

---

# **La Hacienda de La Noria, su Historia y Contexto. Hoy Museo Dolores Olmedo Patiño.**

**Arq. Germán Bernardo Salazar Rivera**

**Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo.**



**2006**

---



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

---

**La Hacienda de La Noria, su Historia y Contexto.  
Hoy Museo Dolores Olmedo Patiño.**

**Tesis que para obtener el grado de:  
Maestro en Urbanismo**

**Presenta:**

**Arq. Germán Bernardo Salazar Rivera**

**Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo.**

2006

---

---

**Director de Tesis.**

**M. en Arq. Carlos González Lobo.**

**Sinodales:**

**Arq. Jesús Barba Erdmann**

**Arq. Alejandro Suárez Pareyón.**

**Dra. en Arq. Gemma Verduzco Chirino.**

---



**DEDICATORIA**

---



ÍNDICE



5.1	Administradores.	65			
5.2	Empleados de Confianza.	66			
5.3	Peones Acasillados.	67			
5.4	Esclavos.	69			
5.5	Trabajadores Eventuales.	70			
5.6	Arrendatarios y Aparceros.	71			
<b>CAPÍTULO 6</b>					
<b>6</b>	<b>INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA DE LA HACIENDA DE LA NORIA</b>	<b>73</b>			
6.1	La Noria	73			
6.2	La Noria en la Hacienda.	75			
6.3	El Acueducto de Xochimilco	77			
	6.3.1 Entubación de los Manantiales.	77			
	6.3.2 Construcción del Acueducto.	78			
	6.3.3 Las Casas de Bombas.	79			
<b>CAPÍTULO 7</b>					
<b>7</b>	<b>CONTEXTO HISTÓRICO URBANO</b>	<b>83</b>			
7.1	Centro	83			
7.2	Barrios	85			
7.3	Pueblos	86			
7.4	Imagen Urbana	86			
7.5	Vivienda	87			
<b>CAPÍTULO 8</b>					
			<b>8</b>	<b>LA HACIENDA DE LA NORIA EN EL SIGLO XXI – MUSEO DOLORES OLMEDO PATIÑO</b>	<b>91</b>
				-	
			8.1	Estado actual de la Hacienda	91
<b>CAPÍTULO 9</b>					
			<b>9</b>	<b>ASPECTOS URBANOS SIGLO XXI</b>	<b>103</b>
			9.1	Xochimilco y su relación con la Ciudad	103
			9.2	Situación geográfica	105
			9.3	Medio físico natural	105
			9.4	Historial Urbano	107
			9.5	Aspectos demográficos	110
			9.6	Aspectos socioeconómicos	111
			9.7	Actividad económica	112
			9.8	Estructura urbana	112
			9.9	Usos del Suelo	118
			9.10	Problemática general	123
			9.11	Conclusión.	125
				<b>CONCLUSIONES</b>	<b>127</b>
				<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>130</b>



**INTRODUCCIÓN**

---

## INTRODUCCIÓN

La presencia de tan importante monumento colonial, como es la Hacienda de la Noria hoy Museo Dolores Olmedo Patiño, en la zona que por tantos años he trabajado, me hizo sentir el compromiso de estudiarla.

La visita al Museo, y una pequeña lectura de tríptico publicitario que revelaba algunos de sus valores y su importancia histórica, acrecentó mi interés por el monumento y la posibilidad de saber algo más de él. Sin embargo, el conocimiento sobre lo que fue la Hacienda de La Noria resultaba incompleto y parecían escasas las fuentes para una investigación sobre el sistema de producción de la misma.

La mayoría de los autores que en un momento empecé a consultar se habían ocupado de otras unidades productivas llamadas haciendas que son interesantes edificaciones de gran valor histórico y arquitectónico, proporcionando desde luego datos y fechas de gran importancia, pero jamás habían hecho mención específica de La Noria.

Obras de singular valor y trascendencia, son sin duda, las versiones paleográficas de manuscritos localizados en el Archivo General de la Nación, y en el Archivo General de Notarias. Han sido fuentes inagotables de datos que me permitieron profundizar en la concepción

original de la edificación de esta hacienda del siglo XVI, en su consolidación, su traza y en la voluntad formal de sus anónimos artífices o alarifes. La reconstrucción realizada por la Fundación Dolores Olmedo y los planos que de dicha hacienda han hecho posible el entendimiento de la edificación original y, a partir de esta, deducir las transformaciones que fue sufriendo con el tiempo. Muy interesante resulta también el estudio que se hace de la arquitectura colonial - corriente estilística de los siglos XVI, XVII y XVIII -, en donde se mencionan las características de las haciendas y en la que se concede especial atención a la Hacienda de La Noria – así conocida en épocas pasadas- quedando de esta manera situada dentro de un panorama internacional de arquitectura colonial.

Este trabajo se ocupa de esta edificación del siglo XVI, pero no he logrado encontrar ninguna obra que estudie la Hacienda de La Noria en la época de su mayor esplendor y mucho menos que se ocupe de su evolución posterior. La capilla que perteneciera a la hacienda, considerada como una de las más importantes de la época virreinal dentro de los pueblos y barrios de Xochimilco, sin duda debió contener los datos que hubiésemos deseado conocer, pero desafortunadamente todo su contenido se perdió.

De gran utilidad ha sido también el libro del profesor José Farías Galindo, *Xochimilco*, el cual ha permitido

---

conocer la importancia de esta demarcación haciendo mención de su legado natural y de sus obras y monumentos que forman parte de lo que en algún tiempo se conoció como el pueblo de Xochimilco, y en su consiguiente desarrollo. De él se han tomado muchos de los datos que se refieren al entorno de la hacienda. De igual forma, fue posible conocer a través del libro "*Xochimilco y sus Monumentos Históricos*" de la profesora Araceli Peralta Flores y del Arquitecto Jorge Rojas Ramírez. Agradezco además, el acceso a los documentos de la profesora Peralta para hacer mención de su exhaustiva investigación del Acueducto de Xochimilco.

En este trabajo, de enfoque histórico y urbano-arquitectónico, se intenta dar un panorama de la edificación de la Hacienda de La Noria y su entorno, desde su fundación hasta nuestros días; poner de manifiesto sus grandes valores y con ello plantear las posibilidades para la recuperación de su contexto inmediato.

Fundamental ha sido también en esta tarea, -la descripción- que sobre las Haciendas de México, realizara en 1994 el Grupo Financiero Banamex-Accival y que ratificó algunas de las hipótesis aquí sustentadas.

Siendo los límites de la extensa hacienda muy vagos, confusos y en muchas ocasiones erróneos, no se ha

logrado en este trabajo establecer con absoluta precisión cuales fueron los linderos de dicha hacienda, solo se han encontrado planos originales en los archivos de las colindancias de la Hacienda de La Noria con otras propiedades.

Hoy se ha logrado conocer la forma que presenta el actual conjunto del siglo XVI que forma el Museo Dolores Olmedo Patiño y cual fue la intención más apegada a la original en la restauración de la edificación destacando la ubicación, forma y proporción de los espacios originales de mayor importancia y otros elementos como son la herrería, los vanos y especialmente la capilla.

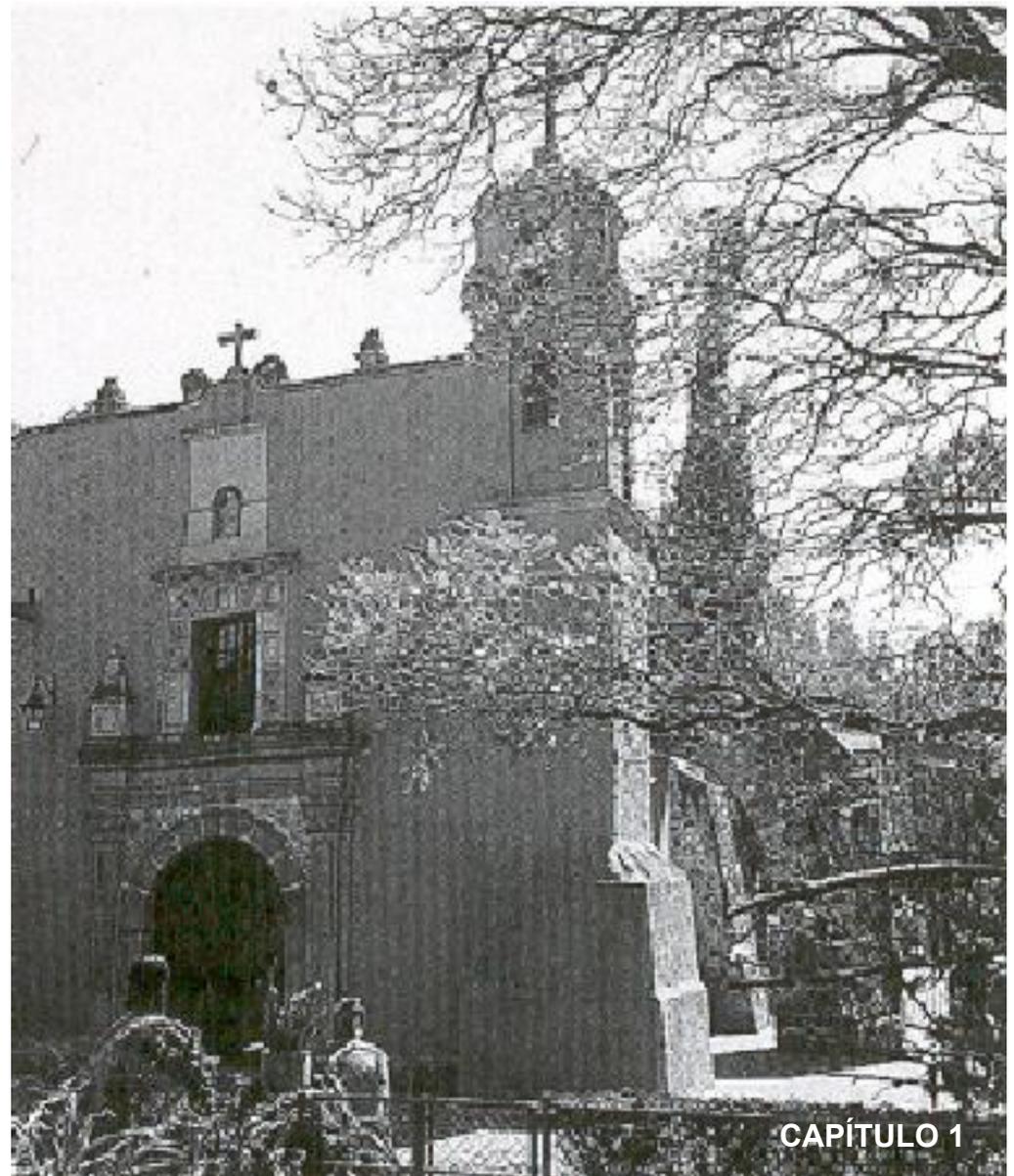
De la misma forma, estudiando los documentos encontrados en los archivos y los planos facilitados por otras fuentes y organismos, además de numerosas investigaciones de campo, ha sido posible detectar e intuir la secuencia evolutiva que fue teniendo la edificación en los siglos siguientes, los cuerpos que le fueron agregados y los que fueron transformados, así como el destino para el que fueron erigidos. Considero que son varias incógnitas que se han esclarecido a lo largo de este trabajo.

Con la investigación recopilada se ha tratado de armar y dar a conocer la evolución de la Hacienda de La Noria

y el origen de su desaparición hasta quedar únicamente conformada en lo que es hoy.

Se han enfocado también las graves mutilaciones y el desmembramiento que la Hacienda de La Noria sufrió por endeudamientos e hipotecas a través de su historia, hasta llegar al uso en la que hoy se encuentra como Museo, que finalmente se remite a lo mejor que le hubiese acontecido para su preservación.

El conocimiento completo del monumento en sus diferentes etapas permite la valoración del mismo y sin duda abre posibilidades más amplias para su mejor rescate y adecuada restauración. Esta podrá ser más apegada a la forma real que presentaban sus espacios y volúmenes en la época de mayor florecimiento. Por otra parte, deseo que este trabajo represente un paso adelante para futuras investigaciones sobre espacios de gran valor arquitectónico no solo en Xochimilco sino en todos aquellos que están a nuestro alrededor y que el esfuerzo en él realizado sirva para apoyar al rescate de uno de los monumentos más significativos de Xochimilco, que es valioso testimonio de nuestra historia y parte del patrimonio de la Nación.



CAPÍTULO 1



---

## 1 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA HACIENDA DE LA NORIA EN XOCHIMILCO

¿Cuál es el antecedente más remoto que tenemos de la Noria?

Geológicamente dos ríos venían al lago de Xochimilco: el de Tepalcatlalpan en la parte medio-oeste, que recogía las aguas de los cerros de la Cantera, Tetequilo y Xochitepec. Este río quedó cegado hace años, en 1951. El otro es el que baja de San Mateo Xalpa y que corresponde a las pequeñas llanuras del sur o del Cuautzin y que recoge las aguas de San Lucas Xochimanca. Sin embargo, un estudio más amplio abarca tres zonas orográficas: la media boreal o del Ajusco; la media oeste o de Tlalpan; y la del centro o lacustre, de la Noria a Moyotepec.<sup>1</sup>

### 1.1 Época prehispánica.

Los xochimilcas fundaron en el año de 1256 Cuahilama o cerro que está frente a Santa Cruz Acalpixcan. Acatonalli, (primer señor xochimilca), quien de inmediato dispuso intensificar el cultivo de las tierras altas y empezar a construir las chinampas y los canales en las riberas del inmenso lago que les contemplaba, hoy conocido con el nombre de Nahualapa o Ahualapa.<sup>2</sup>

El segundo señor de Xochimilco fue Tlahuitecuhtli, Tlahuiltecuhtli, Tlahuiztli, ó Tetzihutl, (fuego del crepúsculo), 1279-86 (siete años de mando). La duplicidad de nombres obedece a error de distintos autores, pero hemos tomado el primero por considerarlo más original; en su nombre queda grabado que él estableció en Xochimilco y en el cerro de Tzomolco o Xilotepec (Jilotepec) al Fuego Nuevo que se apagaba y se encendía cada 52 años indígenas.<sup>3</sup>

El señorío Xochimilca comprendió 22 tlacatecuhtlis – señores- que gobernaron de 1256 a 1572, año en que murió siendo “Cacique” el último de ellos, APOCHQUIYAUHTZIN o APOCHQUIYAHUATZIN (señor deshilachado).<sup>4</sup>

En Cuahilama, encienden a sus dioses – 16 en total- tres fuegos nuevos (1247, 1299 y 1351) y en Tzomolco – hoy La Noria- otros tres (1403, 1455 y 1507), aunque estos en combinación con los de Tenochtitlán, que se encendían en el cerro del Citlaltépetl o de la Estrella.<sup>5</sup>

En sí, la vida guerrera de los xochimilcas en el curso de la historia prehispánica fue muy agitada y casi constante, por el acoso de sus enemigos próximos o lejanos.

---

<sup>1</sup> *Farias Galindo. Xochimilco. Colección: Delegaciones Políticas* p. 12

<sup>2</sup> *Farias, op.cit.*, p.15.

---

<sup>3</sup> *Farias, op.cit.*, p.35.

<sup>4</sup> *Farias, op.cit.*, p.15.

<sup>5</sup> *Farias, op.cit.*, p.15.



## 1.2 La conquista.

Durante 23 años hubo paz y trabajo entre los xochimilcas pero llegó la noticia de que unos "...hombres blancos y barbados" habían llegado por Cempoala, Ver., por lo que se preparan todos los aliados de los mexicas para recibirlos en el momento necesario.

El 17 de abril de 1520 Cortés entró a Xochimilco por La Noria, con el fin tomar agua de Tzomolco y descansar de su travesía por Coajomulco, Morelos, Topilejo, y Tlalpan. Existen muchas versiones sobre el encuentro armado que tuvieron las huestes de Cortés y los xochimilcas. Se dice que los hispanos fueron atacados ferozmente en La Noria; que Cortés cayó prisionero y con dos heridas en las piernas; que fue salvado por su ayudante Cristóbal de Olea y éste salió mal herido al grado que a los dos días murió; que el caballo de Cortés quedó muerto en el sitio y que fue rescatado Cortés y continuó su camino hacia Coyohuacan –hoy Coyoacán- .

Consumada la conquista, el último soberano xochimilca, APOCHQUIYAUHTZIN, fue reconocido por Cortés y bautizado el 6 de junio de 1522 con el nombre de Luis Cerón Cortés de Alvarado (por ser este su padrino y luego su **encomendero**).<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Farias, *op.cit.*, pp.32-33.

APOCHQUIYAUHTZIN, acabada la conquista Cortés lo consideró amigo, y le dio facultades para quedar como gobernante de Xochimilco, cuyo puesto ocupó por 51 años, (hasta 1572).

A treinta y ocho años de realizada la conquista hispana sobre la Gran Tenochtitlan y ya en plena actividad el Virreinato de la Nueva España, Xochimilco obtiene por voluntad del rey de España, el título nobiliario de Noble Ciudad y su Escudo de Armas, argumentando que ello se debió a los servicios que los xochimilcas dieron a los conquistadores en los momentos difíciles entre 1520 y 1550.<sup>7</sup>

### 1.2.1 La encomienda como primer factor que determinó el origen de la Hacienda de La Noria.

Durante los primeros años de la conquista militar española, los excedentes productivos de las comunidades indígenas de Xochimilco bastaron para cubrir, por medio de tributos, los requerimientos alimenticios de sus colonizadores. Pero una vez establecido el predominio de los colonizadores, surgió la necesidad de satisfacer tales abastos y el de otros bienes de consumo de manera permanente, así como el deseo de obtener los ingresos y servicios señoriales que les aseguraran una categoría aristocrática a la que

<sup>7</sup> Farias, *op.cit.*, p.103.



---

se sentían con derecho como recompensa por su labor de conquista.

En 1522 el propio Hernán Cortés cumplió con estas exigencias de ingresos y de prestigio, implantando en la Nueva España, sin pleno consentimiento de la Corona castellana, una institución: **la encomienda**. Aun cuando la encomienda tenía fundamentos feudales europeos, también encontró sustento en la organización tributaria del mundo indígena. Antes de la llegada de los hispanos, la mayoría de los pueblos indios entregaban contribuciones en especie y en servicios a sus gobernantes y a los señoríos a los que estaban sujetos. Con la conquista, los vasallos indígenas debieron dar tribuciones también al rey de España, a través de sus funcionarios reales. Sin embargo, por medio de la encomienda, la Corona aceptó ceder - un tanto a su pesar pues obstaculizaba su hegemonía de Estado absoluto- parte de estos tributos a algunos de sus más destacados soldados, como premio a su labor en la empresa de conquista, y como una forma de empezar a arraigar a los nuevos colonizadores.

Los encomenderos tenían derecho a recibir tributos en especie y servicios de mano de obra de parte de las comunidades indígenas que les eran asignadas o "encomendadas", a cambio de lo cual, los beneficiados se obligaban a proteger y a evangelizar a esos mismos indios. Esta institución, que fue hereditaria inicialmente, no incluía en ningún caso la concesión de tierras, ni

baldíos ni de indios, para los encomenderos, aunque éstos podían adquirirlas por otra vía, como de hecho lo hicieron.

No obstante las limitaciones legales que impuso el gobierno español para evitar abusos de cualquier tipo, pronto la mayoría de los encomenderos exigieron más tributos de los pactados, descuidaron el adoctrinamiento, semiesclavizaron a los indígenas y se apropiaron de parte de sus bienes, entre los que con frecuencia se incluían sus tierras. Preocupada la Corona por tales arbitrariedades, presionada por numerosos frailes que las denunciaban, y temerosa de que los encomenderos se transformaran en una nobleza de tipo feudal que se saliera de su control y que rivalizara con su autoridad absolutista, ordenó una serie de medidas que fueron limitando en forma paulatina el poder de las encomiendas, hasta finalmente hacerlas desaparecer. Primero suspendió el otorgamiento de nuevas encomiendas, e incluso, intentó revocar algunas ya concedidas; luego les redujo el número de tributarios, asimismo, les anuló el derecho de herencia indefinida. También limitó el tipo de tributos a dinero, alimentos y algunas mercancías, y transfirió su recaudación a funcionarios reales. Por último, prohibió las prestaciones gratuitas de servicios personales de los indios, autorizando sólo las que fueran remuneradas. Desde mediados del siglo XVI, el sistema de la encomienda empezó a debilitarse, pero no fue



completamente abolido en toda la Nueva España sino hasta principios del siglo XVIII.

Los españoles beneficiados por alguna encomienda obtuvieron ingresos generadores de capital y exentos de costos de producción, así como una mano de obra gratuita, al menos al principio. Y aunque legalmente no tenían derecho a tierras, muchos encomenderos las adquirieron, ya fuera comprándolas a los indios, recibíéndolas en lugar de tributos o simplemente usurpándolas. Al conjuntarse estos factores básicos de capital, trabajo y tierra, quedaron sembrados los fundamentos de lo que más tarde, y con nuevos elementos, constituiría el sistema de **la hacienda**. Un ejemplo, que se derivó del resultado de una encomienda es el caso de La Hacienda de la Noria, pues algunas fuentes mencionan que ésta fue propiedad de Luis Cerón Cortés de Alvarado, regalo que Hernán Cortés le hiciera por la ayuda recibida.

Otro ejemplo, aunque un tanto excepcional, de una encomienda que derivó en un conjunto de haciendas, fue el del Marquesado del Valle de Oaxaca, propiedad de Hernán Cortés y sus herederos.

Cuando se dieron en encomienda los pueblos de la Nueva España, Xochimilco pasó a manos del conquistador Pedro de Alvarado.<sup>8</sup> Esta encomienda fue

<sup>8</sup> *Enciclopedia de México*, v 12, p. 429.

la más grande del Valle de México, con cerca de veinte mil tributarios.

La primera Audiencia introdujo, en 1529, recaudadores de tributos en Xochimilco para cobrar las multas contra Alvarado. En un arreglo con Francisco de Montejo, Alvarado acordó después cambiar Xochimilco y algunas otras posesiones por la gubernatura de Honduras, pero murió en 1541, antes de llevarse a cabo la transacción. Su esposa, Beatriz de la Cueva, murió también en ese año, y como no tuvieron herederos, Xochimilco regresó a manos de la Corona, quien dio un otorgamiento especial a Cortés, al darle a éste parte de los tributos de Xochimilco, favoritismo que se extendió a sus descendientes a lo largo de los siglos XVII y XVIII.<sup>9</sup>

El corregimiento de Xochimilco, designado a partir de 1541, estuvo conformado por el corregidor, los alcaldes mayores de la ciudad, los alcaldes menores de los barrios y los alcaldes merinos de los pueblos. Para 1567, Martín de Ircio, adquirió el pueblo de Xochimilco por la cantidad de cincuenta mil ducados.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Gibson, *los aztecas bajo el dominio español* p.444

<sup>10</sup> Acevedo, *Monografía histórico- demográfica en Xochimilco* p.53 véase García, *Xochimilco*, p. XI



---

### 1.2.2 La merced real como segundo factor que determinó el origen de la Hacienda de La Noria.

De manera paralela a la encomienda, surgió, aunque con una vida mucho más prolongada, la forma legal de adquirir la tierra: **la merced real**. Las tierras descubiertas y conquistadas por los españoles pasaban automáticamente a ser propiedad de la Corona, excepto aquellas de la nobleza y de los pueblos de indios a los que se les respetó su “legítimo” derecho de pertenencia. De ahí que sólo fuera posible obtener los derechos legales de propiedad mediante una concesión o merced real, ya fuera para tierras como para aguas; y a este trámite también estaban sujetos los encomenderos. Desde 1523 la Corona otorgó gratuitamente las primeras mercedes a los conquistadores distinguidos, aunque en algunos de esos casos, tal dotación sólo fue el conocimiento de un hecho consumado, ya que para entonces muchos españoles habían comenzado a ocupar tierras donde cultivar y asentar su futura residencia. De cualquier modo quedó claro que la Corona se reservaba el derecho, de ahí en adelante, de confirmar, regular y limitar las dotaciones de tierras y aguas de sus vasallos. Asimismo, la Corona ordenó que los repartos de tierras a los españoles no perjudicaran las propiedades de los indios, ya fueran comunales o privadas, pues sus sementeras no sólo representaban su principal medio de subsistencia, sino también de generar los tributos.

Los españoles y los indios que recibían una merced de tierra “porque ambos tuvieron ese derecho” quedaban comprometidos, so pena de perderla y pagar una multa, a empezar, antes de un año, a cultivarla o explotarla para la crianza de ganado, a poblarla, a no ponerla en venta o en enajenación antes de cuatro o seis años, y a nunca venderla a las órdenes religiosas ni a los clérigos. Por supuesto que en la realidad no siempre se cumplieron estas disposiciones “encaminadas a evitar el acaparamiento de grandes extensiones de terreno por una sola persona”, por lo que el mercado y la especulación de tierras fue intenso desde el principio, propiciando un imparable latifundismo.

La nomenclatura que se empleó para definir el tipo, calidad, destino y extensión de los terrenos otorgados procedía del uso castellano aplicado más de un siglo atrás durante la reconquista de la península ibérica. Las “labores” eran unidades empleadas para los cultivos agrícolas, y se medían por “caballerías”, que equivalían aproximadamente a 43 hectáreas. Las “estancias” se medían por “sitios de ganado” pues estaban destinadas precisamente a la crianza de ganado mayor (unas 1 750 hectáreas) y menor (alrededor de 780 hectáreas), y por lo general eran tierras de menor calidad que las de labor. Se procuró, al menos durante el siglo XVI, que las extensiones concedidas por medio de merced fueran en cantidad limitada: un máximo por persona de 5 peonías (otra extensión usada entonces), o 3 caballerías, o 2 sitios de ganado. Con regularidad las



---

propiedades mercedadas incluían derechos sobre aguas, pero en caso contrario debían solicitarse en trámite por separado. Ambos procedimientos administrativos eran largos y bastante complejos, pues había la intención de que realmente se otorgaran tierras y aguas baldías o realengas (pertenecientes a la Corona o al rey) y no a las que ya eran privadas o comunales. Por eso mismo y por la insatisfacción que producía lo limitado de las extensiones que les eran concedidas, muchos colonos acudieron con frecuencia al trámite de varias mercedes por medio de prestanombres, o directamente a la ocupación y compra ilegal de terrenos, no sólo de indios sino también de españoles. A estas irregularidades se sumaron otras, como las causadas por las deficiencias en el deslinde de los terrenos, debido a la ausencia del personal capacitado, a la variación en las equivalencias de las medidas y la imprecisión de los aparatos empleados en esa época, así como las generadas por corrupciones administrativas. No faltaron los funcionarios reales que incrementaron sus ingresos con la especulación de tierras y con la manipulación de las mercedes, convirtiéndose algunos de ellos mismos en prósperos terratenientes, pese a la prohibición legal que existía al respecto. Fueron comunes las sobreposiciones de derechos entre diferentes propietarios, generando conflictos que muchas veces se prolongarían durante todo el periodo colonial y aún después. Largos litigios por cuestión de linderos sostendrían hacienda con

hacienda, haciendas con pueblos, pueblos entre sí, y cualquiera de ellos con el gobierno virreinal.

Las mercedes fueron, pues, el medio para adquirir tierras, pero también para legalizar las ya ocupadas. Y a esta posibilidad acudieron tanto españoles como indios. Fue la manera en que estos últimos obtuvieron el reconocimiento de propiedad de parte del gobierno colonial, sobre las tierras que ya poseían desde la época prehispánica, o sobre las que adquirieron después.

El Cacique indígena conocido como Luis Cortés Cerón de Alvarado (que después de la conquista hispana continuó como señor de Xochimilco por 32 años), y posteriormente encomenderos de Xochimilco: Gonzalo Rodríguez Cano, Martín de Iricio, Francisco Bautista de Contreras, entre otros, se convirtieron en acaparadores de tierras. Estas diferencias regionales en la retención de la propiedad de la tierra indígena, más tarde influyeron en que también fuera variable la dependencia de las comunidades campesinas aledañas respecto a la Hacienda de La Noria.

### 1.2.3 Reparto de la mano de obra.

Cuando la Corona prohibió el trabajo gratuito de los indígenas, los labradores españoles se vieron en dificultades para obtener la mano de obra que requerían, pues aquéllos no sentían la necesidad de



buscar voluntariamente un trabajo asalariado toda vez que tenían cubierta su subsistencia económica. Para remediar esta situación se creó un sistema laboral pagado pero forzoso, conocido como repartimiento. Por medio de él, los indígenas tributarios (varones entre 15 y 60 años de edad) quedaron obligados no sólo a trabajar en forma rotativa y temporal en las labores agrícolas de los colonizadores, sino también en sus obras urbanas, y en las que llevaban a cabo los eclesiásticos: iglesias y conventos. La repartición de esta mano de obra estaba a cargo de funcionarios reales denominados "corregidores de indios", los cuales asignaban de acuerdo con los caciques de los pueblos y con la demanda del mercado laboral, las cantidades de indios y sus destinos, todos ellos fuera de sus pueblos de origen. Las cuadrillas de trabajadores eran rotadas semanalmente y a cada indígena le podían tocar hasta cuatro periodos al año. Los nobles estaban exceptuados del repartimiento, como también lo estuvieron en otro sistema que existió durante la época prehispánica, similar a éste.

Durante este periodo, la división territorial de Xochimilco colonial era:

**TECPAN.**- Era el centro de la ciudad en donde se hallaba el templo, las casas reales y una cárcel. En los pueblos existía lo mismo. En el Tecpan además vivían los españoles, los curas, los seglares y los guardias del orden.

**TEPETENCHI.**- Era la orilla de las montañas en donde había pueblos, haciendas, ranchos y pequeños conglomerados humanos.

**OLAC.**- Eran los alrededores de la ciudad o donde se terminaba ésta y donde había casas dispersas, ocupadas por los indios chinamperos, según se determinaba en las ciudades coloniales.

Estas tres divisiones en poco tiempo fueron cambiadas por *Cuarteles* y *Corregimientos*.

La ciudad tenía dos plazas importantes:

**Plaza del Curato.**- Que se formaba del atrio abierto y el convento, abarcando una manzana sobre las calles de la iglesia (hoy Pino) del Convento, la de Pitos o Nuevo León y la de la Escuela o primera de Nuevo León.

**Plaza Mayor.**- Que se formaba por las calles del Hospital o Juárez, de la Asunción o G. de la Llave, la Cerrada y la de Santa Cruz o Zapata. Además había una pequeña calzada llamada **Tzomolco**, que iba al barrio desaparecido por el **cocolitzin**<sup>11</sup> de **San Juan Evangelista o La Noria**.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> cocolitzin o viruela que los españoles trajeron y que hizo estragos en toda la Nueva España

<sup>12</sup> Farias, *op.cit.*, pp.106-108.



---

Cabe mencionar que el Corregimiento de Xochimilco comprendía 17 barrios coloniales y 14 pueblos, a ese extenso territorio hay que agregarle 4 haciendas ( Don Jorge Olmedo, San Juan de Dios, Buenavista y **Tzomolco o La Noria**) y nueve ranchos ( Coatectlan, Mayocalco, Ojo de Agua, Tepezoyucan, La Venta, El Guarda, Santa Marina, Quetzalapa y Xaltocan).<sup>13</sup>

En Xochimilco es probable que la mano de obra indígena para la construcción de la Hacienda de la Noria y de edificios eclesiásticos como el de San Bernardino dependiera del poder afirmado de los caciques, "voluntario", o de reclutamientos organizados, "forzado". Sin embargo, se dice que este tipo de control no se dio para la construcción de edificios religiosos ubicados en los pueblos y barrios.<sup>14</sup>

No obstante las reglamentaciones oficiales que había para tal efecto, el repartimiento forzoso estuvo plagado de irregularidades, no sólo a causa de los abusos cometidos por los españoles beneficiados, sino también por las corrupciones de los caciques encargados de organizar el reparto dentro de los pueblos. Con frecuencia se pagaba menos, o nada, a los indios repartidos; las rotaciones no coincidían con lo estipulado, o las cantidades de trabajadores y los tiempos de labor excedían a lo convenido. Por otra parte, hubo pueblos como los de Xochimilco que,

oponiéndose al repartimiento, enviaban menos trabajadores de los que se les ordenaba, o bien, a menudo presentaban al gobierno virreinal sus quejas por los abusos cometidos contra ellos.

No obstante, durante los primeros años de colonización la demanda de fuerza de trabajo por parte de los españoles para la construcción de la naciente ciudad de México no podía ser resuelta desde el interior de la propia ciudad, por lo que los servicios de los indígenas del repartimiento de Xochimilco, Chalco, Texcoco, Tacuba y otras jurisdicciones, fueron utilizados para servir en las obras públicas, los conventos, las casas reales, la catedral, las calles y el suministro de agua de la ciudad, además de participar en el repartimiento agrícola. Las cabeceras mayores, incluyendo a Xochimilco, Tlalmanalco y Tacuba, debían aportar cien trabajadores a la semana.<sup>15</sup>

Después de varios intentos, finalmente el repartimiento destinado a las labores agrícolas fue abolido en 1632, aunque en Xochimilco se siguió echando mano de él en épocas de mayor necesidad (siembras, cosechas, inundaciones), hasta fines del siglo XVII, y en algunos lugares aun durante el siglo siguiente. Con todo y sus altibajos, el repartimiento representó la base que alimentó de mano de obra a la incipiente **Hacienda de la Noria**. Tiempo después, cuando ya estaba del todo

---

<sup>13</sup> Farias, *op.cit.*, p.109.

<sup>14</sup> Gibson, *op.cit.*, p.122.

---

<sup>15</sup> Gibson, *op.cit.*, pp.235-236.



---

consolidada, en algunas ocasiones siguió recibiendo de manera eventual este beneficio laboral.

Como ya se mencionó con anterioridad, Xochimilco había obtenido el título nobiliario de Noble Ciudad y su Escudo de Armas pero, éste título de Noble Ciudad lo pierde el 12 de julio de 1779. Ello se debió a que los xochimilcas se negaron a cumplir el Edicto del 5 de junio de 1772, expedido por el entonces Virrey Don Antonio María de Bucareli, que exigía a las ciudades que gozaban de un título, pagasen al mencionado Tribunal la **media anata** o sea la mitad de lo que se obtenía en la producción de cada habitante. Y como muchos de sus vecinos vivían en la pobreza no pudieron cumplir con el.<sup>16</sup>

Desde entonces Xochimilco, ante el rey de España y su representante en Nueva España, dejó de usar su título nobiliario y simplemente le llamaron pueblo.

#### **1.2.4 Crisis demográfica y congregación de indios.**

Uno de los motivos por los cuales el repartimiento decayó y finalmente desapareció en la Nueva España, fue el de la crisis demográfica y el consecuente descenso en la oferta de mano de obra. Se calcula que hacia finales del siglo XVI cerca del 80 por ciento de la

población indígena había muerto a causa de múltiples epidemias como el cocolitzin y de las guerras de conquista. La elevada mortandad provocó el abandono de gran cantidad de campos de cultivo, también afectados por las plagas y por fenómenos meteorológicos. La escasez de alimentos desembocó en varias hambrunas que de igual forma cobraron una alta cuota de muertes. Frente a esta situación catastrófica, el gobierno virreinal decidió reagrupar a los indios que sobrevivían dispersos y no habían emigrado a los centros urbanos, trasladándolos a nuevos asentamientos o a pueblos que aún existían. Este proceso de congregaciones intentó facilitar la evangelización, la recolección de tributos y el buen gobierno, así como la posibilidad de seguir alimentando al minado repartimiento.

La población xochimilca con los efectos de la conquista española sufrió una baja considerable entre sus habitantes. Cuando la encomienda de Xochimilco pasó a manos de Pedro de Alvarado estaba considerada como la más grande del Valle de México pues contaba con veinte mil tributarios, pero para 1696 la población bajó a ochenta hombres entre españoles y mestizos, y alrededor de dos mil quinientas familias indígenas;<sup>17</sup> esta última cantidad, según Villaseñor y Sánchez, prevaleció en el siglo XVIII, sólo que ahora incluía a la

---

<sup>16</sup> Farias, *op.cit.*, p.106.

---

<sup>17</sup> García, *op.cit.*, p.XI.



---

población de la cabecera, pueblos y barrios de Xochimilco.

La crisis demográfica y la consecuente política de congregaciones, provocaron una importante reorganización en el acceso a las tierras. Por una parte, los pueblos de indios consolidaron sus propiedades al promulgar la Corona varias leyes que les otorgaban fundo legal, ejidos y terrenos comunales, muchas veces incluyendo aguas y montes. La circunscripción de 600 varas hacia cada punto cardinal, si bien garantizó a los pueblos una propiedad, con frecuencia también les limitó su futura expansión territorial. Así, con el paso de los años, muchos pueblos se vieron rodeados de propiedades privadas ajenas a ellos, lo que generó múltiples y prolongados conflictos y litigios por cuestiones de límites de tierras, aguas, montes y pastos, entre las comunidades y sus vecinos, ya fueran haciendas, ranchos o incluso otros pueblos.

Por otro lado, las tierras abandonadas por los miles de difuntos y por los transterrados, fueron masivamente compradas, y en no pocos casos usurpadas, por los labradores más audaces y emprendedores, primero españoles pero después también mestizos y criollos. Estas ventas masivas de tierras hechas por los indígenas, especialmente los caciques, más que la dotación de mercedes reales, fueron las que en realidad constituyeron el núcleo de formación de la naciente Hacienda de la Noria. Hacia finales del siglo XVI, las

tierras no usufructuadas por los indios, por ejemplo, ya estaban ocupadas casi en su totalidad y los terrenos baldíos ya eran muy escasos. Esto no significa que los pueblos de indios se hayan quedado sin tierra; en numerosos sitios de la Nueva España éstos mantuvieron las suficientes para extraer su subsistencia y aun excedentes, y muchas veces también tierras sobrantes para el arrendamiento. Los indígenas procuraron vender a los españoles sus peores tierras: las menos productivas, lo cual también implicó, obviamente, que recibieran por ellas pagos muy bajos.

#### 1.2.5 Las composiciones.

Las múltiples irregularidades que se dieron en el proceso de obtención y compraventa de tierras durante gran parte del periodo colonial, se pudieron subsanar legalmente gracias a un instrumento jurídico creado por la propia Corona: **las composiciones**. Por medio de ellas, todos los propietarios que carecían de los títulos de los terrenos que ocupaban y trabajaban de hecho, sin importar la forma en que los hubieran adquirido, podían legalizarlos a cambio de un pago o "donativo" en efectivo entregado al gobierno virreinal. Fue una medida, junto con otras dirigidas a gravar las principales actividades económicas, que la Corona española empleó periódicamente con el fin de hacerse de los recursos monetarios que necesitaba para diversas empresas, principalmente militares, emprendidas en Europa y en otras partes de su vasto imperio colonial.



Las principales composiciones de tierras que se llevaron a cabo en la Nueva España ocurrieron en 1643, 1696 y 1757, aunque su instrumentación completa duró varios años en cada una de esas ocasiones. En todas ellas participó la Hacienda de la Noria, pues era un mecanismo ideal para poder consolidar y asegurar su propiedad territorial, y extenderla más allá de los límites que le habían concedido las mercedes reales. En ese sentido, la primera de las composiciones – que coincide con el final de la dotación a gran escala de mercedes reales – reviste una importancia especial ya que a partir de entonces muchas propiedades agrícolas y ganaderas aseguraron uno de los factores fundamentales: la tierra, que en el caso de la hacienda de la Noria posibilitaría desarrollarse como unidad productiva más compleja y rentable; esto es, ser hacienda en sentido estricto.

Después de la conquista los predios disponibles fueron repartidos a los españoles originando, a principios del siglo XVII, la formación de ranchos y haciendas entre ellas La Noria, las cuales tuvieron un desarrollo muy limitado en Xochimilco porque toda hacienda requería de grandes extensiones de tierra para ararla. Aparte de plantar, maíz, frijol, trigo, etcétera, requerían de pastizales para su ganado, condiciones que en el área sur del lago no existían y la zona chinampera ubicada al norte era inapropiado para el cultivo en grandes superficies, además de que las condiciones ambientales eran obstáculo para su cultivo, y sólo en la

zona alta en donde se ubica La Noria tenía las características físicas y ambientales para poder llevar a cabo este sistema de producción.

En Xochimilco los pastizales fueron también insuficientes para la cría extensiva de ganado, de ahí que fueran solamente cuatro, entre ellas La Hacienda de La Noria, las existentes y solamente hacia el lado oeste, colindante con Tlalpan y Coyoacán, por ser un terreno plano que se prestó para el desarrollo de las mismas.<sup>18</sup>

#### 1.2.6 Surgimiento de La Hacienda de La Noria.

La Hacienda de la Noria no surgió en un momento dado o en una fecha específica (según datos fue entre 1538 – 1568). Tampoco fue un sistema de producción preconcebido teóricamente, al cual se le diera existencia práctica a partir de un decreto legal. La Noria fue tomando forma a partir de una serie de circunstancias históricas, de la conjunción de varios instrumentos legales – descritos con antelación –, y como respuesta a una variedad de necesidades, principalmente alimentarias, de la sociedad novohispana. Transcurrió un largo lapso, casi cien años, entre el momento en que se dieron las primeras condiciones – entre ellas la conquista misma – y el tiempo en el que se acabó de articular en una misma

<sup>18</sup> Farias, *op.cit.*, p.109.



---

unidad los demás elementos de lo que posteriormente se conocería como La Hacienda de la Noria. Los ritmos en que fueron conjuntándose los diferentes factores, así como el momento en que la Noria ya estaba constituida como tal, fueron variables, debido a las igualmente variables características geográficas, productivas, demográficas y colonización.

Las dotaciones de mercedes y las ventas de propiedades indígenas habían proporcionado el terreno inicial; las composiciones vinieron a dar legitimidad de su posesión, aún de lo adquirido de modo irregular. Finiquitada la encomienda, el repartimiento dotó de la mano de obra requerida, aunque este sistema decayó por su carácter compulsivo y por tener que ser negociado con los pueblos. La crisis demográfica redujo la cantidad de trabajadores disponibles, pero amplió el mercado de tierras o facilitó la apropiación de las mismas aprovechando los abandonos que provocaron las congregaciones; aunque al mismo tiempo ofreció a los labradores la posibilidad de incrementar su producción para sustituir las demandas alimentarias de la población urbana, que ya no alcanzaban a satisfacer las comunidades indígenas disminuidas. Al abolirse oficialmente el repartimiento de indios, se propició una liberación del mercado laboral asalariado, aunque al principio escaso por la crisis demográfica. Entonces, la naciente Hacienda de la Noria ideó sus propios mecanismos para reclutar, retener y reponer esa limitada fuerza de trabajo, único medio para incrementar su producción. Los indígenas xochimilcas

sin tierra o con muy poca, se contrataron ahora voluntariamente, empujados por las necesidades y atraídos por los ofrecimientos: salario, préstamos de dinero, raciones de alimentos y casa dentro o alrededor de la finca, lo que significaba permanencia y seguridad. Así, cuando corría la primera mitad del siglo XVII, quedaron asentadas las características básicas y estables de lo que sería la Hacienda de la Noria.

Con estas consideraciones se puede decir, entonces, que la Hacienda de la Noria era una propiedad cuya actividad económica se realizaba dentro del sector agrario, con diversificaciones en la agricultura, la ganadería y el comercio. Tenía un acceso estable, ya fuera por posesión propia o por ciertas formas de control, a la tierra y el agua (recurso natural), la fuerza de trabajo (recursos humanos) y su sistema comercial. Poseía una infraestructura material - concentrada en su mayor parte dentro de una sección de la hacienda conocida como "casco"- destinada a la producción, administración, almacenamiento, vivienda, comunicación y a los servicios religiosos (capilla de San Juan Evangelista), todo lo cual le proporcionaba una relativa autonomía económica y social. Tenía una organización laboral de cierta complejidad, compuesta por los trabajadores eventuales y los permanentes; estos últimos, retenidos generalmente por medio del endeudamiento (peonaje).



---

A partir de esas características fundamentales se desarrollaban otras, que podríamos llamar secundarias. Entre ellas están: la clase y los volúmenes de producción; la ubicación geográfica y los modos de acceso a los recursos naturales; la amplitud de su mercado y las respuestas a las variaciones en la demanda de los productos y sus precios; el origen de los capitales invertidos y el destino de las ganancias; la adquisición y el manejo de créditos financieros; el nivel de rentabilidad como unidad productiva; la existencia de terrenos dados en arrendamiento y en aparcería; el grado de autosuficiencia o de dependencia económica con otros centros productivos y comerciales; la capacidad de reclutamiento y de retención de la mano de obra; el nivel de complejidad en la organización laboral y las relaciones de trabajo; las dimensiones y el valor de la propiedad y de su infraestructura material; la capacidad de almacenamiento y del manejo de los excedentes; la vinculación de los dueños con redes familiares, clientelistas o institucionales; la periodicidad y las causas en el cambio de propietarios, y el desarrollo de las técnicas de explotación, producción y transporte.

### **1.3 La Independencia.**

La consolidación y primer apogeo de la Hacienda de la Noria transcurrió entre mediados del siglo XVII y el final de la etapa colonial. Durante ese tiempo, gran parte de la organización económica y social del país, y no sólo la

del sector agrario, giró en torno de las haciendas, constituyendo toda una forma de vida que integraba elementos rurales y urbanos, individuales y colectivos, civiles y religiosos. No obstante este lugar hegemónico que alcanzó y que la llevó a su primera etapa de apogeo, la Hacienda de la Noria nunca domino del todo a las comunidades indígenas xochimilcas, ni tampoco dejó de pasar por momentos críticos, aunque estos jamás pusieron en peligro el sistema como tal.

La falta de capital y de liquidez desembocó en constantes hipotecas, y la abundancia de éstas, aunadas a administraciones deficientes y a los múltiples pagos entregados a la Iglesia (diezmos, censos, capellanías, obras pías), provocaron en muchas ocasiones que la Noria tuviera fuertes quiebras, así como el frecuente cambio de propietarios. Eventuales crisis agrícolas y de mercado, orillaron a la Hacienda de la Noria a poner sus tierras menos productivas bajo el sistema de arrendamiento y aparcería, o bien a vivir momentos de involución o autarquía. Sus espacios comerciales se ampliaron cada vez más, y fueron especialmente lucrativos cuando abastecía a los pueblos y barrios de Xochimilco más cercanos y a la ciudad de México. Sin embargo, lo precario de los caminos y de los medios de transporte, así como restricciones impuestas por la Corona, le impidieron llegar más allá de un mercado regional.





---

No obstante las limitaciones establecidas por el gobierno español respecto de las propiedades agrícolas de la Iglesia, la mayoría de las órdenes religiosas y numerosos clérigos llegaron a poseer gran cantidad de haciendas. Estas adquisiciones fueron por medio de la compra, pero más comúnmente por las donaciones testamentarias hechas por devotos feligreses, y a través de embargos por hipotecas vencidas, ya que entonces las instituciones eclesiásticas eran la principal fuente de crédito. Destacaban por su enorme extensión, óptima administración y elevada productividad las haciendas de la Compañía de Jesús. Al decretarse en 1767 la expulsión de los jesuitas, sus bienes fueron incautados y puestos a remate, con lo cual sus latifundios quedaron desmembrados y pasaron a manos de ricos hacendados seculares.

En 1804 el gobierno de los Borbones asestó otro golpe a los bienes eclesiásticos, sólo que esta vez no se redujo a los de una comunidad sino a los de todas, ni tampoco redundó en beneficio de otros hacendados sino más bien en su perjuicio. Una real cédula ordenó entonces entregar a la Real Hacienda el capital que se extrajera de la venta de los bienes raíces de la Iglesia, así como el capital líquido que ésta poseyera. Como dicho circulante estaba invertido en préstamos hipotecarios a miles de hacendados, además de mineros, obreros y comerciantes, éstos quedaban obligados a redimirlos en un plazo menor al estipulado originalmente. La aplicación de esta cédula, conocida

como la "consolidación de vales reales", no pudo ser radical y se prolongó hasta 1809. Durante todos esos años se desató en contra del gobierno metropolitano una airada protesta y una constante resistencia por parte de los afectados, que no sólo era la Iglesia sino también los principales grupos económicos del Virreinato, los cuales para entonces ya estaban conformados mayoritariamente por criollos. El sistema crediticio se derrumbó y el sector agrícola entró en una grave crisis, y junto con él, las relaciones entre la Iglesia y el Estado, y las de la colonia con la metrópoli. La gota derramó el vaso, y al año siguiente la Nueva España se incendiaba con una guerra de independencia.

Entre el movimiento de independencia y la paulatina pacificación nacional impuesta por la dictadura porfirista a partir de la década de los años ochenta del siglo XIX, la Hacienda de la Noria no tuvo modificaciones importantes en su sistema; vivió un periodo de "relativo" estancamiento y de transición. Aunque en ese largo periodo mediaron las reformas liberales, ésta no tuvo un efecto de consideración hasta que se logró la consolidación del Estado mexicano y de su forma republicana de gobierno.

Las guerras civiles y de intervención extranjera, así como las numerosas rebeliones campesinas e indígenas, convulsionaron al país durante gran parte del siglo XIX, y alteraron indudablemente la vida cotidiana de la Noria. Las diferentes fuerzas militares y de



---

insurrectos, así como los múltiples y crecientes grupos de bandoleros, la saquearon una vez tras otra, afectando sus niveles de producción; la leva o reclutamiento forzoso que los ejércitos hacían de los campesinos y los peones mermó su mano de obra; la inseguridad de los caminos incremento la dificultad de transportar las mercancías, produciendo una contracción de su comercio. Los propietarios de la Noria tuvieron que invertir parte de sus recursos en la adquisición de armas para sus trabajadores y en la seguridad del casco para poder defenderse de los frecuentes asedios, en los cuales a veces se incluía el raptó del patrón o de su administrador para obtener jugosos rescates. Todos estos riesgos propiciaron, entre otras cosas, el ausentismo de los propietarios de la finca de la Noria y un mayor acercamiento al centro de la Ciudad de México, -puesto que Xochimilco aún era un pueblo alejado-, donde además de tener mayor seguridad contaban con mejores condiciones para llevar a cabo sus contratos comerciales.

No obstante, éste prolongado huracán no iba en contra de la existencia como tal de la Hacienda de la Noria, por lo que pudo sobrevivirlo de una manera bastante airosa. Ningún hacendado de la Noria sufrió en ese periodo la incautación de la finca, y cuando esto sucedió se debió más bien a razones políticas al haber apoyado en forma abierta y consistente la causa de alguno de los grupos en lucha.

Terminada la independencia, Xochimilco tomó forma en su urbanización local y de sus pueblos, obedeciendo a límites geográficos convencionales que se han ido rectificando hasta llegar a los actuales.<sup>19</sup>

#### 1.4 La Reforma

Como parte de las Leyes de Reforma, en 1856 se promulgó la que ordenaba la desamortización o disolución de los bienes inmuebles de las corporaciones religiosas y las comunales de los pueblos, privando a ambas entidades de la capacidad jurídica para poseerlos y administrarlos. Entre otras cosas, con esta política se pretendía, en teoría, eliminar los latifundios improductivos, elevar la producción agrícola e impulsar a la incipiente clase media rural. Independientemente de los efectos que esta ley tuvo con respecto al poder de la Iglesia y al bienestar de las comunidades indígenas, parece ser que la cantidad de pequeños y medianos propietarios que surgieron como consecuencia de esta reforma, fue tan de poca monta que no llegó a modificar estructuralmente al sector agrario como se intentaba. Más bien, las haciendas vecinas más fuertes (San Juan de Dios, Coapa, Santa Bárbara, etc.) encontraron la oportunidad de acrecentar sus propiedades, convirtiéndose en nuevos latifundios, y en ese momento la Hacienda de la Noria pasó a formar parte de un gran latifundio, y otros hacendados

---

<sup>19</sup> Farias, *op.cit.*, p.113.



---

de menor nivel mejoraron entonces su situación al convertirse en prestanombres de las fincas religiosas que con esa artimaña evitaron su disolución. También ingresaron al círculo de grandes propietarios rurales algunos comerciantes y unos cuantos extranjeros. En términos generales, al fracasar el desmembramiento de los latifundios y al desaparecer el contrapeso de la Iglesia en el sector rural, el propietario en ese momento de la Hacienda de la Noria - y otras descritas arriba - (el español Lorenzo Carrera), salió fortalecido de esta reforma agraria, que lejos estuvo de ser una reforma social. La oligarquía agraria quedaba bien asentada para emprender su era de "modernización".

### 1.5 El Porfiriato.

Con el régimen de Porfirio Díaz, la Hacienda de la Noria vivió su último apogeo, y al final de su dictadura su propia destrucción con el proyecto del acueducto de Xochimilco – del cual se hace mención más adelante-, pero quizá fue también el momento más intenso al conjuntarse una serie de factores económicos, políticos y sociales que fueron muy favorables a su desarrollo. Durante esa época la población creció de forma significativa. A principios del siglo XX, Xochimilco experimentó los efectos del modernismo. Durante el periodo colonial, la población había sido más o menos estable, pero a fines del siglo XIX y principios del siglo XX ésta creció considerablemente; en 1880, la municipalidad de Xochimilco tenía ya once mil

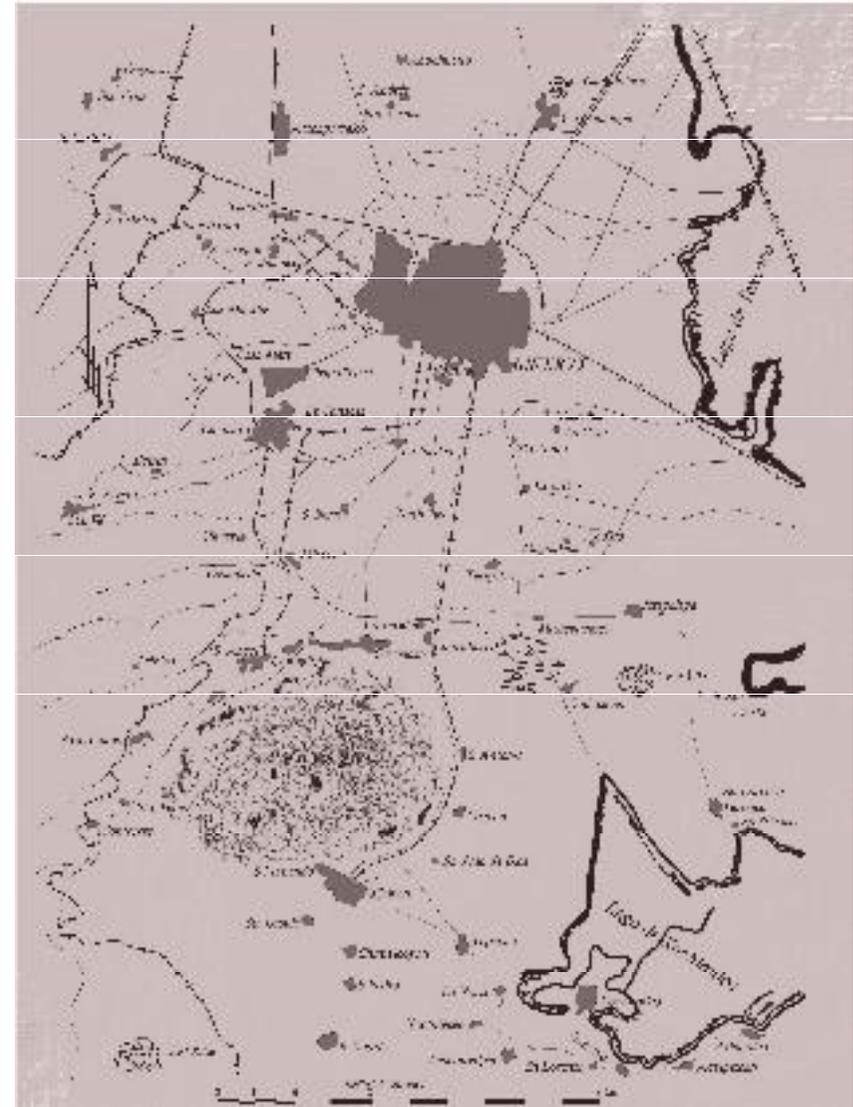
cuatrocientos veintinueve habitantes; y por ende también la demanda de productos y la oferta de mano de obra.<sup>20</sup>

La febril multiplicación de vías ferrocarrileras permitió que el transporte de las mercancías fuera más rápido, más distante y de mayor volumen, a la vez que amplió el alcance de los mercados, que de regionales pasaron a nacionales e internacionales. Mejoró la fuerza motriz con la introducción de la electricidad, y las comunicaciones con el tendido de líneas telegráficas y telefónicas; y de éstas, así como de las de ferrocarril, los hacendados de la Noria fueron usufructuarios, pero también muchos se colocaron como dueños o accionistas. Creció como nunca antes la demanda mundial de todo tipo de productos. Fueron abolidas las alcabalas que establecían impuestos al traslado de las mercancías, reduciendo su costo comercial. Hubo un incremento en la inversión de capitales foráneos en el sector agrario, y algunos extranjeros se convirtieron al mismo tiempo en prósperos hacendados, para la Noria no fue la excepción. Se importó maquinaria, animales, semillas y tecnología agrícola, con lo que se amplió la posibilidad de mejorar sus niveles de productividad y rentabilidad. Se multiplicó el número de bancos, aumentó el dinero circulante y se reabrieron las líneas de crédito financiero.

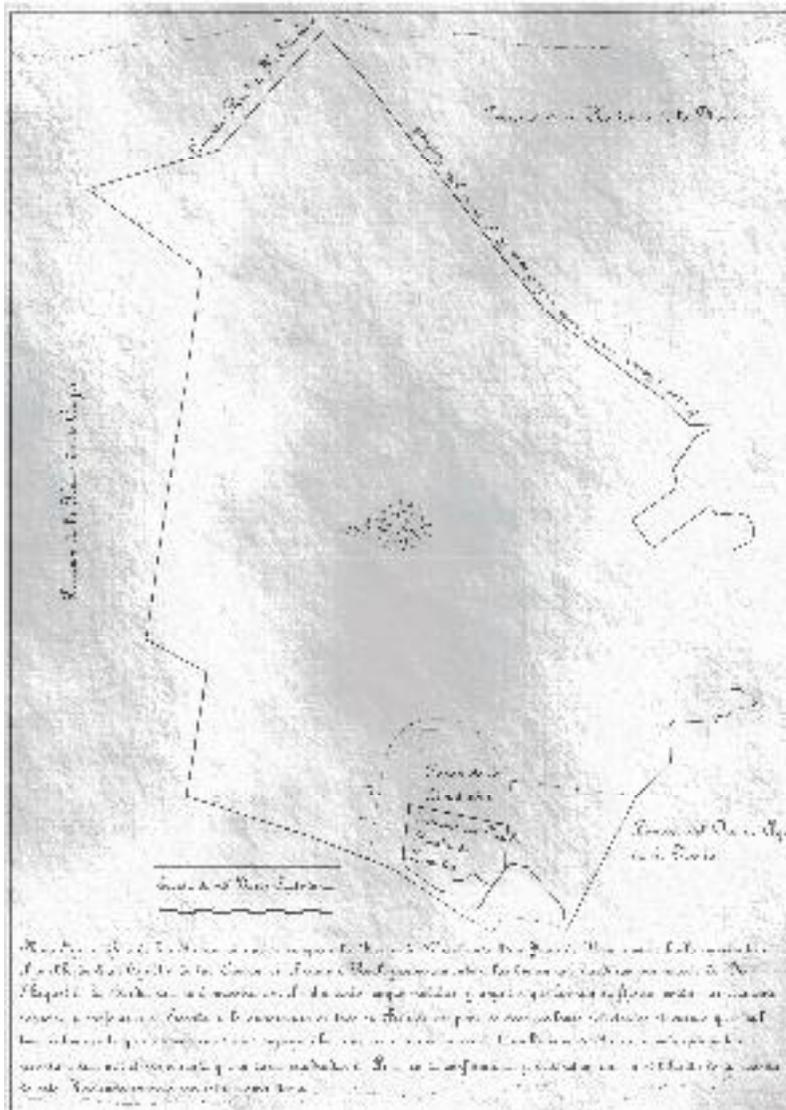
---

<sup>20</sup> Peralta, *Xochimilco y sus monumentos históricos.*, p.39.

La política agraria del Porfiriato favoreció, en la práctica, a una élite terrateniente cada vez más poderosa, no obstante que en la teoría se intentaba fortalecer a la clase media rural, de acuerdo con los principios liberales. En ese sentido, resultaron un fracaso los proyectos de colonización, de deslinde y venta de los terrenos baldíos, y de desamortización de las tierras comunales de los pueblos de Xochimilco, todos iniciados tiempo atrás pero intensificados durante el Porfiriato. Nuevamente pocos extranjeros se arraigaron como colonos, no obstante las grandes facilidades que para ello les otorgaba el gobierno mexicano; de ahí que hayan sido insignificantes la modernización agrícola y la competitividad frente a los latifundios que se esperaba llegarían por ese conducto. Los terrenos “baldíos” fueron acaparados por las mismas compañías deslindadoras. Los pueblos de Xochimilco continuaron una fuerte resistencia para evitar que sus tierras fueran desmembradas, aunque muchos, suponemos, las perdieron en manos de la Hacienda de la Noria y de compañías deslindadoras; los pleitos por tierras, aguas y montes se multiplicaron, aunque no sólo con los pueblos sino también entre las haciendas vecinas como: (Olmedo, La Noria, San Juan de Dios, Coapa, etc.) y con los aguerridos pequeños y medianos propietarios que trataban de defender a toda costa sus reducidos espacios de desarrollo económico.



La ciudad de México y sus alrededores (1900). En donde figura la Hacienda de La Noria.



La Hacienda de San Juan de Dios alias "La Grande" y sus límites con la Hacienda de La Noria. AGN. Ramo Tierras.

## 1.6 La Revolución.

Si el proceso de formación de la Hacienda de la Noria fue prolongado, el de su disolución no lo fue menos. Sus casi 350 años de existencia habían creado raíces muy vastas y profundas en el desarrollo económico y social de Xochimilco. Pero aún así, las haciendas por sí mismas no fueron causa única, y mucho menos principal, de la revolución armada que estalló en 1910. Como todo movimiento de esa naturaleza y dimensión, sus causas fueron múltiples, su desarrollo ambivalente y complejo, y sus efectos diversos y prolongados. La mexicana no fue una revolución exclusivamente agraria, aunque algunos de sus más importantes caudillos hayan tenido ese objetivo como su principal bandera.

La tímida postura agrarista de Madero fue rebasada con creces por la de Zapata. Éste exigió la devolución de las tierras que, pertenecientes a los pueblos, habían sido tomadas ilegalmente por las haciendas y caciques, además de la entrega incondicional de fracciones de los latifundios para dotar de ejidos a los campesinos sin tierra. En las zonas del centro – sur del territorio nacional, donde los ejércitos zapatistas dominaron militarmente, muy pocas haciendas quedaron en pie, y entre ellas la Noria, pues fueron invadidas, expropiadas y repartidas. Fuera de ahí, salvo esporádicas excepciones, las demás haciendas del país se mantuvieron bastante enteras, no obstante que las



---

disposiciones legales y bandos revolucionarios las habían amenazado de muerte.

El movimiento revolucionario conmocionó a la población de Xochimilco. La tranquilidad en la vida de sus habitantes se vio bruscamente interrumpida con la llegada de los zapatistas, primero al pueblo de Milpa Alta, y después al de Xochimilco, en noviembre de 1914, quienes incendiaron las poblaciones de Nativitas y de San Lucas. La ocupación de las fuerzas zapatistas llegó hasta la hacienda de La Noria (donde acamparon) y los pueblos de Santiago Tepalcatlalpan y Santa Cruz Xochitepec.<sup>21</sup>

En enero de 1915 entraron los carrancistas. Farías Galindo cuenta que:

*.....el pueblo dio muestras de estar a favor de Carranza. Esto provocó el enojo de los zapatistas quienes incendiaron el centro de Xochimilco saqueando además los comercios. Los conflictos entre estos dos grupos revolucionarios afectaron a la población, ya que los zapatistas, para frenar a sus contrincantes, cortaron el acueducto y bloquearon la ciudad de Xochimilco. Los carrancistas conspiraron fuerte combate con los zapatistas que se hallaban por el sur de Xochimilco. Al día siguiente intentaron volver al ataque viniendo por el*

---

<sup>21</sup> Farías, *op.cit.*, p.137.

*acueducto, pero sus enemigos se dieron cuenta de esto y los ahogaron dentro. Los carrancistas, entonces, desistieron por considerar a los zapatistas un enemigo poderoso.*

Durante los enfrentamientos revolucionarios la mayor parte de la población se refugió en las chinampas más lejanas del centro de Xochimilco, por temor a ser aprehendidos y fusilados. Algunos otros optaron por irse a lugares más lejanos. Hubo gran actividad militar y las escuelas Ignacio Ramírez y Vicente Riva Palacio, los portales del antiguo mercado y el palacio municipal se convirtieron en cuarteles.

Un importante suceso tuvo lugar en el hotel Reforma de Xochimilco al concertarse allí una entrevista entre los generales Francisco Villa y Emiliano Zapata, el 4 de diciembre de 1914, entre las doce treinta horas y las dos de la tarde. Los puntos que se trataron en esta entrevista se conocieron con el nombre del Pacto de Xochimilco en el que se estableció un compromiso revolucionario entre ambos personajes.<sup>22</sup>

En el mismo mes y año en que los carrancistas entraron a Xochimilco, Venustiano Carranza promulgó una ley agraria que ordenó en tiempo y forma la restitución y dotación de tierras. A partir de entonces fueron frenadas las reparticiones de las haciendas y más aún

---

<sup>22</sup> Peralta, *op.cit.*, p.41



---

sus invasiones, y muchas de las que habían vivido este fenómeno fueron devueltas a sus propietarios. Conforme el carrancismo fue triunfando, la reforma agraria fue siendo desplazada de los intereses prioritarios del gobierno revolucionario. Innumerables campesinos vieron frustradas sus aspiraciones de poseer alguna parcela, mientras que no pocos caudillos, incluido Francisco Villa, se convirtieron en hacendados.

Los principales perjuicios que la Hacienda de la Noria recibió durante la Revolución fueron a causa de los asaltos, saqueos y requerimientos forzosos de los diferentes grupos armados, así como por las interrupciones de las vías de comunicación y transporte. Pero estos hechos no atentaban en contra del sistema de la Noria como tal. Lo que sí incidió en este aspecto fue la abolición del peonaje, la limitación de las horas de trabajo, la obligación de instalar escuelas y asistencia médica, y el establecimiento de un salario mínimo, aunque esto último perdió su valor benéfico debido a la inflación y a la pérdida de las prestaciones tradicionales que hasta entonces concedía la Noria a sus trabajadores permanentes.

Como un supuesto y en base en la Constitución de 1917, los siguientes gobiernos repartieron varios millones de hectáreas de tierras para ejidos, pero aun así, una enorme cantidad de haciendas en gran parte del país, continuaban sin perder su integridad territorial, la Noria por el contrario, perdió gran parte de su

extensión territorial para ejidos. Numerosos latifundistas habían dividido legalmente sus propiedades entre los miembros de su propia familia, pero conservando su unidad administrativa; otros recurrieron al amparo de inafectabilidad agraria.

Para cerrar este pasaje importante de la Revolución en Xochimilco, el 21 de marzo de 1919 se reparten en ejidos las tierras de Tepepan, San Gregorio y Tulyehualco, así como en algunas fracciones que estaban pendientes en las ciénegas. Y como epílogo el 6 de mayo del mismo año entra a Xochimilco una gavilla dizque de zapatistas y queman parte del centro, pero fueron repelidos por las fuerzas zapatistas que se habían establecido en La Noria y Nativitas.<sup>23</sup>

No fue sino hasta la década de los años treinta cuando en realidad la reforma agraria se llevó a fondo. Se revivieron entonces momentos tan violentos como los de la primera etapa revolucionaria. La Noria ya estaba totalmente destruida y en ruinas. Los agraristas invadieron y saquearon las demás haciendas en todo el país, en tanto que éstas defendían su territorio con fuerzas armadas propias. Pero esta vez no hubo marcha atrás. El gobierno federal dictaminó, *de jure* y *de facto*, la destrucción total de las grandes propiedades rurales, y de ello no se salvaron ni aquellas que poseían elevada y moderna productividad. Paradójicamente, los últimos en recibir derechos

---

<sup>23</sup> Farias, *op.cit.*, p.140.



---

legales para obtener dotaciones de tierra fueron los peones de las haciendas, los “calpaneros”, tal vez porque éstos habían sido siempre, junto con los propietarios, sus principales defensores.

El sistema de la Hacienda de la Noria había muerto y su propietario había sido desarticulado como parte del grupo de poder. Como testimonio de la otrora pujanza que alcanzó aquel centro de producción agrícola, sobrevivió lo que se conoció como casco, retenido por sus antiguos propietarios y sus descendientes, o por nuevos dueños amantes de la vida considerada aún todavía rural.



CAPÍTULO 2



---

## **2 ACTIVIDAD PRODUCTIVA.**

### **2.1 Actividad productiva de la Hacienda de La Noria.**

La Noria no fue una hacienda monoprodutora pues a pesar de realizar una actividad de manera predominante, es lógico pensar en que procuró reservar algunos espacios para hacer cultivos básicos, sobre todo de maíz, que por lo menos le permitiera garantizar su autoabasto. También es posible que haya transitado de una especialidad a otra de acuerdo con las demandas del mercado, los cambios en las costumbres alimentarias, los procesos de industrialización y otros factores históricos.

Combinó simultáneamente, con un cierto equilibrio cuantitativo, más de una actividad productiva. A ésta se le podría denominar "hacienda mixta" mejor que especializada.

Se dedicó al mismo tiempo a la cría de ganado y al cultivo de cereales, frutos, legumbres y hortalizas, y esto no fue privativo de un periodo en particular, pues siempre estuvo presente, aun cuando tendió a disminuir hacia la etapa final de su historia.

En diferentes periodos es viable que haya pertenecido a órdenes religiosas, ya que éstas requerían de una gran variedad de productos para sostener sus conventos,

colegios y hospitales, y es posible que la Noria no haya sido la excepción.

También fue propiedad de familias de la nobleza novohispana, que solían vincular bajo el mayorazgo fundado por ellas mismas. Llegó a pertenecer a un grupo de haciendas pequeñas y grandes, que formaban un conjunto de fincas que no siempre estaban contiguas, pero que se complementaban económicamente, dependiendo del tiempo y el propietario, que en muchas ocasiones era el dueño de una o más fincas. Y llegaron a colocarse entre las más poderosas en el conjunto total de las haciendas.

La Hacienda de la Noria tiene su antecedente más directo en las unidades productivas denominadas "labores", creadas al inicio del periodo colonial. Bajo la denominación de mixtas se encuentra la Noria que dentro de su producción estaba el maíz, el trigo y la cebada; esta última era cultivada para la manutención de los animales. El maíz siempre fue el de mayor producción por constituir la base alimentaria de la población mexicana desde la época prehispánica. Por este motivo, prácticamente todas las haciendas lo cultivaban, aun las dedicadas a otro tipo de producción dominante, aunque fuera en pequeñas cantidades y sólo para abastecer el consumo interno de sus trabajadores. El frijol, el chile y la calabaza también formaban parte de la dieta básica de la población indígena. Y también eran productos cultivados por las



---

comunidades campesinas de los pueblos y barrios de Xochimilco. A principios de la era virreinal, los volúmenes de producción de trigo eran bajos, ya que sólo estaba destinado a los colonos europeos, pero conforme fue modificándose la cultura nutricional, emergió como un cultivo de gran importancia, de manera especial si la hacienda abastecía a los pueblos y barrios contiguos.

La Noria entró a la clasificación de hacienda mixta, porque una de las regiones con mayor número de éstas fue el valle de México y sus alrededores, no sólo porque el clima y los terrenos eran favorables, sino también porque ahí se concentraba la mayor parte de la población, primero la indígena y después la española y la mestiza.

Lo anterior también se puede deducir porque los cereales podían cultivarse en extensiones reducidas y con poca inversión, asimismo, también eran producidos por los pueblos y barrios de Xochimilco. Sin embargo, en la Noria se llevaron a cabo fuertes y constantes inversiones para poder incrementar los volúmenes de su producción. De especial importancia fueron las obras hidráulicas que se hicieron, y que la naturaleza y las características hidrológicas de Xochimilco permitieron para mantener cultivos de riego, en vista de los enormes riesgos que corrían las cosechas en los terrenos de temporal. El granero y la troje también constituyeron una parte importante de la infraestructura

material de la Hacienda de la Noria, pues en dichos almacenes eran guardados los granos, a veces por temporadas largas en espera de mejores condiciones en el mercado, o precisamente para producir un alza artificial de los precios.

La Noria también requirió de un número considerable de animales de tiro y de carga para llevar a cabo las faenas del campo y el transporte, lo cual no la convertía en hacienda ganadera en sentido estricto, aun cuando tenía grandes rebaños de ganado menor para complementar sus ingresos monetarios. De ahí la necesaria presencia de corrales, caballerizas, establos y macheros (donde se guardaban los machos o mulos). Es posible que con el proceso de mecanización del campo, surgieron los talleres y los sitios donde reparar y guardar tractores y demás maquinaria, aunque ésta prácticamente nunca llegó a desplazar del todo el uso de las bestias.

El ganado mayor y menor que trajeron los españoles con la conquista pronto tuvo una rápida expansión y una amplia aceptación por parte de la población nativa de Xochimilco, hasta llegar a convertirse en un recurso muy importante de la economía novohispana. Particularmente las ovejas, las cabras y los cerdos fueron integrados a la vida de los pueblos indios, aunque también los bueyes, burros y mulos se hicieron de empleo común en las labores agrícolas de los campesinos xochimilcas.



---

Durante el primer periodo colonial se llamó “estancias” a los sitios que la Corona otorgó para que se llevara a cabo la cría de esos animales, a los cuales se procuró tener en zonas marginales y apartadas de las sementeras de los indios xochimilcas para evitar dañarlas. Las estancias surgieron por todas partes del virreinato en virtud de que el ganado se podía criar en cualquier clima y bastaba con que hubiera pastos vírgenes y agua; la inversión de capital era baja, la infraestructura material mínima y la cantidad de trabajadores reducida. Pero conforme creció la demanda de tierras para los cultivos y se multiplicaron los asentamientos humanos, se fueron reduciendo los grandes espacios que requerían los ganados para pastar.

Si bien la Noria tenía una cantidad de animales suficiente para realizar las tareas de arado, barbecho, trilla, transporte de carga y de hombres, y para generar fuerza motriz, dicha finca no se marcaba como objetivo central la crianza o multiplicación de sus animales, salvo en algunos casos con rebaños de ganado menor y para autoabastecer de carne a la propia hacienda. En cambio, las llamadas haciendas ganaderas eran aquellas que sí tenían como actividad dominante la crianza del ganado y la elaboración de sus derivados. Cuando esta diferencia entre crianza y cultivos no era muy grande, se trataba de una hacienda mixta.

La actividad ganadera requirió de menos inversión de capital que las otras, puesto que su necesidad fundamental estaba en tener una gran extensión con buenos pastizales y corrientes o depósitos naturales de agua, y estos terrenos eran mucho menos caros y más abundantes que los dedicados al cultivo. Dado que los animales se mantenían libremente en medio de aquellas tierras, su cuidado no exigía de abundante mano de obra, bastaba con unos cuantos pastores y vaqueros. Estos trabajadores se encargaban también de marcar el ganado con el hierro que distinguía a sus propietarios, así como de separar a los animales enfermos y las hembras preñadas, y agrupar a los que serían vendidos o sacrificados. Unos cuantos corrales y pocos implementos eran suficientes para llevar a cabo estas periódicas tareas. El trabajo trashumante no requería de calpanerías o numerosas y permanentes construcciones habitacionales en el casco, aunque si la actividad de la hacienda era mixta contaban con algunos servicios básicos.

Al tener la Noria una actividad mixta, era la que surtía de ganado menor a los pueblos y barrios de Xochimilco, a otras fincas rurales y a los arrieros, aunque estos últimos disminuyeron considerablemente, sin llegar a desaparecer del todo, con la llegada de los ferrocarriles. Vendía carne y leche del día a sus vecinos, centros urbanos y a los mercados locales más cercanos, pero no a los lejanos por falta de vagones frigoríficos.



---

Abastecía de sebo para la fabricación de jabón y velas, con frecuencia manufacturadas en la misma hacienda.

Pero no todo era ganancia fácil para la actividad ganadera en la Noria. Las epidemias pecuarias constantemente la asolaron, provocando cuantiosas pérdidas en una misma ocasión. Los avances científicos permitieron tener vacunas y mejores medicamentos, pero aun así no dejó de haber merma en las existencias de ganado.

Una de las grandes ventajas que tenía la Noria al ser una hacienda mixta con respecto de otras dedicadas a una sola actividad, fue que cuando estas últimas tenían una baja en la producción de sus alimentos básicos con frecuencia era insuficiente para cubrir su autoabasto, por lo que se veían obligadas a comprar, sobre todo maíz, en los mercados externos, a precios casi siempre elevados. Entre otras ésta es una razón por la cual se puede afirmar que las haciendas dedicadas a monocultivos, eran las menos autosuficientes. La dependencia respecto de un solo producto comercial, también las hacía económicamente más vulnerables.

Aun así, muchas veces los hacendados propietarios de la Noria - excluyendo a los eclesiásticos - estuvieron faltos de capital y de liquidez, por lo que tuvieron que solicitar préstamos de dinero mediante la hipoteca parcial o total de sus propiedades. Sobre todo en la

época colonial, numerosos hacendados consumieron la mayor parte de sus ingresos en el pago de réditos y otras imposiciones, lo cual llevó a algunos a mantener una situación precaria, y a otros a la quiebra definitiva. Claro que tampoco faltaron los prósperos empresarios, especialmente durante el Porfiriano, cuando las haciendas en todo el territorio nacional llegaron a su apogeo, pero nunca dejaron de ser una reducida élite.

Pero también en los alrededores de la Hacienda de la Noria la actividad económica más importante sobretodo en los pueblos y barrios de Xochimilco fue la agricultura; si bien la falta de suelos en las riberas del lago fue un obstáculo para los campesinos, esto pasó a ser solucionado con la creación de terrazas en la parte de los cerros y con la construcción de chinampas en la zona del lago.

La producción estaba basada en la siembra de maíz, calabaza, chile, frijol y una gran variedad de verduras y legumbres. Se recolectaban también plantas silvestres tanto en las chinampas como en el campo. De las laderas de los cerros ubicados al sur, se obtenían frutos diversos, así como madera y leña. Los habitantes de Xochimilco aprovecharon también los enormes recursos que ofrecían el lago y su abundante fauna acuática.<sup>1</sup>

La chinampa tuvo un importante papel económico en tanto que combinó la intensidad del cultivo con el

---

<sup>1</sup> Peralta, *op. cit.*, p. 27



control indígena sobre la producción y el suministro. Su persistencia puede atribuirse en gran medida a la constante demanda de productos vegetales requeridos por la población del Valle de México, pero que en la actualidad ha venido a menos.

Económicamente, las actividades de los habitantes de Xochimilco se diversificaron; en primer plano destacó el intenso tráfico comercial que había con la ciudad de México;<sup>2</sup> los productos fueron de la más diversa índole, ya que no sólo se transportaron por el Canal de la Viga los productos agrícolas de Xochimilco, sino que también se llevaban en las canoas madera, libros, cera de Campeche, azúcar, vino, arroz y trigo, provenientes de lugares como Tierra Caliente.

La actividad ganadera fuera de la Noria fue de poca importancia; de hecho, el ganado existente en los pueblos de Xochimilco era de establo debido a las limitantes topográficas: pocos pastizales. Los animales eran alimentados con pastos secos y hojas de diversos vegetales. La ganadería tuvo un desarrollo más favorable hacia 1560 por lo que se estableció un matadero en Xochimilco donde fueron sacrificados, para 1576, dos mil quinientos novillos.<sup>3</sup>

El norte del país, para el siglo XVIII, se caracterizó por su alta producción de pulque, aunque también se

explotaba con cifras bastante considerables en lugares como Cuauhtitlán, Otumba, Iztapalapa, Chalco, Tlalmanalco, Amecameca y Xochimilco.<sup>4</sup>

Durante la colonia, fue muy importante la producción de los artesanos de los barrios de Xochimilco,<sup>5</sup> al grado de que en el siglo XVII, el censo y la lista de tributarlos se registraron por oficios y no por barrios como era la costumbre. Los productos artesanales fueron de la más variada índole, destacando: puertas, ventanas, camas, bancos, sillas, estantes de madera, cerraduras, aldabas, clavos, cerrojos de hierro forjado, herrerías de balcones, esculturas de madera de imágenes religiosas (por su buena calidad muchas de ellas fueron llevadas a España), lazos de ixtle de maguey de diferentes gruesos, celosías de madera y redes para las ventanas de las casas, cestos de mimbre y petates. Había también canteros que tallaban piedra para la construcción de casas en la ciudad de México.<sup>6</sup> La producción de los artesanos de Xochimilco se intercalaba con la actividad agrícola, principal fuente de manutención para la población.

<sup>2</sup> Peralta, *op. cit.*, p. 35

<sup>3</sup> *Enciclopedia de México*, v. 12, p. 429

<sup>4</sup> Peralta, *op. cit.*, p. 36

<sup>5</sup> Xochimilco, al igual que Texcoco, se subdividió en especialidades de los barrios; los carpinteros y escultores eran de Tepetenchi, los herreros y alfareros de Techan. Peralta, *op. cit.*, p. 37

<sup>6</sup> Villanueva, *op. cit.*, p. 11. *apud*. Alcedo, *Diccionario geográfico histórico*, p. 369.



CAPÍTULO 3



---

### **3 ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS DE LA HACIENDA DE LA NORIA.**

Contemplar la Hacienda de la Noria y su capilla en Xochimilco es situarse en la mística del encuentro del hombre consigo mismo, con el universo y con lo sobrenatural. Cada uno de sus espacios sintetiza en forma sencilla todas las proporciones, armonías y simetrías, partiendo de una escala humana y ascendiendo a una monumental. La construcción se encuentra delimitada por paredes y bóvedas de mampostería logrando un conjunto de geometría perfecta. Los alarifes lograron con su modestia una obra sobria, realizada con ayuda indígena en sus acabados, en donde fusionaron el arte indígena y la cultura occidental, y reafirmaron así el nuevo pensamiento español.

#### **3.1 El casco.**

Las características y dimensiones de los diferentes espacios constructivos que existen en la Hacienda de la Noria guardan una estrecha relación con el grado de desarrollo alcanzado por ella, el tipo y los volúmenes de producción dominante a la que estaba destinada, el periodo histórico en que surgió o en el que llegó a su auge, los avances tecnológicos introducidos, el nivel de fortuna que tuvieron sus propietarios y las finalidades que éstos perseguían con sus respectivas unidades productivas. Es evidente que durante la primera etapa

formativa de la Hacienda de la Noria, su infraestructura material fue mínima y muy austera, puesto que sus necesidades y alcances también eran reducidos. Sólo una casa de adobe y en los mejores casos de piedra, algunos corrales y el recurso natural de la Noria misma, constituyeron los espacios constructivos indispensables para vivir, administrar y guardar las crías, las cosechas y los implementos de trabajo. Incluso, es posible que con esta infraestructura o con unas cuantas ampliaciones más, esta hacienda pequeña se mantuviera todavía durante largo tiempo, por ejemplo por su actividad mixta (agrícola y ganadera) no necesitó de grandes construcciones, pues su actividad principal estaba en el campo.

Con el correr del tiempo y con el incremento de las demandas, fueron surgiendo espacios arquitectónicos más complejos, a lo que ya se le puede denominar casco. Es posible que se haya construido esta hacienda caracterizada como mixta, entre 1538 - 1568, porque este tipo de hacienda fue más tardía en consolidarse como tal y no requería de instalaciones tan complejas para realizar su proceso productivo. Sin embargo, no fue sino hasta mediados de la centuria siguiente, época en que el sistema de hacienda estaba afianzado, cuando el casco se convirtió en elemento común e indispensable en ella. En el siglo XVII, esta edificación llegó a conocer su mayor esplendor, y a dicha etapa corresponde la edificación que todavía hoy muy

fraccionada en sus terrenos, se puede contemplar en la Delegación de Xochimilco.

El casco estaba conformado por una serie de construcciones con destinos diferentes y, por ende, de dimensiones variadas. Aun cuando la mayoría de las veces en él se llevaba a cabo sólo una parte del proceso productivo (fuera quedaban los campos de cultivo y de crianza), constituía el corazón de la hacienda, pues ahí también se concentraban la residencia del dueño y de los trabajadores, las funciones administrativas y de servicio, así como el almacenamiento de las cosechas, los implementos para la producción y los animales de trabajo. Ahora podemos observar que durante la era colonial, predominó un tipo de edificación austera, pero en la etapa tardía de la historia de la Hacienda de la Noria se pretendió emular las fortalezas medievales y los palacios europeos. Porque finalmente el casco resumía y simbolizaba el grado de prestigio y de poder alcanzado por el propietario de la hacienda.

En términos generales, es posible que el casco se haya encontrado delimitado y protegido por una elevada y extensa muralla interrumpida por unos cuantos accesos resguardados por grandes portones de madera, con frecuencia flanqueados por un par de garitones con sus respectivas troneras o pequeños vanos alargados verticalmente, para desde ahí vigilar y disparar proyectiles en caso necesario. Esta disposición permitía





---

un control sobre las entradas y salidas de productos, animales, aperos y trabajadores desde y hacia la hacienda, ya que las puertas entroncaban con los caminos que comunicaban al casco con otras áreas de la finca y con las propiedades, pueblos y barrios vecinos. Muchas murallas también poseían, en puntos estratégicos, algunos torreones coronados de almenas, desde los cuales se podía observar lo que acontecía en las tierras de la hacienda y aún más allá, anticipando la llegada de forasteros. No podemos asegurar que en la Noria hayan existido ese tipo de elementos arquitectónicos, porque sus tierras eran extensas y poco a poco se redujeron, y si en algún momento los hubo no queda vestigio alguno; pero también es lógico que fueran derrumbados y hayan desapareciendo hasta llegar a la delimitación de su estado actual, de lo que sí podemos estar seguros es que la Noria fue blanco perfecto de diferentes ataques, sobre todo en la Revolución Mexicana. Estos recintos podían guarecer a un grupo de soldados junto con sus monturas, a una caravana de carretas o de recuas y a los trabajadores de la hacienda, incluyendo pastores, vaqueros y sus ganados, los cuales se veían obligados a refugiarse ahí, con frecuencia por algún tiempo prolongado, hasta que llegaran refuerzos armados o se fueran los atacantes; por esta razón, dentro del casco fortificado debía haber víveres y agua suficientes, así como lugares donde almacenarlos.

Sin embargo, actualmente, al interior de la finca podemos observar un almenado como remate de los muros, y estos elementos defensivos que dan al edificio una fisonomía de fortaleza, fueron especialmente útiles durante la etapa colonial temprana en las zonas más hostiles y sensibles a frecuentes ataques y asaltos dando un carácter de edificaciones defensivas.

Con el tiempo dichos elementos arquitectónicos perdieron ese carácter defensivo práctico; no obstante, se mantuvieron o fueron adoptados por otras edificaciones como un estilo arquitectónico que simbolizaba un *status* señorial, al que sin lugar a duda muchos aspiraban. De cualquier manera, el casco amurallado siguió siendo útil para defender la finca de las partidas de bandoleros que hubo por todo el país durante gran parte del siglo XIX, y que ni el orden porfiriano logró someter por completo, así como contra los asaltos de los ejércitos revolucionarios de principios del siglo XX, y de los rebeldes agraristas décadas más tarde.

Pero también es más factible pensar que la Noria nunca estuvo como un casco amurallado, no se encuentran vestigios que indiquen haber pertenecido a la hacienda, debido a la facilidad de que la muralla pudo ser utilizada o derrumbada, o tal vez, a que se ubicaba en una región más “segura” o por su cercanía con la Ciudad de México, o porque se construyó en épocas menos violentas, o sólo porque sus propietarios prefirieron

---

invertir sus recursos en obras realmente productivas y no en éstas tan costosas y no siempre indispensables.

Con la reforma agraria emprendida en el siglo XX, algunas haciendas expropiadas lograron retener el casco, y otras como la Noria sólo una sección de él como parte de la pequeña propiedad permitida legalmente. Ya como tal, el casco continuó siendo el centro administrativo de una producción agrícola, o se convirtió en la casa de campo de los antiguos o de nuevos dueños, pero la Noria entró en un proceso de destrucción paulatina que hasta finales del siglo XX pudo ser rescatado e intervenido.





---

### 3.2 La casa grande

La casa grande de la Noria fue la residencia de los diferentes dueños de la hacienda, de su familia y de sus frecuentes y numerosos invitados. Desde la primera parte del periodo colonial, esta casa fue de un solo piso con techos altos y abovedados, de buenos materiales pero con ornamentaciones sobrias y escasas; tenía pocas habitaciones, una cocina y otros servicios indispensables pero de comodidad precaria y conforme a las costumbres de la época. Tales características reunían especialmente las que pertenecieron a las órdenes religiosas y a los hacendados menos pudientes. Pero conforme creció la fortuna de los terratenientes y se fueron imponiendo en las zonas rurales estilos arquitectónicos y decorativos más suntuosos, la casa grande de la hacienda incorporó estos elementos, antes y por encima del resto de las construcciones de la misma finca.

Desde finales del siglo XVIII, pero sobre todo una centuria después, es posible que la Hacienda de la Noria fuera agrandando y embelleciendo de manera considerable su casa principal. La mayoría de las veces se hicieron remodelaciones y reconstrucciones sobre la edificación anterior, pero en otras, de plano, es posible que se haya demolido lo que existía y se construyó algo nuevo. De ahí que hoy en día casi no queden testimonios del primer periodo constructivo, y de que muchas veces sea difícil distinguir en lo que todavía

continúa en pie, las diferencias precisas de los otros periodos, y peor aún cuando las remodelaciones hechas en años recientes han sido muy poco afortunadas.

La costumbre ya presente en las iglesias y en los conventos ubicados en las zonas rurales de hacer obras con gran valor artístico fue seguida después por la Hacienda de la Noria. Incluso, el patio interior de la casa grande, no es sólo de hacendados religiosos sino también de civiles, es una copia del modelo de los claustros conventuales. Aunque por supuesto, ésta influencia y las de las casas señoriales de los centros urbanos fueron adaptadas a las necesidades, gustos y recursos de los nuevos "señores" del campo.

La Hacienda de la Noria es un verdadero palacio rural. Sus fachadas, así como su pequeña capilla edificada en el interior - y de la cual se hablará más adelante - se llenaron de molduras, roleos, cornisas, entablamentos, copetes, pilastras, capiteles, gárgolas, escudos, esculturas, balcones y una interminable serie de elementos decorativos que responden a los cambios de estilos artísticos de diferentes épocas, y en los cuales ya no sólo estaría la influencia de la metrópoli hispana sino también las aportaciones mexicanas y aun las regionales.

Algunos espacios se encuentran levantados sobre un terraplén de piedra y tabique terminado a una



---

determinada altura. La base de los muros se encuentra resuelta con tabique o piedra y sobre éste se levanta el muro de adobe, perfectamente aplanado, ya sea con enjarre de arcilla o aplanados a la cal. La estabilidad en la arquitectura está asegurada, sobre una cimentación sólida y resistente a la humedad, gruesos muros de apoyo de adobe, jambas, dinteles y verdugos de ladrillo que enmarcan la continuidad de la estructura precisamente en los vanos.

Del estilo austero propio de la finca - levantada al inicio de la vida de la Hacienda de la Noria, se pasó al plateresco y al mudéjar, y luego a las múltiples expresiones del barroco, hasta llegar al churrigueresco y el afrancesado rococó. Después se adoptó, hacia finales del periodo virreinal, el neoclásico, y finalmente el ecléctico cuando el país ya tenía varias décadas de vida independiente. Este último, muy en boga durante el Porfiriato y plasmado en la casa de bombas de la Noria - hoy Teatro Carlos Pellicer - tenía la peculiaridad de recuperar diferentes estilos de otras épocas y los combinaba armónicamente en una misma edificación. Así, fueron creados el neogótico, el neobizantino, el neorrenacimiento, el neomudéjar o neomorisco, el neoplateresco, sin faltar el más nuevo y moderno de los estilos en el último cambio de siglo, el *art nouveau*, cuya denominación ya reflejaba el afrancesamiento de las artes y de la cultura de aquel entonces. Puede afirmarse que en la hacienda de la Noria, y en particular en la casa de los patrones, se manifestaron todos los

estilos artísticos que recorrieron la historia de México hasta casi mediados del siglo XX. Los trabajos constructivos corrieron a cargo de arquitectos o ingenieros extranjeros, o de alguno de los hijos del dueño que había adquirido esa profesión durante su estancia en Europa, o, en el peor de los casos, de algún hábil maestro de obras que copiaba los modelos con más o menos buen acierto, de litografías importadas. Los materiales de construcción pasaron del adobe a la piedra, el tabique, el hierro, la talavera y las maderas preciosas.

Las múltiples habitaciones de la casa grande de la Noria se comunican entre sí una tras otra, a manera de vagones de ferrocarril, y a su vez dan hacia un patio interior para recibir la luz y ventilación necesarias, además de los balcones con vista al cerro de Tzomolco y al jardín interior que poseían los cuartos principales. El patio esta rodeado por amplios y vistosos corredores de un solo piso y techados con tejas y con columnas de cantera, arquerías, balaustradas y escaleras de múltiples estilos y tamaños. En este patio o cerca de él se encuentra la cochera y lo que pudo ser el espacio de monturas, donde siempre estaban listos los transportes que requerían el hacendado y sus familias.

Los jardines interiores y exteriores, y andadores, completaban la ambientación de la casa principal, cuyas características dependieron de la riqueza y gusto del propietario, así como del clima de Xochimilco, más



---

que del tipo de producción al que estaba destinada la Noria. Todas estas comodidades también reflejan que cada vez fue más constante la presencia del propietario y su familia en la hacienda. Aun cuando la mayoría de ellos continuaban teniendo su residencia en la Ciudad de México, con mayor frecuencia pasaban largas temporadas en su hacienda para dirigir en forma personal la administración de la misma.

### 3.3 La calpanería.

Hoy no se puede ver físicamente que la Hacienda de la Noria haya estado rodeada de estos espacios llamados calpanerías, pero en un documento fechado en el año 1846 - y del cual se menciona en Proprietarios de la Noria -, señala que: *el Sr. Lorenzo Carrera vendió a su sobrino el Sr. Manuel Pasalagua tierras pertenecientes a la Noria incluyendo casas y oficinas arruinadas, cuatro surcos de agua de los que producían los ojos de agua de dicha hacienda, sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres y cuanto les toca y pertenecen de hecho y de derecho, bajo los linderos expresados.* Así que no se debe dejar de mencionar que hubo espacios asignados a los trabajadores que en un tiempo determinado conformaron esta hacienda.

Es posible que conforme la Hacienda de la Noria requirió más mano de obra permanente, fue necesario construir lugares donde los trabajadores pudieran

quedarse a vivir dentro de los terrenos pertenecientes a la finca. Inicialmente bastó con algunos galerones que servían de dormitorios a los jornaleros indios y sobre todo a los esclavos negros, pero la insalubridad y el hacinamiento en que vivían en esos sitios mermaban sus rendimientos de trabajo. Por otra parte, la lejanía en que se encontraba la hacienda de los pueblos y barrios de donde procedían sus trabajadores, que dificultaba su traslado cotidiano o semanal a la finca, así como el desarraigo que algunos jornaleros tenían debido a su extrema pobreza y a la falta de tierras propias que los obligaban al trabajo itinerante, provocaron que la hacienda empezara a edificar cuartos o pequeñas casas donde alojar en forma permanente a sus peones y sus familias. Así surgieron las llamadas calpanerías.

La palabra es un híbrido náhuatl-castellano que significa lugar de casas o caserío. La pequeña dimensión de las mismas hizo que se les conociera como casillas, de lo cual derivó el término de "acasillados", aplicado a los peones que residían en ellas. Originalmente, la calpanería estaba formada por una serie de chozas construidas por los mismos trabajadores con materiales sencillos y propios de la región. En el caso de Xochimilco varió desde gruesos muros de mampostería hasta paredes divisorias de paja, vara o tablas, que entretejidas delimitaban los recintos habitacionales.



La edificación más simple que cubrió el hábitat fundamental fue precisamente la construcción liviana ideal para la chinampa o zonas pantanosas como fueron algunos de los terrenos pertenecientes a la Noria, de materiales locales y con un mínimo de solidez y duración, pero que con un adecuado mantenimiento siempre se hicieron habitables. Eran económicas porque los materiales se obtenían de las cercanías, de tal manera que las reparaciones eran inmediatas. Esta casilla se encontraba cubierta con paja o zacate a veces con tablado o teja que protege mejor el ambiente interno. La estructura se encuentra resuelta con cuatro postes llamados pies derechos y cuatro soleras que cierran la base de la cubierta. Dos morillos forman la tijera, con una madrina en la parte superior. La hechura de los materiales y acabados era la más sencilla, propia de un ambiente natural.<sup>1</sup>

Los muros para otro tipo de casillas podían ser de paja. Al mismo tiempo se usaba la madera y el adobe, techados por una cubierta inclinada a una o dos aguas. Las construcciones más antiguas se distinguían por su acabado más detallado, incluso con aplanados de lodo, arcilla o arena con cal, desplantados los muros sobre bases de troncos y piedras. Esto dependía del tipo de construcción y del lugar por desplantar.

Destacaban las casas construidas con troncos de ahuejote y separadas del nivel del piso para evitar

inundaciones. Estas construcciones precisamente son las que se hicieron sobre las chinampas y ciénegas demostrándonos una vez más esa alianza de la vida con el agua.

Mucho tiempo después, casi a finales del siglo XIX, con mejores recursos y con creciente número de trabajadores, se dispuso la construcción de calpanerías más grandes, organizadas y sólidas, con piedra o tabique, madera y tejas. Fue también importante la edificación en adobe y block prefabricado combinado con otros materiales que incluso corresponden a una tecnología innovadora en su tiempo o lugar.

Cada casita unifamiliar tenía, por regla general, un solo cuarto; cuando había dos, uno era usado como cocina y el otro como dormitorio, pero entonces se procuraba que tuvieran entradas separadas para evitar que el humo del fogón penetrara a la otra habitación y estaban techadas a una o dos aguas. Todas se encontraban acondicionadas con extrema modestia: petates, sarapes, mesa, pocas sillas o bancos, algunos huacales, trastero, metate, comal, utensilios de barro y madera, velas y alguna imagen religiosa. En la parte de afuera existía un diminuto patio en donde los peones podían criar para su provecho algunos animales de corral. Las casillas estaban edificadas una pegada a la otra, formando largas filas, muchas veces servían como al muro interior del casco; de esta manera, para no delimitar el casco con paredes, el hacendado se

<sup>1</sup> Peralta, *op. cit.*, p. 97



---

ahorraba materiales de construcción. También se compartían los servicios de lavaderos, letrinas, pozo de agua y, ocasionalmente, un temascal, ubicados en una zona común cercana a la calpanería. La aglomeración de las casillas en el interior de los terrenos de la hacienda tenía por objeto facilitar el control y vigilancia de los peones por parte de los capataces, pero también el garantizar su protección en caso de ataques a la hacienda.

Había ciertas variables secundarias en la conformación de las calpanerías, que dependían, sobre todo, de la riqueza y extensión de la hacienda, de la cantidad de trabajadores y de la topografía del lugar, más que del tipo de producción que predominaba en la finca. La dimensión de la calpanería y la calidad de su construcción no dejaban de reflejar el *status* del hacendado, el cual la consideraba como una inversión necesaria para poder cuidar, asegurar, arraigar y reproducir la fuerza de trabajo.

La concepción de estas pequeñas unidades habitacionales fue innovadora en su tiempo, y poco más tarde fue adaptada por las primeras grandes fábricas para dar una vivienda similar a sus obreros. Es posible que terminada la Revolución, las calpanerías de la Hacienda de la Noria afectadas por la reforma agraria, hayan sido abandonadas y convertidas en un símbolo de explotación; luego, el tiempo se encargó de deteriorarlas o destruirlas. Pero otras fueron derribadas

con toda intención para expulsar a los calpaneros que quedaban y evitar que éstos solicitaran dotaciones de terrenos de la hacienda, cuando una ley agraria se lo permitió en la década de los treinta con objeto de formar colonias agrícolas, y si la Noria las tuvo en su conjunto, este pudo haber sido su destino. Las casillas que llegaron a sobrevivir por su solidez o por la indiferencia de los dueños, muchas veces fueron usadas como el nuevo hogar propio de esos campesinos.

### 3.4 La capilla.

La capilla de la Hacienda de la Noria esta anexa a un costado de la residencia de los dueños, en donde existe una comunicación directa. Con proporciones reducidas, posee los componentes tradicionales de una capilla, con nave abovedada y es posible que haya tenido presbiterio con retablo, pila bautismal, imágenes sagradas, candelabros, y bancas para la celebración de actos litúrgicos.

La torre con campanario, muestra como fueron concebidas sus diferentes etapas constructivas lo que le da un sello particular con respecto al resto del conjunto colonial.

Esto hizo necesario un nuevo entendimiento en el acomodo de su geometría, integrando estribos y

botareles a la estructura, destacando uno cuya forma de arco llamarían los estudiosos de "por tranquil o rampante", el cual sigue el empuje natural de la bóveda, como si fuera la caída de agua. Así, sin tanto cálculo, se logra una solución lógica. Cabe señalar que este tipo de solución estructural fue típico en Xochimilco, con la idea de reforzar las capillas y los templos, contra el hundimiento y desplome, porque el suelo es altamente compresible y débil.

El templo es de una sola nave, solución característica de los conventos del siglo XVI, dispuesta en tramos, sotocoro y presbiterio.

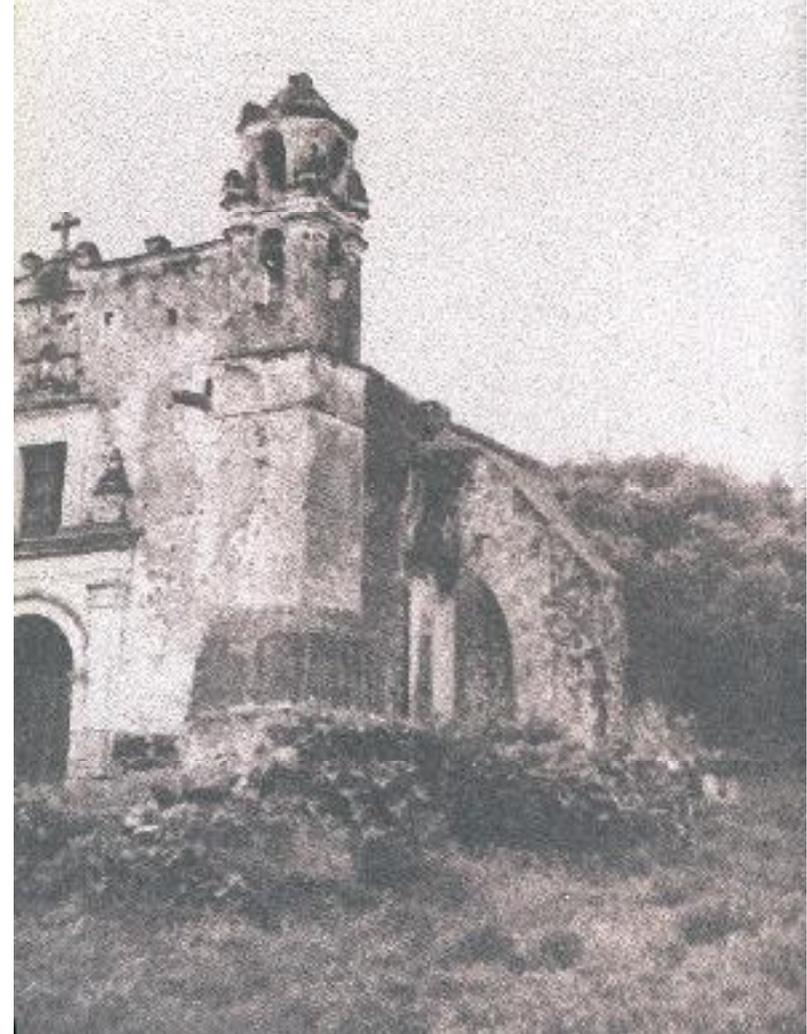
La fachada culmina con un almenado que la asemeja a una construcción militar.

Hay que destacar los contrafuertes y arbotantes que franquean la construcción porque representan el avance tecnológico de la época, y el perfecto conocimiento de los materiales utilizados.

Los siglos posteriores al XVIII aportaron cada uno sus características, y por lo tanto, cada etapa de su historia. A pesar de esto, la presencia de la Hacienda de la Noria acentúa su sobriedad con la huella irreparable del paso del tiempo.

En conjunto, las diversas manifestaciones culturales desde el siglo XVI al siglo XX se unen entre sí,

compaginando cada uno de sus espacios y elementos constructivos que sintetizan una muestra de arte colonial.





---

Las diversas influencias del renacimiento italiano en España, mezcladas a los estilos que allí existían, engendraron del siglo XV al siglo XVIII una serie de expresiones arquitectónicas que tienen dos fases muy marcadas: unas son curiosamente ornamentales y las otras desesperadamente áridas.<sup>2</sup>

La arquitectura religiosa que la Noria posee, manifestaba las raíces culturales que identificaban a los habitantes de la hacienda con respecto a su lugar de origen, aspecto que lo diferenciaba del arte religioso de la Ciudad de México. Esta manifestación era totalmente propia y localista, guardando su relación de comunidad productiva organizada.

El tratamiento del espacio de la capilla es diferente al aplicado en la iglesia mayor de San Bernardino de Siena, por tener ésta una escala monumental. La capilla de la Noria busca darle un ambiente familiar similar al que tiene una casa, pero inmersa en un universo místico, y a la vez sirve de enlace con el resto de la comunidad de la hacienda.

Se puede observar que la tipología arquitectónica de la capilla de la Hacienda de La Noria se compuso de un pequeño altar y un coro. La nave es muy pequeña, tiende a ser de uno o dos tramos, siguiendo un eje de composición, para rematar con el altar, que en sí conforma el espacio principal, cuya parte superior está

---

<sup>2</sup> Toussaint, *Iglesias de México*, v. 1, p. 1

compuesta por una bóveda, tratada a la manera de cúpula, con su pequeña linternilla. Esta se hace patente de forma inmediata porque debió existir la diferencia de altura, difusión de luz y geometría distintas ya que el sotocoro, que sirve de vestíbulo, está generalmente resuelto a poca altura a diferencia del resto del espacio interior. Era común encontrar junto al altar principal la escultura del santo patrón –San Juan Evangelista- y alrededor de él diversas manifestaciones de devoción, como los milagros, el atuendo mismo del santo, y veladoras, que en su momento dieron un carácter muy particular a la capilla.

La capilla tiene al frente su pequeña plaza que marca el centro de la hacienda y el área de cohesión con la misma.

La Hacienda de la Noria conjuntamente con su capilla está ubicada en un lugar significativo que desde la época prehispánica siguió la tradición, organización e identidad de la región y de la hacienda.

El atrio de la capilla de la Noria hoy es parte del andador principal del conjunto del museo y continúa hacia el frente con jardines. En otros cascos el atrio fue usado como panteón familiar de los dueños hasta antes de la reforma liberal de mediados del siglo pasado, cuando esa costumbre fue prohibida, aunque aún después ahí se siguieron llevando algunos restos exhumados de otros cementerios, a veces del panteón

que la propia hacienda poseía a las afueras del casco; actualmente existe el panteón de Xochitepec anexo a los terrenos de la Exhacienda de la Noria hoy "Museo Dolores Olmedo Patiño".

Los servicios religiosos efectuados en la capilla de la Noria corrían a cargo de los curas residentes en los pueblos vecinos, en este caso pudo ser Santa María Tepepan, o tal vez, de la Iglesia de San Bernardino de Siena, pues sólo en las haciendas propiedad de órdenes religiosas había sacerdotes de manera permanente, y a veces ni ahí, pues la administración corría a cargo de hermanos coadjutores. En ella se oficiaban las misas de precepto dominical, se realizaban periódicamente los bautizos y matrimonios de los habitantes de la Noria, y se celebraba el onomástico y el cumpleaños del amo; pero destacaba el festejo anual del santo patrono de la finca, -San Juan Evangelista-, a cuyo honor estaba dedicada y nombrada.

La capilla de San Juan Evangelista y el conjunto de ceremonias que en ella se llevaban a cabo, servían tanto para satisfacer las necesidades religiosas y sociales de los dueños y trabajadores, como para crear un importante elemento de identificación de éstos con los pueblos y barrios de Xochimilco. Además, se reforzaba la relativa autonomía que la finca guardaba con respecto a los pueblos y barrios, y se recreaban, de cierta manera, los sentimientos de comunidad perdidos por los peones y sobretodo los trabajadores de





confianza que eran vendidos como esclavos a sus amos al abandonar sus respectivos pueblos de origen.

Fariás Galindo señala que Xochimilco es una de las Diócesis más importantes del Distrito Federal, y que su tradición es prehispánica y la ha mantenido hasta nuestros días, pese a los cambios sociales y políticos que se han venido sorteando. Por ello, sus 17 barrios y sus 14 pueblos tienen capillas muy antiguas y para mostrar esa importancia existen además 7 parroquias.<sup>3</sup>

Entre las capillas precisa la de San Juan Evangelista ubicada en (Tzomolco -Hacienda de La Noria-), data de 1705 y ha tenido varias restauraciones siendo la última en 1969. Está fuera de culto. Y su estilo es neoclásico.<sup>4</sup>

### 3.5 La troje o granero.

Para guardar los granos y forrajes cosechados en la Hacienda de la Noria se edificaron unos almacenes, que recibieron los nombres de: trojes o graneros, los dos nombres son los genéricos más usados. Se ubicaban dentro del casco para asegurar su estricto control, pues en ellos estaba depositada gran parte de la fortuna de la finca, o al menos la garantía básica para alimentar a sus habitantes. Fueron construcciones bastante austeras pero de grandes dimensiones y muy

sólidas, a tal grado que hoy en día aún sobrevive en la Noria esta troje construida en el periodo colonial.

En la Troje se almacenaban semillas distintas y tenían que hacerse divisiones interiores para no revolver los diferentes granos, era el tipo de almacén más común y la edificación exterior de mayor tamaño en la hacienda. La que aún queda, esta construida de piedra, de una o dos naves con bóvedas de medio cañón sostenidas por pilares en el interior y contrafuertes al exterior. Por lo general, las trojes sólo tenían una entrada, pero de grandes dimensiones para posibilitar el acceso de las carretas cargadas con los granos. Para lograr una buena ventilación que impidiera el pudrimiento de las semillas, había varias ventanas que circundaban la parte superior del almacén, de formas variadas, y pequeñas en proporción a la enormidad del conjunto arquitectónico.

Para resguardar y criar a los animales también se hicieron una gran variedad de construcciones dentro del casco. Establos para el ganado vacuno, caballerizas para los equinos, macheros para las mulas, corrales para el ganado menor, zahurdas o pocilgas para los cerdos, gallineros y palomares. Algunas eran de materiales sólidos, muros gruesos, techos altos, pórticos anchos, numerosos pilares y pisos empedrados, y otras eran más sencillas y percederas, pero todas gozaban de buena ventilación, de suficientes comederos o pesebres, de abrevaderos con agua

<sup>3</sup> Fariás, *op. cit.*, p. 109

<sup>4</sup> Fariás, *op. cit.*, p. 110



---

permanente, y de amplios espacios para que los animales pudieran tanto asolearse como guarecerse de las lluvias, -hoy solo podemos apreciar el espacio que se cree que fue la troje convertida en una más de las salas de exposiciones del museo, y los espacios exteriores recientemente construidos donde se albergan a las aves que están libremente en los jardines-.

### **3.6 La administración.**

Conforme fueron creciendo los volúmenes de producción y se fue empleando un mayor número de trabajadores, la infraestructura administrativa de la Hacienda de la Noria tuvo que ser más compleja y especializada. Se creó, entonces, un espacio dedicado exclusivamente a este servicio, como lo fue la oficina o despacho del administrador de la finca. Es posible que la ubicación de este espacio, se haya ubicado dentro del casco, -a la entrada de la casa grande extremo izquierdo-, con su propio acceso desde el zaguán y con vista al patio interior central. Por regla general, un mostrador enrejado separaba la oficina en dos partes; la más amplia donde trabajaban el administrador, el contador o escribiente y tal vez algún secretario, y otra, muy reducida, en la que se atendía a los trabajadores a través de una ventanilla. En ocasiones, ese mostrador de atención era una de las ventanas o balcones que daban hacia el patio exterior. Ahí, es posible que los peones, jornaleros y empleados de la Noria, acudieran a recibir sus pagos y préstamos, la información de sus

adeudos pendientes y los diversos permisos que debían recabar del administrador. La oficina tenía el mobiliario necesario para llevar a cabo las tareas administrativas, y su abundancia, calidad y belleza revelaban la poca o mucha fortuna del propietario en turno. Escritorios, sillas, pupitres para escribir de pie, libreros para guardar la documentación encuadernada (libros mayores, menores y diarios), caja fuerte, archiveros, percheros y es posible que en la última etapa: máquina de escribir.



CAPÍTULO 4



---

## 4 PROPIETARIOS

### 4.1 Hacendados de la Hacienda de la Noria.

Por los antecedentes obtenidos en diversas fuentes, los hacendados de la Noria siempre fueron un grupo social bastante heterogéneo, con la visión de formar una élite compacta y con estrecha comunión de intereses. Innumerables fenómenos establecieron diferencias entre ellos a través de la historia. El nombre genérico de "hacendados" resulta demasiado amplio y poco veraz si se quiere encerrar dentro de él y con iguales características a todos aquellos que como único denominador común tuvieron el haber sido propietarios de esta finca denominada Hacienda de la Noria, aunque en realidad lo hayan sido en muy distintas circunstancias y con distintas peculiaridades.

En cuanto a su origen étnico, la gran mayoría de los hacendados fueron, durante el periodo virreinal, españoles peninsulares y criollos, pero también los hubo mestizos y en un inicio el último señor xochimilca que más tarde se convertiría en cacique indígena y fue Aepochiyauhtzin, -bautizado como Luis Cerón Cortés de Alvarado- cuyo puesto ocupó por 51 años, y fue el primer propietario de la Noria. Este último, fue perteneciente a la nobleza india.

Después de la independencia nacional, la mayor parte de la Hacienda de la Noria quedó en manos de criollos

y mestizos, pero a lo largo del siglo XIX se fue incrementando el número de hacendados de origen extranjero como Lorenzo Carrera el cual llegó a su máximo antes y otros más tarde durante el Porfiriato, cuando muchos españoles ya habían vuelto a ese sector de la economía.

Por otro lado, hubo propietarios cuyo oficio único era el ser labradores, pero igualmente existían los que combinaron la actividad agrícola con el comercio, la arriería, los obrajes o talleres textiles, los altos cargos de gobierno, la industria y las finanzas. Siempre se dieron inversiones en doble sentido. Esto es, algunas veces la acumulación original de capital se gestó en el sector agropecuario y de ahí se reinvertió en diversos campos de la producción; pero en otros casos el procedimiento fue a la inversa. Fue grande la cantidad de hacendados que diversificaron su capital, en forma sucesiva o simultánea, en varias ramas de la economía, perfilándose como auténticos empresarios capitalistas, aunque no faltaron los que, asumiendo una actitud temerosa y de casta señorial, se conformaron con ser exclusivamente rentistas de su propia hacienda. En la Noria sucedieron ambos casos dependiendo del tiempo y del propietario, unos diversificaron su capital simultáneamente y otros dependiendo de sus endeudamientos rentaban sus tierras para saldar sus deudas.



---

La ambición de prestigio y de ganancias llevó a algunos a expandir sus propiedades hasta convertirlas en inmensos latifundios, ya fuera de manera contigua formando una sola hacienda, o dispersa a través de varias unidades productivas relativamente independientes. En muchas ocasiones se trató que la Noria fuera vinculada por medio de títulos nobiliarios o de "mayorazgos" (heredada sólo por el hijo mayor) para asegurar el que fuera indiviso y permaneciera bajo dominio de la misma familia.

En la Noria también existieron hacendados con poca fortuna y baja capacidad administrativa, y envueltos en múltiples hipotecas, préstamos y deudas, se vieron obligados a vender o arrendar fracciones de su finca, hasta llegar, en ocasiones, a perderla totalmente.

En múltiples ocasiones la Noria cambió de dueño en periodos de tiempo relativamente cortos. Y los nuevos propietarios no siempre fueron otros hacendados, también se incluyeron como compradores colectivos algunos vecinos pudientes de los pueblos de Xochimilco. Durante el siglo XIX tampoco faltaron entre los dueños de la Noria una serie de compañías o empresas de sociedad "anónima" dedicadas a la explotación y comercialización de ciertos productos agrícolas.

A pesar de las prohibiciones y limitaciones legales que impuso la Corona española, en determinado momento

la Noria pasó a ser propiedad de eclesiásticos y de comunidades religiosas. Las adquisiciones originales de sus tierras se hicieron por medio de mercedes reales testaférricas, compras, donaciones piadosas, herencias, composiciones, remates, litigios y aun usurpaciones, sin faltar los embargos ejecutados por hipotecas vencidas. Durante el largo tiempo que la Iglesia funcionó como la principal fuente de financiamiento, muchos propietarios seculares de la Noria quedaron endeudados con esta institución, además del capital que, le entregaban por motivo de diezmos, capellanías, censos y obras pías, el cual era reinvertido en las propiedades rústicas y en nuevos préstamos a rédito. Las haciendas pertenecientes a miembros de la Iglesia tenían una organización muy similar a la de los civiles, y también incursionaron en muy diferentes tipos de producciones de autoabasto y mercantiles. En ellas, igualmente había arrendatarios, medieros trabajadores laicos y aun esclavos. Por lo general, sólo la administración estaba reservada a un miembro de la orden propietaria. Sin embargo, a diferencia de la Hacienda de la Noria, parte de lo producido y las ganancias de lo vendido eran destinadas al sostenimiento de los conventos, colegios, hospitales, misiones y demás obras de beneficencia que las respectivas órdenes tenían en la Ciudad de México y en diferentes regiones del país y que no podían ser sufragadas con el ingreso exclusivo de los diezmos. Esta peculiaridad les otorgó una legitimidad, respetabilidad y poder de que carecían los otros hacendados.



---

Las fincas rurales de la Iglesia fueron incrementándose en forma lenta pero constante durante el largo periodo virreinal, pero dentro de ese mismo régimen se inició también su paulatina desaparición. En 1767 el gobierno español expropió y luego remató las 120 haciendas jesuitas al ordenarse su expulsión de la Nueva España. A partir de 1804 el cumplimiento de la Real Cédula de Consolidación obligó a muchas instituciones religiosas a deshacerse de sus propiedades rústicas. Las órdenes hospitalarias perdieron las haciendas que poseían para el sostenimiento de sus hospitales al ser suprimidas esas comunidades, primero por la Constitución de Cádiz y luego por el gobierno mexicano independiente. El golpe final y definitivo se produjo con las Leyes de Reforma a mediados del siglo XIX, cuando se decretó la desamortización y la nacionalización de los bienes de la Iglesia.

En la Hacienda de la Noria hubo hacendados comprometidos con su tierra y su negocio, pero también existieron los meramente especuladores y los ausentistas. Hubo los austeros, los paternalistas y los bienhechores, pero igualmente estuvieron presentes los despilfarradores, los crueles y los explotadores. Había hacendados civiles, religiosos y militares; nobles y plebeyos; del alto y del bajo clero; viejos patriarcas y jóvenes herederos; varones cabeza de familia y mujeres viudas; los dueños de inmensas fortunas y de muchas fincas y los poseedores de un reducido capital. Pero también en la Noria existieron los hacendados que

siempre adquirieron ésta propiedad por vía legal y fueron respetuosos de los recursos naturales de los pueblos y barrios vecinos de Xochimilco, pero también los que recurrieron a la usurpación y sostuvieron largos y desiguales litigios con pequeños propietarios y comuneros.

La variada composición socioeconómica y de intereses, necesariamente influyó en la formación y desarrollo de la Hacienda de la Noria, y en que ésta tuviera una gran diversidad de características, además de las que le imprimieron los requerimientos de la producción y los cultivos, las variaciones del mercado, las condiciones de la mano de obra, las peculiaridades naturales de su ubicación y las convulsiones sociales y políticas del país.

A una gran cantidad de propietarios de la Noria sería posible identificarlos con cualquiera de las anteriores características, pero quizá la mayoría de ellos reunieron en sí mismos a lo largo de su vida más de una de ellas. Se han encontrado algunos documentos originales que nos testifican el tipo de propietarios que tuvo la Noria, y que a continuación se presentan con la finalidad de ejemplificar lo anteriormente mencionado:

A mediados del siglo XVIII el dueño era Bernardo de la Maza y Riba,<sup>1</sup> de quien se quejó amargamente el

---

<sup>1</sup> AGN, *Ramo Tierras*, v. 2252, exp. 13



guardián del convento de Tepepan, fray Francisco Antonio de la Rosa y Figueroa, asegurando que:

*... lo hacían padecer engriendo a los indios y haciéndolos sublevar contra el convento y contra él con desmedidas calumnias en los tribunales con descomedidos desprecios y atrevimientos, pero como para confusión.<sup>2</sup>*

En mayo de 1785 Don José Durán de Inclán, receptor de reales alcabalas de la ciudad de México, certificó haber pagado al licenciado don José Levrón 1 800 pesos de real derecho de alcabalas causada por la venta de la hacienda de La Noria, sita en esta jurisdicción. Que ninguna consulta por la certificación del escribano don Felipe Francisco Otón Pavalles, se remató en la ciudad de México al asentista de gallos de esta ciudad, en la cantidad de 30 000 pesos. La misma que correspondía a los bienes del difunto don Domingo de Bustamante, y pagó dicho licenciado como albacea de los bienes, y para que conste en el expresado escribano y pueda entregar la copia de la escritura, doy ésta en [sic] receptoría de Xochimilco en 24 de mayo de 1785.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Acevedo, *op.cit.*, p. 28

<sup>3</sup> AGNM, Tierras, vol. 2429, exp. 1, f. 8v. *Xochimilco Ayer*, tomo II. p. 48. Delegación Xochimilco, Gobierno del Distrito Federal; Instituto de Investigaciones Dr. José Luis María Mora

Para 1787 la hacienda pasó a manos de Francisco Menéndez Valdés.<sup>4</sup>

El 19 de abril de 1816 a Don Francisco Olmedo dueño de la Hacienda de la Noria se le otorgó un préstamo de 977 pesos dos tomines pertenecientes al convento de San Juan de la Penitencia, por un plazo de 5 años que pagaría con un rédito del 5% anual. Hipotecó la citada hacienda y todo lo que pertenece a ella.<sup>5</sup>

En 1824 es vendida la Hacienda de la Noria por el Señor Don Francisco Olmedo y es comprada por el Sr. Antonio Batres y la Señora Doña María Josefa Arturo.<sup>6</sup>

El 16 de marzo de 1829 el matrimonio Batres, hipotecaron las Haciendas de la Condesa y la Noria perteneciendo la primera al pueblo de Tacubaya y la segunda a la jurisdicción de Xochimilco, por la cantidad de 7,159 pesos 7 reales obligados a no reclamar en tiempo alguno su enajenación; quedando ambas fincas afectadas.<sup>7</sup> Ese mismo año el 20 de octubre, vuelven a hipotecar la Hacienda de la Noria, ahora perteneciente a la jurisdicción de la ciudad de Tlalpan por la cantidad de 3,000 pesos, por un tiempo de 5 años y pagaron un rédito del 5% al año, la que no gravarán, venderán ni enajenarán hasta estar satisfecha esta deuda.<sup>8</sup> Casi 10 años después El 22 de abril de 1839 ante el Juzgado de

<sup>4</sup> Peralta, *op.cit.*, p. 81

<sup>5</sup> ANM, Jiménez Francisco 19 de abril de 1816

<sup>6</sup> ANM, López Guazo José. 22 de abril de 1840.

<sup>7</sup> ANM, Tlalpan Hacienda 16 de marzo de 1829.

<sup>8</sup> ANM, Zamorano Félix Fernando 20 de octubre de 1829



Capellanías recibieron la cantidad de nueve mil pesos, a pagar en un tiempo de 5 años y pagarían un rédito del 5% al anual, hipotecaron expresa y señaladamente las tres Haciendas, nombradas de la Piedad, la Condesa y la Noria, cuyas fincas ubicadas, la primera en las inmediaciones de esta Capital, la segunda en la Villa de Tacubaya y la tercera en el territorio del Pueblo de Xochimilco.<sup>9</sup> Un año más tarde El 22 de Abril de 1840. Vuelve a comparecer el Sr. Antonio Batres a hipotecar la Hacienda nombrada la Noria, situada en la jurisdicción de Xochimilco, siendo dueña de la propiedad la Sra. Arturo de Batres.<sup>10</sup>

El 26 de septiembre de 1842 es vendida la Hacienda de la Noria por el Señor Don Antonio Batres y es comprada por el Señor Don Lorenzo Carrera.<sup>11</sup> Aunque María del Carmen Reina señala que fue vendida por los hijos del matrimonio Batres a Lorenzo Carrera el 6 de septiembre del mismo año.<sup>12</sup>

El 10 de julio de 1845. El Sr. Lorenzo Carrera, dueño de la Hacienda de la Noria reconoció haberla adquirido con una deuda de 11,447 pesos 5 reales ante el Convento de San Juan de la Penitencia, solicitó una prorroga por 9 años, para pagar los réditos a razón del 5% anual y

ratificó nuevamente la hipoteca de la expresada hacienda.<sup>13</sup>

El 5 de junio de 1846 Lorenzo Carrera y el Lic. Félix Nicolás Ortiz siendo el primero dueño de la Hacienda de la Noria y el segundo de la Hacienda de Olmedo, permutaron y cambiaron unos pedazos de terrenos propios de sus fincas.

Ambos hacen la sesión de derechos de pedazos de tierras cuya extensión es de 251,998 varas cuadradas cada una, siendo igual el valor de ambos terrenos de 100.00 pesos por cada uno, según la tasación que de esas tierras hicieron los peritos, tomando en cuenta “la naturaleza tan ínfima de la tierra compuesta casi toda de pedregal y arena”.<sup>14</sup>

El 24 de agosto de 1846, Carrera convino venderle unas tierras aledañas a la finca de la Noria a su sobrino Don Manuel Pasalagua, y dio en venta real y enajenación perpetua las tierras de la referida propiedad, en un precio de 2,000 pesos, considerándolo como el justo precio y verdadero valor de las tierras mencionadas, así como su agua y cuanto les pertenecía, pero no entregándole títulos de propiedad por no haberlos separadamente, y se comprometió a darle testimonio de todos los títulos legales de la hacienda o de la parte conducente cuando se los pidiera, declarando no existir problema alguno ya que

<sup>9</sup> ANM; Verdiguél José Yldefonso. 22 de abril de 1839.

<sup>10</sup> ANM, López Guazo José. 22 de abril de 1840.

<sup>11</sup> ANM, De la Cueva Ramón. 24 de agosto de 1846.

<sup>12</sup> Reyna, *Haciendas en el sur de la ciudad de México.*, p. 166

<sup>13</sup> ANM, De la Cueva Ramón. 10 de junio de 1845.

<sup>14</sup> ANM, Peña Ignacio. 5 de junio de 1846.



---

dichas tierras se encontraban libres de todo gravamen.<sup>15</sup>

Siete años después de que el Sr. Antonio Batres vendiera la Hacienda de la Noria al Sr. Lorenzo Carrera, el 29 de septiembre de 1849, el Reverendo Padre Fray Miguel Díaz Vivar Prior del Convento de Religiosos de Azcapotzalco demandó al Sr. Antonio Batres por un gravamen que presentaba de la Hacienda de la Noria de 9400 pesos que los doctores José Manuel y Miguel María Abad representaban desde la compra que él realizó de dicha finca al Sr. Francisco Olmedo. Además demandaba que de esos 9400 pesos 1400 debían ser cedidos al Curato y Convento de Padres Dominicos de Azcapotzalco.

El Sr. Batres entregó al Padre Díaz Vivar, en el acto de firmarse y liberar la escritura de gravamen únicamente 400 pesos y otros 400 pesos al mes contados desde la misma fecha de la escritura, con lo cual quedó enteramente satisfecho el crédito, puesto que el religioso no pudo comprobar el gravamen de los 9400 pesos que habían cedido anteriormente los doctores Abad.

El 31 de Julio de 1852. Don Lorenzo Carrera, hipotecó la Hacienda de Coapa, sus tierras de la Hacienda de la Noria y la Hacienda de San Juan de Dios llevándose a cabo en la Jurisdicción de Coyoacán y solicitando la cantidad de 100,000 mil pesos, la petición fue hecha al

---

<sup>15</sup> ANM, De la Cueva Ramón. 24 de agosto de 1846.

Sr. Francisco Yturbe a réditos, y se obligó a cumplir las condiciones siguientes: la cantidad la conservaría en calidad de depósito irregular y causaría un rédito del 6% anual al estilo de comercio, para seguridad del pago de los 100,000 cien mil pesos hipotecó las tres haciendas con todos sus ganados, aperos y existencias.<sup>16</sup>

Lorenzo Carrera se consideró como uno de los personajes más controvertidos de su época. Nació en 1797 en la villa de Balmaceda, Señorío de Vizcaya. Su inquietud por hacer fortuna fue manifiesta desde su juventud. Atravesó el Atlántico y se estableció por un tiempo en el Puerto de Veracruz. En su vida privada dejó mucho que decir; uno de los sucesos más comentados fue el caso de su cocinera de origen vasco. Procedente de España llegó Concepción con Lorenzo Carrera, con la promesa de un sueldo de 10 pesos mensuales de donde se le descontaría el costo de la travesía. Cuando pretendió abandonar su trabajo, Carrera la denunció por robo y otros delitos, quedando presa por varios meses. Al comprobarse su inocencia, Concepción fue liberada pero su honorabilidad jamás fue reivindicada.<sup>17</sup>

A su llegada a la capital, Carrera buscó a su hermana y sus sobrinos quienes ya residían en México y habían comprado en 22 mil pesos la Hacienda de Coapa, quedando a deber 10 mil pesos de un préstamo al

---

<sup>16</sup> ANM; De la Cueva Ramón. 31 de julio de 1852.

<sup>17</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 167



---

albacea del antiguo propietario de Coapa. Lorenzo les propuso que pagaría esa deuda con la condición de que la propiedad pasara a su poder. De esta manera la Hacienda de Coapa fue anexada a San Juan de Dios.<sup>18</sup>

Se relacionó con altos funcionarios del gobierno y su amistad con Lucas Alamán le abrió las puertas de los grandes negocios. Representó al gobierno en 1835 como agente en la venta de la Minas de Fresnillo, y después ocupó el puesto de director interino. Fue socio de esa compañía aviadora, utilizando sólo el puesto para involucrarse en otros negocios más lucrativos. En uno de ellos obtuvo la concesión del primer Ferrocarril de Veracruz al Río San Juan. En el sur de la Ciudad de México, en la Magdalena, cerca del pueblo de San Ángel, estableció una industria textil con la más moderna maquinaria, donde se fabricaban piezas de paños, lanas, algodón y casimires de diversas clases y de gran calidad.<sup>19</sup>

Carrera aprovechó la inestabilidad política característica del siglo XIX. Entre 1845 – 1846 de involucró y participó en una conspiración monarquista junto con Lucas Alamán y Bermúdez de Casto, ministro de España en México. Con el Plan de Arroyo Zarco, aparentemente apoyó el regreso de Santa Anna, pero más bien quería recuperar 1,650,000 pesos obtenidos ilegalmente.

Con la adquisición conjunta de Carrera con Domingo de Trueba de la hacienda de San Juan de Dios, se iniciaron diferencias irreconciliables, así que firmaron un acuerdo el 17 de mayo de 1841, fecha en que se inició la primera desintegración de la hacienda. Esta comprendía 12, 175, 791 varas castellanas cuadradas de superficie, así como 12 surcos de agua. Lorenzo Carrera conservó las haciendas de San Juan de Dios y Santa Bárbara, que colindaban con otra de su propiedad, la de Coapa. Las tierras y el Rancho de San Buenaventura permanecieron con Domingo Trueba.<sup>20</sup>

Lorenzo Carrera aprovechó las oportunidades que se le presentaron en su estancia en México. Desde 1781 habían disputado una ciénaga los naturales de Xochimilco con los diferentes propietarios de San Juan de Dios. Para solucionar este vetusto problema, propuso Carrera en 1842 (año en que compró la Hacienda de la Noria), arrendarla en 750 pesos anuales durante nueve años. Durante este tiempo explotó sin racionalidad la ciénaga que comprendía aproximadamente tres caballerías y media de terrenos propios para sembrar. Al término del contrato Carrera se resistió a entregarla, suscitándose un pleito en el que exigió al municipio una indemnización por 40 mil pesos.<sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 167

<sup>19</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 168

---

<sup>20</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 168

<sup>21</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 168



---

Con la decisión de abandonar México, las propiedades de Carrera se pusieron en venta. La oferta de tierras fue impresionante, y entre ellas se encontraban las haciendas de San Juan de Dios, la Noria y Coapa. Como apoderado nombró a Manuel Fernández Puerto, ciudadano de los Estados Unidos, para que también vendiera las acciones que le correspondían de la Fábrica de la Magdalena en San Ángel.<sup>22</sup>

En su primer testamento fechado el 14 de diciembre de 1841. Lorenzo Carrera había nombrado herederos a sus sobrinos predilectos: Manuel, Francisco y Teresa Pasalagua y Carrera. Al primero le dio 26 mil pesos que gravaban la Hacienda de Soquiapan mil pesos a Teodora Balmaceda y Carrera, 12,500 que le adeudaba el gobierno por la construcción del camino de hierro a Veracruz.<sup>23</sup>

En 1866 agregó en España un codicilo a este testamento, que borró a los parientes de arriba mencionados. Debido a que conservó su soltería de por vida, dejó como su único heredero a Francisco Pasalagua y Carrera por haberlo acompañado durante su “vida y su ancianidad”. Sus bienes alcanzaron un valor por 401,350 pesos. Los avalúos habían comprendido el comercio de chiles, maquinarias, canoas, ajuar de casa, adornos de capilla, aperos y

herramientas, carrocería, armamento para la seguridad de la finca, ganado, pintura y libros.

Lorenzo Carrera falleció en Bilbao el 17 de enero de 1867 a la edad de 70 años, teniendo ya la mayor parte de su fortuna en Europa. Lo único que poseía en México era una casa en la calle del Esclavo en la Ciudad de México y otra en el Puerto de Veracruz. De esta última manifestó no recordar su ubicación.

---

<sup>22</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 169

<sup>23</sup> Reyna, *op. cit.*, p. 169



#### 4.2 Cuadro cronológico. Consumada

CUADRO CRONOLÓGICO DE PROPIETARIOS Y ACONTECIMIENTOS DE LA HACIENDA DE LA NORIA	
AÑO	PROPIETARIOS Y ACONTECIMIENTOS
1538-1568 <sup>24</sup>	Consumada la conquista el último soberano xochimilca, APOCHQUIYAUHTZIN, fue reconocido de Cortés y bautizado el 6 de junio de 1522 con el nombre de Luis Cerón Cortés de Alvarado (por ser este su padrino y luego su <b>encomendero</b> ). <sup>25</sup> APOCHQUIYAUHTZIN, una vez efectuada la conquista Cortés lo considero amigo, y le dio facultades para quedar como gobernante de Xochimilco, cuyo puesto ocupó por 51 años, y fue el primer propietario y constructor <sup>26</sup> de la hacienda de La Noria. (1572).
1729	Bernardo de la Maza y Riva. <sup>27</sup>
1754	Don Juan García Trujillo

<sup>24</sup> López Bosh José Eduardo. *Compilación de publicaciones periodísticas del Museo Dolores Olmedo Patiño*. Excelsior 14/09/1994., p. 9

<sup>25</sup> Farias, *op.cit.*, pp.32-33.

<sup>26</sup> Coquet Ramos Juan Benito. *Fundación Dolores Olmedo*.,p.16

<sup>27</sup> AGN, *Ramo Tierras*, v. 2252, exp. 13.

1776	<i>Se manda al justicia, proceda a quitar el espaldon o presa que impide el paso de las aguas a la Hacienda de La Noria para que abiertos los antiguos conductos vayan a su María Josepha Reyes Benavides.</i>
1781	Un dato histórico sobre el Barrio de Xaltocan:  <i>En la sacristía había un retablo del siglo XVIII, con una inscripción que decía:</i>  <i>El día 29 de junio de 1781 años mente Don Juan García Truxillo, vezino y del comercio de esta ciudad de México, y hallándose sin Esperanza alguna Vida en lo Humano Ocurrió a el amparo de Nuestra Señora de intercesión se restituyó en perfecta Sanidad dedicada a su Magestad este Retablo.</i> <sup>28</sup>

<sup>28</sup> AGDMH, Xaltocán, Templo de, 1978; Roberto Montenegro, "Retablos de México", 1950.



1785	Don José Durán de Inclán compra la hacienda de la Noria a Don Domingo de Bustamante <sup>29</sup>
1787	Francisco Menéndez Valdés
1804	<i>Sobre erogar del fondo de propios del real de asientos 150 pesos para el sostenimiento de La Noria a una fuente.</i>
1808	Manuel Ordiera, <i>sobre que se le venda la Garita antigua que esta inmediata al pueblo de Mexicalzingo. México, Tlalmanalco, Tetelco, Xochimilco, La Noria.</i>
1816	Útiles. <i>Proceso instruido en Coyoacán a Don Andrés Llaguno, propietario de la Hacienda de La Noria, sospechoso de infidencia. Fue absuelto por el Consejo de Guerra y confirmada por el Virrey dicha absolución.</i>
19 de abril de 1816	Don Francisco Olmedo y los Doctores José Manuel y Miguel María Abad, los dos últimos representaban un capital de 9,400 pesos.

<sup>29</sup> *Xochimilco Ayer*. tomo II. Delegación Xochimilco GDF Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.

	Pide dinero al Convento de San Juan de la Penitencia por tal motivo hipoteca la Hacienda de la Noria.
1824	Don Antonio Batres compra la Hacienda de La Noria a Don Francisco Olmedo.
16 de marzo de 1829	Doña Ma. Josefa Arturo de Batres y Don Antonio Batres Hipotecan las Haciendas de La Noria y La Condesa.
20 de octubre de 1829	Doña Ma. Josefa Arturo de Batres y Don Antonio Batres. Reciben un préstamo hipotecario, dejando en prenda La Hacienda de la Noria
22 de Abril de 1839	Doña Ma. Josefa Arturo de Batres. Don Antonio Batres. Hipotecan las Haciendas de La Piedad, La Condesa y La Noria.
22 de abril de 1840	Doña Ma. Josefa Arturo de Batres. Don Antonio Batres. Hipotecan la Haciendas de La Noria.
26 de Septiembre de 1842	Vendieron los hijos del matrimonio Batres la Hacienda de la Noria al Sr. Lorenzo Carrera.

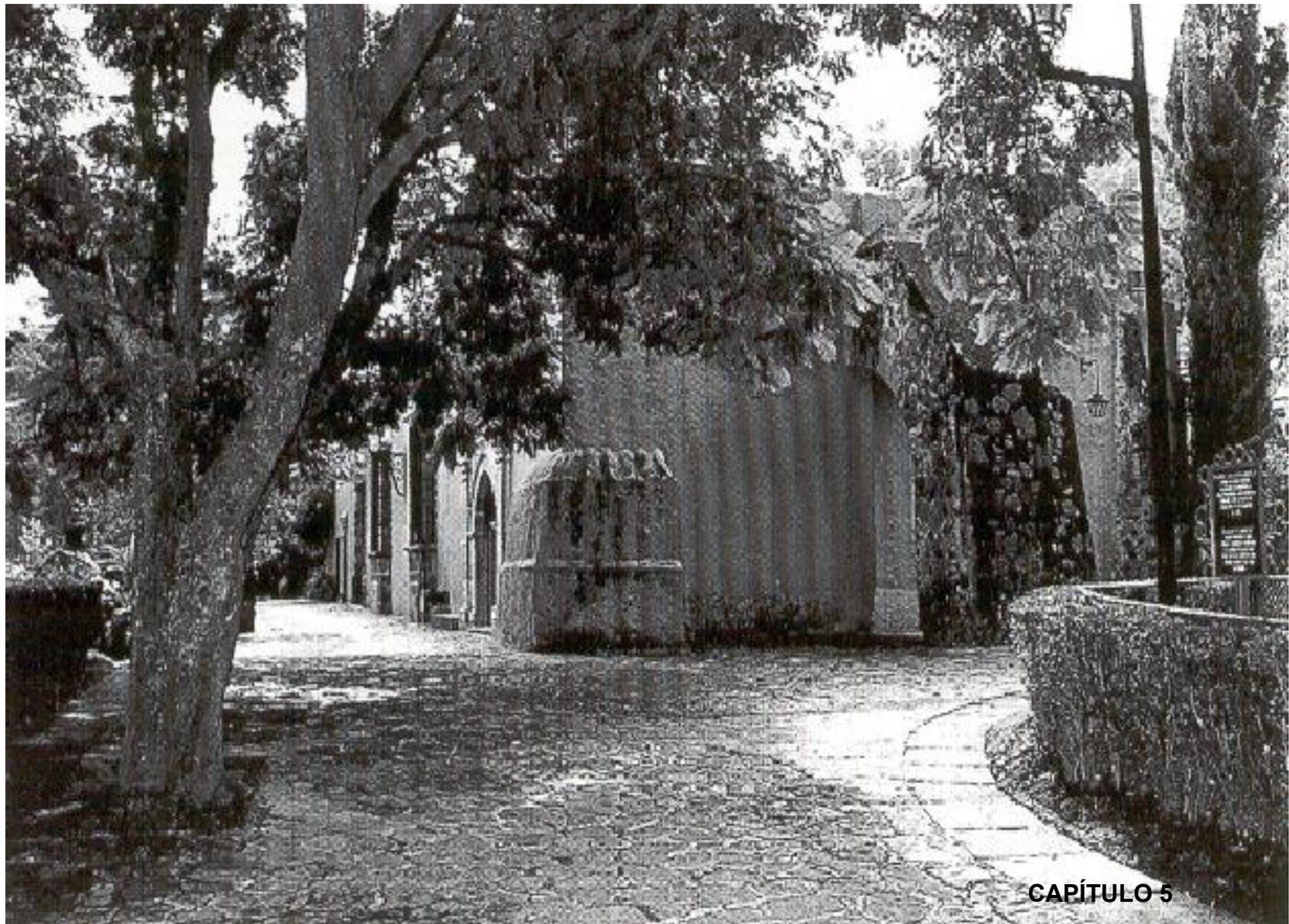


10 de Julio de 1845.	Sr. Lorenzo Carrera. Reconoce la hipoteca que tiene la Hacienda de la Noria con el Convento de San Juan de la Penitencia y ratifica nuevamente la hipoteca.
1845	Expediente promovido por el Lic. Don Rafael Berruecos <i>Mariano Valdovinos, sobre que se le conceda subrogarse a tener depósito irregular 9,179.00 pesos del juzgado de testamentos, capellanías, y obras pías, en lugar de la Hacienda de Ahuehuate, y el medio de las de La Piedad, La Condesa, y</i>
5 de Junio de 1846	Don Lorenzo Carrera. Hace permuta de tierras pertenecientes a la Hacienda de la Noria , con el Lic. Félix Nicolás Ortiz dueño de la vecina Hacienda de Olmedo.
24 de Agosto de 1846	Sr. Don Lorenzo Carrera vende tierras correspondientes a la Hacienda de la Noria a su sobrino Don Manuel Pasalagua.
29 de Septiembre	Se libra de gravamen la Hacienda de la Noria por parte del Convento de

de 1849.	Religiosos de Azcapotzalco,
31 de Julio de 1852	Sr. Don Lorenzo Carrera Hipoteca las Haciendas de San Juan de Dios, Coapa y La Noria por 100,000 pesos
1920	Señor Ritcher. <sup>30</sup> Cuando el señor Richter adquirió la hacienda en 1920 ya habían sido repartidas todas las tierras y la finca estaba en gran parte destruida. Se conservaba intacta la capilla y la mayor parte de las paredes de la finca, la recámara y toda la herrería <sup>31</sup> .
1962	Señora Dolores Olmedo Patiño.

<sup>30</sup> El Sr. Richter dice que la Hacienda de La Noria fue construida entre los años de 1538 a 1568.

<sup>31</sup> Juárez José *Fundación Dolores Olmedo* p. 12





---

## 5 ESTRUCTURA LABORAL.

La estructura laboral y la situación socioeconómica de los trabajadores de la Hacienda de la Noria sufrieron muchos cambios a lo largo de su historia, porque numerosos factores de diverso orden influyeron en ello. La condición de los trabajadores dependía de las disposiciones legales y las costumbres sociales de la época, de la actividad productiva y del tamaño de la hacienda misma, de su ubicación dentro de su contexto, de las características de los contratos establecidos, de las actividades que el trabajador realizaba dentro del proceso productivo, que prácticamente era agrícola y ganadera en menor escala, de los diferentes niveles salariales, de la variedad y cantidad de prestaciones que les otorgaban, de los requerimientos impuestos por los cambios tecnológicos, así como de la antigüedad, origen étnico, edad, sexo y estado civil de los trabajadores.

La sola enumeración de todos estos factores hace referencia a una complicada jerarquización laboral, en la que no cabe una visión simplista y generalizadora que reduzca a una misma realidad la situación de todos los trabajadores de la Noria. Sin negar la existencia de un sistema de explotación laboral propio de la unidad productiva de corte colonial y capitalista, es necesario matizar la complejidad que siempre tuvo la estructura de trabajo de la Hacienda de la Noria. Con objeto de comprender un poco esa situación, enseguida se

presentan las características más relevantes de algunos tipos de trabajadores.

Antes de entrar a descripciones particulares valdría la pena mencionar un común denominador que tuvo la organización laboral. Desde que la Hacienda de la Noria se consolidó como tal en la Nueva España, la mano de obra que empleaba quedó clasificada en dos grandes agrupamientos: la permanente y la eventual, según los trabajadores residieran o no dentro de la finca por un tiempo bastante prolongado (varios años o toda la vida), o laboraran de modo constante y exclusivo para la hacienda o sólo durante ciertos periodos más o menos breves (desde varios días hasta algunos meses). Dentro de ambos grupos había una amplia jerarquía de ocupaciones, que en el caso de los trabajadores permanentes, resultaba particularmente compleja. Los residentes recibían, además de su salario, periódicas raciones en especie y, en forma eventual, otras prestaciones que variaban de acuerdo con la categoría de su ocupación y con otros factores. Por otra parte, la mayoría de los puestos de trabajo fueron los mismos durante toda la vida de la Noria; sólo cierto tipo de mano de obra no existió siempre, porque desapareció en la primera etapa, como fue la de los esclavos indios.

### 5.1 Administradores.

En la Hacienda de la Noria casi siempre los administradores fueron personas de origen español o



---

criollo, y después de la Independencia pudo ser que fueran mestizos. Este empleado sólo rendía cuentas al hacendado, y a él representaba legalmente cuando estaba ausente de la finca. En ocasiones, esas ausencias fueron prolongadas, sobre todo en épocas de guerra y revolución, ya que entonces muchos dueños, incluso, salieron del país, dejando sobre los hombros del administrador la responsabilidad de custodiar todos los bienes de la hacienda.

Del administrador dependía la buena marcha productiva de la empresa, la adecuada comercialización de las mercancías con base en las variaciones del mercado, el reclutamiento y correcto funcionamiento de la mano de obra, y la salvaguarda de la integridad de la hacienda. Por supuesto que todas esas actividades estaban supeditadas a las políticas del propietario en turno de la Noria, aunque en las decisiones de menor trascendencia, el administrador solía tener más libertades. Este empleado se encontraba en la cúspide, no sólo de los trabajadores permanentes sino de toda la pirámide laboral, puesto que poseía la máxima autoridad y recibía el salario más elevado, las raciones en especie más abundantes y las prestaciones más numerosas. Entre estas últimas estaba el derecho a vivir dentro del casco mas no de la casa grande, disponer de cabalgaduras y a veces de rebaños, y tener suministro permanente de leña y alimentos para él y su familia. Algunos administradores de la Noria también arrendaban para su beneficio personal, terrenos de la misma hacienda; y en muchas ocasiones recibían

adicionalmente cierto porcentaje de los productos comercializados. No fueron pocos los administradores que lograron permanecer en su cargo a pesar del cambio de propietarios que tuvo la Noria, aunque tampoco faltaron aquellos que debieron partir al ser vendida la propiedad una y otra vez y buscar trabajo en otro lado. A semejanza de los propietarios de la Noria, hubo administradores con diferentes personalidades y actitudes, y por los más estrictos y a veces hasta crueles, recayó sobre la mayoría la fama muy extendida del maltrato que recibían los trabajadores de la hacienda. Hay que tomar en cuenta que hubo ocasiones en que dependiendo de los endeudamientos y la situación económica del propietario, él mismo ejercía directamente el trabajo administrativo y esto sucediendo conforme la Noria fue perdiendo sus tierras, pero cuando el propietario en turno ya tenía conformado su latifundio, existía una persona contratada para realizar esa tarea. Cuando el dueño tenía una o más propiedades que era muy común, con frecuencia, un familiar del dueño o bien una persona de su absoluta confianza ocupaba este cargo.

## **5.2 Empleados de Confianza.**

También denominados como “dependientes”, y durante la época colonial como “sirvientes de razón”, los empleados de confianza eran trabajadores permanentes que se colocaban inmediatamente debajo del administrador dentro de la jerarquía laboral, ejercían



---

poder de mando sobre otros trabajadores y su tipo de actividad era fija, e incluso, en muchos casos, requería de cierta especialización. En la Noria, sobre todo en las de la etapa tardía, los empleados de confianza también fueron conocidos como “meseros”, debido a que su asignación salarial era mensual. La mayoría de ellos estaba alfabetizada o al menos dominaba las cuentas aritméticas elementales para poder cumplir con su tarea.

Por lo general, en este grupo quedaban incluidos: el escribiente que llevaba los libros de cuentas; el trojero o responsable de la troje y demás almacenes de granos; los mayordomos de campo que coordinaban y vigilaban el trabajo agrícola de los jornaleros; los caporales y capataces que en ocasiones sustituían a los mayordomos y en otras eran sus auxiliares; así como los vaqueros y pastores. Todos ellos residían en el casco de la Noria, excepto los encargados de cuidar el ganado, los cuales habitaban en chozas o jacales cerca de los pastizales.

Además de su salario, los dependientes recibían raciones distintas según sus responsabilidades: en mayor medida y de manera más generalizada, maíz, luego en proporciones menores, carne, leche, azúcar, cacao, y pulque. Algunas de estas raciones eran entregadas semanalmente, pero otras sólo en tiempo de fiestas o en el onomástico del Santo Patrón de la capilla de San Juan Evangelista, y según la conducta

guardada por el trabajador. En algunas ocasiones se les daba también periodos semanales un anticipo en efectivo conocido como "chiltomin". Los ingresos de los meseros del nivel más bajo, como eran los sirvientes, mozos y ayudantes, se diferenciaban muy poco del de los peones acasillados.

### 5.3 Peones Acasillados.

En la base de la pirámide laboral de los trabajadores permanentes de la Hacienda de la Noria se encontraban los peones, quienes también fueron conocidos como "gañanes" en la época colonial, y después como acasillados, acomodados, calpaneros (por habitar en la calpanería) y, en ciertos lugares, como jornaleros, aunque generalmente este último fue un apelativo más bien aplicado a los trabajadores eventuales, que veremos adelante. En la Noria este tipo de mano de obra era la más numerosa, y sus obligaciones tenían que ver de manera casi exclusiva con las tareas propias de los cultivos. No eran trabajadores especializados, por lo que se les removía constantemente entre una gran cantidad de actividades diferentes. Tenían asignado un salario diario o por jornal (de ahí la denominación de jornaleros) pero que sólo cubría los días trabajados, y el cual era casi el mismo para todos los peones (25 centavos o 2 reales), manteniéndose constante durante más de 200 años. El control de sus asistencias se llevaba a cabo por medio de listas donde se colocaba una pequeña raya por día



---

al frente de cada uno de sus nombres; de ahí que las libretas que contenían dichos controles se conocieran como "rayadores", y como "raya" tanto el pago en sí como la ocasión en que éste les era entregado después de contabilizar los días trabajados. En el rayador también se anotaban los pequeños anticipos monetarios (chiltomin) que se les entregaban cada semana, y los préstamos que habían solicitado para solventar ciertos gastos familiares, como los ocasionados por enfermedades, bautizos, matrimonios o defunciones.

El corte de su estado de cuenta se hacía anualmente, casi siempre durante la Semana Santa, esto es, en la temporada en que se abría el ciclo agrícola. Sólo entonces los peones podían recibir el dinero en efectivo correspondiente a su salario acumulado en un año, aunque de esa cantidad se les descontaban los adelantos y los préstamos otorgados durante el periodo respectivo. Muchos peones quedaban con saldo en contra y, por lo tanto, endeudados con la hacienda, otros conseguían un "alcance" o saldo a favor, y algunos más quedaban a mano. En muchas ocasiones y con propietarios corruptos fue común la "cargada", que era la manipulación fraudulenta de las cuentas de los trabajadores, para que éstos aparecieran como endeudados o más de lo que en realidad estaban. Para liquidar los salarios cuando el circulante era muy escaso, la hacienda utilizaba vales y "tlacos", que eran cambiables por mercancías. Además de su salario, los

peones recibían raciones semanales de maíz para ellos y sus familias, y el derecho a trabajar en su beneficio una parcela, llamada "pegujal", propiedad de la Noria. También podían solicitar porciones adicionales de semillas, ya fuera para hacer sus siembras o para completar la alimentación familiar, las cuales les eran cargadas a sus cuentas generalmente a precios preferenciales.

Casi siempre los familiares de los acasillados también realizaban diversos trabajos dentro de la Noria. Los jóvenes se iniciaban como peones; los niños como pastorcitos y como tlacueros, esto es, los que llevaban tortillas a las zonas de trabajo para que comieran algo sus padres y parientes en medio de la larga jornada de sol a sol; y las mujeres, además de cuidar a los más pequeños, laboraban en el pegujal familiar o prestaban servicios domésticos en la casa del patrón o efectuaban también ciertas faenas en el campo. Los salarios para estas personas nunca eran mayores al que recibía el jefe de la familia, y sus nombres y cuentas rara vez aparecían en los rayadores, pues su pago solía acumularse al del marido o del padre. Sólo el matrimonio y la procreación de hijos daban derecho a un joven a ocupar una casilla independiente dentro de la calpanería y a tener un registro contractual autónomo.

La conducta personal de los peones era muy valorada y vigilada por los patronos y, en consecuencia,



---

sancionada o premiada de diversas formas. Las raciones y prestaciones estaban vinculadas a ello, especialmente las que se otorgaban en las fiestas anuales, con lo cual queda claro que esta especie de complementos salariales no eran permanentes, sino variables y sujetos a la voluntad del hacendado, a la fortuna de la empresa y a la conducta del trabajador. Si un peón cometía una falta mayor, se les consignaba a las autoridades judiciales locales, quienes encarcelaban al acusado o, en el peor de los casos, lo remitían a la leva del ejército. Esta capacidad del hacendado para aplicar sanciones, ciertamente fue origen de muchas injusticias, pero no siempre fue empleada con igual rigor.

Para la Noria resultaba inconveniente e innecesario otorgar elevados y numerosos créditos a sus trabajadores, muchas veces incobrables. Era una pérdida de capital que con frecuencia tampoco tenían en abundancia muchos de sus hacendados. Además, la captura de los peones endeudados que se fugaban podía llegar a ser larga, difícil y costosa. Tanto en la época virreinal como en las postrimerías del siglo XIX, hubo leyes que prohibían deudas elevadas, y aunque algunos propietarios de la Noria intentaron erradicarlas, no siempre lo consiguieron debido a la oposición de los mismos peones. Para éstos, los préstamos de dinero representaban una especie de sobresueldo, era la única fuente de crédito con la que contaban para resolver ciertos gastos personales extraordinarios, y dentro del

sistema paternalista propio que la hacienda, les significaba una tradición consuetudinaria que garantizaba su subsistencia y no tenía por qué desaparecer.

#### 5.4 Esclavos.

La esclavitud indígena en la Nueva España se redujo a aquellos que ya tenían esa condición desde la época prehispánica y a indios que se opusieron a la conquista española por medio de las armas. Sin embargo, para cuando la Hacienda de la Noria ya se encontraba en vías de consolidación, la esclavitud indígena había sido abolida oficialmente.

Cuando a finales del siglo XVI, la Corona prohibió que los indios de repartimiento laboraran en la incipiente hacienda, al mismo tiempo que la crisis demográfica reducía considerablemente la fuerza de trabajo, esta unidad productiva recurrió a la compra de esclavos traídos de África. En la Noria sólo hubo unos cuantos y sólo desempeñando tareas de servicio doméstico y como esclavos propios de la naciente burguesía de la Nueva España. En muchas ocasiones estos esclavos negros eran parte del dote que las mujeres de “la clase pudiente” llevaban al adquirir nupcias con hombres de la aristocracia.



---

### 5.5 Trabajadores Eventuales.

Durante los periodos en que el trabajo en la Hacienda de la Noria era mayor, como el de siembra y cosecha, resultaban insuficientes los trabajadores permanentes, por lo que se requería incrementar la mano de obra. Entonces se acudía a la contratación temporal de campesinos o jornaleros que vivían en los pueblos y barrios vecinos de Xochimilco, que utilizaban estos trabajos periódicos como un complemento a sus escasos ingresos. En la Noria este tipo de mano de obra llegó a ser la más numerosa. Durante la época colonial a los trabajadores eventuales se les denominó "tlaquehuales", y posteriormente, en algunos lugares, se les conoció como alquilados o "semaneros" debido a que solían contratarlos por periodos semanales. En ocasiones, el arreglo con la hacienda era en forma individual, y en otras era por medio de cuadrillas o grupos formados por un par de docenas de hombres, a la cabeza de los cuales estaba un capitán que se encargaba de reclutar y controlar a esos trabajadores, a cambio de lo cual el administrador en turno de la Noria le pagaba una cantidad adicional. Esta forma de organización laboral derivaba de los repartimientos de indios en la etapa colonial, y no obstante que éstos dejaron de llevarse a cabo, el control que ejercían los caciques de los pueblos y barrios de Xochimilco sobre las contrataciones de los jornaleros todavía continuó por mucho tiempo.

Los eventuales recibían un salario en efectivo un poco más elevado que el de los peones, y que variaba según la oferta y la demanda del mercado laboral, pero normalmente no tenían las prestaciones de éstos: vivienda en la hacienda, pegujal, porciones de maíz como ración o a cuenta, ni préstamos de dinero. Sin embargo, cuando los eventuales o "temporaleros" procedían de sitios distantes a la Noria, se les concedía pernoctar en algún galerón de la finca durante los días que prestaban sus servicios; asimismo, en tiempos difíciles debido a crisis agrícolas generalizadas o por estado de guerra, algunos propietarios de la Noria daban a sus trabajadores eventuales pequeñas cantidades de maíz, ya fuera como parte de su salario o como un complemento de éste, y a veces también les proporcionaron anticipos en efectivo. Cuando la estancia del eventual se prolongaba por periodos largos, tales prestaciones se hicieron más comunes, y entonces se le denominó "peón de año". Por el contrario, cuando prestaban sus servicios muy ocasionalmente, como carretoneros, arrieros, albañiles, leñadores, se les consideraba trabajadores independientes, y se les pagaba por tarea o a destajo o por viaje. En periodos en que la mano de obra fue escasa, los dueños de la Noria procuraron convertir a algunos de sus trabajadores eventuales o tlaquehuales en peones acasillados o gañanes, aun en contra de su voluntad. Esto lo conseguían, por ejemplo, dándoles fuertes anticipos de dinero cuando iniciaban su contrato



---

temporal; al no poder pagarlos se veían obligados a permanecer en la hacienda por tiempo casi indefinido. Otro medio, más drástico, para conseguir igual fin, fue usurpando las tierras que esos jornaleros poseían en los pueblos y barrios de Xochimilco para que las vendieran; eliminada así su fuente de subsistencia se veían forzados a trabajar en la Noria, muchas veces de manera permanente.

#### **5.6 Arrendatarios y Aparceros.**

También en otro periodo y con diferentes propietarios, fue muy común que la Hacienda de la Noria alquilara aquellas fracciones de tierras que no explotaba para su beneficio directo, y que por lo general eran las menos fértiles. Por un lado, llegó a arrendarse en su totalidad, pues era una manera de que el dueño obtuviera una renta fija y segura sin absorber los riesgos de las malas cosechas y poder pagar sus deudas. Pero también hubo ocasiones en que redujo al mínimo los terrenos arrendados, o de plano los cancelaron cuando decidieron expandir a toda su propiedad el cultivo que en ese momento tuviera una fuerte demanda comercial. Para la Noria hubo arrendatarios que alquilaban sus tierras para el cultivo o para el pastoreo, en fracciones pequeñas o grandes, de acuerdo con los recursos que poseía y con lo que la finca estaba dispuesta a ofrecerle. Algunos eran dueños de sus propias yuntas y de sus instrumentos de trabajo, y ellos mismos contrataban a sus jornaleros; en ese caso se limitaban

a pagar al hacendado una renta fija, por regla general en efectivo. No pocos arrendatarios de este tipo llegaron a convertirse en prósperos agricultores, y pudieron comprar las tierras que antes rentaban, transformándolas en un nuevo rancho o, incluso, adquirir la Noria completa cuando ésta se encontraba hipotecada y era poco el dinero por entregar en efectivo. Hubo momentos en que otros arrendatarios con menos recursos y libertades, tenían que alquilar herramientas y animales a la hacienda, sujetarse al tipo de cultivo que ésta les imponía y pagar las rentas en especie, o sea, con una parte de lo que cosechaban; en este caso se hablaba de "aparceros", y entre ellos estaban los "medieros" - que eran los más comunes, si entregaban a la hacienda la mitad de sus frutos; los "tercieros" si era una tercera parte, y así sucesivamente. En algunas ocasiones, los aparceros pagaban parte de su renta trabajando personalmente en los terrenos de la Noria, convirtiéndose, por ese hecho, en jornaleros eventuales de la misma. También, a éstos se les denominó "luneros" porque los lunes realizaban sus faenas de pago. Durante el periodo colonial, cierto tipo de aparceros fueron conocidos como "terrazgueros", y su existencia, con algunas diferencias, se remonta a la época prehispánica. Muchos arrendatarios y aparceros pobres terminaron como peones acasillados de la hacienda con la que inicialmente negociaron como campesinos independientes.



**CAPÍTULO 6**



---

## 6 INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA DE LA HACIENDA DE LA NORIA

### 6.1 La Noria

Para esclarecer este capítulo, es necesario saber es o qué son las norias?, y ¿por qué se les asocia con el agua? Una vez esclarecido este concepto veamos su incidencia dentro de la Hacienda que lleva este nombre y cual fue finalmente su destino con la obra del acueducto de Xochimilco.

Son construcciones con una tecnología implícita en sus soluciones. La energía empleada para pasar agua de un nivel bajo a otro más alto requiere de diversos tipos de fuerza motriz (agua, hombre, animal), lo que precisa del diseño de “ingenios” o maquinarias y sobre todo en un soporte arquitectónico. La unión de estos elementos origina soluciones novedosas. Su localización queda determinada por el tipo de fuentes de abastecimiento, y están relacionadas directamente con los mantos subterráneos. Las norias sirven para surtir el agua de riego, para abrevar ganado o para usos domésticos. Se ubican dentro o fuera de los cascos de las haciendas, en huertas o patios y en áreas delimitadas de predios y solares.

Su construcción estuvo regida por los cabildos bajo ordenanzas semejantes a la de los pozos. Fray

Lorenzo de San Nicolás hacía una diferencia entre la utilización del agua de estos dos tipos de edificios diciendo: “Los pozos se hacen a fin del sustento de la casa, y de las norias al cultivar las huertas y jardines.”<sup>1</sup>

Las ordenanzas solían dar normas precisas y variadas para la ubicación de norias: “También se previene, que cualquiera puede hacer noria dentro de su casa, como elija paraje que no sea perjudicial, como es, en huerta ó corral, y esto con el cuidado de apartarse de las medianerías á lo menos doce pies; y si se hiciera debaxo de techado, como las que ordinariamente se hacen para jardines, es menester no estén entre habitaciones de comercio, por lo fastidioso del ruido, y perjudicial á las viviendas; y así de quererlo hacer algún vecino, sin atender al lo referido, deberá estar a derecho, á todos los daños que por dicha noria sobrevinieren, anteponiendo á esto, que debe estar apartada veinte y cuatro pies de la vecindad.”<sup>2</sup>

Las norias contaban de tres áreas o zonas: una dedicada a generar la fuerza motriz necesaria; la segunda correspondiente al tiro vertical, al brocal y a los apoyos para sostener a los mecanismos de extracción, y la tercera, formada por los distintos recipientes que servirán para la distribución del agua. Las norias movidas por fuerza animal están resueltas en forma circular, pues en general se utiliza una bestia que hace

---

<sup>1</sup> Fray Lorenzo de San Nicolás, *op. cit.*, p 217.

<sup>2</sup> Teodoro Ardemans, *op. cit.*, pp.86-87



girar un brazo alrededor de un centro. Este giro en planta determina, a veces, formas octogonales o hexagonales. La mayoría de las norias están a nivel del piso, otras sobre ese nivel, unas desarrolladas en planta y otras con un entrepiso; unas son cubiertas, semicubiertas y las más descubiertas; unas bardadas y otras sin bardar. Las norias se definen mediante elementos constructivos; los muros son apoyos corridos que limitan los sitios para el giro de los animales que mueven las máquinas. Brocales de pozos y recipientes para la distribución del líquido, están resueltos con paredes, rectas o curvas. Apoyos aislados, como pilastras y pilares de geometría diversa (redondos, rectangulares, cuadrados, octogonales) eran sostén, tanto de la estructura para la maquinaria como de las techumbres. Cuando el área donde se daba la transmisión de fuerza, estaba más alta que el nivel de piso de entrada, el diseño invariablemente se comunicaba mediante rampas. El acceso a diferentes niveles de brocales y depósitos relacionados con la noria era a través de escalones. Cambiar el agua de nivel dependía de dos factores: la profundidad del agua, y la máquina capaz de transformar la energía de la caballería en una fuerza vertical.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Para el funcionamiento de las norias pueden localizarse 4 tipos distintos del empleo de fuerza: la del agua, la de los animales, la del hombre y la mecánica. A manera de ejemplo se puede citar que un hombre con dos cubos, una cuerda y una polea puede subir en una jornada 10 m<sup>3</sup>; mientras que un burro o mula con un cubo puede extraer de una profundidad de 30 a 40 m, 50 m<sup>3</sup> de agua.

La máquina (torno o malacate) esta formada por dos apoyos que soportan una gualdra o viga horizontal, la cual a la mitad de su longitud y en la parte inferior tiene un pivote de metal sostenido por una cercha; en correspondencia a plomo, existe otro pivote anclado al piso; entre los dos soportes que sirven para facilitar el giro, va un polin. Sobre el madero vertical se sostienen tres cerchas del mismo diámetro y a tres niveles diferentes, fabricados de madera y sostenidos por viguetas que están unidas al madero y sobresalen perpendicularmente a cada uno de sus cuatro lados (cuando el poste es cuadrado). Sobre estas cerchas se clavan fajillas en forma vertical que tiene por función enredar la cuerda al girar el animal. El brazo de palanca para hacer girar la rueda o cilindro esta unido al poste, se ubica entre la parte inferior del cilindro y la base del poste y sirve para amarrar a la bestia para que tire de él.

Podemos detectar en las norias elementos de contribución indígena en el uso del malacate. “El malacatl, malacate o devanadera que hacia las veces de cabestrante en forma de armazón de madera en cruz a manera de polea.”<sup>4</sup> Y en los sistemas constructivos y de impermeabilización, como es el caso de incluir a las mezclas de cal y arena de tezontle el mucilago de nopal. Elemento europeo es la tecnología así como el de la utilización de bestias como fuerza

<sup>4</sup> *Apud* Ramón Sánchez Flores, *Historia de la tecnología y de la invención en México*, México, BANAMEX, 1980, p.326



motriz.<sup>5</sup> La técnica empleada en los tiros de minas trajo innovaciones y las formas arquitectónicas, en consecuencias, adquirieron aspecto distinto al tradicional.<sup>6</sup>

## 6.2 La Noria en la Hacienda.

En virtud de que la Hacienda de la Noria era una unidad de producción agrícola y en menor escala ganadera, es claro que el área fundamental de esa producción estaba en el campo. Sin embargo, en él, las construcciones hechas con esa finalidad eran mínimas, básicamente se restringían a las obras hidráulicas destinadas a la irrigación de las tierras de cultivo. Hay algunos plantíos que necesitan el agua más que otros. De ahí que el tipo de cultivo determinara las diferentes dimensiones de la infraestructura hidráulica que debía tener la Noria. Estas obras se pueden agrupar en torno a dos fenómenos: el de la conducción del agua y su almacenamiento. Una vez controlado el preciado líquido servía para regar, y por supuesto, para consumo de hombres y animales.

La Hacienda de la Noria contaba con su fuente natural de agua dentro de sus propios terrenos un “manantial”,

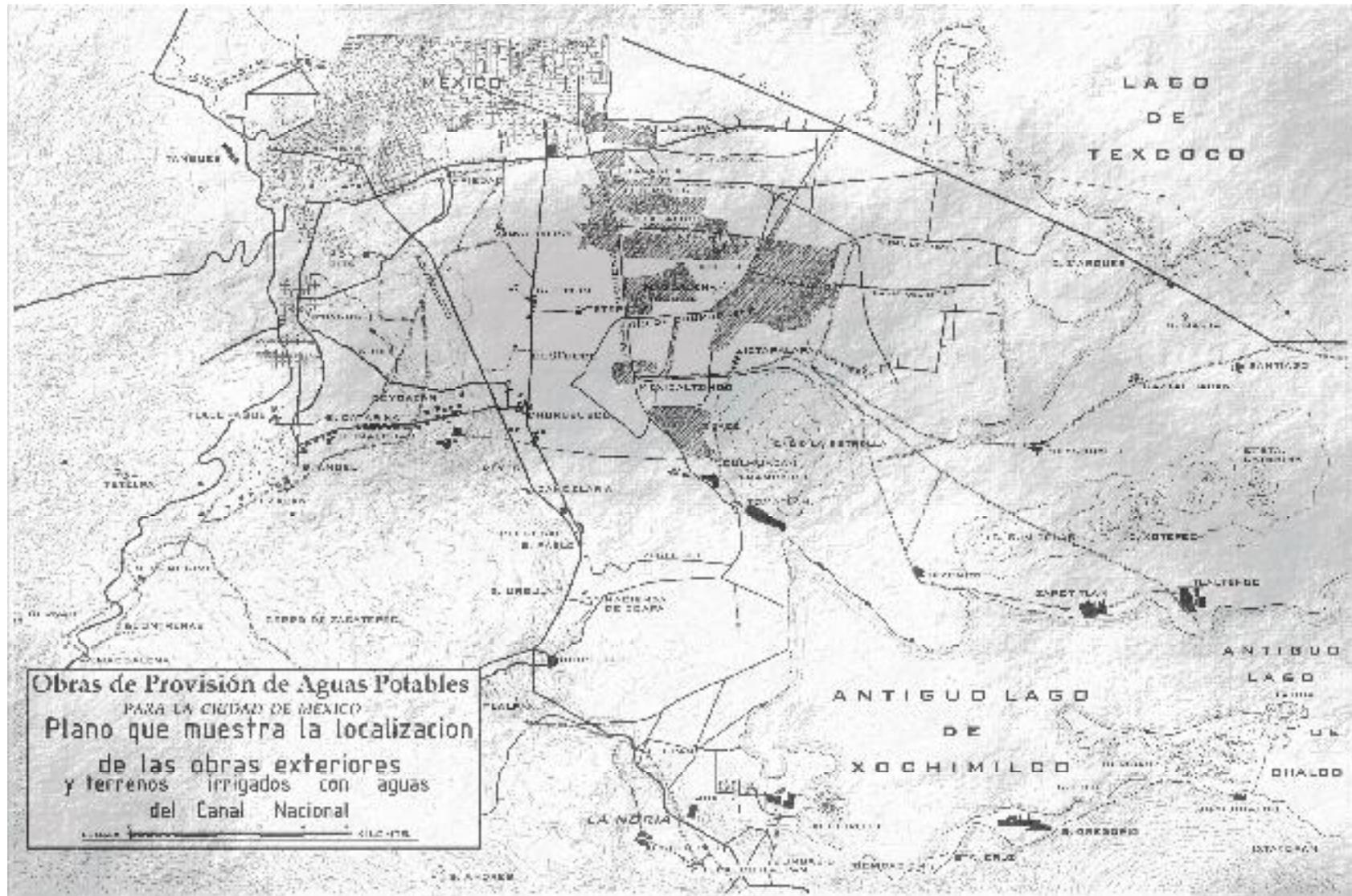
<sup>5</sup> José Antonio García-Diego y Nicolás García Tapia, *Vida y Técnica en el Renacimiento*, manuscrito de F. Lobato, España, Universidad de Valladolid, 1987, pp.47-133.

<sup>6</sup> Elías Trabulse, “La técnica minera” en *Historia de la Ciencia en México*, México, Fondo de Cultura Económica, CONACIT, 1984, tomo III, pp. 221-231.

y tenía que situar sus campos de cultivos un tanto lejanos para evitar inundaciones y erosiones sobretodo en temporada de lluvias, que a pesar de estas precauciones fueron muy constantes. Para ese propósito se realizaron obras de conducción de muy diferentes clases, dimensiones y calidades, con el único común denominador de que estaban en declive constante para lograr la circulación del agua por medio de la gravedad. Se hicieron zanjas o acequias cavadas en la tierra para distancias cortas, con la desventaja que gran parte del agua se perdía en el camino por la absorción de los suelos, por eso más bien se emplearon para distribuir el líquido ya dentro de las áreas de siembra. Se fabricaron canales de madera o de mampostería para distancias un poco más grandes y cuando el terreno por donde debían cruzar no era muy accidentado; los de madera, que eran troncos de árbol ahuecados, debían ser sustituidos con cierta periodicidad.

Cuando el agua llegaba al sitio más alejado de las tierras de la Noria, o de la fuente natural de agua que la misma hacienda tenía, se iniciaba el proceso de almacenamiento y de distribución interna. Esta última se llevaba a cabo, como ya se dijo, por medio de una compleja red de canales y zanjas.

El engranaje de la Noria era movilizadopor una o dos mulas, y podía proporcionar agua de manera continua, mientras que el malacate era accionado por algún trabajador y sólo surtía el líquido en forma esporádica.



Marroquín Y Rivera, Manuel. *Obras de Provisión de Aguas Potables para la Ciudad de México*. Imprenta de Juan Aguilar Vera. México 1910.



### 6.3 El Acueducto de Xochimilco.

Debido a la estrecha relación que tuvo el acueducto de Xochimilco con la Hacienda de la Noria, surge el interés por mencionar esta obra hidráulica construida a principios del siglo XX.

La presencia de mantos acuíferos en la región de Xochimilco obedece a su clima templado lluvioso y a la hidrografía caracterizada por la presencia de los ríos y manantiales los cuales alimentaron a los lagos y canales de la zona chinampera. San Buenaventura era uno de los ríos que desembocaban aquí, localizado al occidente de Xochimilco; tenía su nacimiento en la sierra del Ajusco, aunque también su caudal aumentaba por las lluvias y algunos otros manantiales. Este río al llegar a lo que actualmente es el cruce con los caminos Tlalpan – Tepepan cambiaba su trayecto con dirección hacia el lago de Xochimilco, tramo donde se desviaba la corriente del río que tenía aproximadamente cuatro kilómetros y atravesaba terrenos de la hacienda de San Juan de Dios.<sup>7</sup> El río Parres recorría las extensas y elevadas planicies de Tlalpan, al pasar por el pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, perteneciente a Xochimilco, cambiaba su nombre por el de esta población

<sup>7</sup>AHCM. Ramo obras Públicas Foráneas. Xochimilco, v. 1399 – A, exp. 2, p. 5-6.

desembocando finalmente en la presa del pueblo de San Lucas.<sup>8</sup>

Los manantiales, que fueron abundantes en Xochimilco, nacían entre la falda de la sierra de Cuauhtzin unos, y a orillas y aún dentro del lago, otros. Los más conocidos fueron los de Tulyehualco, Acuexcomac en San Luis Tlaxialtemalco, San Gregorio Atlapulco, Santa Cruz Acalpíxcan, Santa María Nativitas Zacapan y Quetzalapa en la Noria Tepepan.<sup>9</sup>

La importancia de estos manantiales residió en que mantuvieron al agua limpia tanto en canales como de lagos – por ser agua corrediza - propiciándose con ello la presencia de fauna acuática comestible, el crecimiento de flores y plantas algunas de ellas de mucha utilidad. El agua de los canales sirvió para regar los sembradíos de las chinampas, dar de beber a los animales y para uso doméstico. Lo anterior indica la estrecha relación que tuvieron los habitantes de Xochimilco con su medio ambiente.

#### 6.3.1 Entubación de los Manantiales.

<sup>8</sup> Los habitantes del pueblo de San Lucas solicitaron la construcción de esta presa debido a que las corrientes de agua del río Santiago eran bruscas ocasionando la erosión del suelo; AGDMH. Planificación de Xochimilco, 1936.

<sup>9</sup> Puig. *Atlas general del Distrito Federal*. v. 1. P 328



La población de la ciudad de México aumentó considerablemente a principios del siglo XX, razón por la que se multiplicaron sus necesidades, siendo una de las básicas el abastecimiento de agua potable. Por la cercanía que había con Xochimilco, que como hemos visto anteriormente fue un lugar rico en ojos de agua, oficialmente se decidió entubar los manantiales para abastecer a la cada vez más grande ciudad. El entonces presidente, Porfirio Díaz, dio órdenes para dotar de este servicio a la ciudadanía, en especial, a las colonias recién formadas como: la Guerrero, Chopo, Juárez, Roma, Condesa, Romero Rubio y Santa María la Rivera, entre otras.<sup>10</sup> Es hacia 1905 cuando se aprueba la construcción del acueducto el cual llevaría el agua de los manantiales de Xochimilco a la estación de la Condesa y de ahí hasta los tanques de Dolores.

La calidad del agua de Xochimilco, entre 1912 – 1913, fue de gran pureza pues se tomaron “muestras de diversas casas de la ciudad y resultó que el número medio de bacterias aeróbicas por centímetro cúbico apenas llegaron a 8 – con fluctuaciones extremas de 3 a 10 y 7 – cifras que corresponden, según la escala de Miguel, a la categoría de “agua excesivamente pura”. Sin embargo para 1924, el agua se encontraba contaminada especialmente en la temporada de lluvias, lo cual provocaba que se contaminara en las obras de

captación y a lo largo del acueducto por las grietas que en él existían.<sup>11</sup>

### 6.3.2 Construcción del Acueducto.

El encargado de dirigir los trabajos de construcción del acueducto fue el ingeniero Marroquín y Rivera,<sup>12</sup> quien procedió junto con su equipo de trabajo, a seleccionar los manantiales más grandes en dimensiones de diámetro y profundidad para su entubación.

El trazo del acueducto partía de la casa de bombas de la Condesa, aquí el agua se elevaba por bombeo a los cuatro estanques circulares que se encontraban en las lomas de Dolores, luego tomaba la avenida de Juanacatlán hasta encontrar la avenida Nuevo León, la que se prolongaba hasta el Viaducto Piedad, ahí se iniciaba la avenida División del Norte que era recorrida por el acueducto. Al llegar a CLASA,<sup>13</sup> bajaba al sur por la Calzada de Tlalpan pasando por San Antonio Coapa, continuaba por el antiguo camino Huipulco - Xochimilco, en este último lugar atravesaba Santa María Tepepan, La Noria, Santiago Tepalcatlalpan, San Lucas

<sup>10</sup> Peralta. “La Condesa”, p.38.

<sup>11</sup> Pani. *La higiene en México, apud*, Paz, Francisco y O. González Fabela. “Análisis bacteriológico de las aguas de Xochimilco” practicado en el laboratorio del Consejo Superior de Salubridad de México. 1914; cfr. Villa “Meditaciones sobre el Agua de Xochimilco”, p. 34.

<sup>12</sup> Katzman registra equivocadamente ingenieros Marroquín y Rivera, siendo lo correcto Marroquín y Rivera.

<sup>13</sup> CLASA: Cinematográfica Latinoamericana, S.A.



---

Xochimanca, Santa María Nativitas Zacapan, Santa Cruz Acalpixcan, San Gregorio Atlapulco y San Luis Tlaxialtemalco.<sup>14</sup>

El acueducto consistió en un solo conducto de concreto reforzado tendido sobre terraplén de piedra negra. Algunos de sus tramos estuvieron a cielo abierto, como es el caso de la parte que comprende a los pueblos de Santa María Nativitas Zacapan – Santa Cruz Acalpixcan, ahora desaparecida. El resto del acueducto fue cubierto como se puede ver todavía en la avenida División del Norte o bien entre los pueblos de San Gregorio Atlapulco – San Luis Tlaxialtemalco. Sobre el acueducto se colocaron a cada medio kilómetro aproximadamente respiraderos para airear el agua, estos se terminaron de colocar en el año de 1907.<sup>15</sup> Los tubos del acueducto fueron de gran tamaño y estuvieron unidos por gruesos anillos de fierro.

La construcción del acueducto requirió de una considerable cantidad de mano de obra y de materiales de construcción. El costo total de la obra fue de dieciocho millones quinientos mil pesos, cifra bastante considerable para la época. El costo de construcción se elevó porque la mayoría de los materiales utilizados se

---

<sup>14</sup> El trazo se puede ver en el plano del acueducto de Xochimilco que se encuentra en la mapoteca Manuel Orozco y Berra; cfr. Alonso. “Las obras de la avenida del Ejército”.

<sup>15</sup> AHCM. Ramo aguas Potables para la ciudad de México. Junta Directiva de las Obras de Provisión de Actas, v. 4580, no. 207, p. 1.

trajeron del extranjero. Hay que recordar que persistía en ese momento la idea de que el progreso, tanto económico como cultural sólo podía ser posible a través de la participación de países industrialmente desarrollados, por esta razón la mayor parte de las concesiones para la adquisición de materiales de construcción se hicieron con extranjeros.

Así mismo la adquisición de terrenos por parte del gobierno federal a particulares, para que en ellos se construyeran la red del acueducto, el canal de desfogue y el vertedor de la Piedad, y los dos sifones ubicados en el cruzamiento del acueducto con la zanja de Taxqueña, todos ellos formando parte de la misma obra de infraestructura, implicaron un gasto bastante fuerte que engrosó el costo total de esta construcción.<sup>16</sup>

### 6.3.3 Las Casas de Bombas.

Las casas de bombas se construyeron sobre los manantiales más grandes, ubicados estos en los pueblos de San Luis Tlaxialtemalco, Santa Cruz Acalpixcan, Santa María Nativitas Zacapan y la Noria en Tepepan (hoy teatro Carlos Pellicer). Las casas de bombas tuvieron construcciones anexas como la casa de los mecánicos y la caseta donde se controlaba el excedente de agua. El ornato fue un elemento

---

<sup>16</sup> Archivo SEDUE. Acueducto de Xochimilco. Terrenos que se vendieron para su construcción, no. 23307, leg. 1 y 2.



importante en estas edificaciones destacándose las fuentes, las cabañas para comer, los jardines y unas esculturas de lagartos que flaqueaban las entradas de las casas de bombas.

El acueducto de Xochimilco y las construcciones que se derivaron de él, como es el caso de las casas de bombas y las edificaciones anexas, responden a una arquitectura utilitarista por ser una obra de infraestructura, valga la redundancia, de utilidad pública.

La arquitectura utilitaria corresponde al eclecticismo propio de la época del porfiriato.<sup>17</sup> Entre los elementos característicos de esta arquitectura, y para el caso específico de las casas de bombas del acuerdo de Xochimilco, destaca la utilización del hierro – tanques de acero – y el concreto armado – pilotes -,<sup>18</sup> materiales que por ser impermeabilizantes, incombustibles y aplicables en la cimentación ampliaron las posibilidades constructivas.<sup>19</sup> Las construcciones, por su carácter utilitario fueron de poca ornamentación por eso el ladrillo o la piedra se aplicaron como materiales aparentes que conformaron muros delimitados por dentellones en sus esquinas. El gusto por los estilos

arquitectónicos extranjeros, se dio por la idea de dar la imagen de un país económicamente próspero y culto, y esto es precisamente lo que se percibe en las casas de bombas. Estos edificios construidos con el erario público, y su edificación se planeó de acuerdo con los modelos acreditados en Europa.<sup>20</sup>

En cuanto a los trabajos de construcción relacionados con las casas de bombas tenemos que en 1907, con el propósito de aumentar la provisión de agua hacia la ciudad de México, se inició la casa de bombas ubicada en el manantial de Tzomolco sobre los terrenos de la hacienda de la Noria; las instalaciones necesarias para la captación del agua de la Noria, ocuparon una superficie de seis mil diecinueve metros cuadrados. En ese mismo año se procedió a cambiar el campamento para el pueblo de Santa María Nativitas Zacapan quedando concluida al año siguiente la casa de bombas de este lugar.<sup>21</sup> Para 1909 se terminó en el pueblo de Santa Cruz Acapulcan la construcción de la alberca que encerraba los manantiales así como las cajas metálicas donde se alojaban las bombas. En el pueblo de San Luis Tlaxialtemalco, en este mismo año, se inició el dragado de los manantiales. Y en la Noria fueron construidos unos lavaderos públicos con el fin de

<sup>17</sup> Katzman *Arquitectura del siglo XIX en México*, p. 146, 149, 228.

<sup>18</sup> AHCM. Ramo Aguas Potables para la Ciudad de México. Junta Directiva de las obras de Provisión de Actas, v. 4580, no. 182, p. 2.

<sup>19</sup> Katzman. *La arquitectura contemporánea mexicana. Precedentes y desarrollo*, p. 11,59.

<sup>20</sup> Bonet. *La arquitectura de la época porfiriana*, p. 23.

<sup>21</sup> AHCM. Ramo Aguas Potables para la Ciudad de México. Junta Directiva de las Obras de Provisión de Actas, v. 4580, no. 181 y 182.



---

evitar que los habitantes de Tepepan arrojaran sustancias tóxicas en las aguas del manantial.<sup>22</sup>

A pesar de que el acueducto de Xochimilco benefició a gran parte de la población de la ciudad de México, ya que surtió en 1913 a once mil casas, no podemos considerarlo como una obra de beneficio social en su totalidad porque los habitantes de Xochimilco resultaron ser los más perjudicados. Los manantiales, al ver interrumpido su libre cauce hacia los canales y lagos, provocaron el estancamiento de las aguas y una baja considerable en el nivel freático con su consecuente contaminación que repercutió negativamente en la población del lugar pues afectó el cultivo de las chinampas, obligando a los campesinos a realizar actividades no agrícolas o bien a buscar otro tipo de actividad económica en la ciudad de México. La fauna acuática y la vegetación desaparecieron casi en su totalidad. El agua de los canales, antes potable, quedó anegada y sucia a tal grado que los pobladores de Xochimilco, en 1912, tuvieron que comprar una bomba para extraer el agua de una fuente pública localizada en el centro del pueblo, pues no tenían el servicio de agua potable.<sup>23</sup> Por lo anterior podemos señalar que con la creación del acueducto se dio fin a uno de los lugares más bellos del valle de México, además su utilidad fue

efímera puesto que para 1930 el agua que se obtenía de los manantiales de Xochimilco llegó a ser insuficiente y, años más tarde quedaron en el más completo abandono.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> AHCM. AHCM. Ramo Aguas Potables para la Ciudad de México. Junta Directiva de las Obras de Provisión de Actas, v. 4580, no. 207, p. 1.

<sup>23</sup> AHCM. Ramo Gobierno del Distrito. Aguas, v. 1330, exp. 1627.

---

<sup>24</sup> Peralta Flores Araceli *Boletín de Monumentos Históricos*. Número 13. Abril – junio 1991. Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia pp. 20-35.





---

## 7 CONTEXTO HISTÓRICO URBANO

Desde el punto de vista urbano la Hacienda de la Noria conjuntamente con su capilla obligó y dió continuidad a las actividades productivas agrícolas y de carácter religioso que se celebraban ahí desde la época prehispánica. Para los propietarios, la construcción de esta hacienda les sirvió como punto de cohesión e identidad social, en cuanto permitió una conjunción de capital, trabajo, tierra y religión entre el indígena, el español, así como a los primeros mestizos.

La elección del lugar para la construcción de la Hacienda de la Noria obedeció por un lado a la importancia que había tenido como centro cívico - ceremonial en la época prehispánica y así la imposición del grupo en el poder era más evidente y de mayor peso; por otra parte, el haber escogido ese sitio para su hacienda les facilitaba los trabajos de edificación pues tenían a la mano los recursos naturales y materiales, así como un terreno previamente consolidado a las faldas del cerro de Tzomolco.

### 7.1 Centro

Pero la conformación urbana de Xochimilco se inicia durante la época prehispánica como un núcleo de ciudad, establecido definitivamente por los xochimilcas en 1352, se fue constituyendo como tal a partir de una serie de modificaciones hechas al medio ambiente. El

lugar elegido fue una pequeña península conocida como Tlilan (que significa "en lo negro") en la que sus moradores construyeron un canal ancho que sirvió para comunicar las lagunas que rodeaban la entrada, canal que, a la vez, sirvió de muralla defensiva y que también funcionó para conectar al asentamiento con el área chinampera.

Para comunicar la ciudad con tierra firme se construyeron dos calzadas que cruzaban las regiones pantanosas: la primera hacia La Noria y Tepepan, y la segunda se comunicaba por el pueblo de San Lucas.<sup>1</sup>

El asentamiento prehispánico de la ciudad de Xochimilco siguió el mismo patrón de México - Tenochtitlan: se trazó una retícula de donde partían las principales avenidas que llegaban al centro cívico - ceremonial conformado por los principales templos, edificios públicos y palacios de la clase dominante. En la periferia estaban las casas del resto de la población construidas, a diferencia de las habitaciones del grupo dominante, con materiales perecederos obtenidos, principalmente, de los recursos que ofrecía la laguna, como carrizos, tules y morillos de los árboles.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Villanueva, *op. cit.*, pp. 6-7. peralta

<sup>2</sup> AGDMH, Zona típica de Xochimilco, 1936. peralta



---

La chinampa fue sin duda, el elemento más importante dentro del desarrollo urbano, no sólo como medio de producción, sino también como parte del proceso urbano de Xochimilco. Se utilizó como sistema de crecimiento de la misma ciudad, y permitió un vínculo estrecho entre producción y vivienda sin perder de vista su conexión con el centro.

Se puede decir que existieron condiciones favorables para el desarrollo económico, urbano y social de la ciudad de Xochimilco, especialmente en la zona chinampera de gran producción agrícola, con abundancia de manantiales, canales y lagunas. De ahí que en esta parte se haya dado el principal crecimiento urbano. En cambio, en lo que sería tierra firme, ubicada en el área de los cerros, el crecimiento de la población más bien se limitó.

Una de las primeras medidas de los conquistadores fue crear en el centro de Xochimilco una gran plaza de forma rectangular frente al atrio de San Bernardino de Siena. A su alrededor trazaron las calles principales de la ciudad.<sup>3</sup>

Tiempo después la ciudad de Xochimilco quedó dividida en dos cuarteles: el cuartel de México, que abarcaba

los barrios del lado oriente y el cuartel del Centro, que comprendía los barrios del lado poniente.<sup>4</sup>

De hecho, el área que sufrió mayores cambios fue la del centro, donde se construyeron edificios religiosos, públicos y civiles para el mejor gobierno de los españoles. Esto cambió la fisonomía de lo que fue el centro cívico - ceremonial prehispánico de Xochimilco. Los barrios conservaron en gran parte su estructura socioeconómica interna; los elementos religiosos fueron los que de algún modo dieron un matiz distinto a los barrios al construirse las capillas, y después se sustituyeron los nombres prehispánicos de los barrios por uno cristiano.

El indígena conocía muy bien el uso del suelo, y por eso los conquistadores respetaron la zona chinampera, considerada el área de mayor producción.

Durante la Independencia la traza de Xochimilco, que había estado conformada por trece barrios, se vio modificada al crearse cuatro más y delimitarse el centro que comprendía la iglesia de San Bernardino de Siena, el antiguo mercado, los jardines Juárez, Morelos e Hidalgo y las casas que los rodeaban. Los pueblos que formaron parte de Xochimilco también cambiaron sobre todo en cuanto a sus límites.

---

<sup>3</sup> *Enciclopedia de México*, v. 2, p. 429.

---

<sup>4</sup> Villanueva, *op. cit.*, p. 10, véase Acevedo, *op. cit.*, p. 53.



---

Para el siglo XIX no hubo marcados cambios en la parte del centro, y se conservaron las características socioeconómicas, culturales y políticas propias del lugar. La población fue estable y la configuración de los barrios, pueblos y centro se mantuvo casi igual.

## 7.2 Barrios

El desarrollo urbano de los barrios de Xochimilco se caracteriza por la autonomía de éstos desde la época colonial hasta principios del siglo XX, debido en gran parte a que estaban diseminados por familias.

A diferencia del centro de Xochimilco que es el sitio que ha marcado de forma más notable los cambios socioeconómicos, políticos y culturales, el paisaje arquitectónico de los barrios no ha sufrido grandes modificaciones. Los barrios, por ejemplo, tienen un trazo irregular en sus calles, antes canales.

El desarrollo urbano respetó los límites de los canales y las chinampas. Otro caso específico son las casas que todavía hasta principios del siglo XX estuvieron asociadas a su medio ambiente permitiendo a sus habitantes realizar con facilidad sus actividades diarias a través de los espacios que la conformaban. Todas las casas contaban con un amplio patio y embarcadero por ser la zona chinampera su medio de subsistencia. Esto no sucedió con las casas localizadas en el centro de

Xochimilco, sobre todo porque sus habitantes fueron personas ajenas al lugar.

En la actualidad existen diecisiete barrios y son los siguientes: San Antonio Molotla, la Asunción Colhuacatzinco, Belem de Acampa, la Concepción Tlacoapa, San Cristóbal Xallan, Santa Cruz Analco o Santa Crucita, San Diego Tlalcospán, San Esteban Tecpapan, San Francisco Caltongo, la Guadalupita, San Juan Bautista Tlateuchi, San Lorenzo, San Marcos Tlaltepétlalpan, San Pedro Tlalnahuc, el Rosario, la Santísima Trinidad y Xaltocán.<sup>5</sup>

Destacan las capillas dedicadas cada una al santo patrón del barrio. Estas capillas locales son pequeñas y sin pretensiones, porque la construcción de las mismas no dependía de los fondos reales sino que estaban sujetas a la disposición de materiales y a la participación de los integrantes de cada barrio. Por esto fueron concebidas bajo un criterio y sentido de identidad comunal.<sup>6</sup>

Podría decirse que las capillas de la mayor parte de los barrios de Xochimilco responden a esta situación, en cuanto que sus constructores tuvieron libertad en la composición constructiva. Por ejemplo, el que hayan

---

<sup>5</sup> García, *op. cit.*, p. XII.

<sup>6</sup> Véase, Gibson, *op. cit.*, pp. 122-123.



---

sido empotradas en varias de ellas esculturas prehispánicas nos recuerda sus raíces.

### 7.3 Pueblos

Debido a que los pueblos de Xochimilco conservaron su estructura socioeconómica y cultural interna, la conformación arquitectónica y social de dichos pueblos se mantuvo intacta por largos periodos, siendo el pueblo de San Gregorio Atlapulco el que mantuvo hasta principios del siglo XX su aspecto indígena.

Cada pueblo estuvo estrechamente integrado a la topografía de su medio ambiente, por ello los materiales de construcción que podían obtenerse en las cercanías determinaron el tipo de construcción de las casas. Así tenemos, por ejemplo, el caso de San Francisco Tlalnepantla cuyos materiales principales fueron la piedra y la madera, que se conseguían en las cercanías y que dieron a sus edificaciones y calles una gran armonía. En el caso de Santiago Tepalcatlapa sus habitantes utilizaron, para sus casas, la teja y un tipo de acceso o pórtico característico.

Antiguamente los pueblos estaban perfectamente delimitados. Su composición estuvo dada por las áreas de cultivo y el asentamiento habitacional, el cual se comunicaba con otros pueblos a través de caminos reales, veredas y canales, según la ubicación de cada

sitio, siendo el centro de Xochimilco el punto de reunión más importante.

Con el tiempo, el crecimiento de la población provocó la invasión de los terrenos de cultivo,<sup>7</sup> quedando sólo marcados los límites por las mojoneras que hay en todos los pueblos de la delegación. A pesar de esta conurbación los habitantes se identifican hoy en día a partir de sus costumbres y lugar de residencia, de ahí que el localismo sea un sentimiento muy arraigado en la región.

Las iglesias de los pueblos de Xochimilco presentan una característica arquitectónica local que es el uso del arco botarel. Esto lo vemos en las iglesias de San Bernardino de Siena, Santiago Tepalcatlapa y en la capilla de San Juan Evangelista de la hacienda de La Noria.

### 7.4 Imagen Urbana

Xochimilco antes de entrar de lleno al nuevo sistema urbano, propio del siglo XX, que vino a marcar el fin de las antiguas formas de vida se caracterizaba por una

---

<sup>7</sup> En 1936 se intentó crear viveros de árboles frutales en las propiedades comunales de varios pueblos para sembrar capulín, tejocote, higuera, chabacano, durazno, ciruela, etcétera, de los cuales sólo hay dos, aunque no precisamente de frutales. Uno está en Nativitas y el otro en San Luis Tlaxialtemalco; AGDMH, Planificación de Xochimilco, 1936.



---

plaza circundada por edificios oficiales hechos de piedra, como la alcaldía, la policía y el registro civil; había además varias tiendas, un mercado cubierto y algunas fondas. Alrededor de este núcleo y en trazos rectos estaba dispuesta la ciudad, que constaba de unas cuantas calles a las que seguían los barrios. Las chozas indígenas pertenecientes a los barrios, se agrupaban en torno de su capilla.

En la periferia del núcleo de fundación española las calles estaban empedradas. Las casas eran de piedra al estilo español y algunas tenían dos niveles, pero por lo general eran de una planta y con un patio interior al que daban todas las habitaciones.

A veces había ventanas hacia la calle, aunque lo común era la presencia de una puerta que interrumpía el muro e introducía a la casa. En cuanto uno se alejaba del centro y llegaba a los barrios el empedrado desaparecía y las calles se hacían cada vez más angostas, hasta acabar en veredas que serpenteaban entre las chozas de carrizo, pasando después por los puentes y terminando en un canal.

La imagen urbana se vio también afectada. Las nuevas corrientes ideológicas y culturales de principios de siglo influyeron en la arquitectura local; de este modo se construyeron el palacio municipal y algunas casas en el centro, cercanas al mercado, las cuales tienen características tipológicas constructivas de la zona

centro de la ciudad de México. Xochimilco comienza a urbanizarse perdiendo así los elementos constructivos propios del lugar.

Cuando la población recibe los beneficios de la modernización, como servicio de tranvías, luz eléctrica, agua entubada, se da inicio a un nuevo proceso de desarrollo y se pierden costumbres y tradiciones propias de los habitantes de Xochimilco.

### 7.5 Vivienda

Las chozas de carrizo y adobes, más que las casas de piedra, fueron las que predominaron en los barrios. Estaban compuestas por pequeños muros de piedra suelta que limitaban el patio de una familia. Como la puerta de la choza nunca daba hacia la calle, no se podía pasar directamente a la casa, debido a que la vida del campesino tenía lugar detrás del tecorral, cuya entrada era un hueco en las piedras amontonadas. En cada predio había de dos a cinco chozas, porque los hijos casados vivían durante varios años con sus padres y construían ahí mismo su casa; nunca faltaba en el terreno el granero o cuezcomatl, en los que se secaba y almacenaba la provisión de maíz de la familia. Todavía se podía encontrar en el rincón de algunos terrenos el baño de vapor o temazcalli hecho de adobe



y que se veía como un horno. En el barrio cada paraje tenía una segunda salida que daba hacia los canales.<sup>8</sup>

Se puede deducir la presencia de dos tipos de casa - habitación: unas construidas con material no perecedero y localizadas principalmente en el centro, y las otras que corresponden al llamado jacal o chinancal hechas con materiales menos duraderos y que predominaron en los barrios; el chinancal conservó sus características distintivas desde épocas muy tempranas hasta principios del siglo XX.

Las casas construidas en el centro de Xochimilco tenían muros de adobe y piedra con lodo, los techos eran de bóveda catalana, algunas contaban con balcones, conservando además la característica del patio doméstico, con la finalidad de tener área verde dentro del terreno.<sup>9</sup> Este tipo de casa - habitación llegó a tener de una a tres habitaciones utilizadas como recámaras y sala, un anexo para cocina y otra más para los animales.

En cuanto a la casa - habitación de los campesinos, conocida también como choza, jacal o chinancal, era de forma rectangular, los muros era hechos de chinamitl, es decir, carrizos, caña de azúcar, tules o de adobe. El

<sup>8</sup> Santamaría, *op. cit.*, pp. 77-78.

<sup>9</sup> AGDMH, Zona típica de Xochimilco, 1936

techo era de dos aguas y se construía con xacaltule de la laguna, zacate del cerro o tejamanil de la sierra. Los planos de la cubierta estaban apoyados con un caballete que a su vez era sostenido por postes con horcones; su superficie variaba de 4 a 20 m<sup>2</sup>. Tenían una sola habitación. La cocina por lo general estaba separada de la choza aunque en ocasiones se colocaba en algún rincón de la casa.

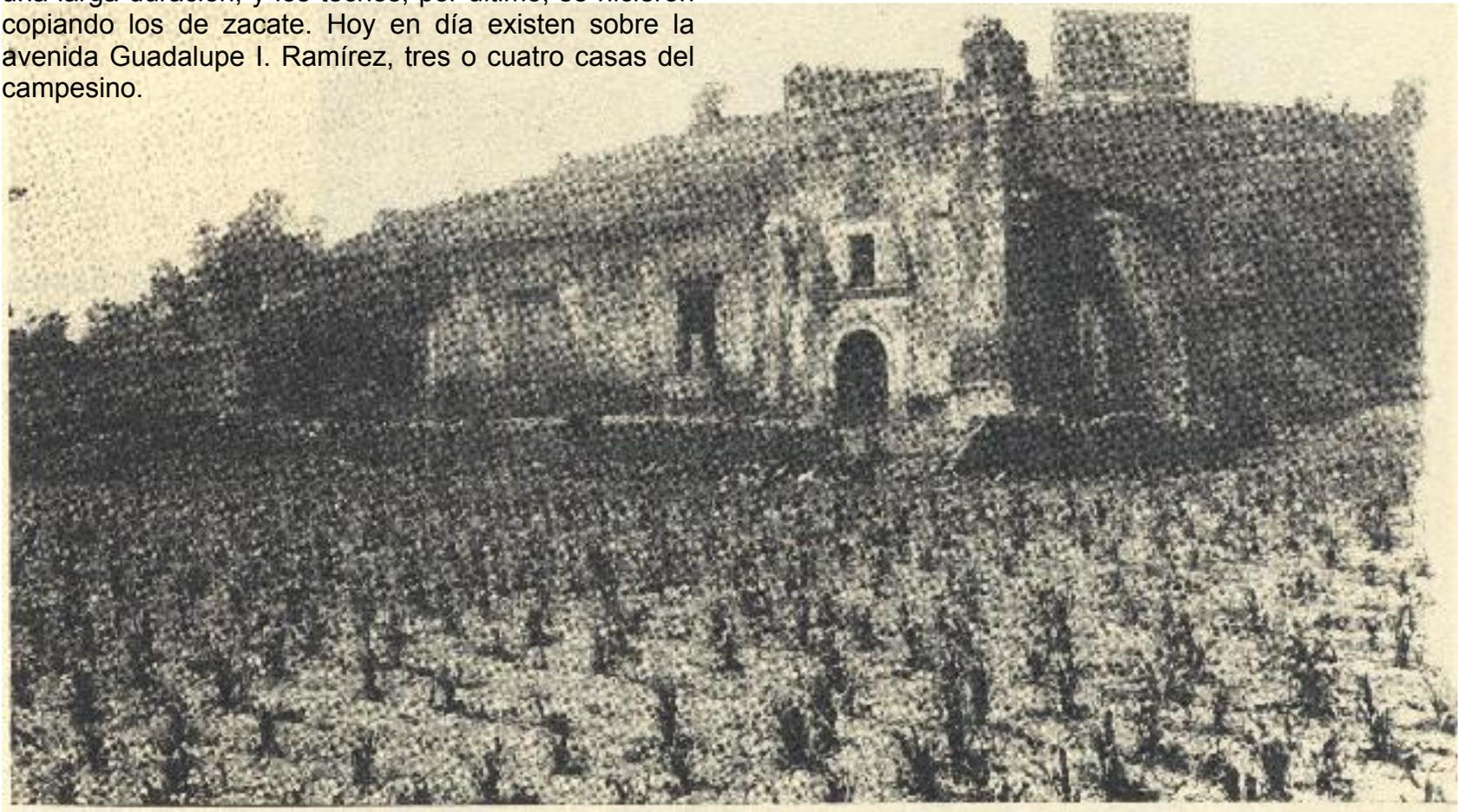
Hacia el año de 1936 el Departamento del Distrito Federal llevó a cabo un proyecto de construcción de casas para campesinos en Xochimilco.

La casa del campesino, también llamada "chinampero", contemplaba los siguientes espacios: el embarcadero, la casa - habitación, el lugar para recoger animales y, por último, la extensión de la chinampa para sembrar.

La casa era para un promedio de tres personas. Contaba con una recámara, el comedor y la cocina. Junto a la recámara había un baño de regadera y un excusado que comunicaba a una fosa séptica de la que se pretendía aprovechar el agua para regadío, por sus cualidades fertilizantes y evitaba, al mismo tiempo, que las aguas de los canales se contaminaran.

En lo referente al sistema constructivo se tomaron en cuenta los elementos que generalmente se usaban en las casas del pueblo, con el objeto de que el paisaje se conservara en todas sus partes. Los muros exteriores

eran de adobe desplantados sobre un rodapié de piedra. Los divisorios, de carrizo armado con lodo, que por su ligereza y economía eran de muy fácil hechura. Los pies derechos eran de troncos de huejote que, dado el lugar húmedo en que se colocaban aseguraban una larga duración, y los techos, por último, se hicieron copiando los de zacate. Hoy en día existen sobre la avenida Guadalupe I. Ramírez, tres o cuatro casas del campesino.





CAPÍTULO 8

## 8 LA HACIENDA DE LA NORIA EN EL SIGLO XXI – MUSEO DOLORES OLMEDO PATIÑO -

### 8.1 Estado actual de la Hacienda.

En el año de 1962 la Señora Dolores Olmedo Patiño adquirió la propiedad de la hacienda de la Noria, cuya superficie solamente comprendía de 15,000 metros cuadrados.

Al momento de su adquisición, esta finca tenía la capilla de la hacienda y sus catorce habitaciones de cuatro metros de altura en promedio y de diferentes proporciones, así como los corredores donde solamente existían las columnas.

Hacia el lado oriente de la finca, emergía un galerón de 7 x 14 metros adosado a la colindancia del terreno, en dos de sus lados, sin muros exteriores y con una sola cubierta de teja; y al poniente, una galería tipo troje de 6.50 x 25 metros alineada a la calle con muros de piedra, y también cubierta con bóveda catalana sobre piezas de madera circular.

Al frente, un zaguán de acceso y un portal de 160 metros cuadrados.

El estado de conservación de la construcción de la finca era variado, pero la presencia de una serie de grietas

en los muros y techos, evidenciaban una falla geotécnica en su cimentación.



Estos eran los espacios de La Noria en donde el objetivo principal de la señora Dolores Olmedo era albergar su colección personal, integrada por obras gráficas, pinturas de caballete, bocetos y estudios de murales, y una gran colección de arte prehispánico y popular.

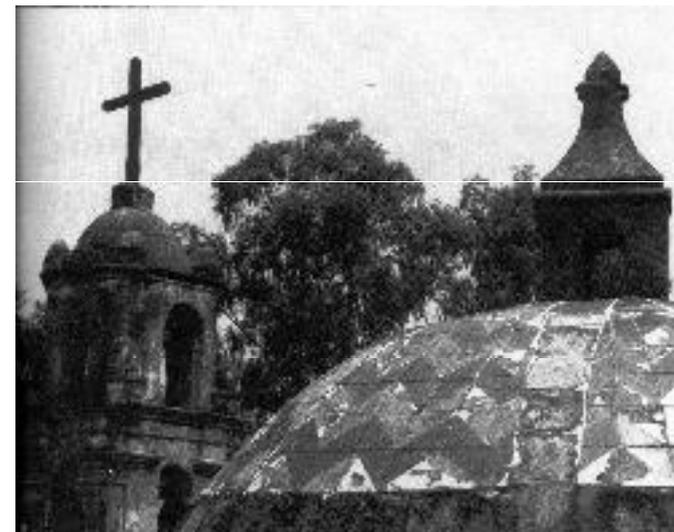
El proyecto fue reconstruir la finca en su totalidad, pero con mayor énfasis en la parte sur y oriente. Además de la obtención de los terrenos adyacentes a la propiedad.

Para ello se desarrolló en su totalidad, la elaboración del proyecto arquitectónico ejecutivo, que comprendía de los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, entre otras y sus detalles correspondientes, así como sus especificaciones y un planteamiento inicial de costos de obra.

Las obras se iniciaron con un estudio de mecánica de suelos con la finalidad de determinar el perfil del subsuelo y, en base a sus resultados, se llegó a la conclusión de que la presencia de las grietas era debido a que la construcción del casco está apoyada por una parte sobre el manto rocoso de las faldas del pequeño cerro de Tzomolco, que inicia su elevación en los límites sur del terreno, y por otra parte sobre una capa de suelo limo arenoso de aproximadamente 20 metros de espesor. Esta última capa, al hundirse debido a la desecación, generó que se produjera la separación

entre los elementos de la construcción con las grietas antes citadas.

De acuerdo al dictamen, se determinó recimentar el antiguo casco de la hacienda, hincando pilotes de tubo de acero de 3 pulgadas de diámetro cédula 40, hasta llegar a la capa rocosa, y a cada 2 metros aproximadamente, a lo largo de los muros; sobre ellos, se coló una red de traveses de concreto como “puentes” entre pilotes interiores y exteriores, la cual se pasó por debajo del desplante de muros y se ligó a sus lados con un murotrabe perimetral, cuyo fin es el de soportar a la construcción sustentándola sobre los pilotes, para evitar su dependencia de los hundimientos de la capa limo-arenosa.



Cabe señalar que se consideró la posibilidad de maniobra de los tripies para hincado de pilotes y posteriormente la de excavar pequeñas lumbreras a lo largo de los muros (a lo interno y externo), para cimbrar y colar los muros de concreto que hacen las veces de contratrase perimetral de liga.

Una vez concluida la recimentación, y resueltas todas las dificultades surgidas por este proceso, se reforzaron los elementos de la construcción que existían –firmes de concreto armado, traveses perimetrales de liga, dados de concreto ciclópeo, etc.- y con los que hace algunos años se intentó detener el agrietamiento. Posteriormente, se resanaron las grietas retirando el aplanado, abriendo entre las piedras una ranura más ancha y volviendo a colocar piedras para rellenar el muro que inmediatamente fue aplanado y pintado.

Al mismo tiempo se inició la impermeabilización de azoteas, retirando, cuando fue necesario, el material excesivamente húmedo, o como en el caso de las tejas que se levantaron para impermeabilizar y que luego se volvieron a colocar. En cuanto a los muros, la impermeabilización se comenzó en las zonas de mayor humedad utilizando el proceso de ionización que consistió en inyectar sales a los muros para lograr una saturación interna de sus poros, y a través del uso de un campo magnético creado artificialmente.



Finalmente, las instalaciones eléctricas, climáticas y de seguridad se ajustaron a los requerimientos establecidos por las normas museográficas, las cuales fueron planteadas por los especialistas encargados de esta importante parte del proyecto.<sup>1</sup>

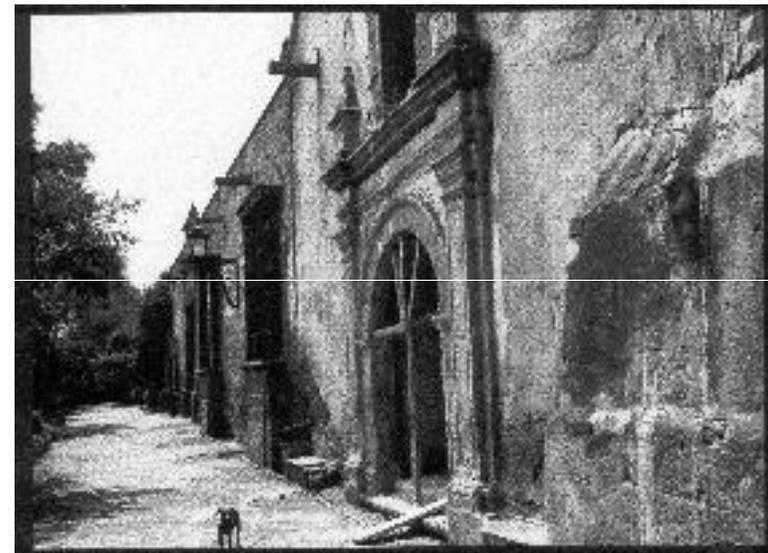
Entre otras construcciones, y con las mismas características de la casa original se proyectaron las áreas de vigilancia, aprovechando espacios construidos para este fin, una librería en la galería tipo troje, a un lado del restaurante, y una serie de cubículos, con instalación sanitaria correspondiente, para la administración del museo.

Aparte de todos estos locales se incluyó la construcción de una ampliación de aproximadamente 750 metros cuadrados en donde se albergaron las nuevas habitaciones de la señora Olmedo. Esta construcción se ubicó adosada al sur del antiguo casco y se ligó al mismo a través de terrazas y escaleras, comunicándose a su vez con una pequeña zona de habitaciones de la servidumbre.

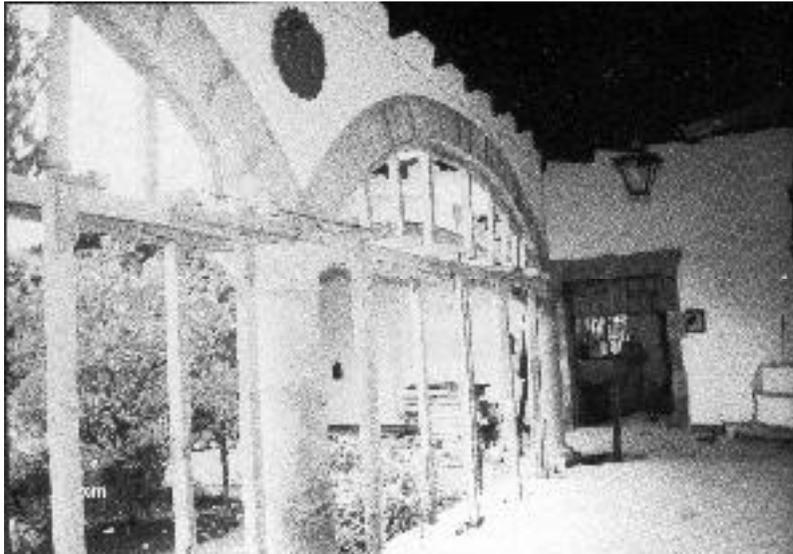
En el nuevo museo se construyeron, además de un área de artesanías en el galerón existente, cuya techumbre de teja se sustituyó por losa de concreto y se creó un patio central rodeado de un portal, un restaurante tipo troje al que se le añadió la cocina,

sanitarios y un portal para servicio de mesas al exterior. Asimismo se proyectó la construcción de un núcleo de sanitarios para el público visitante y una bodega para almacenar diversas obras de arte.

Al restaurar el casco de la hacienda y recuperar en gran parte su aspecto original se logró revivir un aspecto más de la arquitectura que se desarrolló durante la época colonial. Se conservó el sistema constructivo original con el que fue edificado el casco; techos de terrado y viguería, muros mixtos, pisos de duela y ladrillo, aplanados en muros y bóvedas, además de contrafuertes propios de la época, respetando también dentro de los acabados las portadas en fachadas revocadas en cantera.



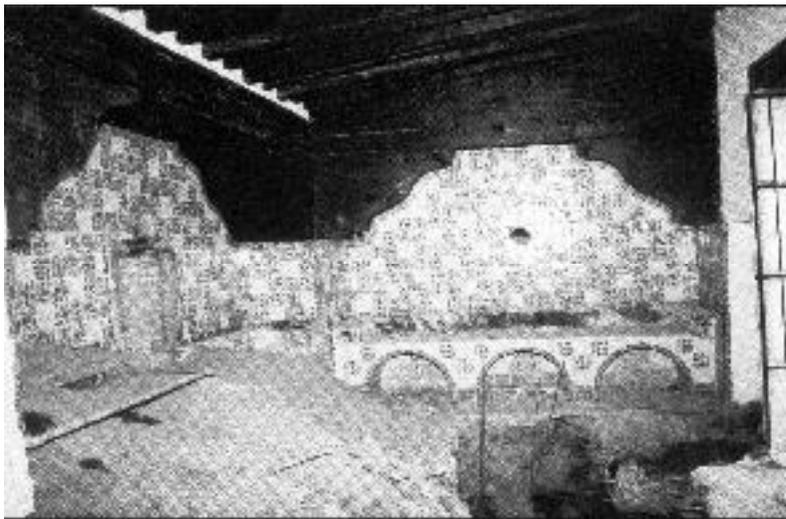
<sup>1</sup> Ojeda Hugo. *Fundación Dolores Olmedo*, p.20



El 5 de julio de 1988 se llevó a cabo la firma del acta constitutiva de la fundación Dolores Olmedo y el 17 de septiembre de 1994 se inauguró el Museo.

A través de esta fundación la señora Olmedo puso a disposición del pueblo de México una extensa colección pictórica del maestro Diego Rivera, de la artista mexicana Frida Kahlo y de la artista rusa Angelina Beloff. Una maravillosa colección de piezas de arte prehispánico, un impresionante acervo de creaciones del arte popular mexicano y una hermosa finca conocida como la Hacienda de La Noria en Xochimilco.

A su muerte, Dolores Olmedo Patiño deja la finca de la Hacienda de La Noria con más de 6,000 m<sup>2</sup> de construcción sobre una superficie total de 32,000 m<sup>2</sup>.

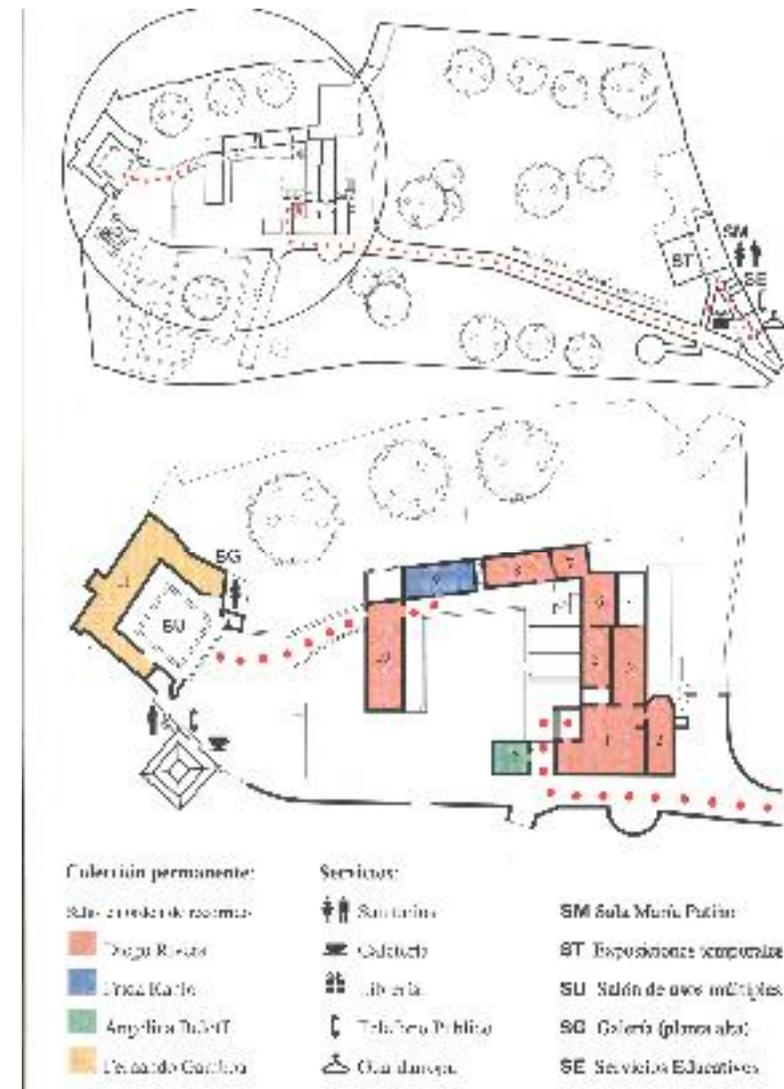


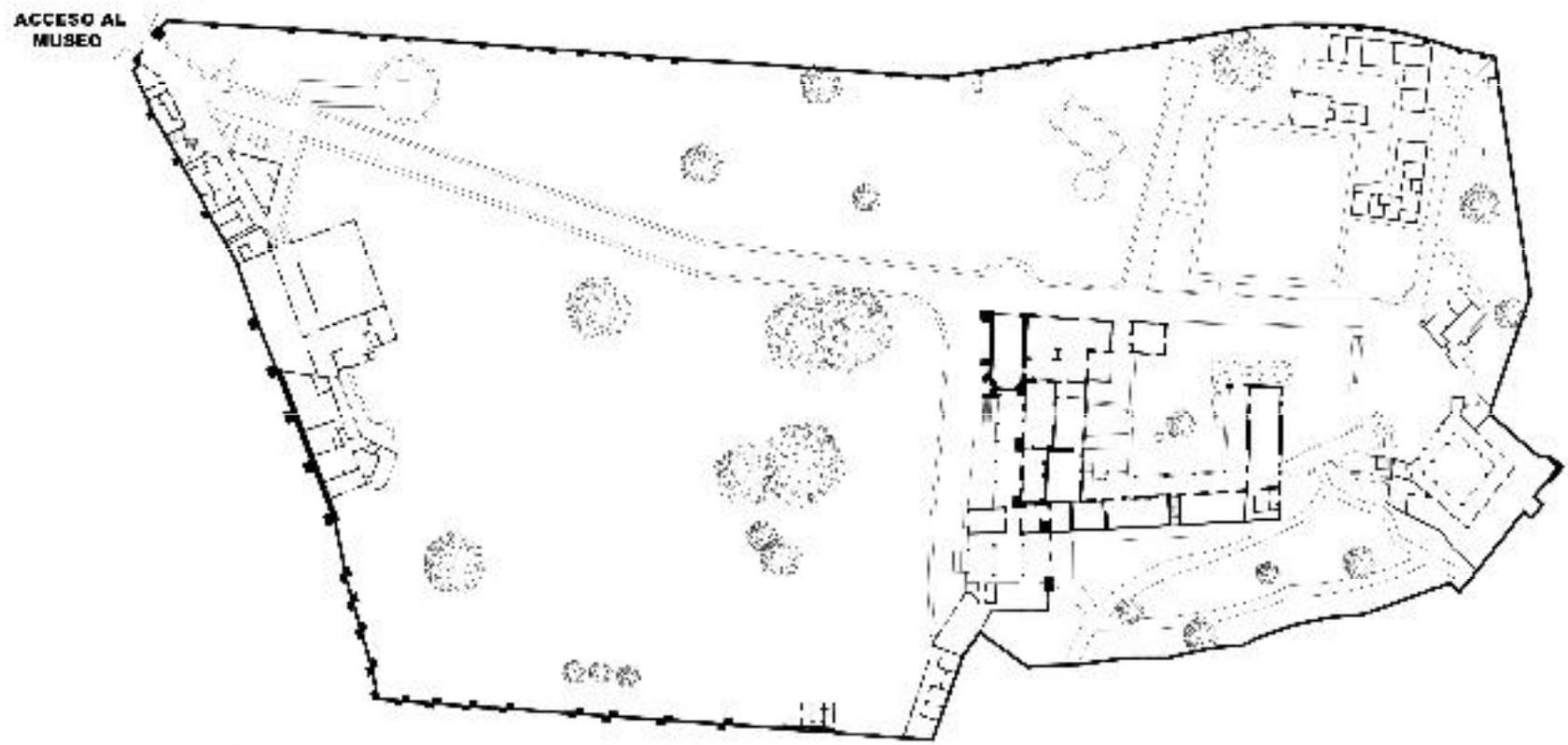
Hoy el museo Dolores Olmedo es un lugar de encuentro con la historia y la cultura de México, ocupando lo que fuera la finca de la Hacienda de La Noria cuyos orígenes datan del siglo XVI y que partes importantes se fueron perdiendo y agregando al conjunto durante los siglos XVII, XVIII, XIX, y XX.

Actualmente el casco se encuentra rodeado de magníficos jardines que exhiben especies vegetales oriundas de la región, donde conviven también diferentes animales como lo son pavos reales, gansos, patos, guajolotes y perros xoloitzcuintles, especie mexicana de origen prehispánico.

Dolores Olmedo convirtió este espacio primero en su casa y después en un magnifico escaparate de la cultura mexicana.

La colección se ha dividido en diversas salas que siguen un orden numérico en donde se conjugan las obras de los artistas plásticos con piezas prehispánicas, santos estofados y muebles que en otro tiempo decoraron la casa de Dolores Olmedo y que hoy después de su muerte son parte del Museo.



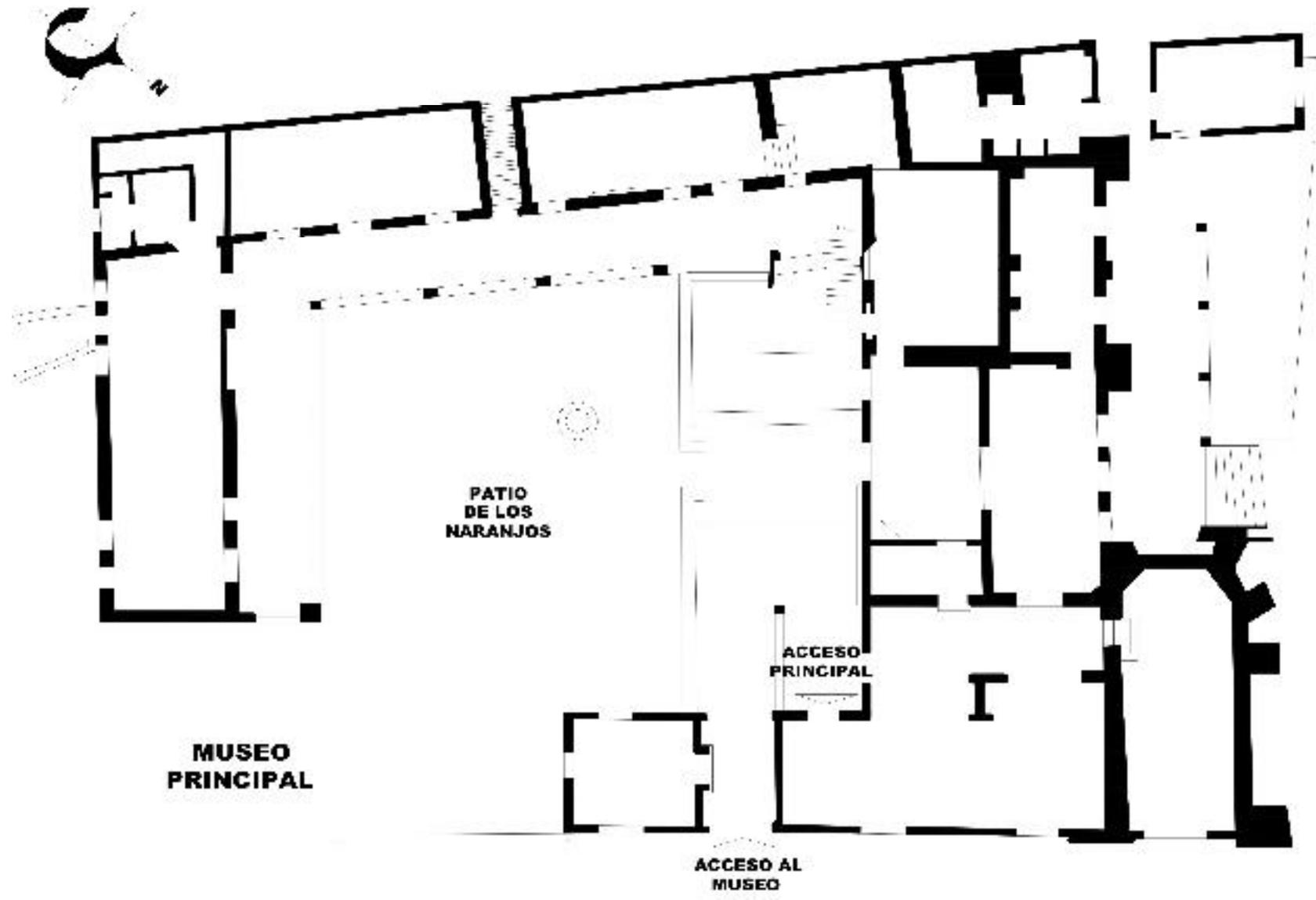


ACCESO AL  
MUSEO



**PLANTA DE  
CONJUNTO**

**MUSEO DOLORES  
OLMEDO PATIÑO**

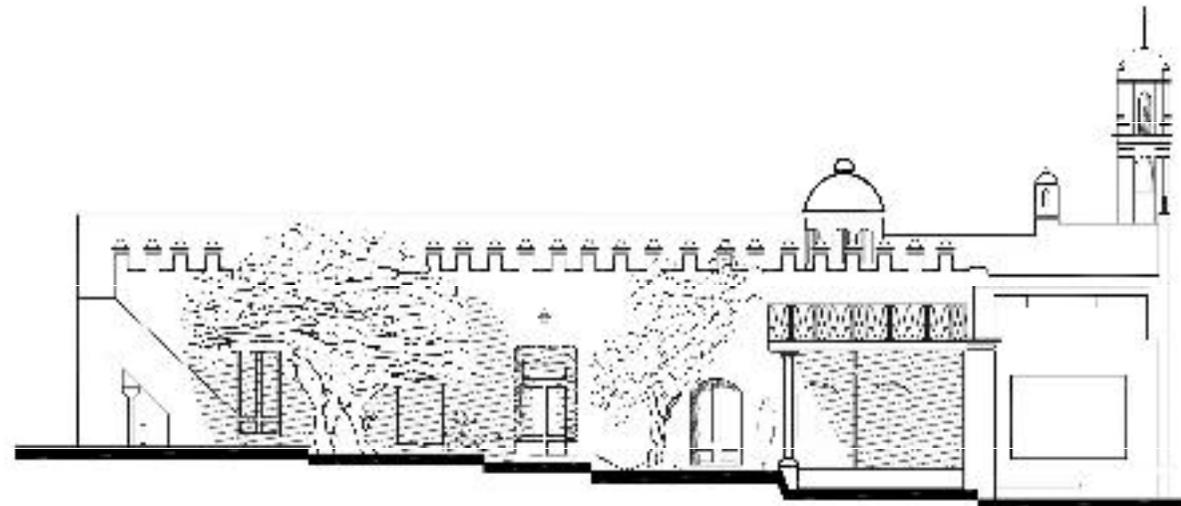




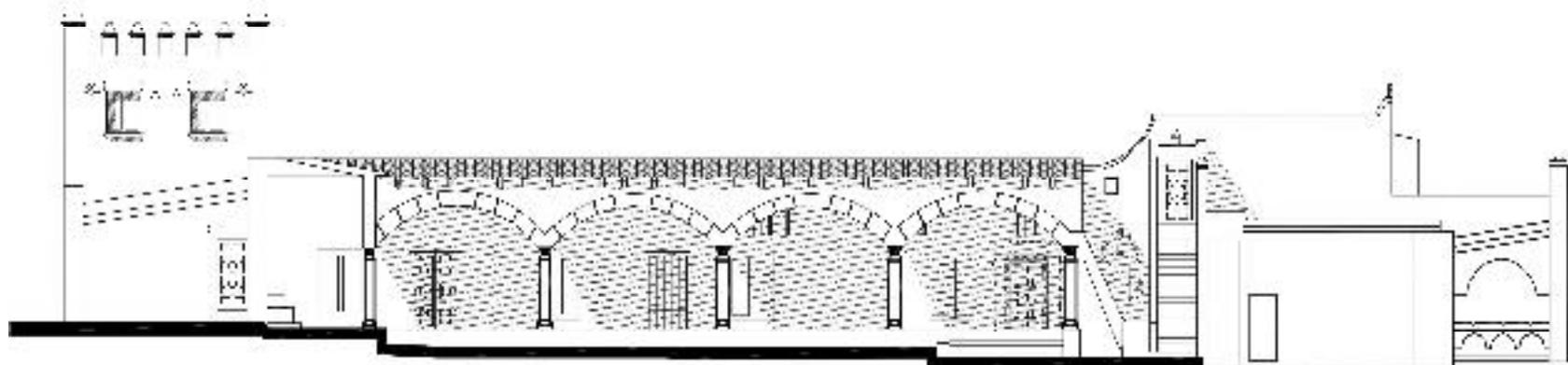
**FACHADA NOROESTE / LATERAL**



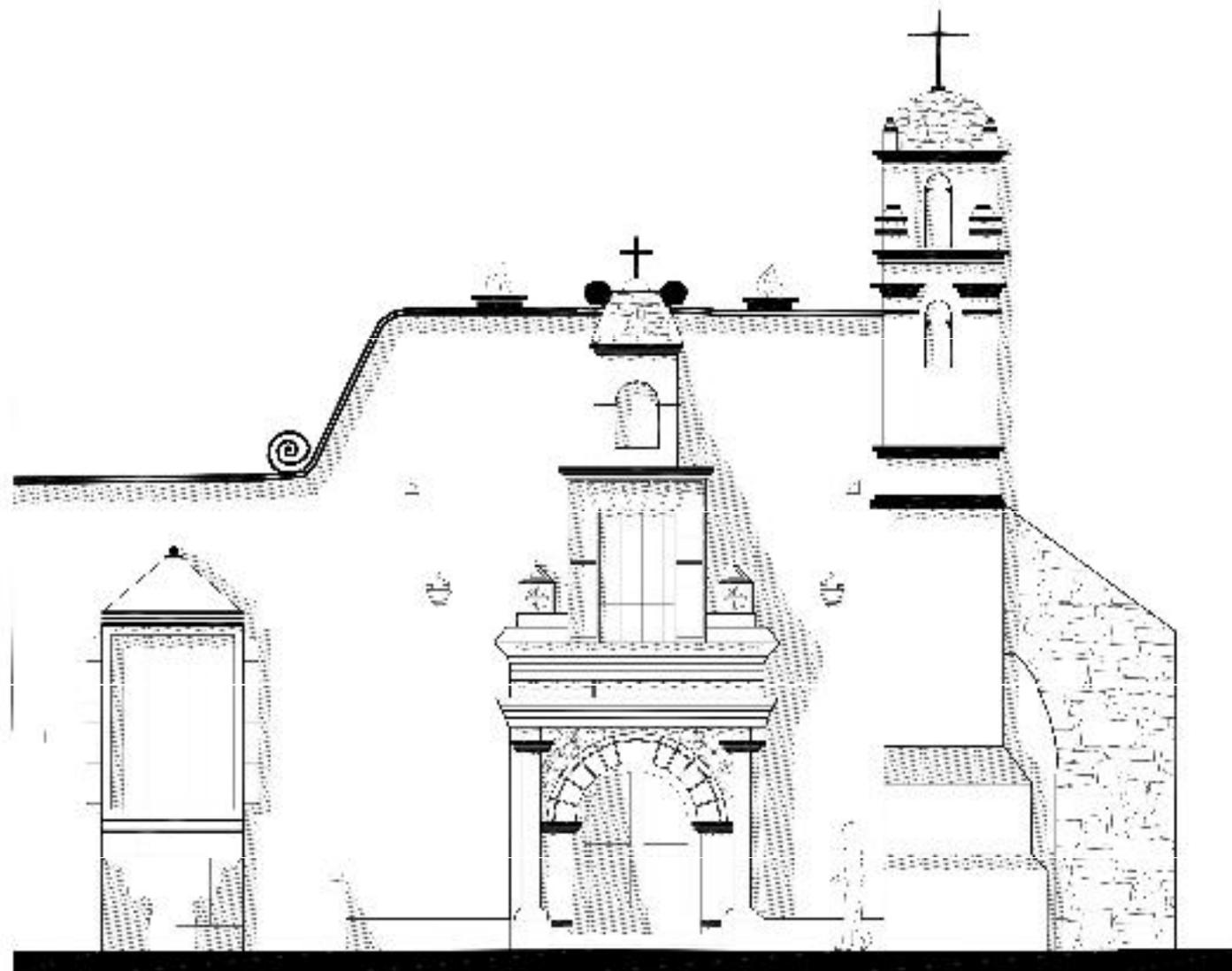
**FACHADA NORESTE / PRINCIPAL**



**FACHADA INTERIOR SURESTE / Patio de los Naranjos**



**FACHADA INTERIOR NORESTE / Patio de los Naranjos**



**DETALLE FACHADA NORESTE / PRINCIPAL**



**CAPÍTULO 9**



---

## 9 ASPECTOS URBANOS SIGLO XXI

### 9.1 Xochimilco y su relación con la Ciudad

La Delegación Xochimilco tiene gran importancia en el contexto metropolitano, por el porcentaje de su territorio que tiene Suelo de Conservación y por ser una de las principales fuentes de dotación de agua potable a la ciudad.

Las principales vialidades que comunican a la delegación con el resto de la ciudad son:

- Av. Prolongación División del Norte, que cruza transversalmente la delegación desde su cruce con Periférico Sur y hasta el poblado de Tulyehualco y que interconecta a los poblados del sur de la zona chinampera.
- Camino a Oaxtepec, que es la carretera libre que conecta con Milpa Alta y el Estado de Morelos, esta carretera es una vía principalmente de paso de vehículos hacia el sur del Distrito Federal y es obligatorio el paso por el pueblo de San Gregorio.
- Periférico Sur, éste fue construido como parte del Rescate Ecológico de Xochimilco y da continuidad a los flujos de la zona sur del Distrito Federal.

En referencia al equipamiento regional urbano que posee Xochimilco se encuentra el rescate Ecológico Xochimilco, el vivero Nezahualcóyotl, la pista de Canotaje Virgilio Uribe, y que en conjunto con las lagunas de regulación y la zona chinampera, componen una zona de importancia en la conservación del medio ambiente de la zona. Dentro de la porción central se encuentran equipamientos como el Deportivo Xochimilco, la Escuela Nacional de Artes Plásticas y el Reclusorio Sur. Tanto el Deportivo Xochimilco como el Reclusorio Sur son equipamientos con un alcance regional, mientras que la Escuela Nacional de Artes Plásticas, tiene un radio de influencia nacional.

Por ser Xochimilco una delegación que conserva poblados rurales, así como sus canales y chinampas que la hacen sumamente atractiva, provoca gran afluencia de turismo los fines de semana.

Se observan corredores comerciales, tanto de establecimientos formales como del mercado informal a lo largo de calles y avenidas principales, como las arterias del Centro Histórico, la avenida Guadalupe I. Ramírez, parte de la carretera Xochimilco-Tulyehualco, el centro del Pueblo de Santiago Tulyehualco y en las avenidas principales de Tepepan principalmente.

Xochimilco se destaca por tener mercados de plantas y flores, los cuales le han dado un gran impulso comercial





---

---

## 9.2 Situación geográfica

Las coordenadas geográficas de la delegación son al norte 19°. 19', al sur 19°. 09' de latitud norte; al este 98°. 58' y al oeste 99°. 10' de longitud oeste.

La altitud de esta demarcación es de 2,240 m. en las localidades principales como Tepepan, Xochimilco, Santa María Nativitas, Santa Cruz Acalpixca y Santiago Tulyehualco. Su elevación más importante son los volcanes: Teuhtli y Tzompole y los cerros: Xochitepec y Tlacualleli de 2,710 a 2,420 m.

La Delegación Xochimilco colinda al norte con las delegaciones Tlalpan, Coyoacán, Iztapalapa y Tláhuac; al este con las delegaciones Tláhuac y Milpa Alta; al sur con las delegaciones Milpa Alta y Tlalpan; al oeste con la delegación Tlalpan.

La superficie de la delegación es de 12,517 hectáreas que representan el 8.40% del área total del Distrito Federal. Corresponden al área urbana una extensión de 2,505 hectáreas con un porcentaje respecto a la delegación de 20%, y con relación al Distrito Federal de 1.68%. El área ecológica ocupa una extensión de 10,012 hectáreas con un porcentaje de 80% respecto a la delegación y con relación al Distrito Federal un 6.72%.

Esta delegación forma parte del Sector Metropolitano Sur, junto con Tlalpan, Magdalena Contreras y Coyoacán. Se caracteriza por formar parte de la Cuenca del Valle de México, al ser una de las 8 delegaciones que la conforman; con una gran extensión de Suelo de Conservación y por su atractivo turístico.

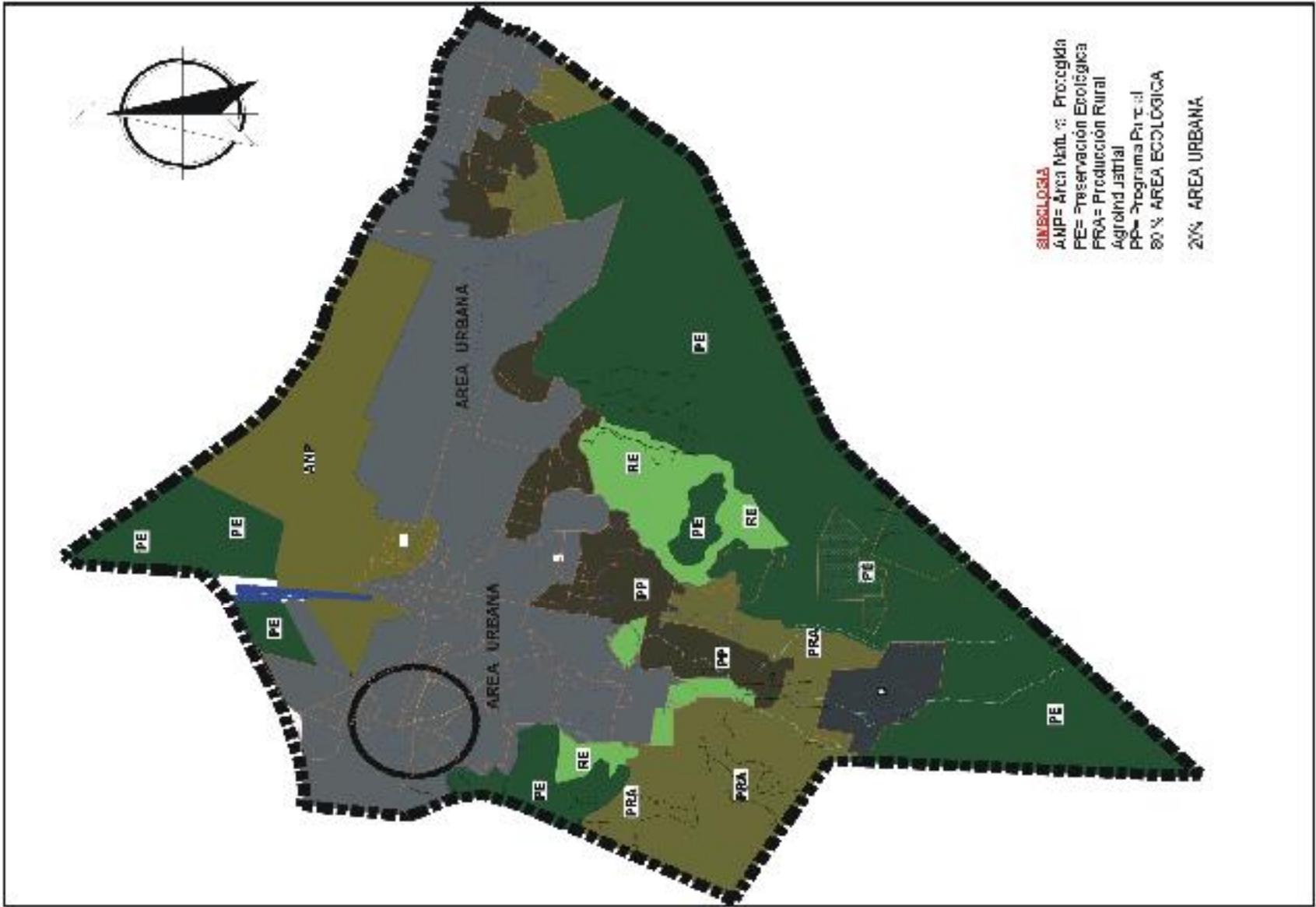
## 9.3 Medio físico natural

La cuenca hidrológica de Xochimilco es vital para el equilibrio ecológico de la Ciudad de México. En años recientes se emprendieron acciones importantes para preservarla y protegerla debido a que el lago, los canales, las chinampas y la montaña están íntimamente relacionados formando un ecosistema.

Esta delegación presenta diferentes tipos de terreno de acuerdo con la clasificación que estipula el reglamento de construcciones del Distrito Federal, los cuales se enuncian a continuación:

Zona I Lomas. Esta se localiza en la parte oriente, sur y surponiente de la delegación, específicamente en la parte alta de la Sierra Chichinautzin.

Zona II Transición. Esta se localiza en la parte oriente, sur y surponiente de la delegación a lo largo de la Sierra Chichinautzin en la parte baja de la misma.





---

---

Zona III Lacustre. Esta se localiza en la parte centro y norte de la delegación.

La flora y la fauna eran abundantes y muy variadas. Existían bosques mixtos, con árboles de madera dura como el encino o blanda como el pino. La vegetación estaba formada principalmente por ahuejotes, y Xochimilco es el único lugar del país en donde se puede apreciar este árbol de singulares características. La principal función del ahuejote es fijar las chinampas al fondo del Lago, sin quitar demasiada luz a los cultivos, porque su ramaje es vertical.

El equilibrio ecológico de Xochimilco fue quebrantado aceleradamente en el siglo XX. En 1909 se comenzó a construir el acueducto (mencionado anteriormente) que desvió los cauces originales de los ríos y manantiales, obra que se concluyó en 1913. Al no ser irrigados por los manantiales, los canales y apantles (canales más pequeños para irrigar dentro de la chinampa) comenzaron a perder nivel. Los manantiales se agotaron en la década de los cincuenta, por lo que se empezó a utilizar agua tratada de mala calidad e insuficiente para el riego.

Para subsanar la falta de agua potable porque no era posible obtener de los manantiales, la Ciudad de México se vio obligada a extraer el líquido vital de las entrañas del suelo xochimilca.

#### 9.4 Historial Urbano.

Xochimilco se deriva del Náhuatl Xóchitl (flor), mili (sementera) y co (locativo): "en el sembradío de flores"

Desde el siglo XII, Xochimilco contaba ya con sus pueblos y barrios, que agrupaban a 10,000 habitantes. Los principales ojos de agua de la región estaban en Xochimilco, Nativitas, San Gregorio, Santa Cruz, Acuexcomatl, Tepepan y La Noria.

En 1891 Alonso Íñigo Noriega estableció una línea de pequeños vapores entre Xochimilco e Iztacalco, pasando por el Estrecho de Mexicalzingo.

El alumbrado fue de gran beneficio para los habitantes de Xochimilco. En el año de 1905, la Dirección General de Obras Públicas celebró contrato a través del ingeniero Luis Espinosa con el señor Gabriel Fuentes para que proporcionara dicho servicio. Por la cantidad de ciento cincuenta pesos mensuales, Fuentes se comprometió a encender cien lámparas de petróleo: ochenta y nueve en las calles de la población y once en el palacio municipal. La duración de las luces era de nueve horas diarias, de seis de la tarde a tres de la mañana y las del palacio municipal de doce horas, distribuidas de seis de la tarde a seis de la mañana.<sup>1</sup>



---

Contrato parecido fue celebrado para el pueblo de San Gregorio en 1907, en donde el señor Heraclio Guerra se comprometió a suministrar el alumbrado público por la cantidad de veintidós pesos cincuenta centavos, encendiendo quince lámparas de petróleo.<sup>2</sup> Tulyehualco fue otro pueblo beneficiado con este servicio. El señor Tomás Camacho celebró contrato con la Dirección de Obras Públicas en 1907, para dotar de alumbrado público a dicha población por la cantidad de cuarenta pesos cincuenta centavos. Tenía que encender veintisiete lámparas de petróleo distribuidas, tres en el cuartel, una en el portal de la comisaría y veintitrés en las esquinas de las calles designadas por el prefecto de la municipalidad.

En 1905, no sólo se iniciaron los trabajos del acueducto sino también se impulsó la construcción de la vía de tranvías. El señor Tomás Lakaside Phillips, uno de los fundadores del club de Remo Alemán, apoyó esta idea, por lo que la compañía de tranvías estableció la ruta Huipulco - Tulyehualco. Así el 3 de marzo de 1905, se comenzaron a tender las vías del llamado ferrocarril de circunvalación, que acarrearía los materiales

destinados a la construcción del acueducto de Xochimilco

En 1908 se introducen los tranvías eléctricos y en 1909 se inicia la construcción del sistema de alumbrado público, mientras tanto la municipalidad cuenta ya con 26,602 habitantes.

A partir de 1911 el ferrocarril comenzó a llevar pasaje y en días festivos o domingos a turistas.<sup>3</sup>

En 1913 se inicia la introducción del sistema de agua potable.

Por ser un centro turístico se llevaron a cabo importantes obras de infraestructura, especialmente en Nativitas. Entre 1910 y 1920, al construirse los primeros embarcaderos, se reforestó, además, el bosque de Nativitas, se fundó el vivero de árboles y se edificó el jardín de aguas potables. Durante los primeros años de la década de los treinta se edificaron los restaurantes Moctezuma, Las Flores, María Candelaria y Los Manantiales.<sup>4</sup>

En 1929 se introducen las primeras líneas de autobuses y para 1937 se construye la primera etapa del sistema

---

<sup>1</sup> AHCM, Ramo Obras Públicas Foráneas. Xochimilco, v. 1399-A, exp. 7, p. 2. peralta

<sup>2</sup> *Ibidem*, v. 1399-A, exp. 11, p. 9. peralta

---

<sup>3</sup> Farías, *op. cit.*, p. 144, 147. peralta

<sup>4</sup> Villanueva, *op. cit.*, p. 24. peralta



---

---

de drenaje; la segunda etapa del mismo se construye hacia 1966, y se termina en 1975.

En 1931 se modernizó aún más el servicio de la construcción de una línea de tranvías eléctricos. Una de las líneas iba desde el centro de Xochimilco hasta la ciudad de México y otra de Xochimilco a Tulyehualco.<sup>5</sup>

Para 1936 se añaden otras modificaciones urbanas al centro de Xochimilco. El pintor Francisco Goitia, representante de la H. Junta de Xochimilco, solicitó que se crearan varias avenidas amplias. Una de ellas, donde se ubica la iglesia de Xaltocán, otra, desde la capilla del Rosario a la capilla de Santa Crucita y que se ampliaran las avenidas Morelos y Francisco I. Madero. Goitia no sólo buscó conservar los bellos paisajes de Xochimilco, sino también acondicionarlos a las necesidades económicas, sociales y educativas de su población.<sup>6</sup>

Durante los treinta se le dio gran importancia a la educación pública, haciéndose evidente dicho interés en el paisaje urbano. Se construyeron trece escuelas

---

<sup>5</sup> Para 1931 funcionaba todavía el Canal Nacional que servía para el tránsito de canoas, mismo que fue desplazado al construirse caminos pavimentados como el que iba a la ciudad de México, Iztapalapa, Mixquic, Tláhuac y Chalco. peralta

<sup>6</sup> AGDMH, Planificación de Xochimilco, 1936. peralta

primarias, una escuela de alfabetización, una escuela de pintura al aire libre y una escuela rural.<sup>7</sup>

Hacia los años cuarenta el aumento de la población y el bajo rendimiento de la tierra obligó a los agricultores a buscar otro tipo de actividades. Es entonces cuando surge una zona industrial, localizada entre el centro de Xochimilco y Tepepan, compuesta por una fábrica de hilados y tejidos de lana, un laboratorio de productos farmacéuticos, una fábrica de hilados y tejidos de algodón y una fábrica de zapatos, entre otros.<sup>8</sup> Esta industria contrató a una parte de la población de Xochimilco.

En 1968 se construye el Canal Olímpico de Cuemanco para las competencias de remo y canotaje de los juegos de la XIX Olimpiada.

En 1971 se instala la luz mercurial en el alumbrado público.

A finales de la década de los setenta la Delegación Xochimilco inicia su integración a la zona urbana del Distrito Federal al construirse obras viales como son el Anillo Periférico, Canal de Miramontes, la avenida

---

<sup>7</sup> Puig, Atlas general del Distrito Federal, v. 1, p. 328. peralta

<sup>8</sup> Mendoza, Estudio geográfico de la Delegación de Xochimilco, p. 102. peralta



---

Prolongación División del Norte uniéndose estas tres en lo que se conoce como la Glorieta de Vaqueritos, así como las calzadas de Tlalpan, la México - Xochimilco y Nativitas. (A pesar de la transformación que recientemente se le hizo a la antigua glorieta, sustituyéndola por grandes puentes que permitieron una mejor fluidez vehicular, los problemas viales continúan sobretodo en las llamadas horas pico). Estas vías de comunicación influyeron grandemente en la estructura urbana existente, dando lugar al desarrollo de nuevas zonas de vivienda, comercio y servicio.<sup>9</sup>

Por otra parte el cambio del edificio delegacional, que antes estaba en el centro y que ahora se encuentra en la periferia, debe considerarse como una mutilación al espacio urbano si tomamos en cuenta que Xochimilco siguió un patrón de asentamiento en el que se concentraba y relacionaban los principales edificios públicos y religiosos, incluyendo el mercado, considerado como punto importante de reunión para la población en general. Esta situación se vio alterada al cambiar de lugar el inmueble de la Delegación, lo que causó un desequilibrio en la población que estaba acostumbrada a realizar todas sus actividades en el centro.

---

<sup>9</sup> *Atlas de la Ciudad de México*, p. 321. peralta

En 1980 se instala la luz de vapor de sodio en el alumbrado público y ese mismo año se inaugura el Museo Arqueológico de Xochimilco.

El territorio de Xochimilco en los últimos años ha presentado una dinámica de crecimiento y aumento de población que la ha distinguido de las otras delegaciones. Sobre todo considerando que este crecimiento se ha dado en su gran mayoría mediante la ocupación de tierras con vocación agrícola y ecológica.

Xochimilco ha sido históricamente un centro de actividad agrícola, dedicado principalmente al cultivo de legumbres y flores mediante el sistema de chinampas, legado indígena del imperio Mexica. Las chinampas son en realidad "el último vestigio viviente de lo que fue el Valle de Anáhuac". Sin embargo de 400 kilómetros cuadrados originales hace más de 400 años, las chinampas se han reducido a 25 kilómetros cuadrados ubicadas precisamente en Xochimilco, donde cientos de familias cultivan en ellas productos agrícolas que abastecen al Distrito Federal.

### 9.5 Aspectos demográficos

En los últimos análisis demográficos sobre bases censales se puede observar que la delegación tuvo un crecimiento desmesurado desde 1960 a la fecha, este crecimiento se debió fundamentalmente al agotamiento



---

---

relativo de suelo urbano accesible a las delegaciones centrales del Distrito Federal, desplazando población hacia las delegaciones periféricas, donde la gente buscaba suelo disponible para asentarse, generalmente a través de invasiones de tierras, como fueron los casos de la Macrozedec<sup>10</sup>, los poblados rurales y algunas áreas en Suelo de Conservación.

Se estima que esta Delegación ha observado una tasa de crecimiento total anual (3.22%) muy por encima de la tasa promedio del Distrito Federal, mientras que mantiene una tasa moderada de inmigración (1.07% anual promedio).

El crecimiento demográfico de la delegación presenta una tasa real de crecimiento total inferior a la de sus delegaciones vecinas.

Estos datos nos lleva a reflexionar sobre el papel de la Delegación Xochimilco en el entorno regional, porque a pesar de manifestar un crecimiento constante, las delegaciones Tláhuac y Tlalpan absorbieron la mayor parte de los incrementos hacia el sur del Distrito Federal.

Es importante destacar la disminución relativa de infantes entre 5 y 9 años y un incremento importante en

adolescentes, jóvenes y adultos desde 10 a 14 años hasta 30 a 40 años. Es decir, existe una mayor presión de demanda por educación intermedia y superior y principalmente por empleo.

También se puede interpretar un aumento de la población en edad reproductiva que tiende a incrementar el número de familias en demanda por vivienda y servicios. Por otro lado la posición de la llamada tercera edad, mantiene su disminución comparativa con el resto.

De acuerdo con las tendencias, el aumento en la población en edad de trabajar provocará un incremento en la demanda de empleos, vivienda y servicios. Para la población de más de 64 años se deberá incrementar el equipamiento de asistencia social.

### **9.6 Aspectos socioeconómicos**

Un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo porque a partir de ésta se puede definir la necesidad de generación de fuentes de empleo, evitando con ello la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli, para satisfacer sus necesidades de empleo.

---

<sup>10</sup> ZEDEC Zona Especial de Desarrollo Controlado



### 9.7 Actividad económica

La actividad más representativa es el sector comercio, seguido por el sector servicios y en tercer lugar las manufacturas. El sector que ocupa más personal es el comercio, continuando con el sector manufacturero y por último el de servicios.

Los ingresos más elevados se registran en el sector manufacturero y lo sigue en orden de importancia el sector comercio y el sector de servicios.<sup>11</sup>

### 9.8 Estructura urbana

Xochimilco cuenta con una superficie de poco más de 12,517 hectáreas, de las cuales el 20.1% se destina a usos urbanos, mientras que el restante 79.9% es zona de conservación ecológica, incluyendo dentro de la misma, la zona lacustre de Xochimilco (ver cuadro siguiente).<sup>12</sup>

<b>Áreas urbanas y de conservación ecológica.</b>		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>HECTÁREAS</b>	<b>%</b>
Uso Urbano	2,505.00	20.1
Conservación	10,012.00	79.9

<sup>11</sup> Censos económicos, resultados definitivos, INEGI.

<sup>12</sup> Dirección General de Administración Urbana. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 1995.

Ecológica		
Total	12,517.00	100

Existen tres componentes básicos en la estructura urbana de la Delegación:

1. La vialidad como instrumento estructurador entre barrios, pueblos, colonias y centros de barrio.
2. Los usos del suelo y la distribución de las actividades.
3. Ubicación de servicios y equipamientos principales.

La Delegación Xochimilco tiene dos vialidades importantes: la primera que la recorre longitudinalmente, iniciándose en la intersección del Periférico Sur y la avenida Prolongación División del Norte, en la glorieta conocida como Vaqueritos, corre de norponiente a oriente y es prácticamente la columna vertebral de la Delegación, su trayecto comunica a una parte de los barrios y a seis pueblos de la Delegación; esta misma vialidad se convierte en un par vial a partir de la Avenida Prolongación 16 de Septiembre, en el Barrio de Xaltocan, bifurcándose hacia la carretera que conduce al Pueblo de San Lorenzo Atemoaya y Santa Cecilia Tepetlapa y al par vial a Tulyehualco. Esta vialidad, en su paso por San Gregorio, presenta una bifurcación que conduce a la Delegación Milpa Alta y a



---

la carretera a Oaxtepec. Y una segunda vialidad de acceso ubicada en la intersección del Anillo Periférico con la calle 16 de Septiembre continuando por la Calzada Guadalupe I. Ramírez, hasta el Centro Histórico, y una bifurcación en el sitio denominado La Noria que es la carretera de Santiago Tepalcatlalpan que intercomunica a los pueblos localizados en la zona sur como San Lucas Xochimanca, San Mateo Xalpa y San Francisco Tlalnepantla; y que a su vez sirve de comunicación con la Delegación Tlalpan, en su colindancia suroriente y a su vez con el Estado de Morelos.

Las diferentes zonas de la delegación se estructuran de la siguiente manera:

**Centro Histórico.-** Es el corazón de la Delegación, en él se concentran actividades comerciales, culturales, religiosas, de esparcimiento y de transporte. Su traza es reticular en área urbana y está constituida en lo general por edificios de dos y tres niveles, destacando la Parroquia de San Bernardino de Siena, del S. XVI; tiene además, los mercados más grandes de la Delegación, que comercializan toda clase de productos agropecuarios, plantas, flores y alimentos y en él se encuentran paraderos y rutas de transporte que comunican a la Delegación y delegaciones circunvecinas. Este Centro Histórico es de gran atractivo para los habitantes del Distrito Federal y para

los de la propia Delegación, que provocan una gran afluencia con los consiguientes problemas en la sobresaturación de sus vialidades, que por las características son muy estrechas, agravados por la falta de estacionamientos.

En cuanto a su imagen urbana, resulta de gran atractivo por tener una Plaza Cívica y el jardín Principal, circundado por edificios con características arquitectónicas típicas de la zona e inmuebles catalogados, por lo que es importante rescatarlo y dignificarlo para mantener y potenciar sus valores.

**Zona Chinampera.-** Xochimilco ha sido tradicionalmente reconocido como atractivo turístico nacional e internacional por sus canales navegables y por la producción hidroagrícola en sus chinampas, así como por el abasto de agua a través de pozos para la propia Delegación y el resto de la ciudad.

Esta zona está conformada por canales, ciénegas y chinampas, y es la que le ha dado a Xochimilco un gran atractivo por el valor histórico y ecológico que representa, no sólo para la propia Delegación y el Distrito Federal, sino para todo nuestro país, representa el último testimonio de lo que fue la gran Tenochtitlán, así como uno de los últimos bastiones del antiguo Lago del Valle de México.





---

Actualmente esta zona tiene 189 kilómetros de canales navegables y está conformada por chinampas, las cuales tienen un carácter patrimonial histórico por ser únicos en el mundo; su suelo es de gran calidad, teniendo como problema principal la sobreexplotación hidráulica, la cual agota los manantiales provocando hundimientos diferenciales, reducción de agua en los canales, y desnivel en los terrenos, esto último contribuye a un mayor deterioro en la calidad del agua; (actualmente se está suministrando agua tratada a nivel terciario propicia para el riego de los cultivos y la producción acuícola) las inundaciones de algunas zonas de chinampería inutilizan y reducen considerablemente la superficie agrícola.

Esta zona ha quedado preservada hacia el norte por las obras realizadas recientemente por el Programa de Rescate Ecológico de Xochimilco, al quedar circundada por el Barrio 18, las lagunas de regulación, el Parque Ecológico, el distrito de riego, y la zona de viveros de San Gregorio, que la preservan de invasiones de la mancha urbana.

Zona de Barrios.- En esta zona se concentran los asentamientos más antiguos de la Delegación, y los inmuebles de mayor valor histórico de la misma; sus habitantes conservan costumbres, tradiciones y festividades que conforman el patrimonio cultural e histórico de Xochimilco.

Su traza urbana es irregular, debido a que algunas de sus vialidades son el resultado de canales que a través del tiempo se fueron desecando, convirtiéndose en callejones y calles; por consiguiente la mayoría de los inmuebles ubicados en esta zona carecen de estacionamientos privados.

Esta zona contempla los siguientes barrios: El Rosario, La Concepción Tlacoapa, La Asunción, La Guadalupita, San Diego, San Antonio, San Marcos, Santa Crucita, Belén, San Pedro, Xaltocan, San Cristóbal, San Lorenzo, San Esteban, San Juan, La Santísima y Caltongo.

Zona de Pueblos.- Se considera a esta zona como parte de la ciudad con traza prehispánica que, a diferencia de la zona centro, carecen de obras monumentales, con excepción de sus templos, pero que en conjunto ofrecen una fisonomía típica de los poblados rurales, de un alto contenido estético que conservan sus tradiciones y fiestas que son parte del patrimonio cultural.

En Suelo de Conservación se tienen poblados rurales como son: San Lucas Xochimanca, San Francisco Tlalnepantla, Santa Cecilia Tepetlapa y San Andrés Ahuyucan.



---

Los pueblos que se encuentran dentro del Suelo Urbano son: Santa María Nativitas, San Juan Tepepan, Santa Cruz Xochitepec, San Lorenzo Atemoaya y Santiago Tepalcatlalpan. Todos éstos tienen una traza irregular y se encuentran en la zona oriente de la Delegación, más cercanas al centro, y se consideran como zonas tradicionales e históricas de Xochimilco conservando un gran número de fiestas y tradiciones propias de la delegación.

Por otro lado, hay pueblos que se encuentran a lo largo de la carretera a Tulyehualco, los cuales son: San Gregorio Atlapulco, San Luis Tlaxialtemalco, Santa Cruz Acalpixca y Santiago Tulyehualco. Estos pueblos presentan una traza irregular debido a su ubicación, porque la mayoría se encuentra en las faldas y la parte alta del cerro, a lo largo de la carretera. Estos pueblos tienen serios problemas de invasiones a su Suelo de Conservación, lo cual está generando, un crecimiento acelerado en estas zonas, por asentamientos irregulares, debido a que la mayoría se consideran como puntos de atracción por ser centros de barrio, como es el caso de Tulyehualco, que concentra todos los servicios de transporte y comercio.

En el aspecto de vivienda, las reservas territoriales existentes en Xochimilco han sido objeto de especuladores y fraccionadores clandestinos, que han propiciado que áreas con vocación agrícola y pecuaria

se hayan visto invadidas con asentamientos irregulares que, al no encontrar cabida en la zona centro del Distrito Federal, se han desplazado a la periferia.

En el caso de zonas localizadas en Tepepan, en la colonia Huichapan, Santiago Tepalcatlalpan, San Lorenzo Atemoaya y Nativitas se han construido conjuntos habitacionales y vivienda plurifamiliar, media y residencial, que han venido a alterar la estructura habitacional predominante.





## 9.9 Usos del Suelo

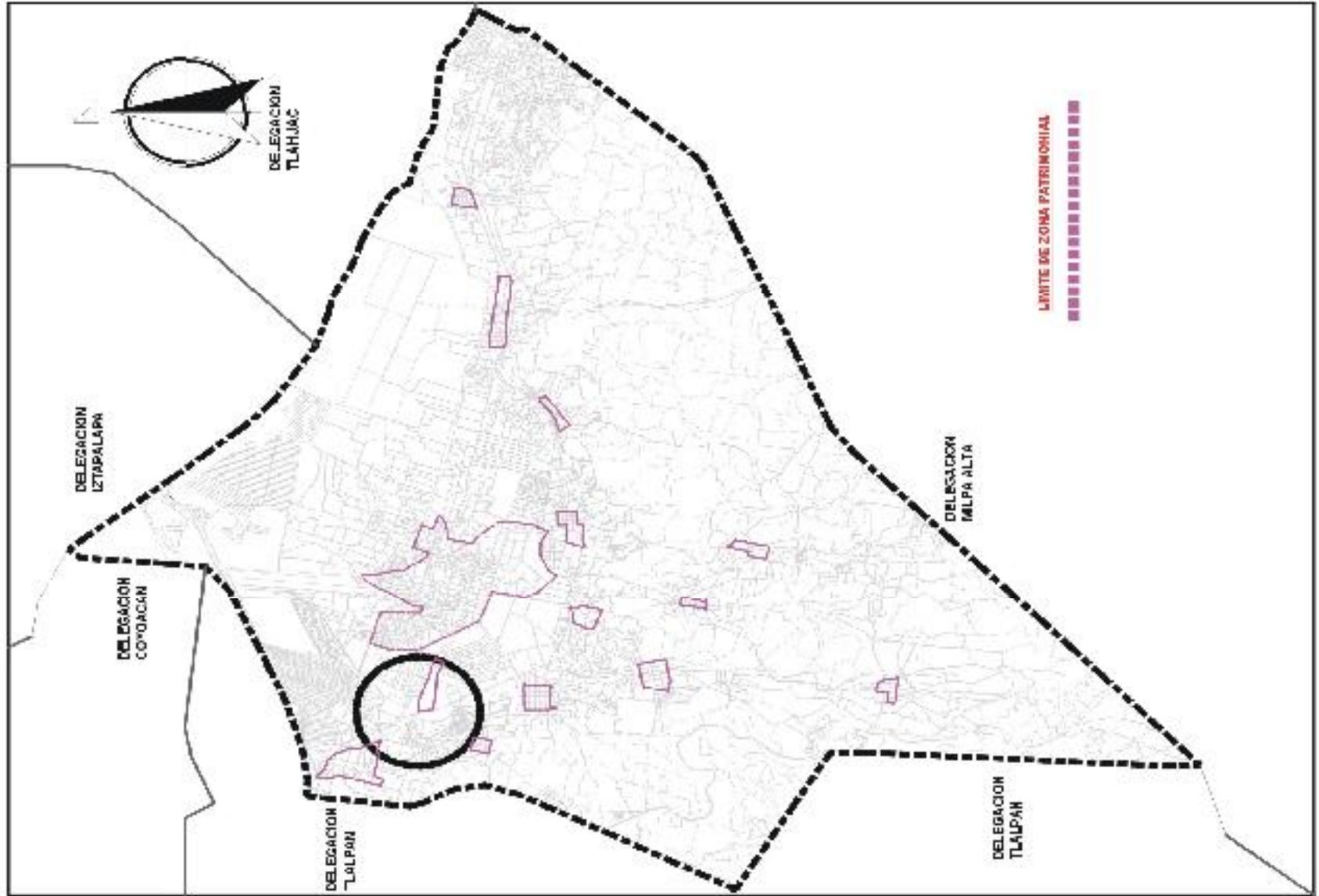
Como se indica en el Programa Parcial de la delegación, se tiene la siguiente distribución de los usos del suelo.<sup>13</sup>

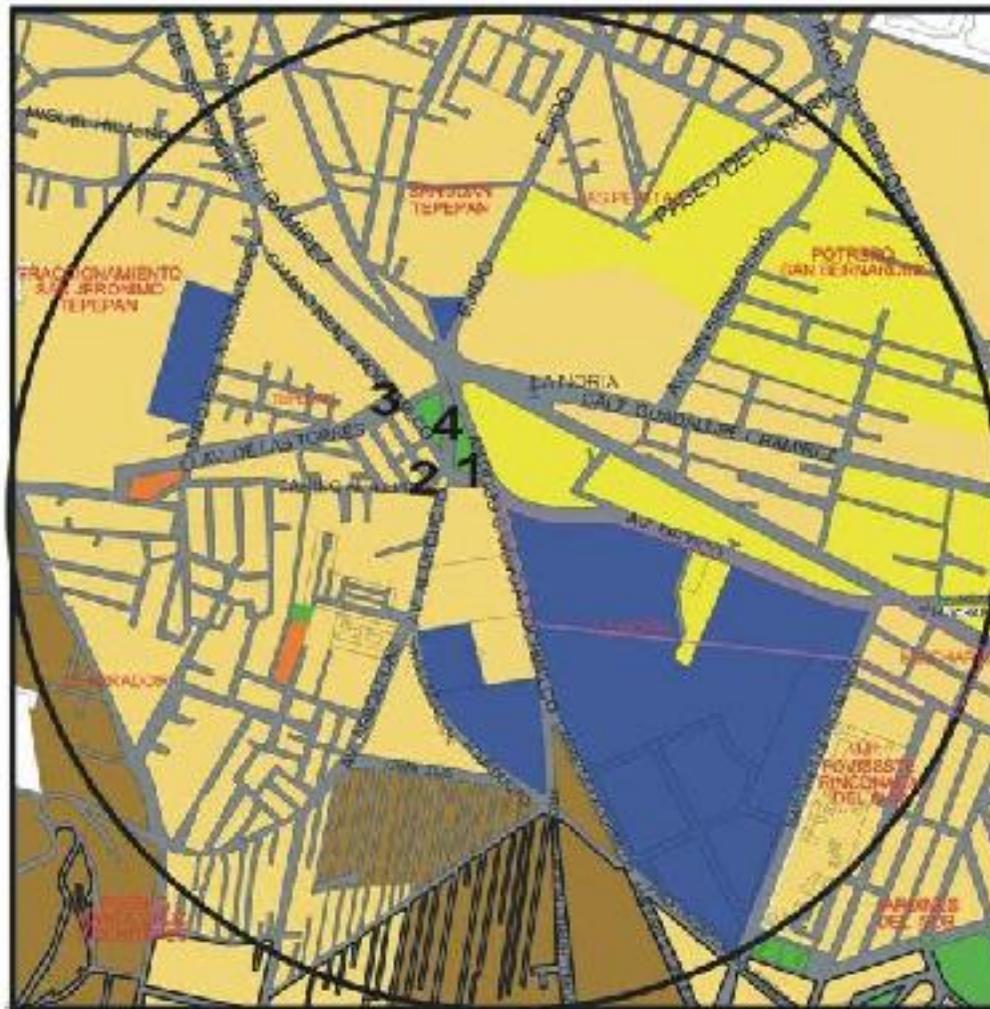
USO	SUPERFICIE (Hectáreas)	PORCENTAJE (%)
<b>SUELO URBANO</b>		
1. Habitacional	1,848.64	15.15
2. Mixto	257.62	2.11
3. Equipamiento	322.39	2.64
4. Áreas Verdes y Espacios Abiertos	242.80	1.99
5. Industria	24.00	0.20
Subtotal	2,695.45	22.09
<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>		
1. ZEDEC		
Área Ocupada	430.75	3.53
Área Baldía	326.00	2.68
Subtotal	756.00	6.21
2. Poblados Rurales	541.00	4.43
3. Área de Conservación Ecológica	8,208.80	67.27
Subtotal	8,749.80	77.91
TOTAL	12,202.00	100.0

<sup>13</sup> Programa Parcial de Desarrollo Urbano, 1992 usos del suelo.









**1 -** Cruce de Camino a San Jerónimo y Camino al Ajusco, donde se aprecian algunos comercios, los cuales a su vez, están



**2 -** Cruce de Avenida Escudero y Camino al Ajusco, donde se aprecian los edificios que pertenecen al barrio



**3 -** Cruce de antiguo Camino a San Jerónimo y Camino al Ajusco, en esta intersección se aprecian algunos edificios que pertenecen al barrio, pero que no corresponden al contexto urbano de San Jerónimo, de modo que no respetan la tipología de los edificios, más que las formas de la zona



**4 -** Avenida Escudero, donde se observan la disposición de edificios que pertenecen al barrio

**IMAGEN URBANA EN UN RADIO DE INFLUENCIA DE 1.5 KILÓMETROS, TOMANDO COMO CENTRO LA EXHACIENDA DE LA NORIA, HOY MUSEO DOLORES OLMEDO PATIÑO**



---

### 9.10 Problemática General.

La Delegación Xochimilco tuvo un crecimiento desmesurado entre 1980 y 1990 por desplazamientos de población de las áreas centrales del Distrito Federal, debido a la saturación relativa de su espacio urbano, por lo que el nivel de bienestar en la Delegación observa rangos medios y un alto porcentaje de su población en pobreza.

Existe un bajo aprovechamiento de las actividades agropecuarias que tienen un alto potencial de desarrollo. Por otro lado, existe una base extremadamente reducida de empleos remunerados, y la necesidad de agregar un mayor valor a las actividades agropecuarias.

Es necesario dar alternativas viables que solucionen conflictos con usos del suelo comerciales y que a la vez posibiliten la integración de las zonas habitacionales del sur.

Por lo que respecta a los usos del suelo, se presenta una gran deficiencia en cuanto a concentraciones comerciales, sobre todo hacia el sur y hacia el poniente de la zona urbana, lo cual ha generado el surgimiento de establecimientos dispersos para abastecerse, y que deben ser reordenados como se ve claramente en la zona de Tulyehualco.

En el aspecto vialidad, la problemática la representan los accesos a la delegación vía Periférico, estos son los conflictos viales más relevantes, aunque también se contemplan los puntos conflictivos en la Noria y en el Camino a Xochimilco, Prolongación División del Norte, Guadalupe I. Ramírez, Prolongación 16 de Septiembre y Camino a Nativitas, así como en el Pueblo Santiago Tulyehualco.

El problema más significativo se presenta en el Centro Histórico y el centro de Tulyehualco, los cuales sufren conflictos por la falta de un ordenamiento del mismo, que por la actividad del comercio informal que contribuye al deterioro de la imagen urbana, al ser utilizados como paraderos, terminales de rutas de peseros y camiones de transporte urbano de pasajeros que lo convierte en estación de transbordo de pasajeros a los pueblos circunvecinos.

Se observa que el mantenimiento y optimización de los servicios en materia de electrificación, alumbrado público, infraestructura hidráulica y sanitaria existente, así como la introducción del equipamiento de salud, comercio y educación básico debe ser uno de los aspectos a atender en el corto y mediano plazos. Se observa una obsolescencia en la infraestructura comercial.



---

El crecimiento de los asentamientos irregulares hacia el sur de la Zona Especial de Desarrollo Controlado de La Montaña, ha contribuido a crear rezagos de equipamiento, infraestructura, vialidad; además de alterar el ecosistema de la región y por otra parte, han afectado la estructura urbana de forma particular y general.

Otro aspecto importante a considerar es el déficit de equipamiento, infraestructura y de servicios a nivel básico en la Zona Especial de Desarrollo Controlado de La Montaña y con los de reciente ocupación, lo que origina desplazamientos hacia otros sitios fuera de la delegación, provocando la saturación de la vialidad existente y recorridos innecesarios. Debe considerarse la introducción de equipamiento e infraestructura, así como la utilización de ecotecnias a corto y mediano plazo a fin de satisfacer la demanda que requiere la delegación.

Actualmente, los resultados de la estrategia del Programa Parcial se están reflejando principalmente en el área urbana, sobre una estructura urbana en vías de consolidación. Sin embargo, la zona al sur de la Línea de Conservación Ecológica, decretada como Zona Especial de Desarrollo Controlado, presenta una acelerada ocupación irregular del suelo, como producto de las presiones de crecimiento sobre terrenos baratos.

Crecimiento desmesurado de las colonias del sur ha terminado por agravar los rezagos en equipamiento e infraestructura, mismos que día con día se despegan de la oferta existente.

Se observa que, cuantitativamente, Xochimilco tiene extensiones considerables de reserva territorial, pero la posibilidad de ocuparla está limitada con el objetivo de proteger su suelo y desarrollar Programas agropecuarios que propicien la producción y a la vez proteger la recarga de los mantos acuíferos que evite la alteración de los ecosistemas de la región, así como evitar la contaminación de los mismos, objetivos que hasta la fecha no han podido ser respetados.

Dentro de la imagen de la delegación predominan principalmente los barrios y pueblos con características patrimoniales, caracterizándose por edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar y comercio básico, con alturas de 1 y 2 niveles. Sin embargo, existen grandes extensiones baldías, lo cual se traduce en presiones para realizar conjuntos habitacionales y condominios horizontales, así como también una presión por desarrollar construcciones destinadas al comercio, en las avenidas principales, dando como resultado una alteración y deterioro de la imagen urbana.

Se observa que existen asentamientos que se encuentran ubicados en zonas consideradas de alto



---

---

riesgo, debido a las características del suelo y del subsuelo, lo cual puede provocar en un momento dado derrumbes, deslaves, suelos colapsables, caída de piedras, agua, árboles, inundaciones o incendios.

### 9.11 Conclusión

El crecimiento horizontal de la ciudad, así como la falta de reserva territorial en las delegaciones centrales y la expulsión de población de las mismas, tendrá una incidencia importante sobre el territorio de la Delegación Xochimilco y el comportamiento de sus patrones de ocupación de usos del suelo.

Xochimilco tiene una gran importancia a nivel regional, por lo que es una necesidad urgente controlar y planificar los patrones de crecimiento, por la ocupación territorial y por la importancia de la recuperación y conservación de áreas ecológicas.

La tasa anual de crecimiento poblacional ha ido a la alza, por lo tanto, la dinámica de crecimiento de las delegaciones del sur y sureste, incidirán directa o indirectamente en las condiciones de la misma estructura urbana de la delegación y en su comportamiento poblacional.

Los efectos que estos incrementos tendrán en la estructura territorial de la delegación serán los siguientes:

#### Suelo Urbano y Vivienda

En suelo urbano Xochimilco cuenta con algunos espacios disponibles para reserva territorial y se requerirá de una demanda por vivienda en los próximos años, por lo que se deberán prever Programas de acceso a vivienda de interés social, porque debido al alto valor del suelo urbano, éste no es accesible para las mayorías y de no tomarse las medidas adecuadas repercutirá en demanda sobre Suelo de Conservación y desbordamiento de asentamientos humanos.

Se requiere vivienda nueva que permita solucionar los problemas de las viviendas con hacinamiento, más la de los inmigrantes, otro porcentaje requerirá de mejoramiento que incluye a las viviendas que no respondan a las demandas de espacio, y se tendrán que destinar viviendas en renta, también es necesaria la redensificación o el crecimiento.

#### Equipamiento en Educación, Salud y Abasto

El equipamiento es uno de los factores de mayor impacto en el crecimiento de Xochimilco. Existe una importante demanda en los subsistemas de salud,



---

educación y abasto. La situación que se presenta es de equilibrio para los sectores urbanos con mejores posibilidades de ingreso, como es el caso del poniente del suelo urbano. Las áreas con mayor demanda como Santa Cruz Xochitepec, Santa María Nativitas, San Lorenzo Atemoaya, San Lucas Xochimanca, San Gregorio Atlapulco, San Luis Tlaxialtemalco, suman su déficit actual a los incrementos en población, que deben tener nuevas alternativas de edificación por la dificultad técnica que se presenta en la dotación de servicios.

#### Infraestructura en Agua Potable y Drenaje

En materia de infraestructura las condiciones en que se encuentra la Delegación Xochimilco son buenas en el área urbana y muy deficientes, y en algunos casos inexistente, en el área oriente, poblados rurales y Macrozedec del Sur. No obstante lo anterior, algunas de las colonias populares y las zonas con mayor densidad de población presentan problemas por falta de presión y horas sin el servicio.

En este sentido, los efectos directos de la población en materia de demanda de servicios irán en aumento de los mismos con la consecuente ampliación de la problemática hacia otras colonias que tienen el servicio de manera regular.

#### Vialidad y Transporte

De no adecuarse y completarse la estructura vial, aunado al sistema de transporte, desde Santa María Nativitas hasta Tulyehualco se congestionarán aún más las vialidades principales que ocasionarán bloqueo en los accesos del Periférico. La posibilidad de plantear e introducir rutas y vialidad al interior de la delegación beneficiará a la población. Por otra parte, se deben crear fuentes de empleo propias para la población residente en la delegación y evitar o disminuir traslados innecesarios fuera de ésta.

En lo que corresponde a los servicios, se agudizará el problema, en las zonas más densas de esta delegación, por lo que es necesario se desarrollen o consoliden éstos sobre las principales vialidades de Xochimilco o, en su caso, de manera concentrada en los centros de barrio principales.



**CONCLUSIONES**



---

## CONCLUSIONES

A lo largo de esta investigación es posible apreciar los numerosos valores y la importancia histórica que la Hacienda de la Noria demuestra tener desde su edificación en el siglo XVI.

Haciendo una síntesis de ellos podríamos decir que, esta finca forma parte de la arquitectura colonial y de una corriente estilística de gran trascendencia, reconocida y valorada por los mejores críticos de arte.

La Hacienda de la Noria, hoy conocida como Museo Dolores Olmedo Patiño, fue trazada y edificada por anónimos e ilustres artífices o alarifes, que nos legaron una extraordinaria edificación que es, así misma, un de los ejemplos más completo y mejor conservado de la arquitectura colonial que posee la ciudad de México a pesar de la incuria y los embates de que ha sido objeto a través del tiempo.

La Hacienda de La Noria, y específicamente la capilla de San Juan Evangelista fue catalogada como Monumento Histórico y forma parte del patrimonio histórico y monumental de la Nación. Considerado como una edificación de singulares valores arquitectónicos, conserva además en su interior, un valioso acervo pictórico de tres artistas: la de Diego Rivera, que abarca las diferentes etapas artísticas por

las que incursionó y técnicas plásticas que practicó; la de Frida Kahlo, que tiene magníficos autorretratos y la de grabados e ilustraciones de la artista rusa Angelina Beloff. Además, piezas prehispánicas, tallas en madera manufacturadas durante la época del virreinato en la Nueva España y una colección de arte popular mexicano. Todas las obras con antelación mencionadas fueron donadas por la Señora Dolores Olmedo Patiño a través de un fideicomiso que lleva su nombre.

Con respecto a la historia del lugar se sabe que durante la época prehispánica fue ocupado por un grupo xochimilca que dio el nombre de *Tzomolco*, que en náhuatl significa *cerro que se desgaja*, asignado en función a la presencia del pequeño cerro en la parte posterior de la construcción. En el *Tzomolco* se realizaron varias ceremonias del Fuego Nuevo, un ritual prehispánico a celebrarse cada 52 años que festejaba el renacimiento del sol y la vida. Por lo anterior se puede decir que este sitio es un connotado centro de cultura y espiritualidad, que alojó a ilustres personajes en su seno, siendo además partícipe de diversos hechos históricos. Debido a la capilla inmersa en el casco de la hacienda que lleva el nombre de San Juan Evangelista, y que alguna vez existió el barrio del mismo nombre, se conservan antiguas tradiciones religiosas en los pueblos aledaños, en cuyos habitantes refuerza el sentido de identidad.



---

Fue asimismo la hacienda, un verdadero sistema de producción agrícola y en una escala reducida ganadera a nivel doméstico que benefició con sus cosechas y crianzas, no sólo a los habitantes de los pueblos y barrios circundantes de Xochimilco, sino que extendió su influencia a zonas más lejanas y es posible que hasta al mismo centro de la ciudad de México.

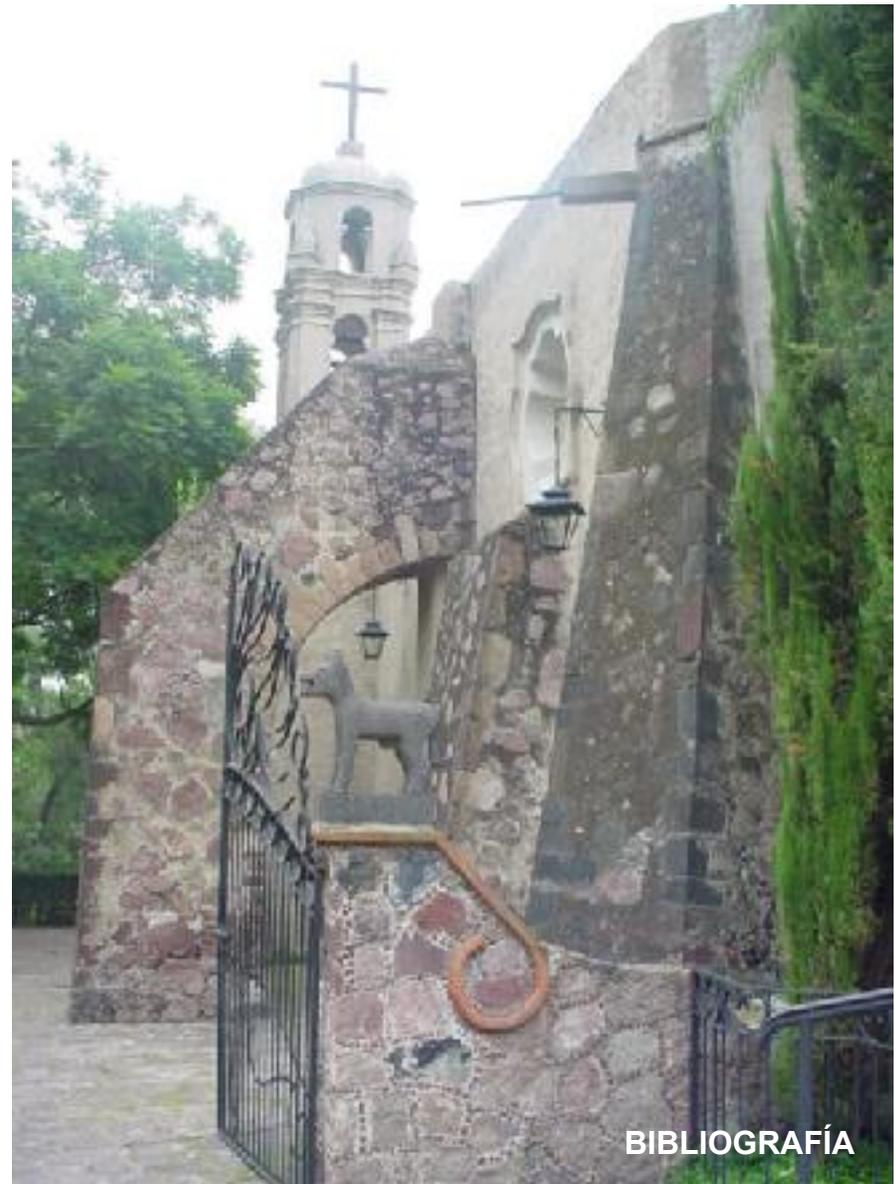
Resulta ser la hacienda un monumento verdaderamente significativo y causa determinante en la formación de Xochimilco, hermosa área de la ciudad de México, que por sus características naturales y monumentos - canales, lagos y chinampas -, fue declarada en 1986 por el ejecutivo federal como Zona de Monumentos Históricos, posteriormente reconocida por la Organización Internacional para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en 1989 como patrimonio cultural de la Humanidad conjuntamente con el Centro Histórico de la Ciudad de México.

En general por la gran relevancia de este monumento, se vuelve apremiante el rescate, la restauración, la conservación y una planeación del contexto urbano que circunda al Museo Dolores Olmedo Patiño. Es increíble, en primer término, que la Sra. Olmedo haya recurrido a la “compra” de terrenos aledaños para que le fueran restituidas las partes inmediatas a la finca que fueron segregadas, con la finalidad de que volviera a adquirir la unidad, los valores originales y la dignidad que tuvo

en épocas pasadas. Resultó para ello prioritaria la adquisición de las fracciones de terreno, que hoy son de propiedad privada del Museo (jardines) o del fideicomiso.

De no ser controlado el crecimiento urbano que circunda al Museo, hoy desmembrado y desfigurado, corre el peligro de seguir perdiendo partes esenciales de su contexto urbano-arquitectónico, que hoy podemos apreciar lamentablemente ya mutilado. Es verdaderamente difícil controlar y detener las agresiones que pueda continuar sufriendo, principalmente, el crucero conocido de la Noria, que tiene importantes vestigios de la que fuera la Casa de Bombas hoy conjunto cultural Carlos Pellicer y los respiraderos del antiguo acueducto de Xochimilco, así como un segmento de lo que también fue un camino real.

Por otra parte requiere especial atención, la dignificación y preservación del entorno urbano, hoy tan deteriorado. Éste, como ya señalamos, es parte esencial de la zona histórica de Xochimilco, la cual por sí misma y por su carga histórica y cultural representa un patrimonio urbano que debe ser conservado. La regeneración del sitio ensalzará la presencia y majestuosidad de tan relevante monumento.





---

## BIBLIOGRAFÍA

*Apuntes Históricos de Servicios de Transportes*  
2

*Artes de México Xochimilco No 20*, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1993.

BAZANT, Jan, *Cinco Haciendas Mexicanas*, El Colegio de México, México, D. F., 1985.

*Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles Xochimilco, D. F.*, México, Departamento del Distrito Federal – Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1988.

CHANFON Olmos Carlos, *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Mexicanos*, V II, El Periodo Virreynal, Tomo I, El Encuentro de dos Universos Culturales, Universidad Nacional Autónoma de México – Fondo de Cultura Económica, 1997.

CHEVALIER Francois, *La Formación de los latifundios en México*, México, Fondo de Cultura Económica, 1976.

COQUET Ramos Juan Benito, *Fundación Dolores Olmedo*, Departamento del Distrito Federal, 1988.

*Enciclopedia de México*, 2a ed. México, Enciclopedia de México, 1977, 12 v.

FARIAS Galindo, José, *Xochimilco*, México Departamento del Distrito Federal, 1984.

HIRA de Gortari, Rábiela y Regina Hernández, (comp.), *La Ciudad de México y el Distrito Federal 1824 – 1928*, México, Instituto José Maria Mora, 1988.

*Imagen de la Gran Capital*, México, Enciclopedia de México, 1985.

KATZ, Friedrich, *graria en México en la época porfiriana*, México, ERA, 1980.

LEAL, Juan Felipe y Mario Huacuja, *Fuentes para el estudio de la Hacienda en México 1856 – 1940*, U.N.A.M – Facultad de Ciencias Políticas, México, 1990.

NICKEL, Herbert J., *Morfología social de la hacienda mexicana*, México, Fondo de Cultura Económica, 1988.

Tomo III, 2000.

PERALTA Flores Araceli, Rojas Ramírez Jorge,



---

*Xochimilco y sus Monumentos Históricos*, México  
Pórtico de la Ciudad de México - Instituto Nacional  
de Antropología e Historia, 1992.

PERALTA Flores Araceli, *Boletín de Monumentos  
Históricos*. No. 13 Coordinación Nacional de  
Monumentos Históricos del Instituto Nacional de  
Antropología e Historia., p. 20 -35; 1991

*Programa Delegacional de Desarrollo Urbano  
Xochimilco*, Grupo Sistema de Alta Dirección S.A. -  
Departamento del Distrito Federal, - Secretaría de  
Desarrollo Urbano y Vivienda, México, 1997.

REYNA Maria del Carmen, *Haciendas en el Sur  
de la Ciudad de México*, Instituto Nacional de  
Antropología e Historia - Departamento del Distrito  
Federal, 1997.

ROMERO DE TERREROS, Manuel, *Antiguas  
Haciendas de México*, Editorial Patria, México,  
1956.

WOBESER, Gisela Von, *La formación de la hacienda  
en la época colonial. El uso de la tierra y el agua*,  
México, Universidad Nacional Autónoma de México,  
1983.

## REFERENCIAS DOCUMENTALES.

### Archivo General de la Nación.

Xochimilco, Hacienda de La Noria. Pleito de tierras con  
los naturales, Ramo Tierras, v. 2252, exp. 13, f. 8,  
1729.

Xochimilco, Jurisdicción eclesiástica de, sin firma,  
Padrones, v. 29, fc 4, 1778.

Xochimilco, Hacienda de La Noria. Grupo documental  
Tierras, v. 2429, f. 8, 1759.

Xochimilco, Hacienda de La Noria. Grupo documental  
Desagüe, v. 32 – 36, f. 8, 1778 -1779

Textos paleográficos de la Hacienda de La Noria f. 78.,  
1754 y 1755.

Textos paleográficos de la Hacienda de La Noria f. 16.,  
1754.

### Archivo General de Notarías.

Notario 331, Jiménez Francisco, Reconocimiento; v.  
2209., f 29 – 33 v. abril de 1816.

Notario Tlalpan, Hacienda; v. 14., f 67 – 68 v. marzo de



---

1829.

Notario 749, Felix Fernando Zamorano., v. 5299., f 42 – 44 v. octubre de 1829.

Notario 720, Verdiguel José Ildelfonso. Depósito irregular., v. 4841., f 76 – 81 v. abril de 1839.

Notario 361, López Guazo José . Transacción., v. 2346, f 117 – 121 v. abril de 1840.

Notario 169, De la Cueva Ramón. Prorroga de pago., v. 1002, t. 1., f 429 - 434v. julio de 1845.

Notario 529, Peña Ignacio. Permuta., v. 3539, f 91 – 92 v. junio de 1846.

Notario 169, De la Cueva Ramón . Compraventa., v. 1005, f 603 - 605v. agosto de 1846.

Notario 169, De la Cueva Ramón. Transacción., v. 1011, t. 1; f 905 - 908v. septiembre de 1849.

Notario 169, De la Cueva Ramón. Depósito Irregular., v. 1047, f 650 - 6522v. julio de 1852.