



**Universidad Nacional Autónoma de México**

**Facultad de Arquitectura**

**División de Estudios de Posgrado**

*"Las casas de renta de la Orden de los Agustinos  
en la ciudad de México"*

**T E S I S**

**Para obtener el Grado de Maestría en Arquitectura  
Campo de conocimiento: Restauración de Monumentos**

**Presenta**

**Arq. Veloz Leija Claudia Liliana**

**Director de Tesis**

**Dr. José López Quintero**

**Director de Tesis:** Dr. José López Quintero

**Sinodales:** Mtro. José Manuel Mijares y Mijares  
Dr. Luis Arnal Simón  
Dra. Ana María Ruíz Vilá  
Mtra. Diana Ramiro Esteban

*A mi Mamá y mi hermana  
por su ayuda y apoyo en la  
realización de una meta más. . .*

*"No he visto todavía una estatua elevada a los constructores de la ciudad material y moral pero si he visto muchas a los destructores de ella."*

*Lic. José L. Passio.*



# Índice

	Paginas
Introducción	7
Capitulo I El afán de los Agustinos por las propiedades	
1.1 Introducción	9
1.2 La importancia de los bienes materiales en la orden de los Agustinos	17
1.3 Tipos de propiedades que pertenecieron a la orden de los Agustinos	34
1.4 ¿Cómo afectó la desamortización de los bienes inmuebles a las casas de renta?	42
1.5 Destino de las propiedades de la orden de los Agustinos	50
Capitulo II Las casas de renta de la Orden de los Agustinos	
2.1 El origen de las casas de renta	62
2.2 El funcionamiento de las casas de renta	81
2.3 Tipología adaptada	89
2.4 Análisis de los tipos de inmuebles utilizados como casas de renta	95
Capitulo III Caso de estudio: casa de renta ubicada en Mesones No. 119	
3.1 Historia del inmueble	108
3.2 Descripción del inmueble	111
3.3 Planos de estado actual	
3.3.1 Plantas Arquitectónicas	
3.3.1 Plano de Cortes	
3.3.3 Plano de Fachada	



3.4	Planos de fábricas	
3.4.1	Plantas Arquitectónicas	
3.4.1	Plano de Cortes	
3.4.3	Plano de Fachada	
3.5	Planos de deterioros	
3.5.1	Plantas Arquitectónicas	
3.5.1	Plano de Cortes	
3.5.3	Plano de Fachada	
3.6	Proyecto de nuevo uso	115
3.6.1	Plantas Arquitectónicas	
3.6.1	Plano de Cortes	
3.6.3	Plano de Fachada	
3.7	Proyecto de Restauración	119
3.6.1	Planos de Liberaciones	
3.6.2	Planos de Consolidaciones	
3.6.3	Planos de Reintegraciones e Integraciones	
	Conclusiones	135
	Bibliografía	138



## ntroducción

El trabajo que a continuación se presenta, tuvo como finalidad: conocer la importancia que tuvieron los bienes materiales para la orden de los Agustinos, que a pesar de ser una congregación de religiosos mendicantes, fue junto con los Dominicos, la orden antigua que mayores propiedades tuvo en la ciudad de México. Por lo anterior mi intención fue identificar los motivos, las circunstancias y las consecuencias que les ocasionó a estos clérigos, la posesión de riquezas terrenales.

Aunque los Agustinos tuvieron todo tipo de propiedades (haciendas, tierras de cultivo y ganaderas, molinos, trapiches, huertas, fincas urbanas y rurales, etc.) este estudio se enfocó especialmente a las fincas urbanas que tuvieron en la ciudad de México.

El primer capítulo es una introducción de la evolución y adaptación de la orden desde su llegada a la Nueva España hasta su expulsión del país, así como los motivos que tuvieron para no seguir los votos de pobreza, los diferentes tipos de propiedades que poseyeron y cómo a través de estos bienes adquirieron poder económico, político y social dentro de la sociedad novohispana, las diferencias que existieron entre los conventos de las ciudades y de los pueblos de indios, al hacerse de rentas para su sustento, así como la lucha entre frailes por la administración de los conventos más ricos.

De igual forma se hablará de los problemas y beneficios que se generaron debido a la admisión de religiosos criollos así como los conflictos entre las autoridades y el clero secular, cuando esta orden adquirió recursos económicos y que con el tiempo fueron perdiendo, a causa de las distintas leyes que se enfocaron a disminuir el poder del clero tanto regular como secular, hasta la Ley de Desamortización de Bienes Eclesiásticos, que les trajo como consecuencia la pérdida de sus fincas. Y que concluyó con las Leyes de Reforma que generaron la expulsión del país de las órdenes religiosas.



En el segundo apartado, me enfocare a describir los tipos de gastos e ingresos que la Orden tenía, además se intentará definir el concepto de las casas de renta, su surgimiento y la manera en que llegaron estas fincas a manos de esta orden religiosa, así como la forma en que las administraron y funcionaron, siendo éstas el primer antecedente de las vecindades. También se describirán los diferentes tipos de propiedades que tuvieron los Agustinos y los diversos métodos a los que recurrieron para obtener más ingresos. Posteriormente, a partir de las propiedades pertenecientes a la Orden se realizó un análisis de las fincas urbanas que aun existen en la actualidad, mediante el estudio de los partidos y tipologías arquitectónicas presentes en estos inmuebles, buscando dar un panorama general de la distribución e interrelación de los espacios que las conforman, los cuales fueron adaptados como departamentos o cuartos para responder a la necesidad de vivienda carente en la época y que trajo como consecuencia modificaciones en su partido arquitectónico y su deterioro a lo largo de los siglos, con la finalidad de generar otros espacios que se adapten a los nuevos usos de la ciudad moderna.

Por último, el tercer capítulo consiste en una propuesta de proyecto de restauración a uno de estos inmuebles propiedad de los Agustinos, la cual está ubicada en la calle de Mesones número 119 en el perímetro “A” del Centro Histórico de la ciudad de México. Actualmente es un edificio tipo vecindad con comercios en la planta baja, el cual ha sufrido una serie de modificaciones a través del tiempo para adaptarlo a este uso. Este proyecto consiste en el levantamiento de deterioros y de las fábricas que presenta el inmueble en la actualidad, para después presentar una propuesta de conservación y de nuevo uso, que se adapte al edificio y a la vez buscar el arraigo de la población nuevamente a la zona, por ultimo se indicaron los procesos de restauración a seguir en el edificio, mediante planos de liberación, consolidación, integración y reintegración.

Finalmente quisiera agradecer a las personas que directa o indirectamente me apoyaron en la elaboración y culminación de este proyecto, en especial a mis maestros y al Arq. Flavio Salamanca que supieron orientarme con paciencia hacia un mejor desarrollo en mi vida académica y profesional, finalmente a mi tutor el Dr. José López Quintero por la confianza y el apoyo que me brindo en la elaboración de está tesis.





# El afán de los Agustinos por las propiedades

## 1.1 Introducción

Las tres órdenes mendicantes: Franciscanos, Dominicos y Agustinos, que como su nombre indica; deben vivir de la caridad de sus fieles y seguir el voto de pobreza que prometieron. Sin embargo, el aspecto económico para los Dominicos y Agustinos tomó un aspecto muy importante, resultado de la adquisición de rentas y bienes propios, los cuales eran utilizados para el autofinanciamiento en los conventos urbanos quedando la acción evangelizadora o misional en manos de los conventos rurales ubicados en los pueblos de indios.

En cuanto al aspecto social, también tuvieron una gran influencia en la sociedad novohispana convirtiendo a los conventos en los centros de conocimiento, ya que no existía Iglesia sin que a su lado se construyera un hospital y una escuela, en la cual se enseñaba teología y gramática tanto a los frailes como a la población en general, por lo que se convirtieron en centros de poder espiritual capaces de atraer al ciudadano común, acercándolos al conocimiento, a la piedad, al culto y a la caridad, aspectos de los cuales los religiosos salieron beneficiados económicamente.

Es por eso que la Iglesia se constituyó durante la Colonia como la institución de mayor influencia en la sociedad mexicana.

En los 300 años de dominación española (1517-1820), desempeñó importantes funciones sociales: se dedicaron a convertir a los indígenas al cristianismo; trabajaron incansablemente aprendiendo las lenguas nativas; educaron a los niños y jóvenes; dirigieron la construcción de conventos y templos, enseñaron técnicas y artesanías a los pobladores. La labor educativa de los



frailes, aunque valiosa, no fue la única, ya que algunos de ellos se esforzaron en defender a los indígenas de los malos tratos que les daban los conquistadores.

Mientras tanto el Rey como autoridad más importante de la Nueva España, y al radicar lejos de las nuevas tierras, estableció el Consejo de Indias que fue el órgano que expidió las leyes, nombraba funcionarios y resolvía los problemas que surgían en el virreinato.

El sistema político y social de la Nueva España, y en general de toda América latina, tuvo como característica una relación Iglesia y pueblo muy peculiar, basado en el patronato, éste consistía en el derecho que tenían los reyes de España de extender y propagar la fe de Cristo, mediante la dotación de obispados, prelacías seculares y regulares, dignidades, así como prebendas de las catedrales o colegiadas, así como otros beneficios. El mismo Pontífice les concedió desde 1501, la administración de todos los diezmos que se percibieron en las nuevas tierras, a condición de que los monarcas financiaran las necesidades del culto.<sup>1</sup> Posteriormente, el Papa Julio II (1503-1513), a instancias del monarca Don Fernando<sup>2</sup>, otorgó al rey español y a sus sucesores el derecho del Real Patronato de Indias, así como el privilegio de presentar candidatos para todos los puestos eclesiásticos.

Los reyes de Castilla y de León, obtuvieron de la Santa Sede la facultad de que en las Indias sin su licencia no se edificara iglesia, ni lugar piadoso, y de presentar a los eclesiásticos de su preferencia para ocupar las diócesis, de obtener los diezmos, así como de modificar los límites de los obispados.<sup>3</sup>

---

1 Cfr. Saldaña J., *Derecho eclesiástico mexicano*, en Enciclopedia Jurídica Mexicana, anuario 2005, UNAM-Porrúa, México, Pág. 802 y s.s.

2 Cfr. García Gutiérrez, Jesús (1941) *Apuntes para la Historia del origen y desenvolvimiento del Regio Patronato Indiano hasta 1857*, México: Revista de derecho y ciencias sociales, Pág. 18.

“D. Fernando, que en 1469, siendo príncipe de Aragón y rey de Sicilia, casó con Doña Isabel, hermana de Don Enrique IV de Castilla, a quien había sucedido en el trono.

Habiendo muerto en 1479 D. Juan de Aragón le sucedió su hijo D. Fernando y así se realizó la unidad de la monarquía española bajo el cetro de D. Fernando y Doña Isabel, que son conocido en la historia con el nombre de los Reyes Católicos.”

3 García Gutiérrez, Jesús (1941) *Apuntes para la historia del origen y desenvolvimiento del regio patronato indiano hasta 1857*. México: Revista de derecho y ciencias sociales. Pág. 67.



A la muerte de Don Fernando le sucedió en los reinos de Castilla y de León, Don Carlos V, quien se creyó obligado por su Patronazgo Real, a encargarse de la conversión de los naturales, razón por la cual mandó traer para este fin, a tres frailes encabezados por Pedro de Gante, quienes llegaron el 30 de agosto de 1523 a San Juan de Ulúa<sup>4</sup> y se trasladaron a Texcoco, donde aprendieron la lengua mexicana, surgiendo así el inicio de la evangelización del territorio mexicano.

Posteriormente, la Sede Romana envió la primera orden religiosa: los Franciscanos en 1524, dos años después llegó la orden de los Dominicos y nueve años después arribó la orden de los Agustinos, que junto con los anteriores, fueron considerados como las tres órdenes antiguas que aceptaron el reto de la evangelización de las nuevas tierras descubiertas, por lo que podríamos afirmar que estas tres órdenes son las fundadoras de la Iglesia Católica mexicana.

Los Agustinos llegaron a San Juan de Ulúa el 22 de mayo de 1533, quedándose en Veracruz cinco días y posteriormente a pie y descalzos, dice el cronista Juan de Grijalva. Arribaron a México el 7 de Junio, siendo los religiosos de Santo Domingo quienes les dieron hospedaje en su convento durante cuarenta días.<sup>5</sup> Alquilaron después una casa en la calle de Tacuba y a pesar de que tenían indicaciones de no fundar convento en México, a los tres meses ya habían logrado establecerse en la ciudad aún en contra de las instrucciones que les había dado el Presidente de la Audiencia Don Sebastián Ramírez, por lo que escribe al Emperador el 8 de agosto de 1533:

“Siete religiosos de la Orden de San Agustín vinieron poco ha. Háseles dado sitio para un monasterio trece leguas de esta ciudad, que es principio

---

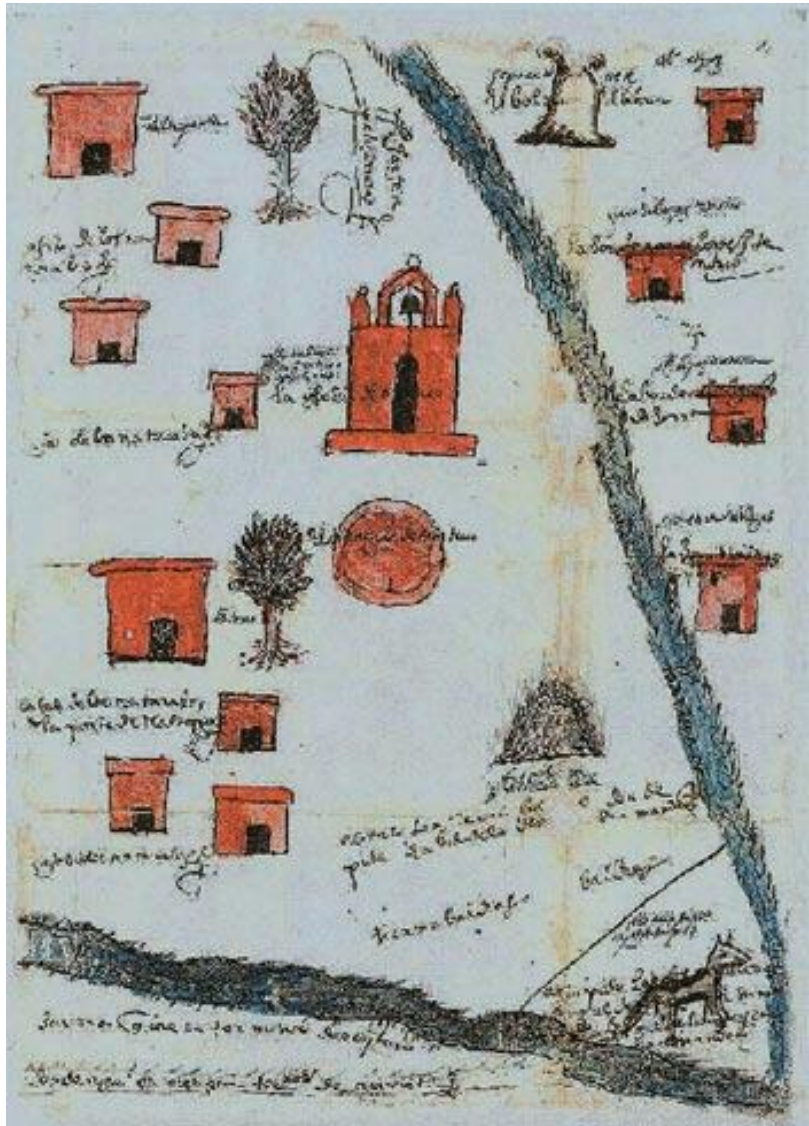
4 Cuevas, Mariano (1992) *Historia de la Iglesia en México. Tomo I*; México: Editorial Porrúa. Pág. 155.

5 Grijalva, Juan de (1985) *Crónica de la orden de n. p. s. Agustín en las provincias de Nueva España; en cuatro edades desde el año de 1533 hasta el de 1592*. México: Porrúa. Pág. 34.



de una provincia que se dice Cusco (Ocuituco) para que viniendo más religiosos se extiendan por ella. Ellos han tomado otro en esta ciudad fuera de mi parecer”<sup>6</sup>

Después se trasladaron a un terreno que les fue donado, ya que el 30 de junio de 1533 dos frailes agustinos solicitaron se les concediera un sitio donde fundar su casa, sin embargo, no consta la resolución de la Audiencia, lo que sí se sabe es que se les dio un terreno al sur de la ciudad, al que se mudaron posteriormente, que llevaba el nombre de Zoquiapán, que significa “lodoso ó cenagoso” (por la consistencia pantanosa del suelo a causa de un manantial de agua que en él había) ubicado en los barrios de San Miguel y Salto del Agua. (Lugar en el que habitaron de forma definitiva) Sin embargo otros dicen que los agustinos compraron el terreno con las limosnas que habían colectado<sup>7</sup>.



Pintura del Pueblo de Ocuituco, de mediados del siglo XVI.  
Con la primera Iglesia de los Agustinos en Nueva España  
(Archivo General de la Nación)

6 Cuevas, Mariano (1992) *Historia de la Iglesia en México. Tomo I*, México: Editorial Porrúa. Pág. 358.

7 Rosell, Lauro (1966) *Iglesias y conventos coloniales de México*. México D. F.: Patria. Pág. 171 y s. s.



La mecenas del convento de San Agustín en la ciudad de México, fue Doña Isabel Moctezuma, hija del emperador Moctezuma, que gracias a su generosidad ayudó a que se construyera el edificio. Además para ayudar a los gastos de la edificación del templo y monasterio, los agustinos obtuvieron una Cédula Real, en la que se les concedía la renta de uno de tantos pueblos tributarios. Siendo Texcoco designado por el Virrey Mendoza, “para que acudiese con sus tributos”, pero a pesar de la colaboración de este pueblo, el Emperador Carlos V tuvo que tomar a su cargo la obra que se terminó en 1587 y en la que se gastaron 162,000 pesos.<sup>8</sup>

Quedando éste convento como el principal de la orden, de ahí salieron los religiosos a otras regiones para la fundación de nuevos templos, cuatro años después se fundó la Provincia de San Nicolás Tolentino en Michoacán, esta fue creciendo tan aprisa y a la vez fue adquiriendo los recursos suficientes para sustentarse. Sin embargo, debido a la distancia entre ambas ciudades era difícil administrarlas sin ayuda de otro vicario provincial, mientras que por separado cada una de las provincias podían tener un mayor control de sus propiedades pudiendo seguir expandiéndose y propagando la fe, por lo que los Agustinos se estructuraron en dos provincias principales: la del Santísimo Nombre de Jesús en la ciudad de México y la Provincia de San Nicolás Tolentino en Michoacán el 22 de junio de 1602.<sup>9</sup>

A las órdenes ya citadas con anterioridad, llegaron otras comunidades religiosas: la Compañía de Jesús, Los Carmelitas, La Orden de Nuestra Señora de la Merced, Los Benedictinos, Religiosos de San Hipólito, Los Juaninos y los Betlemitas quienes se desarrollaron durante el siglo XVII, debido al movimiento llamado observantista realizado por las órdenes mendicantes en un intento porque sus miembros volvieran a una vida austera y humanista, como un medio de revitalizar la Iglesia, buscando mantener la pureza de la Institución, la cual

---

8 González Obregón, Luis (1966) *México viejo (época colonial)* México: Patria. Pág. 152.

9 Moreno García, Heriberto (1985) *Los Agustinos aquellos misioneros hacendados*. México: Secretaria de Educación Pública. Pág. 195 y s. s.



limitaba la capacidad de las órdenes religiosas para adquirir bienes inmuebles como una forma de corregir los abusos clericales y que surgieron después de la Reforma, que encabezó Martín Lutero –el cual perteneció a la orden de los Agustinos- y quien expuso en sus 95 Tesis o proposiciones la venta de indulgencias (remisión, mediante un pago, de los castigos temporales impuestos por la comisión de los pecados), para la gran obra de los Papas Julio II y León X: la construcción de la basílica de San Pedro en Roma. Lutero buscó que la religión no fuera un medio para privilegiar al alto clero, sino una expresión directa de las creencias de la población. Por lo que será el Papa Pablo III quien impulse la fundación de nuevas órdenes religiosas como la de los Capuchinos y en especial los Jesuitas.<sup>10</sup>

Sin embargo, la Santa Sede así como la Corona, les otorgaron a las órdenes antiguas todo lo necesario para facilitar su labor evangelizadora, privilegios de carácter pastoral y de independencia con respecto a otras autoridades que se encontraban en Europa y no podían intervenir. Concediéndoles además, el poder tener mecanismos de financiación que les permitiera desarrollar su labor y así cumplir con su misión.

En esta época el alto clero invertía mucho tiempo en actividades financieras, ya que se encargaba de supervisar la recaudación y distribución del diezmo. Siendo éste el aspecto más importante dentro de las finanzas de la Iglesia, es por ello que se consideró la principal imposición económica para los fieles. Otras obligaciones importantes fueron los derechos y obviaciones que se pagaban a los sacerdotes que administraban los sacramentos y servicios religiosos en los templos y parroquias. Los diezmos cobrados eran depositados en la caja real como una recompensa a los esfuerzos hechos por la Corona en la evangelización del mundo. La obligación del rey, en pago de este privilegio era la de cuidar de todas las iglesias y templos edificadas en los dominios indios y procurar que nada faltara a estos, ni a sus ministros que cuidaban del culto divino.

---

10 Enciclopedia Microsoft® Encarta® 2003. © 1993-2002 "La Reforma"



*Fue entonces el diezmo, la fuente de ingresos más importante para la Iglesia del Siglo XVI.*

Quando la Iglesia de la Nueva España fue capaz de mantenerse por si misma, las autoridades eclesiásticas tuvieron mayor injerencia en la administración de los diezmos, así como en el orden social y político. En cuanto al importante poder económico que llegaron a obtener los dominicos y los agustinos, se puede decir que no floreció inmediatamente después de su llegada a Nueva España, más bien fue el resultado de un largo período de desarrollo que duró a lo largo del Siglo XVI. Sin embargo, los diezmos, limosnas, donaciones, legados, intereses, etc., fueron formando el capital de esta institución, cuyo poderío se basó sobre todo en su eficiente organización.<sup>11</sup>



Fray Alonso de la Veracruz en su cátedra con sus alumnos de Tiripitío.  
Cuadro anónimo del siglo XVIII

Colocado en la Iglesia de San Agustín, Morelia, Michoacán.  
Foto: Arturo Píera - Museo Nacional del Arte.

Sin embargo, no podemos comparar a los Agustinos con la organización que posteriormente formarían los Jesuitas, quienes practicaban una especie de tutelaje con la

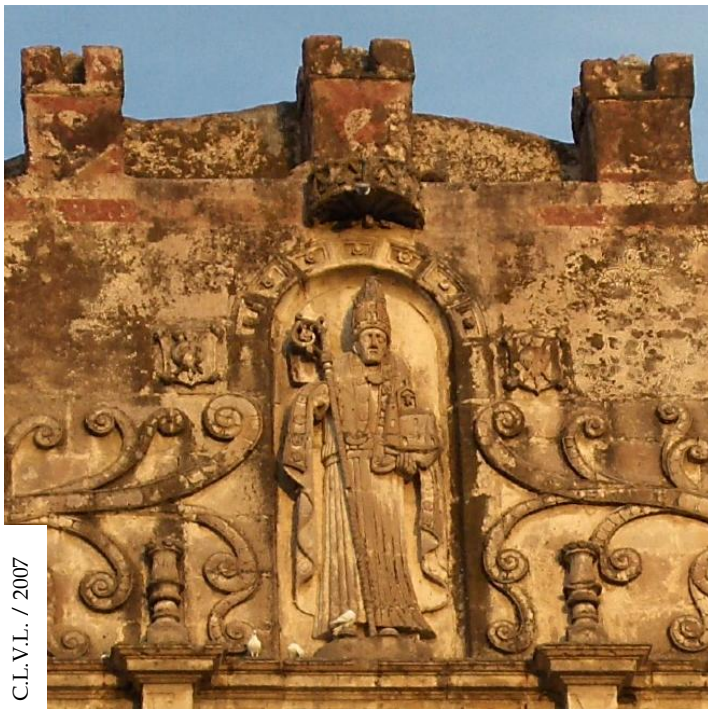
---

11 Cfr. Frederick Schwaller J., (1990) *Orígenes de la riqueza de la iglesia en México*, México: Fondo de Cultura Económica. Pág. 15.



facultad de actuar en la vida económica como un “empresario” abarcando tres sectores principalmente el ministerial (propagación y formación de católicos); el docente (sector al que le dieron gran importancia) y el formativo (educación y formación de sus jóvenes). Buscando enseñar a la población a valorar los bienes de producción en la que se formaba una comunidad que trabajaba en beneficio de todos.

El poder del clero en general era mucho mayor al que correspondía a sus propiedades, es decir, contaba con un poder político, jurídico y social muy por encima de su categoría patrimonial. No se encontraba aislada de la organización social. Disfrutó de una influencia extraordinaria, por ser el propietario más rico del país; pero su poder en la población era aún mayor. Gran parte de las rentas de la Iglesia eran empleadas en objetivos que acrecentaban su poderío; además la educación que estaba en sus manos generó con ello un monopolio del pensamiento,<sup>12</sup> hasta el arribo de la Compañía de Jesús.



C.L.V.L. / 2007

Detalle de la portada del templo del ex convento de Yuriria, Gto.

12 Cfr. Reyes Heróles J., (1994) *El liberalismo mexicano Tomo II*, México: Fondo de Cultura Económica. Pág. 93.





## 1.2 La importancia de los bienes materiales en la orden de los Agustinos

Para comenzar a analizar la importancia que los bienes materiales tuvieron en la Orden de los Agustinos, primero, es necesario hacer una definición de ¿qué son los bienes materiales?

La palabra bien tiene su origen del latín *bonum*, que significa bienestar, dicha. Por lo que se llaman bienes a las cosas que aprovechan los hombres, esto es, que les sirven.<sup>13</sup> En la antigüedad la palabra bien se usaba sólo para designar a las cosas corporales. Actualmente, se da ésta denominación a todo lo que es susceptible de apropiación y que reporta un beneficio a alguien.

Sin embargo, es necesario también conocer el concepto sociológico e inclusive económico y jurídico de propiedad. Para lo social propiedad es lo que importa, mientras que en lo económico no es la propiedad en el sentido jurídico, sino es la disposición efectiva de una cosa. *Propiedad* es entonces, el poder disponer sobre bienes dirigidos a la satisfacción de los objetivos económicos del individuo, en una relación entre el poseedor y los terceros con respecto a un determinado objeto, en donde el poseedor tiene la facultad de impedir el uso a terceros.

La propiedad, cuyo régimen tiene importante repercusión en la vida económica y social, puede dividirse en:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Propiedad individual.- | Una propiedad de una sola persona o institución pública. |
| Propiedad colectiva.-  | Una propiedad que poseen varios titulares a la vez.      |

---

13 Flores-Gómez González, Fernando (1991) *Nociones de derecho positivo mexicano*, México: Editorial Porrúa. Pág. 292.



Sin embargo, es difícil determinar de modo preciso cuál era la naturaleza y carácter del régimen de propiedad de la tierra en los pueblos organizados y dirigidos por misioneros, ya que al parecer existieron tanto la propiedad individual como la propiedad colectiva. Según Grijalva los agustinos distribuían entre los herederos del difunto los bienes de éste, lo que prueba la existencia de la propiedad inmueble individual, pues con toda probabilidad la propiedad mueble era del todo insignificante entre los indios. Pero al lado de la propiedad individual existía la de las tierras de propiedad colectiva.<sup>14</sup>

Para nuestro estudio, la propiedad individual, será la que cobre un interés especial ya que para los Agustinos a lo largo de su historia novohispana, serán estos bienes terrenales los que adquirirán y representaran un medio indispensable para sostener sus necesidades, así como sus templos, conventos y colegios.

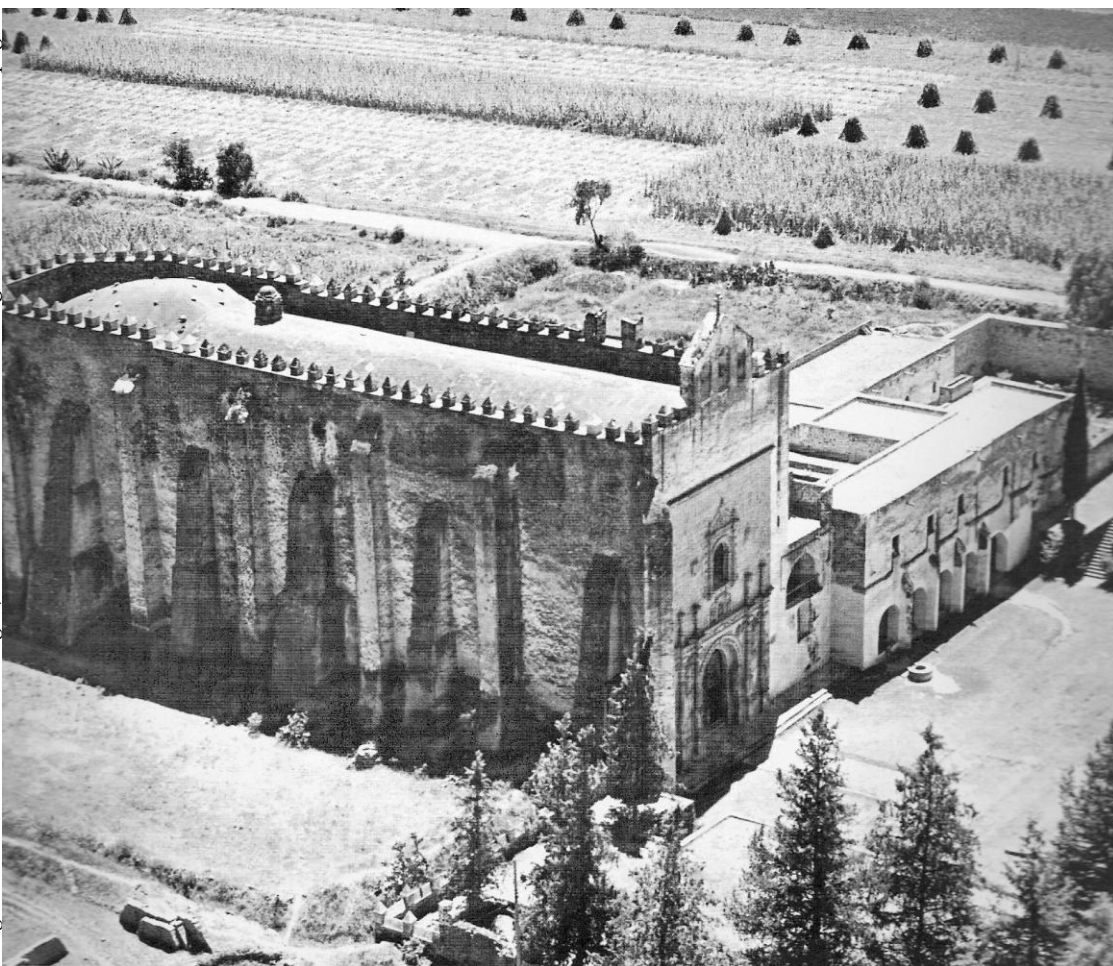
La orden de San Agustín pasó por tres etapas a lo largo del virreinato; la primera fue entre 1652 - 1700, la cual se caracterizó por ser una misión apegada estrictamente a las reglas y a la tradición, los priores no sólo encabezaban una comunidad religiosa, sino que eran la máxima autoridad en los pueblos de indios y tenían en ellos un poder casi absoluto. La segunda de 1700 - 1750, continuó su misión tradicional pero se suavizó su austeridad, en este período se realizó el mayor número de construcciones. Finalmente, la tercera etapa abarcó de 1750 hasta la desintegración de la misión, cuando por un decreto del Virrey, tuvieron que salir de su vieja heredad, entregando al Clero Secular, no sólo su administración parroquial, sino también todas sus fincas y haciendas anexas a los conventos.<sup>15</sup> Por lo que los religiosos tuvieron que volverse adaptar a una rigurosa clausura, retomar el hábito del estudio que la mayoría de los frailes habían perdido por su vida activa entre los naturales.

---

14 Ricard, Robert (1995) *La conquista espiritual de México*. México: Fondo de Cultura Económica. Pág. 246.

15 Navarrete, Nicolás P. Fray (1978) *Historia de la Provincia de San Nicolás Tolentino. 2a Parte cap. II*, México. Pág. 583 y s. s.





Acolman, México. Iglesia y Convento del siglo XVI  
Vista General

Cuando la evangelización ya estaba consolidada, empezó un conflicto con los obispos, a quienes los frailes se negaban a obedecer, además la mortandad de la población indígena y la desintegración del orden social que propició un estancamiento en las fundaciones rurales agustinas, que no pasaron de veintiuno.<sup>16</sup> Mientras que el número de religiosos en las casas de indios no varió, la orden crecía en los conventos urbanos por el ingreso de numerosos jóvenes

---

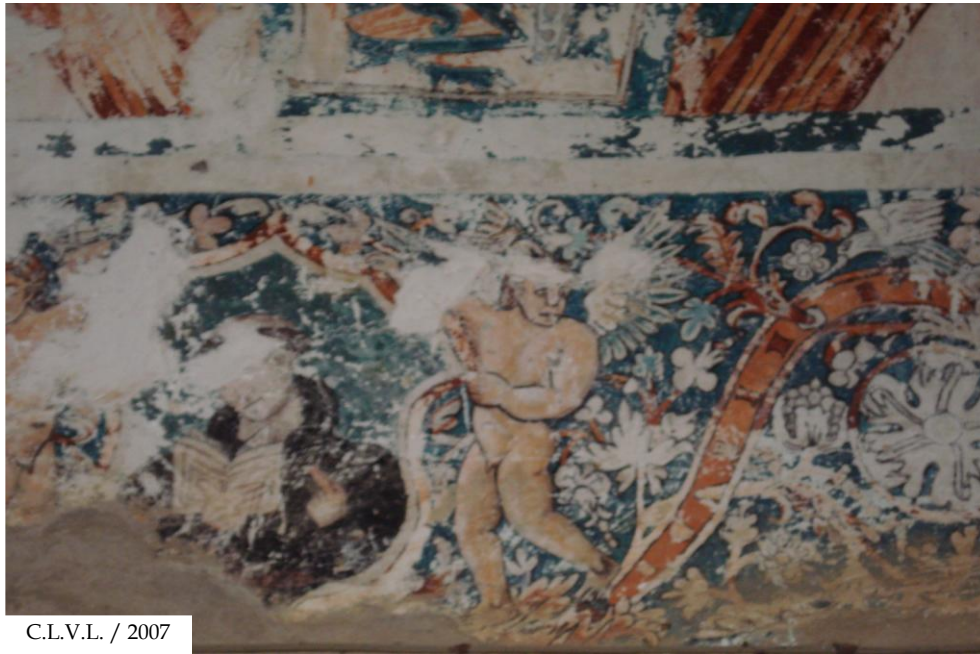
16 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 24.



criollos. Estos monasterios adquirieron haciendas y bienes abundantes, para poder sostener a ésta población creciente. Llegando a ser casi en su totalidad criolla desde principios del siglo XVII. Produciéndose como consecuencia cambios y conflictos dentro de la orden, que llevó a la separación de la misma, quedando en la provincia de San Nicolás Tolentino frailes de origen español, mientras que en la del Santísimo Nombre de Jesús religiosos criollos.<sup>17</sup>

Sin embargo, el presente trabajo se enfocará a la segunda etapa, que fue la de mayor esplendor y en la que los Agustinos obtuvieron y construyeron la mayoría de sus propiedades.

En lo que se refiere a sus conventos, en ellos existe una fuerte influencia del arte indígena y de un estilo renacentista que se observa en las portadas y demás decorados, mientras que los edificios conventuales presentan un característico aspecto de fortaleza que podemos observar en las construcciones agustinas de la época, destacando muchos de ellos su decoración interior mediante la utilización de pinturas al fresco.



C.L.V.L. / 2007

Fresco del convento de Ocuiluco  
Donde se pueden observar la gran calidad de composición y técnica que alcanzaron

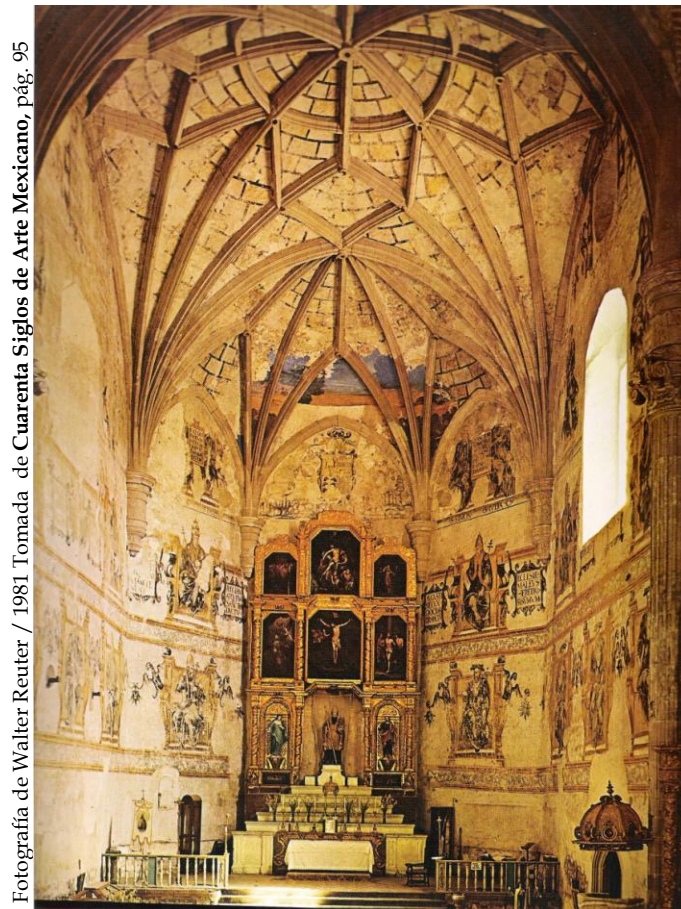
---

17 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 89 y s. s.



La pintura que desarrolló la Orden, fue una manifestación por el anhelo de suntuosidad característico de los Agustinos, así como el cumplimiento de una necesidad didáctica ya que era el mejor medio para la propagación de la fe. A través de una riqueza visual, que se fue desarrollando conforme se fueron afianzando los Agustinos dentro de las nuevas tierras y de que fueran aceptados por los indígenas, logrando entre ambos una expresión artística sobresaliente.

Los agustinos no disimulaban su inclinación a las iglesias fastuosas, así lo describía Fray Juan Pérez de Escobar a Felipe II, en abril de 1579: “Hemos fundado muchos monasterios a nuestra forma y modo, traza y orden de vivir; están los templos adornados de campanas, imágenes y retablos, músicas y órganos en los coros; las sacristías llenas de aderezos, plata y ornamentos, limpios y aseados, ofrecidos y dedicados al Rey del cielo para honrarle en culto divino”<sup>18</sup>



Fotografía de Walter Reuter / 1981 Tomada de Cuarenta Siglos de Arte Mexicano, pág. 95

Acolman, México  
Interior de la Iglesia.  
Siglo XVI  
En el que el ábside fue  
decorado con pinturas  
murales al fresco.



18 Ricard, Robert (1995) *La conquista espiritual de México*. México: Fondo de Cultura Económica. Pág. 274.

Sin embargo, esto fue un proceso en la que los Agustinos tuvieron que cambiar, adaptándose a las nuevas circunstancias ya que en sus orígenes, la regla exigía a los frailes que mendigaran la caridad pública, divulgaran la palabra de Dios y vivieran entregados al estudio y al ascetismo evangélico. Pero estos preceptos no pudieron seguirlos debido a que los frailes al llegar a estas nuevas tierras no tuvieron la infraestructura necesaria para llevar a cabo su misión, por lo que tuvieron que cambiar su forma de vida de una contemplativa en un claustro, a una errante en lugares extremos y sin recursos suficientes para levantar conventos. Sin embargo, con el tiempo este voto de pobreza, no fue posible cumplirlo, la Orden comenzó a tener y adquirir muchas y muy valiosas propiedades que poco a poco se disputaron por obtener su administración.

Aunque al llegar a la Nueva España predicaron la pobreza y la búsqueda de un estilo de vida similar al que llevaron Cristo y sus apóstoles, siguieron las reglas establecidas por la Orden respecto a los bienes terrenales que podemos observar en los siguientes dos puntos de su reglamento:

“Los que nada tenían, no busquen en el monasterio cosas que ni siquiera fuera podían tener. Pero se ha de atender a su debilidad con lo que necesiten, aunque su pobreza, cuando vivían fuera.

Ni se engrían por asociarse a aquellos a quienes fuera no osaban acercarse; mantengan arriba el corazón y no requieran cosas terrenales y vanas, no sea que los monasterios comiencen a ser útiles para los ricos y no para los pobres, sin ellos los ricos se hacen humildes y los pobres soberbios.”<sup>19</sup>

Pero la necesidad de obtener ingresos para satisfacer sus necesidades, hizo que se dudara en cumplir estos puntos, se ambicionó el conseguir recursos aún yendo en contra de las ideas de San Agustín el cual predicó evitar el arraigo por las posesiones terrenales, ya que “la riqueza,

---

19 Cilleruelo, Lope (1994) *Comentario a la Regla de San Agustín* Valladolid: Estudio Agustiano. Pág. 15.



que es dada al individuo como un medio o un instrumento, se convierte en una meta y un fin si misma; el individuo que procura enriquecerse abusa de lo que debiera servir para ayudar al hombre en su aspiración hacia el bien mas alto.”<sup>20</sup> Sin embargo, es importante señalar que los recursos económicos de la Iglesia eran autónomas, es decir que debían conseguir sus propios

## DOCTRINA CHRISTIANA

NA MUY CUMPLIDA, DONDE SE CON-

tiene la exposicion de todo lo necesario para Do-

ctrinar a los Yndios, y administrarles los Sacra-

mentos. Compuesta en lengua

Castellana y Mexicana por el muy Re-

uerendo padre Fray Juan de la Anun-

ciacion Religioso de la orden

del glorioso Doctor de la Y-

glesia de San Agustín.

Dirigida al muy Excelente Principe don Martin Enriquez, Visorrey y Governador y capitán general de esta Nueva España y presidente de la Audiencia real que en ella reside.



En Mexico en casa de Pedro Ballo,

1575.

San Agustín

fondos y administrarlos.<sup>21</sup> Por esta razón y a pesar de sus reglas la orden buscó alguna forma de obtener ingresos sin romper sus votos y a la vez les permitiera seguir su misión. Siendo el Concilio de Trento el que permitió que las Órdenes Mendicantes, excepto a los Franciscanos, la posesión de bienes en común para asegurar su mantenimiento y facilitar su permanencia en la observancia conventual.<sup>22</sup> Pero estos bienes y posesiones fueron aumentando al mismo tiempo que lo hacían sus necesidades, las limosnas ya no eran suficientes, así que la única forma de solucionar sus problemas fue seguir obteniendo bienes. Esta acumulación de propiedades provocó una serie de problemas con las autoridades episcopales y civiles que se agudizaron en el Siglo XVII.

20 San Agustín, (2006) *La ciudad de Dios*. México: Editorial Porrúa. Pág. 594.

21 Von Wobeser, Gisela (1994) *El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 13.

“Inclusive, los conventos o los colegios pertenecientes a una misma orden eran independientes entre sí, desde el punto de vista económico. Por esta razón, hubo una gran desigualdad en la situación económica de las diferentes instituciones que formaban parte de la Iglesia. Algunas eran muy ricas como los conventos de monjas, ciertos colegios jesuitas, el Juzgado de Capellanías y Oras Pías de México y el Santo Oficio de la Inquisición, mientras que otras sólo contaban con los recursos indispensables para funcionar modestamente.”

22 Pita Moreda, María Teresa (1992) *Los predicadores Novohispanos del siglo XVI*. Salamanca: Editorial San Esteban. Pág. 186.



Para los frailes esta nueva forma de vida ocasionó que los ingresos obtenidos se transformasen convirtiéndose en un privilegio, los religiosos empezaron a disfrutar las concesiones de la Corona y el apoyo de los encomenderos, pero la verdadera fuente de poder en la que los mendicantes se apoyaron, fue en los privilegios autocráticos.<sup>23</sup>

La comunidad Agustina estaba conformada por los doctrineros que vivían en pueblos de indios y los que vivían en la ciudad en grandes conventos. Estos últimos estaban formados por un gran número de religiosos entre novicios, estudiantes religiosos y sus respectivos profesores, además de las curias y enfermos, ancianos e inválidos que iban a curarse o a acabar sus días en los conventos.

Durante los primeros 40 años de su llegada, los frailes pudieron subsistir con las limosnas hechas por los ciudadanos, pero al ir creciendo los conventos y las órdenes religiosas, éstas ya no fueron suficientes, al igual que la limosna de vino y aceite que la Corona otorgaba la cual no alcanzaba para mantener a todo el personal, eso hizo que hicieran caso omiso de la Real cédula en que se les prohibía tener propiedades. La religiosidad de la época y la influencia sobre los indios propiciaron el aumento de limosnas y benefactores que poco a poco se empezaron a dar donaciones de tierras e imposiciones de censos y capellanías (conceptos que se desarrollaran en el capítulo II).

Por otra parte algunos clérigos eran profesionistas -abogados, médicos, contadores o traductores- y obtenían ingresos de su profesión, otros tenían tierras agrícolas o administraban haciendas, pero éstas eran excepciones, pues la gran mayoría de los clérigos eran rentistas y vivían a expensas del resto de la sociedad.<sup>24</sup> Fue entonces que la economía del clero regular empezó a depender principalmente de los bienes raíces y de los capitales invertidos en

---

23 Autocracia: Sistema político en que una persona dispone de poder absoluto.

24 Von Wobeser, Gisela (1994) *El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 13.





préstamos hipotecarios. Los conventos también recibían cantidades variables por concepto de limosnas y obvenciones. Pero el ingreso por este concepto era mucho menor que el que provenía de otras fuentes, esto es el producto de los inmuebles rústicos, urbanos y el rédito del capital.

El aumento de la riqueza de los conventos urbanos fue propiciado en cierta medida por la necesidad de sustentar a un gran número de religiosos, pero al mismo tiempo, motivó que muchos criollos tomaran el hábito, como una forma de vida fácil y agradable, así como reconocida por el sistema de valores vigente y como un medio para alcanzar el conocimiento que era privilegio de los religiosos.

La congregación Agustina, por medio de sus conventos urbanos y casas de estudio llenaron una necesidad social de la población criolla al darle acceso a una educación universitaria, al ser estos los únicos centros de estudios de la ciudad, quienes cubrieron esta necesidad, disminuida con la llegada de la Compañía de Jesús.

Por otra parte, muchos deseaban profesar en una orden religiosa, ya que era para la Nueva España de los Siglos XVI y XVII una profesión nada despreciable. Venía acompañada de una aureola de respeto y dignidad, permitiéndole un nivel económico que iba de lo discreto a lo francamente bonancible. El acceso de los criollos en la orden, propició el establecimiento de fuertes vínculos con los grupos dominantes de la sociedad virreinal, provocando que surgiera la necesidad de un mayor control, debido a la fuerte centralización del poder en manos del provincial y el crecimiento desmedido de los conventos en las ciudades. Estos formaron fuertes vínculos con la realidad socio-económica del virreinato, las relaciones de parentesco con los encomenderos, colonos, grandes latifundistas y la burocracia estatal eran muy estrechas ya que no había un miembro de la orden que no tuviera un familiar perteneciente a la clase dominante.

La orden, al tener la administración del convento grande de México, hizo que el poder se centralizara en manos del provincial el cual nombraba y removía priores a su antojo y conveniencia. Los priores dejaron de ser doctrineros y sólo se dedicaron a disfrutar de las rentas que producían sus parroquias.



A partir de 1629 el “monarca” como se le nombró al religioso de mayor jerarquía que administraba la orden, era por lo general un criollo con gran poder y riqueza que ocupaba durante dos o tres trienios el provincialato, muchos de ellos hombres destacados en el medio novohispano, catedráticos universitarios, calificadores del Santo Oficio y oradores prominentes; cuya posición social se debía al hecho de pertenecer a importantes familias de Nueva España y al de tener amigos entre los confesores, los oidores, los secretarios y demás altos burócratas de la corte virreinal.<sup>25</sup>

El dinero como hoy tomó gran importancia, ya que ayudó a sostener buenas relaciones con seculares incluido el Virrey. Para lograrlo los “monarcas” utilizaban varios medios para obtenerlo entre ellos se encuentran: el adjudicarse parte de la limosna para vino y aceite que la Real Hacienda otorgaba a las órdenes mendicantes, apropiarse de los expolios o bienes que dejaban los frailes al morir, quedarse con importantes porciones de las rentas que sustentaba el convento grande de México o empeñaban ornamentos de plata de las sacristías. Todas estas relaciones y vida social que llevaban los monarcas era para obtener beneficios y favores de los poderosos, obtenidos mediante regalos y sobornos; así como el poder pagar las gestiones ante las cortes de Madrid y Roma, debido a los conflictos que existían dentro de la misma orden entre religiosos peninsulares y criollos.<sup>26</sup>

Pero no todos los prioratos tenían los mismos recursos ya que existían unos muy pobres que apenas tenían con que mantenerse, en cambio otros, producían sustanciosas cantidades de plata derivadas de limosnas, obvenciones o capellanías, además de que poseían tierras y ganado, por lo que éstos últimos eran los más solicitados por los religiosos que querían obtener buenas ganancias para mantener su estatus social. Al ser la mayoría de los frailes españoles y criollos nacidos en un ambiente urbano, no era extraño que en él, encontraran sus anhelos plenamente satisfechos.

---

25 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 26.

26 *Ibidem*. Pág. 28.





La Iglesia Triunfante de Nicolás Rodríguez Juárez  
Pintura en la que podemos observar el concepto de opulencia que se tenía de la Iglesia.

Pintura del siglo XVIII colocada en la Iglesia del Carmen, Celaya, Gto.

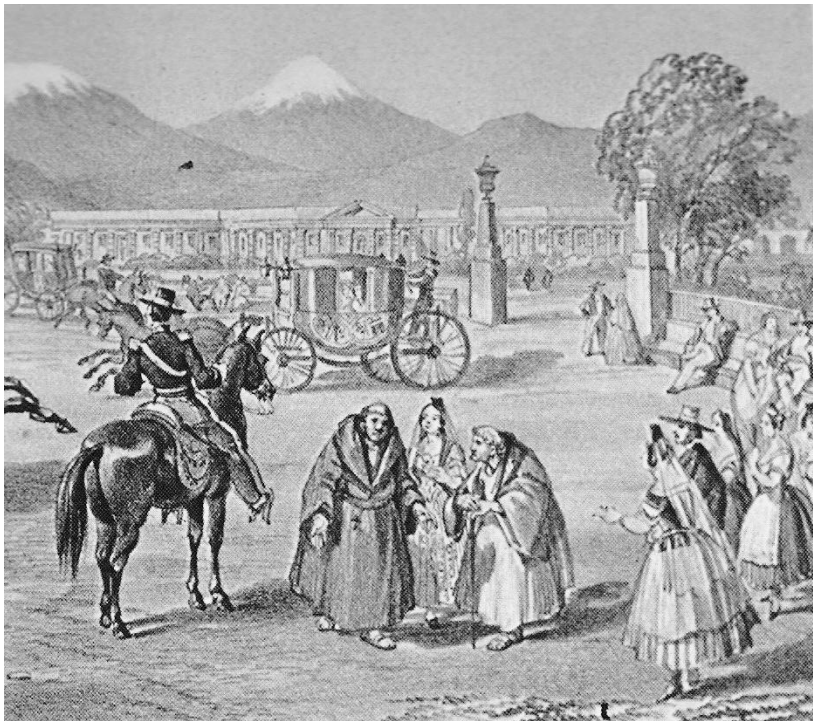
El aumento de frailes en los conventos de las ciudades hizo que disminuyera la calidad moral de los miembros de la orden, ya que muchos de los que profesaron no tenían una verdadera vocación y la elección de este estado, correspondía más a la necesidad material que a la búsqueda de la perfección religiosa,<sup>27</sup> como lo predicaba San Agustín. Esto se podía observar en la actitud de muchos frailes quienes no seguían oración, ni vida comunitaria, no obedecían el voto de pobreza, ni la clausura era respetada. Se sobornaban votos en las elecciones, se compraban cargos, se desobedecían las reglas de los generales y se promovían disturbios que provocaban fricciones entre los miembros de la orden por el afán de dominio. De ahí que en el Definitorio Pleno de 1742 dictara severas mediadas:

---

27 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 71.



“Y porque este Venerable Definitorio tiene presente lo debilitado y descaecido que esta nuestra Provincia en su observancia regular y los varios excesos que se experimentan - faltando en lo espiritual y la destrucción en lo temporal que padece -, le ha parecido necesario y de su obligación poner remedio a tanto daño, para que vuelva a su antigua observancia. Y así mandamos, con todo rigor, que todos los religiosos se abstengan de los juegos de naipes, gallos y dados, sea con secular o con religiosos, en los conventos o fuera de ellos, con apuesta o sin ella y aunque sea por pura diversión”<sup>28</sup>



Litografía retomada de Historia de México, Tomo 5. Pág. 142

Detalle de una litografía del siglo XVIII en el que se aprecian diversos clérigos en convivencia con damas de la alta sociedad de la época.

En los primeros cincuenta años de evangelización, la congregación Agustina se había extendido con fundaciones rurales, pero a partir de 1575, se intensificó la creación de conventos en villas y ciudades de los españoles, lo que ayudó al aumento de su riqueza, que se había adquirido por legados, por donaciones, por albaceazgos, por litigios y por usurpación de todo

género, y sin embargo, esa cuantiosa fortuna que poseía la iglesia, no era sino una parte de lo que habían acumulado las demás congregaciones e instituciones monásticas que desde los días de su fundación fueron adquiriendo y que siguieron acumulando durante siglos sin enajenar, más que en muy rara ocasión.

28 Navarrete, Fray Nicolás (1968) *Historia de la Provincia de San Nicolás Tolentino 2ª Parte cap. II*, México, Pág. 589.



El ingreso de rentas por capellanías o por censos hizo que la Orden también comprara fincas tanto urbanas como rústicas, no sólo en la ciudad sino en pueblos cercanos, este crecimiento de su patrimonio provocó recelo y temor en el resto de la sociedad novohispana, quienes denunciaron que las órdenes mendicantes cada día se hacían de numerosos bienes, las cuales eran los mejores y se encontraban muy bien ubicados dentro de la ciudad, provocando con esto, la disminución de diezmos ya que estas propiedades estaban exentas de impuestos.

En este sentido, los conventos de San Agustín eran los que tenían el mayor número de terrenos de enorme extensión, las más valiosas haciendas de campo y una riqueza incalculable en ganadería. Aunque no tan productivas como fueron las de los Jesuitas, quienes consideraron que la manera más segura para la fundación y mantenimiento de sus colegios y casas fijas que tuvieron en Nueva España, era invertir en haciendas de ganado y de labor, para sustentarse con los réditos y frutos de ellas, en donde estos recursos eran administrados para el progreso de las comunidades y de sus propias misiones.

Pero ¿qué significado tienen los bienes materiales para la Orden de San Agustín, la administración de las riquezas conventuales y ese afán por aumentar las posesiones terrenales? Una primera respuesta, sería que proporcionaba una forma de soporte para la pobreza religiosa con toda naturalidad llamada por Basaleque “abundancia religiosa.”<sup>29</sup> Otra respuesta sería como un medio para edificar las construcciones que caracterizaron a la orden, inmuebles considerados los más grandes y costosos de Nueva España, que sin ayuda de estas rentas no hubieran sido tan ricamente decoradas y vestidas, además de que los Agustinos nunca imaginaron que algún día hubieran sido suprimidas, por el contrario pensaban que la orden aumentaría en número y poderío, por lo que iban a necesitar espacios más grandes para dar alojamiento a los futuros religiosos que llegarían a vivir en estos complejos y tener una forma de sustentarlos.

---

29 Moreno García, Heriberto (1985) *Los Agustinos aquellos misioneros hacendados*. México: Secretaría de Educación Pública. Pág. 30.



Para los Agustinos ésta riqueza no era vista con malos ojos ya que consideraban que eso era “poco cuando se trataba del culto de Dios”, alegando que recibían estos regalos de indios y españoles porque al fin y al cabo lo hacían a favor de su propio pueblo donde estaba ubicado el templo o parroquia y que estas limosnas se hacían no al pueblo sino a Dios, con la intención de que lo administrasen los legítimos administradores de la cosas de Dios que son los sacerdotes y no las autoridades civiles.<sup>30</sup>



C.L.V.L. / 2008

Convento de San Agustín. Cd. de México  
La construcción más costosa de la Orden debido a que tuvo que ser construida varias veces por la inestabilidad del subsuelo.

Pero los intereses económicos de los religiosos en los pueblos de los naturales, hizo que se convirtieran en aliados de los corregidores, alcaldes mayores y gobernadores indígenas, lo que acentuó el distanciamiento que ya existía entre los frailes criollos y la población indígena, también formaron alianzas con los grandes encomenderos a pesar de que fueron sus principales enemigos, junto con el clero secular en 1530 ya que estos se apoyaban en recursos

---

30 Cfr. Cuevas, Mariano (1992) *Historia de la Iglesia en México. Tomo II*, México: Editorial Porrúa. Pág. 183.



independientes a la encomienda como los patronatos reales o las bulas de 1521 que le concedieron privilegios como sacerdotes, o en la indiscutible autoridad moral que ejercían sobre los indios. Pero 1544 los frailes entablaron relaciones con los encomenderos que beneficiaron principalmente a los agustinos, descubriendo éstos la ventaja de aliarse con la población civil cuyos beneficios no sólo eran materiales, sino políticos y estratégicos. – los Agustinos llegaron a gozar de una renta anual de cuatro mil pesos en Atotonilco el Grande otorgada por un encomendero llamado Pedro Paz.<sup>31</sup>

La mayoría de los religiosos apoyaron totalmente el derecho a poseer bienes inmuebles, sin embargo, la principal oposición de que los religiosos continuaran adquiriendo propiedades, vino del episcopado. La razón que generó esa actitud fue de aspecto económico, en la que Juan Orella Aldaz, representante del Arzobispado de México, expreso:

“Los agustinos y dominicos adquieren cada día heredades y otros bienes raíces por compra, donación o herencia y no quieren pagar diezmo de lo que cogen en sus heredades y haciendas al dicho arzobispo y parroquias no consienten que los paguen sus colonos e inquilinos, y han conseguido un breve papal al respecto, sin expresar el daño grande que causan a las catedrales”<sup>32</sup>

Después de estos comentarios España envió a Fray Juan Antonio de Herrera para supervisar a la orden. Sus primeras acciones se dirigieron a corregir las relajadas costumbres y a castigar abusos, prohibió a los religiosos ir a comedias y toros, así como andar con capas y sombreros como los seculares: obligó a todos los frailes a comer en comunidad en el refectorio; ordenó que nadie tuviera criados. Al prior peninsular de la casa grande de México, Fray

---

31 Cfr. Kubler, George (1983) *Arquitectura mexicana del siglo XVI*. (Tr.) Mexican architecture of the sixteenth century. México: Fondo de Cultura Económica. Pág. 30.

32 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 190.



Antonio de Quesada, lo destituyó por inepto y lo acusó de 28 cargos. Recorrió los conventos de la provincia, puso orden en las propiedades y administración de sus bienes; promovió la reedificación de 18 iglesias, la reparación de edificios y la recuperación de la riqueza de algunas sacristías, vaciadas por sus voraces priores quienes las vendían para comprar privilegios.

Para completar su labor de visitador Herrera dictó disposiciones que debían guardarse para mantener el orden. Entre éstas destacan:

“IV. Debía crearse un archivo general para guardar las escrituras de las propiedades de los conventos y evitar que se siguieran perdiendo.”<sup>33</sup> Sin embargo una vez que termino su supervisión las cosas volvieron a seguir igual y estas disposiciones no se llevaron a cabo.

En cuanto a la fábrica de Iglesias y conventos, así como el sostenimiento de los Religiosos siguió financiando estas necesidades, sin embargo, empezó una protesta directa contra los religiosos, los Agustinos se defendieron alegando que en los lugares donde tenían sus conventos eran tan pobres que no tenían como sostenerlos.

Aunque no puede decirse que todos lo religiosos tuvieran esa ambición por los bienes materiales, la convivencia con la banalidad e intereses de la sociedad novohispana, aunada a la monotonía de la vida conventual, hizo que muchos frailes se rindieran ante los privilegios que daba el poder económico y social.

Con los elementos antes mencionados podemos concluir que la economía conventual presuponía fuertes gastos difícilmente compatibles con la vida pobre que debía seguir la orden, por lo que tomaron la decisión de obtener ingresos de otras fuentes, considerando que la más

---

33 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 53.





adecuada era obtener rentas de propiedades urbanas, rurales, haciendas, réditos por préstamos, además de los diezmos, limosnas y obvenciones con los que ya contaban. Sin embargo, el poder que daba el dinero llevó a algunos de sus miembros a cometer actos de corrupción y a alejarse de la vida espiritual.

Fotografía de Walter Reuter / 1981 Tomada de Cuarenta Siglos de Arte Mexicano, pág. 115



Pintura Mural en el Convento de Actopan, Hgo.  
En el que nos muestra a frailes Agustinos en el comienzo de la misión evangelizadora.



### 1.3 Tipos de propiedades que pertenecieron a la orden de los Agustinos

En cuanto a los tipos de Propiedades que obtuvo la orden, éstas fueron de varios tipos dependiendo del lugar en donde se encontraban. Los conventos urbanos obtuvieron dinero de rentas de propiedades que se encontraban dentro de la ciudad, así como de huertas, por lo que eran ingresos estables a diferencia de los conventos rurales los cuales tenían tierras, haciendas, trapiches y algunos molinos, los cuales tenían que depender de terceros para hacerlas producir ya que al trabajarla los mismos religiosos hacia que se alejaran de su misión evangelizadora.

Los frailes Dominicos y los Agustinos fueron de las órdenes antiguas que tenían e iban adquiriendo cada vez más propiedades, tanto urbanas como rurales con las que cubrían sus gastos y les sobraba para templos así como ornamentos de los mismos.<sup>34</sup>

Posteriormente, se ayudaron del crédito de origen eclesiástico que se desarrolló principalmente en las ciudades. Estas propiedades se otorgaban en garantía respaldando los censos. En la década de 1640, fue cuando se apreció una fuerte presencia de bienes urbanos en especial casas-habitación, tiendas y en menor medida, solares y otras fincas que por su cercanía a la capital podemos considerarlas ligadas al entorno urbano, como las huertas. De ahí que las órdenes prefirieran cobrar los gravámenes sobre bienes ubicados en su propia localidad, lo que facilitó un mayor control en el cobro de réditos y revisión del estado de la propiedad.

Durante la época colonial, la riqueza de los agustinos fue en aumento y al iniciar la Independencia junto con el clero regular y secular se constituyeron como las corporaciones más ricas del Virreinato.<sup>35</sup> Se sabe poco sobre velocidad de acumulación de esta riqueza, en especial

---

34 Cuevas, Mariano (1992) *Historia de la Iglesia en México. Tomo III* México: Editorial Porrúa. Pág. 213.

35 Bazant, Jan (1995) *Los Bienes de la Iglesia en México (1856-1875). Aspectos económicos y sociales de la revolución liberal*. México: El Colegio de México. Pág. 103.



de muchos conventos, capellanías y obras pías, así como de la mayoría de las cofradías que en el siglo XVIII, tenían acumuladas fuertes sumas de dinero muchas de ellas a favor de la Iglesia.



Yuriria, Guanajuato  
Iglesia Conventual de los Agustinos.  
Templo que destaca por su ornamentación tanto interior como exterior

Fotografía de Walter Reuter / 1981 Tomada de **Cuarenta Siglos de Arte Mexicano**, pág. 55

La fama que tuvieron las construcciones de los Agustinos en el Siglo XVI, provocó la queja de Obispos y Virreyes sobre los gastos que provocaban, aunada a la competencia entre monasterios que buscaron ser el más grande y suntuoso, que gracias a las rentas eran construidos dando la sensación de no necesitar más limosnas. Una de las razones que daban los frailes de esta magnificencia, fue la de impactar a los neo-conversos, para afianzar el cristianismo por medio de los sentidos, además, de que para los indígenas era un orgullo poseer un suntuoso convento y una gran iglesia. Así mismo de que no tenían la limitación del voto de pobreza de los franciscanos y a que la Corte los ayudaba ampliamente en sus tareas pudieron realizar obras soberbias.



Como comentamos en párrafos precedentes, los Agustinos tuvieron dos provincias principales las cuales según la relación del P. Adriano hecha en 1573, constaba de 46 conventos entre las dos.<sup>36</sup> La provincia del Santísimo Nombre de Jesús tenía a fines del Siglo XVII, diez casas urbanas. Cada una estaba gobernada por un prior y un sub-prior, mientras que un procurador se encargaba de administrar los bienes conventuales, había entre ellas diferencias en cuanto al número de habitantes, propiedades y rentas que poseían, aunque todas ejercían una gran influencia social, además recibían abundantes limosnas de cofradías y particulares.<sup>37</sup> Por lo que se refiere a la Provincia de Nicolás Tolentino, ésta fue creciendo rápidamente extendiéndose, tanto que fue una de las causas por las que se separó de la de México, llegando a tener más de veinte casas y rentas suficientes para mantenerlas.<sup>38</sup> Además de estas provincias los Agustinos poseían conventos en las capitales episcopales de México, Puebla y Antequera de Oaxaca, la villa agrícola de Atlixco y el puerto de Veracruz.

- En la fundación de Puebla segunda casa de provincia, tenían un noviciado y un colegio para estudios sacerdotales y mantuvo a setenta frailes con el producto de dos ricas haciendas trigueras.

- La casa Antequera tenía bienes para mantener a quince miembros.

- La de Atlixco rara vez sobrepasó los ocho frailes, albergó la casa de recolección de Culhuacán y recibió rentas que se le habían dado a la fundación original.

- En Veracruz tenían un convento-hospedería con una comunidad de ocho religiosos, para alojar a los frailes que iban o regresaban de España.

---

36 Ruiz Zavala, Alipio Fr. (1984) *Historia de la provincia Agustiniiana del Santísimo Nombre de Jesús de México, Volumen II*. México: Editorial Porrúa. Pág. 253.

37 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 83.

38 Moreno García, Heriberto (1985) *Los Agustinos aquellos misioneros hacendados*. México: Secretaria de Educación Pública. Pág. 196.



- En la ciudad de México se tenían más casas que ninguna otra. Entre estas se encontraban:

- a) El hospicio de Santo Tomas de Villanueva fundado en 1666 (Agustinos descalzos)
- b) Hospicio de San Nicolás (Agustino calzados)
- c) El convento de San Agustín de México cabeza de la provincia y donde residía el gobierno de la orden, era el más importante y poseía ciento treinta religiosos en 1605.<sup>39</sup>
- d) El colegio de San Pablo, creado en 1575, alrededor del sobrio claustro vivían cerca de 35 religiosos, construido para que los frailes pudieran realizar sus estudios de artes y teología con mayor comodidad de la que poseían en el gran convento de México y para que estos estudiantes tuvieran contacto con la población indígena.

El convento y la iglesia tenían la administración del barrio urbano de San Pablo por lo que era una parroquia de indios. En 1600 se pusieron en ella dos frailes y se le dio el nombre de vicaría, posteriormente fue hecha priorato. El colegio se sustentó con rentas procedentes de casas urbanas y de réditos de capitales en préstamo que un fraile procurador cobraba. El 23 de Agosto de 1847 se abrió para los heridos en la guerra con los americanos, y después continuó para enfermos libres, presos enfermos y finalmente se reunieron ahí a los lazarinos de ambos sexos.<sup>40</sup>

- e) Conventos urbanos de función específica fundadas en los barrios indígenas.

- En la comunidad de San Sebastián.
- En la comunidad de la Santa Cruz.

---

39 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 140.

40 García Icazbalceta, Joaquín (1907) *Establecimientos de Beneficencia y corrección de esta capital, su estado actual; noticia de sus fondos, reformas que desde luego necesitan y plan general de su arreglo presentado por José María Andrade.* México: Moderna Librería Religiosa. Pág. 49.



Con estas dos últimas comunidades, los Agustinos controlaron todas las parroquias de indios situadas en la zona oriental de la ciudad.

También tenían casas de renta para el convento de San Luis Potosí, las cuales rendían de tres a cuatro mil pesos anuales que junto con los pagos de pie de altar mantenían a doce frailes en una abundancia religiosa. Del de Zacatecas obtenían ganancias de dos haciendas, más las rentas que sus casas daban para el sustento para otra decena de religiosos.<sup>41</sup> En la provincia de Valladolid (Michoacán) tuvieron ranchos como el Carrizal, en Yuríria; el Zapote, en Cuitzeo y el Moral en Salvatierra. De los cuales se tiene constancia que alquilaban por la existencia de contratos a favor de la Orden ejemplo:

“Para el 10 de diciembre de 1750 se entregaron en arrendamiento tres ranchos a Ildefonso de Tapia por una renta de 430 pesos anuales. Al termino del primer periodo de renta. Ildefonso de Tapia solicito nuevamente el arrendamiento de las tierras mencionadas; pero esta ve su propuesta fue que los terrenos del Moral y sus anexos fuesen alquilados a Juan Valdez, quien había sido subarrendador en el contrato anterior y estaba dispuesto a pagar 225 pesos de renta anual, el resto de las tierras con todas sus aguas, pastos, abrevaderos, astilleros y oficinas las arrendó por nueve años Ildefonso de Tapia a un precio de 230 pesos anuales.”<sup>42</sup>

La Orden también tenía molinos, que al igual que las haciendas eran alquiladas tal y como podemos ver en los siguientes dos contratos de 1713 y 1718, con los arrendatarios Francisco Gallegos y Pedro Alcántara Gallegos respectivamente:

---

41 Moreno García, Heriberto (1985) *Los Agustinos aquellos misioneros hacendados*. México: Secretaria de Educación Pública. Pág. 38.

42 González, Eduardo. “Fuentes para el estudio del arrendamiento de las tierras Agustinas en el Obispado de Michoacán durante la época Novohispana” en: [www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf](http://www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf) con fecha del 19 de Noviembre de 2007. Pág. 80.



“El fray Joseph de Larrea dio en arrendamiento el molino al capitán Francisco Gallegos, en el arrendamiento se otorgo por seis años a un costo de 95 pesos anuales. La condición que resalta es que el capitán debería moler el trigo del convento sin que esto implicara un gasto para el convento, teniendo así los agustinos doble ganancia. En el segundo el fray Santiago Aspe rento el molino a Pedro Alcántara Gallegos, pero en este contrato incluía casa, oficinas los instrumentos de labor un asoleadero pilas para lavar el trigo una romana una picadera un acuñador y una mano para moler. La duración sería por nueve años a un precio de 90 pesos anuales. Y las condiciones era que todas las mejoras que hiciese el arrendatario no serían remunerables, todo lo que se entregaba del molino debía regresarse en buenas condiciones, el arrendatario no debía impedir que pasara el agua al rancho de Oporo, por lo que debía limpiar la acequia y poner las presas necesarias.”<sup>43</sup>

Como podemos observar una de las cosas que siempre buscaron los Agustinos en sus contratos fue obtener los mejores beneficios para la orden, destacando varios frailes en la administración de las propiedades. Como Fray Francisco Castellanos, por su habilidad para los negocios, quien pactó con fray Diego de la Cadena el derecho a usufructuar el priorato de Malinalco en 1681 y el Ixmiquilpan en 1684, a cambio de un donativo que fue compensado con los ocho mil pesos anuales que le producían. Mientras que Fray Francisco convirtió el convento de México en residencia y para manejar más libremente sus rentas y realizar negocios con mercaderes y terratenientes, redujo sus gastos enviando el noviciado a Culhuacán. Así pudo arrendar la hacienda de Santa Mónica a su primo Juan Castellanos por una cantidad ridícula y vender la de Tesmelucan a un sobrino de Cadena en 1688.<sup>44</sup>

---

43 González, Eduardo. “Fuentes para el estudio del arrendamiento de las tierras Agustinas en el Obispado de Michoacán durante la época Novohispana” en: [www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf](http://www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf) con fecha del 19 de Noviembre de 2007. Pág. 81.

44 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 58.



Asimismo Fray Diego de la Cadena puso una segunda casa de recolección en Culhuacán. Desde 1683 el convento se remodeló: se decoró el claustro, se ampliaron celdas y se mandaron construir a Tomas Juárez, tres retablos colaterales para la iglesia. Para 1695 vivían 20 frailes quienes se sostenían con las rentas de unas tierras cedidas por la provincia, posteriormente en 1699, se redujo a ocho religiosos y las tierras otorgadas pasaron al convento de Atlixco que fue por un sólo trienio la nueva casa de recolección, siendo muy apreciada por las cuantiosas entradas que generaba.

Sin embargo, muchos frailes no sólo hicieron negocios para beneficiar a la orden, sino que muchas veces buscaron sacar el mayor beneficio para ellos como Fray de la Cadena, quien vendió en su provecho las tierras en Chalma a los Jesuitas e invirtió dinero en tiendas y panaderías en la ciudad. Incluso compró por mediación de un amigo seglar, un trapiche cerca de Tzitzicaxtla para convertirlo en patrimonio del hijo que tenía con su concubina.<sup>45</sup>

Para 1695, existía entre los religiosos una clara preferencia por habitar en los cómodos conventos de las ciudades de españoles y poco gusto por estar entre los indios. Además de existir entre los conventos rurales marcadas diferencias en cuanto a su riqueza y número de sus habitantes. De ellos, cerca de las dos terceras partes eran pobres prioratos con dos o tres religiosos y pequeñas vicarías y misiones en las que a veces existía un sólo religioso, en cambio unos cuantos monasterios, que no llegaban a veinte, tenían entre cuatro y seis frailes y producían rentas anuales que iban de los diez a los veinte mil pesos en el Siglo XVII y principios del Siglo XVIII.<sup>46</sup> Los más ricos conventos poseían tierras, molinos y ganado, y eran productivas gracias al trabajo casi siempre gratuito de la comunidad indígena, además todas las iglesias, tanto las de cabecera como las de visita cobraban obvenciones por las misas de los santos patronos y de los difuntos, que las cofradías o los dirigentes indígenas solicitaban.

---

45 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 59.

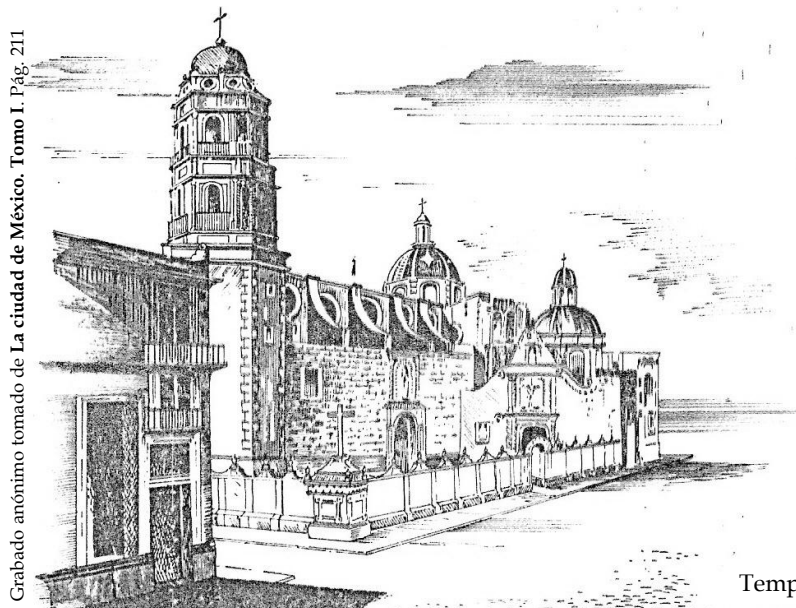
46 Ibidem. Pág. 75.





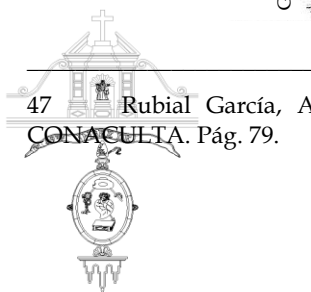
Pero la preferencia por los conventos ricos hizo que varios frailes descuidaran muchas poblaciones como fue descrito por el clérigo Nicandro Rubio y Fernández, quien en 1653 recorrió pueblos administrados por mendicantes, observando en las 16 visitas de Alcozauhacán que no recibían auxilio espiritual y los derechos que cobraban los frailes eran excesivos. El prior sólo llegaba al pueblo a cobrar y a arreglar sus negocios; los cantores, fiscales y oficiales indígenas eran obligados a trabajar en un cañaveral y en una milpa de maíz, propiedades del convento, y en un trapiche que los agustinos, explotaban por medio de un español. Mientras que en Tlapa, de las 50 estancias que administraba el convento sólo la más rica recibía auxilio espiritual, llegando a celebrar hasta cuatro misas debido a las limosnas que ésta recaudaba.<sup>47</sup>

Es así como los agustinos tuvieron toda clase de propiedades con las que podían sostener el culto religioso, administradas por varios frailes con las que lograron obtener los mejores beneficios, sin embargo, también hubo quien sacó provecho propio. Pero a pesar de esto los conventos urbanos formaron parte de las actividades económicas de la ciudad, incluso con mayor fuerza que la mayoría de los particulares. Su actividad repercutió en el desarrollo económico del territorio, aunque no en las arcas del Estado, porque estas propiedades no pagaban impuestos.



Grabado anónimo tomado de La ciudad de México. Tomo I. Pág. 211

Templo de San Agustín



47 Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia Agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. Pág. 79.

## 1.4 ¿Cómo afectó la desamortización de los bienes inmuebles a la Orden de San Agustín?

La desamortización de los bienes eclesiásticos, fue la acción que dio fin a la época de mayor poderío tanto económico como social que tuvo la Iglesia, sin embargo, las órdenes mendicantes ya habían ido perdiendo poder en la sociedad mexicana.

Pero ¿qué es la desamortización? la palabra Amortización, proviene de la voz francesa *amortir*, que significa la extinción de alguna cosa o el acto de acabar con ella. Desamortización es por lo tanto: la acción legal encaminada a liberar y entregar a la contratación general las propiedades inmuebles acumuladas en poder de entidades incapacitadas para enajenar sus bienes.<sup>48</sup>

Ya que se decía que los bienes que adquiere o llegan a manos de la Iglesia, ya no los devuelven jamás al comercio y circulación del Estado, sino que sólo los encadenan para siempre a su posesión, privando a todo ciudadano del derecho o esperanza de aspirar a ellos. Son también conocidos como bienes de manos muertas porque carecen de movimiento y acción para dar o enajenar lo que recibieron.

A partir de 1550, los privilegios sacerdotales y territoriales de las órdenes mendicantes fueron blanco de críticas y restricciones, mientras que el número, preparación y poder del clero secular aumentaron a expensas de aquellos. El conflicto entre seglares y regulares se manifestó por primera vez a raíz de un asunto de diezmos episcopales, los obispos no pudieron recolectarlos culpando a los frailes por el dominio que ejercían sobre los indios. Se decía que los religiosos se habían enseñoreado de toda la tierra, es decir que los frailes ejercían un exclusivo, injusto y forzado dominio sobre el país no solamente en lo espiritual, sino que era una poderosa fuerza moral.

---

48 Pascual Foronda, Eladio (coord.) (2003) *El pequeño Larousse 2003*. Colombia: SPES Editorial. Pág. 327.



Pero esta lucha fue principalmente por interés económico por recolectar la mayor cantidad de limosnas y entradas por cobros sacramentales y entierros de sus respectivos feligreses. El clero secular buscó aumentar el número de parroquias ya que la mayoría de los feligreses se congregaban en los templos de los frailes obteniendo éstos mayores ingresos y reconocimiento.

En 1583, un decreto dio un trato preferencial para el clero secular de esta manera los mendicantes fueron perdiendo gradualmente sus privilegios.<sup>49</sup> El gobierno español procuró por varios medios poner un límite a la excesiva codicia de las órdenes religiosas quienes acumulaban en sus manos riquezas territoriales de toda clase; por lo que se dirigieron disposiciones para no permitir sin licencia de la autoridad real, la fundación de conventos, monasterios hermandades y cofradías, instituciones que aspiraban todas a adquirir bienes raíces y que habrían llegado a aumentarse hasta el exceso, si las leyes no hubieran dificultado tanto sus fundaciones; se prohibió también aunque inútilmente, que las tierras adquiridas por mercenación se pudieran donar; por otro lado las Leyes de Indias, prohibieron la adquisición de bienes raíces por las iglesias.

Pero fue hasta 1737 cuando los bienes de la iglesia son obligados a pagar impuestos, en 1798 se expedía una ley que ordenó la enajenación de bienes raíces pertenecientes a diversas fundaciones y establecimientos religiosos, debiéndose ponerse el producto de dichas ventas en la Real Caja de Amortización al 3% de interés anual. Pero una crítica situación financiera en 1804, llevó al rey Carlos IV a expedir la Real Cédula de la Consolidación<sup>49</sup>, en la que se mandó recoger los capitales de juzgados de capellanías y de obras pías y enviarlos a España; la Corona

---

48 Kubler, George (1983) *Arquitectura mexicana del siglo XVI*. (Tr.) Mexican architecture of the sixteenth century. México: Fondo de Cultura Económica. Pág. 31.

49 Ramírez Cabañas, Joaquín (1926) *La cuestión religiosa en México – Recopilación de leyes y disposiciones legales y documentos para el estudio de este problema político* – México: Publicaciones del centro cultural Cuauhtémoc. Pág. 55.



se obligó a reconocer los capitales y a pagar los réditos con hipoteca de las rentas reales. Contra estas leyes protestaron el clero y terratenientes, ya que dichas disposiciones eran perjudiciales no sólo para la iglesia, sino también a los grandes propietarios de fincas rústicas y urbanas ligados a la iglesia por créditos que generalmente no podían cubrir los interesados. Esta ley fue el primer paso para acabar con el proceso de adquisición de propiedades por parte del clero.

Después de la Independencia los gobiernos civiles de México, prohibieron que las manos muertas adquieran propiedades, sin contar para nada con la autoridad eclesiástica, de ahí en adelante surgieron nuevas disposiciones que afectaron los bienes materiales del clero, como la política del Presidente Valentín Gómez Farías que tenía como finalidad un sistema gradual de reformas que permitieran la distribución de las propiedades que las clases privilegiadas habían acumulado y tenían estancados.

Aunque la crítica situación financiera y la desarticulación de las actividades productivas que padeció el gobierno mexicano después de la independencia, obligaron al nuevo gobierno a solicitar ayuda a través de créditos a los grandes comerciantes, pero éstos al no aportar el dinero que necesitaban, recurrieron a la venta de propiedades de la iglesia para financiarse. Así que en 1823 el congreso constituyente expidió un decreto ordenando la venta en remate de los bienes de la Inquisición abolida en 1820 y propiedades de las Temporalidades<sup>50</sup> - organismo que administraba los bienes de Jesuitas, Benedictos y Hospitalarios - sin embargo, ese decreto no se cumplió por falta de interesados. Posteriormente, en 1829 el Presidente Vicente Guerrero motivado por las necesidades fiscales y por convicciones liberales, decidió ofrecer en almoneda pública estos bienes,<sup>51</sup> por lo que esta acción fue considerada la primera desamortización de bienes inmuebles pertenecientes a las corporaciones religiosas, aunque por motivos económicos debido a la crítica situación por la que atravesaba el erario público nacional y no a una política integral que buscara disminuir el poderío económico de la iglesia.

---

50 Ramírez Cabañas, Joaquín (1926) *La cuestión religiosa en México - Recopilación de leyes y disposiciones legales y documentos para el estudio de este problema político* - México: Publicaciones del centro cultural Cuauhtémoc. Pág. 79.

51 Pérez Toledo, Sonia; Elizalde Salazar, René (1999) *Las ciudades y sus estructuras, población, espacio y cultura en México siglos XVIII y XIX*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa. Pág. 173.



Pero fue hasta la ley Lerdo publicada el 25 de junio de 1856, que prohibió al clero regular y secular, poseer bienes raíces. Poniendo en venta sus propiedades no arrendadas y las rentadas se les darán facilidades a los inquilinos o arrendatarios que pudieran adquirirlas, por un precio equivalente a la renta que pagaban, considerando esta como el 6% del capital. Pero muchos inquilinos se abstuvieron de adjudicarse las casas en las que vivían por miedo a la Iglesia, dejando así que extraños las remataran arriesgándose a ser privados del inquilinato. Como una forma de protegerse a estas disposiciones los religiosos se negaron a dar los títulos de propiedad al gobierno, por lo que previendo esto la ley en su artículo 29 se especificó: que la autoridad política firmaría las escrituras en nombre de las corporaciones y fue lo que sucedió en la mayoría de las ventas de los inmuebles eclesiásticos.<sup>52</sup>

El gobierno consideró que esa era la mejor forma para adquirir casa propia, es decir, una persona o familia se adjudicaba una sola casa en la que tenía el inquilinato, sin embargo, no fue posible para muchos inquilinos adquirir la propiedad que habitaban a pesar de las aparentes facilidades que existían, ya que primeramente no podían adjudicarse si estos no estaban al corriente con la renta, además de que sólo tenían de tres meses para efectuar las operaciones, vencido el plazo el inquilino perdía el derecho a la asignación del inmueble, el cual se transmitía a los subarrendatarios o a cualquier otra persona que presentara una denuncia de adjudicación, si nada de esto sucedía la finca se remataba al mejor postor, por tal motivo, hubo casos en los que una persona se adjudicaba dos o tres casas debido a que esta persona era arrendataria de varias casas y que tenía el dinero para adquirirlas. Por lo que, cuando llegó el tiempo llamado de la Reforma, ya casi nada le quedaba al clero regular que perder, después de que un siglo antes, había entregado la mayor parte de conventos al clero secular. Mientras que la Iglesia alegaba que eran individuos particulares los que ocupaban las fincas y no la institución misma,<sup>53</sup> así que

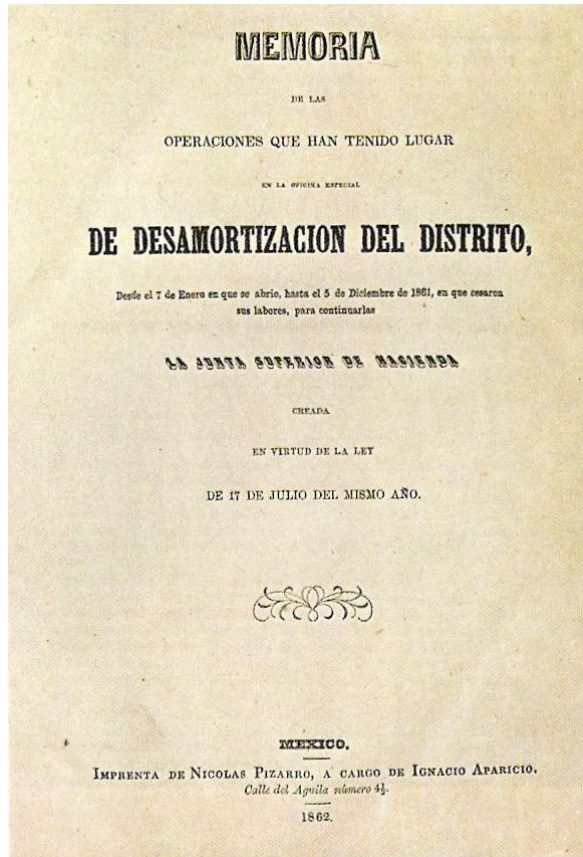
---

52 Ramírez Cabañas, Joaquín (1926) *La cuestión religiosa en México – Recopilación de leyes y disposiciones legales y documentos para el estudio de este problema político* – México: Publicaciones del centro cultural Cuauhtémoc. Pág. 151.

53 Cuevas, Mariano (1992) *Historia de la Iglesia en México. Tomo IV*, México: Editorial Porrúa. Pág. 304.



a los que perjudicó ésta ley fue a la población civil. Pero fue hasta la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos (1861) que finalmente terminó con todos los bienes que los Agustinos y demás organizaciones religiosas poseían, la cual disponía:



*“Artículo 1 Entran en dominio de la nación todos los bienes que el cleros secular y regular ha estado administrando con diversos títulos, sea cual fuere la clase de predios, derechos y acciones en que consistan, el nombre y aplicación que hayan tenido.”<sup>54</sup>*

*“Artículo 4 Los ministros del culto, por la administración de los sacramentos y demás funciones de su ministerio, podrán recibir las ofrendas que se les ministren, y acordar libremente con las personas que los ocupen, la indemnización que deban darles por el servicio que les pidan. Ni las ofrendas ni las indemnizaciones podrán hacerse en bienes raíces.”<sup>55</sup>*

*“Artículo 5 Se suprimen en toda la república las órdenes de los religiosos regulares que existen, cualquiera que sea la denominación o advocación con que se hayan erigido, así como también todas las archicofradías, congregaciones o hermandades anexas a las comunidades religiosas, a las catedrales, parroquias o cualquier otra iglesia.”<sup>56</sup>*

54 Olivé Negrete, Julio Cesar y Augusto Urteaga (1988) INAH, *Una historia, Colección Divulgación, Serie Historia*, México: Editorial INAH. Pág. 795.

55 Ibidem. Pág. 795.

56 Ibidem. Pág. 795.



“Artículo 19 Todos los bienes sobrantes de dichos conventos ingresaran al Tesoro general de la nación, conforme a lo prevenido en el artículo 1º. De esta ley.”<sup>57</sup>

“Artículo 22 Es nula y de ningún valor toda enajenación que se haga de los bienes que se mencionan en esta ley, ya sea que se verifique por algún individuo del clero, o por cualquier persona que no haya recibido expresa autorización del gobierno constitucional. El comprador, sea nacional o extranjero, queda obligado a reintegrar la cosa comprada, o su valor, y satisfará además una multa de cinco por ciento, regulada sobre el valor de aquella. El escribano que autorice el contrato, será depuesto e inhabilitado perpetuamente en su ejercicio público, y los testigos, tanto de asistencia como instrumentales, sufrirán la pena de uno a cuatro años de presidio.”<sup>58</sup>

Con lo anterior, los Agustinos perderán todos sus privilegios, así como sus propiedades, la orden fue suprimida, y los frailes quedaron desamparados, el clero secular por su parte, se opuso; mientras que el regular las aceptó, ya no les quedaba poder, fueron expulsados del país y no tenía caso pelear por sus propiedades las cuales se remataron en una tercera parte de su valor total. Obteniendo el gobierno la cantidad de 166,557.00 pesos, por 28 fincas pertenecientes al convento de San Agustín y valuadas en 268,880.00 pesos.<sup>59</sup>

Pero la inestabilidad política en la que se encontraba el país (Guerra de los tres años o de reforma 1858-1861) hizo que el gobierno conservador de Félix Zuloaga declarará nula y sin efecto la Ley del 25 de junio de 1856 recibiendo así la promesa por parte de la Iglesia de prestarle un millón y medio de pesos, por lo tanto eran invalidadas las operaciones de desamortización,<sup>60</sup> quedando desde ese mismo instante las corporaciones en pleno derecho de reclamar la propiedad de las fincas desamortizadas, ya que luchó por conservar el antiguo orden económico y social, manteniendo así los privilegios eclesiásticos y militares. Hasta que la guerra civil terminó el 22 de diciembre de 1860.

---

57 Olivé Negrete, Julio Cesar y Augusto Urteaga (1988) INAH, *Una historia, Colección Divulgación, Serie Historia*, México: Editorial INAH. Pág. 797.

58 Ibidem. Pág. 797.

59 Bazant, Jan (1995) *Los Bienes de la Iglesia en México (1856-1875). Aspectos económicos y sociales de la revolución liberal*. México: El Colegio de México. Pág. 120.

60 Ibidem. Pág. 147.



El gobierno reformista ocupó la ciudad de México y declaró que pasaban a ser propiedad nacional “todos los bienes de el Clero secular y regular, que ha venido administrando con diversos títulos”, exceptuando los edificios destinados al culto.

La nacionalización intentó corregir los defectos de la desamortización, por medio del avalúo y fraccionamiento de lo conventos capitalinos viéndose afectados los edificios de San Agustín, Santo Domingo y San Francisco, por otra parte se expidió una ley reglamentaria el 5 de febrero de 1861, que permitió a los adjudicatarios y rematadores originales reclamar las propiedades que habían adquirido con anterioridad.

Una vez expulsados los frailes, el convento de San Agustín en México, quedó abandonado por varios años hasta que comenzó a ser vendido por partes. Los religiosos tuvieron que refugiarse en casas particulares de bienhechores, amigos y parientes hasta 1898, en que el Arzobispo de México donó a la provincia el templo de San Bernardo, por lo que durante estos 39 años no hubo un sólo convento Agustino en la ciudad de México.<sup>61</sup> La Orden de San Agustín al momento de ser extinguida, contaba con veinte conventos en la Republica, además de cincuenta y tres fincas con un valor de medio millón de pesos.<sup>62</sup>

El convento de San Agustín estaba conformado por 11 solares que al ser divididos en lotes estas casas o edificios no formaron nuevas construcciones, por lo que fue común que estos edificios fueran fragmentos de ellos y que solo quedaran como fincas aparte con un numero de predio distinto, sin que necesariamente la construcción original hubiera sido demolida y en diversas ocasiones la población hábito en las mismas celdas conventuales, en parte del claustro o del patio. Esto se debe a que dada la difícil situación económica posterior a la guerra de

---

61 Ruiz Zavala, Alipio Fr. (1984) *Historia de la provincia Agustiniiana del Santísimo Nombre de Jesús de México*, Volumen I y II. México: Editorial Porrúa. Pág. 437.

62 Rivera Cambas, Manuel (1974) *México Pintoresco Artístico y Monumental. Tomo II*. México: Editorial del Valle de México. Pág. 219.





Reforma, los compradores no siempre podían adquirir un lote y además invertir en edificar una nueva casa. Sin embargo, la subdivisión de los conventos se realizó sin un criterio arquitectónico definido y muchas casas que resultaron consistían en apenas uno o dos cuartos sin servicios y llegaban a tener su acceso a través de otras casas, el patio se convirtió en un pasillo que solo daba acceso a numerosos cuartos.

Los viejos edificios fueron sub-divididos y adaptados por sus nuevos propietarios para multiplicar el número de viviendas y accesorias en alquiler. Las casonas y conventos se convirtieron en vecindades, estableciéndose una nueva tipología habitacional en la ciudad, mientras que estas propiedades fueron adquiridas algunas por sus inquilinos y otras por especuladores, ya que la gran parte de los habitantes de la ciudad continuaron arrendando. Muchas de ellas en la actualidad han desaparecido por la apertura de calles, regularización de predios o por la construcción de nuevos edificios y las que aún perduran fueron modificadas adaptándolas a las nuevas necesidades que la modernidad generó o simplemente se dejaron en el abandono.



Propiedad que fue casa de renta que perteneció al convento de San Agustín, hoy es parte de las instalaciones de la farmacia París.  
Ubicada en la calle de Mesones No. 10



## 1.5 Destino de las propiedades de los Agustinos

En esta sección me enfocaré a las propiedades de la Orden de San Agustín, registradas por el gobierno de la ciudad de México y afectadas por la Ley de Desamortización. Miguel Lerdo de Tejada dictó un documento en el cual expresó que para facilitar el cumplimiento de la ley del 25 de junio de 1856 y evitar ocultaciones o fraudes que pudieran cometerse con respecto a las enajenaciones que debían hacerse conforme a dicha ley, se dispuso que: “todos los gobiernos de los Estados y territorios de la República se mande formar inmediatamente una Noticia circunstanciada de las fincas de corporaciones que a la fecha de la publicación de la misma ley existían en el estado o Territorio de mando...”<sup>63</sup>

De este documento encontramos que a la Orden de los Agustinos le pertenecían las siguientes fincas en la ciudad de México: Ver cuadro No. 1

**Cuadro No. 1**

### **Propiedades del Convento de San Agustín**

Ubicación	Valores *
Calle de San Agustín No. 16 Accesorias	23,687.00
Calle del Arco de S. Agustín No. 5	5,250.00
Calle del Arco de S. Agustín No. 4	14,000.00
1ª. De Mesones No. 10	12,600.00
1ª. De Mesones No. 12	12,520.00
Alfaro No. 9	16,380.00
Alfaro No. 10	16,380.00
Alfaro No. 11	15,450.00
Alfaro No. 12	16,500.00
Ortega No. 8	8,300.00

\* Valor que cada finca tenía fijado para el pago de la contribución, según los datos existentes en 1856  
63 Cfr. “Noticias de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, 1856” en Fondo Reservado en Biblioteca Nacional. UNAM



### Cuadro No. 1 (Continuación)

Ubicación	Valores *
Ortega No. 9	8,300.00
Ortega No. 10	8,300.00
Ortega No. 23	7,540.00
Ortega No. 24	7,540.00
Ortega No. 25	7,260.00
Ortega No. 26	7,540.00
Puente Quebrado No. 7	10,230.00
Puente Quebrado No. 29 y accesorias	14,740.00
Portal de Tejeda No. 2	6,730.00
Portal de Tejeda No.4	10,220.00
Rinconada de Jesús No. 2	11,650.00
Rinconada de Jesús No. 3	11,840.00
San Felipe de Jesús No. 2	11,520.00
Rinconada Callejón de la Danza No. 2	2,044.00
1ª. De Manzanares No. 1	8,500.00
1ª. De Manzanares No. 2	8,500.00
1ª. Del Puente de Manzanares No. 3	8,750.00
1ª. Del Puente de Manzanares No. 18	8,860.00
Callejón de San Miguel No. 1	8,840.00
Plazuela del Ave María No. 2 accesorias	6,640.00
Santísima esquina de la Santísima No. 9	7,460.00
Santísima esq. de la Santísima No. 10	8,320.00
2ª. De Vanegas No. 1	14,256.00
Plazuela de Mixcalco No. 5 accesorias	1,000.00
Chapitel de Monserrate No. 14	} 2,500.00
Chapitel de Monserrate No. 13 una accesoría	
	350,147.00
Se deducen 1,732.00 pesos. Valor de la accesoría letra "G" de la calle de San Agustín que fue vendida a Don Mariano García.	1,732.00
<b>Un total de 36 Fincas con un valor de:</b>	<b>348,415.00</b>

\* Valor que cada finca tenía fijado para el pago de la contribución, según los datos existentes en 1856



### Cuadro No. 1 (Continuación)

#### Propiedades de la Provincia de San Agustín

Ubicación	Valores *
Calle del Águila No. 24	10,546.00
Torno de Regina No. 5	6,380.00
1ª. De San Juan No. 18	2,100.00
1ª. De San Juan No. 19	2,100.00
Cerrada de la Polilla No. 1	2,800.00
3ª. De San Juan No. 15	3,600.00
Puente de Jesús de Nazareno No. 3	12,800.00
Puente de Jesús de Nazareno No. 4	12,800.00
Puente de San Dimas No. 13	5,000.00
Quesada No. 1	11,500.00
Calle de las Moscas No. 4	5,600.00
Puente de Alvarado No. 30	6,200.00
3ª. De la Santísima No. 1	4,500.00
3ª. De la Santísima No. 2	2,700.00
3ª. De la Santísima No. 3	2,600.00
Salto del agua ó Niño perdido casa del Palacio No. 5	11,630.00
Calle de las Gallas No. 4	8,000.00
<b>17 Fincas con un valor de:</b>	<b>110,856.00</b>

#### Propiedades de la Tercera Orden de San Agustín

Ubicación	Valores *
Tompeate No. 2	7,000.00
Tompeate No. 3	19,000.00
Pulquería de la Orilla No. 14	2,500.00
Espalda de ídem No. 1	2,500.00
<b>4 Fincas con un valor de:</b>	<b>28,500.00</b>

\* Valor que cada finca tenía fijado para el pago de la contribución, según los datos existentes en 1856



Con los datos anteriores podemos deducir que la Orden tenía 57 fincas con un valor de 487,771.00 pesos, siendo el Convento el que administraba el mayor número y las más valiosas propiedades, las cuales representan el 71.43% del total de los inmuebles. Sin embargo la Ley Desamortización de los Bienes Eclesiásticos del 25 de junio de 1856, dictada por el presidente Miguel Lerdo de Tejada, señaló en sus siguientes artículos:

*“Artículo 1.- Todas las fincas rusticas y urbanas, que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicaran en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual.”*<sup>64</sup>

*“Artículo 8.- Solo se exceptúan de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto del instituto de las corporaciones, aun cuando se arriende alguna parte no separada de ellos, como los conventos, palacios episcopales o municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y de beneficencia. Como parte de cada uno de dichos edificios, podrá comprenderse en esta excepción una casa que esté unida a ellos y la habiten por razón de oficio los que sirven al objeto de la institución, como las casas de párrocos y los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos, se exceptuaran también los edificios, ejidos y terrenos destinaos exclusivamente al servicio publico de las poblaciones a que pertenezcan.”*<sup>65</sup>

*“Artículo 10.- Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario perderá su derecho a ella, subrogándose en su lugar con igual derecho el subarrendamiento, o cualquiera otra persona que en su defecto presente la denuncia ante la primera autoridad política del Partido, con tal que haga que se formalice a su favor la*

---

64 Ramírez Cabañas, Joaquín (1926) *La cuestión religiosa en México – Recopilación de leyes y disposiciones legales y documentos para el estudio de este problema político* – México: Publicaciones del centro cultural Cuauhtémoc. Pág. 147.

65 *Ibidem*. Pág. 148.



adjudicación dentro de los quince días siguientes a la fecha de la denuncia. En caso contrario, o faltando ésta, *la expresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.*"<sup>66</sup>

Sin embargo, la mayoría de las persona que habitaron estas propiedades eran muy creyentes por lo que no quisieron perjudicar a la Iglesia, además debido a la inestabilidad del país estos creyeron que al llegar los conservadores al poder, estos les regresarían los privilegios ala Iglesia, pero por otro lado estaban en riesgo de perder el inquilinato y no tenían dinero para pagar el 5% requerido por traslado de dominio, intereses y costos de mantenimiento. De esta ley sacaron provecho varios compradores que adquirieron una o dos propiedades ya que una persona podía ser arrendadora de dos o hasta tres casas. Los que adquirieron estas fincas, se consideraron propietarios legales por lo que podían venderla y disponer de sus propiedad como mejor les pareciera, al propietario le correspondía pagar en los futuro reparaciones, mientras que el inquilino además de la renta debía pagare una cantidad extra por composturas. Ya que la Iglesia gastaba nada o poco en reparaciones haciéndolas el inquilino que compensaba que estas rentas eran consideradas bajas.

De las propiedades Desamortizadas de la Orden, varias fueron adjudicadas a sus inquilinos. Como se puede observar en el documento: "Memoria presentada al Excelentísimo Sr. Presidente sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada, dando cuenta de la marcha que ha seguido los negocios de la Hacienda Pública, en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaria de este ramo," del 10 de febrero de 1857. Tal y como podemos observar en el cuadro No. 2.

---

66 Ibidem. Pág. 148.



**Cuadro No. 2**

**Noticia general de las fincas rusticas y urbanas de corporaciones civiles y eclesiásticas que has sido adjudicadas y rematadas en almoneda pública, con arreglo a la ley de 25 de junio de 1856, con expresión de los puntos en que están ubicadas, corporaciones a que pertenecían, valor en que se vendieron y nombre de las personas compradoras.<sup>67</sup>**

**Convento de San Agustín**

Ubicación	Número	Precio	Comprador
1a. De Mesones	12	9,900.00	José G. de Covarrubias
Alfaro	11	6,200.00	José Silva
Alfaro	12	8,200.00	Concepción Aguilar
Ortega	10	5,600.00	Miguel Diez de Bonilla
Ortega	23	5,400.00	Mariano Navarro
Ortega	24	5,000.00	Florencio Delahaentey
Portal de Tejada	4	6,200.00	Carlos Alvarado
Rinconada Callejón de la Danza	2	1,800.00	Ramona Hernández
1a. de Manzanares	2	4,300.00	Trinidad Mancilla
Callejón de San Miguel	1	5,275.00	Manuel Montes de Oca
Santísima esq. de la Santísima	10	4,550.00	Jesús Ortega

**Provincia de San Agustín**

Calle del Águila	24	14,000.00	Juan Cásares
Torno de Regina	5	8,000.00	Luz Priego
3a. de San Juan	15	5,800.00	José María Medina
3a. de la Santísima	1	2,400.00	Vicente Castro
3a. de la Santísima	3	1,600.00	Dolores Urrizar de C.
Niño Perdido	5	19,200.00	Antonio Mateos
Calle de las Gallas	4	4,000.00	Demetrio Mercado

**PENDIENTE DE ESCRITURA**

**Convento de San Agustín**

Ortega	9	6,000.00	José Jesús Piña
Ortega	25	5,600.00	Joaquín Velázquez Cadena
Ortega	26	5,000.00	Ignacio Gallosos

**Tercera Orden de San Agustín**

Tompeate	3	12,000.00	Pedro Haro y José Ayluardo
----------	---	-----------	----------------------------

<sup>67</sup> Cfr. en "Memoria presentada al Exmo. Sr. Presidente Sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda Pública en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaría de este ramo. México, 1857." En Archivo General de la Nación



En el cuadro anterior nos permite concluir que de las 57 fincas que tenía la Orden, con un valor de 487,771.00 pesos, solamente 22 propiedades fueron adjudicadas de 195,130.00 pesos que era el valor correspondiente a estas propiedades en 1856 en un precio de 146,025.00 pesos, es decir en un 25.17% menos, siendo sólo fincas pertenecientes al Convento y a la Provincia las que más se adquirieron.

Una vez transcurrido el plazo para llevarse a cabo la asignación de las fincas y al no existir inquilinos, ni ninguna otra persona que formalizara a su favor la adjudicación como marcaba la ley se procedió al remate de las propiedades, como podemos ver en el documento “Noticia de las fincas rematadas en el gobierno del distrito federal. Tal y como se indica en el cuadro No. 3.

### Cuadro No. 3

Noticia de las fincas rematadas en el gobierno del Distrito  
Desde el día 3 de octubre hasta el 31 de diciembre de 1856 en la ciudad de México.<sup>68</sup>

Ubicación	No.	Precio	Rematadores (compradores)	Abonadores (fiador)
<b>Convento de San Agustín</b>				
Calle del Arco de San Agustín	4	14,100.00	Fco. Lazo Estrada	Antonio de Torre
1a. De Mesones	10	8,400.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
Puente Quebrado	7	7,000.00	M. Ramírez	J. Veles
Portal de Tejada	2	4,487.00	P. Dalcour	F. de Garay
Rinconada de Jesús	3	8,000.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
1a. de Manzanares	1	5,667.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
1a. del Puente de Manzanares	3	5,834.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
Plazuela del Ave María (accesorias)	2	4,440.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
2a. de Venegas	1	9,504.00	R. T. Mateos	R. T. Mateos
Chapitel de Monserrate	14			
Chapitel de Monserrate (una accesoria)	13	3,200.00	No aparece nombre del comprador	José Gómez





**Cuadro No. 3 (Continuación)**

<b>Provincia de San Agustín</b>				
Cerrada de la Polilla	1	2,100.00	Francisco Iniestra	Manuel del Cañizo
Puente de San Dimas	13	3,334.00	Francisco Iniestra	Manuel del Cañizo
Quesada	1	7,667.00	Heeity Pauce	No aparece el nombre
<b>Tercera Orden de San Agustín</b>				
Tompeate	2	7,000.00	José Ayluardo	Manuel Arellano
Tompeate	3	12,000.00	Pedro Haro	No aparece el nombre del fiador
Pulquería de la Orilla	14	1,667.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
Espalda de ídem	1			

El cuadro anterior, nos permite concluir que de las 35 fincas con un valor de 143,846.00 pesos aún sin dueño, fueron sólo 18 las que se remataron en un precio de 104,400.00 pesos, es decir 27.42% menos de su valor, además de que fueron adquiridas por un número pequeño de compradores.

Finalmente, el gobierno reformista al ocupar la ciudad de México declaró que pasaban a ser propiedad de la nación “todos los bienes que el clero secular y regular ha venido administrando con diversos títulos..., exceptuándose de entrar en el dominio de la nación los edificios destinados al culto divino.”

Se intentó corregir los defectos de la desamortización por medio de la división de monasterios en lotes y su venta en remate, el gobierno también ordenó la venta de la propiedad clerical que no hubiese desamortizada. El 5 de febrero de 1861 se expidió una ley que permitió a los adjudicatores y rematadores originales volver a la posesión de sus fincas. Encargando a la Secretaria de Hacienda la tarea de nacionalizar y vender los bienes eclesiásticos.

---

68 Cfr. En “Noticia de las fincas rematadas en el gobierno del Distrito desde el día 3 de octubre hasta el 31 de diciembre de 1856 en Memoria presentada al Exmo. Sr. Presidente Sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda Pública en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaría de este ramo. México, 1857.” En Fondo Reservado de la Biblioteca Nacional. UNAM



La nacionalización fue un proceso por el cual el gobierno negó a la iglesia el derecho de propiedad, secularizó, confiscó los bienes y capitales eclesiástico, tanto los desamortizados como aquellos que pertenecieron al margen. Por lo que para concluir la Nacionalización de bienes eclesiásticos se elaboró el documento “Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de Desamortización del Distrito,” del 10 de diciembre de 1861, que dio a conocer el monto de los bienes eclesiásticos nacionalizados y la forma de sus distribución entre los compradores.

#### Cuadro No. 4

**Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de Desamortización del distrito. Desde el 7 de enero al 5 de diciembre de 1861 en que cesaron sus labores, para continuarlas la Junta Superior de Hacienda, creada en virtud de la ley del 17 de julio del mismo año, en la ciudad de México.<sup>69</sup>**

##### Fincas urbanas redimidas

Sin incluir los réditos vencidos.

Ubicación	No.	Valor Redención	Comprador/Rematador	Abonador
<b>Convento de San Agustín</b>				
Calle del Arco de San Agustín	4	10,400.00	Francisco Lazo Estrada	J. Antonio de la Torre
1a. de Mesones	10	8,400.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
1a. de Mesones	12	9,900.00	José G. de Covarrubias	
Alfaro	9	6,800.00	José Ives Limantour	
Alfaro	11	6,200.00	José Silva	
Alfaro	12	8,200.00	Concepción Aguilar	
Ortega	9	6,000.00	José de Jesús Piña	
Ortega	10	5,600.00	Miguel Diez Bonilla	
Ortega	23	5,400.00	Mariano Navarro	
Ortega	24	5,000.00	Florencio Delahaentey	
Ortega	25	5,600.00	Joaquín Velázquez C.	
Ortega	26	5,000.00	Ignacio Galloso	
Puente Quebrado	7	7,000.00	M. Ramírez	J. Veles
Puente Quebrado y accesorias	29	4,700.00	No aparece nombre del comprador	
Rinconada de Jesús	3	8,000.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
San Felipe de Jesús	2	6,000.00	Manuel Montes de Oca	
Portal de Tejada	2	4,487.00	P. Dalcour	F. de Garay



**Cuadro No. 4 (Continuación)**

Ubicación	No.	Valor		Abonador
		Redención	Comprador/Rematador	
Portal de Tejeda	4	6,200.00	Carlos Alvarado	
Rinconada Callejón de la Danza	2	1,800.00	Ramona Hernández	
1a. de Manzanares	1	5,667.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
1a. de Manzanares	2	4,300.00	Trinidad Mancilla	
1a. del Puente de Manzanares	3	5,834.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
1a. del Puente de Manzanares	18	4,400.00	Paula González	
Callejón de San Miguel	1	5,275.00	Manuel Montes de Oca	
Plazuela del Ave María accesorias	2	4,440.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
Santísima esquina de la Santísima	9	8,700.00	No aparece nombre del comprador	
Calle de H. Nicolás	4			
Santísima esq. de la Santísima	10	4,550.00	Jesús Ortega	
2a. de Vanegas	1	9,504.00	R. T. Mateos	R. Mateos
Chapitel de Monserrate	14			
Chapitel de Monserrate (accesoria)	13	3,200.00	No aparece nombre del rematador	José Gómez

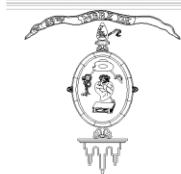
**Provincia de San Agustín**

Calle del Águila	24	6,579.00	Juan Casares	
Torno de Regina	5	8,000.00	Luz Priego	
Cerrada de la Polilla	1	2,100.00	Francisco Iniestra	Manuel del Cañizo
3a. de San Juan	15	5,800.00	José Ma. Medina	
Quesada	1	7,667.00	Heeity Pauce	
Calle de las Moscas	4	9,800.00	No aparece nombre del comprador	
3a. de la Santísima	1	2,400.00	Vicente Castro	
3a. de la Santísima	2	1,400.00	Josefa Tapia	
3a. de la Santísima	3	1,600.00	Dolores Urrizar C.	
Salto del agua ó Niño perdido	5	19,200.00	Antonio Mateos	
Calle de las Gallas	4	4,000.00	Demetrio Mercado	

**Tercera Orden de San Agustín**

Tompeate	2	19,000.00	José Ayluardo	Manuel de Arellano
Tompeate	3			
Pulquería de la Orilla	14	1,667.00	Manuel M. Puente	I. Loperena y C. Rubio
Espalda de ídem	1			

69 Cfr. En "Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de desamortización del Distrito, desde el siete de enero en que se abrió hasta el cinco de diciembre de 1861, en que cesaron sus labores, para continuarlas la Junta Superior de Hacienda. México, 1862." En Archivo General de la Nación.



En el cuadro No. 4, podemos comparar a las personas que se adjudicaron y a las que se les remataron las fincas en 1856, éstos tuvieron la posibilidad de reclamarlas y regularizar su derecho de propiedad. Pero en esta relación aparecen registradas en la Memoria de desamortización de 1862, quince fincas urbanas con un valor de 96,675.00 pesos, inmuebles que no se declararon en la Noticia de 1856 las cuales son: Ver cuadro No. 5

### Cuadro No. 5

#### Otras propiedades que aparecen en la Memoria de Desamortización de 1862<sup>70</sup>

Ubicación	No.	Valor Redención	Comprador
<b>Convento de San Agustín</b>			
Alfaro	8	11,600.00	No aparece nombre del comprador
Cerrada de Jesús	S/N	10,200.00	Miguel Gutiérrez
Huerta	convento	42,400.00	Pedro Labat
1a. Indio Triste	12	2,000.00	No aparece nombre del comprador
Niño Perdido	12	2,000.00	Rafael Collantes
<b>Tercera Orden de San Agustín</b>			
Cruz Verde	5	6,000.00	No aparece nombre del comprador
San Camilo	6 y 7		

En cuanto al convento de San Agustín, que era el más suntuoso, se dividió en diez lotes valuados en 147 mil pesos sin considerar la huerta, por lo que Pedro Labat comerciante francés solicitó el 13 de noviembre de 1860, rescatar la antigua huerta del convento que tenía arrendada desde 1828, en 2,544.00 pesos anuales. El intentó adjudicársela pero le fue negada porque pertenecía al edificio conventual, sin embargo, la adquirió por 42,901.73 pesos, después compró el convento con la iglesia. El monasterio fue dividido en diez lotes, por lo que Labat pagó parte

70 Cfr. En "Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de desamortización del Distrito, desde el siete de enero en que se abrió hasta el cinco de diciembre de 1861, en que cesaron sus labores, para continuarlas la Junta Superior de Hacienda. México, 1862." En archivo General de la Nación.



costo del conjunto, aunque después de un año, no pudo pagar su deuda, pidiendo una prórroga que le fue concedida, sin embargo, por emergencia nacional el gobierno le confiscó cuatro lotes que incluía la iglesia, el atrio y la sacristía para volverlos a vender, siendo Vicente Escandón quien los adquiriera por 40,000.00 pesos con la intención de conservar la iglesia para el culto.<sup>71</sup>

Con la destrucción del claustro y se dividiera en lotes los cuales se convirtieron en residencias particulares. Sin embargo, con la entrada de Juárez al poder recogió la escritura, la Iglesia fue saqueada por funcionarios y tropas liberales, hasta que el 30 de noviembre de 1867 hubo una corriente a favor de que los conventos recuperados no se vendieran en fracciones, sino se destinaran a usos públicos, estipulándose una disposición del ministro de hacienda<sup>72</sup> y fue designada Biblioteca Nacional adaptada por el Arq. Vicente Heredia, inaugurándose hasta 1884.



Foto tomada de *Historia de México*, Tomo 5. Pág. 159

Interior de la iglesia de San Agustín  
modificado para instalar la Biblioteca Nacional

71 Morales, María Dolores y Rafael Mas (coord.) (2000) *Continuidades y rupturas urbanas en los siglos XVIII y XIX; un ensayo comparativo entre México y España. Memoria del II simposio internacional sobre historia del Centro Histórico de la ciudad de México*. México: Consejo del Centro Histórico de la ciudad de México. Pág. 155.

72 Ibidem. Pág. 158.



# Las casas de renta de la Orden de los Agustinos

## 2.1 El origen de las casas de renta

Como ya se describió en el capítulo precedente, en los primeros años de existencia de la orden Agustina en la Nueva España, los diezmos y las limosnas fueron el único medio de sustento y ayuda que tenían para satisfacer sus necesidades, absteniéndose incluso de aceptar rentas de cualquier especie con el fin de apegarse lo más posible al ideal apostólico de la Iglesia y a las normas que San Agustín predicó.

“Los templos vivos de Dios que son los pobres, deben ser preferidos a los materiales, que a la pompa y lujo del culto; así lo decía San Agustín, que no se contentaba con enseñarlo, sino que lo practicaba, rompiendo hasta los vasos sagrados de metales preciosos para distribuirlos entre los necesitados.”<sup>73</sup>

Una vez establecidos en las nuevas tierras y con la llegada de nuevos religiosos, trajo como consecuencia el aumento del número de religiosos, así como de nuevas fundaciones dentro del territorio, por lo que la orden empezó a necesitar de más fondos para la construcción de sus grandes edificios, para la ornamentación de sus iglesias y para el sustento de los frailes, viéndose en la necesidad de ya no practicar los votos de pobreza; de ahí que en 1549 Fray Alonso de la Veracruz solicitó al provincial de Castilla el permiso para aceptar rentas que cubrieran los gastos que tenía la congregación. Respondiendo a esta petición el provincial de Castilla, Fray Francisco de Serrano, propuso a los agustinos que podían obedecer las

---

73 Luis Mora, José María (1950) *El Clero, el Estado y Economía Nacional*. México: Empresas Editoriales. Pág. 106.





C.L.V.L. / 2007

Medallón de cantera, que se encuentra en el edificio del noviciado en la ciudad de México.

En el que podemos ver la calidad con que ornamentan sus edificios.

disposiciones del capítulo de Toledo de 1548, por las cuales se ordenaba que se admitiesen rentas y heredades, para hacer frente a los gastos que tenían los conventos.<sup>74</sup>

Entre las que se encontraban:

- a) El sustento de los religiosos.
- b) Inversión en la construcción de conventos e iglesias.
- c) Inversión en la compra de ornamentación de conventos e iglesia.
- d) Ayuda a otros monasterios.
- e) Limosnas a los pobres.

A continuación se desglosará cada uno de los puntos anteriores:

a) *El sustento*: cada convento administraba sus ingresos para satisfacer las necesidades de los frailes que la conformaban. En las casas donde el número de religiosos era

pequeño, lograban sostenerse con lo que les daban los indígenas, el rey y el encomendero; ya que éstos últimos tenían la obligación de sostener las fundaciones religiosas, mientras que en los conventos principalmente urbanos, cuyo número de frailes era mayor, poseían además casas de estudio, por lo que sus gastos eran más elevados y necesitaba estar subsidiado a través de rentas.

74 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 188.





Portada de la Capilla de la Tercera Orden  
Del Convento de San Agustín.  
Ciudad de México.

b) *La construcción*: este es el concepto en el que se invirtió más los ingresos de los conventos agustinos, debido a la suntuosidad característica de sus edificaciones, de ahí que la mayor parte de éstas construcciones se realizaron o fueron decoradas cuando los frailes comenzaron a obtener rentas por sus bienes, sin embargo, hubo varios vecinos ricos que tomaban a su cargo la construcción de alguna capilla, a través de un patronazgo con el que obtenían el derecho a ser enterrados él y su familia. Siendo éste el medio más frecuente por el que se construyeron algunas de las capillas de las iglesias agustinas tanto en las ciudades como en los pueblos de indios, la fundación estaba condicionada a la

existencia de un capital mediante el cual era posible adquirir la infraestructura necesaria para su funcionamiento, así como los medios para su manutención. Este capital, podía estar formado por dinero, bienes inmuebles, unidades productivas o créditos.

La corona doto de bienes a muchas instituciones que fundo, pero en la mayoría de los casos los patronos fueron particulares.

c) *Los ornamentos*: este concepto junto con las construcciones, eran las que mayores gastos generaban. Con el dinero que provenía de las rentas los priores compraban los materiales y pagaban a los artesanos para la fabricación de los objetos, así como la compra de otros enseres necesarios para el culto, aunque muchos fueron obtenidos por donaciones de algunos españoles, que podían ser en artículos - ornamentos para la iglesia - o en dinero.





d) *Ayuda a otros monasterios*: los conventos más ricos en bienes materiales, ayudaban a aquellos de menores recursos, ésta ayuda podía ser en dinero o en especie, para el sustento, construcción o compra de ornamentación para las iglesias.

f) *Limosnas*: estas podían ser de dos tipos: La primera, era la otorgada por el rey y consistía en una cuota para la compra de vino y aceite, posteriormente se les dio en especie, pero en 1596 una cédula de Felipe II, ordenó que no se diese esa limosna a los conventos que tuvieran bienes con los que pudieran comprarlo.<sup>75</sup>

La Corona por su parte, concedió limosnas a algunos conventos urbanos para gastos de construcción de convento e iglesias, pero hubo varios edificios religiosos que resultaron muy costosos, como fue el caso del de San Agustín en México, cuyo costo superó los doscientos mil pesos oro.<sup>76</sup>

Fotografía tomada de la Revista de Construcción y Tecnología del Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto Vol. XI, núm. 128, enero de 1999.



Vista del templo de San Agustín, al terminar la intervención que sufrió para albergar la Biblioteca Nacional

75 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 212.

76 Ibidem. Pág. 214.



La segunda, era la que obtenían de sus feligreses tanto españoles como indígenas. Al principio los nuevos cristianos acostumbraban hacer una ofrenda a los ministros de culto a base de frutos, cuando de ellos recibían algún servicio espiritual importante, este gesto se transformó en costumbre y con el paso del tiempo se convirtió en una obligación. Éstas cantidades que integraban las limosnas eran pequeñas, pero todos los fieles las daban en forma periódica, de manera que en conjunto representaban un ingreso considerable, sin embargo, es muy difícil conocer cual era la cantidad que recibían por este concepto, ya que no existe testimonio escrito de estas aportaciones. Además de las limosnas voluntarias, había otras entradas otorgadas por funerales, novenarios, misas de difuntos y entierros.

Por otra parte, las críticas que tuvo la orden de San Agustín fueron, por efectuar las construcciones más opulentas, aunada a la fama sobre su riqueza, provocó que el Rey expidiera una real cédula en 1560, la cual ordenó que: “por ser de gran inconveniente que las órdenes de San Agustín y Santo Domingo posean bienes propios en esas tierras, se les obligue a convertir los que tienen en otros píos usos y se les prohíba adquirir más de ahí en adelante.” Ordenes que no cumplieron y en 1561 Fray Agustín de la Coruña, mandó una carta quejándose de la situación en la que se encontraba la orden y de la necesidad que tenía de aceptar rentas, debido a que tanto los indios como los españoles, estaban tan pobres que no les alcanzaba para sostenerse ni sustentar a los religiosos. Permitiéndoles en 1562 que sólo los monasterios en villas de españoles tuvieran casas y haciendas.<sup>77</sup>

Por lo que la fuente de ingresos más importante de la mayoría de las instituciones eclesiásticas fueron las Obras Pías y las Capellanías, ya que era común que las personas de alto rango social fundaran capellanías e hicieran obras caritativas a favor de una institución religiosa. Las razones: estatus, ya que las donaciones formaban parte del estilo de vida que la sociedad imponía a la clase dominante, por otra parte las obras pías beneficiaban a algún miembro de la

---

77 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 188.



familia que había elegido el estado clerical y finalmente por motivos religiosos, es decir, por la preocupación de las personas por su destino después de la muerte, del arrepentimiento que mostrara, de la disposición que tuviera para pagar sus culpas y de los rezos y sufragios que por su alma hicieran sus allegados en la tierra.

Se puede concluir que las rentas que recibían los frailes Agustinos eran por concepto de:

- a) Capellanías.
- b) Obras pías.
- c) Censos territoriales.
- d) Préstamos hipotecarios.
- e) Ingresos en dinero o especie que algunas casas obtenían por explotación de las mismas.
- f) Deposito Irregular.

a) *Capellanías*: eran obligaciones que consistían en celebrar un cierto número de misas al año por el alma del donante, a cambio de una cantidad de dinero anual fijada de antemano, la cual se obtenía por lo general por la renta de alguna propiedad o por la venta de la producción de alguna hacienda u otro negocio.

Los religiosos no tenían derecho sobre “el principal”, nombre que se le daba a la propiedad que se otorgaba para la capellanía, solamente sobre el censo fijado, pero el carácter de pago anual ininterrumpido hacia que se convirtiera en rentas fijas para la Iglesia, que como institución se beneficiaba en forma directa, ya que le permitía mantener aparte de sus miembros y sostener algunos de los gastos del culto.<sup>78</sup>

---

78 Von Wobeser, Gisela (1994) *El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 26.



b) *Obras pías*: éstas podían ser de muy diversa índole, por su magnitud destacaban la cesión de fondos para la edificación, la reparación y el reacondicionamiento de iglesias, parroquias, oratorios y capillas, así como para la fundación y mantenimiento de conventos, de instituciones de beneficencia o de escuelas y colegios.

Las personas con menos recursos hacían obras de menor envergadura, como: donar fondos para una festividad religiosa, comprar velas o aceite para mantener encendida una lámpara o contribuir al sostenimiento de algún hospicio o asilo. En el medio rural los campesinos donaban pequeñas cantidades de dinero o prestaban servicios para dotar de fondos a las cofradías. En conjunto las cantidades que se recaudaban llegaron a ser significativas.

c) *Censos Territoriales*: eran semejantes a las capellanías, con la excepción de que no existía la obligación de celebrar misas. Existían dos tipos de censo:

El *censo redimible*, préstamo de dinero a largo plazo, este tipo de hipoteca era concedido a un propietario sobre la garantía de una parte o el total de su propiedad a cambio de una renta. En este contrato no se estipulaba una fecha para el pago del capital, sino que quedaba abierta, a merced del deudor, sin que el acreedor pudiera exigir el pago en una fecha determinada, siempre que el deudor se mantuviera al corriente en el pago de los réditos anuales.<sup>79</sup>

El *censo perpetuo*, era el traspaso de una propiedad, donde el comprador obtenía un bien y el precio de la operación era una renta anual, el cual se comprometía a pagar a perpetuidad.<sup>80</sup>

d) *Préstamos hipotecarios*: estos se empezaron a dar cuando los fondos de los monasterios aumentaron, fue entonces que empezaron a prestar a cualquier persona que lo solicitara,

---

79 Mayer, Alicia; De la Torre Villar, Ernesto (2004) *Religión, Poder y Autoridad en la Nueva España*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 348.

80 *Ibidem*. Pág. 349.



siempre y cuando pudiera ofrecer una adecuada garantía, la cual generalmente era una propiedad.<sup>81</sup>

e) *Ingresos en dinero o especie*: la explotación de propiedades – huertas, molinos, haciendas, estancias de ganado, obrajes o trapiches – si bien muchos de los productos obtenidos de estos bienes eran consumidos por los frailes, otros eran otorgados como limosna a las casas más pobres y otros eran vendidos con el fin de obtener dinero para ornamentos y otros gastos.



La economía de la salvación. Limosnas y obras pías se abonaban a favor de los fieles devotos.  
José de Alzibar. (1792)  
San José y la Virgen como mediadores.  
Museo de América, Madrid, España  
Foto Joaquín Otero Ubeda

f) *Depósito Irregular*: en el siglo XVIII se convirtió en el mecanismo más utilizado para hacer inversiones de capital mediante préstamos. Sustituyó al censo redimible porque presentaba diversas ventajas sobre éste. Ya que el depositario debía regresar el mismo bien al término del contrato y no podía disponer de él mientras lo custodiaba, mientras que el depósito irregular, se facultaba al depositario para usar el bien, entregando otro en su lugar, es decir, el depositario podía disponer de los bienes dados en custodia y al término de contrato, sólo debía regresar bienes equivalentes en cantidad y calidad. Se procuraba que los bienes fueran inmuebles, pero también se podían imponer sobre bienes muebles o sobre ingresos para obtenerse en el futuro (derechos de peaje, alcabala, etc.)<sup>82</sup>

81 Mayer, Alicia; De la Torre Villar, Ernesto (2004) *Religión, Poder y Autoridad en la Nueva España*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 358.

82 Von Wobeser, Gisela (1994) *El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 43 y s. s.



Con esto podemos concluir que eran dos vías para la obtención de propiedades: La compra y el donativo. Para lo segundo, los Agustinos tuvieron una facilidad para heredar propiedades, ya que al estar en contacto con la gente más rica de la Nueva España lograron persuadir a los feligreses y así obtener muy buenos beneficios, que dieron origen al dicho popular “Con ayuda de vecinos repican los agustinos.”

Sin embargo, fueron las capellanías el mejor medio por el cual los frailes obtuvieron la mayoría de sus propiedades, ya que buena parte de los vecinos españoles eran los que tenían en su poder bienes que donaron a la iglesia, ya fuera en dinero o en fincas, que con el paso del tiempo, estas propiedades que se dotaron a las capellanías, pasaron a ser propiedad del convento, junto con otras inmuebles que se compraron con el dinero que recibían anualmente por las primeras. Un ejemplo de esto lo podemos ver en la leyenda de la Calle del Colegio de Cristo la cual dice:

“Cristóbal de Vargas Valdés mando fundar en esta ciudad un colegio estudiantes pobres, donde los enseñasen y doctrinasen, para que de dicho colegio salieran algunos sacerdotes doctas, que fuesen de mucho servicio y provecho para Dios Nuestro Señor, para lo cual instituyo una capellanía en la que disponía que en su casa habitación ubicado en la calle de Donceles numero 99 para fundar una institución con el nombre de Colegio de Cristo, nombraba como patrones del colegio al prior del convento de San Agustín, en unión con cuatro consultores, mientras que el rector tendría casa, comida y quinientos pesos de oro común en reales rentas cada año, mientras que el prior y los consultores de San Agustín, como patrones del colegio y por la administración de sus bienes, les aplicaba de suelos de novecientos pesos de oro común cada año.”<sup>83</sup>

---

83 González Obregón, Luis (2003) *Las calles de México, leyendas y sucesidos vida y costumbres de otros tiempos*. México: Porrúa. Pág. 188 y s. s.



A fines de 1620, los bienes urbanos obtenidos por la orden, por concepto de capellanías eran: casas y tiendas, así como alguno que otro solar, situados en su mayoría en la traza de la ciudad de México, así como también alguna huerta localizada en los alrededores de la capital, que debido a su localización facilitaba el control del cobro de los réditos y la revisión del estado de las casas. Las propiedades ubicadas fuera de la ciudad consistían en haciendas o estancias. Obteniendo con estos inmuebles la base principal de sus ingresos, ya que estos bienes eran rentados para tiendas, almacenes o habitaciones, siendo el convento de San Agustín de México, el que mayor cantidad de rentas recibía por concepto de capellanías.<sup>84</sup>

Las donaciones efectuadas mediante crédito fueron, junto con los préstamos, la principal causa de endeudamiento de casi todas las propiedades urbanas y rurales del país. El endeudamiento tuvo como consecuencia un monopolio sobre la propiedad por parte de la Iglesia, ya que un muy alto porcentaje de inmuebles urbanos estaba en manos de los conventos de monjas y de otras instituciones religiosas y en el campo casi todas las haciendas y los ranchos tenían deudas a favor de alguna institución eclesiástica y muchas propiedades pertenecían directamente al clero.

Otra fuente de ingreso de los Agustinos, fue la incorporación a sus arcas de los patrimonios personales de sus miembros. Los frailes al hacer votos de pobreza, no podían tener un patrimonio personal, por lo que sus bienes pasaban al convento. Sin embargo podían disponer a título personal de ciertas cantidades “reservas”, que les eran asignadas por sus familiares las cuales servían para satisfacer sus necesidades personales y cuando los frailes morían, estas reservas y sus réditos eran donadas al convento.<sup>85</sup>

---

84 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 220.

85 Von Wobeser, Gisela (1994) *El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII.* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 17 y s. s.



Con la disminución de la población indígena que se dio a finales del Siglo XVI y los crecientes gastos de los conventos, hizo que los frailes propiciaran la formación de cofradías que tenían como función básica ayudar con los gastos de las festividades religiosas.

Las cofradías de la ciudad de México, fueron corporaciones de fieles devotos dirigidos por laicos, en su mayoría comerciantes que por medio de donaciones, obras pías, limosnas, legados, donativos, cuotas de membresía y prácticas crediticias, tuvieron la capacidad de acumular cantidades variables de capital. Este dinero invertido provenía de sus propios fondos, los cuales eran utilizados para responder a las necesidades devocionales, litúrgicas, ceremoniales, espirituales y caritativas. Administrados por particulares para la salvación de sus almas.

Los gremios actuaron como fideicomisos perpetuos, con propósitos caritativos y devotos, los cuales debían seguir reglas aprobadas por el obispo, en las que se describía sus actividades pías, las obligaciones monetarias y religiosas de sus miembros llamados cofrades. Estas congregaciones dependían de las contribuciones mensuales de estos últimos, las cuales contribuían con una limosna denominada cornadillo. En las cofradías urbanas, cada miembro recibía una patente, es decir, un impreso que hacía constar su pertenencia a alguna cofradía, así como las obligaciones económicas y derechos que contraía. Algunas asociaciones pías poseían casas, tierras y ganado cuyos productos formaban el fondo monetario para llevar a cabo las ceremonias religiosas y las obras de caridad.

Las cofradías del convento de San Agustín en México más conocidas fueron: La del Santísimo Nombre de Jesús, la de los Cuatro Evangelios y la Limpia Concepción.

La del Santísimo Nombre de Jesús fue fundada en 1557 y tenía como función social ayudar al colegio que se había erigido cerca del convento mayor de los agustinos. Bartolomé Morales había cedido una casa para que en dicho monasterio se enseñara gramática, lectura y





escritura a los hijos de los vecinos, pero el subsidio no fue insuficiente. Por lo que se creó una cofradía y hermandad bajo el patrocinio del Nombre de Jesús.

La cofradía de los Cuatro Evangelios y la Limpia Concepción fue una hermandad conformada por secretarios, escribanos públicos, receptores y en general de todos los ministros de Hacienda, cuya actividad principal era la de enterrar a los hermanos difuntos y los cuales daban a la Iglesia de San Agustín una limosna de doscientos pesos anuales.

En 1589 se fundó una nueva cofradía llamada de la Cinta de San Agustín y de Nuestra Señora de la Consolación. En la que según fray Juan de Grijalva fueron cofrades de ella: “el señor marqués de Villamanrique que en ese entonces era virrey de la Nueva España, con toda su casa. Las dos audiencias reales del civil y del crimen, con los dos cabildos, el eclesiásticos y el seglar con toda la nobleza del reino.” Por lo que se puede decir, que fue una de las cofradías que recibió innumerables indulgencias.

Estas cofradías fueron continuadas y fomentadas durante el Siglo XVII, ya que eran consideradas un medio para mantener unidos a los pueblos, ya que funcionaba como un organismo de protección y ayuda para sus miembros, en medio de la desintegración propiciada por las grandes haciendas, que hacia necesaria la presencia de frailes, quienes eran los más interesados -desde el siglo anterior- en organizar las festividades de los santos patronos y así asegurarse la percepción de limosnas.

Aunque los bienes que llegaron a acumular las cofradías eran administradas por sus miembros, no cabe duda de que muchas de sus erogaciones beneficiaron directamente a los religiosos.

Es así, por todo lo anterior dicho, como la orden de San Agustín obtuvo todas sus propiedades, sin embargo, no se tiene el dato preciso de cuantas y cuales eran sus posesiones, y eso se debe a que además de las tierras propiamente dichas, tenían edificios algunos de gran



valor y solares dentro de las ciudades, adquiridos como ya se menciono por compra, herencia o donaciones. También porque poseían un gran número de hipotecas sobre tierras destinadas a la agricultura, aunque estos derechos hipotecarios no les permitían disponer de ellas, si les generaban muy buenos ingresos, sin contar además con otras propiedades pertenecientes a los religiosos los cuales disponían de estos bienes libremente como cualquier laico. Aunque en varias ocasiones se les pidió que realizaran inventarios de los inmuebles que tenían bajo su poder, no se tiene conocimiento de que se haya hecho, hasta 1856, cuando el presidente Miguel Lerdo de Tejada les solicitara a las congregaciones religiosas el realizar ese inventario, pero este documento sólo indica las propiedades que tenían para esa fecha, más no todas las propiedades que llegaron a tener durante su permanencia en el país, siendo que para ese entonces, las ordenes mendicantes ya habían perdido poder ante el clero regular.

En este documento podemos darnos cuenta de que a pesar de que la orden de San Agustín estaba muy disminuida a comparación del clero secular, contaba con cincuenta y siete propiedades, las cuales como ya se mencionó en el capitulo anterior, el convento grande de la ciudad de México le generaban rentas de treinta y seis finca. Como podemos observar en el cuadro No. 6.



Fotografía de Walter Reuter / 1981 Tomada de Cuarenta Siglos de Arte Mexicano, pág. 140

Oaxaca, Oax. Iglesia de San Agustín. Bajorrelieve, Siglo XVIII  
Que no es sino una copia del que se encuentra en la ex iglesia  
de San Agustín de la Ciudad de México.



Cuadro No. 6

UBICACIÓN ANTIGUA <sup>86</sup> VER PLANO No. 1 y 2	No.	NOMENCLATURA GAYOL <sup>87</sup> VER PLANO No. 3	No.	NOMENCLATURA en 1911 <sup>88</sup>	No.	NOMENCLATURA ACTUAL VER PLANO No. 4	EDIFICIOS CATALOGADOS
<b>Propiedades del Convento de San Agustín</b>							
Calle de San Agustín (accesorias)	16	Avenida 10 Oriente	343	3ª. Calle de San Agustín	73	Calle de República de Uruguay	Edificio de 1950-1979
Calle del Arco de San Agustín (accesoria)	5	Avenida 12 Oriente	351	3ª. Calle de San Felipe Neri	81	Calle de República de El Salvador	Edificio del siglo XVIII
Calle del Arco de S. Agustín	4	Avenida 12 Oriente	349	3ª. Calle de San Felipe Neri	85	Calle de República de El Salvador	Edificio de 1900-1930
1ª. De Mesones	10	Avenida 14 Oriente	322	3ª. Calle de Mesones	60	Calle de Mesones	Edificio del siglo XVIII
1ª. De Mesones	12	Avenida 14 Oriente	314	3ª. Calle de Mesones	56	Calle de Mesones	Edificio de 1900-1930
Alfaro	9	Calle 3 Sur		Avenida Isabel la Católica 7ª tramo	76	Avenida Isabel la Católica	Edificio de 1930-1949
Alfaro	10	Calle 3 Sur	1230	Avenida Isabel la Católica 7ª tramo	74	Avenida Isabel la Católica	Edificio de 1930-1949
Alfaro	11	Calle 3 Sur	1224	Avenida Isabel la Católica 7ª tramo	72	Avenida Isabel la Católica	Edificio del siglo XVIII
Alfaro	12	Calle 3 Sur	1220	Avenida Isabel la Católica 7ª tramo	70	Avenida Isabel la Católica	Edificio del siglo XVIII
Ortega	8	Avenida 10 Oriente	56	1ª. Calle de San Agustín	20	Calle de República de Uruguay	Edificio del siglo XVIII
Ortega	9	Avenida 10 Oriente	54	1ª. Calle de San Agustín	18	Calle de República de Uruguay	Edificio del siglo XVIII
Ortega	10	Avenida 10 Oriente	46	1ª. Calle de San Agustín	16	Calle de República de Uruguay	Edificio de 1950-1979
Ortega	23	Avenida 10 Oriente	23	1ª. Calle de San Agustín	9	Calle de República de Uruguay	Edificio de 1980-1989
Ortega	24	Avenida 10 Oriente	27	1ª. Calle de San Agustín	11	Calle de República de Uruguay	Edificio de 1900-1930
Ortega	25	Avenida 10 Oriente	31	1ª. Calle de San Agustín	13	Calle de República de Uruguay	Edificio de 1950-1979
Ortega	26	Avenida 10 Oriente	35	1ª. Calle de San Agustín	15	Calle de República de Uruguay	Edificio de 1900-1930

**Cuadro No. 6 (Continuación)**

UBICACIÓN ANTIGUA <sup>86</sup> VER PLANO No. 1 y 2	No.	NOMENCLATURA GAYOL <sup>87</sup> VER PLANO No. 3	No.	NOMENCLATURA en 1911 <sup>88</sup>	No.	NOMENCLATURA ACTUAL VER PLANO No. 4	EDIFICIOS CATALOGADOS
Puente Quebrado	7	Avenida 12 Oriente	64	1ª. Calle de San Felipe Neri	26	Calle de República de El Salvador	Edificio catalogado
Puente Quebrado y accesorias	29	Avenida 12 Oriente	77	1ª. Calle de San Felipe Neri	29	Calle de República de El Salvador	Edificio catalogado
Portal de Tejeda	2	Avenida 14 Oriente	92	1ª. Calle de Mesones	16	Calle de Mesones	Edificio del siglo XVIII
Portal de Tejeda	4	Avenida 14 Oriente	86	1ª. Calle de Mesones	12	Calle de Mesones	Edificio de 1900-1930
Rinconada de Jesús	2			Rinconada de Jesús	-	Rinconada de Jesús	No existe actualmente
Rinconada de Jesús	3			Rinconada de Jesús	-	Rinconada de Jesús	No existe actualmente
San Felipe de Jesús	2	Avenida 16 Oriente	525	3ª. Calle de Regina	63	Calle de Regina	No existe actualmente
Rinconada Callejón de la Danza	2	Calle 15 Sur	1217	3ª. Calle de Talavera	19 Esq.	Calle de Talavera	Edificio de 1900-1930
1ª. De Manzanares	1	Avenida 8 Oriente	1705	1ª. Calle de Manzanares	3	Calle de Manzanares	Edificio del siglo XVIII
1ª. De Manzanares	2	Avenida 8 Oriente	1711	1ª. Calle de Manzanares	5	Calle de Manzanares	Edificio del siglo XVIII
1ª. Del Puente de Manzanares	3						No existe actualmente
1ª. Del Puente de Manzanares	18						No existe actualmente
Callejón de San Miguel	1						No existe actualmente
Plazuela del Ave María (acesorias)	2	Calle 2 Norte A	1354	2ª. Calle del Limón	17	Calle del Limón	Edificio del siglo XX
Santísima esquina de la Santísima	9			4ª. Calle de Moneda	46	Calle del Gral. Emiliano Zapata	Edificio del siglo XVIII
Santísima esquina de la Santísima	10			4ª. Calle de Moneda	44	Calle del Gral. Emiliano Zapata	Edificio del siglo XVIII
2ª. De Vanegas	1	Calle 13 Sur	44	1ª. Calle de Jesús María	18 Esq.	Calle de Jesús María	Edificio del siglo XVIII
Plazuela de Mixcalco (acesorias)	5	Calle 21 Norte	21	Plaza de Mixcalco	7	Callejón de Mixcalco	Edificio del siglo XX
Chapitel de Monserrate (acesorias)	14	Calle 3 Sur	2038	Avenida Isabel la Católica 11ª tramo	-	Avenida Isabel la Católica	No existe actualmente
Chapitel de Monserrate	13			Avenida Isabel la Católica 11ª tramo	-	Avenida Isabel la Católica	No existe actualmente

Mientras que la Provincia de San Agustín poseía rentas de diecisiete fincas urbanas y la Tercera Orden de San Agustín contaba con los ingresos de cuatro propiedades, como podemos apreciar en los cuadro número 7 y 8:

**Cuadro No. 7**

UBICACIÓN ANTIGUA <sup>86</sup> VER PLANO No.1 Y 2	No.	NOMENCLATURA GAYOL <sup>87</sup> VER PLANO No. 3	No.	NOMENCLATURA en 1911 <sup>88</sup>	No.	NOMENCLATURA ACTUAL VER PLANO No. 4	EDIFICIOS CATALOGADOS
<b>Propiedades de la Provincia de San Agustín</b>							
Calle del Águila	24	Avenida 3 Oriente	153	3ª. Calle de Medinas	63	Calle de República de Cuba	Edificio de 1930-1949
Torno de Regina	5	Avenida 18 Oriente	143	2ª. Calle de San Jerónimo	27	Calle de San Jerónimo	Edificio del siglo XVIII
1ª. De San Juan	18	Calle Sur	1242	4ª. Calle de San Juan de Letrán	-	Eje Lázaro Cárdenas	No existe actualmente
1ª. De San Juan	19		-	4ª. Calle de San Juan de Letrán	-	Eje Lázaro Cárdenas	No existe actualmente
Cerrada de la Polilla	1		-	Calle de Meave	28 Esq.	Calle de Meave	Edificio de 1900-1930
3ª. De San Juan	15	Calle Sur	1410	6ª. Calle de San Juan de Letrán	90	Eje Lázaro Cárdenas	Edificio de 1900-1930
Puente de Jesús de Nazareno	3	Calle 7 Sur	1411	5ª. Calle de Flamencos	43	Av. José María Pino Suárez	Edificio de 1950-1979
Puente de Jesús de Nazareno	4	Calle 7 Sur	1413	5ª. Calle de Flamencos	45	Av. José María Pino Suárez	Edificio de 1950-1979
Puente de San Dimas o Venero	12	Avenida 14 Oriente	571	4ª. Calle de Mesones	119	Calle de Mesones	Edificio del siglo XVIII
Quesada	1	Avenida 12 Oriente	1113	6ª. Calle de San Felipe Neri	151	Calle de República de El Salvador	Edificio de 1950-1979
Calle de las Moscas	4	Calle 19 Sur	10	1ª. Calle de Margil	6	Calle de Margil	Edificio del siglo XX
Puente de Alvarado	30	Avenida Poniente	1222	Puente de Alvarado	6	Puente de Alvarado	Edificio del siglo XX
3ª. De la Santísima	1			1ª. Calle de Leona Vicario	-	Calle de Leona Vicario	No existe actualmente
3ª. De la Santísima	2			1ª. Calle de Leona Vicario	3	Calle de Leona Vicario	Edificio del siglo XX
3ª. De la Santísima	3			1ª. Calle de Leona Vicario	5	Calle de Leona Vicario	Edificio del siglo XX
Salto del agua ó Niño perdido casa del Palacio	5	Calle Sur	2217	Niño Perdido	19	Eje Lázaro Cárdenas	No existe actualmente
Calle de las Gallas	4	Avenida 14 Oriente	1169	7ª. Calle de Mesones	175	Calle de Mesones	Edificio del siglo XVIII

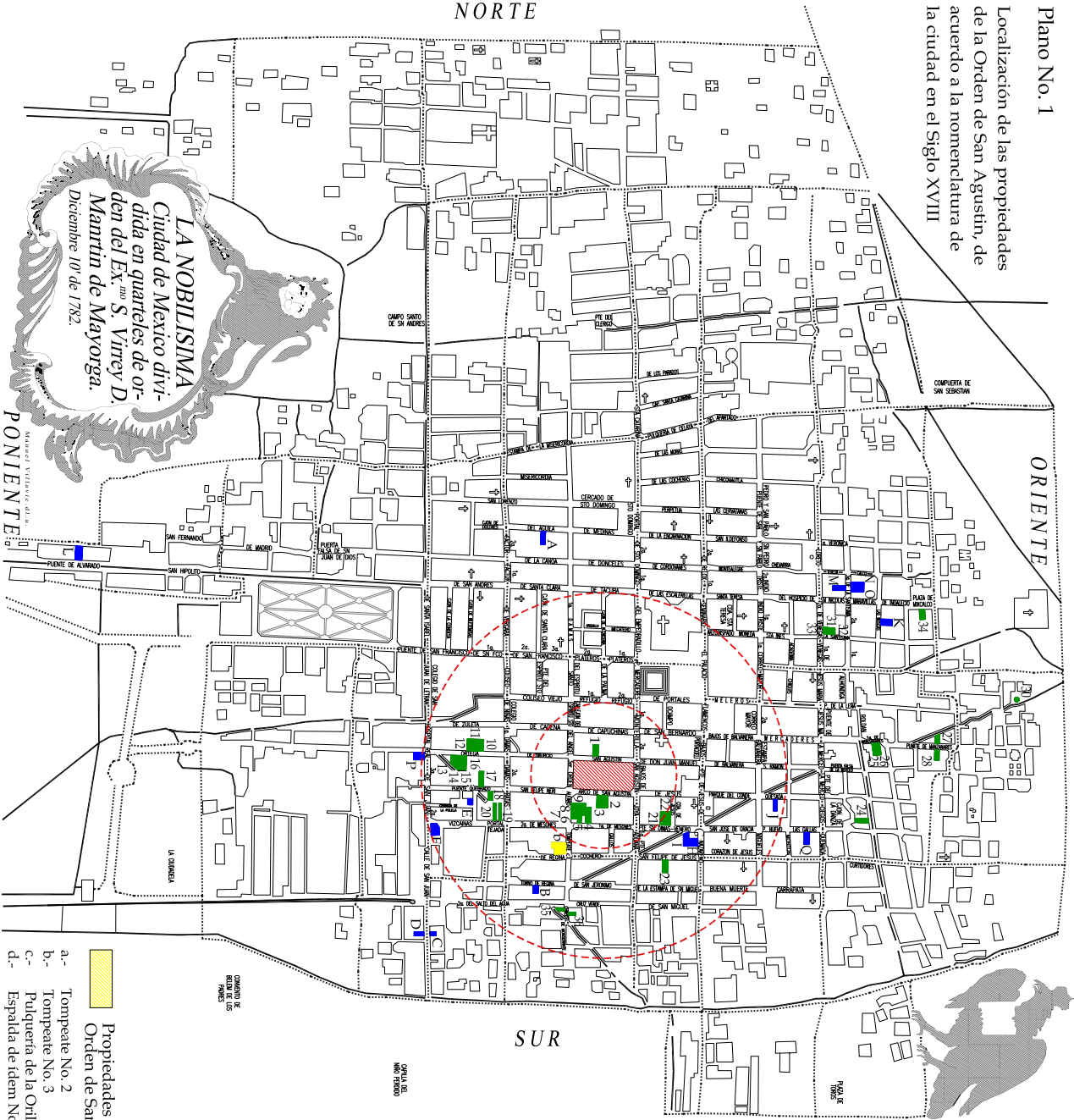
# Plano No. 1

Localización de las propiedades de la Orden de San Agustín, de acuerdo a la nomenclatura de la ciudad en el Siglo XVIII

NORTE

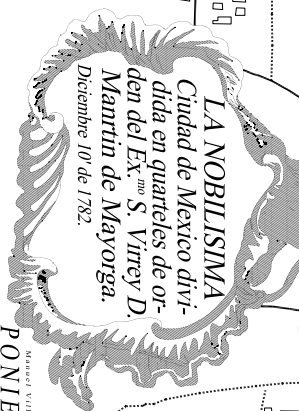
ORIENTE

SUR



- a.- Tompeate No. 2
  - b.- Putquería de la Orilla No. 14
  - c.- Espalda de idem No. 1
- Propiedades de la Tercera Orden de San Agustín**

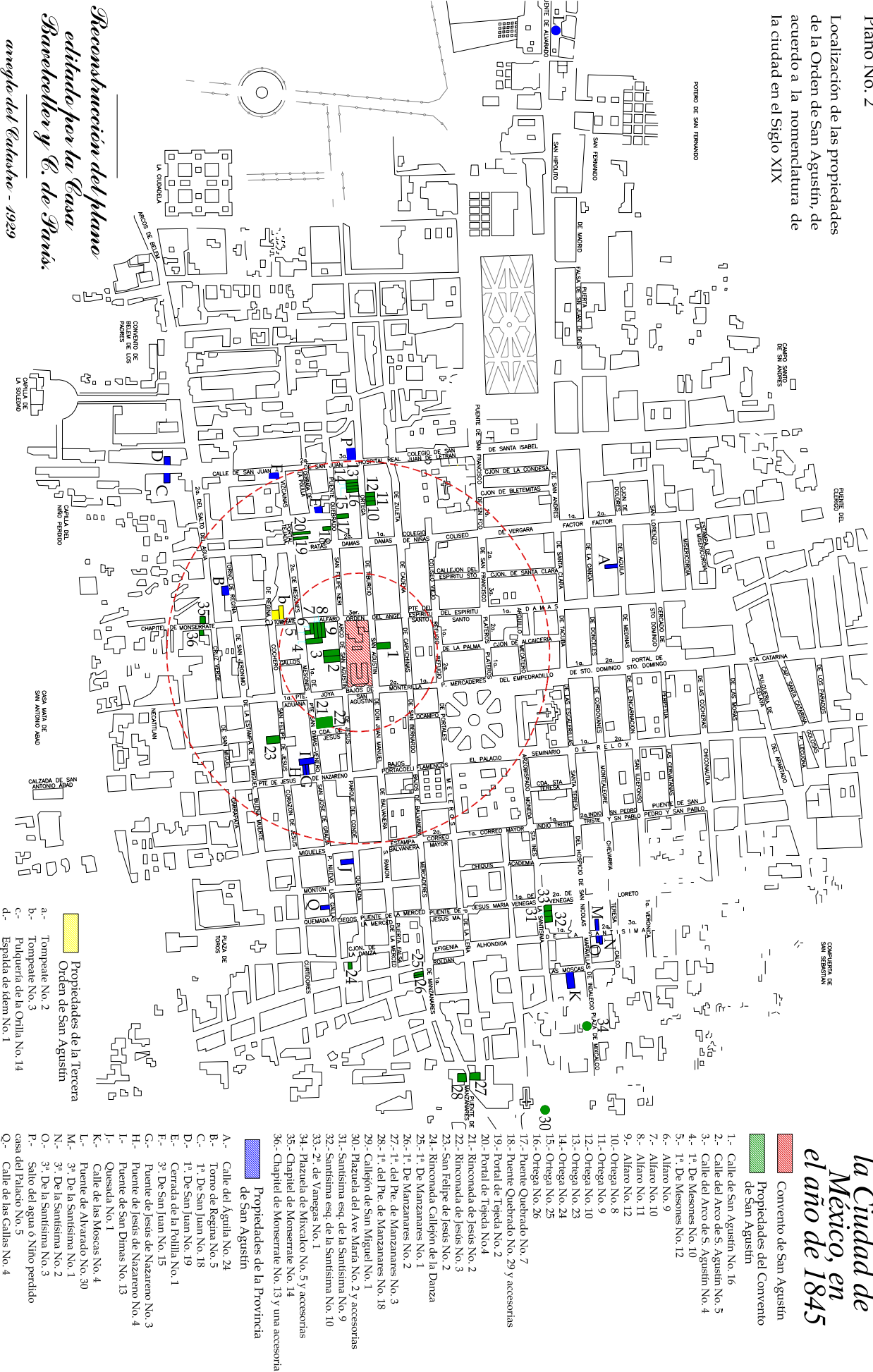
- 1.- Calle de San Agustín No. 16
  - 2.- Calle del Arco de S. Agustín No. 5
  - 3.- Calle del Arco de S. Agustín No. 4
  - 4.- 1ª De Mesones No. 10
  - 5.- 1ª De Mesones No. 12
  - 6.- Alfaro No. 9
  - 7.- Alfaro No. 10
  - 8.- Alfaro No. 11
  - 9.- Alfaro No. 12
  - 10.- Ortega No. 8
  - 11.- Ortega No. 9
  - 12.- Ortega No. 10
  - 13.- Ortega No. 23
  - 14.- Ortega No. 24
  - 15.- Ortega No. 25
  - 16.- Ortega No. 26
  - 17.- Puente Quebrado No. 7
  - 18.- Puente Quebrado No. 29 y accesorias
  - 19.- Portal de Tejeda No. 2
  - 20.- Portal de Tejeda No. 4
  - 21.- Rinconada de Jesús No. 2
  - 22.- Rinconada de Jesús No. 3
  - 23.- San Felipe de Jesús No. 2
  - 24.- Rinconada Callejón de la Danza
  - 25.- 1ª De Manzanares No. 1
  - 26.- 1ª De Manzanares No. 2
  - 27.- 1ª del Pre. de Manzanares No. 3
  - 28.- 1ª del Pre. de Manzanares No. 18
  - 29.- Callejón de San Miguel No. 1
  - 30.- Plazuela del Ave María No. 2 y accesorias
  - 31.- Santísima esq. de la Santísima No. 9
  - 32.- Santísima esq. de la Santísima No. 10
  - 33.- 2ª de Vanegas No. 1
  - 34.- Plazuela de Mixcalco No. 5 y accesorias
  - 35.- Chapiel de Monserrate No. 14
  - 36.- Chapiel de Monserrate No. 13 y una accesorias
- Propiedades de la Provincia de San Agustín**
- A.- Calle del Águila No. 24
  - B.- Torno de Regina No. 5
  - C.- 1ª De San Juan No. 18
  - D.- 1ª De San Juan No. 19
  - E.- Cerrada de la Poililla No. 1
  - F.- 3ª De San Juan No. 15
  - G.- Puente de Jesús de Nazareno No. 3
  - H.- Puente de Jesús de Nazareno No. 4
  - I.- Puente de San Dimas No. 13
  - J.- Quesada No. 1
  - K.- Calle de las Moscas No. 4
  - L.- Puente de Alvarado No. 30
  - M.- 3ª De la Santísima No. 1
  - N.- 3ª De la Santísima No. 2
  - O.- 3ª De la Santísima No. 3
  - P.- Salto del agua ó Niño perdido sas del Palacio No. 5
  - Q.- Calle de las Calles No. 4



MANRÍN VIRREY DE MEXICO  
PONIENTE



Localización de las propiedades de la Orden de San Agustín, de acuerdo a la nomenclatura de la ciudad en el Siglo XIX



*la Ciudad de México, en el año de 1845*

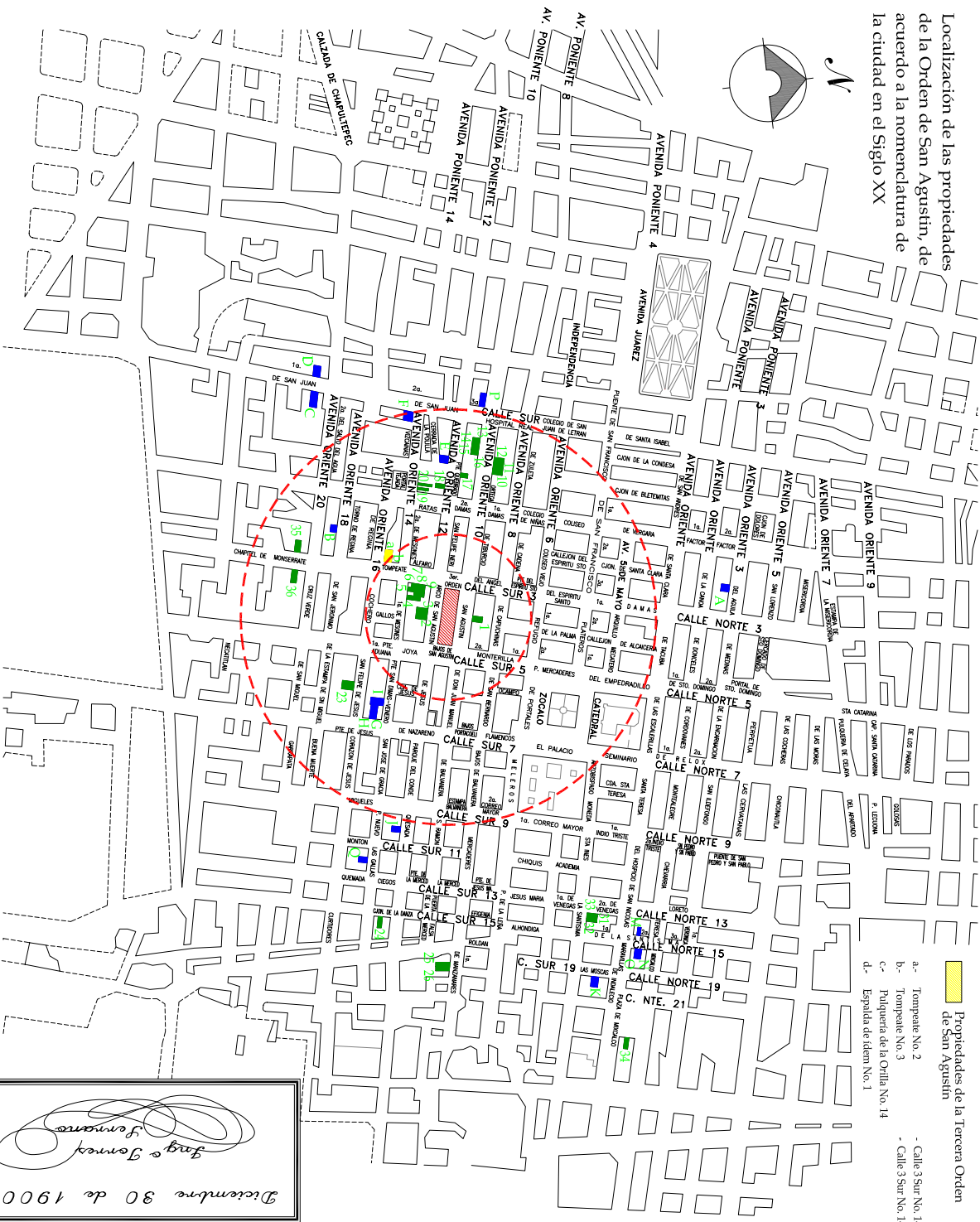
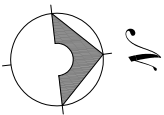
- 1.- Calle de San Agustín No. 16
- 2.- Calle del Arco de S. Agustín No. 5
- 3.- Calle del Arco de S. Agustín No. 4
- 4.- 1ª De Mesones No. 10
- 5.- 1ª De Mesones No. 12
- 6.- Alvaro No. 9
- 7.- Alvaro No. 10
- 8.- Alvaro No. 11
- 9.- Alvaro No. 12
- 10.- Ortega No. 8
- 11.- Ortega No. 9
- 12.- Ortega No. 10
- 13.- Ortega No. 23
- 14.- Ortega No. 24
- 15.- Ortega No. 25
- 16.- Ortega No. 26
- 17.- Puente Quebrado No. 7
- 18.- Puente Quebrado No. 29 y accesorias
- 19.- Portal de Tejada No. 2
- 20.- Portal de Tejada No. 4
- 21.- Rinconada de Jesús No. 2
- 22.- Rinconada de Jesús No. 3
- 23.- San Felipe de Jesús No. 2
- 24.- Rinconada Califón de la Danza
- 25.- 1ª De Manzanares No. 1
- 26.- 1ª De Manzanares No. 2
- 27.- 1ª del Pe. de Manzanares No. 3
- 28.- 1ª del Pe. de Manzanares No. 18
- 29.- Callejón de San Miguel No. 1
- 30.- Plazuela del Ave María No. 2 y accesorias
- 31.- Santísima esq. de la Santísima No. 9
- 32.- Santísima esq. de la Santísima No. 10
- 33.- 2ª de Vanegas No. 1
- 34.- Plazuela de Mixcalco No. 5 y accesorias
- 35.- Chapiel de Monserrate No. 14
- 36.- Chapiel de Monserrate No. 13 y una accesoría

**Propiedades de la Provincia de San Agustín**

- A.- Calle del Águila No. 24
- B.- Torno de Regina No. 5
- C.- 1ª De San Juan No. 19
- D.- 1ª De San Juan No. 18
- E.- Gerrada de la Follia No. 1
- F.- 3ª De San Juan No. 15
- G.- Puente de Jesús de Nazareno No. 3
- H.- Puente de Jesús de Nazareno No. 4
- I.- Puente de San Dimas No. 13
- J.- Ouesada No. 1
- K.- Calle de las Moscas No. 4
- L.- Puente de Alvarado No. 30
- M.- 3ª De la Santísima No. 1
- N.- 3ª De la Santísima No. 2
- O.- 3ª De la Santísima No. 3
- P.- Salto del agua 6 Niño perdido casa del Palacio No. 5
- Q.- Calle de las Calzas No. 4

*Reconstrucción del plano editado por la Casa Banckelver y P. de Santa.*  
*anexo del Vaticano - 1929*

Localización de las propiedades de la Orden de San Agustín, de acuerdo a la nomenclatura de la ciudad en el Siglo XX



Propiedades de la Tercera Orden de San Agustín

- a.- Tompepe No. 2
- b.- Tompepe No. 3
- c.- Puñtueria de la Ojita No. 14
- d.- Espalda de Iden No. 1

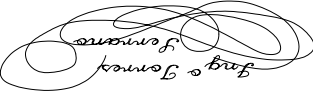
- Calle 3 Sur No. 1423
- Calle 3 Sur No. 1417

Templo de San Agustín

- 1.- Calle de San Agustín No. 16
- 2.- Calle del Arco de S. Agustín No. 5
- 3.- Calle del Arco de S. Agustín No. 4
- 4.- 1ª De Mesones No. 10
- 5.- 1ª De Mesones No. 12
- 6.- Alvaro No. 9
- 7.- Alvaro No. 10
- 8.- Alvaro No. 11
- 9.- Alvaro No. 12
- 10.- Ortega No. 8
- 11.- Ortega No. 9
- 12.- Ortega No. 10
- 13.- Ortega No. 23
- 14.- Ortega No. 24
- 15.- Ortega No. 25
- 16.- Ortega No. 26
- 17.- Puente Querubán No. 7
- 18.- Puente Querubán No. 29 y accesorias
- 19.- Portal de Tejeda No. 2
- 20.- Portal de Tejeda No. 4
- 21.- Rincónada de Jesús No. 2
- 22.- Rincónada de Jesús No. 2
- 23.- San Felipe de Jesús No. 2
- 24.- Rincónada de Jesús No. 2
- 25.- 1ª De Manzaneros No. 1
- 26.- 1ª De Manzaneros No. 2
- 27.- 1ª del Pte. de Manzaneros No. 3
- 28.- 1ª del Pte. de Manzaneros No. 18
- 29.- Callejón de San Miguel No. 1
- 30.- Plaza de la Ave. María No. 2 y accesorias
- 31.- Santísima eq. de la Santísima No. 10
- 32.- Santísima eq. de la Santísima No. 9
- 33.- 2ª de Varegas No. 1
- 34.- Plaza de México No. 5 y accesorias
- 35.- Capitel de Monserate No. 14
- 36.- Capitel de Monserate No. 13 y una accesorias.

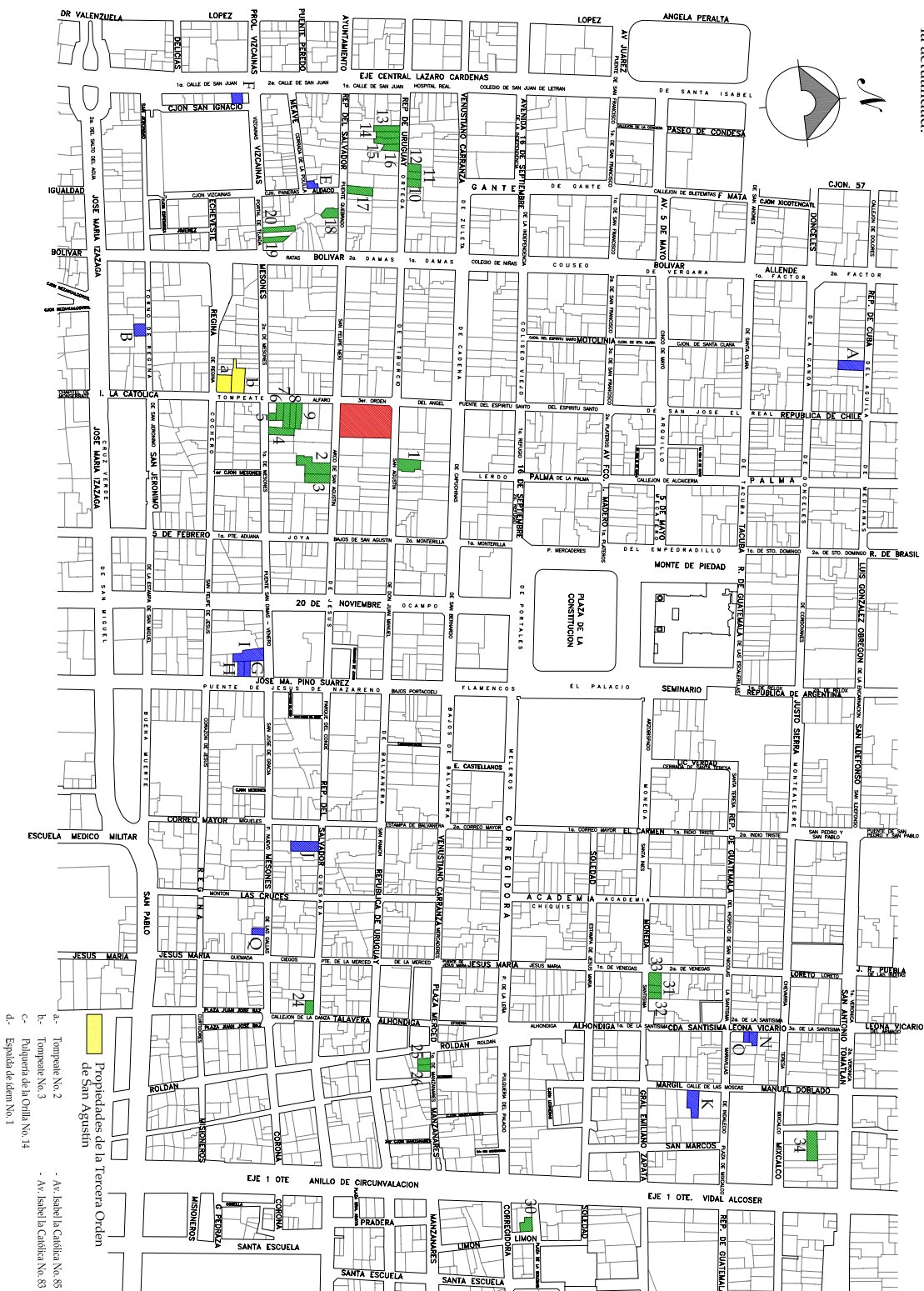
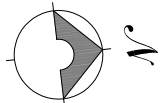
Propiedades de la Provincia de San Agustín

- A.- Calle del Agustín No. 24
- B.- Torro de Regaña No. 5
- C.- 1ª De San Juan No. 18
- D.- 1ª De San Juan No. 19
- E.- Cerrada de la Rolliza No. 1
- F.- 3ª De San Juan No. 15
- G.- Puente de Jesús de Nazareno No. 3
- H.- Puente de Jesús de Nazareno No. 4
- I.- Puente de San Dimas No. 13
- J.- Quersada No. 1
- K.- Calle de las Mesas No. 4
- L.- Puente de Alvarado No. 30
- M.- 3ª De la Santísima No. 1
- N.- 3ª De la Santísima No. 2
- O.- 3ª De la Santísima No. 3
- P.- Salto del agua o Niño perdidito casa del Palmaro No. 5
- Q.- Calle de las Calles No. 4
- Avenida 14 Oriente No. 1169
- Avenida 3 Oriente No. 153
- Avenida 18 Oriente No. 143
- Calle Sur No. 1242
- Calle Sur No. 1410
- Calle Sur No. 1411
- Calle 7 Sur No. 1413
- Avenida 14 Oriente No. 571
- Avenida 12 Oriente No. 1113
- Calle 19 Sur No. 10
- Avenida Poniente No. 1222
- Calle Sur No. 2217

  
 Diciembre 30 de 1900



Localización de las propiedades de la Orden de San Agustín en la actualidad.



- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1- Calle de San Agustín No. 16</li> <li>2- Calle del Arco de S. Agustín No. 5</li> <li>3- Calle del Arco de S. Agustín No. 4</li> <li>4- 1° De Mesones No. 60</li> <li>5- 1° De Mesones No. 12</li> <li>6- Alfono No. 9</li> <li>7- Alfono No. 10</li> <li>8- Alfono No. 11</li> <li>9- Alfono No. 12</li> <li>10- Ortegá No. 8</li> <li>11- Ortegá No. 9</li> <li>12- Ortegá No. 10</li> <li>13- Ortegá No. 25</li> <li>14- Ortegá No. 24</li> <li>15- Ortegá No. 25</li> <li>16- Ortegá No. 26</li> <li>17- Puente Querido No. 7</li> <li>18- Puente Querido No. 29 y accesorias</li> <li>19- Portal de Ispita No. 2</li> <li>20- Portal de Ispita No. 4</li> <li>21- Rincónada de Jesús No. 2</li> <li>22- Rincónada de Jesús No. 3</li> <li>23- San Felipe de Jesús No. 2</li> <li>24- Rincónada Caligón de la Dízima</li> <li>25- 1° De Manzanas No. 1</li> <li>26- 1° De Manzanas No. 2</li> <li>27- 1° del Pie de Manzanas No. 3</li> <li>28- 1° del Pie de Manzanas No. 18</li> <li>29- 1° del Pie de Manzanas No. 17</li> <li>30- Plaza del Ave María No. 2 y acces.</li> <li>31- Santísima esp. de la Santísima No. 9</li> <li>32- Santísima esp. de la Santísima No. 10</li> <li>33- Santísima esp. de la Santísima No. 11</li> <li>34- Plaza de México No. 5 y acces.</li> <li>35- Chapal de Monasterio No. 14</li> <li>36- Chapal de Monasterio No. 13 y una acces.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- República de Uruguay No. 23</li> <li>- República de El Salvador No. 81</li> <li>- República de El Salvador No. 85</li> <li>- Calle de Mesones No. 60</li> <li>- Calle de Mesones No. 56</li> <li>- Av. Isabel la Católica No. 76</li> <li>- Av. Isabel la Católica No. 74</li> <li>- Av. Isabel la Católica No. 72</li> <li>- Av. Isabel la Católica No. 70</li> <li>- República de Uruguay No. 20</li> <li>- República de Uruguay No. 18</li> <li>- República de Uruguay No. 16</li> <li>- República de Uruguay No. 11</li> <li>- República de Uruguay No. 11</li> <li>- República de Uruguay No. 13</li> <li>- República de Uruguay No. 15</li> <li>- República de El Salvador No. 26</li> <li>- República de El Salvador No. 29</li> <li>- Calle de Mesones No. 16</li> <li>- Calle de Mesones No. 12</li> <li>- Calle de Talavera No. 19</li> <li>- Calle de Manzanas No. 3</li> <li>- Calle de Manzanas No. 5</li> <li>- Calle de Manzanas No. 1</li> <li>- Calle de Manzanas No. 2</li> <li>- Calle de Manzanas No. 3</li> <li>- Calle de Manzanas No. 4</li> <li>- Calle de Manzanas No. 5</li> <li>- Calle de Manzanas No. 6</li> <li>- Calle de Manzanas No. 7</li> <li>- Calle de Manzanas No. 8</li> <li>- Calle de Manzanas No. 9</li> <li>- Calle de Manzanas No. 10</li> <li>- Calle de Manzanas No. 11</li> <li>- Calle de Manzanas No. 12</li> <li>- Calle de Manzanas No. 13</li> <li>- Calle de Manzanas No. 14</li> <li>- Calle de Manzanas No. 15</li> <li>- Calle de Manzanas No. 16</li> <li>- Calle de Manzanas No. 17</li> <li>- Calle de Manzanas No. 18</li> <li>- Calle de Manzanas No. 19</li> <li>- Calle de Manzanas No. 20</li> <li>- Calle de Manzanas No. 21</li> <li>- Calle de Manzanas No. 22</li> <li>- Calle de Manzanas No. 23</li> <li>- Calle de Manzanas No. 24</li> <li>- Calle de Manzanas No. 25</li> <li>- Calle de Manzanas No. 26</li> <li>- Calle de Manzanas No. 27</li> <li>- Calle de Manzanas No. 28</li> <li>- Calle de Manzanas No. 29</li> <li>- Calle de Manzanas No. 30</li> <li>- Calle de Manzanas No. 31</li> <li>- Calle de Manzanas No. 32</li> <li>- Calle de Manzanas No. 33</li> <li>- Calle de Manzanas No. 34</li> <li>- Calle de Manzanas No. 35</li> <li>- Calle de Manzanas No. 36</li> <li>- Calle de Manzanas No. 37</li> <li>- Calle de Manzanas No. 38</li> <li>- Calle de Manzanas No. 39</li> <li>- Calle de Manzanas No. 40</li> <li>- Calle de Manzanas No. 41</li> <li>- Calle de Manzanas No. 42</li> <li>- Calle de Manzanas No. 43</li> <li>- Calle de Manzanas No. 44</li> <li>- Calle de Manzanas No. 45</li> <li>- Calle de Manzanas No. 46</li> <li>- Calle de Manzanas No. 47</li> <li>- Calle de Manzanas No. 48</li> <li>- Calle de Manzanas No. 49</li> <li>- Calle de Manzanas No. 50</li> <li>- Calle de Manzanas No. 51</li> <li>- Calle de Manzanas No. 52</li> <li>- Calle de Manzanas No. 53</li> <li>- Calle de Manzanas No. 54</li> <li>- Calle de Manzanas No. 55</li> <li>- Calle de Manzanas No. 56</li> <li>- Calle de Manzanas No. 57</li> <li>- Calle de Manzanas No. 58</li> <li>- Calle de Manzanas No. 59</li> <li>- Calle de Manzanas No. 60</li> <li>- Calle de Manzanas No. 61</li> <li>- Calle de Manzanas No. 62</li> <li>- Calle de Manzanas No. 63</li> <li>- Calle de Manzanas No. 64</li> <li>- Calle de Manzanas No. 65</li> <li>- Calle de Manzanas No. 66</li> <li>- Calle de Manzanas No. 67</li> <li>- Calle de Manzanas No. 68</li> <li>- Calle de Manzanas No. 69</li> <li>- Calle de Manzanas No. 70</li> <li>- Calle de Manzanas No. 71</li> <li>- Calle de Manzanas No. 72</li> <li>- Calle de Manzanas No. 73</li> <li>- Calle de Manzanas No. 74</li> <li>- Calle de Manzanas No. 75</li> <li>- Calle de Manzanas No. 76</li> <li>- Calle de Manzanas No. 77</li> <li>- Calle de Manzanas No. 78</li> <li>- Calle de Manzanas No. 79</li> <li>- Calle de Manzanas No. 80</li> <li>- Calle de Manzanas No. 81</li> <li>- Calle de Manzanas No. 82</li> <li>- Calle de Manzanas No. 83</li> <li>- Calle de Manzanas No. 84</li> <li>- Calle de Manzanas No. 85</li> <li>- Calle de Manzanas No. 86</li> <li>- Calle de Manzanas No. 87</li> <li>- Calle de Manzanas No. 88</li> <li>- Calle de Manzanas No. 89</li> <li>- Calle de Manzanas No. 90</li> <li>- Calle de Manzanas No. 91</li> <li>- Calle de Manzanas No. 92</li> <li>- Calle de Manzanas No. 93</li> <li>- Calle de Manzanas No. 94</li> <li>- Calle de Manzanas No. 95</li> <li>- Calle de Manzanas No. 96</li> <li>- Calle de Manzanas No. 97</li> <li>- Calle de Manzanas No. 98</li> <li>- Calle de Manzanas No. 99</li> <li>- Calle de Manzanas No. 100</li> </ul> |
|--|--|

Propiedades de la Provincia de San Agustín

- A- Calle del Agustín No. 24
- B- Tomo de Regán No. 5
- C- 1° De San Juan No. 18
- D- 1° De San Juan No. 19
- E- Carrera de la Rollin No. 1
- F- 3° De San Juan No. 15
- G- Puente de Jesús de Nazareno No. 3
- H- Puente de Jesús de Nazareno No. 4
- I- Puente de San Pámas No. 13
- J- Quesada No. 1
- K- Calle de las Mesas No. 4
- L- Puente de Alvarado No. 30
- M- 3° De la Santísima No. 1
- N- 3° De la Santísima No. 2
- O- 3° De la Santísima No. 3
- P- Sitio del agua o Nilito perdido casa del Franco No. 3
- Q- Calle de las Calles No. 4

Propiedades de la Tercera Orden de San Agustín

- a- Tompeate No. 2
- b- Tompeate No. 3
- c- Puñeter de la Orilla No. 14
- d- Espada de Idem No. 1
- Av. Isabel la Católica No. 85
- Av. Isabel la Católica No. 83
- Calle de las Calles No. 4
- Calle de Mesones No. 175

Cuadro No. 8

UBICACIÓN ANTIGUA <sup>86</sup> VER PLANO No. 1 y 2	No.	NOMENCLATURA GAYOL <sup>87</sup> VER PLANO No. 3	No.	NOMENCLATURA en 1911 <sup>88</sup>	No.	NOMENCLATURA ACTUAL VER PLANO No. 4	EDIFICIOS CATALOGADOS
<b>Propiedades de la Tercera Orden de San Agustín</b>							
Tompeate	2	Calle 3 Sur	1423	Avenida Isabel la Católica 8ª tramo	85 Esq.	Avenida Isabel la Católica	Edificio de 1930-1949
Tompeate	3	Calle 3 Sur	1417	Avenida Isabel la Católica 8ª tramo	83	Avenida Isabel la Católica	Edificio del siglo XX
Pulquería de la Orilla	14	-		-		-	-
Espalda de ídem	1	-		-		-	-

Como se puede observar en los planos anteriores las propiedades de los Agustinos, las fincas urbanas pertenecientes al convento de San Agustín (plano No. 1 en color verde) se encuentran en su mayoría dentro un perímetro estrecho alrededor de el templo y convento, mientras que en las casas que corresponden a la Provincia de San Agustín (en color azul) éstas se ubican en un radio más alejado del convento principal, de ahí que el valor de estos bienes sea mucho menor, por otro lado las propiedades de la Tercera Orden (en color amarillo) aunque en menor número por su cercanía al convento su ingreso es suficiente para su manutención.

Hay que aclarar que los conventos masculinos eran menos ricos, que el de las monjas, ya que estas últimas obtenían un número mayor de propiedades debido al pago por dotes.

Se considera que para 1856, en la capital había entre cuatro mil y seis mil casas valuadas en más de treinta y cinco millones, por lo que la Iglesia incluyendo el clero regular y el clero secular poseía entre un tercio y una mitad de inmuebles de la ciudad de México. <sup>89</sup>

<sup>86</sup> Cfr. "Noticias de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, 1856" en Fondo Reservado en Biblioteca Nacional. UNAM

<sup>87</sup> Cfr. "Formación de la Nomenclatura Gayol 1886-1889" Fondo Ayuntamiento del Gobierno del Distrito Federal. En Archivo Histórico del Distrito Federal.

<sup>88</sup> Cfr. "Calles: Nomenclaturas, índices alfabéticos 1907-1911" en Fondo Ayuntamiento Gobierno del Distrito Federal. En Archivo Histórico del Distrito Federal.

<sup>89</sup> Bazant, Jan (1995) *Los Bienes de la Iglesia en México (1856-1875). Aspectos económicos y sociales de la revolución liberal*. México: El Colegio de México. Pág. 103.



Las propiedades del convento de San Agustín localizadas en la ciudad de México, se pueden clasificar de la siguiente forma:

- a) Casas urbanas.
- b) Conventos urbanos de función específica.
- c) Casas de renta.

a) Casas Urbanas: son lugares donde había noviciado, estudios y enfermería, por lo que tenían un gran número de religiosos y por lo mismo necesitaban de muchas rentas para sustentarlos.

b) Conventos urbanos de función específica: construcciones que fueron fundadas en los barrios de indígenas como el de San Pablo, el cual fue colegio - seminario, así como las parroquias de naturales de Santa Cruz y San Sebastián y finalmente las casas - hospedería para alojar frailes que iban o regresaban de España.

C) Casas de renta: aquellas propiedades las cuales arrendaban para tiendas, almacenes o habitaciones con las cuales obtenían recursos para el sustento de la congregación. Y estas propiedades como ya lo he mencionado fueron obtenidas por capellanías o donación por los vecinos españoles y otras fueron compradas.

En este sentido, Fray Agustín de la Coruña señaló: “Los que estas capellanías instituyeron, unas las dotaron con ciertas casas, que agora poseemos, y otras en dineros que se echaron en censos.” Con el paso del tiempo, pasaron a ser propiedad de los conventos, junto con otros que se compraron con el dinero que se recibía de ellas.<sup>90</sup>

---

90 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. 220p.



Finalmente, con el tiempo los agustinos vieron que poseer estas propiedades le solucionaba sus necesidades básicas, sin embargo, también propicio la codicia de muchos religiosos quienes alcanzaron un gran poder político y social dentro de la sociedad novohispana.



Edificio que perteneció al noviciado del convento de San Agustín, en la ciudad de México.



## 2.2 El funcionamiento de las casas de renta

La necesidad de sustentar a los miembros de la orden y de construir edificaciones para el cumplimiento de su labor, hizo que la ayuda económica fuera esencial para lograr éste fin.

El sostenimiento de los religiosos en los conventos de la ciudad lo consiguieron por medio de las rentas que obtenían por el alquiler de sus fincas urbanas, además de los ingresos que adquirirían del trabajo y renta de sus haciendas; y para el funcionamiento del templo, lo completaban con las limosnas y legados que los fieles les otorgaban.

La inversión del capital eclesiástico se orientó fundamentalmente a tres campos económicos: la agricultura, los bienes raíces urbanos y las finanzas. La agricultura fue el sector más productivo y que mejor se adecuó a las necesidades y a la condición de los frailes. El trabajo agrícola se consideraba honesto, propio para que lo desempeñara un clérigo. Por esta razón los eclesiásticos fueron dueños de haciendas y de ingenios. Sin embargo, muchas instituciones eclesiásticas no administraban directamente sus propiedades rurales, por que no contaban con el personal apropiado para ello y no querían tener problemas. Generalmente contrataban administradores laicos, que arrendaban las propiedades a terceros o las cedían mediante censo enfitéutico.<sup>91</sup>

---

91 Von Wobeser, Gisela (1994) El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 37.

“Cuando se imponía un censo enfitéutico sobre una propiedad se dividía el dominio sobre la misma en: dominio directo y dominio útil. El propietario original, que pasaba a ser el censalista, se quedaba con el dominio directo y censuario, a quien también se llamaba enfiteuta, adquiría el dominio útil. El censuario tenía derecho a usar y de disfrutar libremente del bien. Inclusive podía heredarlo, arrendarlo, traspasarlo, gravarlo con nuevos censos y hacer todo tipo de cambios. También podía vender los derechos que tenía sobre la propiedad (o sea el dominio útil) pero requería la autorización del propietario original. En reconocimiento del dominio directo que el censalista seguía teniendo sobre el bien tenía que pagar a este una pensión anual que generalmente correspondía al cinco por ciento del monto del censo.”



Por otra parte la adquisición de inmuebles urbanos, fue la forma de inversión preferida de los conventos, con el fin de arrendarlos o de cederlos mediante censo enfiteútico para obtener la renta correspondiente. Las propiedades urbanas ofrecían la ventaja de que se ubicaban cerca de las propias instituciones, a diferencia de las haciendas y los ranchos, que presentaban problemas administrativos.

Las propiedades se arrendaban a particulares o a instituciones civiles y la renta que se cobraba fluctuaba entre un 3 y un 5 por ciento anual del valor del inmueble. La tasa de interés dependía del tipo de inmueble, de las condiciones en que este se encontraba y de las fluctuaciones del mercado de inmuebles y no podía superar el cinco por ciento.<sup>92</sup>

Los grandes conventos en la ciudad de México estaban rodeados por la parte exterior de pequeños locales: accesorias, que servían como viviendas o como comercios y que el convento daba en arrendamiento. Otras propiedades eran adquiridas mediante compra o donación, o pasaban a formar parte de las instituciones a consecuencia de los concursos de acreedores que se llevaban a cabo cuando sus propietarios suspendían el pago de réditos de los censos o hipotecas que las gravaban.<sup>93</sup>

Las instituciones eclesiásticas comenzaron a adquirir propiedades urbanas desde el siglo XVI y prosiguieron esta practica a los largo del periodo colonial. A fines de la época colonial la Iglesia era dueña de un elevado porcentaje de inmuebles de las ciudades más importantes del virreinato.

Como ya vimos el convento de San Agustín tenía en la ciudad varias casas, las cuales casi todas estaban arrendadas a particulares, algunas de las cuales llegaban a rentar en cuatrocientos o quinientos pesos anuales y las cuales muchas de éstas fincas se encontraban en la calle de San

---

92 Von Wobeser, Gisela (1994) El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 54.

93 Ibidem. Pág. 37.



Agustín y en las manzanas cercanas. Para dar un ejemplo, solamente en la calle del Arco de San Agustín, los frailes compraron propiedades por un valor de sesenta mil pesos y de las cuales obtenían una renta de entre cuatro y cinco mil pesos, de ahí que se llegara a decir que los frailes estaban dispuestos a sacrificar dicha renta con tal de poder ampliar su monasterio, sin embargo, varios vecinos lo desmentían quienes aseguraban que esta actitud de sacrificio era falsa ya que la ampliación que pensaban hacer era para construir nuevas tiendas y casas con las que pretendían obtener la cantidad de veinte mil pesos anuales por su renta.<sup>94</sup>

Aunque esto fue muy raro, por que los frailes pocas veces estuvieron dispuestos a vender alguna propiedad, ya que sólo lo hacían en situaciones cuya economía fuera insostenible. Sólo en el convento de la ciudad de México se llegó a llevar un registro, aunque de forma muy global, acerca de los montos que obtenían por sus rentas, como lo podemos ver en el cuadro No. 9:<sup>95</sup>

**Cuadro No. 9**

TRIENIOS	RECIBO TOTAL (Renta Global)	AUMENTO Renta aumentada	ANUAL DE RENTAS Principal (valor/propiedad)	DEUDAS A SU FAVOR
1569-1572	41,113 ps. 2 ts.	?	10,000 ps. (Una capellanía)	
1572-1575	83,218 ps. 2 ts. 3 gs.	?	8,150 ps. (En censos)	
1575-1578	55,619 ps. 7 ts.	345 ps. 4 ts.	7,000 ps.	
1578-1581	81,229 ps. 5 ts.	1,496 ps. 6 ts.	?	8,000 a 9,000
1581-1584	82,320 ps. 7 ts.	?	23,561 ps. 3 ts.	8,000
1584-1587	105,599 ps. 6 ts. 6 gs.	2,410 ps.	35,320 ps.	

Ps. Pesos                      Ts. Tomines                      Gs granos.

94 Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 221.

95 *Ibidem.* Pág. 223.



En lo que se refiere a su administración, estas propiedades estuvieron a cargo de los religiosos, destacando muchos de ellos por ser excelentes procuradores, pero a partir de 1620 prefirieron que administradores laicos fueran quienes arrendaran sus tierras a particulares y se encargaran de los asuntos económicos de sus conventos, para obtener un mayor desarrollo y producción de sus bienes y así evitar que los frailes se excedieran en el cuidado de las cosas temporales, poniendo en peligro lo espiritual. Sin embargo, todas las propiedades Agustinas fueron trabajadas de manera directa por los miembros de la orden o de forma indirecta por particulares, que se interesaban en tomarlas en alquiler.

El arrendamiento se puede clasificar en dos tipos:

- a) *Contractual*: donde se establece un contrato entre los agustinos y el gran arrendatario.
- b) *Laboral*: donde no existe ninguna clase de contrato entre las partes. (Terratenientes y arrendatarios menores o de labor)

Los arrendatarios no tomaban en alquiler la totalidad de las tierras de una hacienda o finca, sino únicamente algún rancho de la periferia de la finca o inclusive una fracción de la propiedad.

Entre los beneficios que se obtuvieron por el arrendamiento de las propiedades rurales agustinas fueron: la llegada de dinero fresco y seguro en épocas difíciles, el control social y económico de los trabajadores. Sin embargo, los religiosos tuvieron problemas con las fincas de campo debido a que la mayoría de éstas, eran tierras de cultivo y de ganadería, las cuales se deterioraban día a día porque los arrendatarios no procuraban más que sacar todo el producto posible de las haciendas que arrendaban y a las cuales los frailes casi no vigilaban. A pesar de esto, los conventos siempre siguieron recibiendo legados y donaciones, ya sea en fincas o en dinero por lo que tenían siempre con que responder a aquellas grandes pérdidas. Las rentas de los conventos eran tan cuantiosas que nada aspiraban los frailes sino a obtener la prelación para manejar durante algunos años, aquellas riquezas de las que nunca daban cuenta.





Entre las disposiciones que existían en los contratos de alquiler novohispanos de los agustinos y los arrendatarios, se observaron aspectos que tienen que ver con el monto de la renta, la forma de pago, las mejoras realizadas a las fincas y la persona que debería de asumir esos gastos, así como algunas garantías que se otorgaban entre ambos.

Por otra parte, no importaba el tipo de propiedad que se rentara, siempre se realizaba un inventario para elaborar el contrato, elaborado éste antes y después de tomar la propiedad. Al término del arrendamiento se levantaba otro inventario que era protocolizado ante un notario público para que tuviera el mismo valor la propiedad que fue arrendada y en caso de que existiera alguna falta, era pagado a precio corriente o al valor que determinaban los peritos, si las partes no lograban ponerse de acuerdo. Pero se daban casos como en las huertas, en que al término del contrato tenía que entregarse una cantidad mayor de árboles de los que se recibían.

También hubo contratos en los que se hacía hincapié en el aspecto de las mejoras que fueran realizadas a las fincas durante el arrendamiento, las cuales quedaban bien especificadas. Por lo que los arreglos efectuados a las propiedades por los arrendatarios corrían por su cuenta y quedaban a beneficio de las propiedades y sus dueños, sin que pudieran o debieran destruirlos; ni cobrárselos a los frailes. No obstante en algunos casos los Agustinos asumían el costo de las mejoras que practicaba el inquilino en sus fincas y reconocían los gastos a cuenta de la renta que percibían.

En los Siglos XVI y XVII, los contratos se hacían por seis años, cuando se trataban de predios pequeños se arrendaban por dos o seis años. Ya para el Siglo XVIII la duración de los contratos varió de uno a nueve años aunque hacia el final del siglo, la mayoría de las haciendas el periodo más común fue de nueve años.<sup>96</sup>

---

96 González, Eduardo. "Fuentes para el estudio del arrendamiento de las tierras Agustinas en el Obispado de Michoacán durante la época Novohispana" en: [www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf](http://www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf) con fecha del 19 de Noviembre de 2007. Pág. 84.



Entre las cláusulas más frecuentes que existieron en los contratos, sobre todo en la segunda mitad del Siglo XVIII y el XIX, era la de tener un fiador libre de toda deuda. Estos fiadores eran necesarios no únicamente para la renta de una hacienda sino para cualquier tipo de propiedad. Por lo que los Agustinos siempre buscaron conceder en renta a las personas que ofrecieran los mejores beneficios al convento dueño de la propiedad.

En lo que se refiere a las casas novohispanas o urbanas, comúnmente contaban con diversos espacios habitacionales que se arrendaban por separado a distintas personas o familias.

Una vez que una propiedad se concedía para formar parte de una capellanía y este bien era: una casa o locales para alquilar, se les notificaba a los inquilinos que desde ese momento en adelante, debían pagar las rentas a un capellán. (Responsable de administrar la propiedad y pagar así el censo fijado)

En capellanías laicas el cobro de esta renta era cobrada por los patronos y en las eclesiásticas por los juzgados de capellanías. El llevar a cabo el patronazgo para algunos constituyó un honor, otros sólo deseaban proteger los intereses de los capellanes, que generalmente eran sus familiares, y otros mas simplemente eran personas responsables o estaban directamente interesados en cobrar las rentas porque resultaban beneficiados de ellas. Este último era el caso de los priores, que eran patronos de las capellanías de sus conventos, y los padres o tutores de capellanes menores de edad, quienes administraban los bienes de estos.

Pero hubo patronos que descuidaron sus obligaciones como fue el caso de las capellanías administradas por los juzgados de capellanías, los cuales contaban con varios funcionarios encargados de la cobranza, pero no siempre fueron eficientes o no lograban cumplir debido al gran número de casos que tenían que atender y entonces eran auxiliados los capellanes. Cuando estos o los patronos no podían ocuparse personalmente de la cobranza se nombraba a una apoderado.



También, se requeriría de un apoderado para cobrar las rentas cuando el capital estaba invertido en inmuebles de alquiler. Dichos cobros eran laboriosos, debido a que las casas normalmente se arrendaban a varios inquilinos y había que cobrar las rentas a cada uno de ellos por separado.

Por otra parte los capitales invertidos en los inmuebles de alquiler, tienden a perder valor por el deterioro al que están sujetos por los agentes naturales como la lluvia, el viento, los temblores e inundaciones, así como al mal uso por parte de los inquilinos.

Los agustinos poseían algunas casas que tenían ingresos en dinero o en especie por que estas poseían huertas, estancias de ganado mayor o menor, labores de trigo y maíz, molinos, haciendas y obrajes o trapiches y de la explotación de todas estas propiedades se llevaba a cabo por medio de renteros, a través de trabajos no remunerados de las comunidades indígenas, con indios de repartimiento o asalariados libres según las épocas.

La transición del trabajo encomendado al repartirlo benefició no solamente a los colonos españoles que no habían recibido el beneficio de las encomiendas sino también a estos conventos que, gracias al repartimiento, pudieron explotar en forma más sistemática sus tierras de labranza y tuvieron acceso a mano de obra suficiente para laborar en propiedades de la orden. El trabajo más común era en el mantenimiento de la iglesia y el convento, es decir: se encargaban de la limpieza, la cocina, la labor en la huerta y otros trabajos humildes los cuales eran realizados generalmente por cuatro miembros de la comunidad indígena de forma rotativa y era una obligación impuesta para el pago de tributos. A mediados del Siglo XVI, los conventos que poseían bienes requerían que los naturales laboraran en ellos y estos lo hicieran gratuitamente en sus estancias de ganado y sementeras.

Posteriormente comenzaron a utilizar el trabajo repartido y asalariado libre. El número y condición de estos trabajadores variaba de acuerdo al tipo de explotación agrícola y al tamaño de las propiedades. Estos asalariados vivan dentro de la circunscripción del latifundio y no



poseían tierras, ni las rentaban. Sin embargo había extensiones de tierra que los Agustinos alquilaban a renteros o medieros.

En los monasterios de pueblos indígenas que recibían rentas por los conceptos antes mencionados eran generalmente reducidas; unas cuantas cabezas de ganado y algunas fanegas de trigo al año, por lo que no podían producir un gran potencial económico. De ahí que las propiedades urbanas fueran las que tuvieran más recursos, debido a que se tenía una mayor control sobre las propiedades y rentas que obtenían de ellas, a diferencia de las fincas rurales las cuales eran terceros quienes las administraban y por lo tanto no tenían un conocimiento exacto de lo que producían.

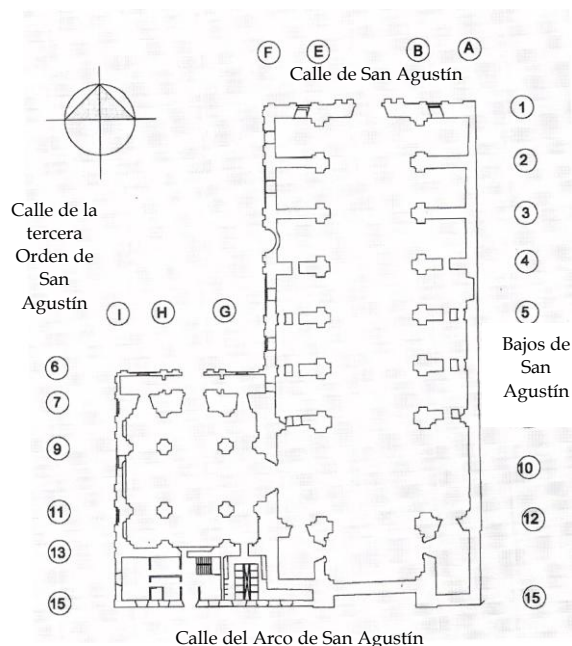


Portada del conjunto conventual de San Francisco Ucareo, Michoacán



## 2.3 Tipología adaptada

El presente trabajo se enfocará a las propiedades que los Agustinos tuvieron en la ciudad de México y entre ellas podemos mencionar las modificaciones que realizaron los frailes en su monasterio, como la construcción de un arco a través de la calle del Arco de San Agustín, -hoy República de El Salvador- con la intención de ampliar su monasterio uniéndolo con las casas que había comprado en la acera de enfrente, la construcción de la capilla de la tercera orden y el arrendamiento de la parte baja del edificio de la enfermería en la calle Bajos de San Agustín y de los Portales Agustinos.



Planta del convento de San Agustín  
ciudad de México

Plano tomado de la Revista de **Construcción y Tecnología del Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto** Vol. XI, núm. 128, enero de 1999.

En el lado norte del convento se encontraban casas, en el lado opuesto ocupaba toda la manzana el convento y la Iglesia. Otra propiedad que perteneció a la orden fue: la casa número dos de la calle de San Agustín donde se estableció una de las primeras imprentas que existieron en México de Antonio Espinosa, que por lo títulos de propiedad de la familia de Joaquín García Icazbalceta mencionan que la casa número uno de la misma calle que hace esquina con la 2ª de Monterilla perteneció en otro tiempo a su familia la cual vendió Juan Valdés en nombre de su esposa Luisa Arciniega en 1850, al padre prior del convento Fray Melchor Reyes y Fray Pedro Castillo.<sup>97</sup>

97 Marroquí, José María (1969) La ciudad de México. Tomo I México, D. F.: Jesús María Editor. Pág. 211.



Los agustinos nunca vendieron ninguna parte de su convento, ni construyeron casas para vivienda, sin embargo, arrendaron los dos grandes patios que se encontraban sobre la calle de San Agustín, por lo que abrieron sus puertas hacia el exterior y cerraron las del interior. Estos patios fueron utilizados como bodegas, pensiones de caballos y de coches.<sup>98</sup>



Fachada del Convento de San Agustín por la calle de El Salvador donde alguna vez estuvo el arco que unía al convento con el edificio del noviciado.

Para 1597 después de haber construido el arco que unía a las dos calles, los Agustinos eran dueños de todas las casas que formaban el lado sur de la calle con excepción de una casa situada en la esquina por lo que los religiosos intentaron cerrar la calle para unir las casas, sin embargo los vecinos alegaban que los agustinos no tenían tanta necesidad de agrandar su convento sino que su verdadera intención era acrecentar sus rentas, las cuales les producía 60,000 pesos anuales, con 30,000 pesos que podían producirles las tiendas que arrendarían al oriente, sur y poniente de su monasterio, una vez cerrada la calle. El prior Fray Diego de

98 Marroquí, José María (1969) La ciudad de México. Tomo I México, D. F.: Jesús María Editor. Pág. 216.



Contreras presentó al Virrey en ese mismo año una solicitud para cerrar la calle del arco e incorporarla al convento, muchos vecinos se opusieron por considerarla muy transitada ya que era el camino al Hospital de Jesús, al tianguis de San Juan, a los mesones cercanos y porque en el centro de la calle se encontraba una fuente, la comisión encargada de visitar el monasterio lo recorrió y considero que los frailes no tenían espacio y respondieron que las razones de los vecinos no se comparaban con la necesidad de los religiosos y al ser ellos los dueños de todas las casas de la calle, se les podía dar licencia para cerrar la calle, sacando por su cuenta la pila de agua, sin embargo el procurador mayor Francisco Trejo para evitarse problemas con los vecinos notifico al Cabildo la resolución: Las autoridades no permitían a los religiosos cerrar la calle.<sup>99</sup>

Con el tiempo disminuyó el número de frailes y el noviciado se dividió en habitaciones separadas para alquilarse, cerrándose la comunicación del arco con el convento y posteriormente fue destruido entre los años de 1821 y 1828.<sup>100</sup>

En la calle de Bajos de San Agustín -hoy 5 de febrero- donde se encontraban las piezas bajas del convento, los frailes las abrieron con el fin de arrendarlas para comercios, mientras que ellos ocupaban la parte alta y la parte de atrás.<sup>101</sup> Otras propiedades que la orden poseían fue el Portal de Agustino, conocido también como de la Preciosa Sangre, el cual estaba ubicado en la calle de Tlapaleros, la fachada era muy alta, lucia una serie de balcones, con dos pisos elevados para seis viviendas amplias y cómodas. Estas habitaciones eran muy solicitadas por su amplitud, no tenia patio por lo que dos escaleras permitía el acceso a las viviendas, sus escaleras formaban el techo de las numerosas covachas que estaban a lo largo del portal, ahí también estaban ubicados varios negocios mercantiles, puestos de comida, venta de dulces enviados por las monjas de los conventos cercanos, por lo que la vida de los portales rebasó a la de los

---

99 González Obregón, Luis (1966) *México viejo (época colonial)* México: Patria. Pág. 153 y s. s.

100 Marroquí, José María (1969) *La ciudad de México*. Tomo I. México, D. F.: Jesús María Editor. Pág. 221.

101 *Ibidem*. Pág. 222.



Agustinos como propietarios de la misma, hasta que en 1895 fue remplazado el Portal y sus casas por el edificio del Centro Mercantil. Los cuales fueron indemnizados, entregándole el dinero a la entonces propietaria, la Señora Dolores Miranda viuda de Teresa.<sup>102</sup>

La escasa disponibilidad de suelo urbano, provocado por el monopolio ejercido por las órdenes religiosas, propicio hacia las primeras décadas del siglo XVII, la reducción de lotes en las ciudades para la construcción de un mayor número de casas, aumentando con eso que obtuvieran mayores rentas.

La ciudad novohispana creció en población y en edificios, así como en el número de conventos, iglesias, hospitales, hospicios y colegios, convirtiéndose así en una ciudad más religiosa. Para el siglo XVIII, aumentó la demanda de vivienda, la cual continuó siendo el medio de inversión más importante de las congregaciones eclesiásticas adquiriendo cada día más propiedades y algunos inmuebles aumentaron el número de sus inquilinos, lo que provocó una mayor densidad del espacio habitacional.

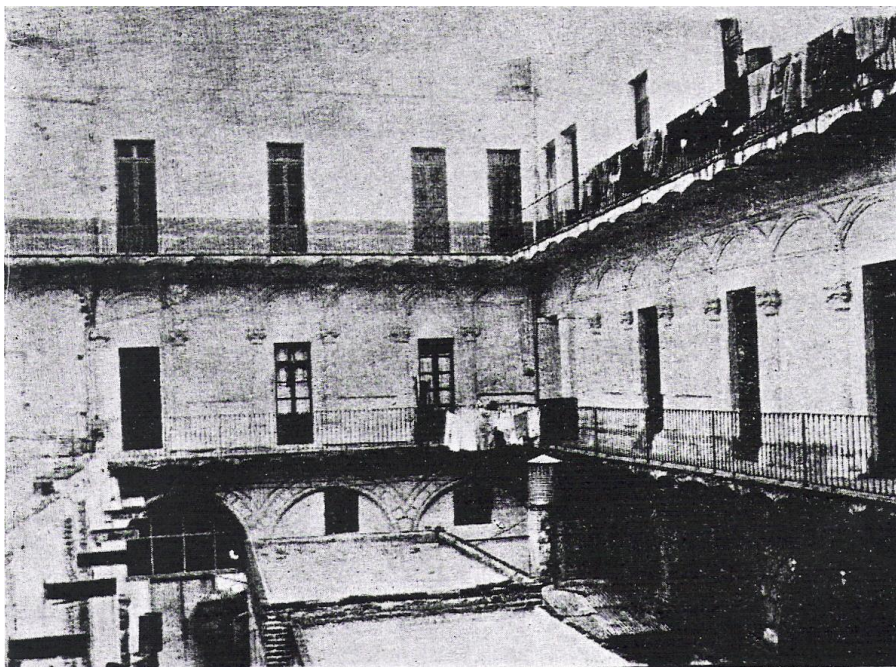


Foto tomada de Iglesias y conventos coloniales de México Pág. 172

Parte que se conserva de uno de los claustros del Convento de San Agustín, convertido en residencias particulares, después de la desamortización.

102 Cossio, José Lorenzo (1934) Del México Viejo. México. Pág. 129.





Estos bienes inmuebles variaban por su tamaño, servicio y ubicación, siendo los conventos los mayores propietarios de bienes raíces, por lo que no les interesaba si el capital estaba inmovilizado por años, siempre y cuando los réditos se le siguieran pagando.

El valor de la vivienda dependía de su tamaño, de los acabados, del estado de conservación, de los servicios que tenía y de la zona donde estaban, siendo tres tipos de propiedades las que más se arrendaban y poseían:

a) *Vecindades*: conformadas por varias viviendas independientes, por lo regular de dos niveles, de uno, dos y hasta tres patios, con sus accesorias, cuartos, corrales y covachas. Muchas eran identificadas con el nombre de los templos a quienes pertenecían.

b) *Cuartos*: de diferentes tamaños y precios, a veces de dos piezas y ocasionalmente con patio interior, aunque de menor número se encontraban localizadas en las grandes casas. Este tipo de vivienda es la elemental, en el que habitaba toda una familia y cuya función era la de dormitorio; los servicios eran comunes para toda la casa. Predominaban en toda la ciudad, con excepción de la zona cercana a la plaza mayor.



Foto tomada del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". INAH



Patio interior de la casa en la calle de República de El Salvador No. 81, el cual contaba con cuartos en la planta baja y una vivienda en la planta alta a la que se entra por una escalera y el corredor

c) *Accesorias*: forman parte de un edificio, ya sea casa sola, una vecindad o edificio público. Espacio con puerta a la calle, a veces este único espacio tiene una división interior que forma una recámara o trastienda, también puede tener altos o vivienda alta - tapanco - al que se accede por una puerta interior.

Estas últimas también variaban de acuerdo a su ubicación, tamaño y acabados, ejemplo las accesorias de la calle de San Agustín No. 16 cuyo inmueble estaba valuado en 23,687.00 pesos, mientras que el inmueble de la Plazuela de Mixcalco No. 5 tenía un valor de 1,000.00 pesos, esto nos indica la gran diferencia de valor con la que eran arrendadas, ya que entre más cerca del centro se encontrara la propiedad el valor del inmueble era mucho mayor que en la periferia, otro ejemplo es el Portal de los Agustinos que al encontrarse tan cerca de la plaza central el valor de la propiedad era muy alto.

En el Siglo XVIII, las casas con mayores comodidades costaban anualmente de 305 a 405 pesos y en ocasiones llegaron hasta los 600 pesos; las viviendas menos espaciosas y que podían carecer de algún servicio como agua potable o instalaciones sanitarias se rentaban anualmente entre 250 y 350 pesos y finalmente las más modestas y que estaban situadas en la azotea o en el entresuelo, se rentaban de 100 a 250 pesos anuales,<sup>103</sup> sin embargo, la mayoría de estas renta no incluían los gastos de administración como: el mantenimiento de las propiedades, el sueldo del administrador o mayordomo, además de que se corría el riesgo de que los inquilinos no pagaban puntualmente sus rentas y de que en muchas ocasiones dejaban la propiedad sin avisar, debido a que estas propiedades se encontraban en lugares alejados al convento y por lo tanto los religiosos no estaban muy al pendiente de estas fincas.

---

103 Von Webeser, Gisela (1989) *El arrendamiento de inmuebles urbanos como fuente de ingresos de los conventos de monjas de la ciudad de México hacia 1750* México: Universidad Nacional Autónoma de México. Pág. 154. Aunque la autora se refiere a conventos de monjas, la administración de los bienes de los frailes tiene una gran similitud.



## 2.4 **Análisis de los tipos de inmuebles utilizados como casas de renta**

El análisis de la vivienda en la orden de los Agustinos en la ciudad de México, se hizo con base a los diferentes partidos arquitectónicos, siendo estos inmuebles el resultado de las adaptaciones a los requerimientos de la sociedad que les dio origen.

De las fincas urbanas que pertenecieron a la orden de los Agustinos<sup>104</sup> aun se conservan varias, como se puede observar en el Plano No. 5. Sin embargo, muchas de ellas fueron modificadas y otras fueron demolidas. Entre las casas de renta del siglo XVIII que aún existen en la ciudad de México se encuentran las siguientes:

### **Propiedades que pertenecieron al Convento de San Agustín**

Calle del Arco de San Agustín No. 5	-	Hoy República de El Salvador No. 81
Calle 1ª. De Mesones No. 10	-	Hoy Mesones No. 60
Calle de Alfaro No. 12	-	Hoy Isabel la Católica No. 70
Calle de Alfaro No. 11	-	Hoy Isabel la Católica No. 72
Calle Esquina de la Santísima No. 9	-	Hoy Calle Gral. Emiliano Zapata No. 46
Calle Esquina de la Santísima No. 10	-	Hoy Calle Gral. Emiliano Zapata No. 44
Calle 2ª. De Venegas No. 1	-	Hoy Calle Gral. Emiliano Zapata No. 42 Esquina Jesús María.
Calle de Ortega No. 9	-	Hoy Calle de Rep. de Uruguay No. 18
Calle de Ortega No. 8	-	Hoy Calle de Rep. de Uruguay No. 20

### **Propiedades que pertenecen a la Provincia de San Agustín**

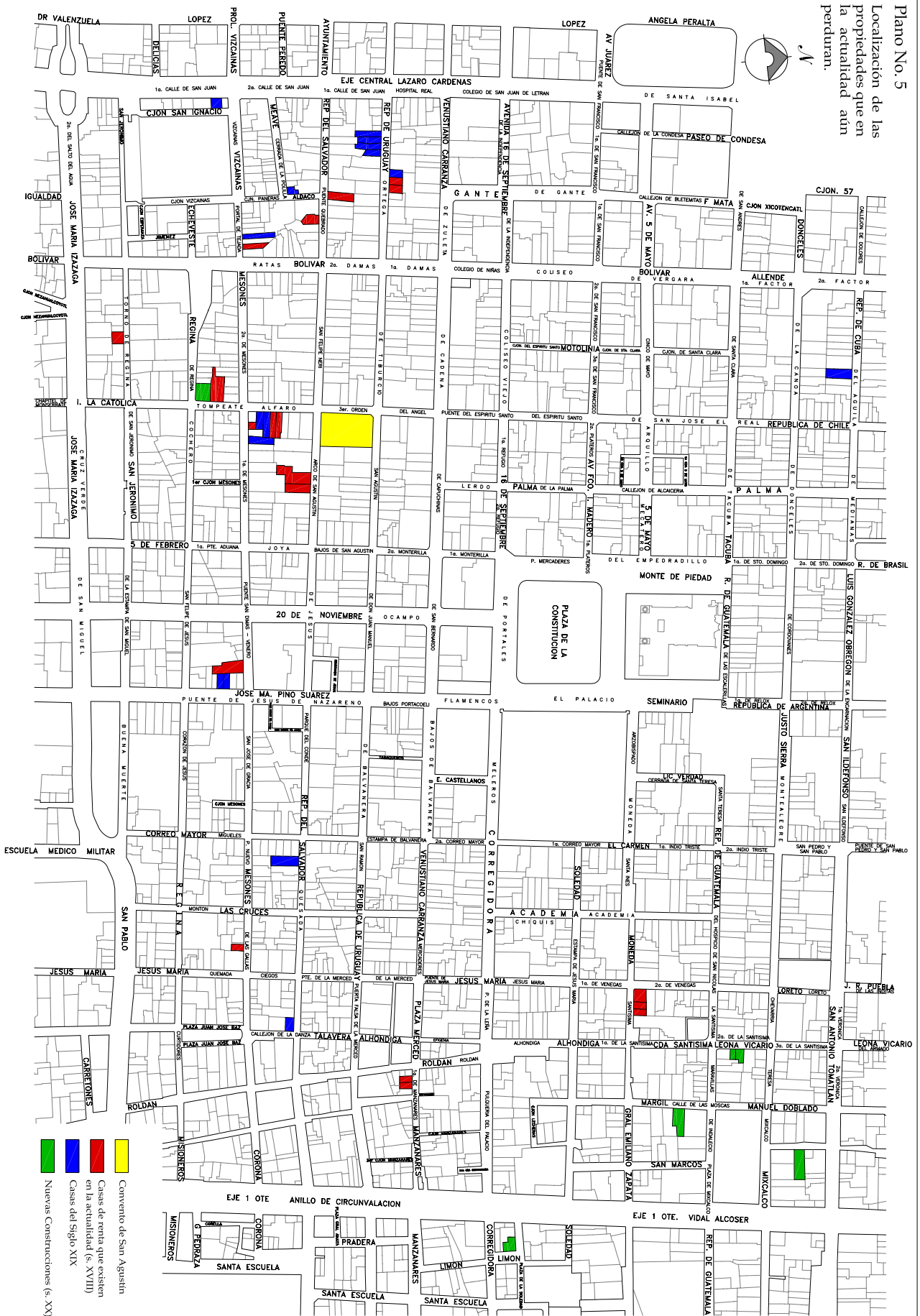
Calle del Puente de San Dimas No. 13	-	Hoy Mesones No. 119
Calle de las Gallas No. 4	-	Hoy Mesones No. 175

---

104 Cfr. "Noticias de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, 1856" del Fondo Reservado de la Biblioteca Nacional. UNAM y Cfr. "Calles: Nomenclaturas, índices alfabéticos 1907-1911" del Fondo Ayuntamiento Gobierno del Distrito Federal. Archivo Histórico del Distrito Federal.



Localización de las propiedades que en la actualidad aún perduran.

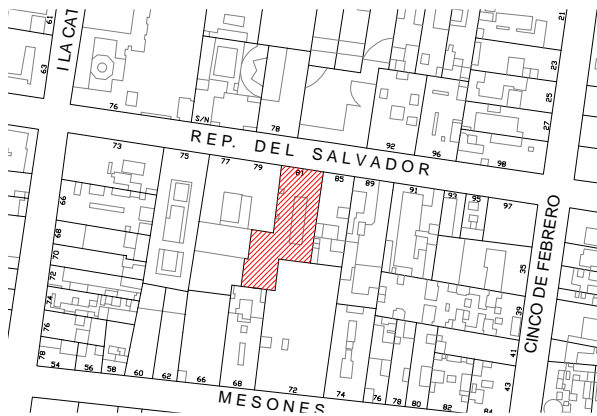


- Convento de San Agustín
- Casas de renta que existen en la actualidad (s. XVIII)
- Casas del Siglo XIX
- Nuevas Construcciones (s. XX)

Calle del Arco de San Agustín No. 5

Hoy República de El Salvador No. 81

Ubicación

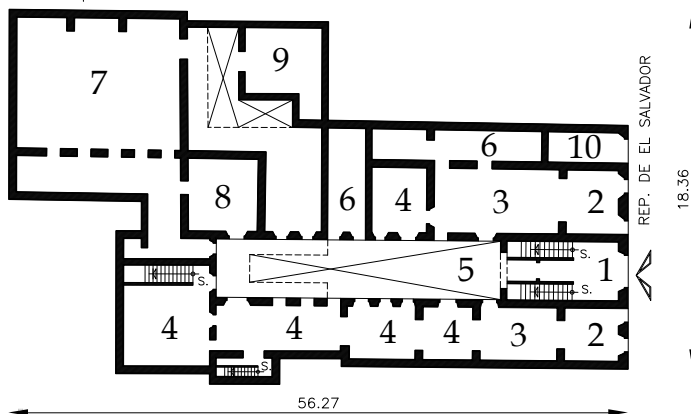


Construcción del Siglo XVII donde se localizaba el Noviciado del Convento de San Agustín, el cual estaba comunicado con el Convento a través de un arco que cruzaba la Calle.

Posteriormente fue vivienda y tiendas. En la actualidad tiene un uso comercial.

- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Recamara de accesoria
- 4.- Cuartos
- 5.- Patios
- 6.- Bodega
- 7.- Caballeriza
- 8.- Pajar
- 9.- Comunes
- 10.- Caballeriza

Fachada Principal



Planta Baja



Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A" México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.

Calle 1ª. De Mesones No. 10

Hoy Mesones No. 60

### Ubicación



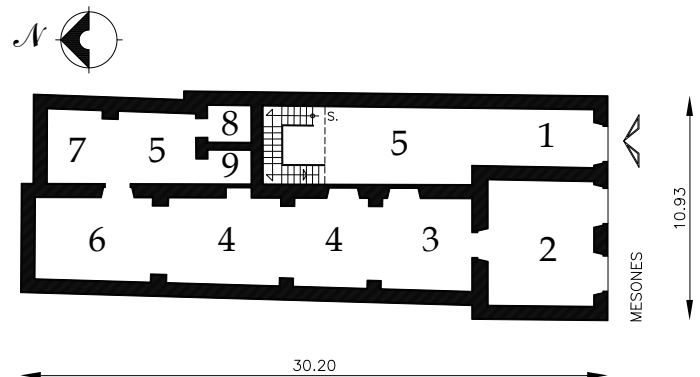
Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, construcción del Siglo XVIII y XIX. Se puede considerar que fue casa sola.

Edificio que en la actualidad tiene un uso comercial.

### Planta Baja



Fachada Principal



- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoria
- 3.- Recamara de accesoria
- 4.- Cuartos
- 5.- Pacios
- 6.- Caballeriza
- 7.- Portal
- 8.- Covacha
- 9.- Pasillo

Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.



Ubicación

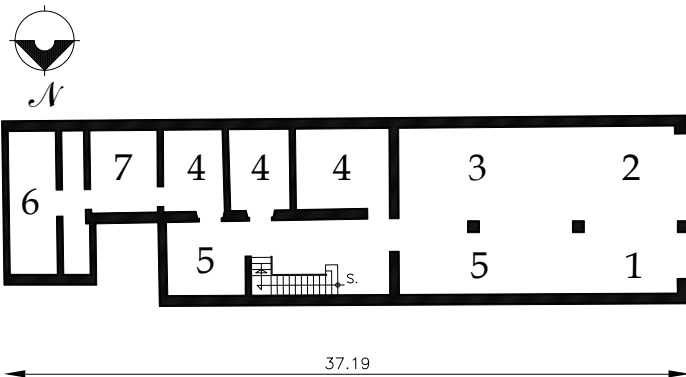


Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, del Siglo XVIII. También la podemos clasificar como casa sola.

Edificio que en la actualidad, ha sido modificado en la Planta Baja para uso comercial.

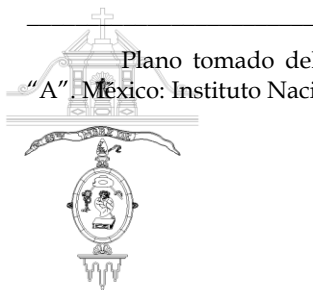
- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Recamara de accesoria
- 4.- Cuartos
- 5.- Patios
- 6.- Caballeriza
- 7.- Pajar

Planta Baja



C.L.V.L. / 2007

Fachada Principal



Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A" México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.

**Calle de Alfaro No. 11 - Hoy Isabel la Católica No. 72**

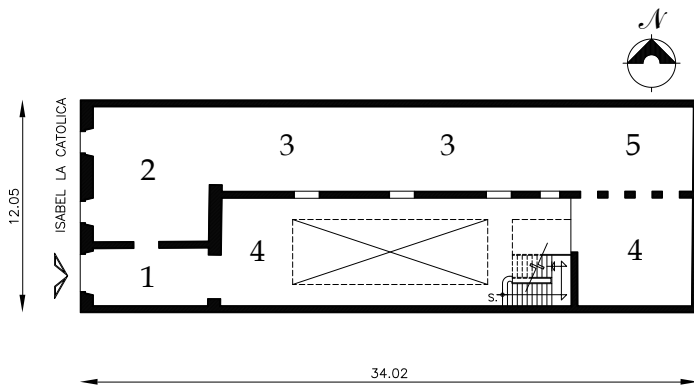
**Ubicación**



Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, posteriormente fue la imprenta de Antonio Espinosa, uno de los primeros impresores en México. Construcción del Siglo XVIII y XIX. La cual es casa sola con accesorias.

En la actualidad, está muy modificada en su interior, tiene un uso habitacional y comercial.

**Planta Baja**



- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Cuartos
- 4.- Patios
- 5.- Caballeriza



C.L.V.L. / 2007

**Fachada Principal**



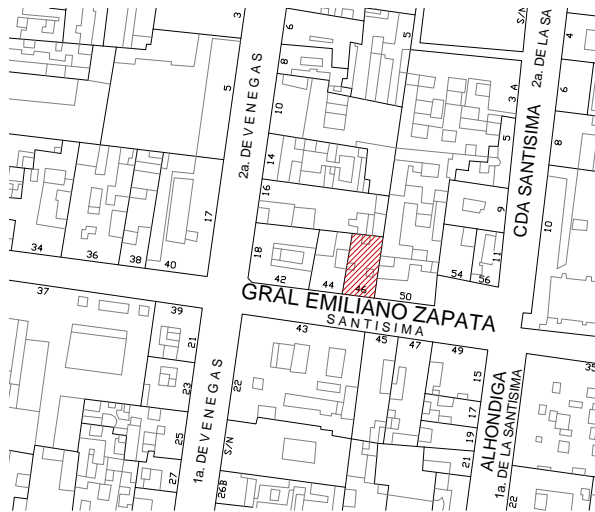
Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.



Calle Esquina de la Santísima No. 9

Hoy Calle Gral. Emiliano Zapata No. 46

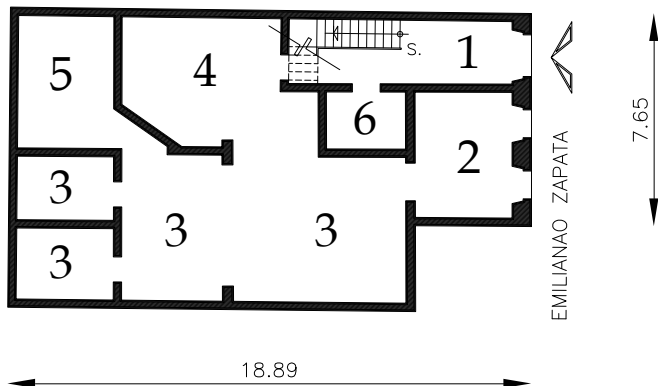
Ubicación



Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, construcción del Siglo XVIII. La cual podemos clasificar como casa señorial ya que este terreno formaba parte del que hoy tiene el No. 44.

Posteriormente fue modificada, conservando solo su fachada original. El edificio en la actualidad tiene un uso habitacional y comercial.

- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Cuartos
- 4.- Patios
- 5.- Caballeriza
- 6.- Cochera



Planta Baja



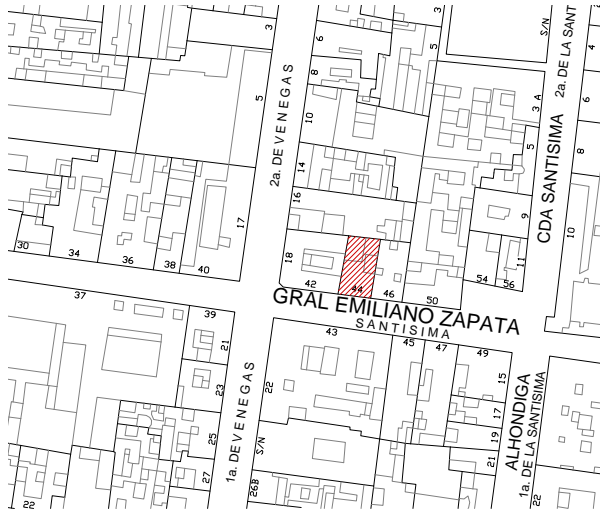
Fachada Principal



Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México. Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.



Ubicación



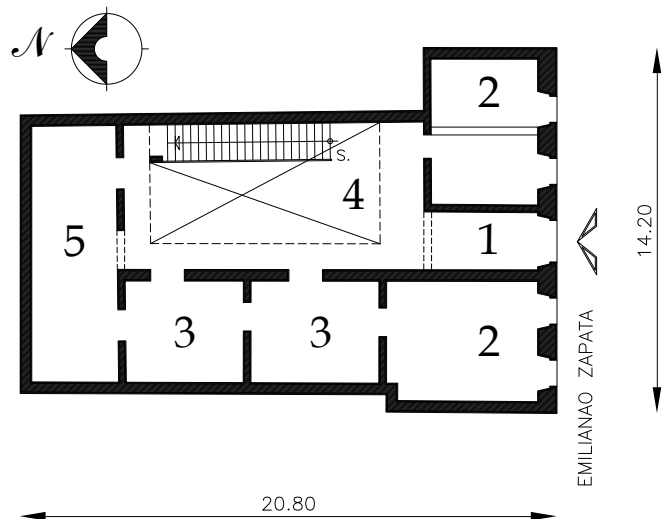
Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, construcción del Siglo XVIII. Como ya lo mencione esta propiedad formaba parte de la anterior, como se puede observar en la forma de los vanos de planta baja de ambas construcciones.

Edificio que en la actualidad tiene un uso habitacional y comercial.

Planta Baja



Fachada Principal



- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Cuartos
- 4.- Patios
- 5.- Caballeriza

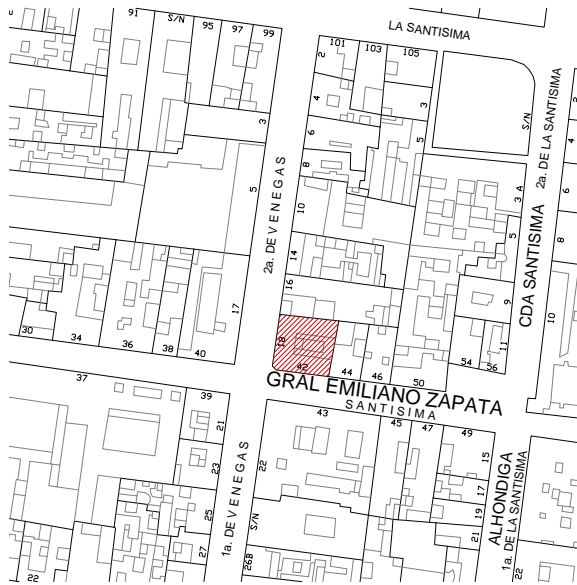


Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.

Calle 2da. De Venegas No. 1

Hoy Calle Gral. Emiliano Zapata No. 42  
Esquina Jesús María.

Ubicación

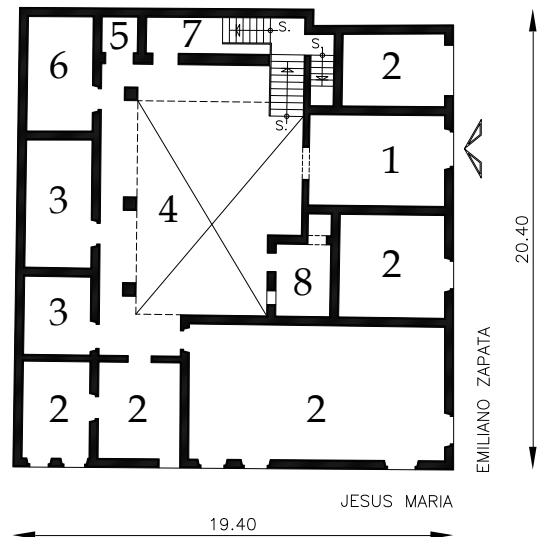


Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, construcción del Siglo XVIII. La podemos clasificar como casa señorial. Posteriormente reconstruida indicada por una placa que dice: "Casa reconstruida en el año D-MCMXXXIV"

En la actualidad tiene un uso habitacional y comercial.



Fachada Principal



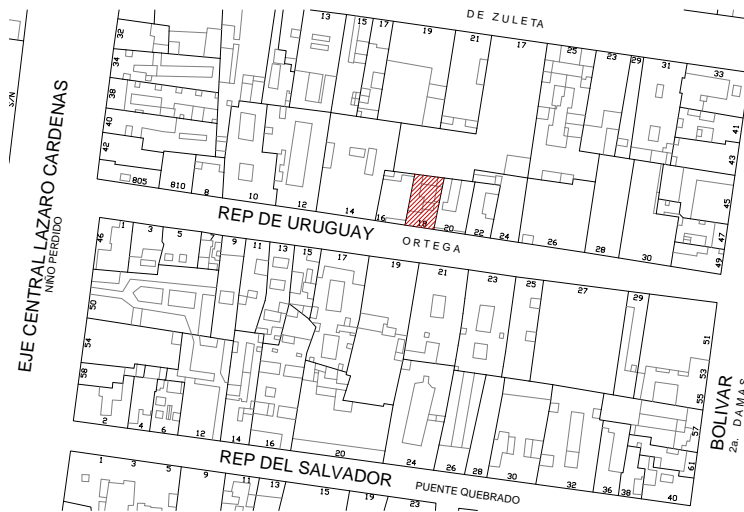
Planta Baja

- 1.- Zaguán
- 2.- Accesorias
- 3.- Cuartos
- 4.- Patios
- 5.- Bodega
- 6.- Caballeriza
- 7.- Covacha
- 8.- Cochera



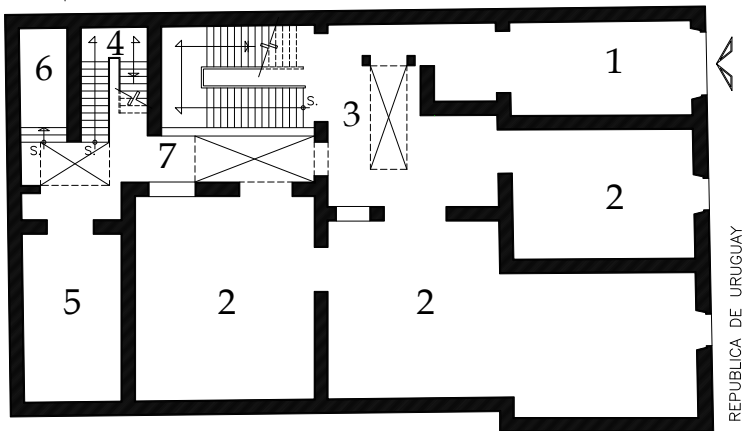
Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.

Ubicación



Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, construcción del Siglo XVIII y XIX. La cual es una casa sola.

Actualmente tiene un uso habitacional.



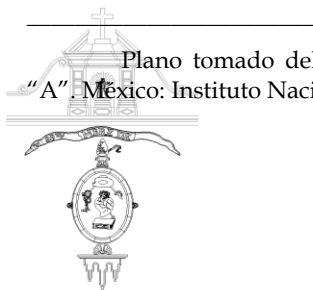
- 1.- Zaguán
- 2.- Cuartos
- 3.- Pacios
- 4.- Bodega
- 5.- Caballeriza
- 6.- Comunes
- 7.- Pasillo

Planta Baja



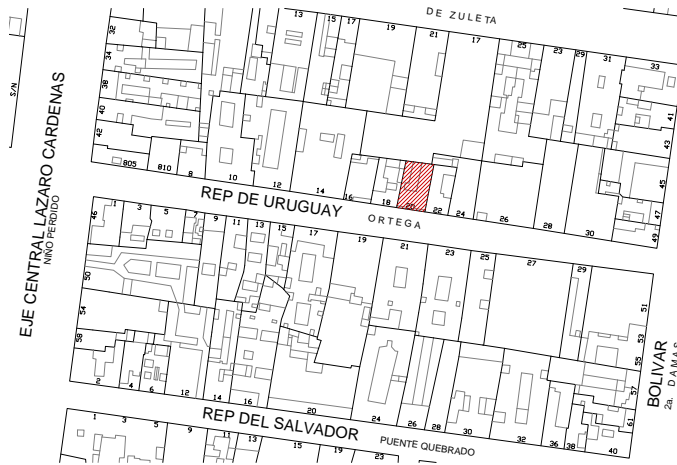
C.L.V.L. / 2007

Fachada Principal



Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A" México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.

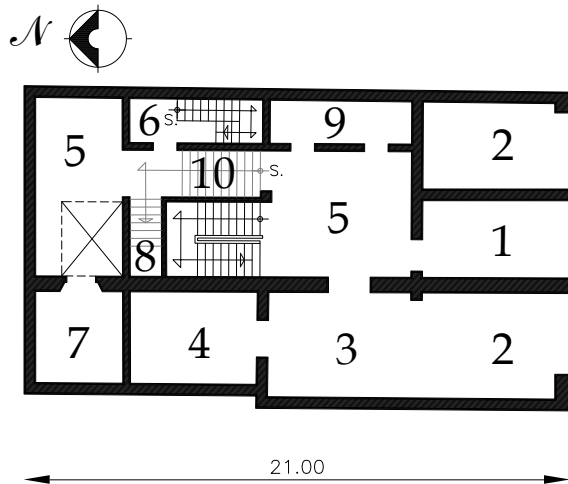
Ubicación



Casa de Renta perteneciente al Convento de San Agustín, construcción del Siglo XVIII y XIX y fue casa sola.

Edificio que en la actualidad tiene un uso comercial, al cual le fue modificada la planta baja para ampliar los accesos a las accesorias.

Planta Baja



REPUBLICA DE URUGUAY



C.L.V.L. / 2007

Fachada Principal

- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoria
- 3.- Recamara de accesoria
- 4.- Cuartos
- 5.- Pacios
- 6.- Bodega
- 7.- Caballeriza
- 8.- Covacha
- 9.- Cochera

Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.



**Calle del Puente de San Dimas No. 13**

**- Hoy Mesones No. 119**

**Ubicación**



Casa de Renta perteneciente a la Provincia de San Agustín, construcción del Siglo XVIII. La cual podemos considerar como la típica vecindad formada por dos patios.

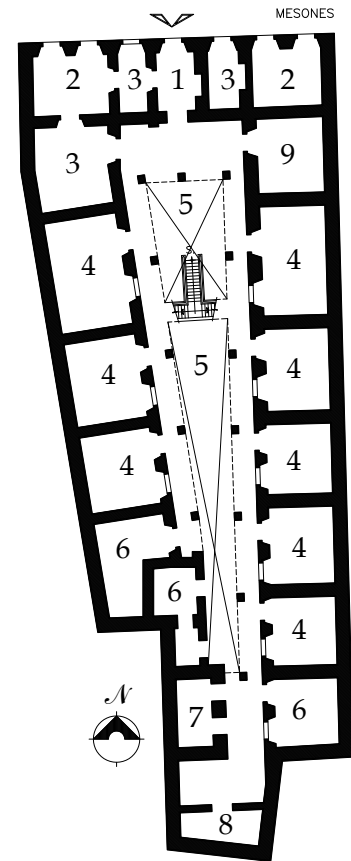
Edificio que en la actualidad es utilizado para habitación, comercios y bodegas.



C.I.V.I. / 2006

**Fachada Principal**

- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Recámara de accesoria
- 4.- Cuartos
- 5.- Patios
- 6.- Bodega
- 7.- Caballeriza
- 8.- Comunes
- 9.- Covacha

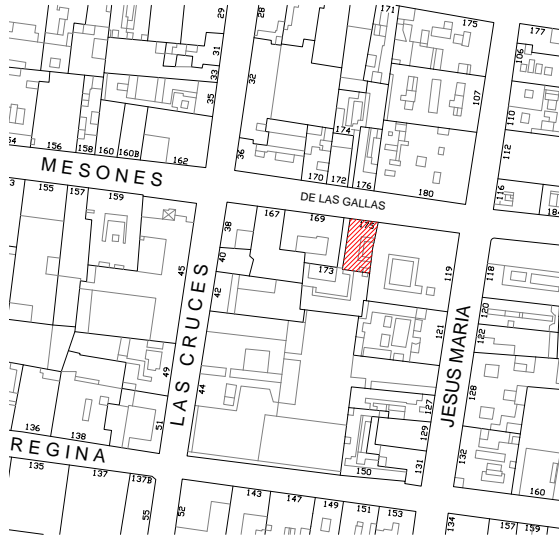


**Planta Baja**

Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.



Ubicación



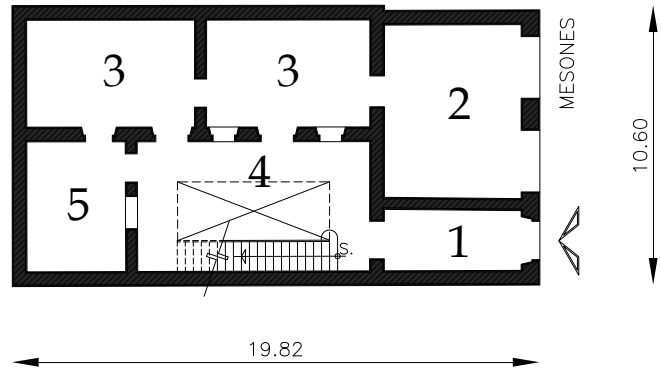
Casa de Renta perteneciente a la Providencia de San Agustín, construcción del Siglo XVIII y XIX. Esta propiedad se puede clasificar como casa sola o par de casas, pero sólo una perteneció a la Orden.

Edificio que en la actualidad tiene un uso comercial.



C.L.V.L. / 2007

Fachada principal



Planta Baja

- 1.- Zaguán
- 2.- Accesoría
- 3.- Cuartos
- 4.- Patio
- 5.- Caballeriza

Plano tomado del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Monumentos Históricos.



El análisis de estas propiedades nos permite concluir que los mejores inmuebles que tenían los Agustinos estaban situados alrededor del convento y conforme se van alejando de éste, se pueden considerar como pequeñas y modestas casas solas o vecindades, todas constan de dos niveles, las cuales podemos clasificar como: “casas de renta,” ya que se alquilaba la parte baja para comercios, bodegas y accesorias para talleres con habitación, así como los cuartos interiores.

Con estos ejemplos nos damos cuenta de los diferentes tamaños y calidades constructivas que tuvieron estos inmuebles en otro tiempo. De acuerdo a su tipología estas fincas son principalmente casas solas y par de casas; las cuales fueron adaptadas para el alquiler, que podemos identificar por estar construidas en terrenos pequeños, en dos niveles, cuyo partido arquitectónico está conformado: en planta baja accesorias con acceso directo a la calle y un zaguán que comunica al patio principal a descubierto y éste a su vez distribuye a los demás espacios cerrados, cuartos que posteriormente serán rentados individualmente, en este nivel también se ubicaban los servicios; mientras que en la planta alta se encuentran las habitaciones principales que fueron convertidos en viviendas de un mayor tamaño y mejor calidad. Además de este tipo de construcciones los Agustinos tuvieron vecindades destinadas a clases populares, lugares donde se compartían patios y servicios. Constituidas por dos niveles, ubicando en planta baja accesorias con acceso directo a la calle, un patio y una escalera central, en torno a la cual se desarrollaban las habitaciones. Los cuartos del nivel del patio formaban espacios cerrados y sin ventanas, usados por lo regular para dormir y guardar objetos, en cambio los de planta alta estaban mejor iluminados y de mejor tamaño, mientras que los servicios por lo común se localizaban en el fondo del inmueble.





# Paso de estudio, Mesones No. 119

## 3.1 Historia del Inmueble

Antes calle de Puente de San Dimas No. 13; esta calle fue nombrada así debido a que en el crucero que formaba con las calles de San José de Gracia, del hospital de Jesús y Puente de Jesús, hubo un puente para cruzar la acequia, la cual atravesaba oblicuamente la manzana., esto en cuanto al nombre del puente, y el de San Dimas se debió a una capilla que en dicha calle hubo bajo la advocación de este Santo. La capilla se hallaba situada en el hospital de Jesús, con puerta a esta calle, la cual estaba destinada sólo a gente de color, la cual cerró a mediados del siglo XVIII. Posteriormente esta calle fue conocida como la calle de Venero debido a la llegada del Capitán D. Pedro de Venero, y queriendo avvicinarsen en México y usar sus títulos y distinciones, en Cabildo del 24 de septiembre de 1696 presentó al Ayuntamiento un escrito acompañado los papeles que probaban que era noble, hidalgo notorio, y que podía usar escudo de armas en sus casas, sellos y demás partes que le convinieran, en esta ciudad, se le permitieran usar en ella el escudo de sus armas. Corrido el traslado indispensable al Procurador General, y oído su dictamen, que fue favorable a la petición, en Cabildo del siguiente día se concedió al Capitán Venero lo que solicitaba. La casa que para su morada eligió fue la número uno de la Calle de San Dimas, que forma esquina con la de la Aduana y en ella puso sus armas, de ahí los vecinos comenzaron a llamar a la calle con el nombre del vecino.<sup>105</sup>

Por lo que se refiere al caso de estudio la propiedad fue donada a los Agustinos por Bartolomé de Morales residente de la ciudad de México, el cual al fallecer cedió los bienes que

---

105 Rivera Cambas, Manuel (1974) *México Pintoresco Artístico y Monumental. Tomo II.* México: Editorial del Valle de México. Pág. 294 y s. s.



tenía, dando una casa tienda para que con la renta de ella, se fundase un colegio en el Convento y se pagara un profesor que enseñara a leer y escribir a quien quisiese, pero dicha renta no alcanzó, por lo que se creó una cofradía y hermandad del Nombre de Jesús. Sin embargo, éste primer colegio duró poco, en el año de 1575 una cédula de su majestad concedía la administración de San Pablo y allí se fundó un nuevo Colegio, tomando posesión de él, la Provincia de San Agustín.

Aunque no se tiene el dato exacto de donde estaba ubicado el primer colegio fundado por frailes agustinos, es muy probable que esta propiedad fue la ubicada en la calle de San Dimas No. 13; ya que al igual que el edificio del noviciado de la orden, éste fue ornamentado con el emblema de San Agustín, a diferencia de las demás propiedades que administró la orden, con lo que se concluye que éste inmueble fue sede una temporada de la orden de San Agustín.

Después, cuando se fundó el colegio de San Pablo, ésta propiedad fue rentada a particulares, hasta que finalmente es rematada en 1856 a Francisco Iniestra y como fiador a Manuel Cañizo por 3,334.00 pesos.







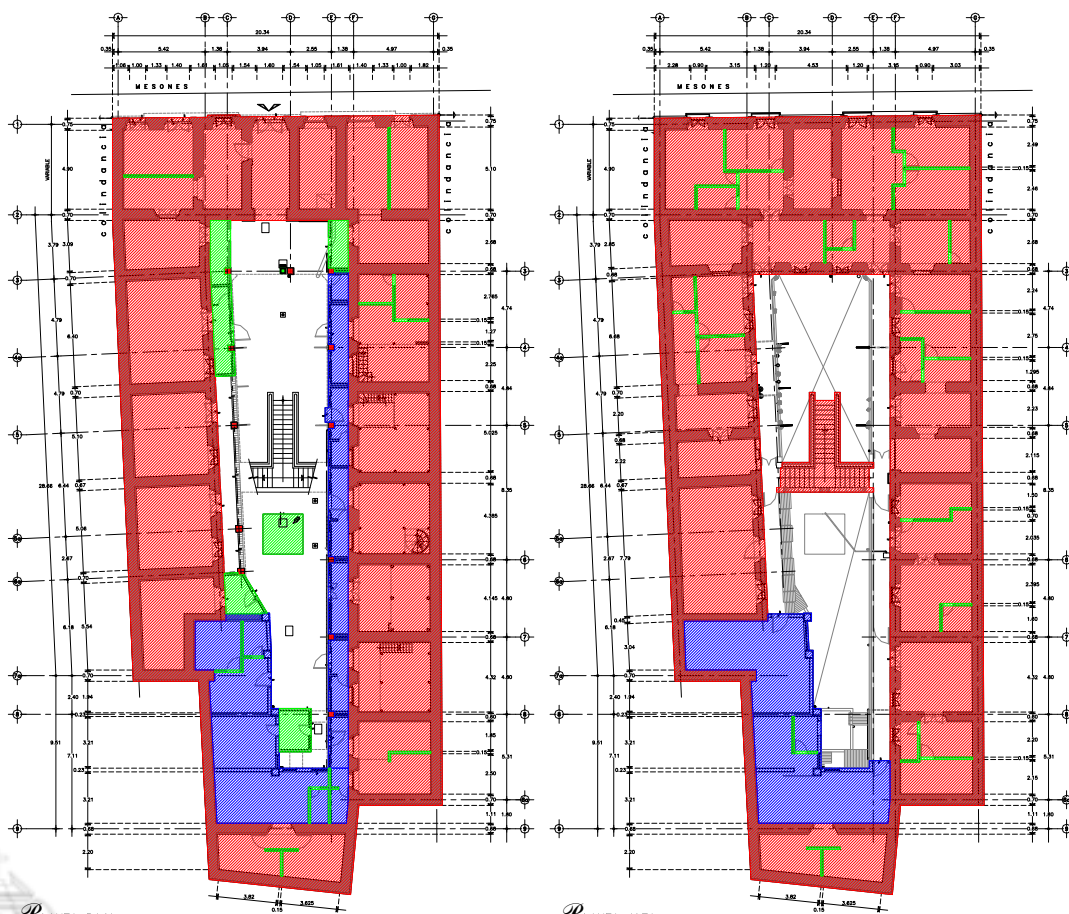
Foto tomada del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". INAH

En 1910 la calle cambió de nombre y de numeración de Puente de San Dimas o Venero No. 13 como se le conoció a la calle a cuarta calle de Mesones No 119. La cual siguió siendo arrendada a diferentes personas, quienes posteriormente la adquirieron, modificándola para



dotar a cada una de sus viviendas con servicios sanitarios, que originalmente eran comunes para todo el edificio y se le agregaron nuevas construcciones en la parte de atrás. En el sismo de 1985 esta construcción sufrió agrietamientos que aun se pueden observar en su fachada, perdió algunos aplanados y se le agregaron más muros en los interiores. (Ver en la lámina) Hoy algunas de las viviendas han sido adquiridas por el Sr. Salvador Castillo, él cual ha tratado de quitarle los agregados y les ha dado mantenimiento con la finalidad de adquirirla por completo, pero por el momento la propiedad es utilizada como: casa-habitación, bodegas y comercios. Fue declarada monumento histórico el 19 de noviembre de 1931.

-  Construcción original siglos XVIII
-  Construcción siglo XIX
-  Construcción siglo XX
-  Área a descubierto



### 3.2 Descripción del inmueble

El caso de estudio se encuentra ubicado en la delegación Cuauhtémoc, en la calle de Mesones No. 119, colonia Centro.

Es un edificio que ha conservado su partido arquitectónico original. Está conformada de dos niveles, construida con muros tezontle-cal-arena de un ancho de setenta centímetros, el entrepiso y cubierta plana, son bóvedas franciscanas, aunque modificada y adaptada a las nuevas



necesidades, sus dos patios fueron y son hasta el día de hoy el lugar de convivencia entre los vecinos, éstos se encuentran divididos por medio de una escalera central a descubierto, el elemento interior más notable del inmueble, misma que se divide a la mitad en dos rampas que conducen a los corredores del primer nivel, sostenidos mediante un arco en cantera y los peldaños decorados con azulejos. En la parte posterior presenta una cruz tallada en cantera con vista al lugar donde se ubicaban los lavaderos hoy ya desaparecidos con un arco sostenido por columnas de cantera.

Tipo de cubierta que encontramos en el inmueble, en la que la madera de vigas y zapatas fue cubierto con chapopote.



## Detalle de la escalera central



C.L.V.L. / 2006

Vista Frontal



C.L.V.L. / 2006

Vista Posterior

Alrededor del patio principal podemos ver una arcada con columnas de plantas cuadradas de cantera, sobre un pequeño basamento muy sencillo y terminando con un capitel tipo toscano y sobre éste una zapata y gualdra en madera. El corredor distribuye a los departamentos los cuales han invadido éste espacio para la construcción de servicios sanitarios, lo que las hace ser viviendas muy oscuras, mientras que en la parte alta se encuentran las habitaciones principales que se caracterizan por ser habitaciones ventiladas y más amplias que las de primer nivel.

En el cubo del zaguán sobresalen dos columnas adosadas al muro que reciben un arco de medio punto de dovelas de cantera. En planta baja aún se puede observar parte del guardapolvo en muros del corredor, además de que las puertas y ventanas presentan jambas y dinteles en cantera.



La fachada esta dividida en dos cuerpos, separados por medio de una cornisa, y recubierta por cuadretas de tezontle. Componiéndose en la planta baja por un rodapié de cantera gris de chiluca, mientras que las puertas presentan un marco de la misma cantera, donde las jambas llegan hasta la cornisa, de dinteles sencillos, estos elementos repitiéndose en la planta alta. La portada principal donde se ubica el portón de madera original, destacando en la parte superior el emblema de San Agustín en cantera, que se reconoce por el capelo de arzobispo, el corazón con flechas, el libro y la mitra con báculo que caracterizan al Santo y en alto relieve la leyenda de "SSMO. NOMBRE DE JESUS". Aunque hoy sólo permanece una parte de la leyenda, pero en una foto antigua de la fachada podemos observar la inscripción completa.

#### Detalle del medallón de la fachada



C.L.V.L. / 2006

Emblema Agustino

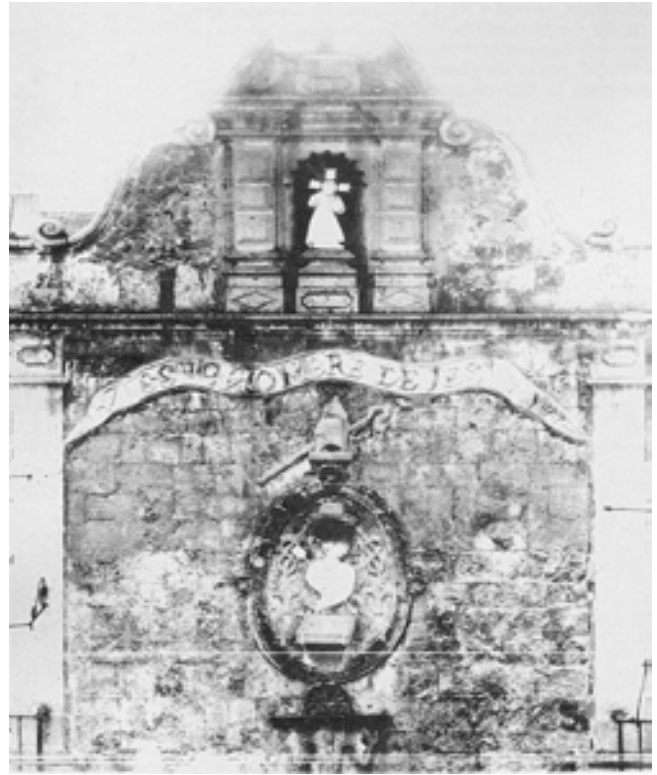


Foto en la que aun se observa la leyenda completa

Fotografía del INAH tomada de Testigos de Piedra Las Hornacinas del Centro Histórico de la Ciudad de México / 120 pág.



En la parte superior de la fachada se encuentra una hornacina que está labrada en cantera gris y sobre un pedestal la imagen del niño Jesús que simboliza el nombre de la provincia a él dedicada "Provincia del Santísimo Nombre de Jesús", a los lados dos columnas encasetonadas sobre un basamento muy pequeño de forma rectangular y sobre el capitel un entablamento coronado con un frontón quebrado rematando el conjunto con una cruz muy sencilla. En el pretil destacan las gárgolas en forma de un pequeño arco en cantera.



C.L.V.L. / 2006

Detalle de la Hornacina

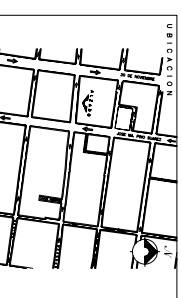


C.L.V.L. / 2006

Hoy el edificio debido a los comercios que se encuentran en la planta baja, ha provocado el deterioro de la misma debido a que se le han colocado lonas y se abrió una ventana para acceso al local, además de que fueron quitadas las puertas originales para instalar cortinas metálicas, así como la extensión del negocio a la calle, lo que ha cubierto de cochambre el tezontle que cubre los muros.

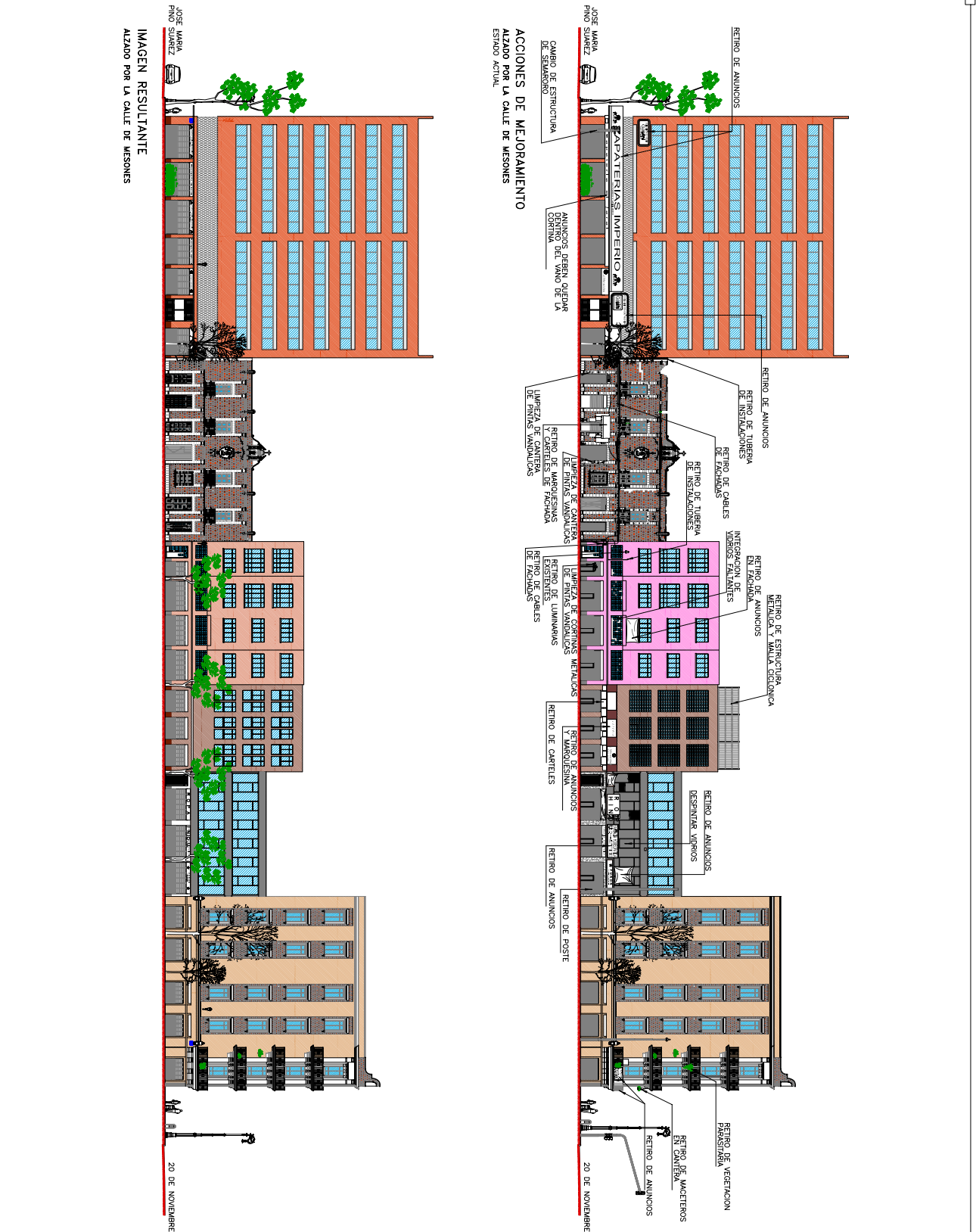
Estado en el que hoy podemos observar la Fachada principal.



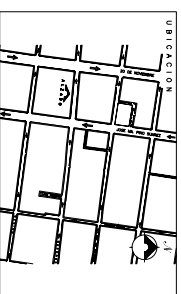


**SIMBOLOGIA**

<p>TÍTULO</p> <p><b>Dr. José López Quintero</b></p>
<p>VENIOZ Leija Claudia Liliana</p>
<p><b>ENTORNO</b></p>
<p>UBICACIÓN: CENTRO, MÉXICO, D.F.</p>
<p>ESCALA GENERAL</p> <p>15m</p>
<p>FECHA: 2007</p> <p>ESCALA: SIN</p> <p>ACRÓN: SIN</p>







**SIMBOLOGIA**



TUTOR  
**Dr. José López Quintero**

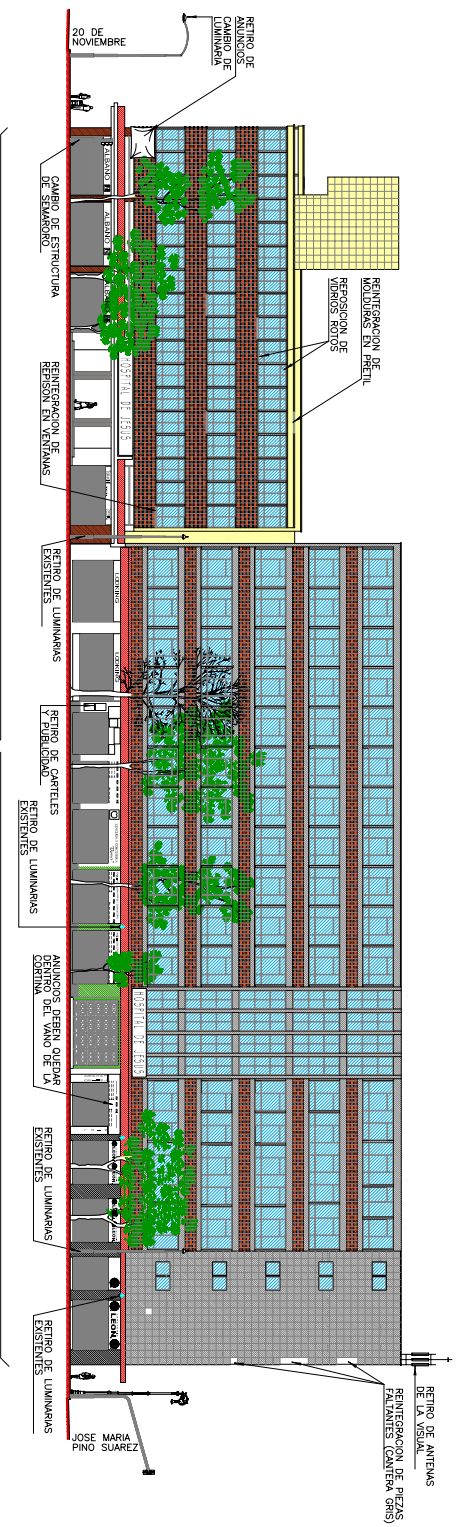
VELÓZ LEJÍA CLAUDIA LILIANA

**ENTORNO**

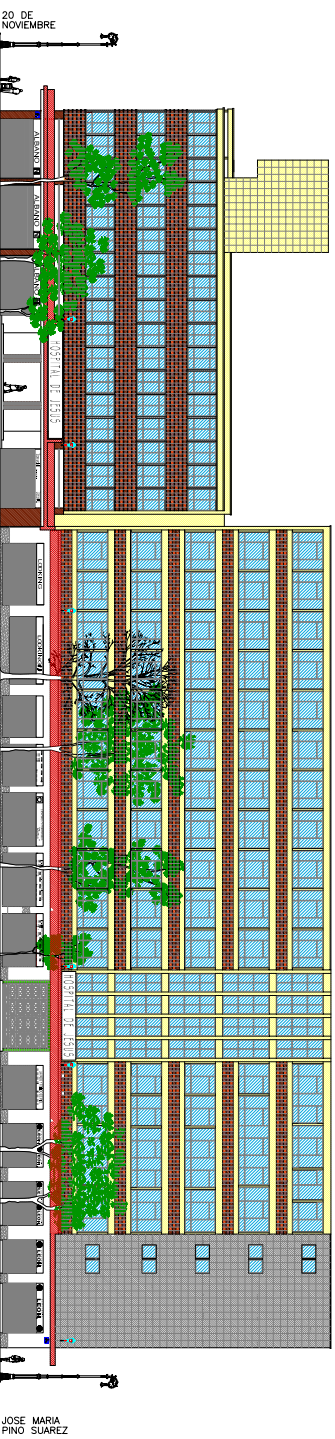
UBICACION: CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GENERAL  
  
 10m  
 ESCALA 1:2000  
 ESCALA 1:500  
 ESCALA 1:200

**E-2**

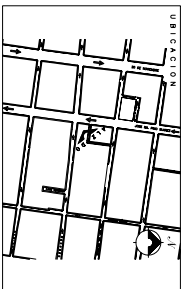
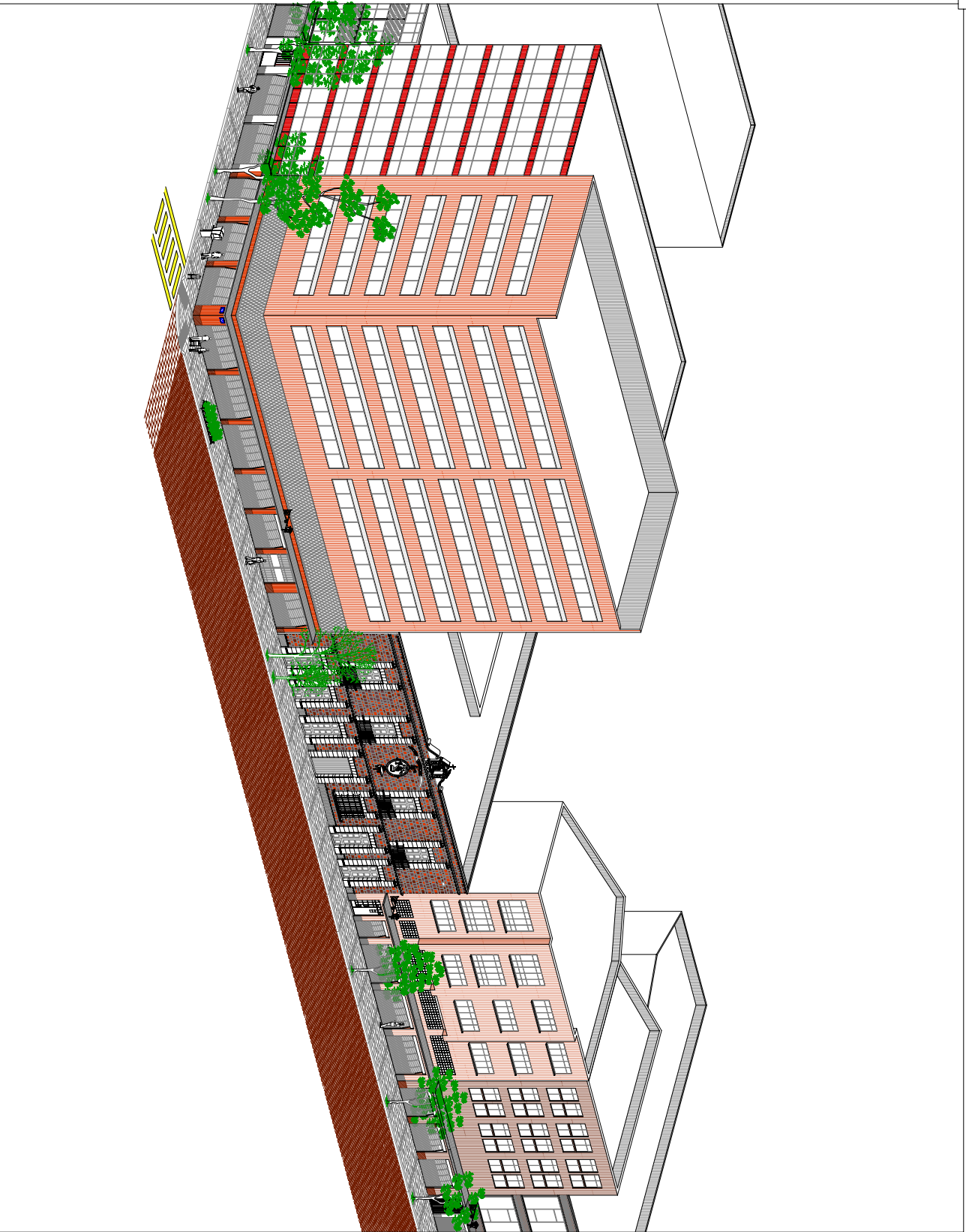


**ACCIONES DE MEJORAMIENTO  
 ALZADO POR LA CALLE DE MESONES  
 ESTADO ACTUAL**

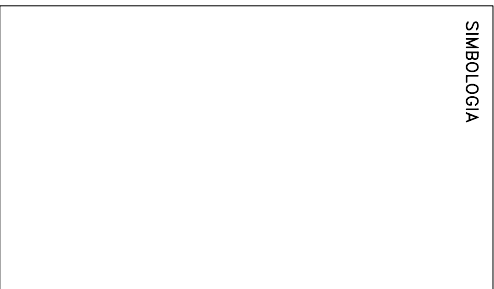


**IMAGEN RESULTANTE  
 ALZADO POR LA CALLE DE MESONES**

JOSE MARIA PINO SUAREZ



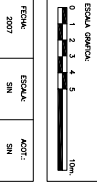
SIMBOLOGIA



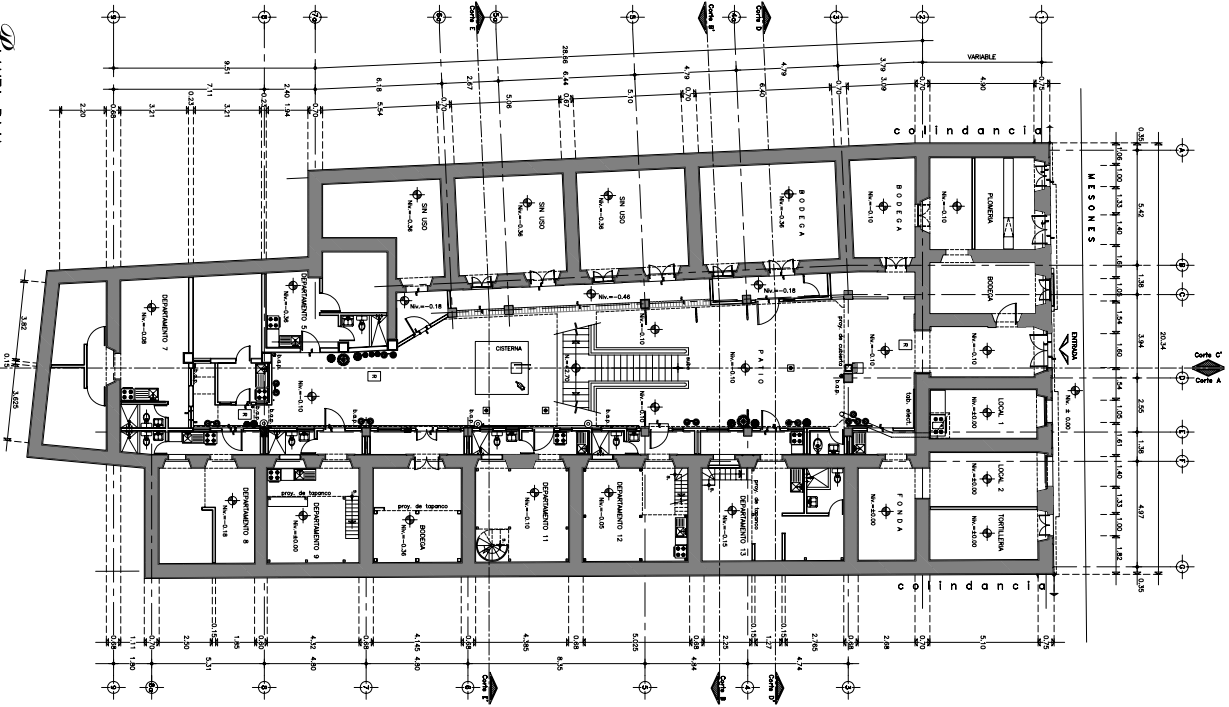
TUTOR  
Dr. José López Quintero

VELOZ LEJIA Claudia Liliana

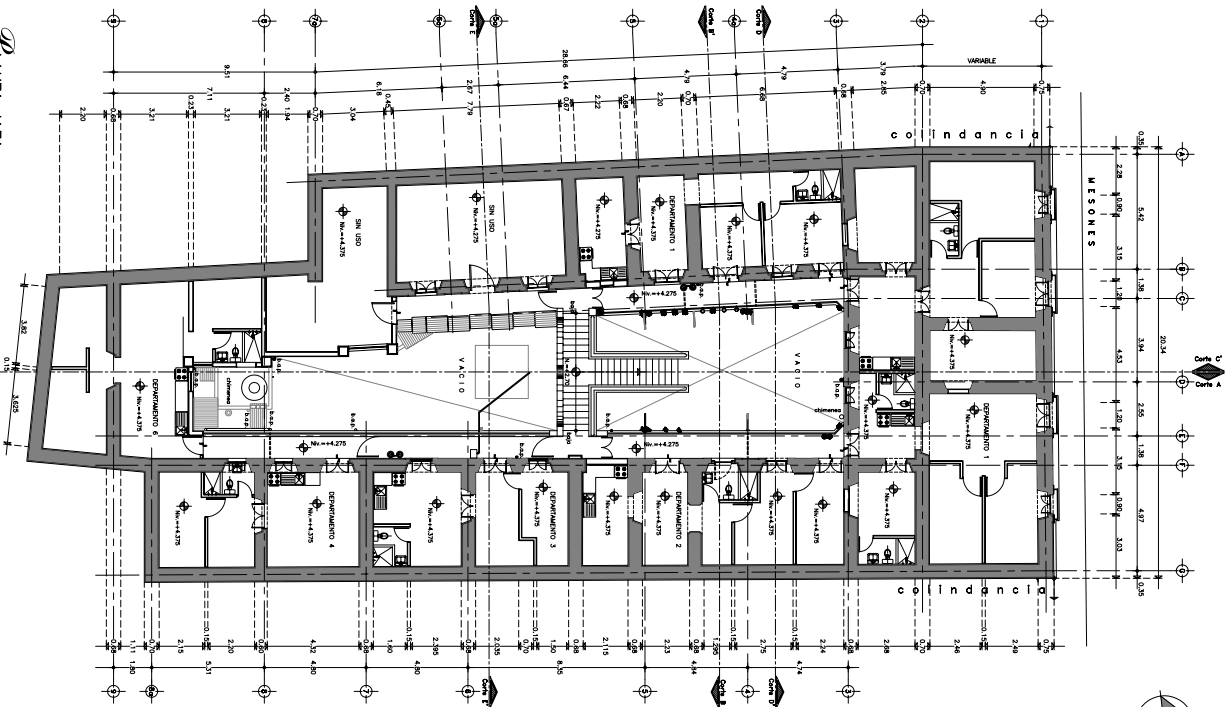
**SOMETRICO**  
ESQUINA DE MESONES Y JOSÉ MA. PINO SUÁREZ  
UBICACIÓN: CENTRO, MÉXICO, D.F.



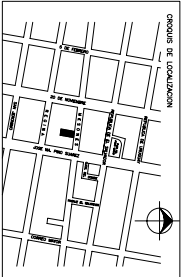
ISO-1



PLANTILLA BAJA  
ESTADO ACTUAL



PLANTILLA ALTA  
ESTADO ACTUAL



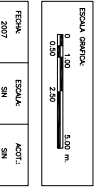
NOTAS GENERALES:

- + INCLINACIÓN A E.E.
- INCLINACIÓN A N.N.
- ◊ INCLINACIÓN A S.S.
- ◊ INCLINACIÓN A O.O.
- ◊ INCLINACIÓN A P.P.
- ◊ INCLINACIÓN A T.T.

TUTOR:  
Dr. José López Quinteiro

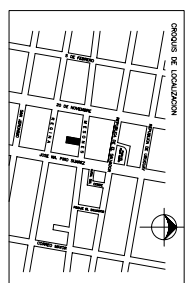
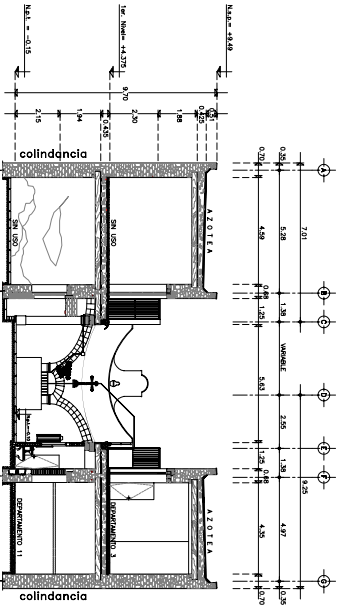
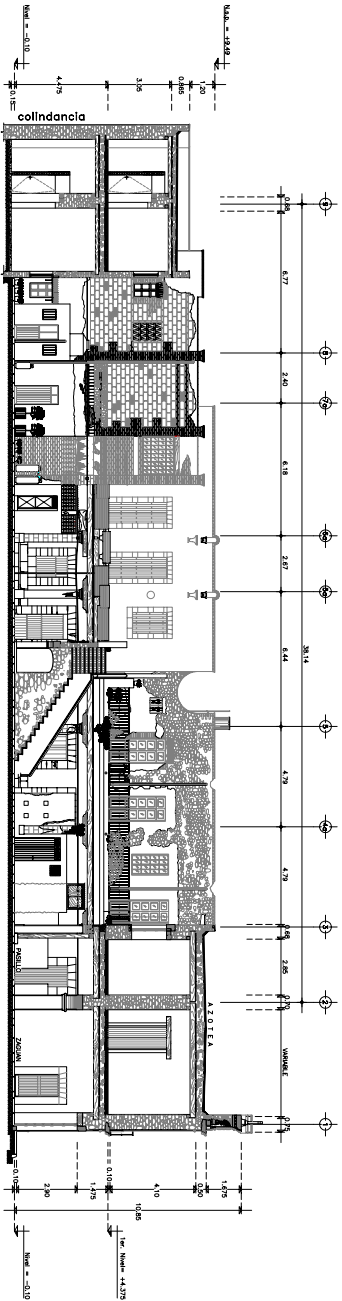
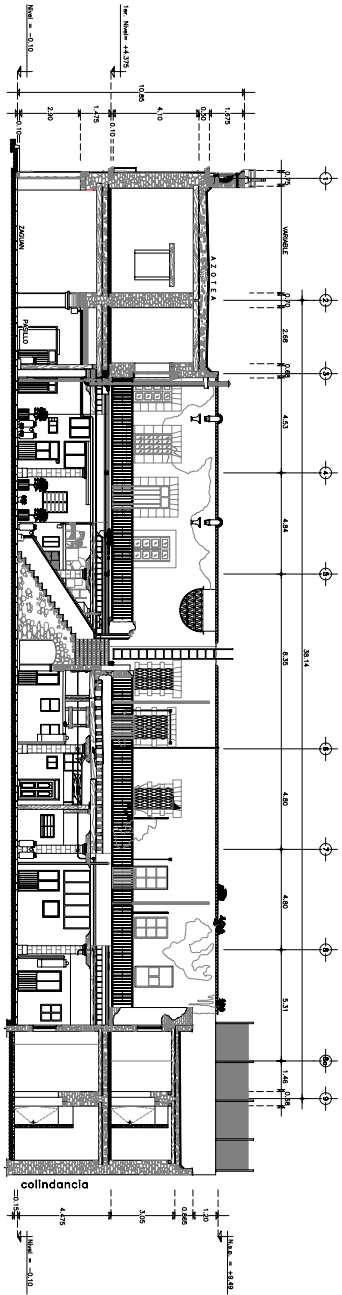
Veloz Leija Claudia Liliana

**ESTADO ACTUAL**  
PLANTILLAS ARQUITECTONICAS BAJA Y ALTA  
UBICACION: MESONES No. 119 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.



ESCALA GENERAL:	0, 100, 200, 300, 400, 500 m.
ESCALA:	1:500
ACOTAS:	1:100
FECHA:	2007

EA-01



**NOTAS GENERALES :**

- INDICA CON A EJE
- INDICA CON A FLECHA
- INDICA CAMBIO DE SENSO
- INDICA NIVEL DE 1997 TERMINADO

TURK

**Dr. José López Quintero**

Veloz Leija Claude Lirio

**PLANO ESTADO ACTUAL**

CORTES LONGITUDINALES

UBICACION: AVENIDA No. 118 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GRÁFICA

1:50

0 2.50 5.00 m

ESCALA: 1:50

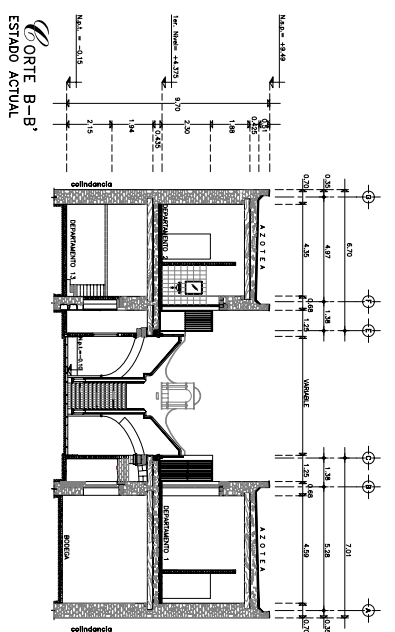
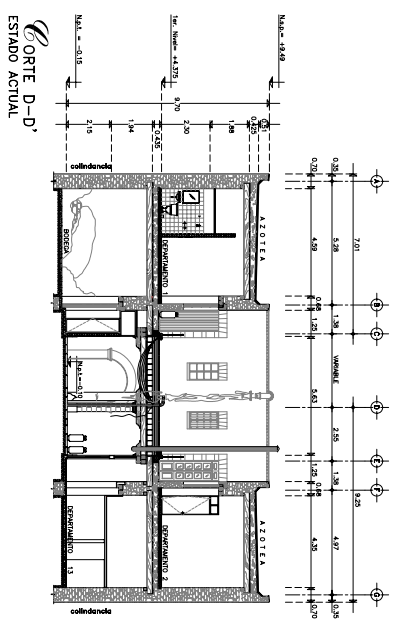
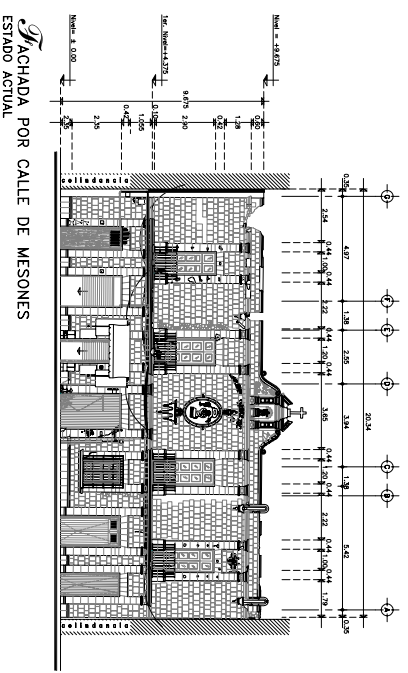
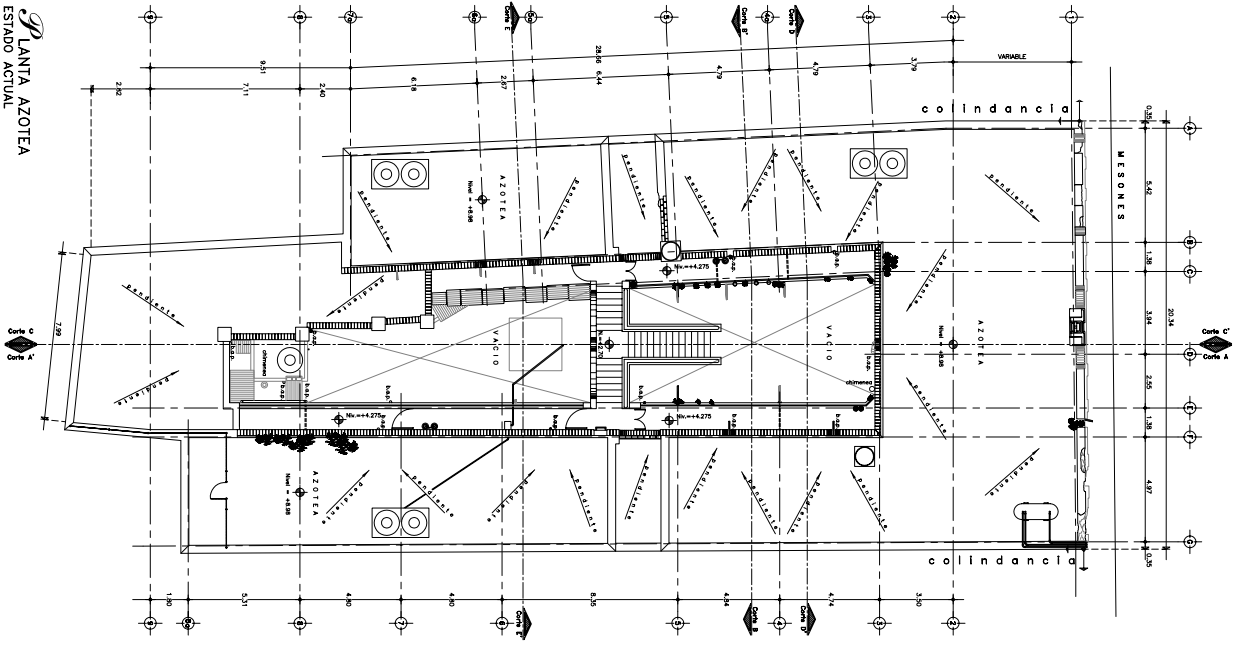
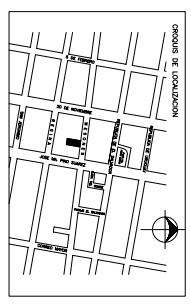
FECHA: 2007

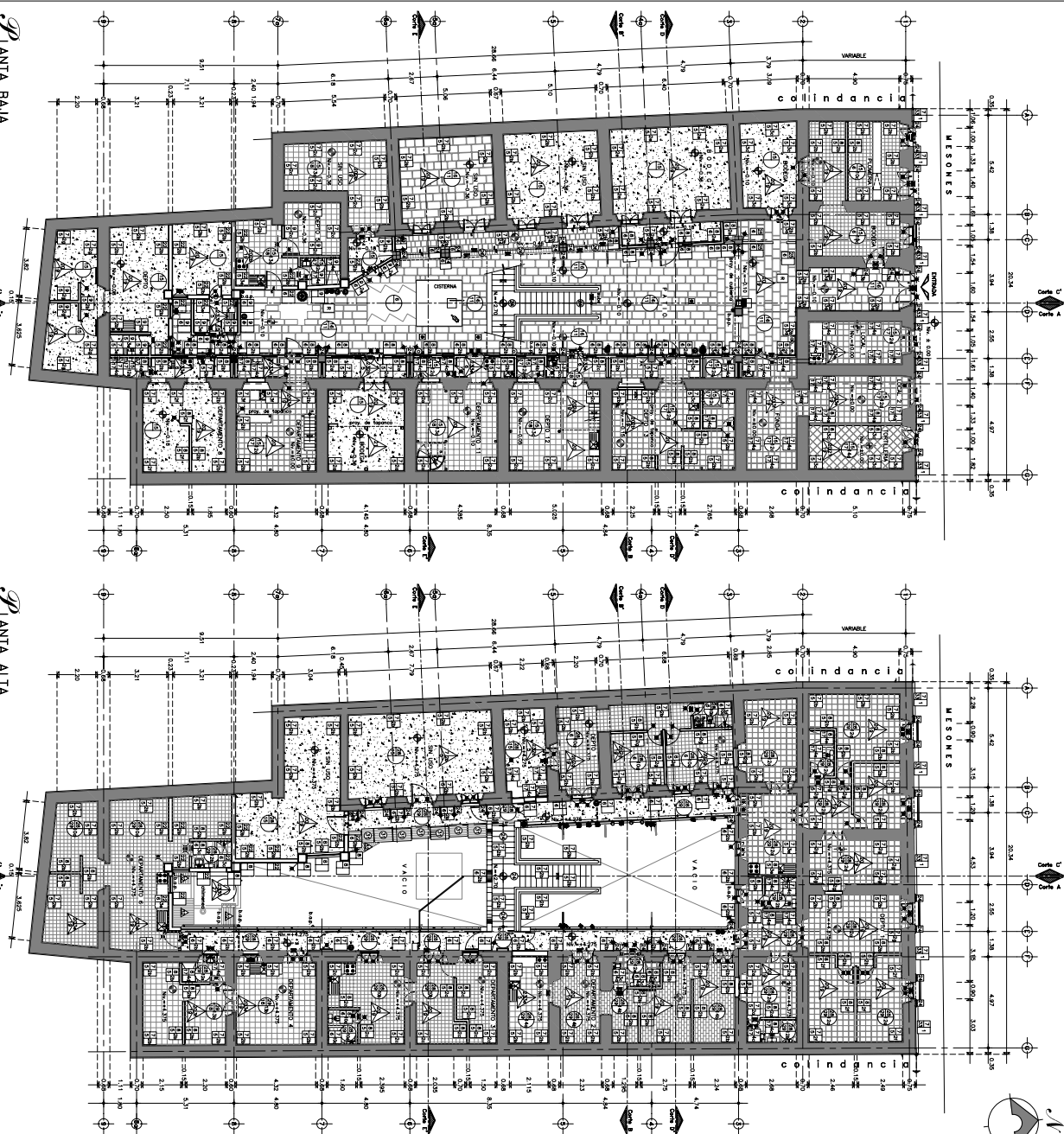
ESPAL: SNI

ACOT.: SNI

**EA-02**

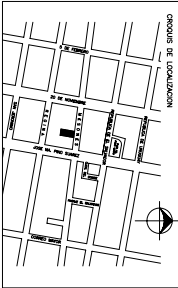
**NOTAS GENERALES :**  
 + INDICA COTA A EJE  
 - INDICA COTA A PISO  
 \* INDICA MEDIO DE MUESTRA EN CASO  
 INDICA VUELTA DE 90º O 180º





**TABLA DE FABRICAS**

NUMERO	DESCRIPCION	COLOR	MATERIA
1	CUBIERTA DE TEJADO	GRIS	VARIABLE
21	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
22	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
23	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
24	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
25	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
26	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
27	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
28	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
29	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
30	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
31	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
32	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
33	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
34	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
35	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
36	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
37	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
38	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
39	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
40	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
41	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
42	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
43	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
44	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
45	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
46	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
47	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
48	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
49	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
50	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
51	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
52	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
53	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
54	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
55	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
56	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
57	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
58	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
59	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
60	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
61	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
62	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
63	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
64	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
65	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
66	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
67	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
68	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
69	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
70	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
71	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
72	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
73	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
74	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
75	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
76	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
77	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
78	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
79	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
80	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
81	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
82	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
83	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
84	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
85	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
86	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
87	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
88	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
89	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
90	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
91	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
92	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
93	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
94	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
95	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
96	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
97	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
98	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
99	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL
100	PANTERA VENTILA	BLANCO	ACIL



**NOTAS GENERALES:**

- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAVO EN PISO
- INDICA COTA A PAVO EN PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
- INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
- INDICA CAMBIO DE ACABADO EN TERCIO
- INDICA TIPO DE ACABADO EN MURO
- INDICA TIPO DE ACABADO INTERNO EN MURO
- INDICA TIPO DE ACABADO INTERNO EN PISO
- INDICA TIPO DE ACABADO INTERNO EN PISO
- INDICA TIPO DE ACABADO INTERNO EN PISO
- INDICA TIPO DE ACABADO INTERNO EN TERCIO

**TITULO:** Dr. José López Quintero

**Veloz Leija Claudia Litiano**

**PLANO DE FABRICAS**  
**PLANTAS ARQUITECTONICAS BAJA Y ALTA**  
 UBICACION: MEXICO No. 119 COL. CENTRAL, MEXICO, D.F.

ESCALA GENERAL: 0 - 1:500

ESCALA: 2:500

ESCALA: 3:500

ESCALA: 4:500

ESCALA: 5:500

ESCALA: 6:500

ESCALA: 7:500

ESCALA: 8:500

ESCALA: 9:500

ESCALA: 10:500

ESCALA: 11:500

ESCALA: 12:500

ESCALA: 13:500

ESCALA: 14:500

ESCALA: 15:500

ESCALA: 16:500

ESCALA: 17:500

ESCALA: 18:500

ESCALA: 19:500

ESCALA: 20:500

ESCALA: 21:500

ESCALA: 22:500

ESCALA: 23:500

ESCALA: 24:500

ESCALA: 25:500

ESCALA: 26:500

ESCALA: 27:500

ESCALA: 28:500

ESCALA: 29:500

ESCALA: 30:500

ESCALA: 31:500

ESCALA: 32:500

ESCALA: 33:500

ESCALA: 34:500

ESCALA: 35:500

ESCALA: 36:500

ESCALA: 37:500

ESCALA: 38:500

ESCALA: 39:500

ESCALA: 40:500

ESCALA: 41:500

ESCALA: 42:500

ESCALA: 43:500

ESCALA: 44:500

ESCALA: 45:500

ESCALA: 46:500

ESCALA: 47:500

ESCALA: 48:500

ESCALA: 49:500

ESCALA: 50:500

ESCALA: 51:500

ESCALA: 52:500

ESCALA: 53:500

ESCALA: 54:500

ESCALA: 55:500

ESCALA: 56:500

ESCALA: 57:500

ESCALA: 58:500

ESCALA: 59:500

ESCALA: 60:500

ESCALA: 61:500

ESCALA: 62:500

ESCALA: 63:500

ESCALA: 64:500

ESCALA: 65:500

ESCALA: 66:500

ESCALA: 67:500

ESCALA: 68:500

ESCALA: 69:500

ESCALA: 70:500

ESCALA: 71:500

ESCALA: 72:500

ESCALA: 73:500

ESCALA: 74:500

ESCALA: 75:500

ESCALA: 76:500

ESCALA: 77:500

ESCALA: 78:500

ESCALA: 79:500

ESCALA: 80:500

ESCALA: 81:500

ESCALA: 82:500

ESCALA: 83:500

ESCALA: 84:500

ESCALA: 85:500

ESCALA: 86:500

ESCALA: 87:500

ESCALA: 88:500

ESCALA: 89:500

ESCALA: 90:500

ESCALA: 91:500

ESCALA: 92:500

ESCALA: 93:500

ESCALA: 94:500

ESCALA: 95:500

ESCALA: 96:500

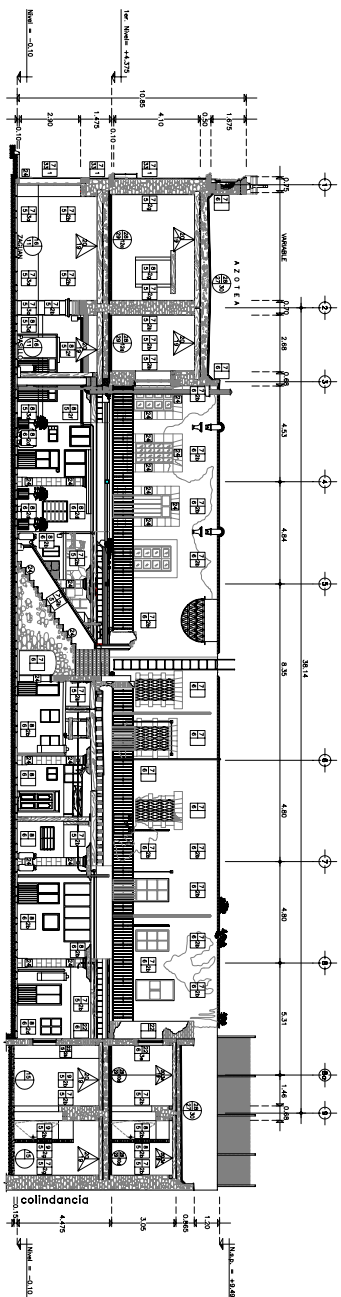
ESCALA: 97:500

ESCALA: 98:500

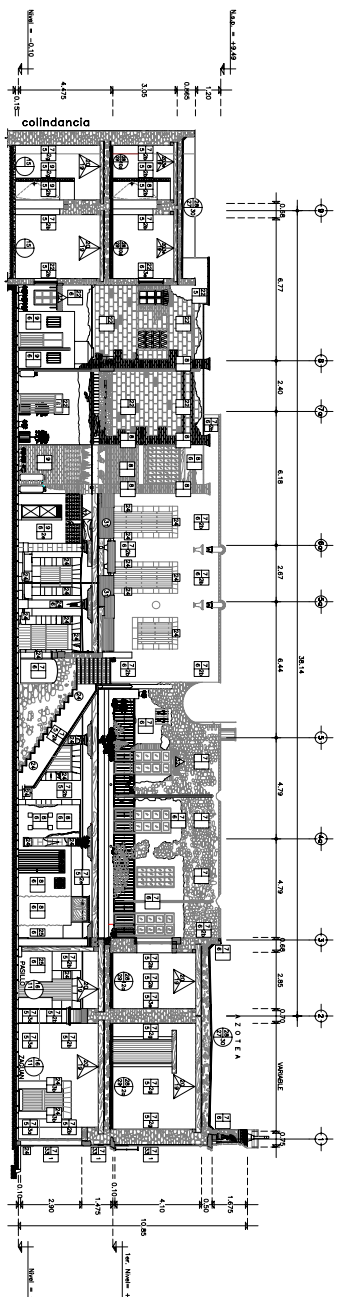
ESCALA: 99:500

ESCALA: 100:500

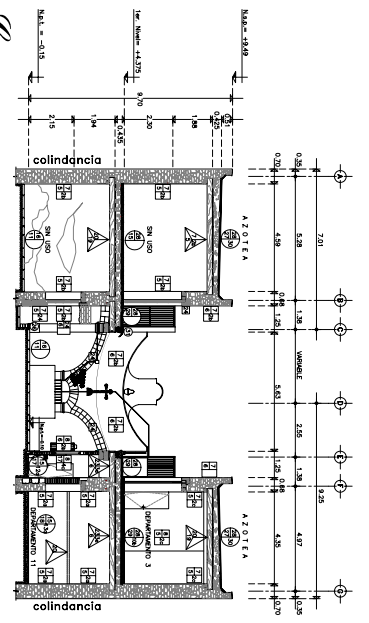
FA-01



FABRICA A'



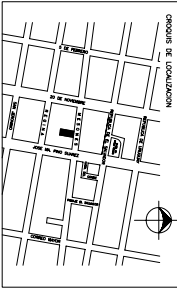
FABRICA C-C'



FABRICA E-E'

TABLA DE FABRICAS

NO.	DESCRIPCION	CODIGO	MATERIAL
1	CUADRO DE TORNILLO	WVHLE	WVHLE
2	PANTERA MUECA	BLD	BLD
2	PANTERA MUECA	BLD	BLD
2	PANTERA MUECA	RESIN	RESIN
2	PANTERA MUECA	RESINULON	RESINULON
2	PANTERA MUECA	VERDE	VERDE
2	PANTERA MUECA	SALON	SALON
2	PANTERA MUECA	MA	MA
2	PANTERA DE ACEITE	CAF	CAF
2	PANTERA DE ACEITE	RES	RES
2	PANTERA DE ACEITE	AMALLO	AMALLO
2	PANTERA DE ACEITE	RESA	RESA
2	PANTERA DE ACEITE	BLD	BLD
2	PANTERA DE ACEITE	BLD	BLD
4	ACERDO	RESA	11 x 11 cm
4	ACERDO	RES	10 x 20 cm
4	ACERDO	AMALLO	20 x 30 cm
4	ACERDO	VERDE	20 x 30 cm
5	ACABADO DE TISO		
6	ACABADO CEMENTO-ANEA		
7	ACABADO CEMENTO-ANEA	WVHLE	WVHLE
8	MARO DE MARMOL		7x4x4 cm
9	MARO DE MARMOL		6x4x4 cm
10	UCIEN DE PANTA DE CEMENTO	BLD	20x20 cm
10	UCIEN DE PANTA DE CEMENTO	RESA	20x20 cm
10	UCIEN DE PANTA DE CEMENTO	BLD	20x20 cm
10	UCIEN DE PANTA DE CEMENTO	RESA	20x20 cm
11	UCIEN DE PANTA DE CEMENTO	BLD	20x20 cm
12	UCIEN CERAMICA	VERDE	20x20 cm
12	UCIEN CERAMICA	RESA	20x20 cm
12	UCIEN CERAMICA	BLD	20x20 cm
12	UCIEN CERAMICA	RESA	20x20 cm
13	PISO MARMOL	BLD	20x20 cm
13	PISO MARMOL	VERDE	20x20 cm
14	UCIEN DE SAPHO	WVHLE	20x20 cm
14	UCIEN DE SAPHO	WVHLE	20x20 cm
15	PANEL DE CONCRETO		
16	ACIEN ANTONIA		
17	PISO ACERDO		
18	RESACADO		
19	VOSE DE MADERA	MINERAL	4" x 8"
20	FRANCOLO	MINERAL	1" x 12"
21	PANTERA DE LAMINA		120 x 244 cm
22	UCIEN DE CONCRETO		
22	UCIEN DE CONCRETO		10 cm ESPESOR
24	CORTINA	RES	
24	CORTINA	RES	
26	LAMPARAS		25x14x8 cm
27	FRANCOLO		25x14x8 cm
28	RELLIDO DE TERNIA		
29	FRANCOLO		
30	FRANCOLO		
31	LAMINA DE CARTON	WVHLE	WVHLE
32	LAMINA ACILICA ONDULADA	BLD	WVHLE
33	VERRINO DE MADERA		



- NOTAS GENERALES:
- INCOA COTA A EJE
  - INCOA COTA A PISO
  - INCOA COTA A PISO
  - INCOA NIVEL DE PISO TERMINADO
  - INCOA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
  - INCOA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
  - INCOA CAMBIO DE ACABADO EN TIECHO
  - INCOA TIECHO DE ACABADO FINAL EN MURO
  - INCOA TIECHO DE ACABADO FINAL EN PISO
  - INCOA TIECHO DE ACABADO INTERMEDIO EN PISO
  - INCOA TIECHO DE ACABADO FINAL EN TIECHO
  - INCOA TIECHO DE ACABADO FINAL EN TIECHO
  - INCOA TIECHO DE ACABADO INTERMEDIO EN TIECHO

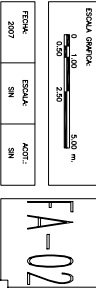
TUTOR:  
Dr. José López Quintero

Veloz Leija Claudia Liliana

### PLANO DE FABRICAS

CORTES LONGITUDINALES

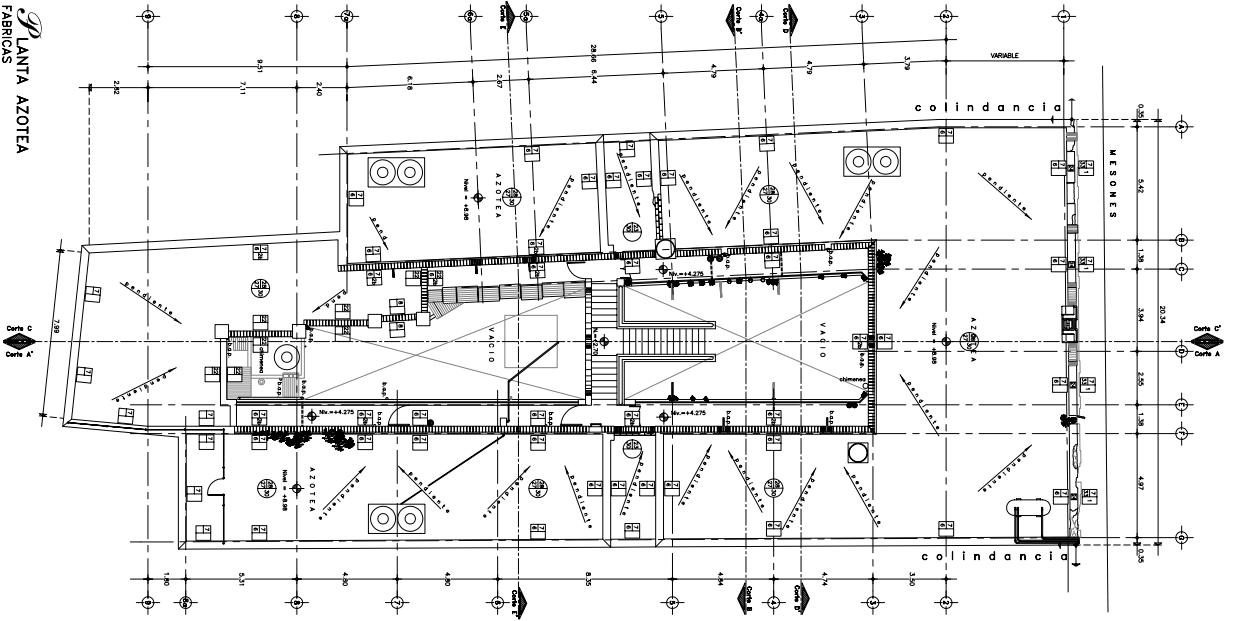
UBICACION: MEDIOES No. 119 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.



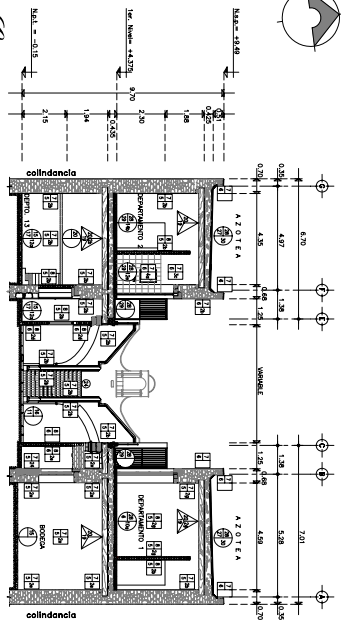
ESCALA GRÁFICA: 0, 1.00, 2.00, 5.00 m

PROY. 2007

FA-02



**ORTE B-B'**  
FABRICAS



**ORTE D-D'**  
FABRICAS

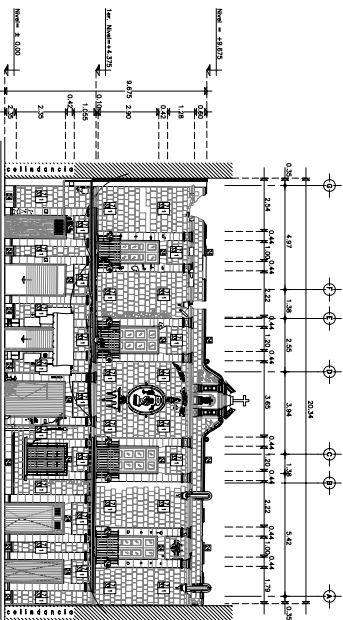
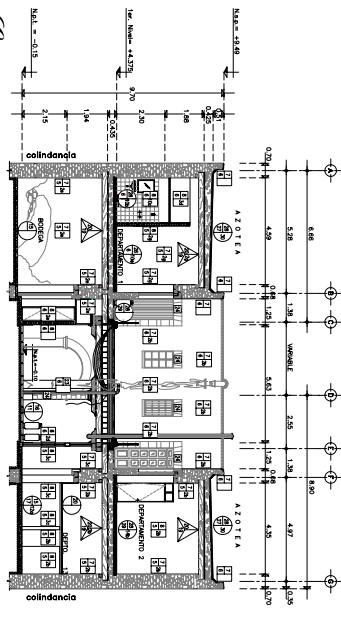
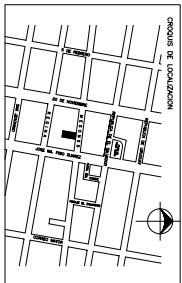


TABLA DE FABRICAS			
#	DESCRIPCION	GRUPO	INDICACION
1	CUBIERTA DE TEJADO	VIÑADERA	
2	PANTANA MURCIA	AZUL	
3	PANTANA MURCIA	BLANCO	
4	PANTANA MURCIA	ROSA	
5	PANTANA MURCIA	VERDE	
6	PANTANA MURCIA	SALMON	
7	PANTANA MURCIA	PAIS	
8	PANTANA DE ACEITE	GRIS	
9	PANTANA DE ACEITE	AMARILLO	
10	PANTANA DE ACEITE	ROSA	
11	PANTANA DE ACEITE	BLANCO	
12	PANTANA DE ACEITE	BLANCO	
13	AZULEJO	ROSA	11 x 11 mm
14	AZULEJO	GRIS	10 x 20 mm
15	AZULEJO	AMARILLO	20 x 30 mm
16	AZULEJO	VERDE	20 x 30 mm
17	PARANDE DE TEGO		
18	ACRISTALADO CUADRO-VENTANA		
19	MARCO DE PERSIANAS		
20	MARCO DE PERSIANAS	74x48 cm	
21	MARCO DE PERSIANAS	60x32 cm	
22	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
23	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
24	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
25	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
26	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
27	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
28	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
29	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
30	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
31	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
32	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	
33	MARCO DE PERSIANAS	30x20 cm	



**NOTAS GENERALES :**

- INDICA CUBIERTA DE ACABADO EN MARMOL
- INDICA CUBIERTA DE ACABADO EN PISO
- INDICA CUBIERTA DE ACABADO EN TEGO
- INDICA TIPO DE ACABADO PISO EN MARMOL
- INDICA TIPO DE ACABADO PISO EN PISO
- INDICA TIPO DE ACABADO PISO EN TEGO
- INDICA TIPO DE ACABADO PISO EN TEGO
- INDICA TIPO DE ACABADO INTERIOR EN TEGO

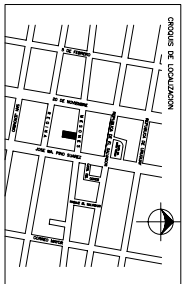
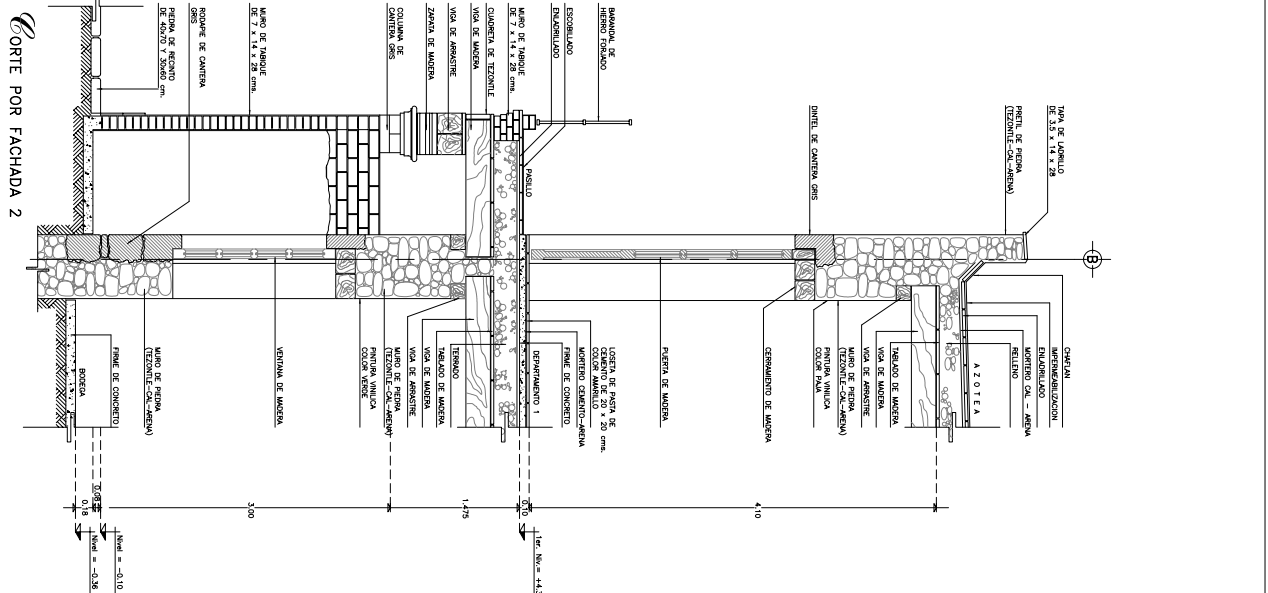
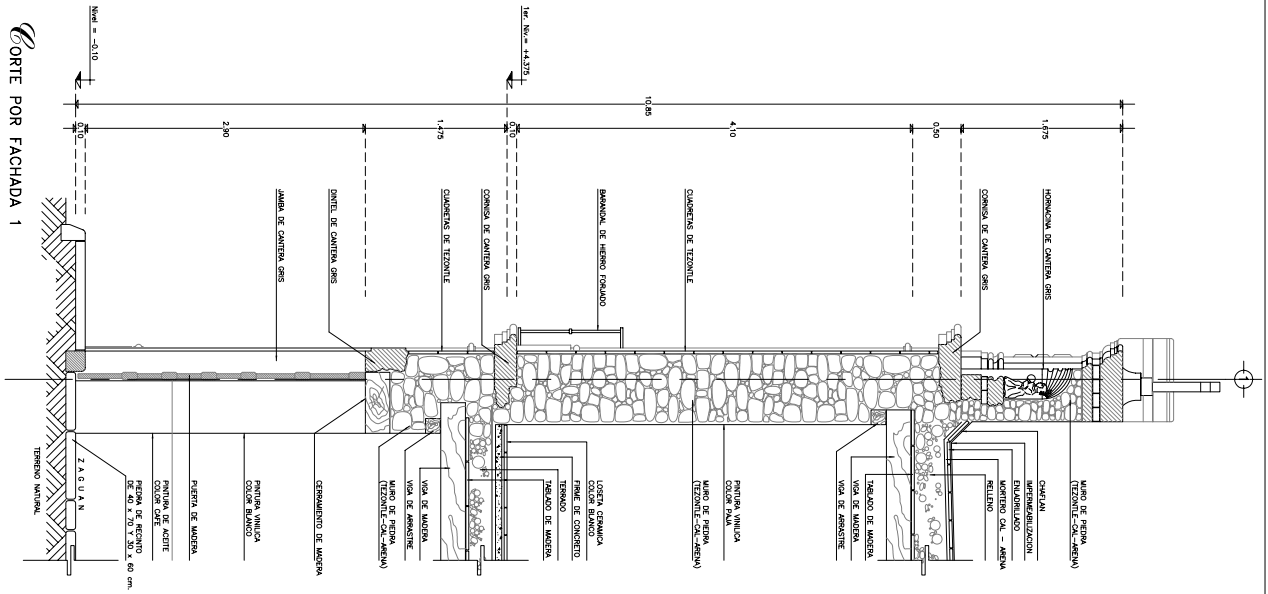
TURNO  
**Dr. José López Quintero**  
Veloz Leizaola Claudio Utrona

**PLANO DE FABRICAS**  
AZOTEA, CORTES Y FACHADA  
MORFOLÓGICO No. 118 DEL CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GENERAL: 1:500  
ESCALA AZOTEA: 1:200  
ESCALA CORTES: 1:500  
ESCALA MESAS: 1:500

**FA-03**





**NOTAS GENERALES :**

- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PISO
- INDICA MODO DE SUELO EN PISO
- INDICA MODO DE PISO EN MODO

TITULO  
**Dr. José López Quintero**

Veioz Leija Claudio Lilliano

**CORTES POR FACHADA**

UBICACION: MENDES No. 118 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GENERAL  
1:50

ESCALA  
0.10 0.20 0.30

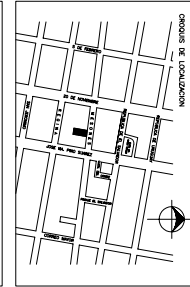
100 m.

FECHA: 2007

ESPAL: SHI

ACOT: SHI

**FA-04**



**NOTAS GENERALES :**

- INODA CON A. E.F.E
- INODA CON A. F.A.N.O
- INODA MANTENIMIENTO DE SANITARIO EN USO
- INODA MANTENIMIENTO DE SANITARIO

TITULO:  
**Dr. José López Quintero**

Veloz Leiza Claudia Liliana

**PLANO DE DETERIOROS**  
PLANTAS ARQUITECTONICAS BAJA Y ALTA

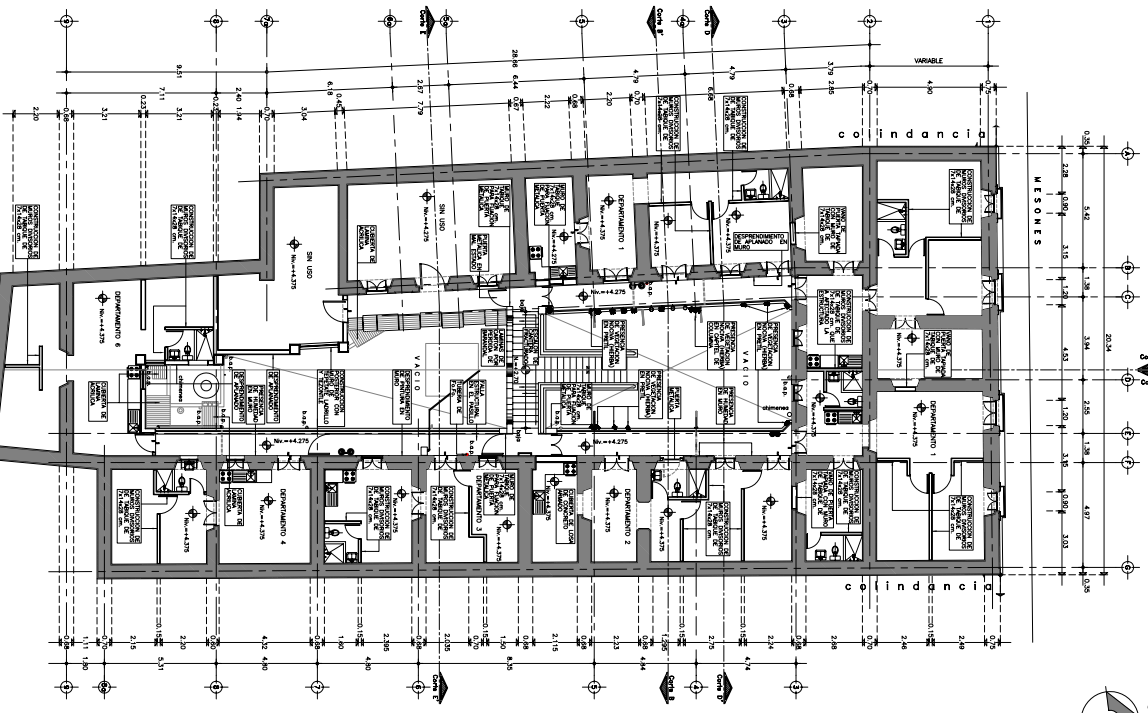
UBICACION: MESONES No. 119 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GRUPO:  
1:500 m

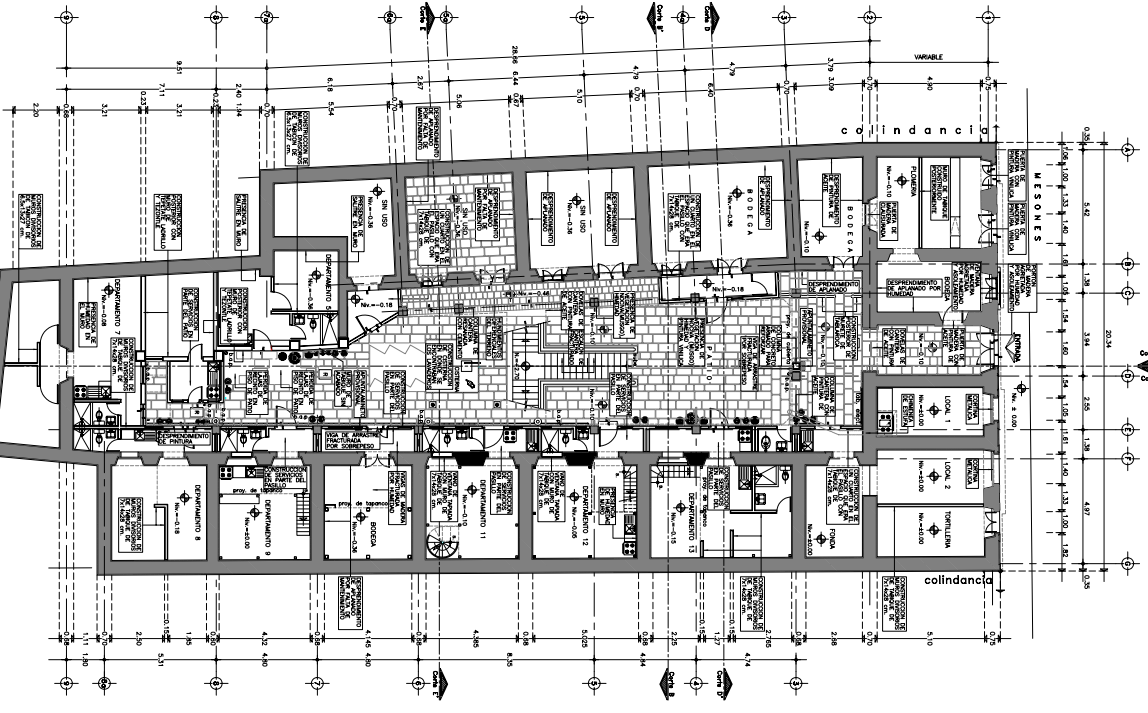
ESCALA:  
2:500 m

ESCALA:  
1:2000 m

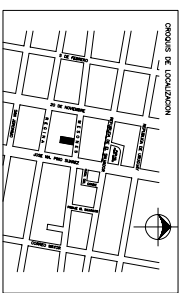
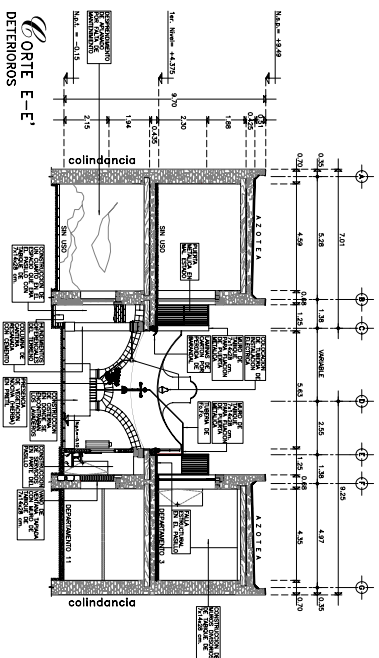
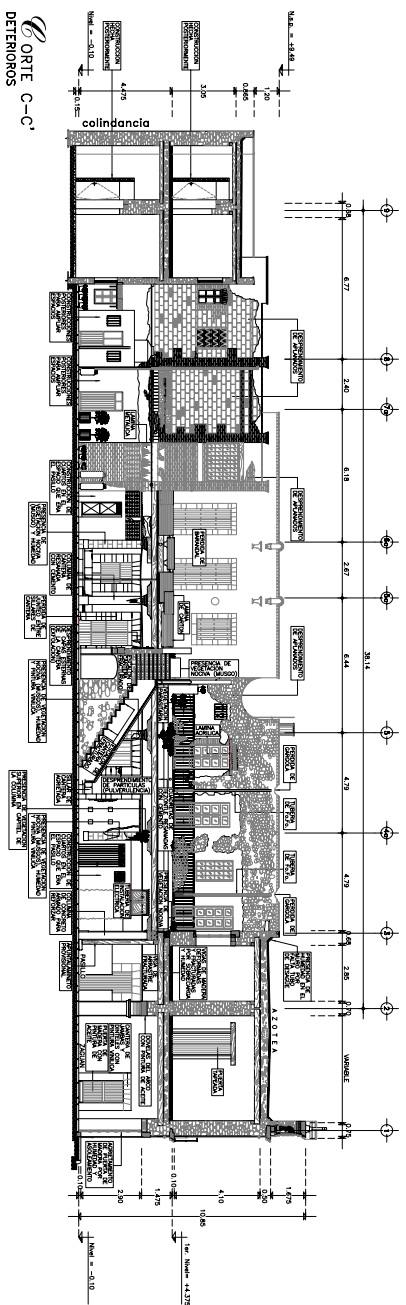
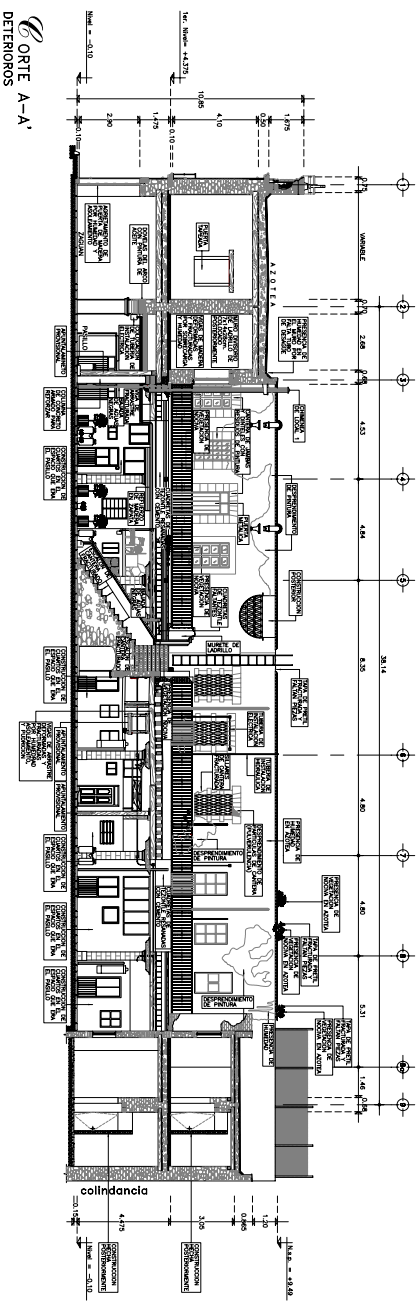
**DA-01**



**PLANTA ALTA**  
DETERIOROS



**PLANTA BAJA**  
DETERIOROS



**NOTAS GENERALES :**  
 INDICA CORTA A EJE  
 INDICA CORTA A PARED  
 INDICA MURDO DE SUELO  
 INDICA MUR DE PISO TERMINADO

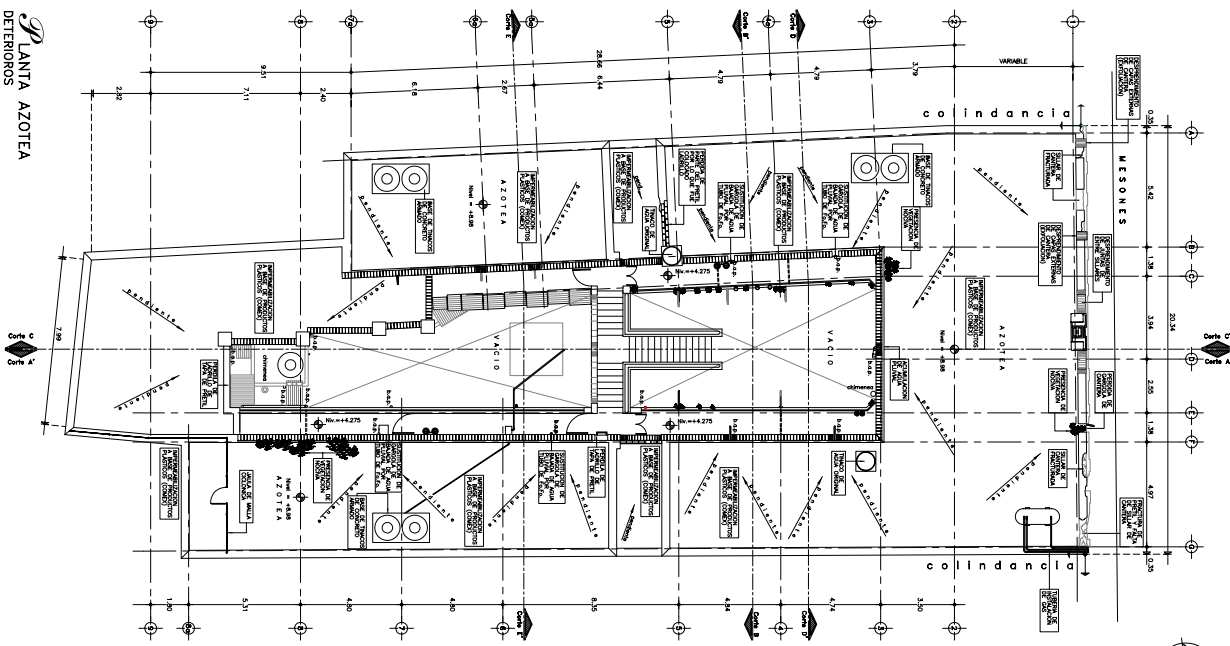
TURK  
**Dr. José López Quintero**  
 Veloz Leiza Claudia Liliana

**PLANO DE DETERIOROS**  
 CORTES LONGITUDINALES  
 UBICACIÓN: MÉXICO No. 118 COL. CENTRO, MÉXICO, D.F.

ESCALA GRÁFICA  
 1:50  
 0 2.50 5.00 m

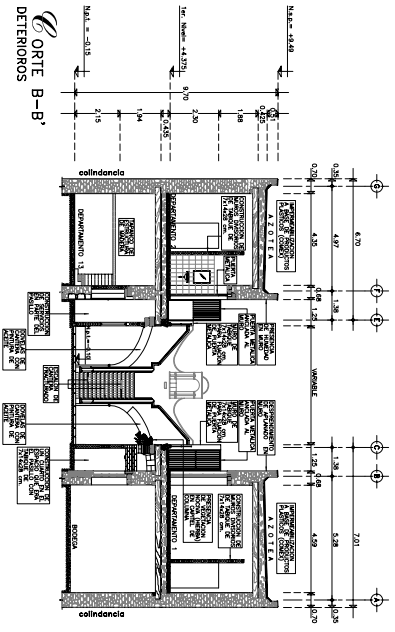
FECHA: 2002  
 ESPAÑA: SIN  
 ACOT.: SIN

**DA-02**

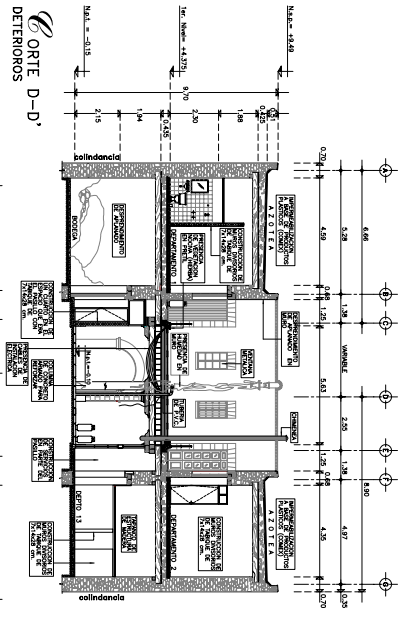


LANTA AZOTEA  
DETERIOROS

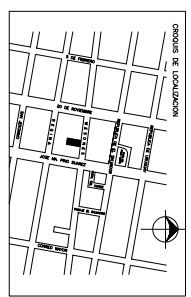
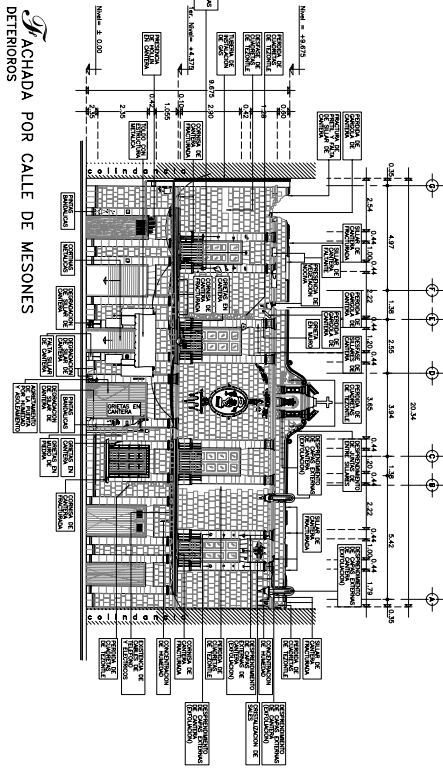
**ORTE B-B'**  
DETERIOROS



**ORTE D-D'**  
DETERIOROS



**FACHADA POR CALLE DE MESONES**  
DETERIOROS



- NOTAS GENERALES :**
- ↑ INIDA COTA A E/E
  - ↑ INIDA COTA A R/AO
  - ↑ INIDA NIVEL DE SANEAMIENTO
  - ↑ INIDA NIVEL DE PISO TERMINADO

TITULO  
**Dr. José López Quintero**

Veloz Leija Claudia Lilliana

**PLANO DE DETERIOROS**  
AZOTEA, CORTES Y FACHADA  
MISIONES: MESONES No. 119 COL. CENTRAL, MEXICO, D.F.

ESCALA GRÁFICA:  
0 250 500 m.

ESCALA:  
1:200

FECHA:  
2007

DA-03

### 3.6 Propuesta de nuevo uso

Existen tendencias arquitectónicas enfocadas a la conservación de monumentos históricos, los cuales tienen en común: considerar al monumento como documento que narra la historia de los pueblos y por lo tanto se debe de respetar y conservar.

De esta preocupación surgieron las cartas internacionales, que serán las que den las pautas para la restauración definiendo a ésta como: *el acto o proceso para regresarle la forma y el carácter a una propiedad tal y como era en un tiempo determinado y tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento.*

A partir de la carta de Atenas apoyaré el presente trabajo, la cual hace mención de que para conservar un edificio se necesita mantenerlo en uso, para evitar así un mayor deterioro, buscando respetar lo más posible su fisonomía.

Los puntos a los que me refiero son:

II. Mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico.<sup>106</sup>

La restauración por lo tanto busca reutilizar estos inmuebles, adecuándolos a nuevos usos, no sólo para preservarlos en buen estado sino con el fin de que permanezcan y sigan siendo parte de la historia de la ciudad.

---

106 Díaz - Berrio Fernández, Salvador (1976) *Conservación de monumentos y zonas monumentales*. México, Secretaria de Educación Pública. Pág. 29 y s. s.



Partiendo de este concepto y que éste edificio sea utilizado de una manera que no se dañe su estructura y su estabilidad en el tiempo, y tomando en cuenta de que la ciudad de México se está convirtiendo en una ciudad cuya población en su mayoría son adultos, los cuales envejecerán en un tiempo corto lo que hace necesaria la utilización de residencias de descanso para personas mayores, pero que a la vez esta población pueda integrarse a la economía activa, mediante un lugar donde puedan realizar manualidades para que puedan vender y a la vez sentirse útiles a la sociedad.

Como consecuencia, propongo que en este edificio sea posible realizar un proyecto geriátrico, al estar en una zona céntrica y comercial, en el que los residentes puedan estar ya sea de tiempo completo o como una especie de guardería, por lo que la construcción será rehabilitada y adaptando los espacios existentes, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y por lo tanto el nivel de vida, tanto físico como psíquico de las personas de edad avanzada, proporcionándole en la medida de lo posible una mayor autonomía física y seguridad psíquica, logrando a la vez que este edificio tenga una función nueva que puede adaptarse a este nuevo uso para lograr en el usuario:

- Estimulación en su autonomía física.
- Conseguir la seguridad psíquica.
- Propiciando las relaciones sociales.

Aunado a que el lugar idóneo para una residencia sería aquella que esté cerca al lugar de origen de los usuarios. Considerando que los centros históricos puede ser una opción, ya que ayudan a satisfacer la relación entre el mundo exterior y el usuario, ofreciendo escenas urbanas, recorridos o simple contemplación, que pueden llevar a convertirse en el modo más cercano de sentir la vida de forma activa. Además de que el medio urbano favorece la movilidad de aquellos residentes suficientemente autónomos para desplazarse por la ciudad y asimismo las visitas de sus familiares.

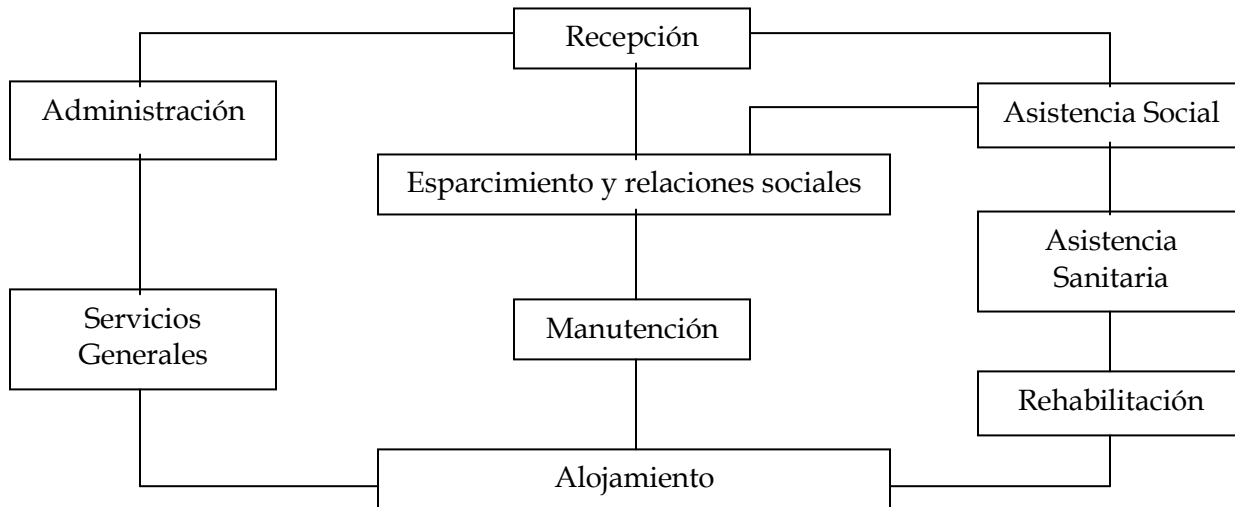


Por lo tanto, el programa arquitectónico básico de un centro residencial de este tipo, cuya función principal es el alojamiento permanente y la atención integral de sus usuarios, son necesarias las siguientes áreas:

- Área de Recepción
- Área de Administración
- Área de Asistencia Social
- Área de Asistencia Sanitaria
  - Atención Médica
  - Cuidados de Enfermería
- Área de Rehabilitación
  - Fisioterapia
  - Terapia Ocupacional
- Área Residencial
  - Alojamiento
  - Manutención
  - Esparcimiento y Relaciones sociales.
- Área de Servicios Generales
  - Centralización de instalaciones
  - Aseos y Baños
  - Almacenes
  - Cocina
  - Lavandería y/o guardarropa.



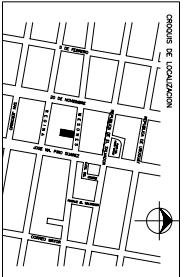
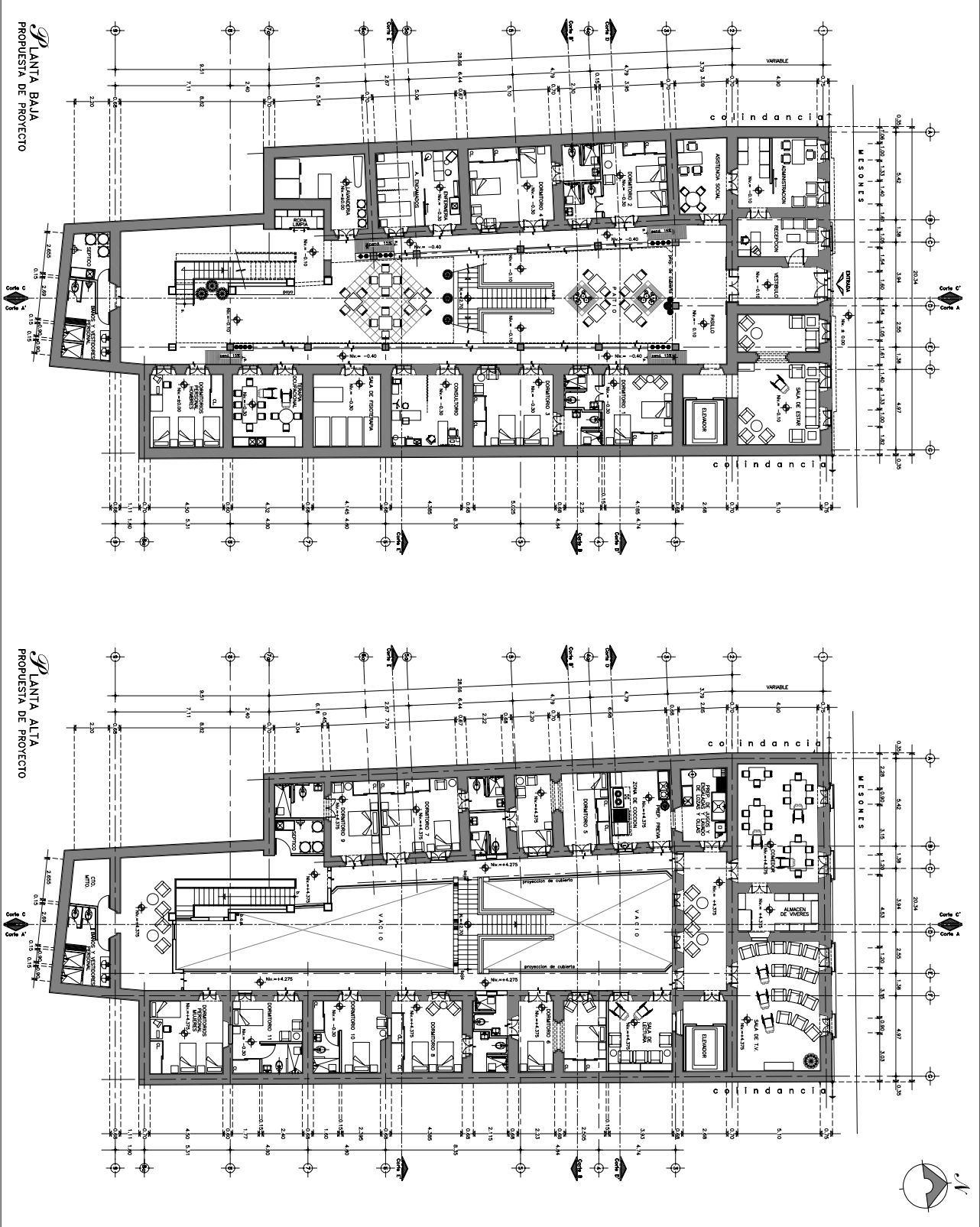
Y cuyo organigrama funcional es:



Se adaptaran los espacios existentes del inmueble a tratar a este programa arquitectónico, evitando en lo posible afectar el sentido original. Sin embargo es necesario dotar al edificio de servicios necesarios, por lo que se adecuaran algunos de los espacios siendo indispensable abrir algunos vanos, buscando ante todo sean los menos posibles.







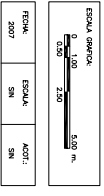
**NOTAS GENERALES :**

- ↑ INDICA COTA A E/E
- ↑ INDICA COTA A PANO
- ↑ INDICA COTA A NIVEL EN PISO
- ↑ INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO

TUTOR  
Dr. José López Quintero

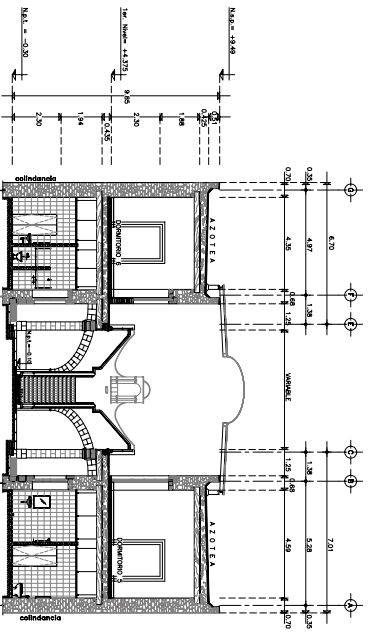
Veloz Leija Claudia Liliana

**PROPUESTA DE PROYECTO**  
RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES  
PLANTAS ARQUITECTONICAS BAJA Y ALTA  
UBICACION: MEXICO No. 119 COL. CENTRAL, MEXICO, D.F.

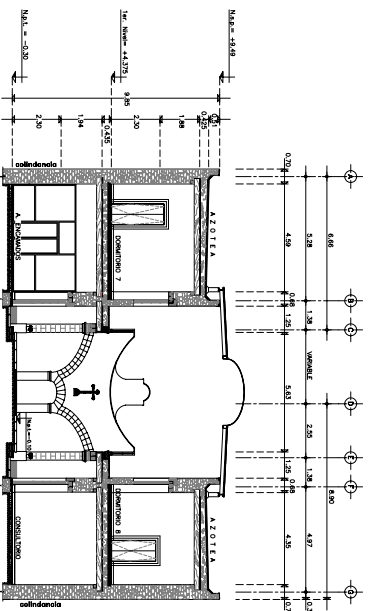


P-01

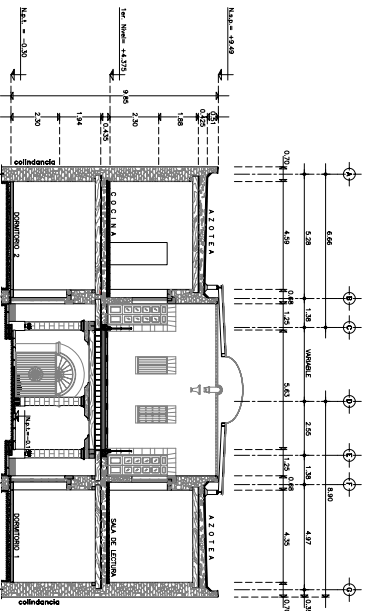




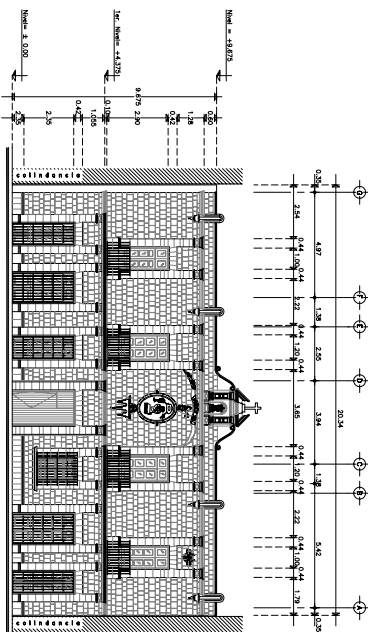
**ORTE B-B'**  
PROPUESTA DE PROYECTO



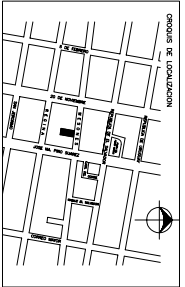
**ORTE E-E'**  
PROPUESTA DE PROYECTO



**ORTE D-D'**  
PROPUESTA DE PROYECTO



**FACHADA POR CALLE DE MESONES**  
PROPUESTA DE PROYECTO



**NOTAS GENERALES :**

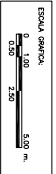
- ↑ INDICA COTA A E-E'
- ↑ INDICA COTA A B-B'
- ↑ INDICA COTA A FACHADA POR CALLE DE MESONES
- ↑ INDICA NIVEL DE FINIS TERMINADO

TUTOR  
**Dr. José López Quintero**

Veloz Leija Claudia Liliana

**PROPUESTA DE PROYECTO**  
RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES  
CORTES Y FACHADA

UBICACION: MESONES No. 119 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.



ESCALA GENERAL	ESCALA ADPT.
0, 1.00, 2.00, 5.00 m	0, 1.00, 2.00, 5.00 m
FECHA: 2007	SIN

**P-03**

### 3.7 **P**rocesos de restauración a seguir en el edificio

Se procederá primeramente a liberar los corredores del edificio de estructuras añadidas e instalaciones hidráulicas, sanitarias y de gas, para posteriormente realizar una limpieza y consolidación de las canteras, tratamiento y en su caso cambio de vigas de madera y demás elementos de madera. Finalmente se adaptaran lo espacios al nuevo uso y se reintegraran aplanados y pintura a la cal en muros, puertas y ventanas de madera desaparecidas, de acuerdo a los procedimientos que a continuación se detallan para cada caso.

*Limpieza de cantera con detergente neutro.*- La limpieza de cantera deberá hacerse en húmedo sin utilizar abrasivos de tipo mecánico como lijas, ni piedras. Se usará únicamente agua con la presión de la gravedad; un detergente que no contenga sosa o un detergente neutro y cepillos de raíz, preferentemente de raíz de coco, *no deberán* usarse cepillos de alambre, ni de fibras sintéticas muy duras. En las partes en que aparezcan concentraciones de sales estas deberán eliminarse previamente.

Procedimiento: Para extraer las sales en caso de haberlas, es recomendable aplicar a las áreas manchadas una pulpa de papel de estraza (bolsas de cemento limpias) la pulpa se aplica sobre la mancha y se deja secar naturalmente repitiéndose la operación. Para el lavado hay que enjuagar previamente con agua limpia a la presión de la gravedad, enjabonar con el cepillo y tallar con éste las áreas sucias, enjuagar y volver a lavar.

En caso de prepararse Xixi, este deberá dejarse remojar por lo menos una noche, hasta que forme burbuja. Hay que tener cuidado al aplicar esta solución, se deberán usarse guantes de hule y goggles.

*Liberación de cables en fachada:* El edificio presenta adosados a la fachada una maraña de cables, tanto de energía eléctrica, como de teléfono. Algunos están en uso y otros están muertos y se han ido dejando.



Procedimiento: Se deberán de retirar evitando al máximo el dañar los materiales de la fachada a los que están sujetos. Retirando las abrazaderas, alcayatas o herrajes con los que estén sujetos sin hacer palanca sobre la cantera o aplanados, sino extrayéndolos en forma lo más perpendicular posible previo aflojado de los taquetes en caso de haberlos.

Este trabajo deberá hacerse por medio de personal especializado y con conocimiento e intervención de la CFE o Telmex. Ya que los cables deberán ser reubicados en lugares *no visibles* de la fachada, debidamente clasificados y ordenados y de ser posible colocados en ductos.

*Limpieza de tezontle:* La fachada del inmueble esta recubierto por sillares de tezontle, los cuales presentan suciedad proveniente de partículas contaminantes y hollín.

Procedimiento: Se utilizara agua a presión baja aplicada con aspersor máximo 8 Kg./cm<sup>2</sup> una vez enjuagada la superficie se aplicará una jabonadura a base de agua y Canasol entre el 3 y el 4% proporción volumétrica, se enjuagara perfectamente con agua a la misma presión. En caso de haber suciedad muy adherida o excremento de paloma puede hacerse un nuevo lavado con agua y amoniaco diluido entre el 6 y el 10% proporción volumétrica y volver a enjuagar con agua pura a presión baja hasta eliminar los residuos.

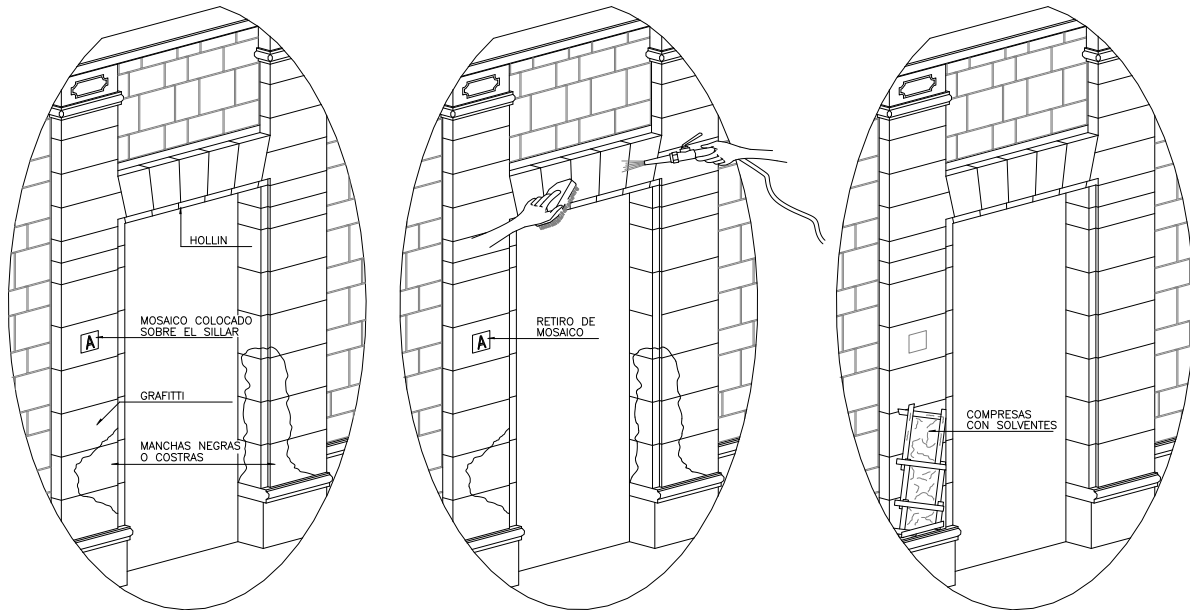
*Eliminación de eflorescencias de sales:* Algunas piezas de cantera presentan sales por lo que se procederá a la eliminación de está.

Procedimiento: Se recurre a la aplicación de pastas sobre la mancha que absorban las sales, las pastas usadas para esto pueden hacerse desde con pulpa de papel, hasta con sustancias como la sepiolita o la atapulguita, todas ellas amasadas con agua hasta hacerlas manejables, esta pasta se aplica mojada sobre la mancha y se tapa con polietileno, se deja endurecer mínimo unas tres horas y luego se quita el polietileno para que el agua que contiene la pasta pueda evaporarse, ya que la pasta este seca y ha extraído las sales solubles esta se retira. Posteriormente se procederá a cepillar en seco con cepillo de raíz vegetal hasta eliminar los restos de sales ya flojas.



*Limpieza de pintura de esmalte en cantera:* Antes de retirar una pinta se deberá hacer un análisis de laboratorio para ver la profundidad con la que ha penetrado la pintura, el resultado de dicho análisis determinará el procedimiento a seguir.

#### D-17 LIMPIEZA DE GRAFITI EN SILLARES DE CANTERA



Procedimiento: En primer término deberá limpiarse perfectamente la pinta, evitando extenderla usando muñeca de trapo y estopa aplicando Thiner o solvente comercial. (Depende del tipo de pintura y el vehículo que tenga de fábrica) Posteriormente puede aplicarse un detergente tipo Canasol o Xixi frotando vigorosamente la jabonadura con cepillo de raíz y lavando con repetidos enjuagues de agua a presión 57 lbs. /PSI.

Si aun así no sale la pintura puede intentarse el uso de compresas absorbentes con pulpa de papel, sepiolita o la atapulgita, amasadas con solvente hasta hacerlas manejables, esta pasta se aplica mojada sobre la mancha y se tapa con polietileno, se deja endurecer mínimo unas dos horas y luego se quita el polietileno para que el solvente que contiene la pasta pueda evaporarse, ya que la pasta este seca y ha extraído los restos de pintura esta se retira.



*Liberación de impermeabilizante:* En primer término deberán hacerse calas para determinar el número de capas de impermeabilizante asfáltico, membranas de fibra de vidrio u otro tipo de impermeabilizante superficial.

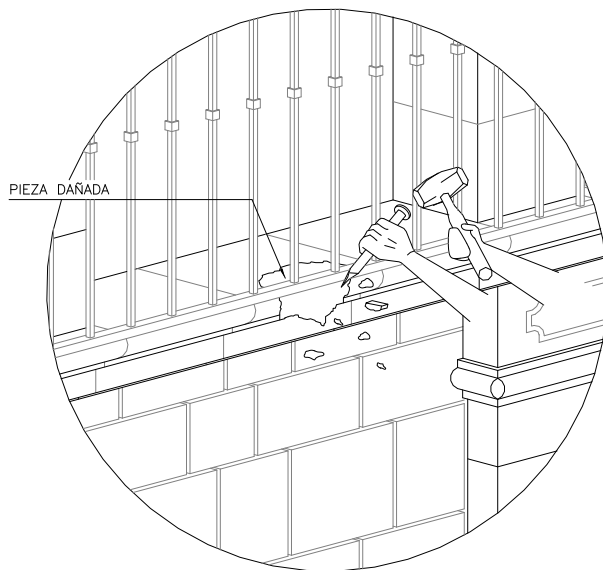
Procedimientos: Las capas asfálticas o membranas se deberán de remover despegando capa por capa con ayuda de espátula cuidando de no dañar el enladrillado si éste es original y se desea conservar.

En caso de liberar todo el enladrillado sobre la azotea, deberá hacerse levantando las capas en forma de tapa o sea sin provocar golpes ni percusiones fuertes sobre la cubierta, sino desprendiendo las capas de enladrillado, una por una usando el pico o una barreta tipo pata de cabra, hasta ir liberando el entortado, al llegar al terrado o relleno se deberá dar aviso a la supervisión con el fin de determinar si también se libera el relleno, o éste se re-aprovecha para corregir pendientes.

*Liberación de partes de cantera dañada, para hacer caja y recibir injertos:* En partes que se han dañado por degradación de la piedra o por causa de impacto, en que la reposición de material sea mayor de 5 cm. en su lado más corto y se requiera de reintegración, ya sea de sillar completo o injerto.

Procedimiento: Primero se marcará el área por retirar de la pieza de piedra buscando siempre la coincidencia de juntas. Se marcará ésta con cincel delgado, bien afilado y posteriormente se desbastan con cincel ancho abriendo en forma de caja para alojar la reintegración de sillar o el injerto.

#### D-14 INJERTOS EN CANTERA



LIMPIEZA Y APERTURA DE CAJA PARA  
COLOCAR EL INJERTO  
BUSCANDO LA CORRESPONDENCIA CON LA JUNTA

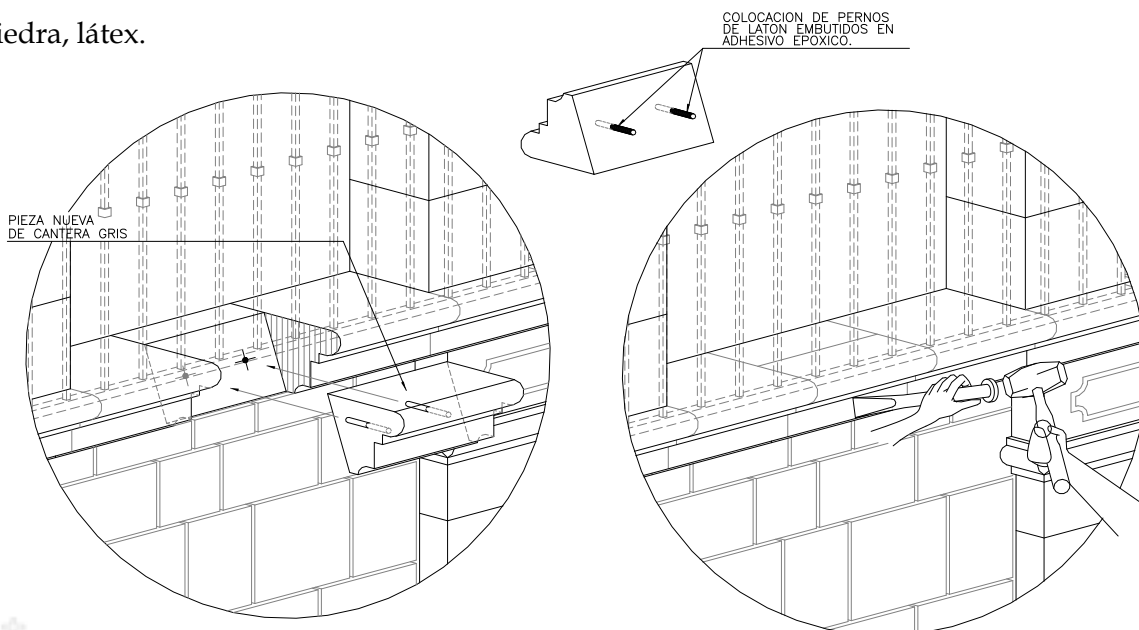


Debe tenerse cuidado que el tamaño de la caja no afecte las piezas contiguas y en el caso de que la pieza retirada sirva de apoyo a la superior se deberá troquelar está con estacas de madera mientras se introduce la pieza de reintegración o injerto.

*Reintegración total de elementos en cantera e injertos:* Se utilizará el mismo tipo de cantera que esta colocada en las fachadas del inmueble, de preferencia ya "asoleada" con objeto de evitar agrietamientos. En el caso de los injertos, el proceso es lo mismo, solamente que así se les denomina cuando son piezas menores.

Procedimiento: Se tallará la pieza por colocar sacando la molduración u ornamentación de las piezas originales que se tienen por similitud, sacándose su plantilla y afinándose lo más posible antes de ser colocadas.

Una vez hecha la caja se deberán colocar las anclas de alambre de latón o espigas y se pegará la pieza con el epóxico según instrucciones del fabricante (proporciones de reactivos, tiempo de secado etc.) una vez fraguado el pegamento y estando la piedra sólidamente colocada se hará un ultimo tallado o pulido fino y acto seguido se hará el rejunteo con mezcla cal, polvo de piedra, látex.



COLOCACION DE PIEZA NUEVA  
A LA PIEZA NUEVA SE LE COLOCARAN PERNOS DE LATON EMBUTIDOS  
EN ADHESIVO EPOXICO (EPOXIROCK)

RECORRIDO FINAL Y AFINADO DE LA SUPERFICIE. Y FINALMENTE  
APLICACION DE PATINA CON TIERRAS DE SOMBRA Y PRIMAL.

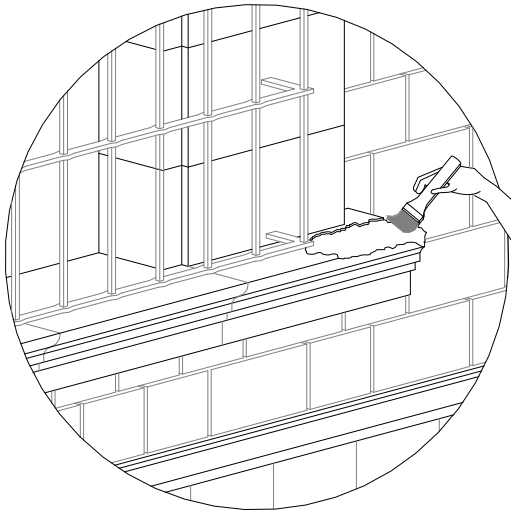


*Moldeos sobre elementos de cantera:* El moldeo se debe hacer cuando el faltante por reintegrar en la cantera es demasiado pequeño y no justifica el injerto de piedra.

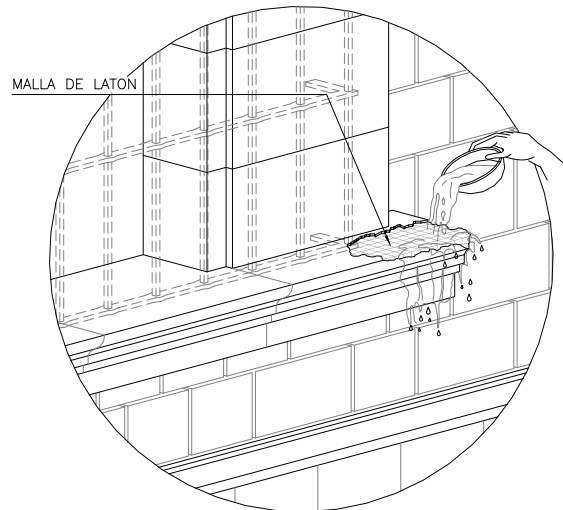
Procedimiento: Una vez hecha la caja sobre el elemento de piedra que se va a resanar, se practicarán sobre el fondo de ésta, perforaciones hechas con taladro de alta velocidad (no de percusión) lo suficientemente justas como para empotrar en ellas a presión alambre de latón de las dimensiones apropiadas para formar una ancla, sobre ella se aplicará la mezcla hecha con polvo de cantera o arena, cal, látex y se moldeará siguiendo la sección de moldura o el paño de la piedra.

Una vez aplicado el moldeo y terminó de secar, se le aplicará una patina hecha con agua-alcohol y tierra de sombra para igualar el color de la piedra antigua.

## D-16 *M*OLDEOS EN CANTERA



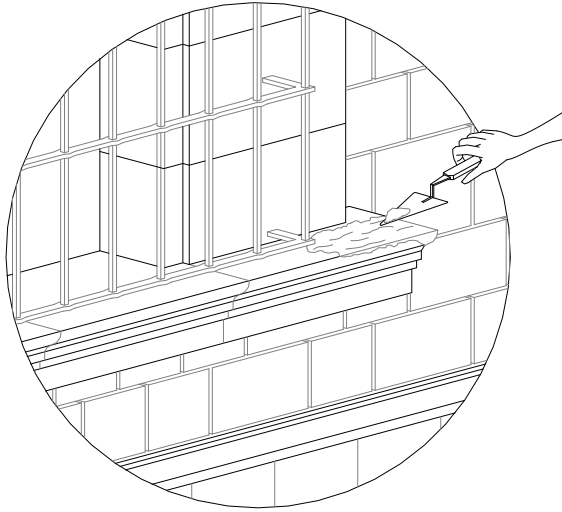
LIMPIEZA Y CEPILLADO DE LA PIEZA



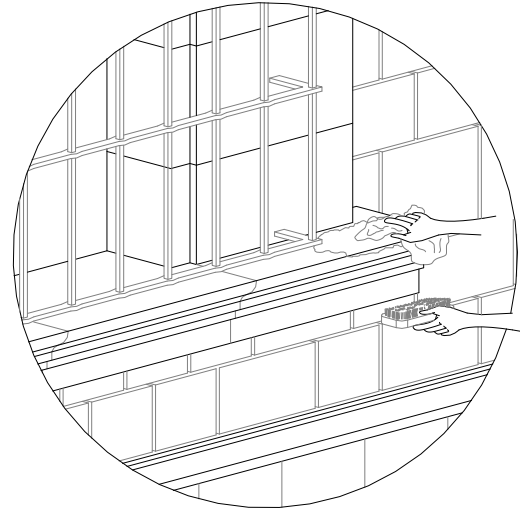
COLOCACION DE ARMADO

COLOCACION DE MALLA DE LATON MEDIANTE PERFORACIONES CON BROCA Y SUJETANDOLO CON UN ADHESIVO EPOXICO.  
UNA VEZ COLOCADO EL ARMADO, SE HUMEDECE LA SUPERFICIE PARA RECIBIR EL MOLDEO.





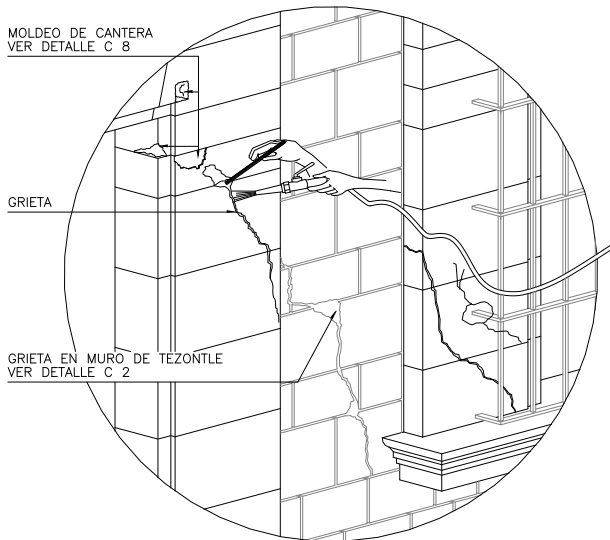
**APLICACION DE PASTA**  
 CON UNA MEZCLA DE CAL+ARENA+  
 POLVO DE LA MISMA CANTERA +  
 ADHESIVO EPOXICO (ACRILATEX).



**ACABADO FINAL**  
 FINALMENTE SE CEPILLA Y SE  
 AFINA CON TELA DE YUTE.

*Inyecciones en grietas superficiales:* En el caso de fisuras que así lo ameriten.

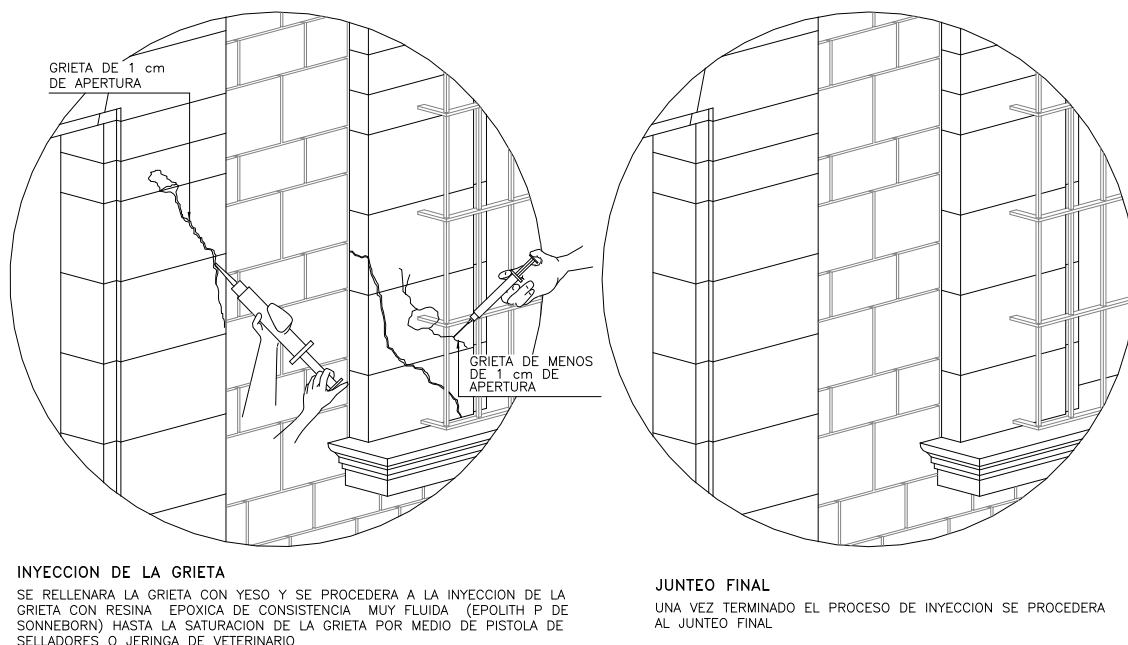
### D-13 INYECCION DE GRIETA EN CANTERA



**LIMPIEZA Y RETIRO DE MATERIAL SUELTO**  
 A LO LARGO DE LA GRIETA UNA VEZ DESCUBIERTA SE LIMPIARA CON  
 AIRE POR MEDIO DE COMPRESORA Y SE LAVARA CON AGUA LIMPIA

Procedimiento: Se resanará la grieta, para ello se limpiará ésta perfectamente sopleteando primero con aire comprimido, posteriormente se humedecerá toda al grado de impregnación. Se retacará con una mezcla fluida hecha de cal, polvo de tabique o arena, color y aditivo látex (Duro Rack, Sika o similares) en las proporciones marcadas por el fabricante.



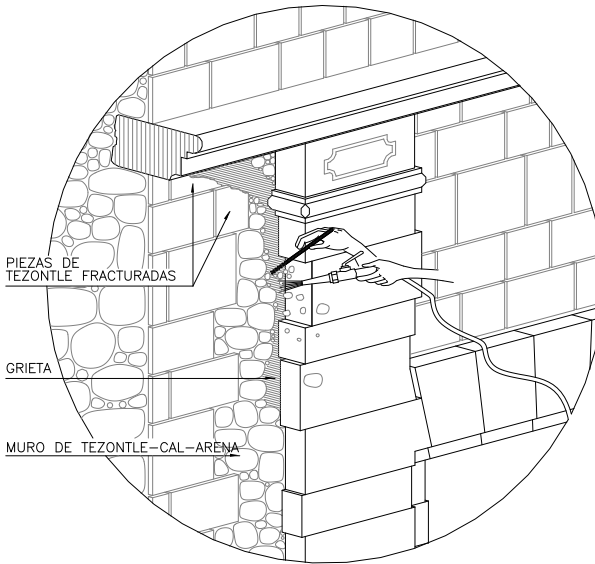


*Inyección en grietas en muros de cal y canto:* Este proceso de inyección se aplicará en el caso de las grietas en muros, tanto verticales como diagonales que así lo requieran por su abertura.

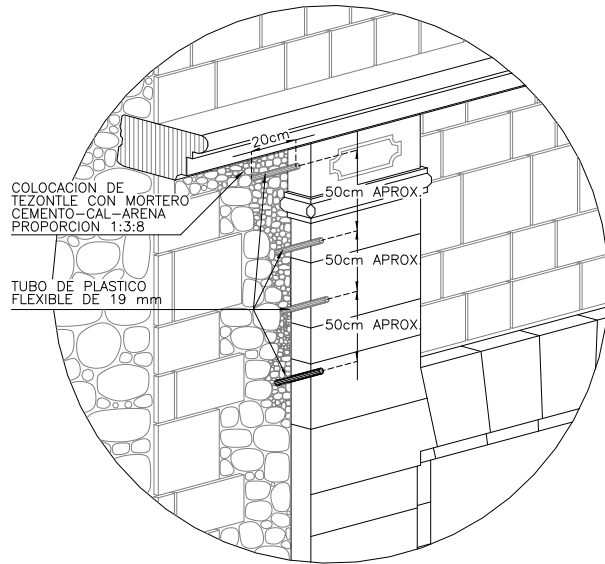
Procedimiento: Se limpiará perfectamente toda la grieta, material suelto o de los lados de la misma con gancho de alambre o cincel fino y sopleteando con aire comprimido. Se lavará el interior de la grieta con agua-alcohol; se recalzará y cimbrarán los lados de las grietas con una mezcla de mortero-cal-arena 1:2, dándole el mismo acabado base o repellado que tiene el muro. Al mismo tiempo se irán dejando boquillas de poliducto a cada 50 cms. Con una penetración proporcional al ancho del muro. Una vez fraguada la mezcla se irá inyectando la mezcla (50kg. de cemento, 10 Kg. de arena cernida, 0.5 de lt. de expansor, agua la que requiera) por medio del tanque con aspas, por las boquillas de abajo hacia arriba conforme la grieta se vaya saturando. Una vez fraguada la inyección totalmente, a los 15 días se podrán cortar las boquillas y reponer los aplanados correspondientes.



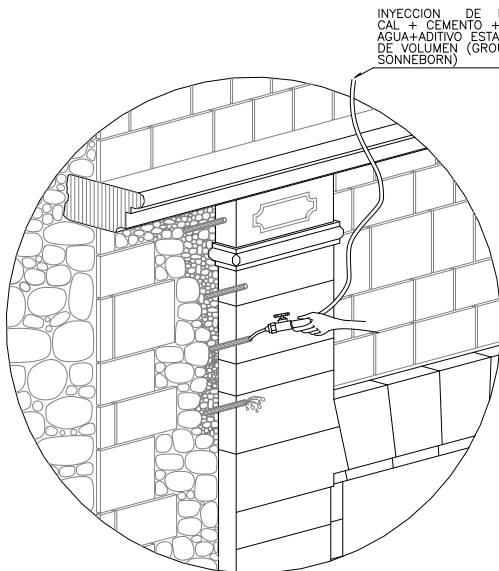
# D-11 INYECCION DE GRIETA EN MURO



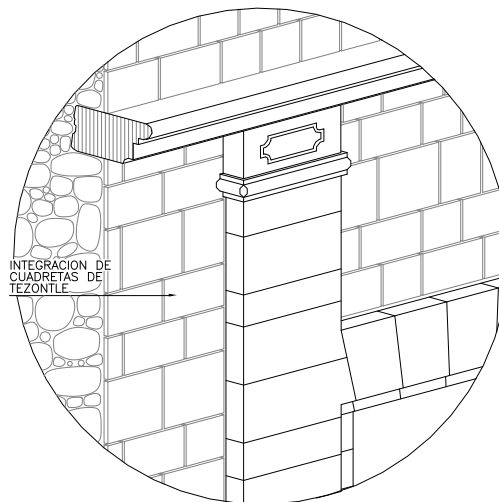
**LIMPIEZA Y RETIRO DE MATERIAL SUELTO**  
 A LO LARGO DE LA GRIETA UNA VEZ DESCUBIERTA SE LIMPIARA CON AIRE POR MEDIO DE COMPRESORA Y SE LAVARA CON AGUA LIMPIA Y SE RETIRARA LOS SILLARES DE TEZONTLE FRACTURADOS



**SELLADO DE GRIETA**  
 SE RELLENARA LA GRIETA CON TEZONTLE Y CON MORTERO CEMENTO-CAL-ARENA EN PROPORCION 1:3:8, Y SE LE COLOCARAN BOQUILLAS DE PLASTICO (POLIDUCTO) DE 19mm DE DIAMETRO A UNA SEPARACION DE 50 cm. Y SOBRESALIENDO DEL PAÑO 20 cm.



**INYECCION DE LA GRIETA**  
 PARA LA INYECCION SE EFECTUARA POR MEDIO DE UN RECIPIENTE DE MEZCLADO MANUAL COLOCADA A 2.0 m DE ALTURA APROXIMADAMENTE. SE INICIARA INYECTANDO LAS BOQUILLA MAS BAJA CON UNA LECHADA A BASE DE CAL - CEMENTO - ARENA Y COMO ADITIVO ESTABILIZADOR DE VOLUMEN (SONOGROUT 10K DE SONNEBORN) HASTA LA SATURACION DE LA GRIETA, CONTINUANDO CON LA INMEDIATA SUPERIOR, REPITIENDO EL PROCESO HASTA SU CULMINACION.



**CORTE DE MANGUERAS Y JUNTEO FINAL**  
 UNA VEZ QUE HAYA FRAGUADO TOTALMENTE LA LECHADA SE CORTARAN LAS BOQUILLAS AL RAS Y SE RESTITUIRA EL ACABADO ORIGINAL



*Consolidación y reacomodo de dovelas de piedra:* La jambas de la ventana se encuentra desplazada. Por lo que se deberá volver a colocar en su sitio y fijarse, para devolverle su trabajo mecánico, para estos es necesario acuñarla e inyectar las juntas para evitar nuevos desplazamientos.

Procedimiento: En primer término se armará una estructura de obra falsa para poder proporcionar apoyo al gato o elementos de empuje. Se liberaran perfectamente las juntas, procurando no dejar residuos fijos que impidan el reacomodo, limpiando lo más posible a base de punzón y gancho. Se procederá al reacomodo empujando a través de una base o colchón de material más blando que puede ser madera u otro, una vez nivelada perfectamente y plomeada la pieza ya en su lugar se procederá primero a acuñar con lamina de latón en forma de cuña, metida esta con maceta a presión. Una vez terminado este proceso se inyectará con el epóxico cuidando de retacar muy bien la junta, para asegurar la jamba, se deberán hacerse perforaciones a ambos lados de la fisura y en el sentido horizontal una acanaladura, estas oquedades se rellenaran de epóxico y antes de que este seque se embutirán grapas de latón de 3/8", posteriormente estas se recubrirán con mezcla cal-arena vinapast, igualando la superficie.

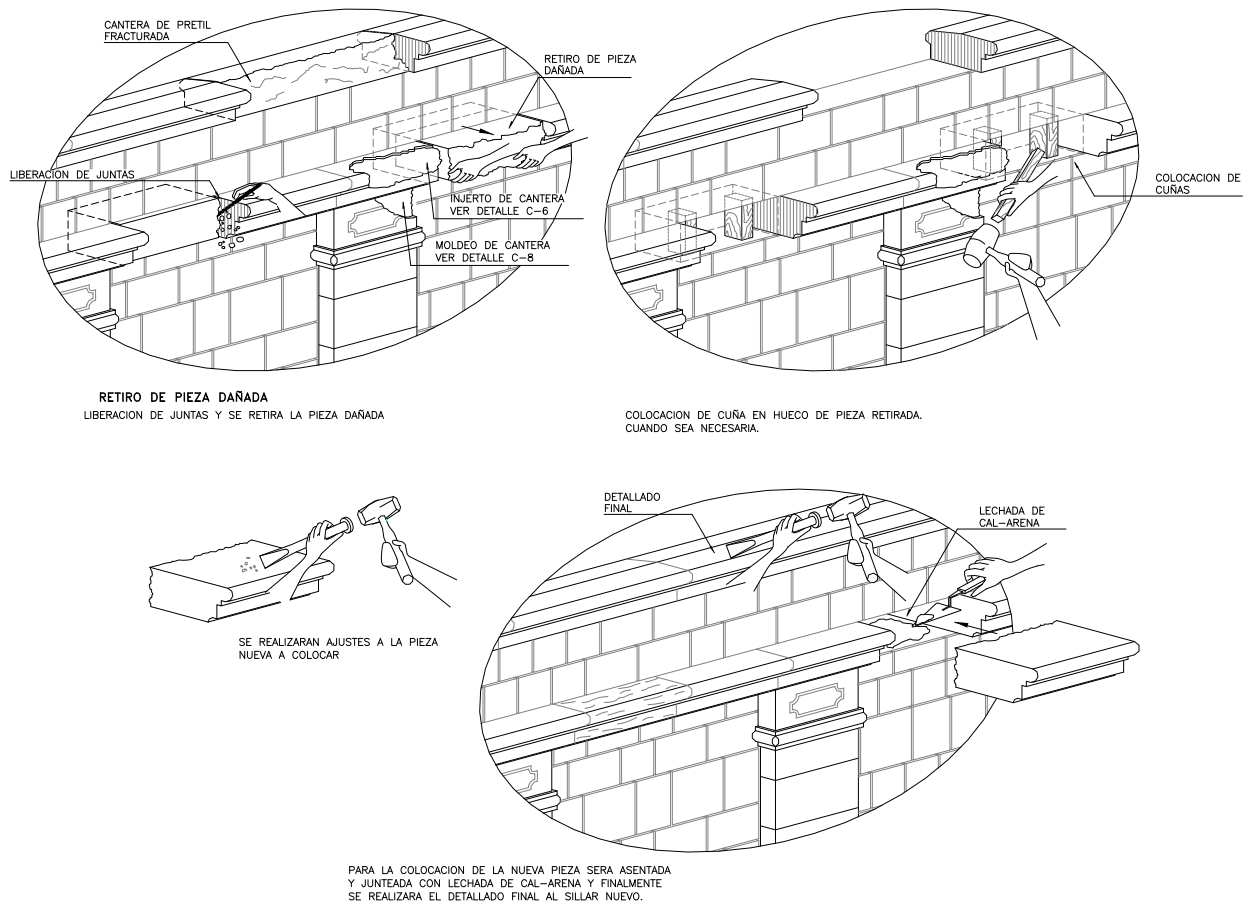
*Reintegración de elementos en cantera:* Se utilizará el mismo tipo de cantera, cuando esta sea natural a la que está colocada en las fachadas del inmueble, de preferencia ya "asoleada" con objeto de evitar agrietamientos. Cuando sea piedra artificial se igualara está de la mejor manera posible.

Procedimiento: Se tallará, o fabricará la pieza por colocar sacando la molduración u ornamentación de las piezas originales que se tienen por similitud, sacándose su plantilla y afinándose lo más posible antes de ser colocadas.

Una vez hecha la caja de deberán colocar las anclas de alambre de latón o espigas y se pegará la pieza con el epóxico según instrucciones del fabricante (proporciones de reactivos, tiempo de secado etc.) una vez fraguado el pegamento y estando la piedra sólidamente colocada se hará un último tallado o pulido fino y acto seguido se hará el rejunteo con mezcla cal-polvo de piedra-látex.



## D-15 REINTEGRACION DE SILLARES



*Integración de patinado de piezas nuevas de cantera:* En los casos en que se han cambiado una o varias piezas de piedra, en una superficie mayor de piedras ya oxidadas por los agentes atmosféricos y que se desea igualar el color de la piedra nueva con las demás.

**Procedimiento.** Se aplicara una patina por aspersion compuesta de agua-alcohol, tierra de sombra y un fijador tipo primal o similar.

*Rejunteo de tezontle:* Se deberá reponer la junta entre sillar y sillar de tezontle en la fachada cuando ésta se haya perdido o se encuentre floja y despegada. Posteriormente al rejunteo se



deberá de limpiar el área contigua de cualquier residuo o chorreo de mezcla para evitar se manche el tezontle.

Procedimiento: La mezcla de rejunteo deberá ser hecha con cal-arena, o cal y polvo del mismo tezontle, proporción 1:4 en ambos casos se debe añadir un aditivo tipo látex (Duro látex, Sika látex o similar) de acuerdo a las proporciones de cada fabricante, la mezcla preparada con polvo de tezontle dará una coloración rojiza u oscura, la hecha con cal y arena será blanca o del color de la arena, en este caso conviene patinarla posteriormente. Hay que cuidar que la mezcla quede retacada u oculta si el aparejo del tezontle es a hueso.

*Reintegración de aplanado fino de cal arena sobre muros de cal y canto:* Antes de aplanar se deberá checar toda la superficie por cubrir, ver que las mamposterías de los muros de cal y canto no presentes oquedades, ni huecos de ajuste. El repellado deberá hacerse a reventón con los muros y trata de dar un espesor máximo entre 1.5 y 2.0 cm.

Procedimiento: Se humedecerá previamente el paramento del muro (aguachinar), sobre el que se tenderá el aplanado o repellado grueso del muro, sin exceder de 1.5 a 2.0 cm. de espesor. La mezcla deberá ser proporción cal-arena 1:3, agregando aditivo látex al 7% en proporción volumétrica. Este se dejará que reviente y una vez sucedido esto, se aplicara el fino, lo mas bruñido posible con la pana de madera, sin seguir hilos, ni regla, sino siguiendo las irregularidades de la mampostería del muro.

*Pintura a la cal:* Previamente a la aplicación de la pintura a la cal, deberá prepararse el muro. Esto quiere decir, que este debe de estar limpio de polvo o tierra, manchas de grasa, telarañas, excrementos de aves, murciélagos etc. Si el muro ha estado ya pintado a la cal debe uno de cerciorarse que esta pintura no este ya "quemada o agrietada" si es así se removerá con cuña o espátula. No se debe aplicar pintura a la cal sobre muros que han sido pintados con pintura vinílica, ya que entonces la cal al secarse se desprenderá.



Si hay capas residuales o completas de pintura vinílica hay que removerla usando cuña espátula o lija. Las grietas pequeñas (capilares) en el muro se podrán resanar con blanco de España, hasta lograr una superficie tersa y homogénea.

Procedimiento:

Preparación: Se prepara la pintura según la siguiente formulación: Para una cubeta de 19 lts., se mezcla con 10 kilos de cal y 9 litros de agua (si la lechada no queda al grado de fluidez que se desea se puede añadir un poco más de agua sin que esto pase de 1 lts. posteriormente esta mezcla se pasa por un tamiz de yute. El alumbre con una cantidad al 10 % del volumen o sea en este caso aprox. 1.9. Se añade el color mineral, éste ira en la cantidad suficiente para dar el tono deseado a la pintura, todo esto muy bien revuelto se pasará nuevamente por el tamiz, pero ahora de manta de cielo, agitándose constantemente.

Aplicación: Se revuelve constantemente la pintura para que no se asiente. Se puede aplicar con brocha de ixtle o chulo dando las manos necesarias, siempre a contrahílo, la primera de la segunda y así.

*Cambios de vigas apolilladas:* La madera deberá ser seca, destufada y de la misma clase que la existente. Previamente a su colocación deberá ser sometida a un tratamiento por inmersión igual al que se va a aplicar a la madera de puertas y ventanas. La escuadría de las vigas de madera deberá ser igual a las existentes.

Procedimiento: Se apuntalarán las dos vigas adyacentes con pies derechos de madera poniendo arrastres en la parte superior y cuñas de ajuste en la parte inferior entre pies derechos y arrastre. Una vez apuntalado se desbastará el cabezal de la viga hasta librarla del encorazado, y una vez hecho esto se retirará si es preciso seccionando la viga. El encorazado se limpiará perfectamente y de requerirlo se repondrá con una cama de madera. A todo el perímetro del encorazado se le aplicará una solución insecticida de pentaclorofenol disuelto en thinner al 10%. Una vez hecho esto se introducirá la viga nueva "cabeceándola" para poder acomodarla, tratando de acuñarla lo más posible para que vuelva a tomar su función de carga.





*Tratamiento para la madera de las ventanas y puertas existentes:* Las ventanas y puertas existentes, una vez reparadas y restituidos los faltantes deberán ser, sometidas al siguiente tratamiento.

1- Limpieza.- Se limpiará la madera perfectamente con removedor "lavando" los barnices y tintes ya quemados y oxidados, procurando no raspar a profundidad la superficie de la madera, sino aplicando el solvente o removedor hasta que el barniz se vaya poniendo "chino", después éste se podrá ir retirando con cuña de pintor, vidrio o fibra suave.

2- Preservación.- Para proteger la madera de las ventanas que van a quedar a la intemperie deberá dárseles una aplicación de un preservador que tenga características fungicidas e insecticidas.

3- Rehidratación.- Deberá aplicarse a la madera un re-hidratante que le devuelva a la madera los aceites naturales que ha perdido por desecación especialmente la que ya tiene tiempo a la intemperie y ha sufrido el resecamiento por los rayos solares.

4- Igualado de color.- Se deberá respetar el color original de las ventanas históricas, para ello habrá que guardar una muestra lo menos alterada posible del tono y el acabado de una de las ventanas originales en mejor estado y en base a ellas igualar las reposiciones.

Para entintar la madera esto podrá hacerse una vez aplicado el tratamiento o antes de esto, para tomar la decisión habrá que hacer pruebas, cuando la tinta se aplica con base solvente no graso es perfectamente posible dar el tratamiento después de entintar, pero esto hay que verificarlo ya que el tratamiento obscurece la madera pudiendo modificar el tono elegido.

5- Preservación.- Se ha elegido para la preservación de la madera nueva y antigua el Compuesto OZ fabricado por la casa Osmose Mexicana S. A. de C. V. Este producto tiene las siguientes propiedades:

- Fungicida.- Evita el crecimiento de hongos Xilófagos.
- Insecticida.- No permite el crecimiento, ni alojamiento de larvas, ni insectos.
- Cierra el poro de la madera haciéndola repelente a la humedad.
- Después de un secado de 24 hrs. puede barnizarse.



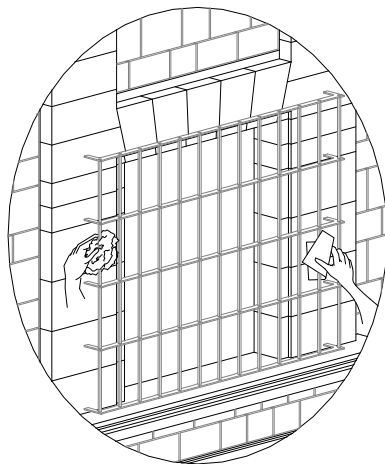
6- Rehidratación.- Al compuesto OZ deberá mezclarse aceite de linaza cocido en un porcentaje máximo del 3% proporción volumétrica (la madera antigua absorbe más que la nueva)

Aplicación: Al no poderse hacer por inmersión dado el tamaño de las ventanas y puertas, así como el grado de dificultad para esta operación, deberá hacerse con brocha, humectando cuidadosamente la madera con una solución de pentaclorofenol 7%, thinner como solvente 10%, diesel 80%, aceite de linaza como nutriente 3% (las proporciones de esta mezcla son enunciativas y pueden variarse ligeramente de acuerdo al grado de absorción de la madera)

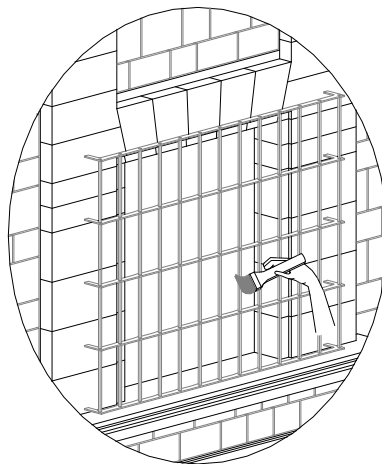
En el caso de que los elementos de madera como puertas o cancelos vayan a estar muy expuestos al paso de público, se debe de reducir al 2 o al 1.5 % el aceite de linaza y una vez dejada secar perfectamente la madera, barnizar ésta con barniz marino y brocha, si se requiere previamente entintar o igualar el color de la madera.

*Limpieza de herrería:* Limpieza de herrería histórica y actual con alto grado de degradación.

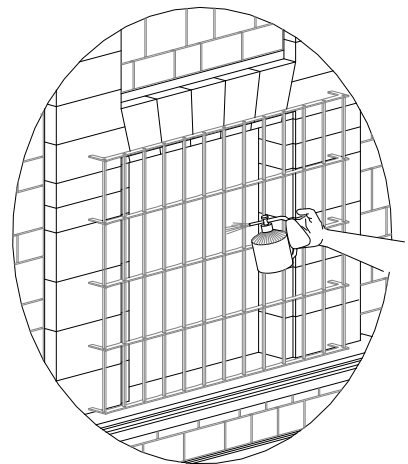
#### D-18 LIMPIEZA, ESTABILIZACION Y PROTECCION DE HERRERIA



**LIMPIEZA DE HERRERIA**  
DEBIDO A QUE LA HERRERIA TIENE PINTURA VINILICA, ESTA SE LIMPIARA CON DISOLVENTES PARA REMOVER LA PINTURA. PARA TERMINAR LA LIMPIEZA DE LOS RESTOS DE OXIDO Y PINTURA, SE USARA LIJA DE AGUA



**ESTABILIZACION DE LA HERRERIA**  
CUANDO ESTA LIMPIO, ENTONCES SE PROCEDE A LA ESTABILIZACION SE APLICARA MEDIANTE BROCHA CON BENZOTIAZO HASTA UN 5%, EN ALCOHOL



**PROTECCION DE LA HERRERIA**  
ESTE PROCESO SE REALIZARA MEDIANTE UNA LACA TRANSPARENTE TIPO AUTOMOTIVO. (LACA BICAPA)



Procedimiento: En el caso de la herrería no histórica, se procederá a limpiar los barrotes a base de solventes y en el caso de óxido con lija de agua, los plomos se limpiarán a base de estopa y solventes. En el caso de la herrería histórica se limpiará primero en seco con un cepillo de cerdas duras de plástico. Posteriormente se lavará con una solución de ácido tánico disuelto en agua al 7% utilizando para tallar, cepillos de plástico y/o lija de agua. Acto seguido se enjuagarán con agua destilada con sosa al 4%. Terminada esta operación se deberá secar sopleteando con aire a presión.

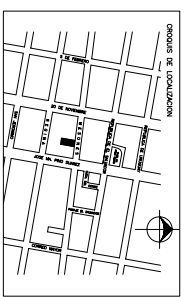
Una vez limpia la herrería en general, conviene darle una capa de protección con laca tipo bicapa, (Dupont o similar, que tenga características de absoluta reversibilidad, aplicada con brocha de aire. NO SE DEBERÁN emplear poliforms, la laca debe ser reversible al thinner u otro solvente industrial.)





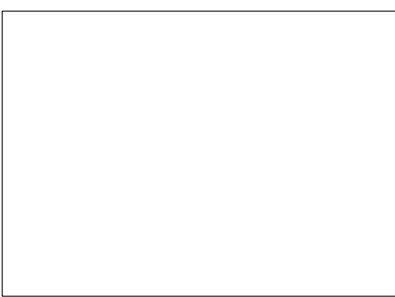
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

DETALLE DE LOCALIZACIÓN



NOTAS GENERALES :

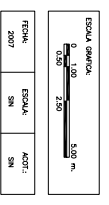
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PISO
- INDICA COTAS DE NIVEL EN SDO
- INDICA NIVEL DE 1990 (BARRIDO)



TITULAR  
**Dr. José López Quintero**

Veloz Leije Claudia Liliana

**PLANO DE LIBERACIONES**  
PLANTAS ARQUITECTONICAS BAJA Y ALTA  
UBICACION: MISIONES No. 119 COL. CENTRAL, MEXICO, D.F.



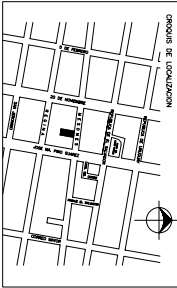
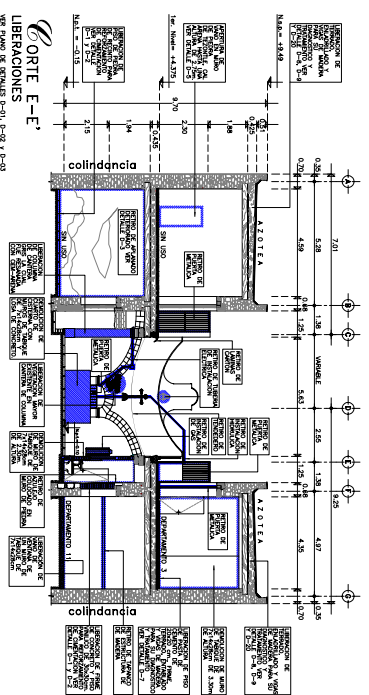
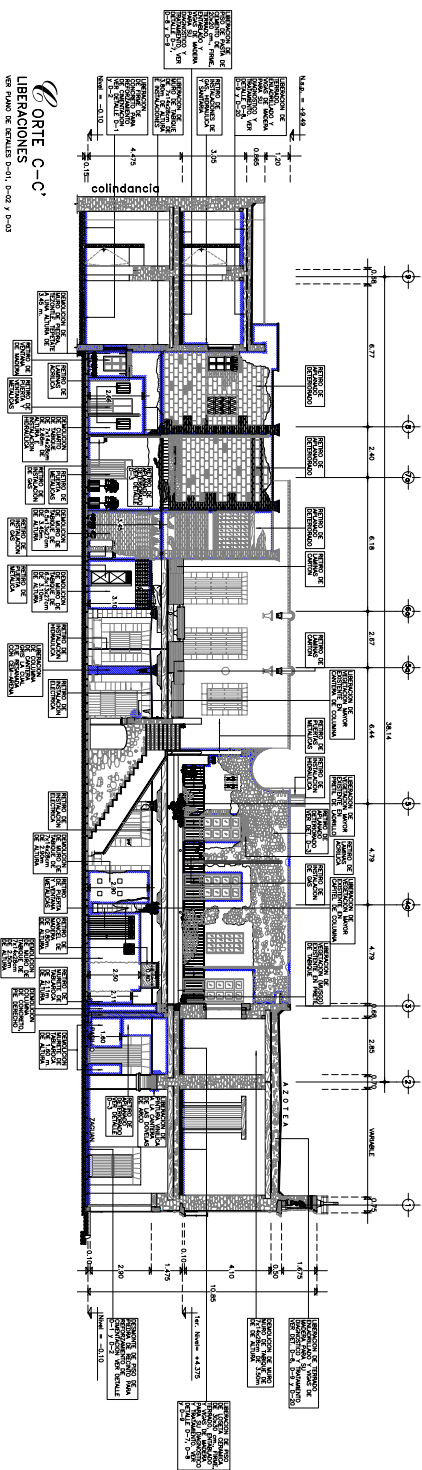
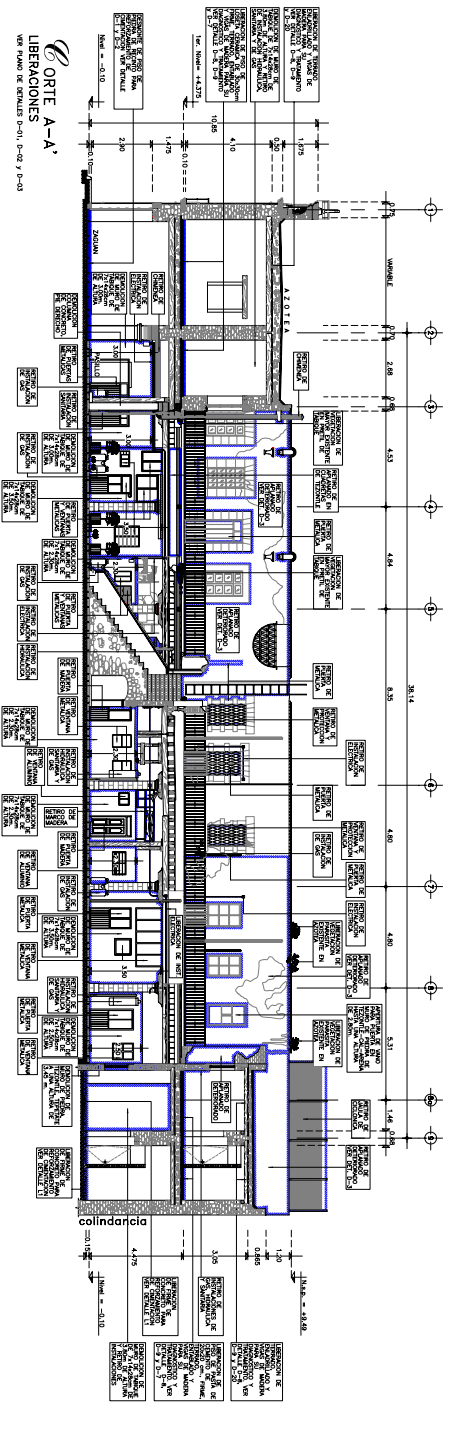
ESCALA: ESCALA: 1/200  
2000 5M 5M

[-01

LANTA ALTA  
LIBERACIONES  
VER PLANO DE DETALLES B-01

LANTA BAJA  
LIBERACIONES  
VER PLANO DE DETALLES B-01





**NOTAS GENERALES :**

- INCOCA COTA A EJE
- INCOCA COTA A PISO
- INCOCA COTA A PISO EN PISO
- INCOCA NIVEL DE PISO TERMINADO

TUTOR  
**Dr. José López Quintero**

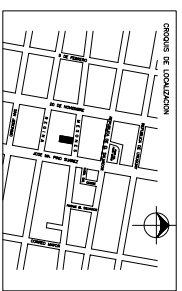
Veloz Leija Claudia Liliana

**PLANO DE LIBERACIONES**  
CORTES LONGITUDINALES  
LIBERACION: MEDIONES No. 119 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GRÁFICA  
0, 1,00, 2,00, 3,00, 4,00, 5,00 m.

PROY. 2007 ESCALA ACOT. SIN

**L-02**



**NOTAS GENERALES :**

- INDICA CON A E.E
- INDICA CON A PARQUEO SUBTERRANEO
- INDICA CUANDO SE TIENE EN CUENTA EL PASO
- INDICA CUANDO SE TIENE EN CUENTA EL PASO

**QUERENCIACION**

EL DISEÑO GENERAL SIEMPRE SE HANDEARONTO DIFERENCIAL POR FAVOR DEL SISTEMA DE EN LA ZONA QUE ACENTO LA RESIDENCIAL. LA QUERENCIACION ORIGINAL SE RECONSTRUYA DE LAS CORTES VERTICALES D-2

**TITULO**

**Dr. José López Quintero**

**Veloz Leiza Claudia Liliana**

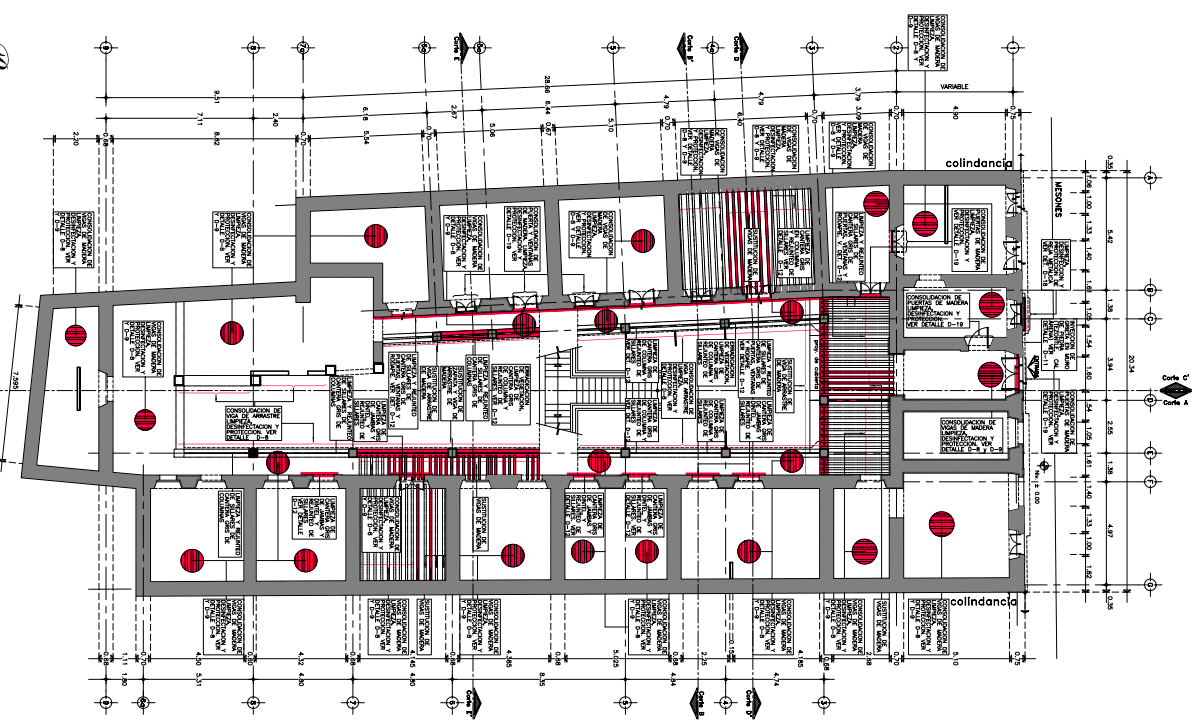
**PLANO DE CONSOLIDACIONES**

**PLANTAS ARQUITECTONICAS BAJA Y ALTA**

UBICACION: AVENIDA DE LAS FUENTES S/N, COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

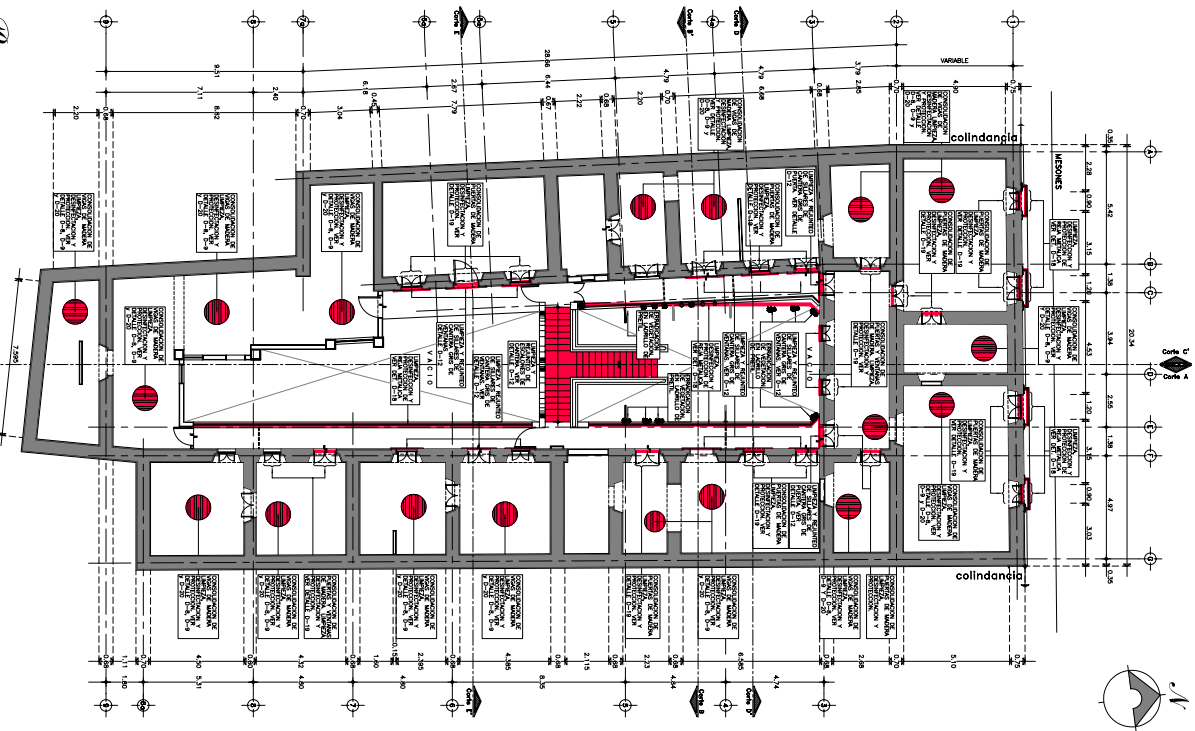
ESCALA GENERAL:	1:100
ESCALA DETALLE:	1:200
ESCALA SECCIONES:	1:500
ESCALA PLANO:	1:500
ESCALA SECCIONES:	1:500
ESCALA PLANO:	1:500

**C-01**



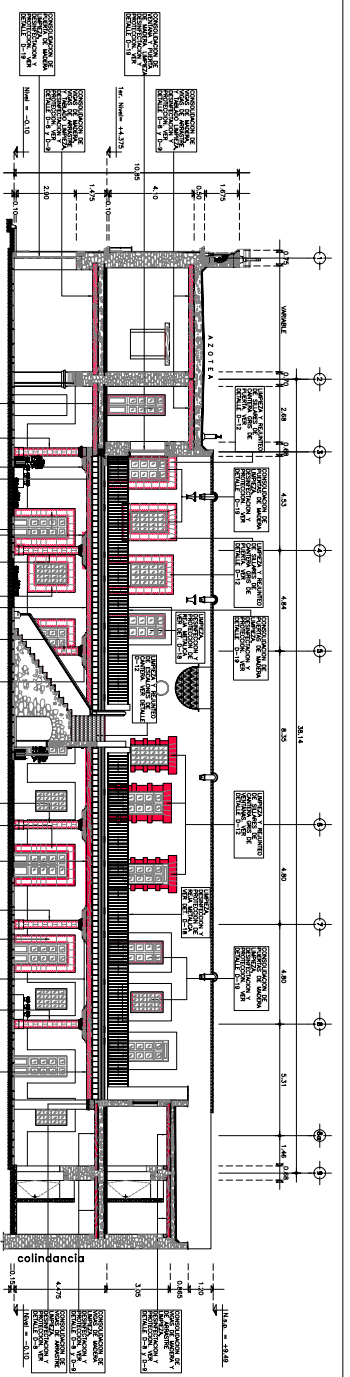
**PLANTA BAJA**

CONSOLIDACIONES VER PLANOS DE DETALLES D-1 al D-13

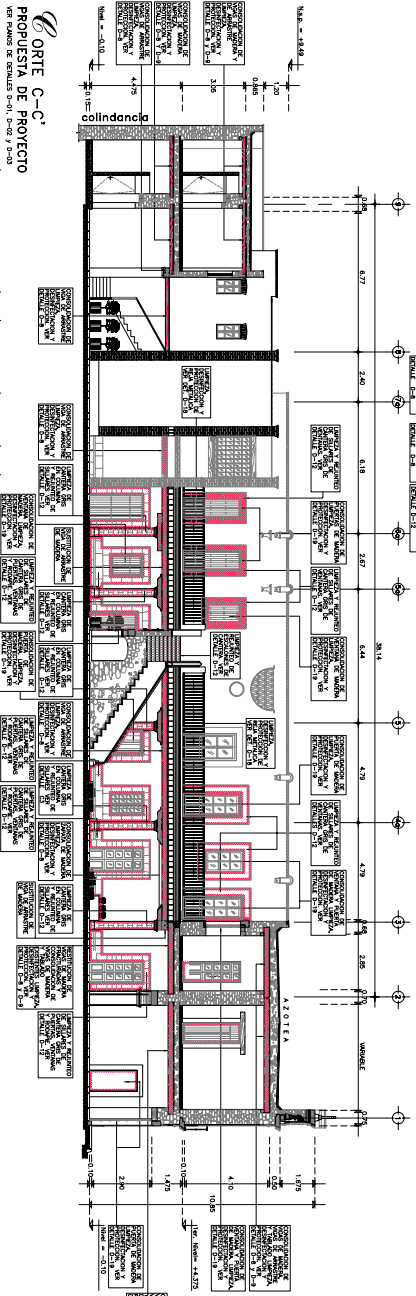


**PLANTA ALTA**

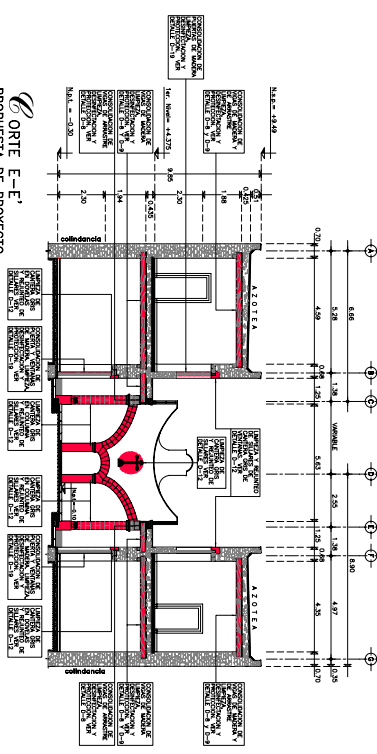
CONSOLIDACIONES VER PLANOS DE DETALLES D-14 al D-24



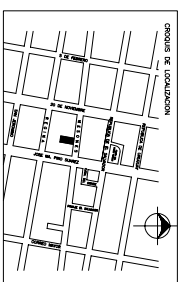
**PUERTO A-A'**  
CONSOLIDACIONES  
VER PLANOS DE DETALLE 5-11, 5-12 Y 5-13



**PUERTO C-C'**  
CONSOLIDACIONES  
VER PLANOS DE DETALLE 5-11, 5-12 Y 5-13



**PUERTO E-E'**  
CONSOLIDACIONES  
VER PLANOS DE DETALLE 5-11, 5-12 Y 5-13



**NOTAS GENERALES :**  
INDICA COTA A EJE  
INDICA COTA A FRENTE  
INDICA CANTO DE SUELO  
INDICA NIVEL DE FINIS TERMINADO

TURNO  
**Dr. José López Quintero**  
Vicez Leija Claude Liliana

**PLANO DE CONSOLIDACIONES**  
CORTES LONGITUDINALES  
UBICACION: MEMORIAS No. 118 DEL CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GRÁFICA:  
1:100  
1:200  
1:500 m

FECHA: 2007  
ESPAL: SIN  
ACERT: SIN

**C-02**

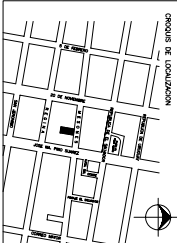


**LANTA BAJA**  
 INTERACCIONES Y  
 REINTEGRACIONES  
 DE LOS SERVIDORES DE LA  
 ESCUELA DE INGENIERIA EN SISTEMAS Y DISEÑO

**LANTA ALTA**  
 INTERACCIONES Y  
 REINTEGRACIONES  
 DE LOS SERVIDORES DE LA  
 ESCUELA DE INGENIERIA EN SISTEMAS Y DISEÑO



UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTÓNOMA DE  
 MÉXICO



**NOTAS GENERALES :**

- INDICA COTA A E.F.F.
- INDICA COTA A F.F. CON EL PASO
- INDICA COTA DE F.F. EN BARRIDO
- INDICA COTA DE F.F. EN BARRIDO

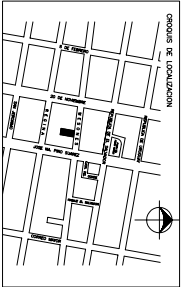
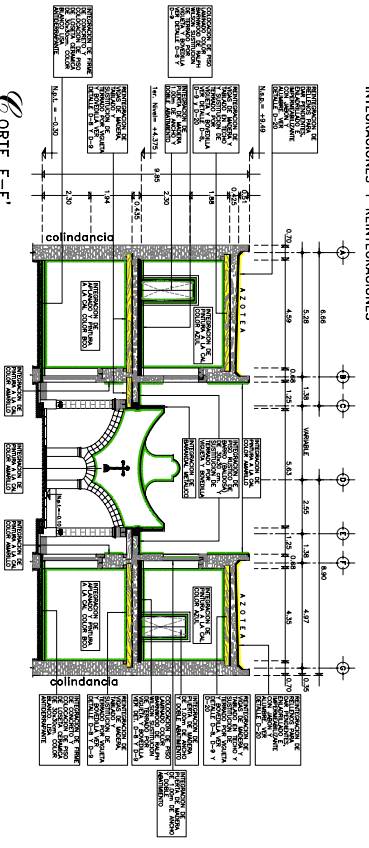
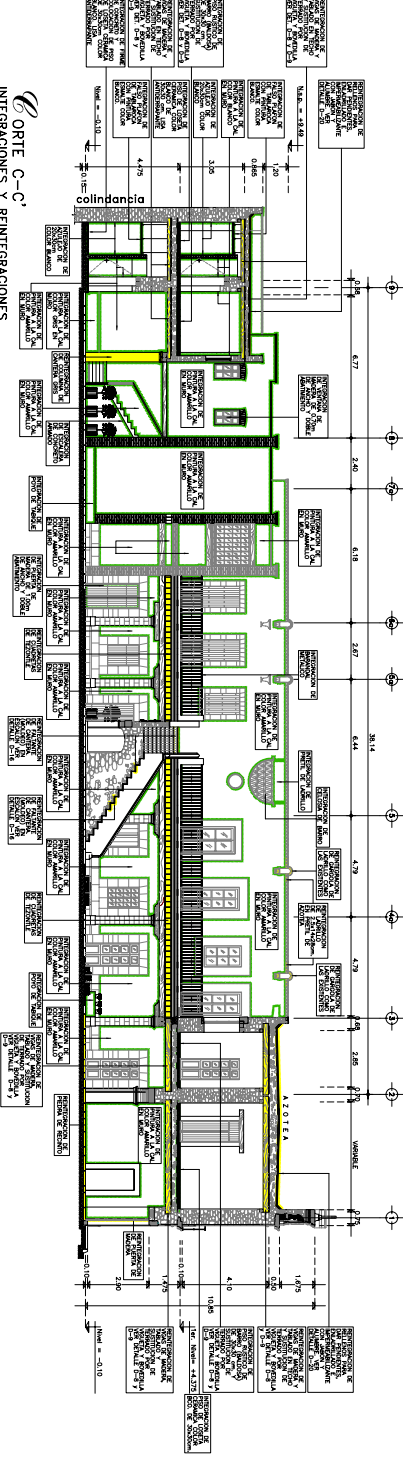
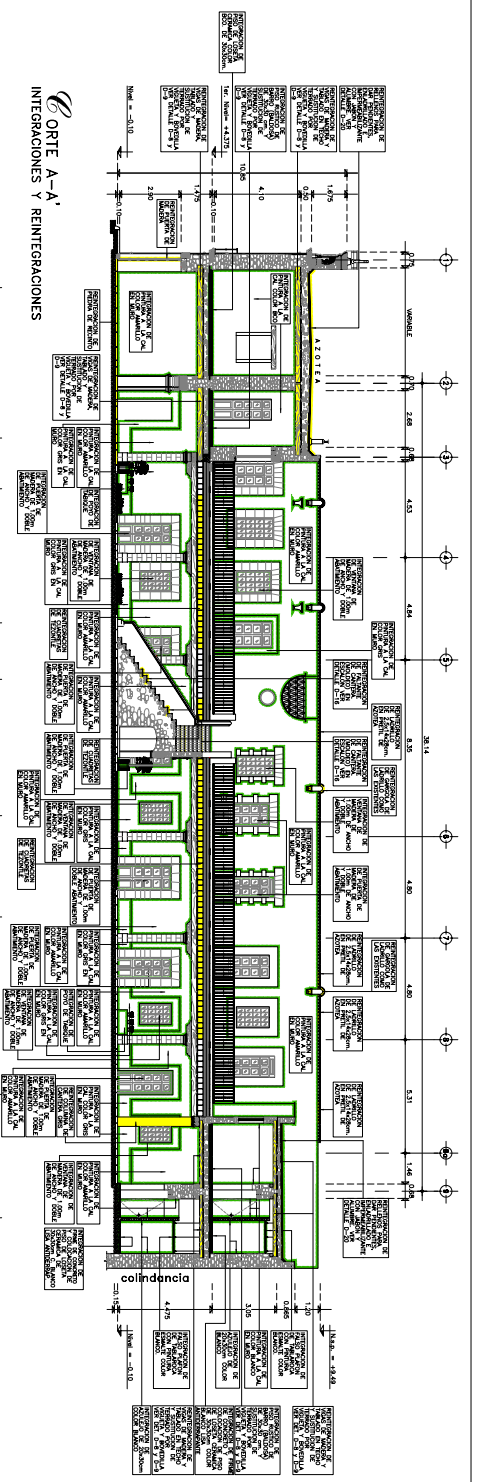
TURNO  
**Dr. José López Quintero**  
 Veloz Leiza Claudio Lirio

**PLANO DE INTERACCIONES Y REINTEGRACIONES**  
 PLANTAS ABUQUETONICAS BAJA Y ALTA  
 UBICACION: MEXIQUENSIS No. 118 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GENERAL: 1:500 m.  
 ESCALA: 1:200  
 ESCALA: 1:500  
 ESCALA: 1:200  
 ESCALA: 1:500  
 ESCALA: 1:200

**IR-01**





- NOTAS GENERALES :**
- ↑ INDICA COTA A EJE
  - ↓ INDICA COTA A PAVO
  - INDICA COTA A NIVEL EN PISO
  - ← INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO

TUTOR  
**Dr. José López Quintero**

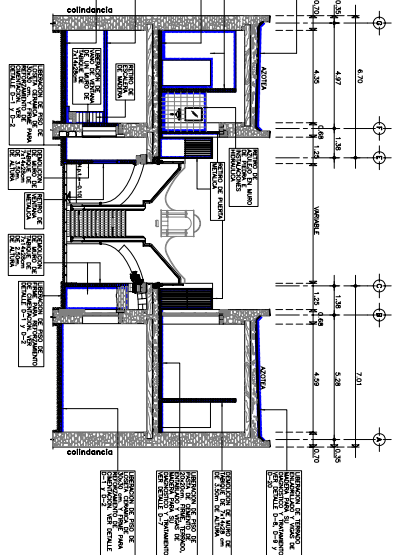
Veloz Leija Claudia Liliana

**PLANO DE INTERACCIONES  
Y REINTEGRACIONES**  
CORTE LONGITUDINALES  
UBICACION: MEDIONES No. 119 COL. CENTRAL, MERICO, D.F.

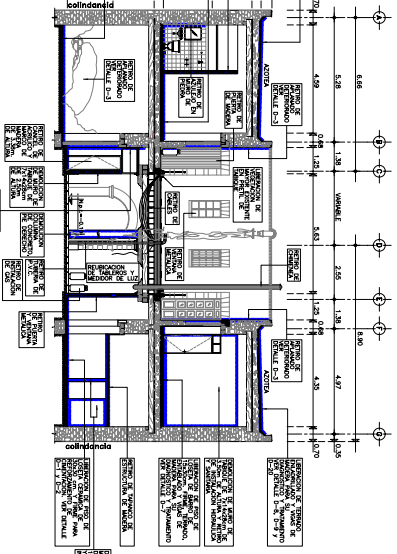
ESCALA GENERAL  
0, 1,00 2,00 5,00 m.  
ESCALA  
2007

**IR-02**

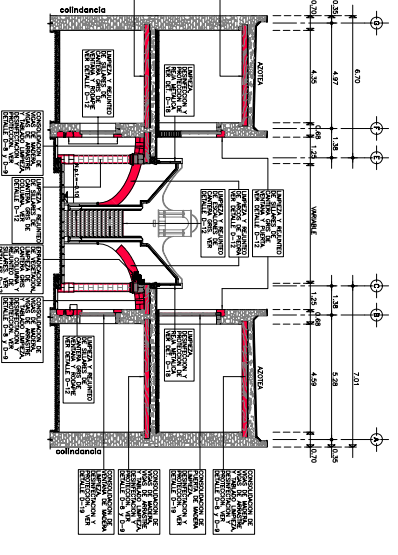
**ORTE B-B'**  
LIBERACIONES



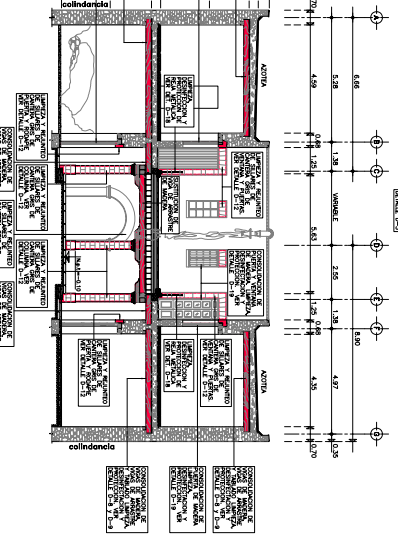
**ORTE D-D'**  
LIBERACIONES



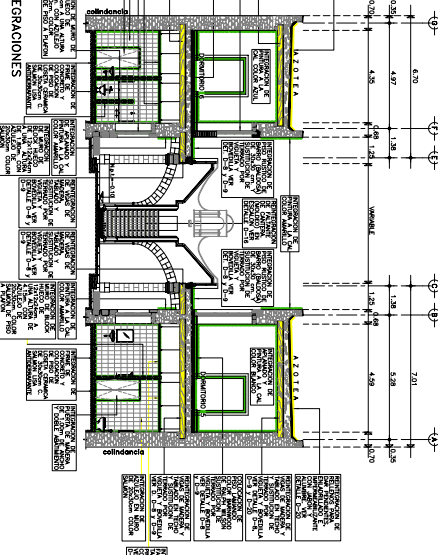
**ORTE B-B'**  
CONSOLIDACIONES



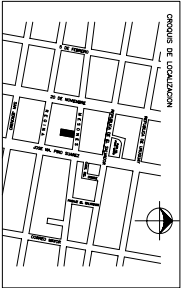
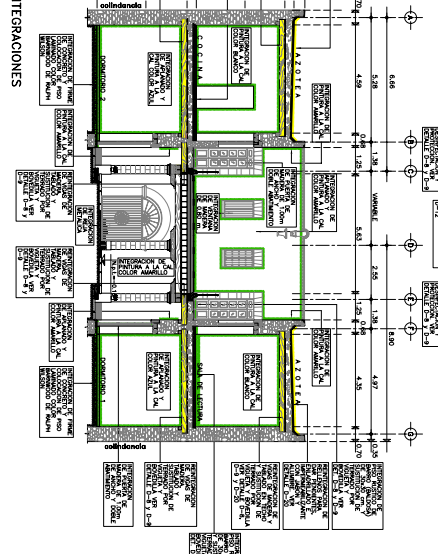
**ORTE D-D'**  
CONSOLIDACIONES



**ORTE B-B'**  
INTEGRACIONES Y REINTEGRACIONES



**ORTE D-D'**  
INTEGRACIONES Y REINTEGRACIONES



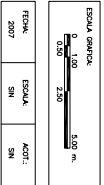
**NOTAS GENERALES:**  
 + INDICA COTA A EE  
 + INDICA COTA A PISO  
 + INDICA COTA A NIVEL EN PISO  
 + INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO

TITULAR:  
Dr. José López Quinteiro

Veloz Velja Claudia Litiano

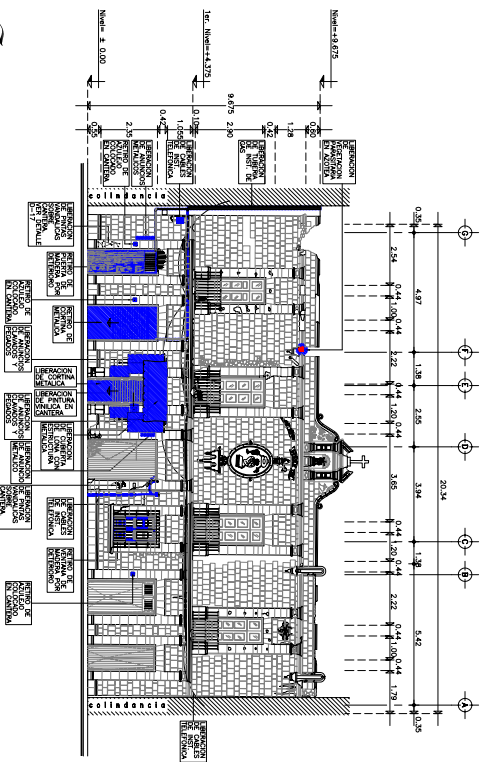
**PLANO DE LIBERACIONES, CONSOLIDACIONES  
INTEGRACIONES Y REINTEGRACIONES  
CORREDES**

UBICACION: MEDIONES No. 119 COL. CENTRAL, MEXICO, D.F.

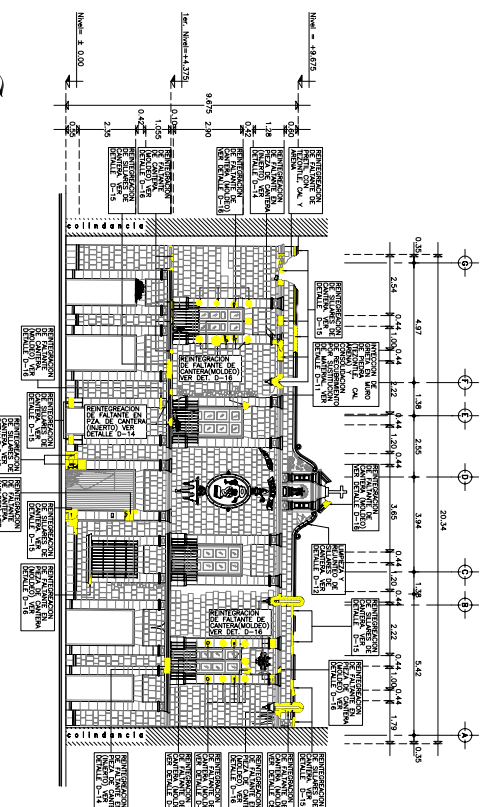


ESCALA: 2000'

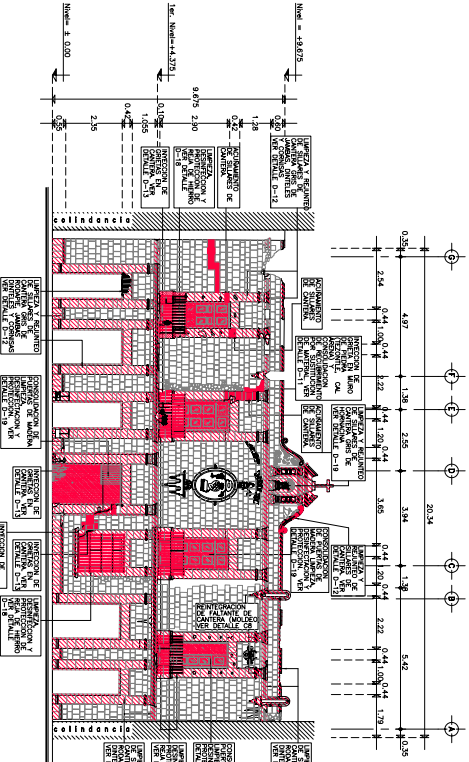
**CR-03**



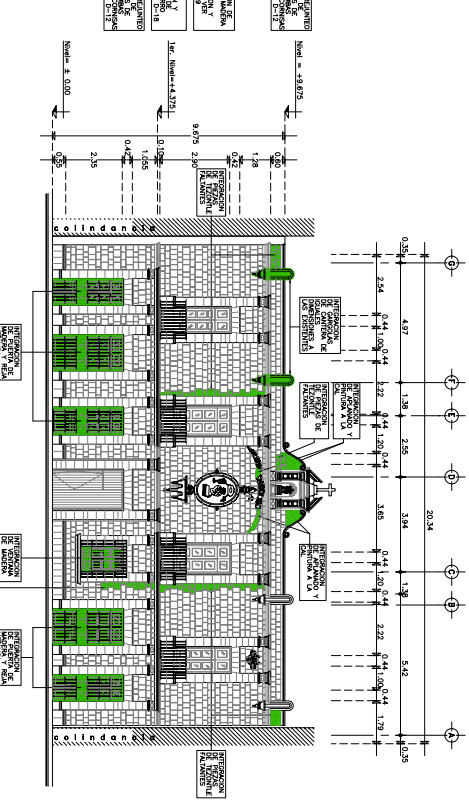
**FACHADA POR CALLE DE MESONES**  
VER PLANOS DE DETALLE D-01, D-02 Y D-03



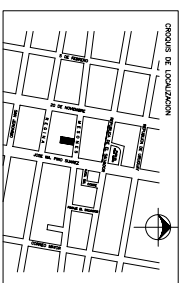
**FACHADA POR CALLE DE MESONES**  
VER PLANOS DE DETALLE D-01, D-02 Y D-03



**FACHADA POR CALLE DE MESONES**  
VER PLANOS DE DETALLE D-01, D-02 Y D-03



**FACHADA POR CALLE DE MESONES**  
VER PLANOS DE DETALLE D-01, D-02 Y D-03



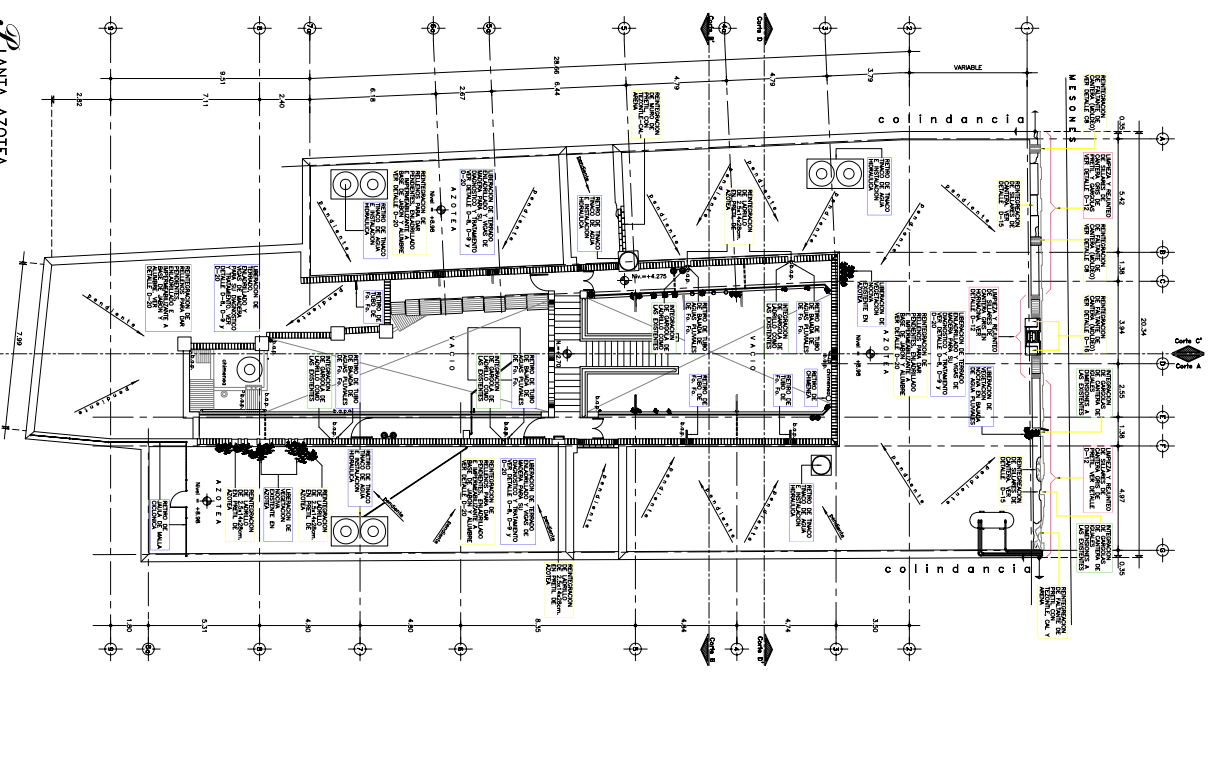
**NOTAS GENERALES :**  
INDICA CON A E.F.  
INDICA CON A P.A. EL PISO  
INDICA CON A S. EL SISEMA  
INDICA CON A S. EL SISEMA

TURK  
**Dr. José López Quintero**  
Veloz Leizaola Claudio Lirio

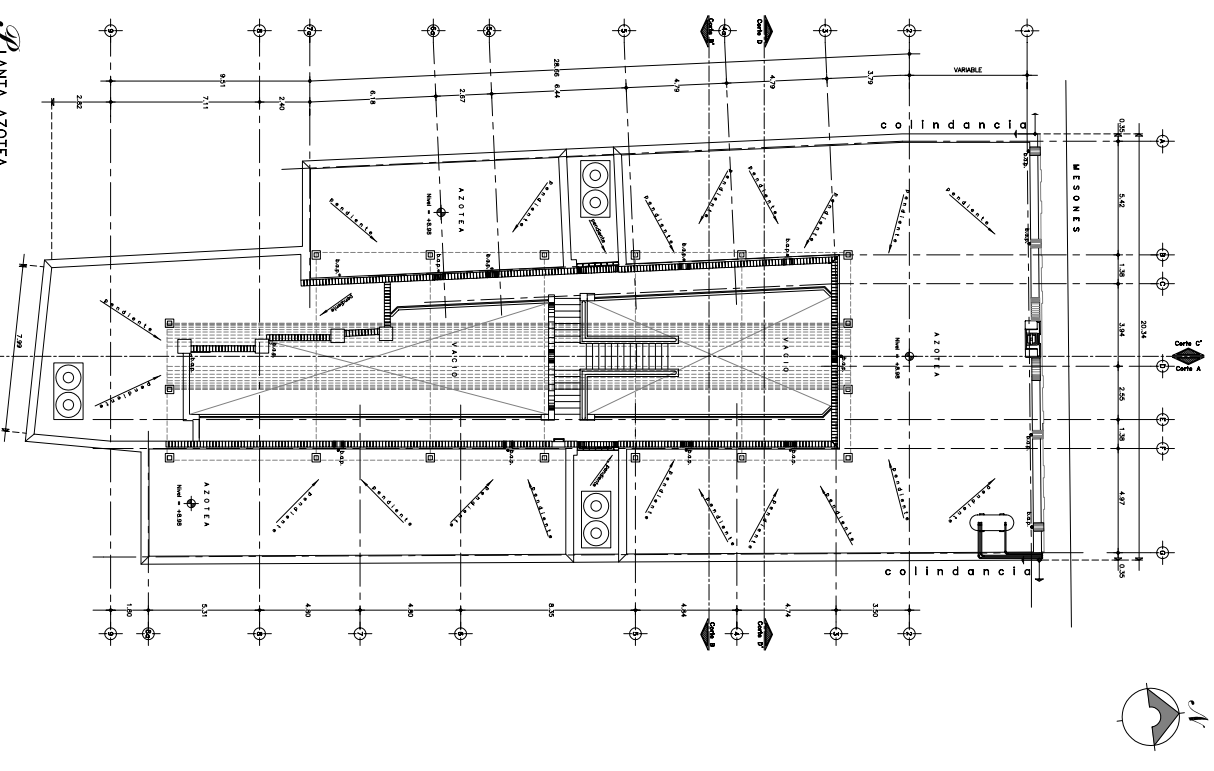
**PLANO DE LIBERACIONES, CONSOLIDACIONES,  
INTEGRACIONES Y REINTEGRACIONES**  
**F A C H A D A**  
LIBERACIONES  
MEXIQUE No. 118 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

ESCALA GRÁFICA  
0.00 2.00 5.00 M.  
0.00 2.00 5.00 M.  
ESCALA ACOT.  
2007

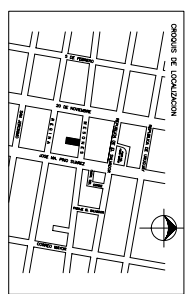
**F-01**



**LANTA AZOTEA**  
LIBERACIONES, CONSOLIDACIONES  
INTEGRACIONES Y REINTEGRACIONES



**LANTA AZOTEA**  
PROPUESTA DE PROYECTO



**NOTAS GENERALES :**

- INDICA COTA A E.E
- INDICA COTA A NIVEL EN EL PISO
- INDICA NIVEL EN PISO TERMINADO

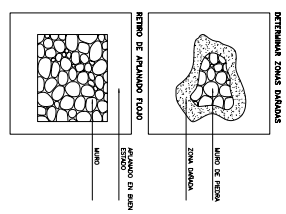
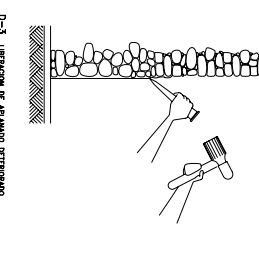
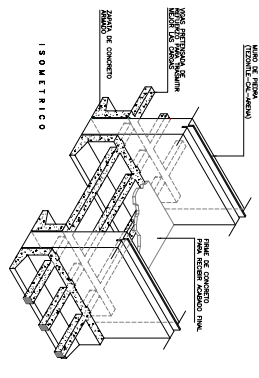
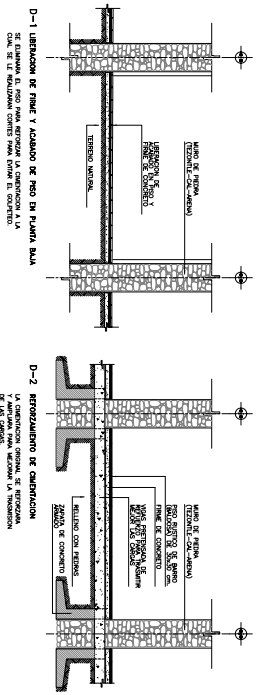
TURK  
**Dr. José López Quintero**  
Velez Leija Claudia Liliana

**PLANO DE LIBERACIONES, CONSOLIDACIONES,  
INTEGRACIONES Y REINTEGRACIONES,  
PROPUESTA DE PROYECTO**  
LIBERACION MESONES No. 171 COL. CENTRO, TURKOS, D.F.

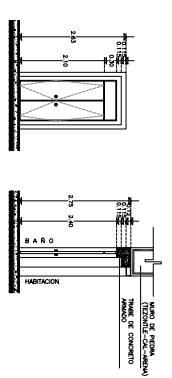
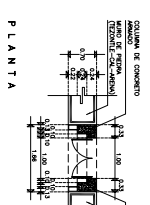
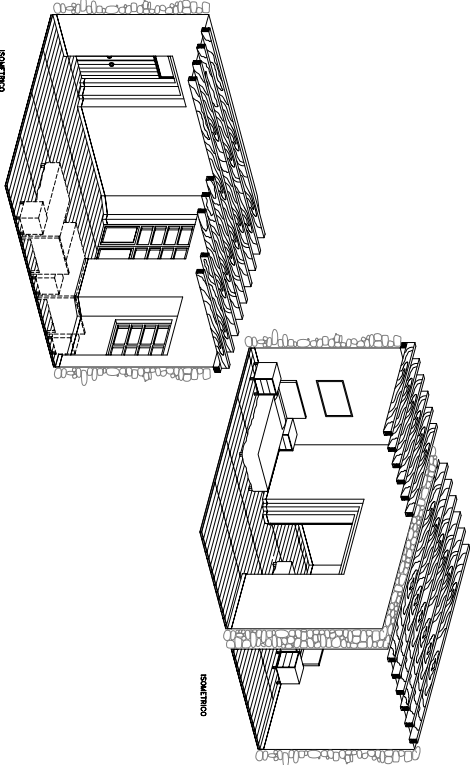
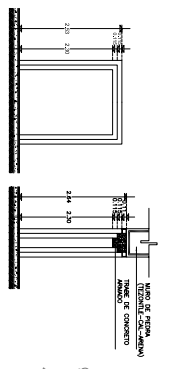
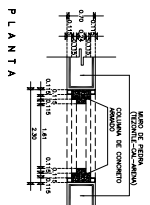
ESCALA GRABADA  
1:100 1:200 1:500 m

FECHA: 2002  
ESPAL: SMI  
ACOT: SMI

**CR-03**

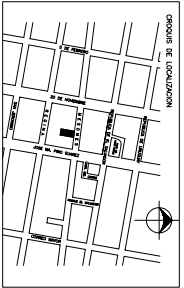
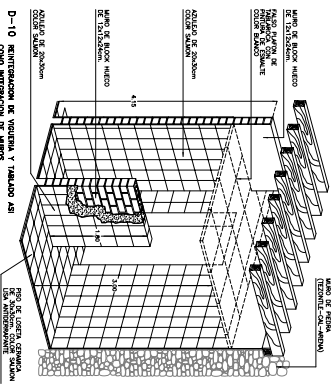
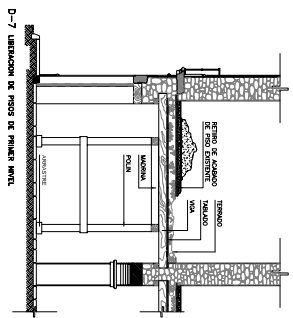
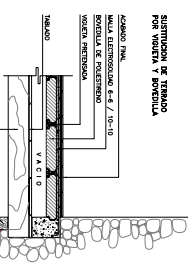
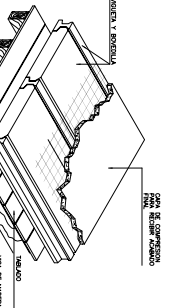


PERTURBA DE VANOS EN MUROS EXISTENTES



REPARACION DE PISO Y TERCADO PARA DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO DE TABLADO Y VIGAS

**D-8** CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE MADERA  
SE REFORZAN LAS VIGAS DE MADERA CON UN CANTIDAD DE 10% DE ACERO. SE REFORZAN LAS TABLAS DE MADERA CON UN CANTIDAD DE 10% DE ACERO. SE REFORZAN LAS TABLAS DE MADERA CON UN CANTIDAD DE 10% DE ACERO. SE REFORZAN LAS TABLAS DE MADERA CON UN CANTIDAD DE 10% DE ACERO.



**NOTAS GENERALES :**

- INDICA COTA A ESE
- INDICA COTA A PASO
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO

**TUTOR**  
Dr. José López Quintero

Veloz Leija Claudia Liliana

**PLANO DE DETALLES**

UBICACION: MEDONES No. 119 COL. CENTRO, MEXICO, D.F.

**ESCALA GENERAL**  
1:200

**ESCALA DETALLE**  
1:20

**FECHA**  
2007

**PROYECTO**  
D-01

## Conclusiones

A lo largo de este trabajo, se ha pretendido destacar la importancia que tuvieron los bienes terrenales para la Orden de San Agustín en el desarrollo de la evangelización, ya que la permanencia de los frailes en Nueva España, así como la majestuosidad que le dieron a sus construcciones conventuales, se logró en parte debido a los ingresos que estos obtuvieron por las casas de renta, llegando a convertirse en una Orden de gran poder e influencia sobre la sociedad novohispana, así como para la economía de la Nueva España. Sin embargo, también esto les provocó problemas dentro de la Orden por la administración de sus riquezas prefiriendo los frailes quedarse en las ciudades que es donde tenían mayores posibilidades de adquirir y administrar fincas que en los pueblos a evangelizar.

Es de destacar, que este trabajo solamente ha examinado una pequeña parte del tema, ya que no sólo la orden de los Agustinos tuvo propiedades dentro de la ciudad, sino que en conjunto la Iglesia Católica se convirtió en propietaria de un gran número de fincas urbanas que conforman la traza de la ciudad, debido a que la mayor parte de estas casas se encontraban endeudadas lo que permitió su fácil adquisición por parte de algunos rentistas, saliendo favorecida la Iglesia. Convirtiéndose así la Orden de los Agustinos en uno de los principales arrendadores de la Nueva España, quienes aprovechando la falta de vivienda que existía en la ciudad, transformaron éstas propiedades en lo que dio origen a un nuevo partido arquitectónico “las vecindades”. Ya que éstos las alquilaban con rentas bajas al pueblo, aunque hay que mencionar, que a pesar que los Agustinos no fueron flexibles con el cobro a sus inquilinos que sí podían pagar, también en otros casos actuaron como institución benéfica, sin embargo, en la mayoría de las ocasiones su único interés era obtener el mayor de los ingresos, sin invertir demasiado en éstas fincas, propiciando desde entonces el principio del deterioro de las mismas.



Por otro lado, la repercusión de ésta acumulación de bienes inmuebles y capitales por parte no sólo de la Orden sino de la Iglesia Católica en general resultó perjudicial para la sociedad y la economía del país, despertando la codicia del clero secular y del mismo Estado, los cuales propiciaron con el tiempo la desaparición de la presencia institucional y económica que consiguió la orden, culminando con la desamortización de lo bienes de la Iglesia en 1856. Por lo que las propiedades pertenecientes a los Agustinos fueron rematadas a sus inquilinos como un intento por parte del gobierno reformista para la adquisición de casa además de revitalizar la economía del país, sin embargo, esto no fue posible ya que la mayoría de estas propiedades siguieron siendo acaparadas por un pequeño grupo - comerciantes, hombres de negocios, miembros de las profesiones liberales y campesinos acomodados - los cuales tenían las posibilidades económicas para adquirirlas y posteriormente seguir las alquilando. La nacionalización significó entonces el inicio de la transformación de la ciudad para ir en busca de una modernidad, reflejándose en el cambio de una ciudad conventual, marcada por el predominio de casonas y edificios religiosos, a la ciudad burguesa, caracterizada por la desaparición de viejos caseríos, para construir nuevos edificios de mayor altura o para abrir de nuevas calles o ensanche de las ya existentes, así como el cambio de uso de suelo convirtiéndose poco a poco el Centro Histórico en una zona comercial.

Finalmente, con el paso del tiempo, esta transformación que ha sufrido la ciudad en busca de la modernidad, aunado a las catástrofes naturales como el sismo de 1985, así como los diversos propietarios que han tenido éstas propiedades hizo que se modificaran estas construcciones de acuerdo con las modas y necesidades de sus usuarios, propiciando un cambio radical en su partido arquitectónico, imagen y uso, lo que provocó que hoy se encuentren muchas de estas casas destruidas, semidestruídas, mutiladas, convertidas en bodegas, comercios o simplemente estén abandonadas. Sólo pocas construcciones de las que pertenecieron a los Agustinos actualmente se encuentran en buen estado, ya que la mayoría debido a su ubicación, al comercio informal y a sus dueños quienes no tienen los recursos, ni el interés para restaurarlas o simplemente para darles mantenimiento, hoy están en mal estado.



Esta falta de interés por los inmuebles por parte de los dueños y del gobierno ha propiciado el deterioro de la zona, de ahí la importancia de rescatar éstas pequeñas construcciones que quedan, que a pesar de no ser los grandes palacios a los que mayor atención se les da, son éstos los que forman parte importante de nuestra historia, de la vida de la capital y que son precisamente estos edificios los que le dieron fisonomía a la misma. Por lo que no se trata de conservar una arquitectura para la nostalgia, sino una recuperación como una forma de mantener y reforzar nuestra identidad y memoria de la ciudad. Buscando el arraigo de los nuevos habitantes a la zona, fomentando un nuevo uso a los inmuebles adaptados a las nuevas necesidades y cambios de la sociedad, sin afectar con esto la estabilidad estructural del edificio, procurando con el nuevo uso, volver a darle dignidad a los espacios para que permanezca y dure en el tiempo como testigo del acontecer de la ciudad. Buscando un rescate integral que logre la reapropiación y el disfrute de los espacios públicos del Centro Histórico de la ciudad de México.





# Bibliografía

## Fuentes

Archivo General de la Nación.	A. G. N.
Archivo Histórico del Distrito Federal.	A. H. D. F.
Biblioteca Nacional (Fondo Reservado)	B. N.

## Obras Consultadas

- Avellaneda González, Albert., Torres Hueytletl, Alfonso et.al. *Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal*. México, D. F.: Departamento del Distrito Federal e Instituto Nacional de Antropología e Historia. 202p.
- Bazant, Jan (1995) *Los Bienes de la Iglesia en México (1856-1875). Aspectos económicos y sociales de la revolución liberal*. México: El Colegio de México. 364p.
- Calles: Nomenclaturas, índices alfabéticos 1907-1911 Fondo Ayuntamiento Gobierno del Distrito Federal. (A. H. D. F.)
- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles: Centro Histórico, perímetro "A". México: INAH, Dirección de Monumentos Históricos.
- Cilleruelo, Lope (1994) *Comentario a la Regla de San Agustín* Valladolid: Estudio Agustiano. 597p.
- Cossio, José Lorenzo (1934) *Del México Viejo*. México. 189p.
- Cuevas, Mariano (1992) *Historia de la Iglesia en México. Tomo I; II III Y IV* México: Editorial Porrúa.
- De las Vilas, María de los Ángeles *El ambiente de la casa en la ciudad de México y sus alrededores* en Artes de México, La ciudad de México No. IV sus casas, No. 97/98, año XIV, 1967, 13-20p.



- De Valle Arizpe, Artemio (1980) *Calle vieja - calle nueva*. México: Diana. 583p.
- Díaz - Berrio Fernández, Salvador (1976) *Conservación de monumentos y zonas monumentales*. México, Secretaria de Educación Pública. 76p.
- Fernández Diego, Rafael (1993) *Herencia española en la cultura material de las regiones de México. Casa, vestido y sustento*. Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán. 541p.
- Flores-Gómez González, Fernando (1991) *Nociones de derecho positivo mexicano*, Editorial Porrúa. México; 349p.
- Formación de la Nomenclatura Gayol 1886-1889 Fondo Ayuntamiento del Gobierno del Distrito Federal. (A. H. D. F.)
- García Gutiérrez, Jesús (1941) *Apuntes para la historia del origen y desenvolvimiento del regio patronato indiano hasta 1857*. México: Revista de derecho y ciencias sociales. 331p.
- García Icazbalceta, Joaquín (1907) *Establecimientos de Beneficencia y corrección de esta capital, su estado actual; noticia de sus fondos, reformas que desde luego necesitan y plan general de su arreglo presentado por José María Andrade*. México: Moderna Librería Religiosa. 243p.
- González Obregón, Luis (2003) *Las calles de México, leyendas y sucedidos vida y costumbres de otros tiempos*. México: Porrúa. 247p.
- González Obregón, Luis (1966) *México viejo (época colonial)* México: Patria. 742p.
- Grijalva, Juan de (1985) *Crónica de la orden de n. p. s. Agustín en las provincias de Nueva España; en cuatro edades desde el año de 1533 hasta el de 1592*. México: Porrúa. 543p.
- Kubler, George (1983) *Arquitectura mexicana del siglo XVI*. (Tr.) Mexican architecture of the sixteenth century. México: Fondo de Cultura Económica. 683p.
- León Portilla, Miguel (coord.) (1974) *Historia de México, Tomo 5*. México: Salvat.
- Luis Mora, José María (1950) *El Clero, el Estado y Economía Nacional*. México: Empresas Editoriales. 219p.
- Marroquí, José María (1969) *La ciudad de México. Tomo I y II*. México, D. F.: Jesús María Editor. 632 y 652p.
- Martínez López-Cano, María del Pilar (coord.) (2004) *La Iglesia y sus Bienes. De la amortización a la nacionalización*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.



- Mayer, Alicia; De la Torre Villar, Ernesto (2004) *Religión, Poder y Autoridad en la Nueva España*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. 444p.
- Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de desamortización del Distrito, desde el siete de enero en que se abrió hasta el cinco de diciembre de 1861, en que cesaron sus labores, para continuarlas la Junta Superior de Hacienda, creada en virtud de la ley 17 de julio del mismo año. México, Nicolás Pizarro, 1862. (A. G. N.)
- Memoria presentada al Exmo. Sr. Presidente Sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda Pública en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaría de este ramo. México, Vicente García Torres, 1857. 170-535p. (A. G. N.)
- Morales, María Dolores y Rafael Mas (coord.) (2000) *Continuidades y rupturas urbanas en los siglos XVIII y XIX; un ensayo comparativo entre México y España. Memoria del II simposio internacional sobre historia del Centro Histórico de la ciudad de México*. México: Consejo del Centro Histórico de la ciudad de México. 427p.
- Moreno García, Heriberto (1985) *Los Agustinos aquellos misioneros hacendados*. México: Secretaria de Educación Pública. 277p.
- Navarrete, Nicolás P. Fray (1978) *Historia de la Provincia de San Nicolás Tolentino. 2a Parte cap. II*, México.
- Noticias de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, 1856. (B. N.)
- Noticia de las fincas rematadas en el gobierno del Distrito desde el día 3 de octubre hasta el 31 de diciembre de 1856 en Memoria presentada al Exmo. Sr. Presidente Sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda Pública en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaría de este ramo. México, 1857. (B. N.)
- Olivé Negrete, Julio Cesar y Augusto Urteaga (1988) *INAH, Una historia*, Colección Divulgación, Serie Historia, México: Editorial INAH.



- Pérez Toledo, Sonia; Elizalde Salazar, René (1999) *Las ciudades y sus estructuras, población, espacio y cultura en México siglos XVIII y XIX*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa. 275p.
- Pita Moreda, María Teresa (1992) *Los predicadores Novohispanos del siglo XVI*. Salamanca: Editorial San Esteban. 310p.
- Prado Núñez, Ricardo (2000) *Procedimientos de Restauración y materiales, protección y conservación de edificios artísticos e históricos*. México: Trillas. 206p.
- Ramírez Cabañas, Joaquín (1926) *La cuestión religiosa en México - Recopilación de leyes y disposiciones legales y documentos para el estudio de este problema político -* México: Publicaciones del centro cultural Cuauhtémoc. 428p.
- Ricard, Robert (1995) *La conquista espiritual de México*. México: Fondo de Cultura Económica. 491p.
- Rivera Cambas, Manuel (1974) *México Pintoresco Artístico y Monumental. Tomo II*. México: Editorial del Valle de México.
- Rosell, Lauro (1966) *Iglesias y conventos coloniales de México*. México D. F.: Patria. 312p.
- Rubial García, Antonio (coord.) (2005) *Historia de la vida cotidiana en México. Tomo II - La ciudad Barroca*. México: Fondo de Cultura Económica - El Colegio de México. 611p.
- Rubial García, Antonio (1990) *Una monarquía criolla -La provincia agustina en el siglo XVII-* México: CONACULTA. 189p.
- Rubial García, Antonio (1989) *El convento Agustino y la sociedad novohispana -1533-1630-* México: Universidad Nacional Autónoma de México. 343p.
- Ruiz Zavala, Alipio Fr. (1984) *Historia de la provincia Agustiniana del Santísimo Nombre de Jesús de México, Volumen I y II*. México: Editorial Porrúa.
- San Agustín, (2006) *La ciudad de Dios*. México: Editorial Porrúa. 746p.
- Staples, Anne (1976) *La iglesia en la primera república federal mexicana 1824-1835* (Tr.) Andrés Lira. México: Secretaria de Educación Pública. 167p.
- Von Wobeser, Gisela (1994) *El crédito eclesiástico en la Nueva España siglo XVIII*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. 275p.



Von Wobeser, Gisela (2005) *Vida eterna y preocupaciones terrenales (capellanías de Misas en la Nueva España 1600-1821)* México: Universidad Nacional Autónoma de México. 283p.

## Otras Fuentes

González, Eduardo. *"Fuentes para el estudio del arrendamiento de las tierras Agustinas en el Obispado de Michoacán durante la época Novohispana"* en: [www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf](http://www.institutomora.edu.mx/revistas/numero%2016/16-5eduardogonzalez.pdf) con fecha del 19 de Noviembre de 2007

Moreno Campos, Rosa (1999) *"La desamortización y los Bienes de la Orden de San Agustín en la ciudad de México siglo XIX"* Tesis de Licenciatura de Historia del arte, Universidad Autónoma Nacional de México. 106 p.

