina con Magnolia, también de tres pisos.

En Pedro Moreno esquina con Lázaro Cárdenas, se detectaron cuatro puestos de antojitos (tacos y quesadillas), que atienden al público proveniente de Garibaldi. Estos aunados a las loncherías, las sastrerías, el hotel y la pensión, hacen de esta calle la más activa del área, aunque su actividad en nada se puede comparar con la que se percibe sobre Lázaro Cárdenas.

Es interesante hacer notar la existencia de dos predios no construidos utilizados como bases para el servicio de limpia, uno sobre Lázaro Cárdenas y Pedro Moreno a un costado del patio de la iglesia. La existencia de estos servicios podría ser la razón por la que en la plazuela existe un aseo apreciable.

Hay cinco predios no construidos y edificios desocupados, que aumentan la sensación de quietud y abandono de la zona.

También, las viviendas que envuelven a la capilla lateral de la iglesia y finalmente el edificio que se encuentra tras el pórtico colonial, que se halla a un lado del atrio de la iglesia, presenta un cuadro de ruina lamentable.

En conclusión se puede decir que el área de la plazuela tiene características de dormitorio urbano, con escasos servicios de primera necesidad y otros dependientes primeramente de una población flotante que proviene de la plaza de Garibaldi.

En contraste con lo anterior se hace notar el gran número de acciones de reconstrucción de vivienda -- que se han realizado en esta zona, en general con respecto a las características de imagen urbana, -- con resultados bastante aceptables. Esperemos que esta política continúe, especialmente en las obras -- que actualmente se realizan a los costados del templo."

1

LA PARROQUIA

Desde el punto de vista arquitectónico el templo de Santa María y sus anexos son los edificios más interesantes que se encuentran en la vecindad.

El conjunto ocupa toda la cuadra, al poniente de la plazuela y consta del templo, los restos de un -- claustro y el atrio, todo curiosamente- y apretadamente- envuelto por construcciones de carácter civil, de las cuales las mejores conservadas son las del costado poniente, porfirianas con excepción del pequeño edificio de oficinas en la esquina de Galea-

na y Pedro Moreno , de tres niveles y aspectos desagradables y fuera de contexto, sede del PRI.

La iglesia fue fundada por Fray Pedro de Gante en 1524 y la administraron los frailes franciscanos como parroquia de indios hasta que en junio de 1753 en que por orden del virrey Francisco de Güemes y Horcasitas pasó a manos del clero secular.

El templo ve al oriente sobre un atrio confinado -- por construcciones ajenas a la iglesia pero de la -- que una vez fueron parte integral, según se desprende de la existencia de dos marcos de puertas hechos en cantera.

El primero, del siglo XVII, está sobre el extremo -- sur del paramento poniente de la plaza, casi esquina con Pedro Moreno; consiste en dos jambas con pilasstras soportando una platabanda de dovelas rematadas por una cornisa, la cual servía como acceso al -- claustro de la iglesia de la plaza. El otro marco, -- algo parecido, aunque más elaborado y con un pequeño blasón en la clave, cuya forma no se percibe por estar recubierto de argamasa de cal, se encuentra -- sobre Obraje, a unos 15 metros de la esquina de la plaza (no hay que dejarse engañar por la jamba central, que es porfiriana)

La fachada consta de dos cuerpos trabajados en -- estilo dórico simplificado , con pórtico de arco de

medio punto flanqueado por dos pilastras estriadas, rematado por un entablamento sin triglifos o metopas, sobre el que se yergue el segundo cuerpo, que consta de un nicho flanqueado por dos pilastras sencillas y estas, a su vez, por dos obeliscos o agujas, todo rematado por una cornisa.

Sobre lo anterior existe una ventana ochavada que ilumina el coro, confinada por dos listones con roleos, todo rematado por un sencillo entablamento correspondiente a la cornisa del perfil coronado por un frontis con remates de roleos y almenitas.

Al lado izquierdo existe una elegante torre octagonal bastante esbelta, de tres cuerpos y un cupulino y del lado izquierdo, un machón muy pesado también octagonal.

El interior

El interior del templo consta de una sola nave, con cinco entreejes; los primeros tres cubiertos por bóvedas de cañón con lunetos, el cuarto por bóveda de arista y el último por bóveda de pañuelo que remata en un arco toral que conforma el límite de la rotonda, la cual incluye el presbiterio y un deambulatorio alrededor.

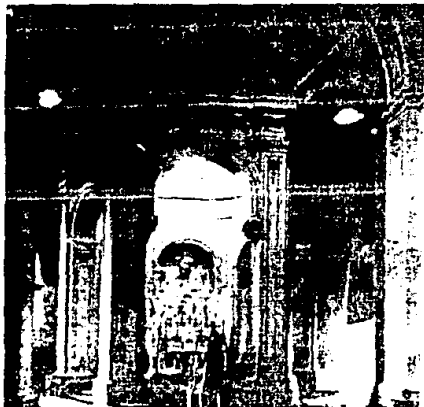
A la entrada de la nave se encuentra un entrepiso de bóveda rebajada que conforma el coro elevado, --



Fachada de la Iglesia



En esta vieja fotografía puede verse la cúpula y tambor que al parecer fueron contruidos en el siglo XVIII a la vez que puede observarse el entamo urbano que prevalecia en la zona en las primeras décadas del presente siglo



Vista original del presbiterio en la que se aprecia su decoración.

mismo que tiene una hermosa puerta de acceso, que puede apreciarse entrando por el dispensario médico. En el tercer entreeje de la nave, se aprecia una puerta bastante elaborada que da acceso a una capilla lateral de dos entreejes en fondo y bóveda de arista. Austeramente aunque de agradables proporciones, debió ser la capilla de Porciuncula, en uso cuando la parroquia estaba bajo la administración de los franciscanos.

El presbiterio

Sin lugar a dudas, la parte más interesante del templo es la rotonda que constituye el presbiterio. Esta formada por seis pilares colocados para formar un hexágono regular de unos siete metros de claro, el cual a su vez está confinado, por un muro circular, formando un deambulatorio de dos metros de ancho.

El claro central recibe un tambor con seis ventanas, sobre el que se yergue una cúpula de seis gajos, coronada por linternilla octagonal.

Los claros entre los pilares se resuelven con arcos de medio punto, cada uno con su propio entablamento cuya cornisa sirve de arranque para una bóveda de cañón que es recibida en el muro por una cornisa corrida.

Los cambios de dirección de las bóvedas de cañón se resuelven con la inclusión de dos arcos que arrancan de pilastras; flanquean cada arco del hexágono, de manera que el deambulatorio está cubierto por -- cinco bóvedas de cañón acopladas por cuatro secciones enjutas de bóveda enmarcadas por pequeños arcos. La unión entre el arco total de la nave y la rotonda se resuelve ya no por bóveda de cañón, que -- sería imposible, sino por una abocinada.

Es probable que la inspiración para la creación de -- un presbiterio tan notable como el que existe en -- Santa María la Redonda, haya provenido de la obra de León Batista Alberti, notablemente en San Stefano rotonda de Roma, reconstruida en 1450 o quizá de la iglesia del Santo Sepulcro de Jerusalén, edificio del siglo IV que tiene una rotonda que data de tiempos medievales.

La cúpula y tambor parecen del siglo XVIII pero el cuerpo interior de arcos puede ser considerablemente más antiguo.

Todo el exterior del muro circular, aparte de los -- contrafuertes, tiene en sí un talud, lo cual da -- gran robustez al conjunto.

Pasando por la sacristía se accede a un corredor y eventualmente a un gran espacio abierto confinado -- por muros de tezontle, en los cuales se puede de --

las consolas de las arcadas que conformaban un -- claustro interior, el cual es fácil de recrear dado que en el extremo noreste aún subsisten columnas y arcos típicos del siglo XVI que confirman la gran -- antigüedad del conjunto.

Se destaca el muro al oriente del patio, en el que se pueden ver vanos de balcones de planta alta y -- dos puertas con cerramientos de viguería y ménsulas que seguramente se relacionaban con el pórtico de -- cantera que da a la plazuela mencionada.

BIBLIOGRAFIA

- 1 Revista Obras. Junio 1989. pág. 10 a la 17.
- 2 Ibid. pág. 17 a la 21.

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

EDIFICIOS PLURIFAMILIARES DE INTERES HISTORICO (VECINDADES) NO CATALOGADOS EXPROPIADOS

dirección y no. of.	región y no. manzana	no viv.	no fam.	no. hab.	sup. no viv.	tenencia o regimen de prop.
H.Galeana no.9 esq F.J Mina	03 113	36	36		1984m ² I	arrendamiento
H.Galeana no.31-33	03 07I	6	3		544m ² 2	arrendamiento y renta congelada, hab. prop.
H.Galeana no 36	03 072	20	15		419m ² 2	arrend. y rent. congelada
H.Galeana no 51 Magnolia 13 esq.	03 067				345m ² I	arrendamiento
V.Rivapalacio	03 055	7	7	12	868m ² I	renta congelada
Magnolia no. 17	03 055	11	11	50	499m ² I	arrendamiento
F.Javier Mina 43-47	03 109	47	49	130	2512m ² 2	arrendamiento
Pedro Moreno no 24	03 07I	7	7	48	108m ² 2	arrendamiento
Obraje no. 15	03 066	21	16	30	887m ² I	arrend.y rent.con- gelada.
V.Rivapalacio 28-32	03 07I	18	18	90	1521m ² 2	arrendamiento
V.Rivapalacio no 29	03 070	13	13	50	294m ² 2	renta congelada.
V.Rivapalacio 3I bis3503	070	15	15	130	465m ² I	arrendamiento
V.Rivapalacio no 37 esq. Pedro Moreno	03 070	9	9		473m ² 2	renta congelada

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

V.Rivapalacio no.44	03 067	10	10	50	386m ²	I	no hay información
V.Rivapalacio no.45	03 069	7	7	42	419m ²	I	"
V.Rivapalacio no.55	03 069	5	7	35	210m ²	2	"
V.Rivapalacio no.58- 64	03 066				553m ²	2	"

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN
EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO NO CATALOGADOS

Dirección y número oficial	Uso predominante
1.- Galeana 8,8a	Casa de huéspedes
2.- Galeana 9 esq.F. Mina	Vecindad
3.- H. Galeana 12	Casa unifamiliar
4.- H. Galeana 31-35	Vecindad
5.- H. Galeana 36	Vecindad
6.- H. Galeana 37 esq. P. Moreno 26-34	Vecindad
7.-H. Galeana 38	Vecindad
8.-H Galeana 49	Vecindad
9.-H Galeana 51	Vecindad
10.-Magnolia 7 esq. Rivapalacio	Hotel
11.-Magnolia 15 esq. Rivapalacio	Casa unifamiliar
12.-Magnolia 13 esq. Rivapalacio	Vecindad
13.-Magnolia 16	Vecindad
14.-Magnolia 17	Vecindad
15.-Magnolia 20	Vecindad
16.-Magnolia 24	Casa unifamiliar

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

17.- Pco. Javier Mina 43-47	Vecindad
18.- Pedro Moreno 10	Vecindad
19.- Pedro Moreno esq. Rivapalacio 38	Casa de huéspedes
20.- Pedro Moreno 21 esq. rivapalacio	Predio baldfo
21.- Pedro Moreno 23	Departamentos (abandonados)
22.- Pedro Moreno 24	Vecindad
23.- Pedro moreno 33	Predio baldfo
24.- Pedro Moreno 40 esq. H. Galeana	Vecindad
25.- Obraje 3	Casa Unifamiliar

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

26.- Obraje 7	Casa Unifamiliar
27.- Obraje 14 bis	Vecindad
28.- Obraje 15	Vecindad
29.- Obraje 18	Casa Unifamiliar
30.- Obraje 20 esq. H. Galeana	Casa (abandonada)
31.- Vicente Rivapalacio 28,30,32.	Vecindad
32.- V. Rivapalacio 29	Vecindad
33.- V. Rivapalacio 31 bis - 35	Vecindad
34.- V. Rivapalacio 37 esq. P. Moreno	
35.- V. Rivapalacio 41 esq. P. Moreno	Vecindad
36.- V. Rivapalacio 44	Vecindad (antigua casa parroquia)
37.- V. Rivapalacio 45	Vecindad
38.- V: Rivapalacio 46A	
. -48 esq. Obraje.	Vecindad Departamentos
39.- Rivapalacio 52 esq. Obraje 2	Vecindad Departamentos
40.- V. Rivapalacio 55	Vecindad
41.- V. Rivapalacio 58, 64	Casa y vecindad
42.- Violeta 23	Vecindad

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

PREDIOS BALDIOS EXPROPIADOS

Dirección y número oficial	Superficie	Propietario
1.-Galeana 16	384m ²	-----
2.-Fco Javier mina 15 Rivapalacio 12 y Villeta	2189m ²	-----
3.-Violeta 33 esq. Paseo de 1a reforma	1598m ²	-----
4.-Obraje 9	732m ²	-----
5.-Pedro moreno 2I esq.V. Rivapalacio	206m ²	antigua casa parroquial de santa. María Patio del templo de Sta. María

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

Superficie total de los baldios expropiados 5405m²

PREDIOS BALDIOS DENTRO DEL BARRIO	Superficie	Propietario
7.-Eje central 30	623m ²	Particular
8.-H.Galeana 22	385m ²	D. D.F.
9.-Magnolia s/n esq. paseo de la reforma	208m ²	Particular
10.-Fco.Javier Mina 31	360m ²	Taller mec. Particular
11.Fco. Javier Mina 17	1647m ²	Particular
12.-Moctezuma 19 Reforma y eje central	642m ²	D,D.F
13.-Pedro Moreno 9 esq. V.Rivapalacio 43	464m ²	Particular
14.-Pedro Moreno 25	616m ²	Gobierno federal for maba parte del templo

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

EDIFICIOS PLURIFAMILIARES SIN INTERES HISTORICO EXPROPIADOS

dirección y no of.	región y manzana	no viv.	no fam.	no hab.	sup.	no viv.	tenencia o régimen de propiedad
H.Galeana no 14	03 109			2	176	I	habita propietario
H.Galeana no 20	03 109	25	25		178m	3	arrendamiento
V.Rivapalacio 27	03 070	5	5	25	206m	I	renta congelada
V.Rivapalacio 31	03 070				317m	I	arrendamiento
V.Rivapalacio 34	03 071				804m	I	arrendamiento
V.Rivapalacio 56	03 066	14	16	25	437m	I	arrendamiento

BARRIO DE SANTA MARIA CUEPOPAN

EDIFICIOS PLURIFAMILIARES DE INTERES HISTORICO (VECINDADES) NO EXPROPIADAS

dirección y no.of.	región y manzana	no viv.	no fam.	no hab.	sup.	no viv.	tenencia o régimen de propiedad
H.Galeana no.8 8A	03 109	5	5	140m ²		2	arrendamiento
H.Galeana no.37 esq. Pedro Moreno 26-34	03 071	35	5		2419m ²	2	arrenda y rent. congelada
H.Galeana no.49	03 067	22			345m ²	2	arrendamiento
Magnolia no. 16	03 066	12	12				arrendamiento
Magnolia no. 20	03 066				197m ²	1	arrendamiento
Pedro Moreno no 10	03 070	31	31		1397m ²	2	arrendamiento
Pedro Moreno no 20 esq. Rivapalacio 38	03 071			144	693m ²	1	arrendamiento
Pedro Moreno 23	03 067				55m ²	3	abandonada
P.Moreno 40 esq.							
Galeana	03 072	4	4	7	247m ²	2	renta congelada
Obraje no.4	03 067	3	3	3	m ²	3	Monumento catalogado
Obraje no.14	03 067				m ²	2	arrenda y " "
V.Rivapalacio 46a,48 esq. Obraje	03 067	2	2	5	175m ²	2	arrendamiento
V.Rivapalacio no52 esq. Obraje no 2	03 066	13	11	55	340m ²	2	arrenda y renta conge lada

HISTORIA DEL INMUEBLE UBICADO EN GALEANA 37 EN BASE A LOS DATOS OBTENIDOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

Fecha

29/Oct./1870

Angela Osorno compra la casa número 2 de la calle de Gómez Farías a Gregorio Reyes, según escritura otorgada en esta ciudad el 29 de Octubre de 1870.₁

22/Abril/1901

1a DE LA FINCA

Aparece por primera vez registrada la casa número 2 de la calle de Gómez Farías en el Registro Público-- de la Propiedad, en el libro 31, volúmen 10, sección 4a, fojas 43, asiento 263.

Por intestado de Angela Osorno y escritura de adjudicación de sus bienes adquirieron la casa ría Dolores Piedra .

Se estima en 2015 pesos.

Angela Osornio falleció intestada el 31 de Diciembre de 1894 y el señor juez cuarto de lo civil por auto-- del 27 de junio de 1895 declaró por sus herederos a Joaquín y Maria Dolores Piedra.

23/Junio/1905

2a DE LA FINCA

Venden Dolores y Joaquín Piedra a Indalecio Sánchez-Gavito en 6000.00 pesos la casa 2 de la calle de -- Gómez Farías.₂

Joaquín Piedra recibe 500 pesos y los 5500 restan-

tes los pagará el comprador dentro del plazo de 5 años, siendo 3 000.00 pesos para Dolores Piedra y -- 2 500.00 para Joaquín.

16/Febrero/1910

3a DE LA FINCA

Permuta Indalesio Sánchez Gavito (padre).

Adquiere Casa de Borda S.A en 50 000.00 pesos la casa 3 de el Callejón del Ratón₃ y la casa número 2 i de la Calle de Gómez Farías.

28/Febrero/1910

4a DE LA FINCA

Vende Casa de Borda S.Á a Compañía Mercantil Mexicana S.A. en 50 000.00 la casa 3 del Callejón del Ratón y la casa 2 de la calle de Gómez Farías.₄

11/Mayo/1910

5a DE LA FINCA

Vende Compañía Mercantil Mexicana S.A. a María Campos viuda de González Misa en 130 000.00 la casa 30 de la Primera Calle de Riva Palacio y la casa 28 de la segunda de Hidalgo.

La Compañía Mexicana esta representada por el señor Jacinto Pimentel.₅

5/Marzo/1920

Permuta Casa de Borda S.A

Adquiere Indalencio Sánchez (padre). Indalencio Sánchez Gavito (hijo), Manuel Sánchez Gavito en 1000 000.00

La señora Lorenza Ricard viuda de Braniff demanda - a Indalecio Sánchez Gavito (padre), Indalecio Sán--

chez Gavito (hijo), Manuel Sánchez Gavito y Vicenta Sánchez Gavito un gravámen hipotecario, de 350 000.00 pesos , 87 500.00 pesos de réditos así como gastos y cuotas del juicio.

Seguido el juicio el juzgado decretó que queda sujeta a Cédula hipotecaria la casa aquí registrada propiedad de los demandados.

La casa es la 7 de la segunda Calle de San Francisco que esta a favor de la casa de Borda S.A. representada por Fernando Pimentel y Fagoaga y Francisco Chávez Aparicio. Estos dan en permuta esta casa a -- Indalencio Sánchez Gavito (hijo), Manuel y Vicente en 1000 000.00 de los cuales;

4 000.00 se hayan con el valor de la hacienda de la Soledad.

50 000.00 con las casas 3 del Callejón del Ratón -- (Riva Palacio 30) y 2 de la segunda de Hidalgo.

40 000.00 con la casa 4 de la tercera de Lisboa.

60 000.00 con la casa 1 de la calle de Meleras.

270 000.00 con 400 acciones de la Compañía Agrícola la Santena.

90 000.00 con un crédito a cargo de Vicente Banenche.

45 000.00 con un crédito a cargo de Pío Noriega.

41 000.00 con un crédito a cargo de Eutimio Cervantes.

Los adquirentes Sánchez Gavito habrán de pagar a -
Lorenza Richard viuda de Braniff 350 000.00 pesos--
que se le adeudan con la hipoteca de esta casa. (7
de la segunda calle de San Francisco) y en compen-
sación de este pago. Jacinto y Fernando Pimentel re-
conocen deber a los mismos Sánchez Gavito, igual su-
ma por el plazo tipo de intereses y demás condición
que constan en la escritura.de hipoteca y para ga -
rantizar el cumplimiento de esa obligación hipoteca-
ron en primer lugar la hacienda de la Soledad.

8/Julio/1924

6a DE LA FINCA

Vende Maria Campos viuda de González Misa a Mariano
Segovia en 130 000.00 las casas número 37 de la ca-
lle de Galeana y número 28, 32, y 36 de la calle --
del Insurgente Pedro Moreno antes 30 de la calle de
Riva Palacio y 28 de la segunda de Hidalgo que for-
man un solo; es decir todas estas casas forman un -
solo.predio.6,

29/Agosto/1925

Inscripción de hipoteca de Sociedad Ruiz Hermanos -
contra Mariano Segovia en 113 000.00 de Galeana 37
y de la casa número 4 de la calle de Velazquez de -
León.7

11/Julio/1927

Este predio reconoce 30 000.00 a favor de Francisco
Linares.

17/Agosto1927

Inscripción de hipoteca de Ana Ortiz Barbolla de Ca-
rranza contra Mariano Segovia en 10 000.00 8

19/Diciembre/1927

Hipoteca de Francisco Linares contra Mariano Segovia en 30 000.00 pesos oro nacional.

12/Abril/1929

Este predio reconoce 30 000.00 a favor de Francisco Linares.

19/Diciembre/1929

Hipoteca de Francisco Linares contra Mariano Segovia en 30 000.00 oro nacional.9

26/Enero/1932

Enero de 1932.
Inscripción de hipoteca del señor Francisco Linares contra Mariano Segovia.
32 250.00₁₀

15/Febrero/1932

Las señoras Paz Segovia de García Lascurain y Luz - Segovia de Alonso disuelven por lo que a ellas toca la copropiedad del inmueble; la cual subsistirá entre Angela Segovia y Paz, Maria, Blanca y Fernando Segovia Canales en la misma forma en que ha subsistido hasta la fecha.₁₁

2/Marzo/1933

Se firmó la hipoteca de este predio a Francisco Linares.

10/Abril/1933

Este predio reconoce 32 250 a favor de Fco.Linares.

29/Octubre/1936

7a DE LA FINCA
Vende Mariano Segovia a Paz Segovia de García Lascurain y otros el inmueble en 107 000.00₁₂

Diciembre/1940

Acreedor Crédito Hipotecario S.A de C.V. Deudor Angela Segovia de Serrano, Maria, Blanca, Paz, y Fernando Segovia Canales. Capital 60 000.00

Angela Segovia de Serrano, Maria, Blanca, Paz y Fernando Segovia Canales, solidaria y mancomunadamente con intervención del Crédito Hipotecario S.A. emiten cédulas hipotecarias por valor de 60 000.00, según emisión 854 y serán 60 de 1 mil pesos cada uno a la orden con cupones de portador. El capital será pagado en un plazo que terminará el día último de junio de 1950 en 20 bonos cada uno. ¹³

13/Abril/1942

Fernando Segovia vende a Angela Segovia de Serrano los derechos de copropiedad que tiene sobre la casa de Galeana 37 y los derechos de copropiedad sobre la casa 273 de Pino en 30 000.00 pesos. ¹⁴

6/Mayo/1942

Venta de derechos de copropiedad. Vende Mariano Segovia a Paz Segovia de García. ¹⁴
Escritura de hipoteca firmada a favor de Crédito Hipotecario S.A.

29/Marzo/1948

21/Diciembre/1953

Se cancela la propiedad del resto.

22/Febrero/1954

Se forma la "Sociedad Inmobiliaria Mixcoac S.A" para lo cual se aportan los derechos de copropiedad de la casa de Galeana 37, la casa 273 de la séptima calle del Pino, el lote de terreno ubicado en el número 20 de la calle de Valerio Trujano en --

Mixcoac Distrito Federal.

Los señores Julio Serrano Piedec Casas por si y como apoderado de la sucesión testamentaria de la señora Angela Segovia de Serrano, Paz Segovia de Alvarez, - representada por la señorita Maria Segovia y esta - también por su propio derecho aportan por haberse - constituido la Sociedad Inmobiliaria Mixcoac Socie- dad Anónima los derechos de copropiedad; en la si- guiente proporción:

Señor Julio Serrano Piedec Casas aporta a la Socie- dad: 20% de los derechos de copropiedad sobre Ga- leana 37. 20% de los derechos de copropiedad sobre la casa 273 de Pino. 50% de los derechos de copro- piedad sobre el lote 20 de la calle de Valerio Tru- jano.

La sucesión testamentaria de la señora Angela Sego- via de Serrano aporta a la Sociedad: 20% de los derechos de copropiedad que corresponden a Galeana 37; 20% de los derechos de copropiedad sobre la casa 273 de Pino. 50% de los derechos de - copropiedad sobre el terreno 20 de Valerio Trujano-

Señora Paz Segovia de Alvarez aporta a la Sociedad: 20% de los derechos de copropiedad sobre Galeana 37. 20% de los derechos de copropiedad sobre la casa --- 273 de Pino.

Señora Blanca Segovia aporta a la Sociedad:

20% de los derechos de copropiedad sobre Galeana 32
20% de los derechos de copropiedad sobre Pino 273.

Señor Julio Serrano aporta a la Sociedad 877 acciones con valor de 87 700.00

La sucesión testamentaria de la señora Angela Segovia Serrano suscribe 877 acciones con valor de ---
87 700 pesos.

La señora Paz Segovia de Alvarez aporta a la Sociedad 832 acciones con valor de 83 200.00 13

27/Julio/1983

Folio Real No. 00401708 .8a DE LA FINCA.

"Inmobiliaria Mixcoac S.A" representada por Julio --
Aznar Fernández y Julio Serrano Segovia vende a Servicios Metropolitanos S.A de C.V. el inmueble con valor de 9 712 000.00

19/Septiembre de 1985

Sismos de la ciudad de México. La casa no sufre daños mayores.

1986

Los inquilinos se ponen en contacto con la Unión de Vecinos de la Colonia.

1987

Se inicia el levantamiento arquitectónico, fotográfico y de daños.

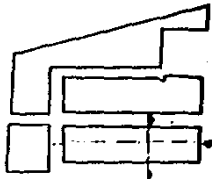
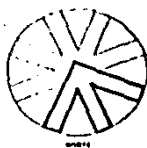
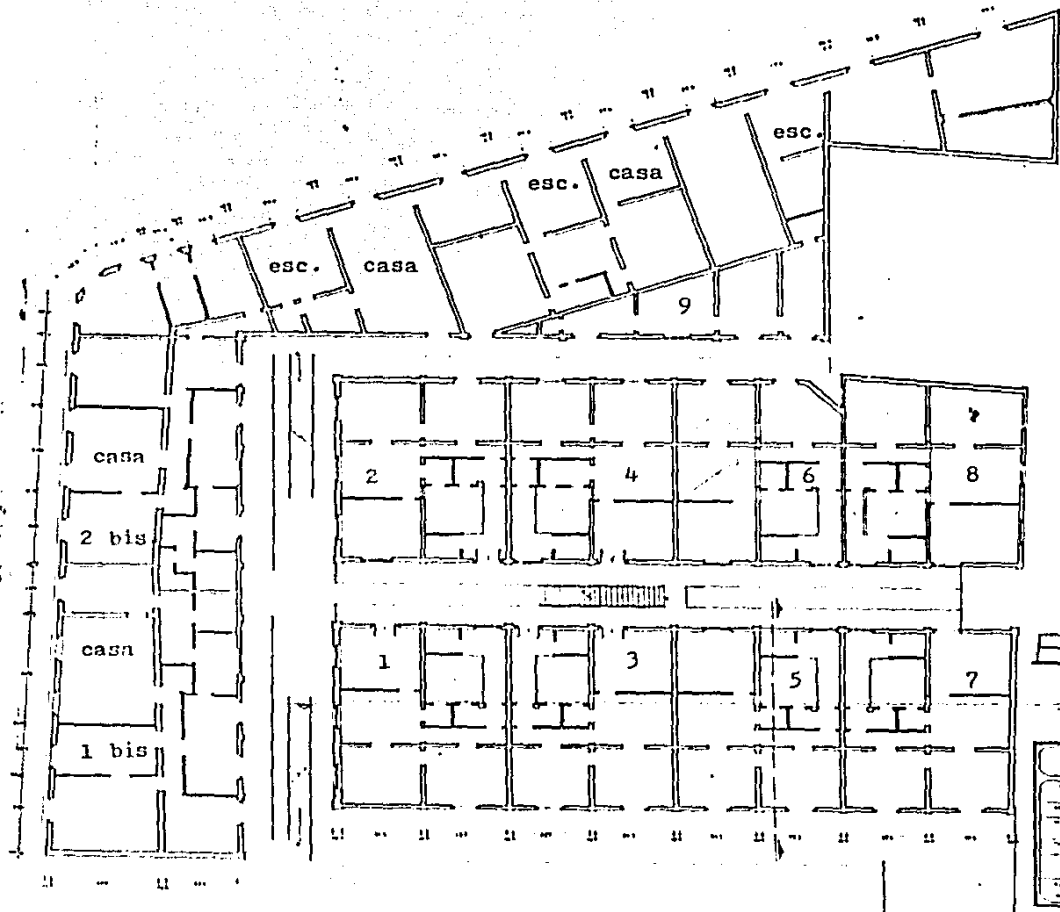
1988

Presentación de un anteproyecto y presupuesto para la Restauración del inmueble ante Fase II. La Delegación Cuauhtémoc intenta desalojar a los inquilinos.

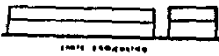
1989

nos.

Existe el rumor de que los mariachis tienen interes
en utilizar el inmueble.

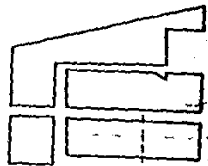
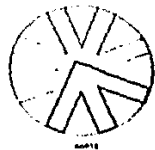
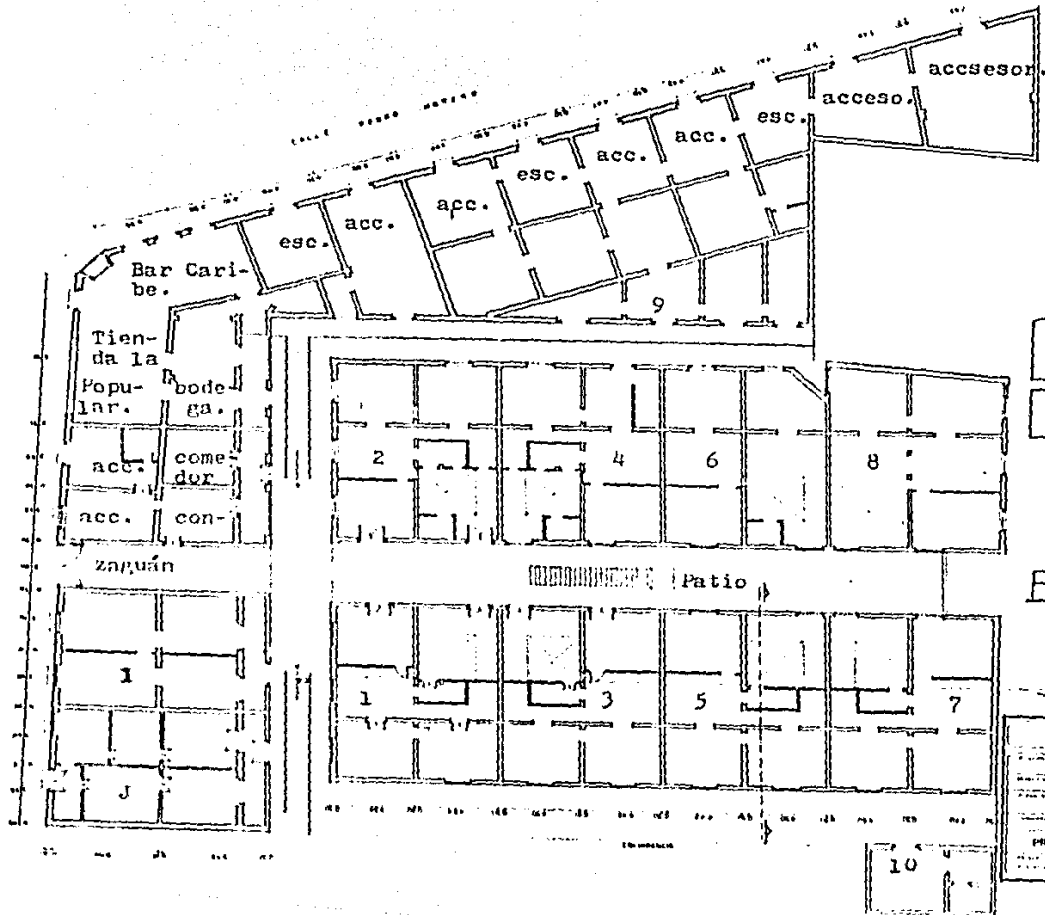


PLANTA DE CONJUNTO

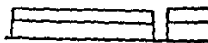


SECCION TRANSVERSAL

VECINDAD	
<small> Calle de Balneario No. 37 600 C.A. de Obras Públicas del D.F. - México Dirección General de Estudios de S.O. y Urbanismo </small>	
PLANTA ALTA DE CONJUNTO	
<small> Proyecto No. 1044 del Castillo de Chapultepec PROYECTO DE RESTAURACION </small>	
<small> Escala 1:500 Autores: A.G. 1968 </small>	<small> Fecha: 1968 </small>



PLANTA DE CONJUNTO



CORTE ESTADISTICO

VECINDAD

CONJUNTO AL 17 500

CON 21000 M2 DE SUPERFICIE

CON 100 M2 DE SUPERFICIE DE PAVIMENTO

PLANTA BAJA DE CONJUNTO

PROYECTO DE RESTAURACION

10

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS DE LOS INQUILINOS :

La vecindad originalmente tenía aproximadamente 25-viviendas y 10 locales comerciales.

En la actualidad casi todos sus moradores la han abandonado debido al deterioro que presenta.

Quedan 7 familias que residen permanentemente y ocupan los 7 únicos departamentos habitables: El J de la calle de Galeana; el P de la Portería; el I , 2 y 3 de abajo; el 3 y 4 de arriba.

El I bis se ocupa eventualmente por una familia que no reside ahí y el 2 de arriba se utiliza como vivienda y taller pero tampoco de manera permanente.

Las 7 familias mencionadas están compuestas por varios miembros y varios jefes de familia. Se puede decir que son varias familias en cada una y en la realidad el propósito es desdoblarse y poder ocupar más viviendas en cuanto estas se reparen.

Los habitantes de vivienda están distribuidos de la siguiente manera :

LAS FAMILIAS POR JEFE DE FAMILIA; INGRESOS Y EGRESOS EN 1987

No	Nombre del jefe	Ingresos	Egresos	Vivienda que ocupa
1	Martinez Martinez Norma Silvia.	315 000.00	234 500.00	37-J
2	Siurob Hernández Laura.	315 000.00	175 260.00	37-J
3	Hernández Martinez María Teresa	315 000.00	175 260.00	37-J
4	Hernández Ramirez Manuel	387 000.00	257 466.00	1 A
5	Hernández Nogales Raymundo	78 000.00	31 733.00	3 A
6	Hernández Nogales Evangelina	160 960.00	56 180.00	3 A
7	Leyva Rico Marco Antonio	(no especificado)	45 000.00	2 A
8	Leyva Rico Verónica Teresa		52 560.00	2 A
9	Siurob Hernández Ma Teresa	108 000.00	92 750.00	4 B
10	Cabrera Llamas Librada	100 000.00	47 110.00	3 B
11	Hernández Fuentes Francisco	36 000.00	35,126.00	37-P
12	Hernández Nogales Rebeca	80 000.00	46 000.00	37-P

La mayoría de los jefes de familia son mujeres.

DEPARTAMENTO 37 J.

No	Nombre	Ocupación	Sexo	Edad	Estado Civil
1	Martinez Martinez Norma Silvia.	Estudiante	F	24	Soltera
2	Siurob Hernán- dez Laura	empleada federal	F	34	separada
3	Siurob Hernán- dez Oscar	menor de edad	M	5	Menor
4	Hernández Martinez María Teresa	su hogar	F	70	divorciada

DEPARTAMENTO 37 P.

1	Hernández Fuentes Francisco	jubilado	M	65	casado
2	Nogales Arellanes María	Hogar	F	61	casada
3	Hernández Nogales Martha	Operadora	F	28	soltera
4	Hernández Nogales Rebeca	hogar	F	24	separada

No	Nombre	Ocupación	Sexo	Edad	Estado Civil
5	Hernández Nogales Alfonso	empleado	M	34	soltero
6	Vázquez Hernández Dulce Paola	menor de edad	F	5	menor de edad.

DEPARTAMENTO 1 A

1	Hernández Ramírez Manuel	empleado	M	39	unión libre
2	Suaso Rosalinda	hogar	F	28	unión libre
3	Hernández Velázquez Dulce María	estudiante	F	13	menor de edad

DEPARTAMENTO 2 A

1	Rico Viuda de Leyva Rosalba	hogar	F	63	Viuda
2	Leyva Rico Marco Antonio	pintor	M	43	soltero

No	Nombre	Ocupación	Sexo	Edad	Estado Civil
3	Leyva Rico Verónica Teresa.	empleada	F	40	separada
4	Ramos Leyva Verónica María	estudiante	F	18	soltera
5	Ramos Leyva Alonso Juan	estudiante	M	14	soltero

DEPARTAMENTO 3 A

1	Hernández Nogales Evangelina	hogar	F	39	separada
2	Delgadillo Hernández Mario	estudiante	M	17	soltero
3	Delgadillo Hernández Carlos Alberto	estudiante	M	14	soltero
4	Hernández Nogales Raymundo	seguridad	M	25	casado
5	Bernardo de Hernández Lourdes	hogar	F	21	casada

No	Nombre	Ocupación	Sexo	Edad	Estado Civil
----	--------	-----------	------	------	--------------

DEPARTAMENTO 3 B

I	Cabrera Llamas Li- brada	hogar	F	82	viuda
2	Calvillo Leonor	hogar	F	50	soltera

DEPARTAMENTO 4 B

I	Siurob Hernández María Teresa	empleada	F	37	divorciada
2	Avila Siurob Miguel Angel	estudiante	M	7	menor
3	Avila Siurob Alma Adriana	menor	F	4	menor

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Ubicación: Casa marcada con el número 37 de las calle de Galeana esquina con Pedro Moreno, Lote 10, manzana 113, Colonia Guerrero, México D.F.

Superficie en m² : 2428m²

Linderos Rumbos y Colindancias:

Al norte 56.60m con calle del Insurgente Pedro Moreno.

Al sur en tres tramos que juntos suman 60.70m. con la casa 20 de Galeana

Al oriente 9 tramos que suman 89.14m con la casa 20 de la calle de Pedro Moreno.

Al poniente 30.8m con la calle de Galeana .

Al noroeste tres tramos con el chaflanque forman la intersección de las calles de Galeana y Pedro Moreno. El inmueble es de 2 niveles y 3 cuerpos, se construyó como casa de departamentos de alquiler. El programa original constaba de 25 viviendas y 10 comercios. La fachada principal esta orientada al poniente sobre la calle de Galeana y la lateral al norte hacia Pedro Moreno.

El edificio 3 en forma de L es el que aparece en --- primer plano cerrando el conjunto y hace esquina en Galeana y Pedro Moreno.

Por ser un poco mas alto que los edificios 1 y 2 estos no se aprecian desde el exterior.

Los edificios 1 y 2 son dos rectángulos perpendiculares a la calle de Galeana y paralelos entre si-- unidos por una escalera central de una rampa. Se encuentran en el espacio interior formado por la L del edificio 3

El acceso se encuentra en la parte central de la -- fachada principal y de ahí se llega a un vestíbulo-- que conduce a un patio de reducidas dimensiones en-- comparación con el área del terreno.

Este patio es el punto que distribuye la circula--- ción a todos los edificios en forma continua al -- formar una cruz de la cual se parte al sur hacia un patio rectangular con una escalera de una rampa que sube a la planta alta del edificio tres del lado de-- recho

Al norte en la misma forma al edificio 3 del lado iz-- quierdo.

Al este se continúa a un patio-corredor que conduce a una escalera de una rampa a cuyos lados se ubican los edificios 1 y 2.

Los edificios 1 y 2 son de iguales dimensiones y con un programa arquitectonico bastante definido el cual consiste en 4 viviendas en planta baja y 4 en planta alta para cada edificio.

Estas viviendas constan de dos accesos uno principal

y otro de servicio, patio, estancia, comedor, baño cocina, y 2 recámaras de aproximadamente 90m² de superficie total con cuarto de servicio.

En el segundo nivel de estos edificios a los cuales se llega por una escalera central de una rampa que los une y que se abre en un pequeño vestíbulo en su desembarque para distribuirse a dos corredores para ellos a ella y que conducen a las viviendas de ambos edificios.

El edificio J tiene un programa arquitectónico menos uniforme consiste en comercios y viviendas en altos predominando los primeros.

La L que forma el edificio tiene una parte sobre Galeana y la otra sobre Pedro Moreno.

Las viviendas que tienen su fachada hacia Galeana -- utilizan las escaleras laterales del patio interior y las que tienen su fachada hacia Pedro Moreno tienen su propia escalera cada vivienda con comercio-- La distribución de los espacios en este edificio es bastante irregular de ido a la forma del terreno-- La mayor parte de Galeana J7 se construyó de tabique aparente con pretilles de tepetate por lo cual la apariencias de un color rojizo sumamente agradable-- La fachada que da a Galeana tiene características eclécticas clasistas sumamente sencillas con un acceso principal y tratando de conservar la simetría en ambos lados. Debido a la irregularidad del predio --

varian en vanos.

Los macizos y vanos se presentan en la misma proporción en sentido vertical y hay 10 vanos en planta-- en planta baja y 10 en la alta.

Coincidiendo en cuanto a colocación lo que armoniza el conjunto.

Los vanos tienen enmarcamientos de aplanado el que termina en un roda pié de recinto.

Una sencilla cornisa separa los dos niveles y otra el remate del pretil.

Las ventanas de la planta alta tienen balcones de fierro y puertas de madera.

La fachada de Pedro Moreno tiene características similares y debido a la inclinación que presenta la simetría no es perfecta pero si bastante aceptable-- dentro de su sencillez.

La esquina es ochavada y se forma con un quiebre que el edificio hace y que resulta una solución sumamente acertada.

La monumentalidad del inmueble le da un carácter -- que resalta en la imagen urbana.

ESTADO ACTUAL Y LISTA DE DAÑOS

Las principales alteraciones son la destrucción de-- techos de terrado y muros, ausencia de muebles sanitarios, falta total de mantenimiento en cuanto a pintura, carpintería y herrería, algunas humedades, agregados menores de cuartos, tapancos o muros; vanos tapiados o vanos abiertos que alteran el concepto original. Carencia de instalaciones o deficiencia en su funcionamiento las que quedan. Peligro de destrucción debido a su abandono y a los intereses que se ciernen sobre ella.

El sismo de 1985 complicó esta situación y aunque no se registraron daños estructurales importantes si se incrementaron los ya existentes con la aparición de grietas, fisuras, desplomes y ruptura de pavimentos.

- 1.-Faltan techos.
- 2.-Faltan puertas y ventanas
- 3.-Existen aplanados agregados en muros de tabique
- 4.-Manchas por incendio
- 5.-Instalación eléctrica dañada
- 6.-Ausencia de viguería y techo
- 7.-Cerramientos erosionados
- 8.-Mechinales disgregados
- 9.-Viguería de madera quemada.
- 10.-Canalones para el agua dañados
- 11.-Elementos de instalación hidráulica dañados.

- 13- Ventana tapiada.
- 14- Pretiil disgregado
- 15- Erosiones en juntas y piezas de ladrillo
- 16- Elementos de instalación eléctrica
- 17- Bajadas de aguas pluviales dañadas
- 18- Puerta tapiada.
- 19- Cornisas erosionadas
- 20- Tabique deteriorado
- 21- Faltan aplanados
- 22- Aplanados erosionados
- 23- Piso de mosaico de granito agregado
- 25- Plafón erosionado
- 26- Guarda polvos erosionados
- 27- Juntas disgregadas
- 28- Piezas de ladrillo disgregadas
- 29- Piezas de ladrillo rotas
- 30- Coronamiento de muro erosionado
- 31- Canal de bajada de agua desprendida
- 33- Agregado de herrería
- 34- Agregados de instalación eléctrica
- 35- Escalera de madera desprendida
- 36- Faltan piezas de madera
- 37- Falta barandal
- 38- Falta piso
- 39- Ruptura de piezas de ladrillo por desprendimiento de ménsulas para toldo
- 40- Puntas de herrería dobladas
- 41- Faltan elementos de herrería

- 42-Piezas de cantera erosionadas.
- 43-Sardineles de concreto agregados
- 44-Elementos vegetales en bajada de agua pluvial
- 45-Láminas de techumbre desprendidas
- 46-Ménsulas dobladas
- 47-Ducto de instalación eléctrica desprendido
- 48-Paramentos de ladrillo erosionados
- 49-Inscripciones de pintura en muro aparente de tabique.
- 50-Instalación eléctrica mal colocada
- 51-Desplome de muro
- 52-Grietas en muros
- 53-Fisuras en muros
- 54-Humedades en muro
- 55-Humedades en techo
- 56-Ausencia de impermeabilización
- 57-Ausencia de pintura
- 58-Tapiz desprendido
- 59-Pisos de madera apolillados podridos y duelas rotas
- 60-Faltan duelas
- 61-Rodapié de recinto sucio
- 62-Fugas en instalación
- 63-Pretiles fracturados
- 64-Desprendimiento de pretiles etc.

Causas del deterioro

Como se mencionó anteriormente las principales causas de estos daños son el hombre que intencionalmente busca la ruina del inmueble y el tiempo que actúa con sus fenómenos naturales, así como la falta de mantenimiento como por ejemplo en el caso de las fracturas del patio estas se deben a hundimientos diferenciales naturales del suelo y al paso de los automóviles que lo usan como estacionamiento En el caso de los pisos de madera apolillados podridos y duelas rotas estos se deben a insectos, hongos, humedades y desprendimientos

Los techos de terrado vencidos de debe a que la viguería con el tiempo se daña por la acción de la humedad debido a la ausencia de impermeabilización y mantenimiento de la azotea. En otros casos este terrado fue destruido intencionalmente

Muros sin recubrimientos o pintura el tiempo y abandono han dejado sin acabados todos los departamentos.

El rodapié de recinto y en general el tabique aparente encuentran sucios debido a la contaminación atmosférica y a la agresión humana.

DIAGNOSTICO DE DAÑOS. POR ELEMENTOS.

Cimentación

No presenta ningún problema pues no hay hundimientos diferenciales importantes. Tal vez se encuentre sobre algún basamento o material prehispánico. No existen elementos estructurales en peligro de colapso.

Muros

Algunos muros se han destruido intencionalmente con el deseo de derrumbar el inmueble por lo que es necesario rehacerlos en parte o totalmente. Otros están tan agrietados, fisurados o con humedades.

Techos

El 80% de los entrepisos están dañados o no existen pues se destruyeron intencionalmente.

Carpintería

El 10% de las puertas y ventanas están deterioradas o han sido destruidas, el resto apolilladas, desvenajadas, rotas o podridas. El portón está dañado. La vigería presenta apolillamiento y los pisos tienen duela rotas o carecen de ellas, además de que por falta de mantenimiento están apolilladas o podridas.

Instalaciones

Las instalaciones mal ubicadas y con fugas se debe a que no fueron previstas en la época de construcción del edificio y se han colocado en forma anárquica.

Se presentan humedades por la acumulación de las aguas de lluvia, debido a que las bajadas no funcionan.

Herrería

Toda la herrería original del inmueble ha sido agredida por personas que lucran con ellas. Afortunadamente lo poco que queda parece que está más protegido debido a que el acceso se ha restringido.

Destaca el desprendimiento aplanado, la falta de pintura y la alteración de vanos usados como accesorias. El pretil casi ha perdido todo su aplanado y la mayoría de los vanos están tapiados.

Destaca el abandono del inmueble por la cantidad de vacíos que se aprecian y sobresale la ausencia de chumbres

Toda la Carpintería ha desaparecido o está dañada y la fachada en general ostenta una serie de leyendas producto de la acción humana.

Plafones Los de viguería tienen problemas de humedad y apolillamiento. Los de manta de cielo están rotos en su mayoría.

Más del 80% de la vecindad carece de acabados.

Pacios El pavimento está roto por hundimientos diferenciales.

Escaleras Los escalones de piedra se han erosionado o roto. Los barandales están incompletos y las viguetas que sostienen la rampa están mostrando deterioro por intemperismo.

Enchadas Gran parte de los vanos están tapiados o alterados. El rodapié de recinto está sucio y los aplanados desprendidos. La pintura en mal estado.

Varios Faltan vidrios, muebles originales e obras como fogones y lavaderos o que están deteriorados y pueden rehacerse.

Herrería

Faltan balcones y barandales. Los existentes no han tenido mantenimiento y algunos están desprendidos. Las viguetas de fierro de los techos presentan corrosión debido al intemperismo.

Instalaciones

Las instalaciones son obsoletas debido a su mala colocación y deficiente servicio.

Eléctrica

La mayor parte del inmueble carece de este servicio.

Hidráulica

Faltan el 80% de los muebles, salidas y tubería.

Sanitaria

Hay problemas en las viviendas habitadas y el resto del inmueble.

Acabados Pintura- La casa en su totalidad requiere pintura.

Aplanados

Faltan o están deteriorados.

LA ARQUITECTURA DURANTE EL PORFIRIATO (1877-1911) Y SU RELACION CON GALEANA 37.

Características.

El largo gobierno de Porfirio Díaz representó -- una era de gran prosperidad económica en México. En este período se construye la casa de Galeana 37.

La creación de vías ferreas, en 1867 acrecentó el intercambio entre las diferentes regiones de la República y el incremento de la producción minera no fueron ajenos a la revolución industrial. Con ello el comercio exterior aumento y las clases pudientes tomaron contacto con el extranjero.

Dada la complejidad de la sociedad en la época de Porfirio Díaz, la arquitectura es quizá el mejor-reflejo de su estructura.1

El extranjerismo, especialmente el afrancesamiento, ya son patentes en el siglo XVIII, cuando la dinastía borbónica rompe el aislamiento en que se encontraba España del resto de Europa.

La enseñanza de la Arquitectura.

Durante la época de Porfirio Díaz todos los edificios públicos eran construidos siguiendo los mode-

los acreditados en Europa, ya fuera a través de libros o de revistas especializadas o por la formación de los ingenieros y arquitectos que habían estudiado en Europa o por los profesionales extranjeros cuya carrera de desarrollaba en franca competencia con los pocos profesionales mexicanos de entonces.

Un buen ejemplo son las casas señoriales y vecindades de clase media alta copiadas de modelos europeos como en Galeana 37.

Estilos.

Desde la fundación de la Academia de San Carlos -- (1785) hasta mediados del siglo XIX, la tendencia estilista de la escuela de arquitectura parece que fue exclusivamente clasicorenacentista.2

En la época porfirista el problema estilístico va desde el gran arte oficial, llamémosle culto -- hasta el popular o vernáculo según el centro y el medio en que se realiza la obra. Si utilizamos los estilos con criterios europeos, encontraremos todos los distintos periodos estilísticos, y todas las tendencias, eso sí, dándose con cierto retraso respecto a los países creadores de las nuevas formas.

Ahora bien, si a ello se añade el eclecticismo tan propio del siglo XIX, el panorama se complica: el neogótico, el neomodéjar, el neoclasicismo, el neo-

renacimiento, neoplateresco y el modernismo, o --
art nouveau, etc. se suceden o se entremezclan un-
tanto sin ton ni son o con saltos y retrasos. 3

Aprincipios del siglo XX hay un extraordinario a-
umento en la construcción de edificios con las siguien-
tes tendencias estilísticas según una classifica-
ción de Israel Katzman :

Ecléctica integrada

Ecléctica francesa

Ecléctica semiclasica

Tradicionalista muy simplificada

Neogótica

Ecléctica con predominio gótico.

Neobarroca

Utilitarista

Hibrida clasico-gótica

Campestre romántica

Neomorisca

Art Nouveau

Neorrománica.

La casa de Galeana 37 se puede considerar Ecléctica
semiclasica.

LOS MATERIALES :

Cemento ---

A fines del siglo XIX se vendía el cemento inglés --
Gibbs y el belga Hammer, en sacos y barriles y en --

menor escala, cemento importado de los Estados ---
Unidos.

Antes de 1900, dos fábricas producían cemento en --
México mediante hornos verticales: la de Santiago
Tlatelolco y la de Dublán, Hidalgo. Fábricas que --
se clausuraron por la competencia del cemento ex-
tranjero y por el bajo consumo que hacia incoste-
able su producción. El cemento se utilizaba enton-
ces, solamente en las industrias de mosaico y pie-
dra artificial. Las primeras fábricas con hornos --
rotatorios fueron la de Hidalgo, Nuevo León (1903)
La cruz Azul que se estableció en Jasso, Hidalgo -
(1907) y la Tolteca, también en el Estado de Hidal-
go (1900). Los fundadores de esta última, norteam-
ricanos, vendieron la fábrica a un grupo de cemen-
tos ingleses, encabezados por D.H Gibbs quien había
exportado a México el cemento del mismo nombre. Por
unos años producen en México dos marcas de un mismo
cemento, Gibbs y la Tolteca, naturalmente que los -
consumidores preferían el primero.

Concreto Armado.

El concreto armado empieza a tener importancia des-
de 1902, año en que el Contra Almirante Angel Ortiz
Monasterio, regresa a México con la representación-
del "Beton Arme, Systeme Hennebique. El principal --
técnico de la agencia, gran conocedor del concreto,
fue el ingeniero naval Miguel Rebolledo que -----

inicia una intensa propaganda por la cimentación de concreto armado, que se consideraba patente del sistema Hennebique. En su publicidad hace ver, incluso, el menor costo de aquel en relación al sistema americano de viquetas recubiertas de concreto

Antes de empezar a construir, los proyectos eran aprobados por la casa central Hennebique en París. Galeana 37 se construye a finales del S. XIX y no se utiliza este material.

Madera

La madera se utilizó en lambrines de edificios gubernamentales y a fines de siglo se importaba de la americana o parquet frances para pisos de residencia. El lambrin de madera era también obligatorio en los comedores residenciales. Los plafones que servían para esconder las vigas se hacían de tela y papel, madera, o lamina "acerada". En Galeana quedan pisos de duela y techos de viguería de madera. 6

Hierro

Hasta el siglo XVIII el hierro se obtenía escasamente en Europa y E.E.U.U. En arquitectura se empleaba en muy pocos elementos: cinchos, tirantes, grapas, portavidrios, cerrajería, etc. En 1767 se fundieron los primeros rieles de hierro; en 1775, se-

levantó sobre el Río Severn, Inglaterra, el primer puente de hierro fundido.

el hierro laminado se logró en 1845 en Francia. En Galeana se utiliza en la estructura, en barandales, balcones y ventanas. 7

SISTEMAS DE CONSTRUCCION

Cimientos

En el siglo XIX y principios del XX surgen nuevos materiales y procedimientos de construcción aunque se prolongan también las técnicas coloniales. Encontramos como cimientos con base científica en lo que se refiere a estabilidad y cálculo como no habían existido anteriormente en México, pero también una ingenua fe en la experiencia de los maestros de obras, una mal entendida economía de ahorrar honorarios de profesionales y una ignorancia desesperante de muchos arquitectos, tanto del país como extranjeros en lo referente a cimentaciones y temblores, que trajo varias consecuencias.

Fueron muchos los edificios coloniales que estaban en continua reparación principalmente por deficiencias en los cimientos.

En la arquitectura colonial se emplearon cimientos de mampostería en construcciones livianas, un empujamiento de madera en edificios de peso intermedio.

se reforzaban con cadenas y pilastras -- de sillería. Esto se aprecia en los arcos de refugio de ladrillo en los muros de Galeana. También se dejaban empotrados en los muros vigas horizontales y verticales formando un entramado.

El problema se resolvió en el siglo XX con esqueletos metálicos y después con cadenas de concreto armado dentro del espesor de los muros. En Galeana se pueden ver estos esqueletos metálicos 9

Techos__

Durante el porfirismo se introduce a México el empleo de hierro y concreto armado en las estructuras de los edificios. En 1881 se hacen techos con rieles de ferrocarril y bóvedas de ladrillo como en Galeana. Hacia 1884 se empieza a importar de Inglaterra y Bélgica, viguetas de fierro y lamina galvanizada y acanalada. 10

Desde 1890 hasta la Revolución, cientos de casas, escuelas, asilos, hospitales, apartamentos y despachos se hicieron con techos de vigueta y lámina acanalada curva. En los corredores de Galeana todavía se aprecia lo anterior.

Recubrimientos

En cuanto a recubrimientos, los más empleados en muros fueron el aplanado y la piedra, sin embargo, a

(que equivale a las losas de cimentación actuales y pilotes bajo el emparrillado en las construcciones más pesadas. Los tres procedimientos se siguieron usando en el siglo XIX. Los de piedra generalmente con paramentos verticales y pocas veces escalonados o piramidales. Persistían muchas veces entre los constructores conceptos erróneos sobre la función del cemento, pues los hacían de gran altura y poco ancho en vez de repartir la carga al máximo de superficie con un mínimo de altura. En Galeana no existen problemas de cimentación 8

Muros__

En muros, se emplearon principalmente los materiales coloniales; piedra, ladrillo y adobe. En Galeana se utilizó ladrillo y tepetate. Apesar de que en la arquitectura virreinal se utilizó muchas veces el ladrillo como recubrimiento de muros y pisos, es extraño el escaso empleo que se hizo del tabique como material estructural. Esto es extensivo a la primera mitad del siglo XIX. En el caso de Galeana es muy utilizado incluso aparentemente.

Los empujes horizontales ocasionados por vientos y temblores, o bien los transmitidos por bóvedas se resolvían con muros de mayor espesor o con pilastras. Las paredes de adobe o tepetate a veces -

que en menor escala, se usaron todos los revestimientos conocidos en la época. El aplanado de cal se utilizó hasta para recubrir muros y retablos de piedra. En Galeana el aplanado es de cal y arena - y se uso mucho el tapiz.

Pavimentos

Además del empedrado común desde fines del siglo XVIII se utilizó el enlosado, y a fines del XIX se experimentaron con todos los procedimientos conocidos: adoquines, tronco piramidales de basalto, adoquines de basalto de xico sobre concreto, adoquines de madera de pino, ladrillo vitrificado, asfalto - en lámina, adoquines de asfalto comprimido, etc.

Los pavimentos del patio de Galeana y de las escaleras son ajas de cantera. II

CRITERIO DEL PROYECTO DE RESTAURACION

Objetivo General:

El objetivo de la restauración será el de rescatar el monumento por su significado socio-cultural y mantenerlo en servicio dentro del nuevo uso de vivienda que se propone

Se centra en la recuperación íntegra de los valores culturales y el estilo arquitectónico del diseño -- original.

En los aspectos que se tratan se han seguido las pautas que marca la Carta de Venecia en sus artículos 3, 5, 9, 10, y 11 principalmente, que depuran y resumen las ideas que respecto al tema de Restauración se gestaron desde fines del siglo pasado -- documento que ha sido cuestionado en algunos aspectos pero en líneas generales brinda una pauta -- adecuada para este tema, según se ha comprobado con la experiencia, por lo cual no sólo no se advierte -- anacrónico sino útil en su aplicación para este trabajo.

También se ha considerado útil la Ley Federal del -- Patrimonio Nacional en su artículo 32 y la Ley Federal sobre Conservación y Protección de Monumentos y bellezas naturales en su artículo 7, estas y otras -- leyes que existen y son aplicables respaldan el cri-

terio aquí utilizado.

Dentro de las funciones que cumple la Arquitectura consideramos de más jerarquía para la Restauración las siguientes:

- 1) El edificio como creación de espacios contenidos de actividades humanas.
- 2) El edificio como símbolo cultural.
- 3) El edificio como actividad económica.

Con auxilio de la investigación histórica como etapa inicial, se propone una labor de aseptia que permita identificar los elementos para liberar paulatinamente las adiciones ajenas a la conciencia de valores del edificio.

Por otra parte, se ha tratado de conservar y relevar los valores estéticos e históricos del monumento respetando los elementos antiguos y las partes -- auténticas, para lo cual en los trabajos de arquitectura complementaria como baños, piezas, cocina, etc, se respetaran los elementos de historicidad diferenciándolos de los nuevos con materiales y recursos adecuados

En las habitaciones cuando se tengan que cerrar vanos, se utilizaran muros de tablaroca que colocados adecuadamente con el muro antiguo permitan identificar la intervención.

METODOLOGIA

Cualquier intervención en Galeana 37 se realizará en base a estudio históricos y en la medida en la que se respeten los elementos antiguos, el entorno tradicional, el equilibrio de la composición y las relaciones armónicas con el medio ambiente.

La tipología de intervenciones se ha considerado de acuerdo a un marco teórico basado en documentos y principios que se manejan en Restauración desde el siglo XIX pero en especial las teorías de Villagrán, Viollet le Duc, Cesare Brandi y en especial los análisis del doctor Carlos Chanfón Olmos.

Entre los documentos están la Carta de Venecia la de Machu Pichu y las normas de Quito

Intervenciones

Exploración

Levantamiento arquitectónico

Levantamiento fotográfico

Levantamientos de daños

Investigación histórica

Documental

De campo

Oral.

Liberación

Es una intervención que tiene por objeto eliminar acciones que causan daño estructural, funcional,

o alteren el valor del inmueble.

En este caso se encuentran los muros que se hicieron para tapiar vanos, la barda que se levantó para separar el edificio de Pedro Moreno, las losas y parches de concreto que se han colocado en algunos departamentos.

Los muros y elementos que se han agregado a través del tiempo y que son adiciones ajenas a la conciencia de valores del inmueble.

Demoliciones

Se propone la eliminación de los terrados y su sustitución por losas de vigueta y bovedilla. Las vigas de madera que quedan se conservaran y recolocaran en su sitio original.

Consolidación

Es la intervención mas respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso.

Así pues, consolidación debe referirse a la detención de un deterioro en proceso detectado en el levantamiento de daños y no al esfuerzo adicional que garantiza estabilidad.

En este caso se dará tratamiento a las grietas y fisuras. El pretil del edificio que colinda con Pedro Moreno esta en peligro de desplomarse.

Reintegración

Es la intervención que tiene por objeto devolver--
unidad a elementos deteriorados, mutilados o desu-
bicados.

La reintegración normalmente abarca la sustitución
de sillares, manpuestos, ladrillos o adobes deterio-
rados.

La forma teórica ideal es la anástilosis, o reubi-
cación de un elemento desplegado de su posición.

En los muros de Galeana esto hubiera sido posible -
si los inquilinos cuidaran de que no se robaron los
ladrillos los vándalos de la zona. Lo mismo sucede-
con la herrería. Sin embargo existe material suscep-
tible de reintegrarse.

Restitución

En este caso se refiere a los elementos desapareci-
dos pero que existen evidencias de sus característi-
cas como muros, escaleras, puertas, ventanas, baran-
dales, forjones y lavaderos.

Se utilizarán materiales y técnicas constructivas de
acuerdo a las características conservadas en los--
vestigios.

Integración de elementos nuevos

Este punto se refiere a obras nuevas tanto interio-
res como exteriores las cuales se integrarán en --
base a los estudios históricos y al proyecto de Res-

tauración como es el caso de muros divisorios, mo-
biliario sanitario e instalaciones.

Se harán en la medida que respeten todas las partes
interesantes del edificio, el entorno tradicional,
el equilibrio de su composición y sus relaciones--
con el medio ambiente.

Se distinguirán al mismo tiempo de las partes ori-
ginales con el fin de que la restauración no falsi-
fique la realidad histórica.

Se utilizarán materiales que armonicen con los ori-
ginales.

Los muros de tablaroca que se proponen cumplen con
esta función pues su espesor y características le-
permiten integrarse y a la vez diferenciarse respe-
tando el monumento.

Las obras realizadas para la casa de Galeana 37 se-
rán objeto de un estudio especializado para ver la
posibilidad de su máximo aprovechamiento de acuer-
do a ordenanzas de Restauración; especificaciones-
acuerdos nacionales de conservación de monumentos;
convenios internacionales de los que México es sig-
nario (Carta de Venecia, Normas de Quito etc).

Memoria de la Restauración

La obra deberá concluir con la elaboración de un --
expediente con la siguiente información:

Datos obtenidos en la investigación

Proyecto de Restauración

Datos de bitácora de obra

Registros gráficos y fotográficos del estado actual, durante y después de la restauración.

CONSIDERACIONES RELEVANTES RESPECTO A LAS SOLUCIONES DEL PROYECTO.

El proyecto que se propone es la Restauración de la casa de Galeana 37 para viviendas.

Como se había mencionado la casa originalmente tuvo 25 viviendas y 10 locales comerciales, el área mínima de cada departamento es de 90 m².

Debido al alto costo del suelo y de construcción -- los usuarios actuales no pueden reparar el inmueble sin un apoyo financiero., es por este motivo que el presente proyecto contempló la realización de 64 -- viviendas con áreas que oscilan entre 46 y 51 m². para tener la posibilidad de obtener el crédito respectivo para familias de escasos recursos.

Fue rector del proyecto los siguientes puntos de -- vista:

a) No se alterarán las fachadas interiores ni exteriores debido a su gran valor pues se conservan -- como uno de los ejemplos más importantes de la colonia Guerrero.

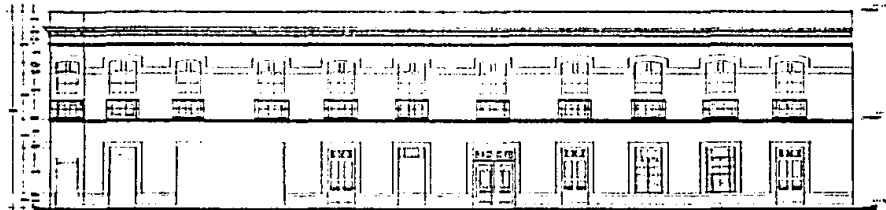
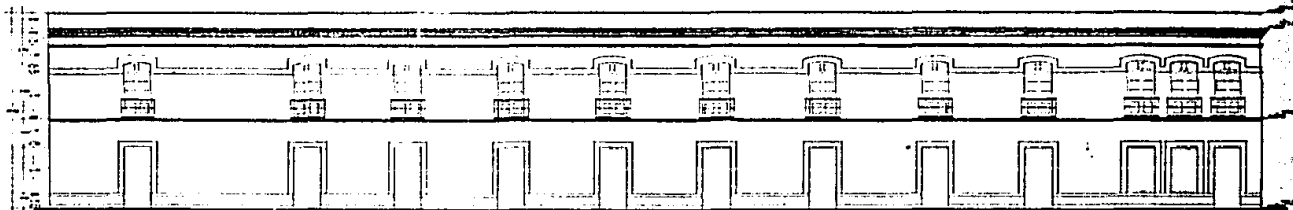
b) Como se puede ver en los planos adjuntos se con-

servarán todos los muros originales y solamente -- se harán algunas demoliciones parciales para abrir vanos exclusivamente.

c) Se mantiene el programa arquitectónico original -- que consiste en tener viviendas alrededor de pa -- tios. En el caso de las viviendas en altos como todavía se conservan los vestigios de las huellas de -- las escaleras, este aspecto se retomará en el diseño de las viviendas con lo cual se logra una solución adecuada y se regresa al programa arquitectónico original.

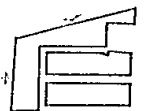
d) Se darán áreas adecuadas a cada vivienda y a cada local para lo cual se analizaron los distintos prototipos que en materia de vivienda de interés social existen para ver sus bondades y analizar su errores para lograr un proyecto óptimo. Es importante resaltar que una de las virtudes de este proyecto es la -- gran complejidad que resultó el poder obtener viviendas que tuvieran medidas lo mas cecanas posible en -- su área total, debido a la disposición de los muros del edificio 3 y por otro lado se tenía que respetar los elementos originales lo cual se pudo lograr -- finalmente. La superficie por departamento oscila -- entre 46 y 51 m². Siendo en promedio todas de 47 m² según señalaba el programa de vivienda Fase 11.

e) No se alteró la estructura del inmueble para evitar una intervención mayor por lo cual se evitó quitar muros y se propone consolidar los que estan en -- peligro de colapso pues debido al retiro de techumbres los muros tienden a perder su estabilidad.

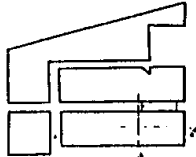
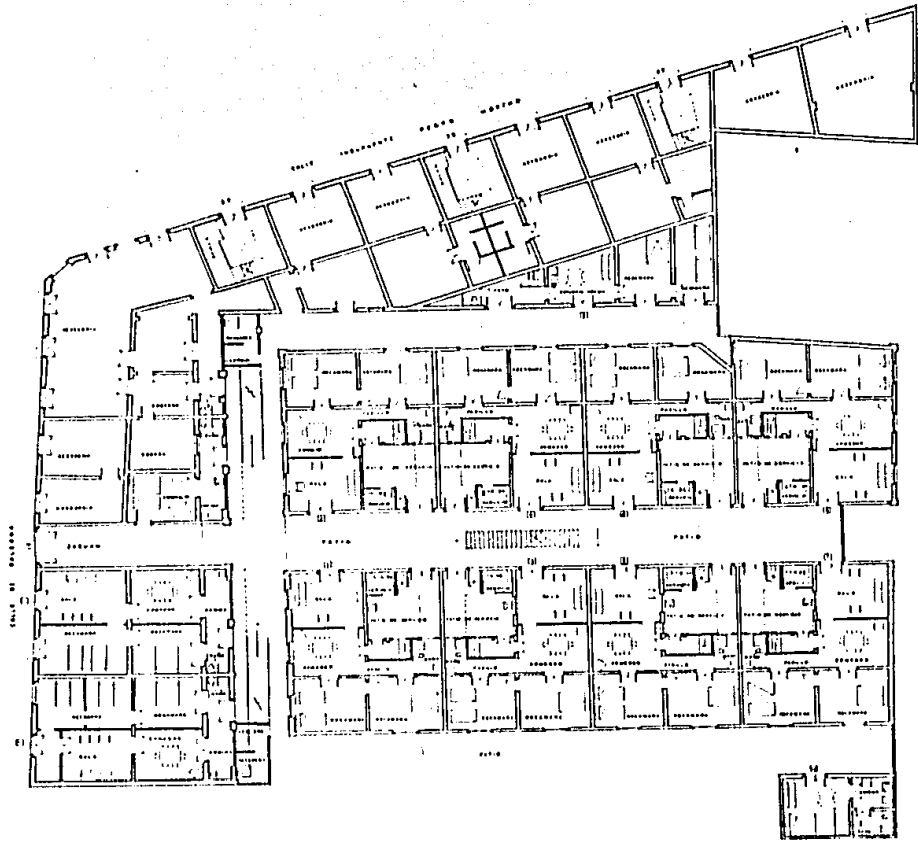


FACHADA PUNIENTE 2

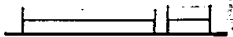
FACHADA NORTE 1



VECINDAD	
CALLE 10 N 1000 M 1000 M	
CALLE 10 N 1000 M 1000 M	
CALLE 10 N 1000 M 1000 M	
CALLE 10 N 1000 M 1000 M	
PROYECTO DE RESTAURACION	



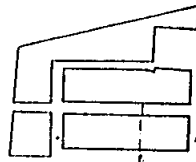
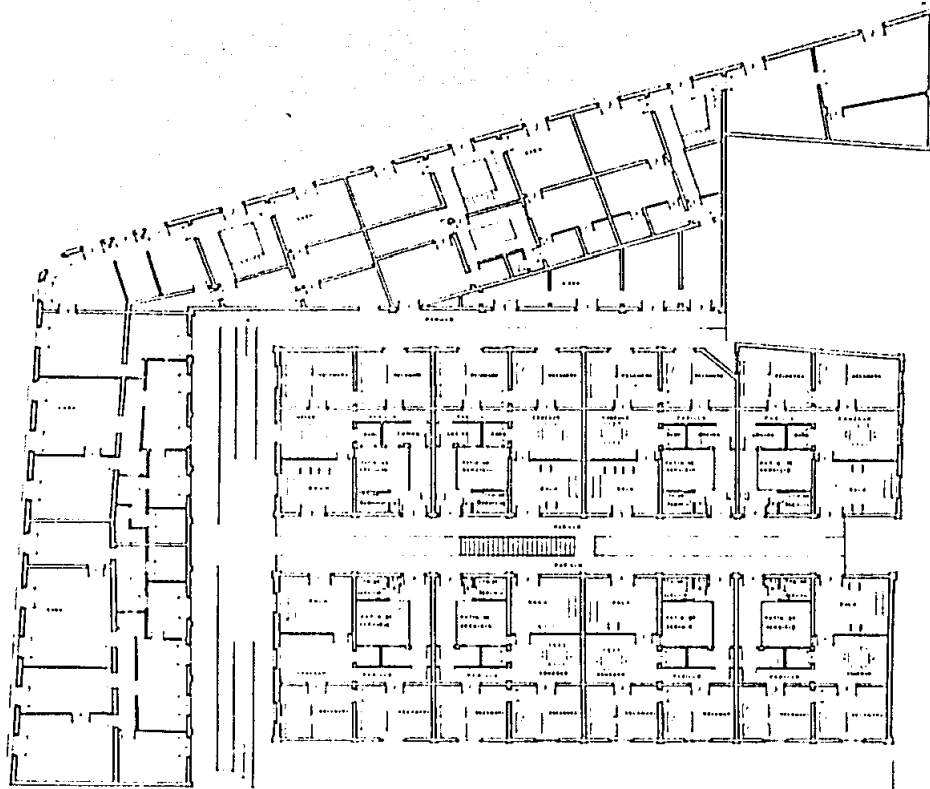
PLANTA DE CONJUNTO



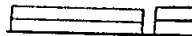
CORTE ESTADISTICO 1-2

ESTADO GUATEMALA
 MUNICIPIO DE SAN CARLOS

VECINDAD	
PROYECTO	CONJUNTO DE 27 CASAS
UBICACION	EN EL PUEBLO DE SAN CARLOS, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
PROYECTADO POR	OFICINA DE VECINDOS DE LA C.A. GUATEMALA
ESTADO	GUATEMALA
PROYECTO DE RESTAURACION	
FECHA DE ELABORACION	1970
FECHA DE APROBACION	

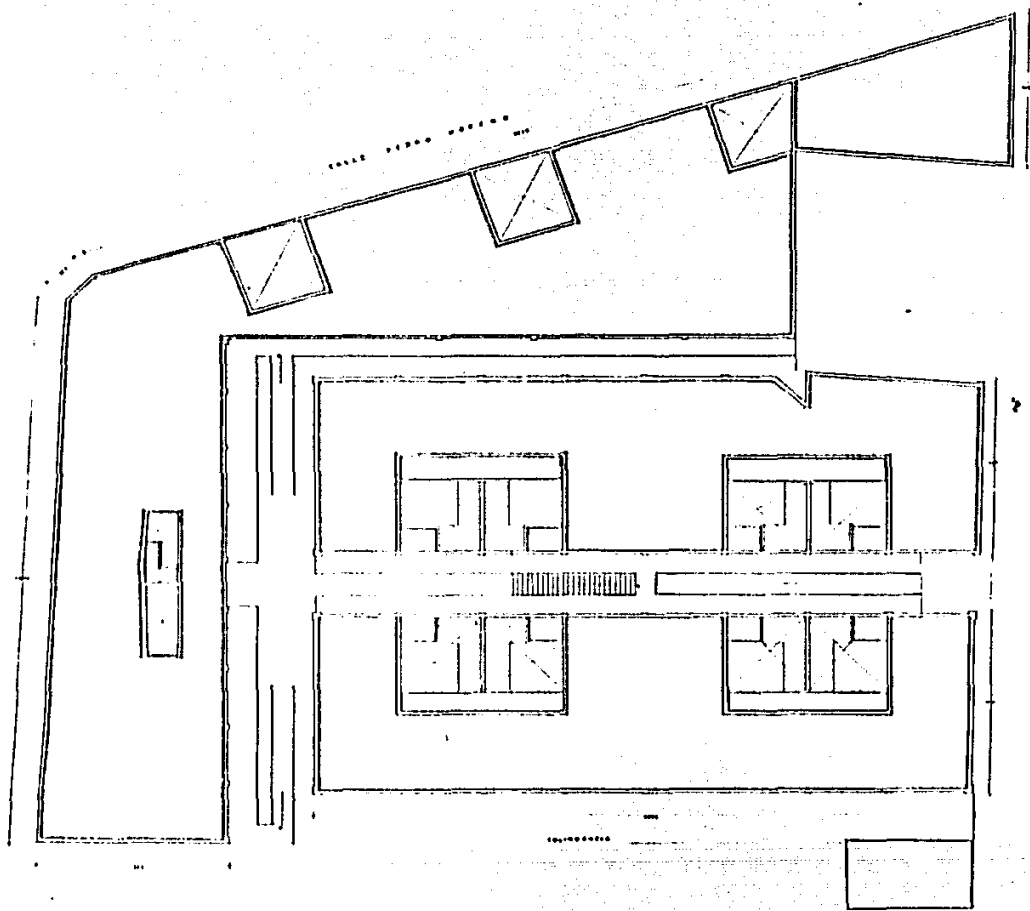


PLANTA DE EDIFICIO

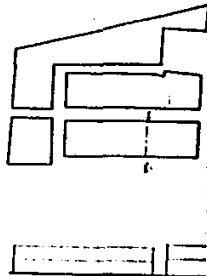


CORTE ESTADISTICO 0-01'

VECINDAD	
CALLE 100 No. 100	
CALLE 100 No. 100	
CALLE 100 No. 100	
PLANTA ALTA ORIGINAL	
PROYECTO DE RESTAURACION	
100	100



00012



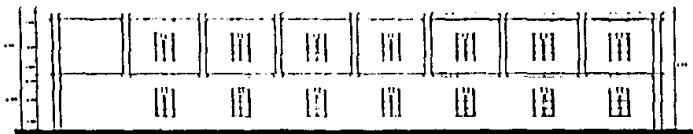
VECINDAD	
CALLE PEDRO DE VERA	
CALLE DE SAN JUAN	
CALLE DE SAN JUAN	
CALLE DE SAN JUAN	
PLANTA DE AZOTEAS	
PROYECTO DE RESTAURACION	
000	000



FACHADA NORTE 3
1:100



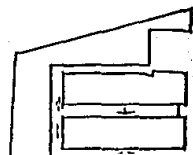
FACHADA PONIENTE 6
1:100



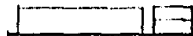
FACHADA SUR 4
1:100



FACHADA ORIENTE 5
1:100

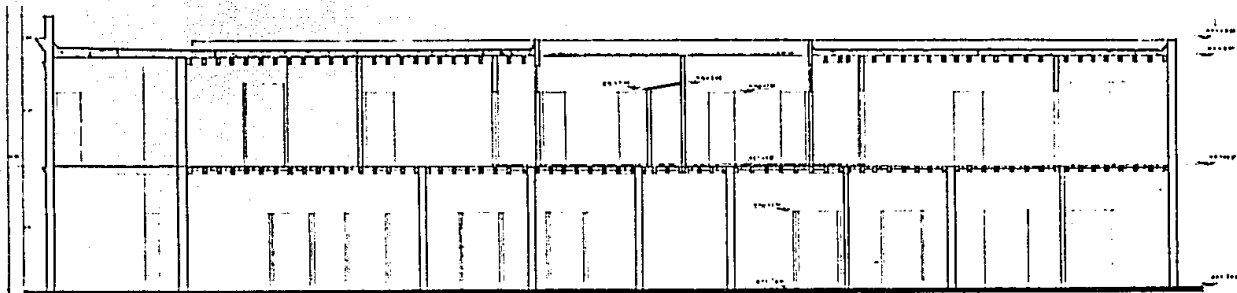


PLANO DE PLANTA

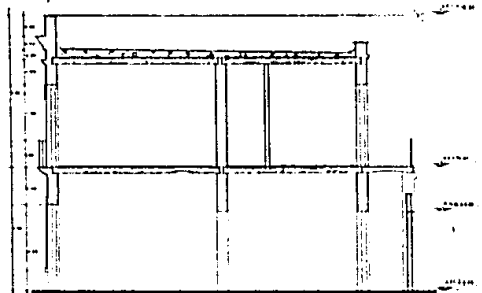


CORTE ESTADÍSTICO

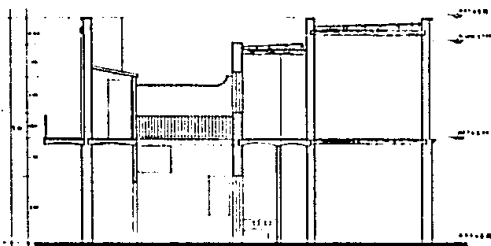
VECINDAD		
CANTÓN: ...		
MUNICIPIO: ...		
CALLE: ...		
NÚMERO: ...		
FACHADAS INTERIORES		
PROYECTO DE RESTAURACIÓN		
FECHA: ...	HOJA: ...	DE ...



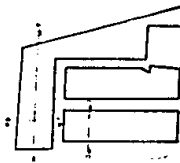
CORTE A-A



CORTE B-B



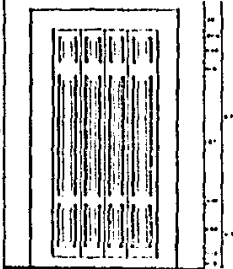
CORTE C-C



PLANTA DE EDIFICIO

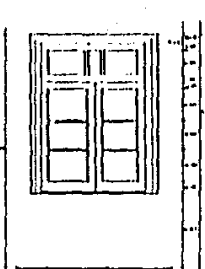
VEGINDAD		
CALLE DE LA VIGILANCIA, 11		
CALLE DE LA VIGILANCIA, 11		
CALLE DE LA VIGILANCIA, 11		
CORTES		
CALLE DE LA VIGILANCIA, 11		
PROYECTO DE REESTRUCTURACION		
FECHA	HOJA	DE
1980	1	1

PUERTA TIPO



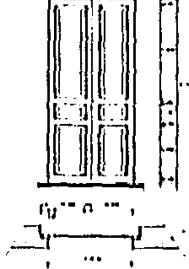
ALZADO

VENTANA TIPO

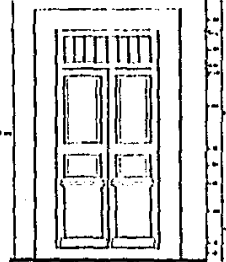


ALZADO

PUERTA DE PORTERA

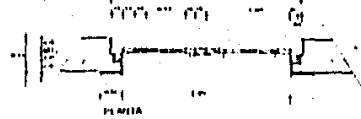


PUERTA DE SERVIDIO

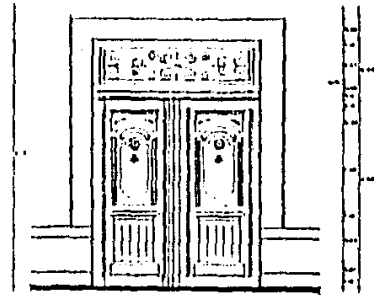


ALZADO

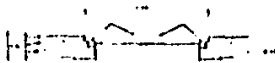
PUERTA PRINCIPAL



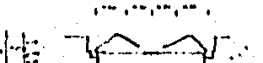
PLANTA



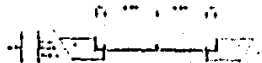
ALZADO



PLANTA



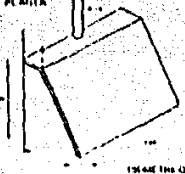
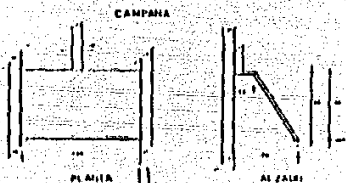
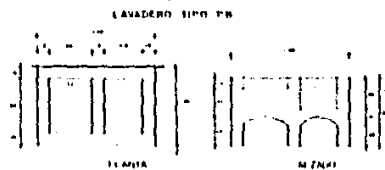
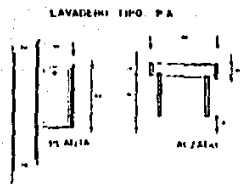
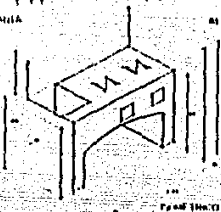
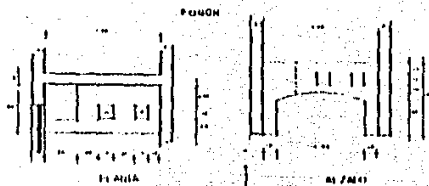
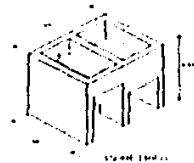
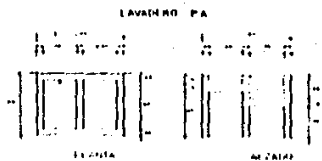
PLANTA



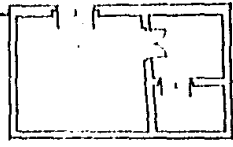
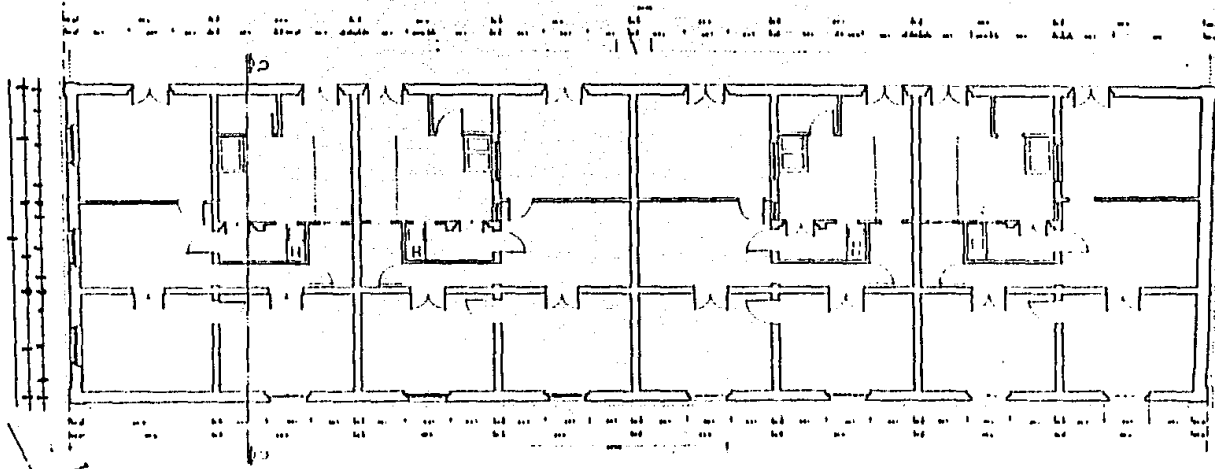
PLANTA

VECINDAD

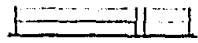
.....
.....
.....
.....
.....
PROYECTO DE RESTAURACION	
.....
.....



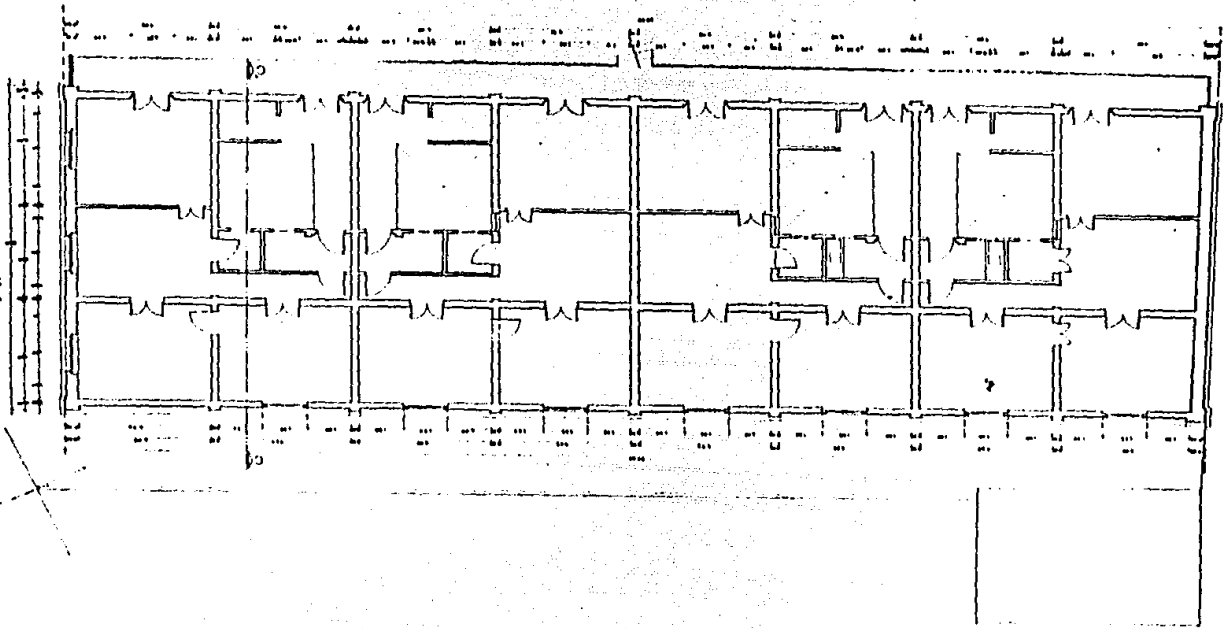
VICINIDAD		
DETALLES		
OBJETO DE RESTAURACION		



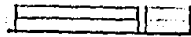
PIANTA BAJA



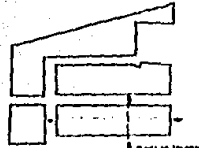
VECINDAD	
Nombre de la obra	UN PISO PARA EL BARRIO
Nombre del propietario	PIANTA BAJA EUPICIO LIND
Nombre del arquitecto	PROYECTO DE RESTAURACION
Fecha	
Escala	



PLANTA ALTA

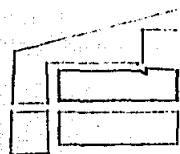
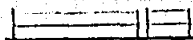
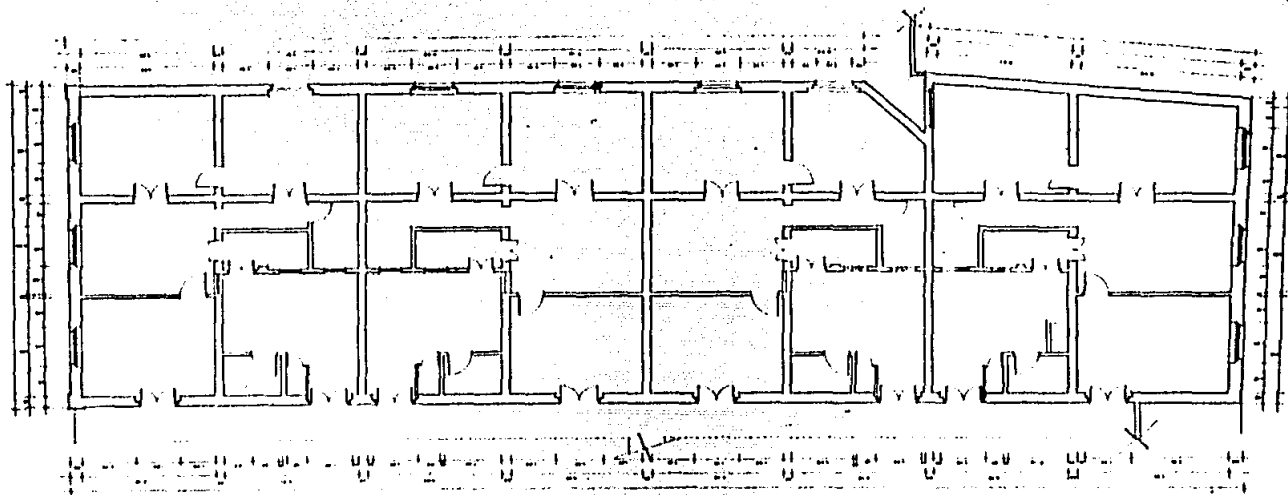


SECCION

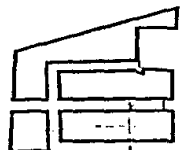
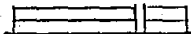
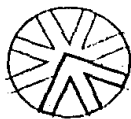
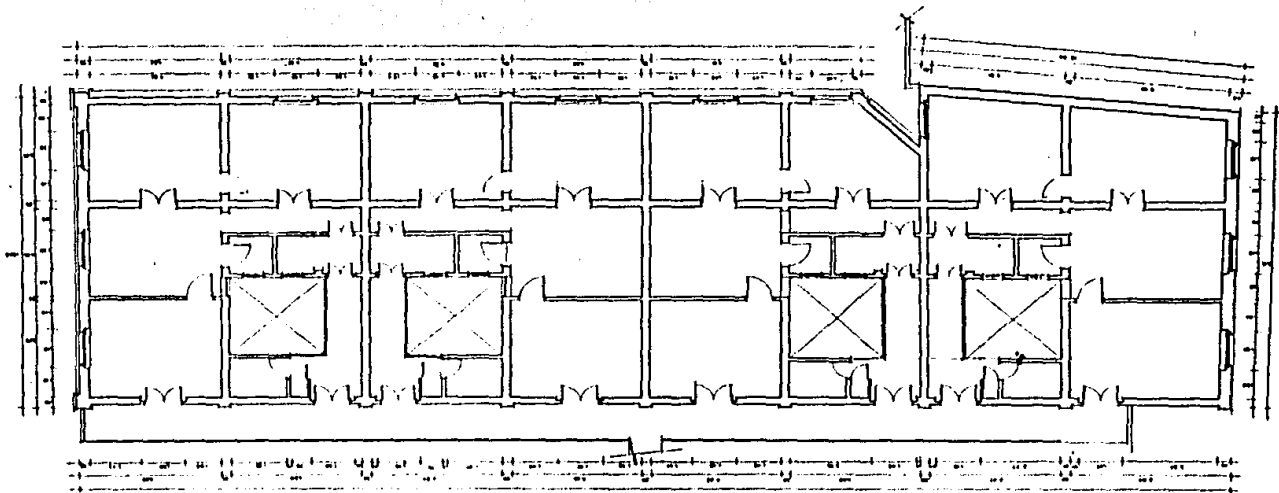


SECCION

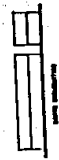
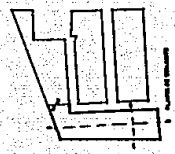
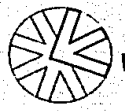
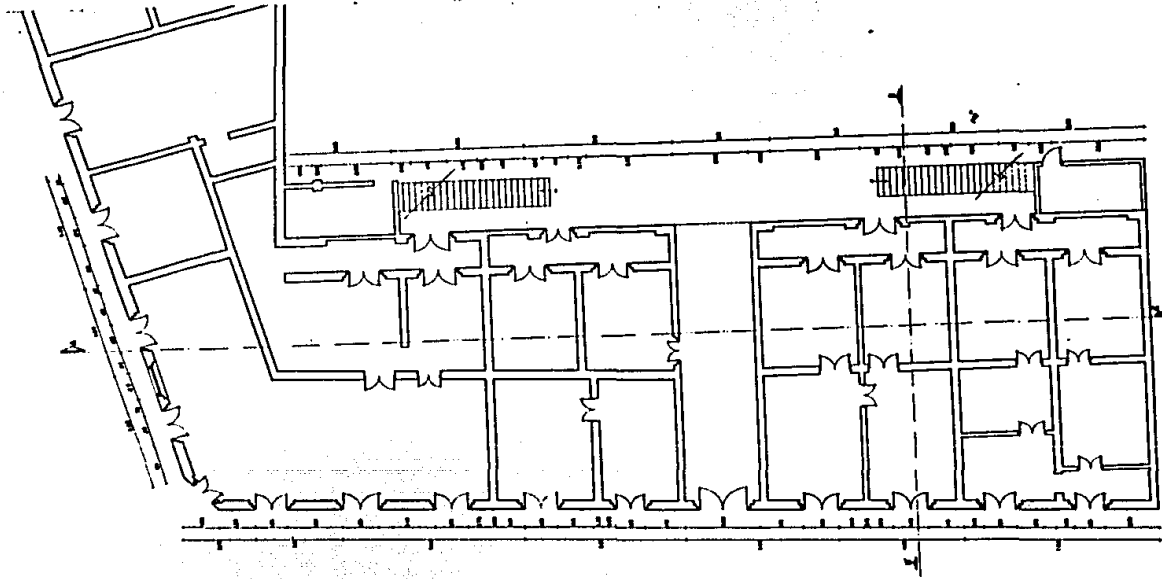
VEGECIDAD	
PROYECTO	PLANTA ALTA EDIFICIO UNO
PROYECTANTE	PROYECTO DE RESTAURACION
FECHA	1970
ESCALA	1:100



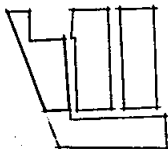
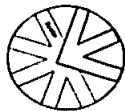
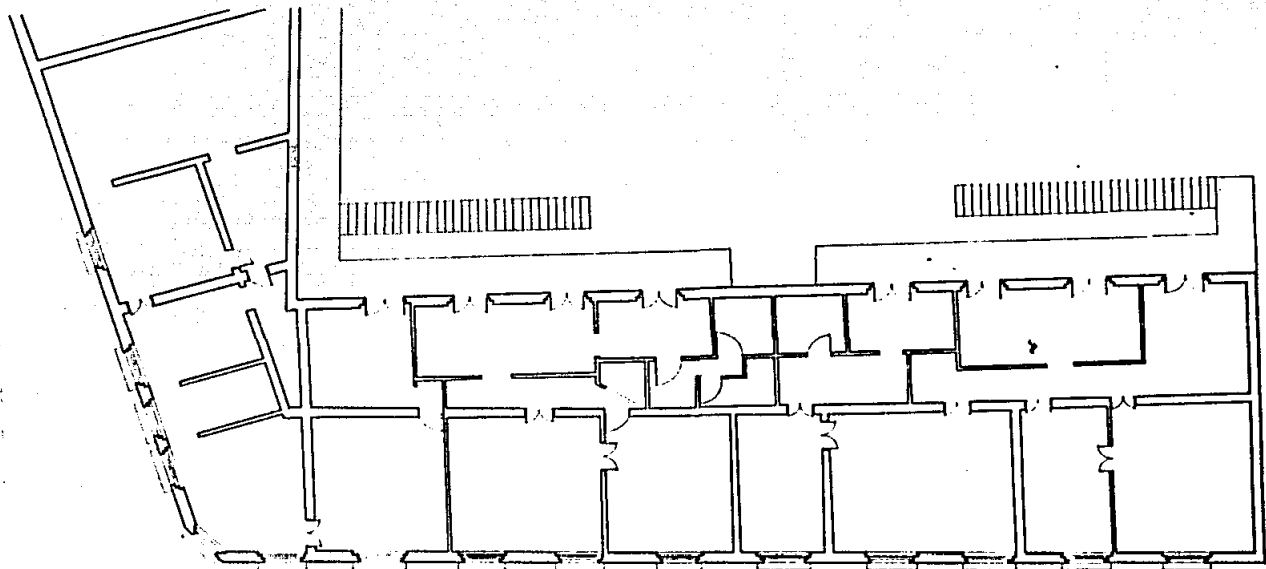
VECINDAD		
<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>DEL MONUMENTO NACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES</small>		
<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>DEL MONUMENTO NACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES</small>		
PIANTA BAJA EDIFICIO 606		
<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>DEL MONUMENTO NACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES</small>		
PROYECTO DE RESTAURACION		
<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>DEL MONUMENTO NACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES</small>	<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>DEL MONUMENTO NACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES</small>	<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>DEL MONUMENTO NACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES</small>



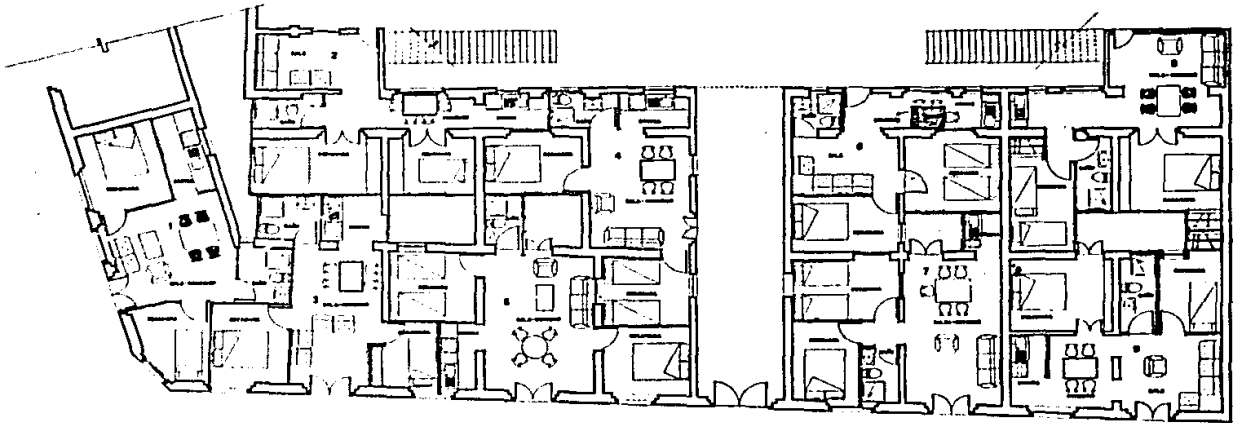
VECINDAD		
PROYECTO	PROYECTO DE RESTAURACION	
UBICACION	EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	
DESCRIPCION	PLANTA ALTA EDIFICIO BOS	
PROYECTADO POR	DR. OSCAR BUSTOS, ARQUITECTO	
PROYECTO DE RESTAURACION		
FECHA	1955	N.º 10
ESCALA	1:50	



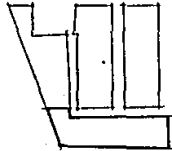
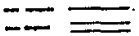
VECIINDAD	
CLASIFICACION DE TIPO	
INDICACION DE LA UBICACION	
PLANTA BAJA DEFINITIVA	
PROYECTO DE REESTRUCTURACION	
FECHA	1988
PROYECTISTA	



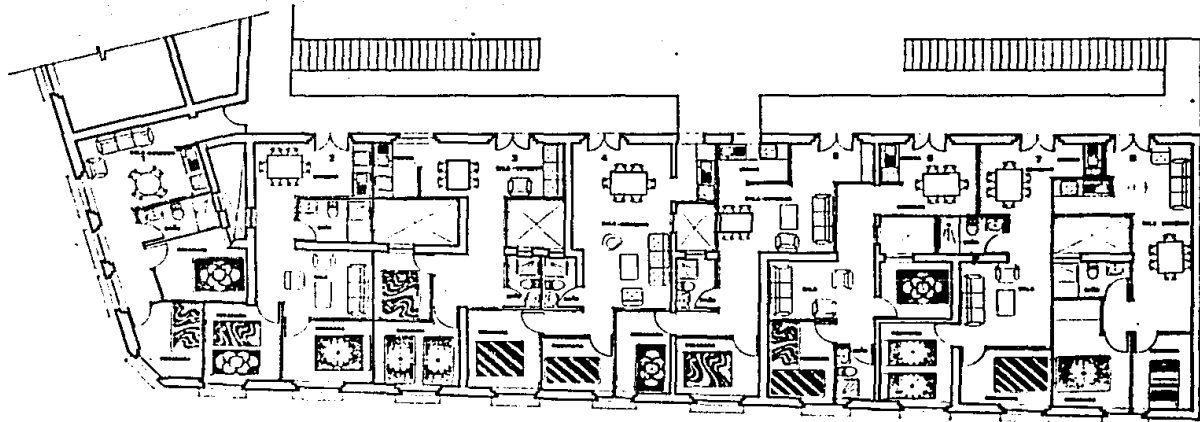
VECINDAD	
NO. DE VECINDAD	100
FECHA DE VECINDAD	1950
PLANTA ALBA EDIFICIO TRES Y	
PROYECTO DE RESTAURACION	



DIMENSIONES EN METROS
 ANCHURA DE PASADIZOS
 ANCHURA DE PUERTAS
 TOTAL = 5.000.000

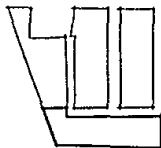


VECINDAD	
<p> Calle Principal de la Ciudad de Buenos Aires Calle de la Ciudad de la Ciudad de Buenos Aires </p>	<p> PLANTA BAJA EDIFICIO TRES Y </p>
<p>PROYECTO DE RESTAURACION</p>	
<p> Autor Fecha </p>	<p> Escala </p>

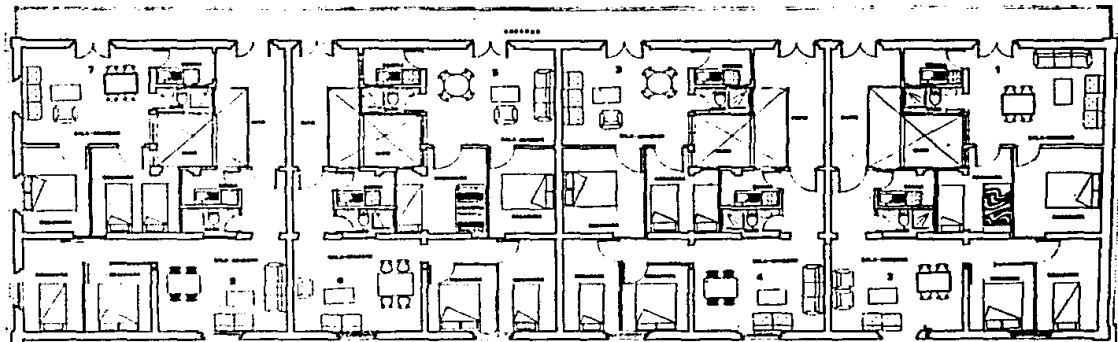


SUPERFICIE 6.654 m²
 SUPERFICIE 4.657 m²
 TOTAL = 11.311 m²

MUR DORSAL
 MUR LATERAL

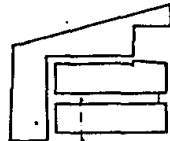
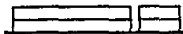


VEGIBAD	
DEPARTAMENTO DE OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID	
OFICINA DE OBRAS DE LA CIUDAD DE MADRID	
PLANTA ALTA EDIFICIO TIERE 12	
PROYECTO DE RESTAURACION	
AUTORIA:	FECHA:
APROBACION:	FOLIO:

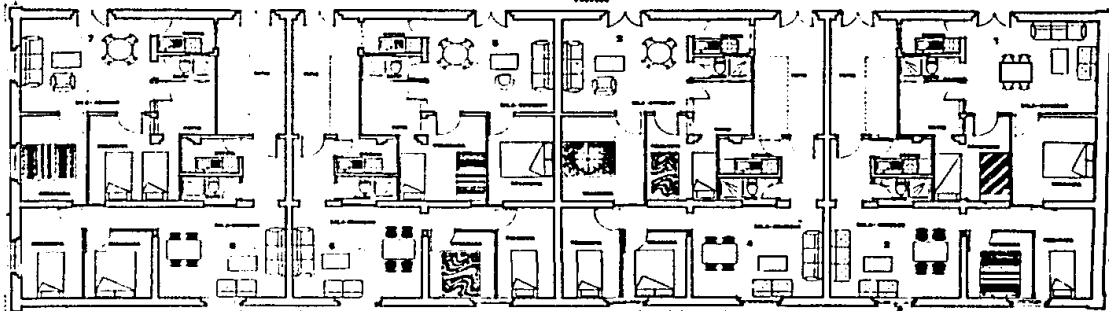


VIVIENDO 1.000 20.000
 OPERANDO 2.000 20.000
 TOTAL - 3.000.000

UNA LINEA
 DOS LINEAS

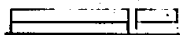
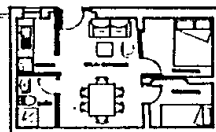


VEHICIDAD	
<small>PROYECTO DE RESTAURACION</small> <small>PLANTA ALTA SERVIDOR 200</small> <small>UNIDAD DE SERVIDORES DE LA ALTA VELOCIDAD</small> <small>PROYECTO DE RESTAURACION</small>	
<small>PROYECTO Y DISEÑO</small> <small>PROYECTO Y DISEÑO</small>	<small>PROYECTO Y DISEÑO</small> <small>PROYECTO Y DISEÑO</small>
<small>PROYECTO Y DISEÑO</small> <small>PROYECTO Y DISEÑO</small>	<small>PROYECTO Y DISEÑO</small> <small>PROYECTO Y DISEÑO</small>

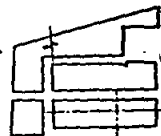
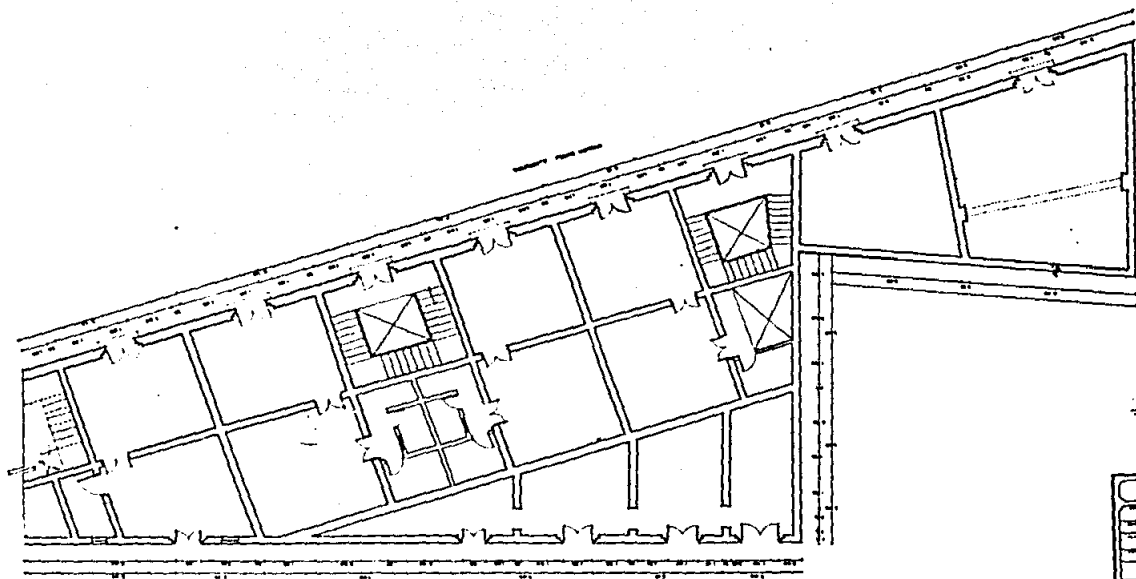


VENTANA 1.5.0.7-0.02
 VENTANA 1.5.0.8-0.02
 VENTANA 1.5.0.9-0.02

VENTANA 1.5.0.10-0.02
 VENTANA 1.5.0.11-0.02



VECINDAD	
Edificio No. 17	170
Calle No. 100	100
Calle No. 100	100
PLANTA BARRA EDIFICIO DOS	
No. 100, Calle 100, Ciudad de México	
PROYECTO DE RESTAURACION	
Fecha: 1. 1. 1968	Escala: 1:100

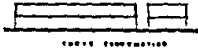
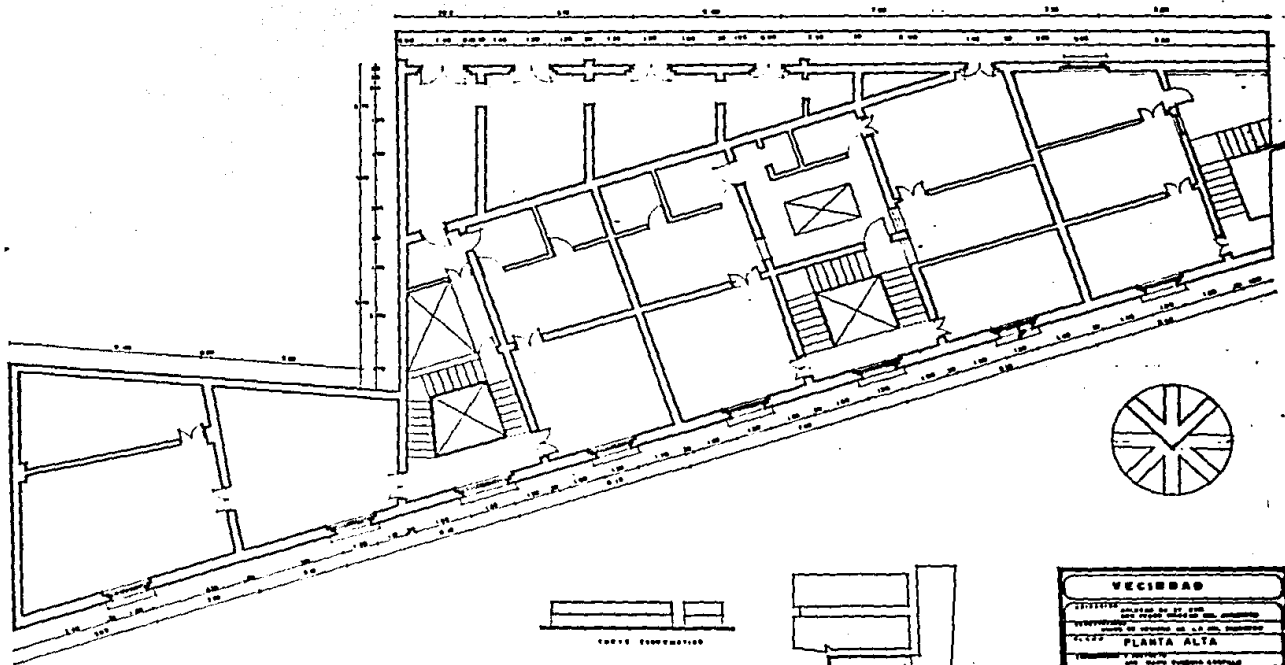


PLANTA DE SECCION

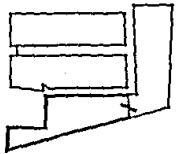


SECCION TRANSVERSAL

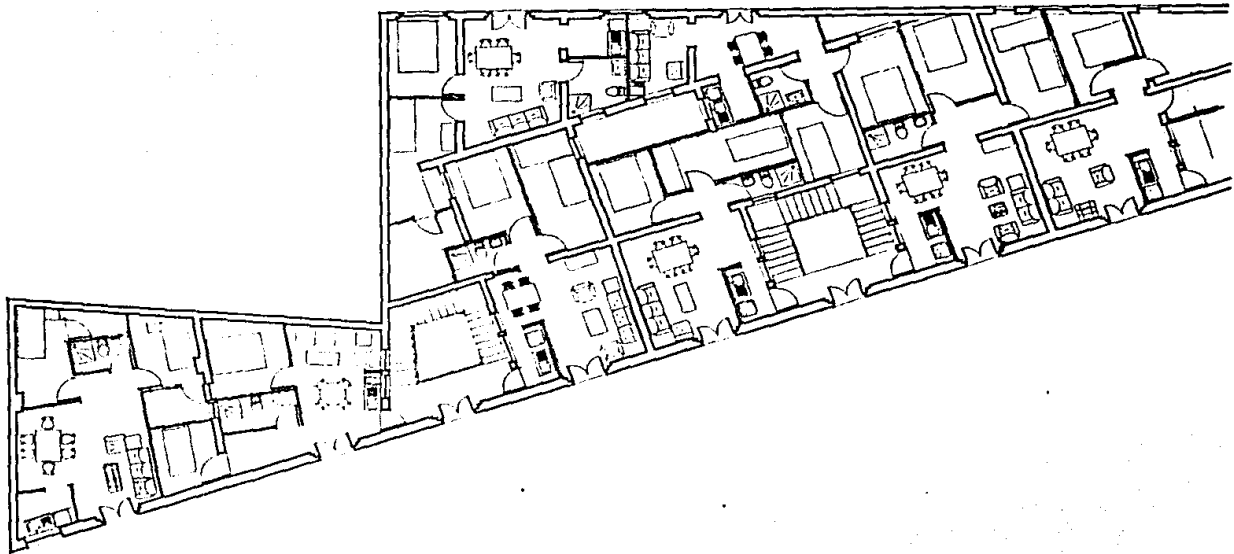
VECIOR	
CALLE DE LA UNIV. 121	
CALLE DE LA UNIV. 121	
CALLE DE LA UNIV. 121	
PLANTA ALTA SERVICIO 1958	
PROYECTO DE RESTRICCION	
Fecha: 1958	Escala: 1/50

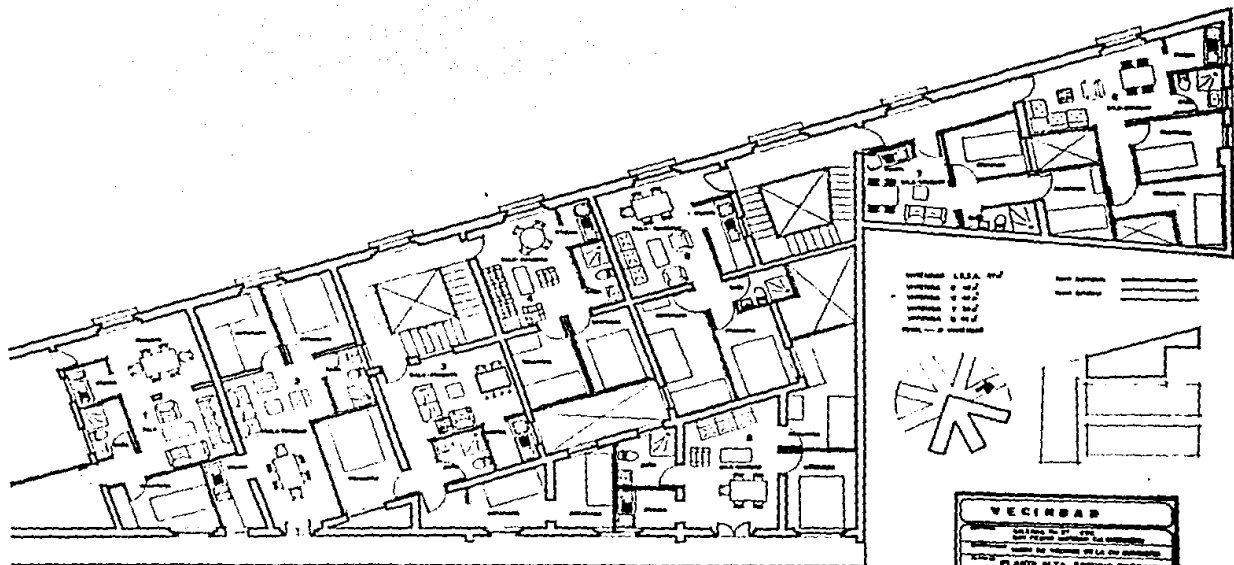


CORTE COMERCIAL



VICINIDAD		
PROYECTO: [illegible]		
AUTOR: [illegible]		
FECHA: [illegible]		
TITULO: PLANTA ALTA		
LUGAR: [illegible]		
Escala: [illegible]		
1:50	1:100	1:200





ESCALA 1:50
 - paredes 0.10 m
 - columnas 0.20 m
 - techos 0.20 m
 - suelos 0.10 m



VEGIBAD	
INSTITUTO VEGIBAD DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS	
PLANTA ALTA EDIFICIO TRES 1º	
PROYECTO DE RESTAURACION	
Autor:	Fecha:

f) Se proponen muros divisorios agregados de tablaroca que se diferenciarán de los originales y tengan poca carga.

g) Los terrados y viguería de madera serán sustituidos por losas aligeradas de vigueta y bovedilla con cadenas perimetrales apoyadas en los muros de carga. No son necesarios castillos ni ningún otro refuerzo. La estructura resultará con menos peso con este sistema.

h) La iluminación de algunas viviendas desde su origen es inadecuada. Se ha mejorado sustancialmente esta iluminación en el proyecto de restauración mediante la incorporación de pozos de luz que funcionan como patios de servicio para cada vivienda con lo cual el hábitat resulta más agrada.

i) La ventilación de los locales debido a la altura existente siempre ha sido adecuada sin embargo ha través del proyecto la mejoría es notable.

Por último es importante mencionar que el proyecto obedeció a la necesidad planteada por sus beneficiarios los habitantes de la Colonia Guerrero quienes supervisaron y criticaron constantemente las distintas soluciones que se les plantearon hasta que quedaron satisfechos con la que se presenta en el presente trabajo. Así también se tomó en cuenta el Programa de Renovación fase II en cuanto a sus lineamientos de superficie y no así en el diseño el cual

se diferencia sustancialmente en el valor que cada uno da a la cocina y al patio de servicio.

Los maestros que asesoraron este trabajo hicieron también sugerencias y observaciones por lo cual considero que se trata de una solución fundamentada y que debe servir de partida para cualquier intervención que se realice en el inmueble.

IMAGEN URBANA

Como se mencionó anteriormente no está dentro de los alcances de este trabajo el hacer una propuesta urbana para la zona en la cual se ubica la casa de Galeana 37 debido a lo extenso que resultaría pero sí es importante hacer algunas consideraciones al respecto y destacar que el inmueble no está aislado y pertenece a un contexto urbano que lo enmarca y le da escala y del cual forma parte cumpliendo una función.

Las consideraciones que se harán tendrán que ver con el uso del suelo, las actividades que se realizan -- la infraestructura y servicios que abastecen el lugar, las características de vecindad y los problemas sociales que se presentan.

Las normas de Quito nos hablan de la solución con--

conciliatoria la cual es una necesidad dada por las exigencias del progreso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales y aclara que es hoy en día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores tanto local como nacional, de acuerdo a lo anterior se plantea la integración del entorno que rodea al inmueble mediante las siguientes acciones.

- a) Conservar la armonía en las alturas de los edificios. En la esquina de Galeana y Violeta existe un espantoso que rompe toda la escala de la calle.
- b) Es posible subir de nivel siempre y cuando no sea visible.
- c) Conservar la proporción de los vanos (puertas y ventanas). En las acciones que ha llevado a cabo Renovación Habitacional este principio se aplicó a las viviendas nuevas adosadas a Galeana, sin embargo existe mucha anarquía en este sentido en los inmuebles que desde antes del sismo rodean a Galeana. Cabe destacar que el edificio que está frente a Galeana y varias viviendas cercanas se integran perfectamente en cuanto a vanos al conjunto.
- d) Eliminar la contaminación visual de los techos mal diseñados y que agreden la imagen del lugar así como las instalaciones de luz y teléfono que se encuentran tanto en Galeana como en Riva Palacio.
- e) Regular el uso del suelo pues debido a la cercanía de Garibaldi y del centro de la ciudad cada vez se realizan más estacionamientos en sustitución a edi-

ficios antiguos. Por otro lado existen varios hoteles de paso en la plaza de Santa María que rompen con el entorno por su diseño, así como loncherías y comercios diversos.

- f) Conservar la proporción en los vanos. 2 es a 1 ó 2 1/2 es a 1 y la composición de fachadas vertical en donde haya más porcentaje de macizos que de vanos.
- g) Continuar con las mismas texturas en marcos, --- puertas y ventanas.
- h) Usar pintura de mate nunca en aceite brillante -- por dar otra textura a la predominante.
 - 1) La mayoría de las cubiertas son planas por lo cual se recomienda la no utilización de otras que rompan con la armonía que se busca.
 - j) No alterar los paramentos originales de las fachadas .
 - k) La traza urbana es uno de los valores más importantes a conservar por lo cual no se deben modificar los paños ni abrir calles. En Pedro Moreno se -- refleja la traza prehispánica de México.

La Carta de Machu Pichu nos habla de la ciudad y la región, del crecimiento urbano, de la vivienda, del transporte urbano, de los recursos naturales y la contaminación y de la preservación y protección de los valores culturales y de la herencia histórica .

La solución conciliatoria debe partir de grupos interdisciplinarios con formación adecuada.

ESPECIFICACIONES PARA LA RESTAURACION DE GALEANA 37

TRABAJOS PRELIMINARES

Investigaciones

Histórica.- Antes de iniciar el estudio de una restauración, deberá realizarse una investigación histórica que abarque el entorno y el monumento

Aerofotos

Fotos de contacto y ampliaciones cronológica y gráfica de los trabajos.

Diapositivas

Investigación de daños

Todos los daños que presente un inmueble se dividirán en:

Intrínsecos.- Se identificará y consignará la presencia de parásitos vegetales o animales, determinando su especie en la forma más precisa posible.

Intrínsecos

Se medirán y consignarán en dibujos los desplomes, desniveles, grietas, aplastados y recubrimientos perdidos o en proceso de desprendimiento o desintegración, determinando en lo posible la causa que ha provocado estos daños. Se complementarán con fotografías.

Estudios de estabilidad y mecánica de suelos

Determinación de desplomes y deformaciones en elementos de carga verticales y horizontales.

Levantamientos de grietas mencionadas.

Nivelaciones diferenciales y control periódico de movimientos.

Niveles de agua freática y control de variaciones periódicas.

Determinación de cargas verticales y empujes

Estudio de mecánica de suelos.

Conclusiones acerca de la estabilidad del edificio.

Levantamientos

Arquitectónicos

Topográficos

Fotogramétricos

Calas

El suelo

Tienen por objeto determinar los niveles originales de pavimentos, Deben ejecutarse cerca de los muros ó apoyos aislados, a menos que se estime mayor facilidad o probabilidad de éxito si se practican en otro punto.

NORMAS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Materiales Petreos

Piedras naturales

Deberán ser similares a las originales en cuanto a --
procedencia geológica, color, dimensiones y textura--

Adobes

Estarán fabricados con arcilla plástica, mezclada con paja cortada o zacate en proporción de 4 a 6 por ciento, arena preferentemente de río, en proporción -- de 1,5 por ciento y 6 a 10 por ciento, de cal apagada -- tomándose las proporciones en relación al volumen de arcilla.

Ladrillos.

Estarán fabricados a mano con arcilla plástica, mezclada con arena de río y sometidos a cocción. Serán de la variedad conocida como "reconocido". dese-- chándose los anaranjados y recochos. Tendrán una -- resistencia mínima, en prueba individual a la compresión, de 20kg/cm² y un coeficiente de absorción al agua máximo del 24 por ciento en peso para muros y 15 por ciento para azoteas. Su forma y dimensiones serán semejantes al original que se vaya a complementar.

Maderas

Para consolidaciones y restituciones

Se usará madera de la misma especie vegetal que los elementos originales.

Hierro

Se usará fierro colado

Recomendaciones para la carpintería

Materiales

Maderas
Las maderas deberán ser de las mismas especies vegetales que los elementos originales, o en su defecto lo más semejantes en cuanto a calidad, color y textura.

Pernos, tornillos y clavos.

Siempre que sea posible seran fabricación semejante al original.

Uniones

Ensamblés

Los ensamblés serán iguales a los originales.

Limpieza

De superficies de barro recocido.

Se quitará el polvo superficial con escoba o cepillo suave y, en el caso de tratarse de figuras-----

de barro recocido, se usará un paño. A continua--
ción se levará con solución de agua y ácido muria
ticoal 10 por ciento usando cepillo de raíz; después
se levará abundantemente con agua pura.

De elementos de piedra

Antes de ejecutar cualquier operación de limpieza--
, se harán pruebas para determinar el origen de la
suciedad y el solvente adecuado, En su defecto se--
lavarán con agua y jabón neutro, usando cepillo de -
raíz; Nunca se hará limpieza a base de chorro de a-
rena o raspando.

OBRAS DE LIBERACION

Retiros

De elementos estructurales .- E

Se establecerá la función que están cumpliendo, se
determinará la repercusión que pueda tener su eli-
minación en la estabilidad del edificio y la forma-
de sustituirlos por otros que, sin afectar la apa-
riencia original, efectúen el trabajo estructural.

De muros divisorios

Se seguirá un criterio análogo al señalado para ele-
mentos estructurales.

De bastidores de puertas y ventanas.

Se retirarán los bastidores, marcos y contramarcos
con la herramienta adecuada y en forma tal que no -

causen daños en aplanados, cielos o pavimentos.

Eliminaciones

De aplanados

Los aplanados se retirarán por golpe rasante dado
con

FINANCIAMIENTO

En México el financiamiento de vivienda de bajo costo se puede agrupar en tres grandes sistemas. Primero, basado en el uso de fondos públicos y del sistema bancario y que se opera a través de un fideicomiso del Banco de México.

El segundo sistema esta formado por los fondos de ahorro obligatorio, cuya fuente principal de recursos esta integrado por un porcentaje de las nóminas, que los patrones entregan bimestralmente a favor de sus trabajadores. entre los que esta el INFONAVIT, FOVISSSTE etc.

El tercer sistema de financiamiento pretende fundamentalmente abarcar a los sectores de población que quedan fuera de los dos anteriores, es decir al conjunto de la población que tiene ingresos inferiores a 2.5 veces el salario mínimo y que por su situación no son derechohabientes de los organismos mencionados anteriormente.

Después del sismo las autoridades presupuestarias decidieron financiar parte de la reconstrucción con recursos provenientes del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (Banco Mundial). De esta manera se evaluó la mejor manera de mezclar los re-

curso fiscal disponibles con el crédito llegándose a la conclusión de que lo procedente en términos de la capacidad de pago de los beneficiarios y de las reglas del propio Banco Mundial era pagar con crédito la obra directa, y aplicar los recursos fiscales a los gastos denominados-- no elegibles (Estudios y proyectos, Demolición, -- Supervisión, Vivienda provisional, ayuda para renta y gastos corrientes).

Los precios de las viviendas se establecieron en 3.21 millones para la vivienda nueva, 2,47 millones para las rehabilitaciones y 1.28 millones--- para las reparaciones menores.

El pago de los beneficiarios es mensual y representa el 30% y el 20% respectivamente de un salario mínimo mensual en ese año. Los tiempos esperados de amortización son de 8.5, 8.0 y 5.5 años para cada uno de los programas.

En el caso de Galeana 37 no fue posible obtener-- crédito durante el tiempo que duraron los programas habitacionales para damnificados.

El costo total de la obra se calculó en la cantidad de 362 988 600.00 millones en octubre de 1987. para una superficie de terreno de 2428 m² y de construcción de 3147 m².

Actualmente el costo estimado es de :

1 821 175 012 .00 pesos .

Por el momento la situación de la vecindad esta -- estacionada y no se sabe si será posible su re --- construcción y restauración ni la forma de lograrlo .Los grupos organizados de vecinos luchan porque esto sea posible y en ese caso se propone buscar un financiamiento que haga posible la restauración del inmueble anteponiendo si es necesario -- algunos aspectos económicos en favor del rescate - de la identidad cultural y de la función social.-

El presente trabajo pretende o coadyuvar para lograr este propósito.

P R E L I M I N A R E S

No.	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
I	Calas de cimentación incluye demolición de firme.	m ³	40.00	6150.00	246,000.00	984,000.00
2	Demolición de firme de concreto de 10 cms. de espesor.	m ³	250.00	7,028.00	1,757,000.00	7,028,000.00
3	Demolición de muros de tabique de 28 cm. de espesor con recuperación de material.	m ³	250.00	5,622.00	1,405,500.00	5,622,000.00
4	Demolición de muros de tepe-tate de 42 cm. de espesor.	m ³	220.00	4,497.00	989,340.00	3,957,360.00
5	Demolición de muros de tabique de 15 cm. de espesor.	m ³	48.00	3,459.00	166,032.00	664,128.00
6	Demolición de aplanados interiores.	m ³	80.00	11,213.00	897,040.00	3,588,160.00

No	CONCEPTO	U:	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
7	Demolición de aplanados ex- teriores de 5 cm. de espesor promedio.	M ³	100.00	4,680.00	468 000.00	1'872,000.00
8	Demolición de terrados de entrepisos azotea de 15 cm. de espesor.	M ³	1,500.00	4,200.00	64300.000.00	25'200.000.00
9	Demolición de agregados.	Lote.	1.00	61,500.00	61,500.00	246,000.00
10	Desmontar puer- tas y ventanas de madera.	Pza.	85.00	3,690.00	313, 650.00	1'254,600.00
11	Apuntalar muros y losas origina- les en peligro de colap.	Lote	1.00	1,845,000.00	1,845,000.00	7'380,000.00
12	Acarreos dentro de la obra pro- ducto de demoli- ciones a 60 mts. de distancia	M ³	2,493.00	3,700.00	9,224 100.00	36'896,400.00

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
13	Acarreo de pro- ducto de demoli- ción fuera de - obra.	m ³	2,493.00	6,700.00	16'703 100.00	66'812,400.00
	T O T A L.				40'376 262.00	161'505,048.00

ALBAÑILERIA :

No.	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE	IMPORTE 24 DE
					20-OCT-87	JULIO DE 1989.
1	Firme de concreto fic.150 Kg.Km ² . de 10 cms. de espesor con acabado escobillado en patios exteriores. - m ²		350	4,200.00	1,470.000.00	5*880.000.00
2	Firme de concreto fic,de 150 Kg Icm ² -- de 8cm.de espesor acabado pulido en interiores de departamento. m ²		1440	5,250.00	7,560 000 00	30*240,000.00
3	Limpieza de-- muros exteri-- ores en facha-- das de restos-- de aplanado,in					

NO	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
	cluye resana y aparentado de tabique - rojo. -	Lote	1.00	2'583 000 00	2'583 000 00	10'332,000.00
4	Desplante de muros de tabi que rojo reco nocido de 15" cms. de espe sor junteado con mortero - proporción - 1.5.incluye - material y - mano de obra.	m ²	280.00	5'712.00	1'599 360 00	6'397,440.00
5	Suministro y colocación - losa alige - rada de vir - gueta y bove dilla,inclu - ye maya elec trosada 66-10 10 y firme de compresión fic 200 Kg. 1cm ² - de 5cm de espe sor, acaba -					

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT_87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
	No pulido.-- Incluye ca-- denas perime-- traes de re-- mate de 20 x 20 cm. de 150 Kg-- 1cm ² . armado -- con 4 diame---- tros de 3/8 y-- estribos 1/4 a-- 15 cm. incluye-- material y ma-- no de obra ar-- mado cimbrado-- y colado. --	m ² ,	2858	41,428.00	118'401 224.00	473'604,896.00
6	Reposición de-- boveda cata-- na. Incluye su-- ministro, colo-- cación, apuntala-- miento, retiro -- de relleno, tra-- tamiento a ville-- ga de acero, relle-- nar, armar con ma-- ya electrosada 66-- 10-10 con firme de concreto de Fic --					

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE	IMPORTE 24 DE JULIO
	200 K.Icm ² y acabado, esco- billado en pasi- llos.	m ²	300.00	19 600.00	20-OCT-87 5'880 000 00	DE 1989. 23'520.000.00
7	Inyección de gri- etas en muros de mampostería a ba- se de preparación con tubería de po- liducto de 3/4" o junteado con mor- tero cemento-cal- arena en propor- ción 1.3: 8 para recibir grieta. Inyección de lecha da cemento-arena azul cernida en proporción 1-1- 100gm. de aditi- vo expansor mar- ca sika o inter- plast.	mI.	20.00	21,428.00	428 560 00	1'714,240.00
8	Tratamiento de grietas en muros de tabi-					

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
	que rojo reco- nocido reponi- endo los silla- res fracturados y junteado con mortero cemento arena proporción 1:5.	mI.	80.00	I4 285.00	I'I42 800.00	4'571,200
9	Colocación de herreria de per- fil estructural en ventanas y puertas interio- res y exteriores.	pza.	315.00	8 750.00	2'756 250.00	II'025.000
10	Relleno en lo- sa de azotea- 15 cms. prome- dio con tezon- tle .Incluye- entortado, cha- flanes, enla- drillado y es cobillado.	m ²	I,600.00	I5,000.00	24'000 000.00	36'000.000.00

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
	calas de cimentación en capas de 20cm.compactada.	m ³	20.00	4 600.00	92 000.00	42'054,400
20	Tratamiento de mejora de escaleras exteriores, incluye:-- repocisión de-- peldaños de cantera, tratamiento de vigas de acero y tratamiento de bóveda.	pza.	3	1'230 000.00	3'690 000.00	8'571,420.00
T O T A L :					184'466391.00	

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT- 87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
II	Impermeabilisa- ción en losa - de azotea. ----	m ²	1,600.00	6 571.00	10'513 600.00	42'054,000.00
I2	Reposición y - mantenimiento - de escalera en rampa. Incluye suministro y co locación de esca lones de cantera.	pza.	3	714 285.00	2'142 855.00	8'571,420.00
I3	Restauración de - fogones y lava - deros origina - les dañados. ----	Lote.	1.00	357 142.00	357 142.00	1' 428,568.00
I4	Limpieza de ro - dapiéz de recin - to a base de sol - ventes en facha - da.	Lote	1.00	61 500.00	61 500 00	246,000.00
I5	Detalles genera - les de albañile - ria en fachadas - como resanes, - cuñas, chapeos, -					

No.	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20- OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
16	goteras en el interior. Acarreo de material de construcción en el interior del inmueble.	Lote	1.00	430,500.00	430 500.00	1'722,000.00
		Lote	1.00	455 100.00	455 100.00	1'820.000.00
17	Acarreos y tras paleo de cascajo producto de trabajos de albañilería en el interior 60mts. aprox.	Lote.	1.00	293 900.00	293 900.00	1'175,600
18	Acarreo de escombro productos de trabajo afuera de la obra de albañilería en general. Limpieza durante la obra para mantenerla limpia.	Lote.	1.00	608 600.00	608 600.00	2' 434,400.00
19	Relleno con tepetate para recibir firme de					

INSTALACION HIDRAULICA SANITARIA.

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT - 87	IMPORTE DE 1989. JULIO 24
1	Cancelar rema leos de desfo gues.	Lote.	1.00	1,931 100.00	1'931 100	2'434,400.00
2	Suministro y colocación de de instalación de W.C.marca Vi tromex, modelo troyano.	pza.	56	200,000.00	11'200.000	388,000.00
3	Suministro,--- colocación e-- instalación -- de lavabo de-- porcelana mar-- ca vitromex - modelo jazmin-- o clavel inclu ye cespól y lla ves individua-- les.	pza.	56	185 000.00	10'360 000	3' 690,000.00
4	Suministro e - instalación de					

I N S T A L A C I O N E L E C T R I C A

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989
1	Cancelar instalación eléctrica existente.	Lote.	1.00	950.000.00	1 8 500 00	3'800.000.00
2	Suministro colocación y conexión de salida para centro incandescente y apagador, tubería, poliducto, alambrado en calibre 127 W	Salida	1200	30 750.00	36'900 000 00	147'600.000
3	Suministro e instalación de centros de distribución en viviendas.	pza.	56	19 000.00	1'064 000 00	4'256.000
4	Suministro e instalación de tablero general	Lote:	1.00	1,900 000 00	2'337 000 00	7'600,000
T O T A L :					41'469 500.00	163'256,000

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

I N S T A L A C I O N D E G A S .

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989.
I	Suministro e instalación de gas con tu beria de cobre Ø 3/8 de 3 mts. aproximadamente	sal.	56	70 000.00	3'920.000	15'680,000.00
	T O T A L :				3'920.000	15'680.000.00

H E R R E R I A .

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989.
1	Suministro y - fabricación de ventanas de per fil estructural según diseño.In cluye manijas.	pza.	135	212 500.00	28'687 500	114'750,000.00
2	Suministro y fabricación de portal de perfil tubu lar y cham brana.Inclu ye cerrajería según diseño.	pza.	371	162 500.00	60'287 500	241'150,000.00
3	Desmontar ba randal de es calera y bal cones para su mejoramiento.	mI.	290	3 000.00	870 000 00	3'480,000.00
T O T A L					89'845 000.00	359'380,000.00

CARPINTERIA.

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989.
I	Tratamiento de mejora del portón principal-original aplicando sellador contra la intemperie.	pza.	1.00	2'062 500.00	2'062 500	8'250,000.00
TOTAL:					2'062 500	8'250,000.00

A C A B A D O S .

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989.
I	Suministro y colocación de yeso en plafón de vivienda.	m ²	2858	2,550.00	7'287 900	29'151,600.00
2	Suministro y colocación a zulejo de - II x II marca lamosa o económico blanco.	m ²	190.00	25,000.00	4'750 000	19'000.000.00
3	Sardinel de azulejo en area de regadera.	ml.	86.00	8 600.00	739 600.00	2'958,400
T O T A L:					12'777 500	51'110,000.00

V I D R I O S

No.	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989.
1	Suministro -- e instala-- ción de vi-- drios de 3mm. medio doble.	m ²	200.00	22 500.00	4'500 000	18'000.000.00
2	Suministro -- e instala-- ción de vidrio de 4mm. tipo-- tapiz para ba-- ños.	m ²	85.00	27,000.00	2'295 000	9'180.000.00
T O T A L :					6'795 000.00	27'180,000.00

V A R I O S .

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989.
1	Suministro y colocación de accesorios de baño de sobre poner blancos de porcelana tipo económico	Jgo.	56.00	51 000.00	2'856 000	II'424,000.00
2	Bases de tinaco colocación incluye elevación del mismo.		4.00	81 250	325 000.00	I'300.000.00
3	Limpieza final acarreo fuera de obra .	Lote	1.00	2'460,000	2'460 000	9'840.000.00
4	Repellado para recibir pasta de azulejo en baño y cocina.	m ²	190	8 500.00	1615 000. 00	6'460,000.00
T O T A L :					7'256 000.00	29'024,000.00

No	CONCEPTO	U.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE 20-OCT- 87	IMPORTE 24 DE JULIO DE 1989.
	calentador de 33 litros.mar ca cinsa eco- nomico.	pza.	56	243 000.00	13'608 000.00	54'432,000.00
5	Suministro e - instalación de tinaco de asbes to con capaci- dad de 1100 Its.	pza.	56	250 000.00	14'000 000.00	56'000,000.00
6	Suministro e -- instalación de fregadero marca edo-mex,inclu- ye tarja mezcla dora cespól.	pza.	56	212 000.00	11'872 000.00	47'488,000.00
7	Suministro e-- instalación de regadera edo mex tipo económico. Incluye alimen- tación y desfogue con cespól de bo te.	pza.	56	137 500.00	7'700 000.00	30'800,000.00
T O T A L:					70'671 100.00	282'684,400.00

T O T A L E S

No	CONCEPTO	IMPORTE 20-OCT-87	IMPORTE DE JULIO 24 DE 1989
10	PRELIMINARES:	40'376 262	161'505,048.00
2	ALBAÑILERIA.	184'466 391	723'105,564.00
3	INSTALACION ELECTRICA:	41'469 500	163'256,000.00
4	INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA:	70'671 100	282'684,400.00
5	INSTALACION DE GAS	3,920.000	15'680,000.00
6	HERRERIA	89'845 000	359' 380,000.00
7	CARPINTERIA	2'062 500	8' 250,000.00
8	ACABADOS	12'777 500	51'110,000.00
9	VIDRIOS	6'795 000	27'180,000.00
10	VARIOS.	7'256 000	29'024,000.00
	T O T A L	459'639,253	1'821,175,012

Superficie del terreno: 2,428. m²
m² de construcción 3,147m².

Todos los conceptos al no aparecer en este presupuesto se cobraran por administración
. precios variables de acuerdo a la inflación.