

Los edificios de apartamentos de alquiler medio en la Colonia Condesa en la 3<sup>a</sup> década del siglo XX:

*Desfases temporales y conceptuales*

**Edificio Juan Escutia 127 / 129**

Arq. Alejandro Leal Menegus

Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

2008



Los edificios de apartamentos de alquiler medio  
en la Colonia Condesa en la 3<sup>a</sup> década del siglo XX:  
Desfases temporales y conceptuales

Edificio Juan Escutia 127 / 129

Tesis para obtener el grado de:  
**Maestro en Arquitectura**

Presenta:  
**Alejandro Leal Menegus**

Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura  
2008



Director de Tesis: **Dra. Mónica Cejudo**  
Sinodales: **Mtro. Ernesto Alva Martínez**  
**Dr. Luís Arnal Simón**  
**Dra. Lourdes Cruz González Franco**  
**Dr. Ramón Vargas Salguero**



#### Agradecimientos:

Agradezco a Julie Rousset por su inmensa paciencia y comprensión, a toda mi toda familia por su inestimable apoyo, en especial a mi Padre y a mi Madre que leyeron y comentaron mi trabajo innumerables veces; a mi tutora la Dra. Mónica Cejudo por su valiosa y constante guía; a todos mis sinodales por sus eruditas opiniones y críticas: Maestro Ernesto Alva, Dr. Luís Arnal, Dra. Lourdes Cruz, Dr. Ramón Vargas Salguero; al Dr. Ortiz Macedo y al Maestro Mijares por su especial interés en el tema y su apoyo en la reconstrucción histórica de la Colonia Condesa; al Dr. Ricardo Prado por sus aportaciones técnicas en materia de procedimientos de restauración; a Víctor Arias por su amable asistencia en materia de documentación historiográfica; a Belem Fernández Díaz del Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México por su expedita asistencia; a Nareni Pliego del Acervo Histórico de ICA por toda su ayuda; y a todas las personas que me asistieron en el Archivo Histórico del Distrito Federal.



FIGURA 01: *Valle de México desde el castillo de Chapultepec*, 1880. Al fondo de la imagen entre las montañas y la ciudad se ven los lagos; al frente a la izquierda se observa el Paseo de la Reforma; al centro el Acueducto de Chapultepec y a la derecha los terrenos de la Condesa, donde se acusan los amplios llanos verdes será el futuro emplazamiento del conjunto de cuatro edificios de alquiler medio; abajo a la derecha se acusa la Calzada de Tacubaya.

# Índice

## Introducción

1

## I.- Antecedentes histórico-urbanos

2

1.1 El proceso histórico de encarecimiento del suelo urbano y su relación con la vivienda en la ciudad de México, 1857-1929

3

1.2 La consolidación urbana de la metrópoli, 1929-1939

6

1.3 Transformación de la vida doméstica

8

1.4 De la vecindad al edificio de apartamentos

9

1.5 Desfase temporal y conceptual entre los distintos elementos compositivos de los edificios de apartamentos en la ciudad de México en la 3ª década del siglo XX.

11

1.5.1 Los valores de la arquitectura mexicana posrevolucionaria, síntesis de una búsqueda de identidad y modernidad

12

1.5.2 La técnica moderna: La influencia de las publicaciones periódicas del cemento en la producción arquitectónica nacional de la 2ª y 3ª década del siglo XX.

17

## II.- Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

22

2.1 Evolución tipológica de los edificios de apartamentos en la ciudad de México, 1908-1942.

23

2.2 Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

30

2.2.1 Definición tipológica y descripción morfológica de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

30

a) Definición tipológica de los edificios apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

b) Descripción morfológica de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX

*-Morfología exterior de los edificios apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.*  
*-Morfología interior de los edificios apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.*

*-Materiales y acabados de los apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.*  
*-La técnica de los apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.*

2.2.2 Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX. En la Colonia Condesa.

35

- a) Plano de ubicación de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX existentes en el 2008 en la Colonia Condesa  
b) Levantamiento fotográfico de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX existentes en el 2008 en la Colonia Condesa

2.2.3 El caso del conjunto de cuatro edificios 'funcionalistas' en la Av. Juan Escutia

39

- a) Características e importancia del conjunto de cuatro edificios 'funcionalistas' en la Av. Juan Escutia  
b) Levantamiento arquitectónico del estado actual  
*- Planta del contexto urbano, plantas tipo de apartamentos, fachada de conjunto y análisis compositivo de fachadas*  
c) Levantamiento fotográfico del estado actual  
*- Alzado del conjunto, Alzados individuales, Balcones y ventanas, Marquesinas, Puertas de entrada, Guardapolvos y números, Fachas y daños.*

## III.- Edificio Juan Escutia 127 / 129

53

3.1 Contexto: La colonia Condesa

54

3.1.1 Generalidades

54

3.1.2 Antecedentes Histórico-urbanos

55

3.1.3 Fundación

57

3.1.4 Desarrollo

57

3.2 Objeto de estudio: Edificio Juan Escutia 127 / 129

62

3.2.1 Características e Importancia

62

3.2.2 Estado original (hipotético) ca. 1935

63

a) Levantamiento arquitectónico  
*- Planta tipo y fachada*

b) Fotografía histórica: dos vistas ca. 1930

c) Fotografía aérea: cuatro vistas oblicuas y una vertical

d) Fotografía histórica: cuatro vistas de los años setentas

e) Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 1932 y en 1954

f) Relación del edificio a su entorno

|  |            |
|--|------------|
| 3.2.3 Estado actual 2008   | 69         |
| a) Levantamiento arquitectónico  |            |
| - <i>Planta tipo y fachada</i>   |            |
| b) Descripción de Daños y transformaciones   |            |
| c) Levantamiento fotográfico: El objeto arquitectónico   |            |
| - <i>Fachada, áreas comunes (Escaleras, vestíbulos de entradas y azotea), apartamento y detalles de puertas y cancelerías tipo</i> |            |
| d) Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 2008   |            |
| e) Relación del edificio a su entorno  |            |
| 3.2.4 Proyecto de Conservación y readecuación  | 83         |
| a) Planteamiento de conservación y readecuación  |            |
| - <i>Isométrico comparativo entre el estado actual y el Proyecto</i>   |            |
| - <i>Acerca de la terminología sobre la 'restauración'</i>   |            |
| - <i>Posturas frente a la restauración</i>   |            |
| - <i>Estrategia teórica y práctica de conservación</i>   |            |
| - <i>Isométrico interior de aptos: Intervención: Elementos agregados</i>   |            |
| b) Proyecto arquitectónico de conservación   |            |
| - <i>Plantas tipo, fachada, cortes y detalles</i>  |            |
| <b>Conclusiones</b> .....  | <b>101</b> |
| <b>Bibliografía, hemerografía y páginas electrónicas</b> .....   | <b>102</b> |
| <b>Índice de Figuras</b> .....   | <b>104</b> |
| <b>Bibliotecas, Archivos y fondos consultados</b> .....  | <b>112</b> |



FIGURA 02: *Ilustración del aspecto actual de las fachadas del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio ubicado en la Av. Juan Escutia, 2008.*

## Introducción

Entre 1929 y 1939 fueron construidos un gran número de edificios de apartamentos en la ciudad de México, debido a la conjunción de tres factores: la necesidad de vivienda por parte de la población, el elevado costo del suelo urbano, y las innovaciones técnicas que así lo permitieron. Gran parte de estos edificios fueron destinados a las emergentes clases medias heredadas de la prosperidad económica posrevolucionaria, siendo muchos de estos edificios de alquiler. En dichos edificios se materializaron los disímiles valores sociales preponderantes de la época. La mayoría de las veces acusándose las incongruencias, propias de un periodo de reformulación posrevolucionaria.

En la actualidad en la ciudad de México persiste un déficit histórico de vivienda, y a su vez existe una necesidad real de reenfoque su desarrollo en torno a su sustentabilidad.

El patrimonio que representan los edificios de apartamentos (vivienda pluri-familiar vertical) de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX juega un papel doble. En primera instancia se trata de una opción ya existente de vivienda que tiene características diferentes a las ofrecidas por el mercado inmobiliario actual, y que por tanto tiene un valor potencial propio, pero que por su actual condición de deterioro se encuentra subvaluado e incluso en peligro de desaparición. Y en segunda instancia, como conjunto conforman un tejido urbano coherente, céntricamente ubicado, con características como la densidad, el uso mixto, amplios espacios públicos y eficientes sistemas de transportación pública, características que los convierten en alternativas de habitación favorables para un desarrollo más sustentable de la ciudad.

Por otra parte, este patrimonio también es de gran valor histórico, pues encarna un momento notable en el desarrollo y conformación de la ciudad de México en el siglo XX.

Sin embargo, es lamentable que siendo tan importantes se conozca poco sobre estos edificios, pues la mayor parte de las investigaciones se han centrado en las obras más representativas de la época, desde una perspectiva estética/estilística o en los ejemplos construidos por los arquitectos más representativos del periodo; y no en el estudio de la medianía, del edificio promedio no emblemático, construido muchas veces por otros profesionistas como los ingenieros. Ésta hipótesis es aún más relevante si consideramos que las características espaciales y estéticas de estos edificios variaron mucho y no siguieron una evolución lineal en su desarrollo. El estudio de estos edificios a partir de una periodización por corrientes o estilos estéticos es una búsqueda parcial e incompleta.

Así pues en estos edificios hubo un desfase temporal y conceptual entre sus distintos elementos compositivos. Y si bien eso no es un caso aislado en la historia de la arquitectura, ya que poca arquitectura es estrictamente 'pura' por así decirlo, sino más bien es el fruto de una mezcla de distintas tradiciones. El caso de los edificios de apartamentos de alquiler medio en la 3ª década del siglo XX es singular, pues en ellos se logró manifestar con claridad las notables diferencias entre las distintas visiones de identidad y modernidad existentes en los años treintadel siglo XX en la ciudad de México.

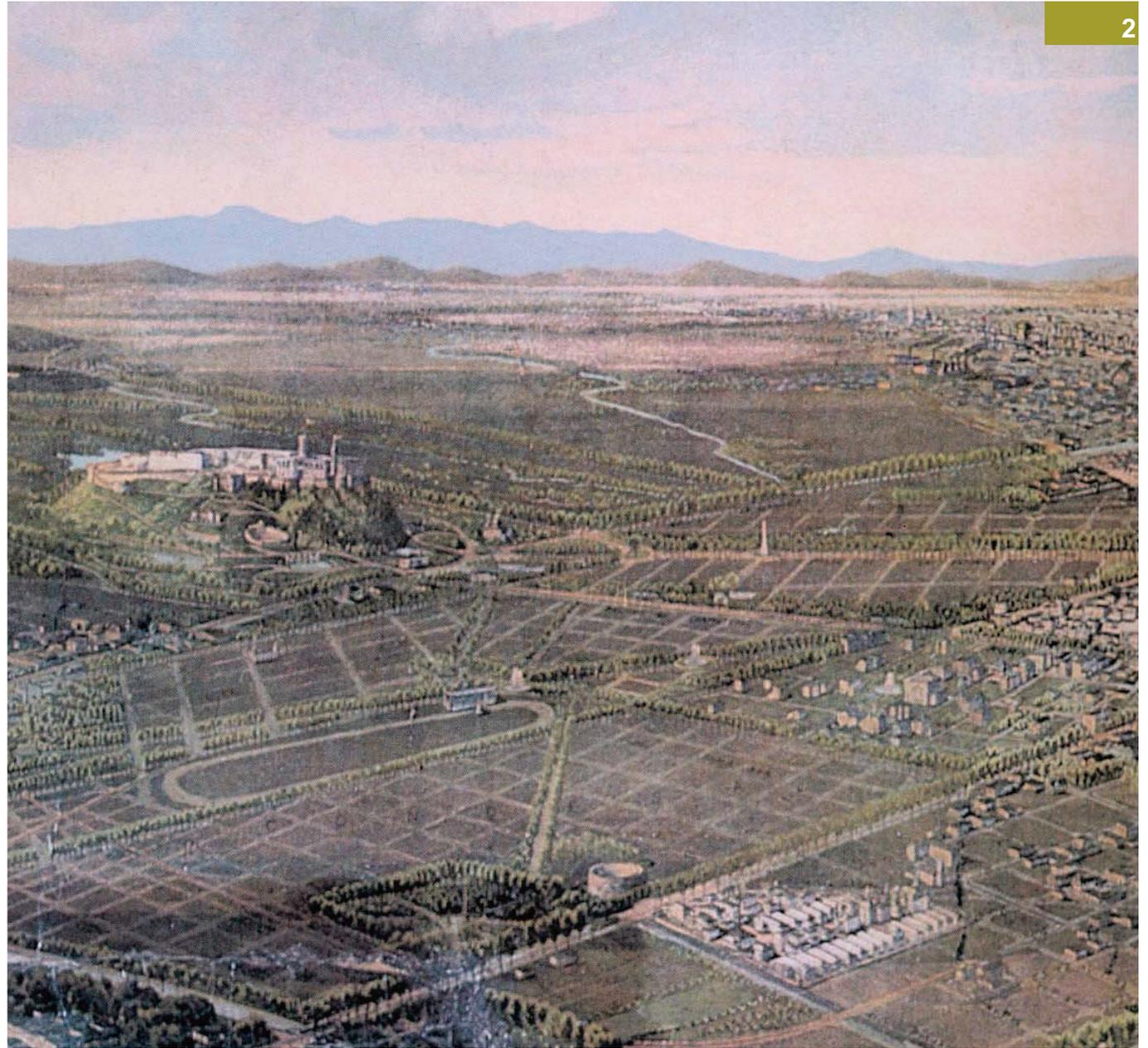
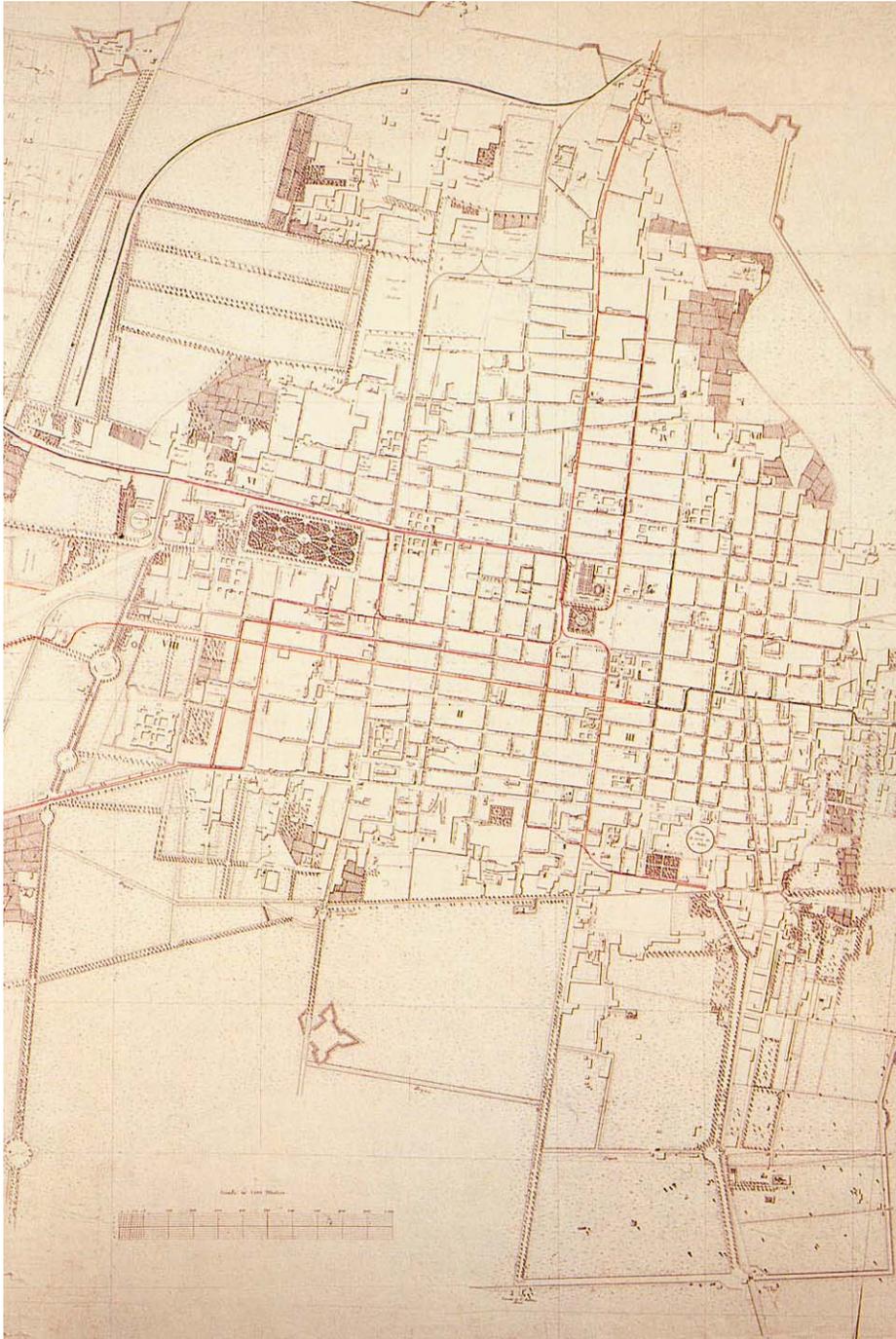


FIGURA 03: *Plano perspectivo de la ciudad de México y el valle*, 1906. Detalle de plano perspectivo de la ciudad de México donde se observa el Castillo de Chapultepec y la traza urbana de las Colonias Condesa y Roma. Sin embargo, casi no se aprecian construcciones en estas colonias recién formadas.

## I.- Antecedentes histórico-urbanos



## 1.1 El proceso histórico de encarecimiento del suelo urbano y su relación con la vivienda en la ciudad de México, 1857-1929.

Como fruto de las reformas Borbónicas desde finales del siglo XVIII en la ciudad de México se implementó una política liberal dirigida a encauzarla hacia la modernidad. Si bien, durante la mayor parte del siglo XIX su ejecución se vio truncada por las constantes crisis políticas, sociales y económicas del país, éstas no dejaron de producirse. Ejemplo importante de esas reformas en materia urbana fue la Ley de Desamortización de Bienes en manos muertas<sup>1</sup>; ley que buscó dinamizar la economía alentando la propiedad privada sobre la propiedad de las grandes corporaciones como la Iglesia. Ya que por ejemplo, en la ciudad de México *“en 1848 la iglesia era propietaria del 50 % de todas las ‘casas’<sup>2</sup> ubicadas en la zona central, además de los conventos e iglesias, y del 13% de las fincas situadas en el resto de la ciudad”<sup>3</sup>*. Con ésta reforma se buscó descentralizar y repartir mejor la riqueza. Sin embargo, el impacto social que tuvo no fue el esperado, pues sólo se beneficiaron de ella ciertos grupos sociales. Puesto que... *“para hacerse acreedor a ellas era necesario estar al corriente de los pagos de renta, lo cual no era común en una población empobrecida y no fueron demasiados los inquilinos beneficiados. Por el contrario, ésta liberación de casas dio otra dimensión al problema de la habitación”<sup>4</sup>*, pues rápidamente las propiedades pasaron de manos de la Iglesia a unos pocos particulares, creando un nuevo grupo de arrendatarios *“menos tolerantes que los religiosos y que exigían el pago puntual de las rentas y constantemente recurrieron al desahucio amparados en las nuevas leyes”<sup>5</sup>*. Este grupo de empresarios prosperó rápidamente, primero ampliando el número de cuartos para alquiler en sus propiedades y posteriormente, construyendo nuevas ‘vecindades’<sup>6</sup> en zonas periféricas de la ciudad; donde el valor de la propiedad y la construcción era menor, contribuyendo directamente al crecimiento de la mancha urbana<sup>7</sup>.

Entre 1848 y 1882 la población de la ciudad de México pasó de 120,000 a 193,000 habitantes, acentuando la demanda de vivienda<sup>8</sup>. Ello condujo a que fuese cada vez más redituable la construcción de viviendas para alquiler *“sobre todo aquellas de bajo valor compuestas por numerosas viviendas, cuartos y accesorias, fincas que al tiempo que representaban una menor inversión, tenían un mayor rendimiento”<sup>9</sup>*. Este aumento en la demanda del suelo urbano inclusive llegó a afectar a las élites que podían solventarse la construcción de una vivienda particular. Pues ya desde... *“el siglo XIX se había observado una transformación*

**FIGURA 04:** *Plano de la ciudad de México levantado por orden del Ministerio de Fomento, 1867.* Se observa que en 1867 el tamaño de la ciudad y sus límites son en gran medida los mismos que tenía en la época colonial.

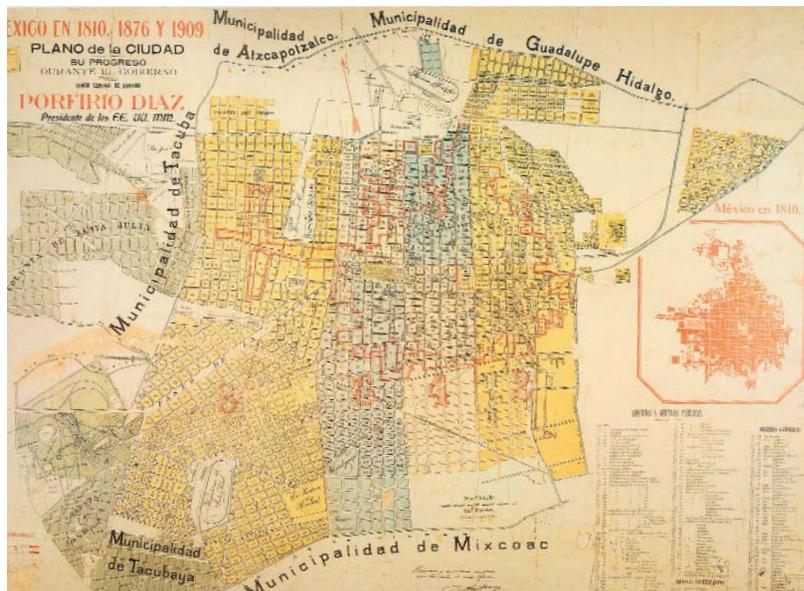
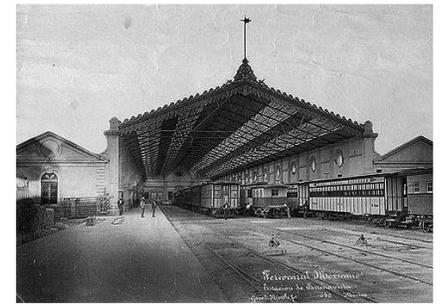
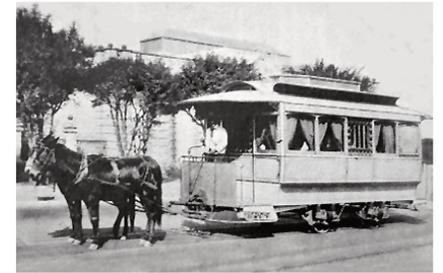


FIGURA 05: México en 1810, 1876 y 1909, Plano de la ciudad, su progreso durante el gobierno del señor General de División Porfirio Díaz, Presidente de los EE.UU.MM, 1909. Plano que compara la mancha urbana previa al periodo Porfirista con el crecimiento experimentado durante este periodo. En el recuadro a la derecha se observa el tamaño de la ciudad en 1810, es notable el crecimiento de la mancha urbana.

de la tipología de la vivienda debido a la escasez de superficie en la Ciudad de México. La reproducción del modelo típico colonial, con patio al centro y corredores perimetrales, era cada vez más difícil de realizarse en solares que tendían a estrechar su frente. El modelo se fragmentó así en dos partes, conservando la misma conexión entre piezas y una configuración similar<sup>10</sup>. Siendo estas circunstancias las que a futuro propiciarían un progresivo encarecimiento del suelo urbano en la ciudad, tornándose aun más evidente por el desenvolvimiento de dos fenómenos urbanos particulares...“El primero fue un interesante proceso de densificación de las casas existentes, lo que significó una subdivisión interna de las fincas, que se dio principalmente en el centro de la ciudad, y el segundo fue la construcción de nuevas casas con múltiples viviendas, proceso más generalizado en las zonas no céntricas de la urbe”<sup>11</sup>. Lo que derivó en una dinámica de encarecimiento del suelo urbano tanto en el centro de la ciudad como en la periferia, y asimismo generó una densificación primero horizontal y luego vertical en el centro. De esta manera quedó transformada la morfología de la ciudad; además se inició un ciclo expansivo de la mancha urbana hacia la periferia, incorporando antiguas localidades independientes dentro de la misma.



Izq :FIGURA 06: Publicidad del banquete de inauguración del transporte a vapor entre México y Chalco, 1889; der. arriba: FIGURA 07: Foto histórica de un tranvía de mulitas; der. abajo: FIGURA 08: Foto histórica de la estación de trenes de Buenavista, 1885. Tres imágenes que muestran el avance tecnológico que se dio en materia de transporte durante el Porfiriato, siendo este una de las causas principales que permitió el crecimiento de la mancha urbana.



Durante el porfiriato se dio continuidad a la misma política liberal, pero con algunas innovaciones fruto de los nuevos mecanismos económicos que surgieron durante este periodo, por ejemplo, las sociedades de inversión, en especial aquellas formadas con capital extranjero. Además también hay que considerar para ese momento las nuevas tecnologías en materia de transporte y edificación que provocaron todas ellas en conjunto un proceso acelerado de construcción en la ciudad. Los cambios a nivel urbano se materializaron en gran medida en los nuevos fraccionamientos y colonias desarrolladas por éstas mismas sociedades de inversión, dando como resultado una expansión considerable de la ciudad. De hecho, desde la segunda mitad del siglo XIX y hasta la primera década del siglo XX, el área construida había crecido casi cinco veces, mientras que la población había aumentado sólo 2.3 veces<sup>12</sup>. Este crecimiento urbano que no fue planificado por el Estado. La mayor parte de las construcciones fueron fraccionamientos residenciales para éstas mismas élites, con lo cual no se remediaron las apremiantes insuficiencias de la ciudad, entre ellas el déficit de vivienda. Por otra parte, tampoco trajo consigo una verdadera transformación social, aunque comparativamente fuera mayor el aumento de la super-



FIGURA 09: *Foto histórica del paseo de la Reforma a la altura del ángel de la independencia*, ca. 1916-18. Ya se observan las calles de la colonia Juárez y Cuauhtémoc, sin embargo, se perciben pocas construcciones, la mayoría se ubica en torno al Ángel de la Independencia.

ficie de la ciudad, que el aumento poblacional.

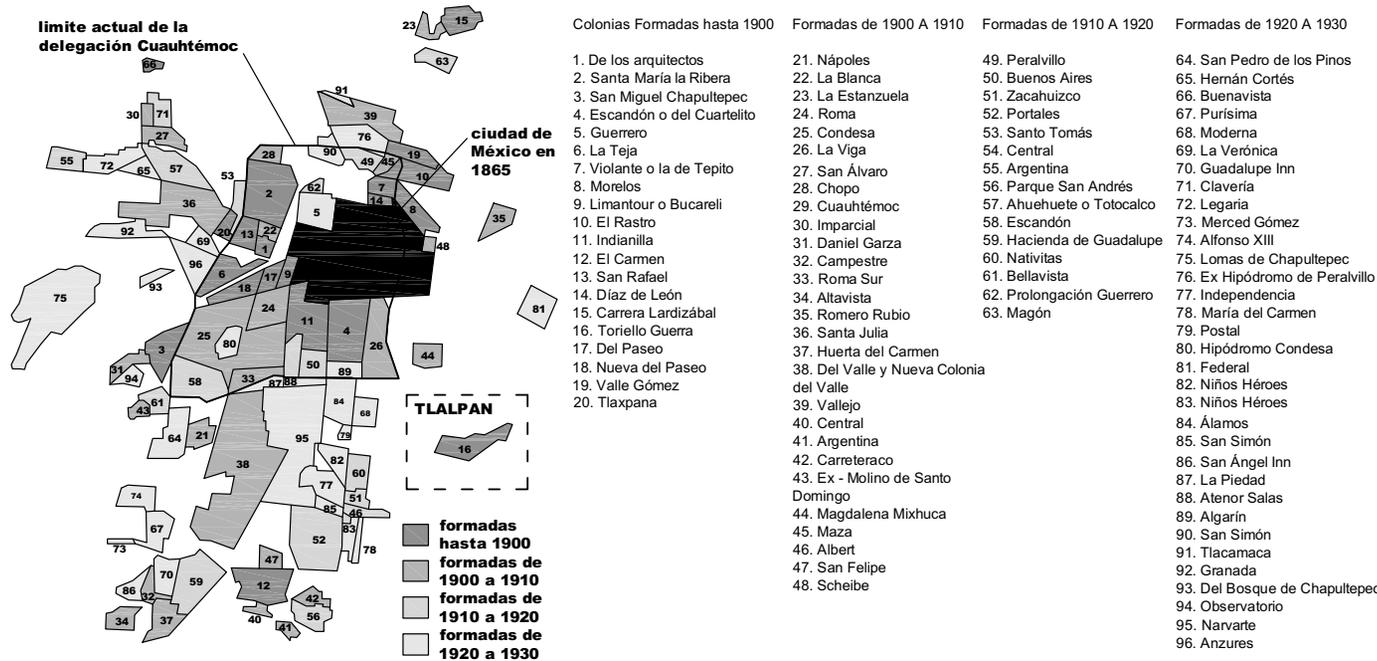
De hecho, desde 1895 el Consejo Superior de Gobierno reconocía que la población estaba en completa desproporción con el número de habitaciones existentes en la ciudad. Según la información censal de 1900 en los ocho cuarteles que conformaban la ciudad de México, había 15,042 edificaciones, conteniendo a 79,206 viviendas que albergaban a 92,405 familias, es decir alrededor de 368,898 personas<sup>13</sup>, un promedio de 25 personas por edificación.

Para 1903 ésta realidad se sumó a otras más y ello llevó a las autoridades a plantear el reordenamiento administrativo de la ciudad de México, dotando al gobierno de la ciudad de funciones básicas y concretas de ordenamiento urbano, tales como: el diseño e implementación de reglamentos sobre el uso de vías públicas y el establecimiento de nuevas colonias. A la vez también se formuló por primera vez una política de densificación urbana, fomentando la ampliación y construcción de nuevos pisos a casas bajas en las colonias ya formadas, para así contrarrestar el rezago habitacional y alcanzar una densidad urbana más adecuada que le permitiera al Estado equipar de infraestructura urbana las zonas recién creadas y compensar un poco la carencia de vivienda. *“Sin embargo, la superposición de pisos que tendría que efectuarse con el*

*tiempo, requeriría de disposiciones legales que nunca se establecieron”<sup>14</sup> (como el Régimen en Condominio). Y es que no sólo era un déficit de vivienda sino un déficit de vivienda higiénica y moderna. El problema era de tal magnitud que la mayor parte de la población...“encontró como única forma de resolver sus problemas de carencia de vivienda, la ocupación de terrenos municipales o bien, la adquisición de terrenos en fraccionamientos ilegales o el hacinamiento en vecindades”<sup>15</sup>.*

La Revolución Mexicana fue un parte aguas que detuvo por completo muchos procesos políticos, sociales y económicos del país. Pese a ello, no logró poner fin al proceso especulativo que entonces sufría el suelo urbano de la ciudad de México. *“De 1910 a 1921 los alquileres aumentaron en 400% en la ciudad de México”<sup>16</sup>.* Paradójicamente al existir un conflicto armado al interior del país la mayoría de los hacendados huyeron a las grandes ciudades del país y en particular a la ciudad de México. Una vez reclusos dentro de ésta invirtieron sus fortunas en el sector inmobiliario, buscando con ello asegurarlas y hacerlas crecer. Esto dio como resultado un aumento en la demanda de suelo urbano; tanto por el crecimiento natural de la población de la ciudad como por la fuerte inmigración, debido a la misma lucha armada. Los conflictos sociales del momento también se reflejaron en la problemática urbana provocando por ejemplo las huelgas inquilinarias de 1922. Este movimiento social movilizó a un sector importante de la población de la ciudad de México en contra del alza en las rentas y el boicot de pagos.

Al concluir la Revolución Mexicana e iniciarse el proceso de pacificación del país se produjo un profundo cambio social que modificó las políticas públicas, dejando atrás el liberalismo como doctrina estatal. Ejemplo de una de éstas reformas fruto del nuevo régimen social imperante en el país fue el que introdujo en 1923 por el Ing. Alberto J. Pani, el llamado NPE (Nuevo Plan Económico). Este Plan logró estabilizar la economía en términos macroeconómicos, mediante la renegociación de la deuda externa y la adquisición de nuevos créditos en mejores condiciones. Los créditos que utilizó para impulsar a ciertos sectores de la economía, en particular la industria de la construcción, se otorgaron mediante grandes partidas presupuestarias destinadas a obra pública. Ésta nueva política económica dio rápidamente resultados, tales como el principio de una economía de consumo y el desarrollo de una amplia clase media urbana. Pero, al igual que sucedió con la Revolución, tampoco fue capaz de detener el proceso especulativo que experimentaba el suelo urbano de la ciudad de México. Por lo que, al final de la década de los veinte persistía el déficit histórico de vivienda y a éste se le sumó la falta de vivienda para la creciente clase media, producto de la pacificación y prosperidad económica del país.



Izq: FIGURA 10: *Plano de desarrollo de nuevas colonias formadas hasta 1900, de 1900 a 1910, de 1910 a 1920 y de 1920 a 1930*. Durante la Revolución Mexicana no se dejaron de crear colonias y fraccionamientos residenciales; der: FIGURA 11: *Plano comparativo de la mancha urbana de la ciudad de México en 1930 con respecto a la mancha urbana de la ciudad en 1865 y el límite actual del distrito federal*. Es impresionante el crecimiento de la superficie urbanizada.

## 1.2 La consolidación urbana de la metrópoli, 1929-1939.

Para 1940 la ciudad de México era una ciudad con 7.27 millones de habitantes, desplantada sobre una superficie de 99.4 km<sup>2</sup>. Una ciudad en plena transformación que tuvo un aumento del 68% en su población y un 27% en su superficie, en tan sólo 10 años. El valor de los terrenos en la ciudad sufrió igualmente un incremento considerable, del 50% al 200% entre 1935 y 1940<sup>18</sup>.

Estos cambios se debieron a la conjunción e interacción entre sí de una serie de factores de carácter político, social, y económico originados después de la conclusión de la Revolución. Entre estos, la repartición de tierras de los propietarios latifundistas a los campesinos. La llamada Reforma Agraria, que tuvo lugar entre 1934 y 1940 repercutió en las periferias de las ciudades mexicanas y en es-

pecial en la ciudad de México. Por ser la ciudad de mayor crecimiento y con mayor número de habitantes, la necesidad de suelo urbano causó que éstas tierras pasaran rápidamente de un uso agrícola a un uso habitacional informal flanqueando los límites históricos de la ciudad al estar relativamente próximas y conectadas a ésta por servicios de transporte público concesionado. Este fenómeno que se explica sólo en parte por el aumento indiscriminado de las rentas en la ciudad de México en esos años. Pues como nos dice Manuel Perló Cohen, *"la aparición de un mercado del suelo cuyo funcionamiento difería notablemente del que regía al mercado ya existente en la ciudad de México"*<sup>19</sup>, funcionó en conjunto con los elevados precios al centro de la ciudad como una válvula de escape para la población más empobrecida. Desmantelando con ello gran parte del conflicto inquilinario y transformándolo en meras *"...manifestaciones débiles de organización"*<sup>20</sup> pasando la lucha urbana *"...de política de resistencia-huelga inquilinaria-a una acción de conquista-a demanda de terrenos urbanizables"*<sup>21</sup>.

Otro factor que contribuyó a este crecimiento de la urbe fue la expulsión de la población de la clase media de las vecindades del centro hacia la periferia formal, encontrando opciones de vivienda de alquiler en las colonias que se habían creado durante el porfiriato y que entonces experimentaban un proceso de densificación con la construcción de edificios de vivienda plurifamiliar, en terrenos destinados originalmente a la construcción de casas unifamiliares.

También para 1937 el país experimentaba un proceso inflacionario que había

sido motivado por la política económica apoyándose en la emisión monetaria y por los efectos de la devaluación del peso de 1938. Aunado a esto el país vivió una fuerte fuga de capitales. Con ese escenario económico los capitalistas de la época buscaron invertir sus caudales en inmuebles en lugar de inversiones productivas. Al estar muy caro, tanto el precio del terreno en la ciudad, así como los alquileres los capitalistas se abocaron a la construcción de vivienda plurifamiliar vertical, es decir, los edificios de apartamentos, ya que éstos eran empresas económicamente más viables.

En la memoria del Departamento del Distrito Federal (DDF) del año de 1941 se clasificó a las construcciones por el número de pisos, afirmando que *“De acuerdo con los guarismos correspondientes al número de pisos de que constan las nuevas edificaciones, se infiere que las de un piso están en minoría, pues de un total de 9503 (únicamente del periodo de mayo de 1938 a junio de 1941) 5881 constan de dos o más pisos y las 3622 restantes, de uno”*<sup>22</sup>.

Es decir, en el lapso de diez años la ciudad se densificó al interior ganando altura y consolidándose como una metrópoli; y por otro lado, se instauraron sistemas clientelares de ocupación de suelo urbano, abriendo la posibilidad de crecer hacia la periferia de nuevas maneras y sentando con ello la dinámica de desarrollo urbano que prevalecerá posteriormente en el siglo XX y que tanto caracterizara a la ciudad de México. Paradójicamente, el hecho de que los nuevos métodos de avance sobre la periferia disminuyeran considerablemente la presión sobre el suelo urbano céntrico de la ciudad, hizo que al mediano plazo se modificaran las condiciones económicas y sociales que habían propiciado el *boom* de la construcción en altura y la densidad en la década de los treinta, en especial en materia de vivienda plurifamiliar, es decir, en la construcción de edificios de apartamentos. Así se cerró un capítulo del desarrollo urbano y de vivienda de la ciudad.



FIGURA 12: *Foto histórica de San Juan de Letrán (hoy Eje Central) a la altura de la Alameda, ca. 1940. Se observa la conformación de un nuevo espacio urbano con una arquitectura de mayor altura y un aire ‘cosmopolita’.*



Izq: FIGURA 13: *Foto histórica: "Aparatos Construidos en México"*, ca. 1928. Apropiación tecnológica; der: FIGURA 14: *Publicidad: "El Buen Tono"*, ca. 1925. La entrada del radio en el hogar y la transformación del espacio domestico a través de los bienes de consumo.

Izq: FIGURA 15: *Foto histórica: Publicidad urbana de Teléfonos Ericsson*, 1932. El teléfono y las mejoras en materia de comunicación; der: FIGURA 16: *Publicidad: "La ciudad de Londres"*, 1922. Se compara el ir de compras con un paseo por la ciudad y a su vez se asume como una actividad contemporánea.

### 1.3 Transformación de la vida doméstica

El comienzo del siglo XX fue paradójico, si bien había habido numerosos avances tecnológicos dentro del hogar que habrían de transformar por completo la vida doméstica; como el teléfono, la electricidad y las instalaciones sanitarias. Su implementación había sido tan exigua que para la mayor parte de la población las cosas permanecían iguales. Y es que por su elevado costo, este tipo de instalaciones fueron privativas de las clases más acomodadas. Para 1903 con las nuevas leyes sanitarias y los cambios en el reglamento de construcción, se dieron importantes avances en materia de salubridad e higiene en el hogar, haciéndose forzoso entre otras reformas, el uso del inodoro, buscando con ello extender su uso. Sin embargo, en comparación con los avances tecnológicos acontecidos fuera del hogar, en particular en materia de transporte, el impacto de los cambios tecnológicos al interior del hogar fueron más lentos. Pues los cambios en materia de transporte serán rápidamente evidentes, haciendo posible el ir y venir del hogar con mayor rapidez y menor esfuerzo, transformando la relación entre el centro de trabajo y el hogar, así como del hogar con la ciudad. De esta manera fue posible tener una ciudad mucho más extensa que en el pasado. Además de que con el ferrocarril se había abaratado considerablemente el costo del transporte de bienes y mercancías, y por ende se transformaron también los patrones de consumo tradicional.

Los avances al interior del hogar tardarán más en llegar debido en gran parte a la inmensa pobreza y desigualdad en que estaba sumergida una gran mayoría de los habitantes del país. Pero también aletargaron los cambios hacia la modernidad el peso de las costumbres locales. Sólo un porcentaje menor de la población estaba imbuida de las costumbres extranjeras 'civilizadas y modernas', en concreto en el hogar, espacio íntimo por definición, celosamente protegido y heredero de las tradiciones familiares.

La verdadera transformación de la vida doméstica comenzó a principios de la década de los años veinte cuando se pacifico el país, creció la economía y se dio un periodo de cierta estabilidad que permitió renovar y definir una nueva identidad nacional: mexicana y moderna. La cierta estabilidad social y económica permitió entre otras cosas el crecimiento en el número de matrimonios. De hecho para 1930, se contaba con 100,000 matrimonios anuales en promedio, casi el doble de la década anterior; dicha progresión continuó en la medida en que la población se consolidó y la tasa de mortandad infantil disminuyó llegando más personas a edad de matrimonio; para 1940 hubieron 177,000 matrimonios<sup>23</sup>. Estos matrimonios posrevolucionarios estuvieron ávidos de experimentar cambios. Cabe recordar que entonces la población mexicana era mayormente joven y muchos habían emigrado de otras partes de la república. Por lo que emplearon a la 'modernidad' como una estrategia de integración social e identificación. Además de que los cambios introducidos en la misma ciudad y el frenesí urbano, provocado en parte por las grandes distancias, un mayor número de actividades



Izq: FIGURA 17: *Publicidad: “Para Navidades, una kodak”*, 1928; der: FIGURA 18: *Publicidad: “Flotante”*, 1927. Publicidad y consumo.

y menor tiempo para realizarlas, favoreció la adopción de soluciones novedosas. Por ejemplo, la transformación de la cocina por el advenimiento de la estufa de gas en lugar del antiguo fogón. Eliminándose los problemas del uso del fogón, como el hollín y la necesidad de mucha ventilación, además del manejo del carbón. La cocina adquirió una nueva dimensión modificándose su relación con el hogar. Igualmente importante fue el efecto que tuvo en el hogar el ir a comprar las tortillas a una tortillería y no tener que hacerlas en casa invirtiéndose ese tiempo para hacer otras cosas. Nuevas costumbres como el ducharse todos los días rápido en lugar de bañarse con más calma en una tina una vez por semana, transformaron la forma y características de los baños. Fueron ese tipo de cambios que no les damos tanta importancia los que permitieron una verdadera transformación de las viviendas en la ciudad. Es decir los cambios en las costumbres se reflejaron en los cambios producidos en las viviendas.

De 1929 a 1939 se experimentó la consolidación de una clase media urbana con un mayor poder adquisitivo que sus antecesores, sobre todo si se le compara con los mismos grupos sociales previos a la Revolución. Además de que en el país para entonces se habían abaratado y popularizado productos como los cigarrillos, la cerveza, los refrescos, los fonógrafos, los coches, las cámaras fotográficas, novedosos enseres domésticos y ciertas manufacturas nacionales; además de darse una revolución tecnológica que trastocaría por completo al hogar y al consumo. Me refiero al inicio de las transmisiones de radio en México en 1924.

FIGURA 19: *Pleito de Vecindad*. Con este grabado que exhibe el ‘pleito de vecindad’ se promueve el mito urbano sobre la mala reputación de las vecindades. Mito que se empieza a gestar desde la segunda mitad del siglo XIX y que a llegado hasta nuestros días.

#### 1.4 De la vecindad al edificio de Apartamentos

*“Las vecindades habían sido desde la Colonia el lugar por excelencia de la diversidad y de la combinación de diferentes usos (vivienda familiar, taller, comercio). En su interior convivían familias de sectores sociales diferentes en habitaciones estratificadas de acuerdo con su superficie y con las comodidades que tuvieran. En el siglo XIX y comienzos del XX, las vecindades continuaban albergando diversidad de población pero sobretodo sectores medios y pobres. Ésta situación generó un desmejoramiento en los servicios básicos de saneamiento y salubridad agravado por el hacinamiento dentro de las viviendas. Al comenzar el siglo, en la ciudad de México había vecindades que tenían hasta 300 viviendas; tal es el caso de una conocida como ‘La Bella Elena’ cuyos cuartos estaban separados por unos callejones internos en los que corrían los desperdicios y excrementos de sus habitantes”<sup>24</sup>.*

Desde una perspectiva histórica gran parte de la población de la ciudad de México había encontrado en las vecindades su hogar. Siendo ésta reemplazada en el siglo XX como tipología predominante en el ámbito habitacional plurifamiliar por el edificio de apartamentos. ¿Por qué fue que sucedió esto?

Durante buena parte del siglo XIX y en especial durante el porfiriato la vivienda plurifamiliar y en específico las vecindades se habían ido ganando una mala rep-

utación y se asociaban cada vez más a los grupos menos privilegiados de la sociedad. Aunque, en la población que vivía en ellas hubiera aún una buena parte de la clase media. No obstante, el elevado costo del suelo urbano y la gran tasa de crecimiento poblacional hacían que sus habitantes tuvieran pocas posibilidades de encontrar otro tipo de vivienda que no fuera ésta.

En una publicación de la década de los veinte se advertía que con el aumento del valor total de los terrenos se iniciaba la etapa del lote pequeño<sup>25</sup>. Etapa que resultaría en la construcción de vivienda unifamiliar cada vez más pequeña y densa que la anterior, inclusive para las clases más acomodadas. Se aprovecharon las técnicas constructivas modernas se construyó con mayor altura (Véanse las casas de medio patio en la colonia Roma Norte con terrenos de frentes menores a los 8mts y hasta tres niveles de altura) lo que fuera primero una imposición económica (el lote pequeño y por tanto la vivienda compacta), se tradujo con el tiempo en una manera de vivir, una moda o tendencia 'práctica y moderna'. Incluso la gente que podía costearse la construcción de una vivienda unifamiliar más amplia prefirió... "la casa pequeña en la cual se pensó ya en todas las comodidades como garaje, cuartos de baño, closets y demás invocaciones de una ciudad civilizada"<sup>26</sup>.

Siendo de naturaleza compacta, los esquemas habitacionales plurifamiliares, en especial los construidos en vertical, como fueron los edificios de apartamen-

tos, pronto dejaron de parecer tan distantes de los gustos y deseos de la sociedad. La vinculación entre lo práctico-moderno y lo compacto-civilizado por parte de los grupos más privilegiados llevaría a la aceptación social de los apartamentos. Lo que tuvo un incipiente inicio en la década de los veinte, para los años treinta se masificaría con la aceptación por parte de las clases medias, grupo social naturalmente aspiracional. Pero su éxito como modelo habitacional no sólo se debió a su aceptación social, sino también tuvo sus razones económicas. Por una parte con el periodo de crisis económica heredada del Crack del 1929<sup>27</sup> se favorecía la inversión inmobiliaria en lugar de la inversión productiva. Dando como resultado un *boom* en la construcción de estos edificios en colonias que habían sido diseñadas para vivienda unifamiliar. Tal fue el caso de la colonia Condesa, donde inclusive fue común que los edificios de apartamentos fuesen construidos juntando dos o más lotes para así desarrollar cómodamente los partidos arquitectónicos de éstos. Por otra parte, el crecimiento espectacular de una clase media urbana que necesitaba vivienda y que ya no se conformaba con vivir en las vecindades, aseguraba una fuerte y constante demanda de vivienda de este tipo, convirtiéndolo en un negocio seguro y lucrativo.



FIGURA 20: Comparativa de plantas de vecindades, privadas y un edificio de apartamentos. De izq. a der: Vecindad del s. XVIII, Vecindad porfiriana tipo, según Vicente Martín, Proyecto de Vecindad de Carlos Tarditi, 1924, Vecindad en la calle 10, San Pedro de los Pinos, planta baja y alta, 1939, Privada en la colonia Roma, ca. 1920, Privada en la colonia San Rafael, para viviendas, en Sadi Carnot 116, ca. 1906, edificio de aptos. en la Av. Juan Escutia 127/129. Del espacio colectivo al espacio individualizado. Comparativa de plantas que muestran el desarrollo en materia de vivienda plurifamiliar, si bien hubo una transformación en la escala, distribución de los espacios, circulaciones, etc. entre las vecindades, las privadas y el edificio de apartamentos se distinguen una serie de constantes, sobre todo en la distribución espacial y su relación con circulaciones, ventilación e iluminación.

FIGURA 21: *Foto actual de marquesina del edificio de apartamentos Miramon ubicado en el Eje Central # 61, 2008. ¿Apartamentos modernos?*



### 1.5 Desfase temporal y conceptual entre los distintos elementos compositivos de los edificios de apartamentos en la ciudad de México en la 3ª década del siglo XX.

Como apunta Marina Waisman<sup>28</sup> el problema de estudiar la arquitectura latinoamericana es que ésta no puede ser clasificada y comprendida de la misma manera que la arquitectura del 'centro'<sup>29</sup>. Tratar de clasificar la arquitectónica mexicana en 'estilos'<sup>30</sup> y a partir de ello pretender comprender sus procesos de producción, siendo la mayor parte de estos estilos importados del extranjero, lo convierte en una búsqueda inerte o por lo menos compleja. Pues la mayor parte de las veces la arquitectura en México no sólo presenta un desfase temporal en su producción con respecto a la del 'centro', sino de igual forma presenta un desfase conceptual en su concepción, muchas veces mezclando ideas y estilos diferentes. Esto es particularmente cierto en la arquitectura habitacional de las clases medias en la década de los treinta, siendo evidente un desfase entre el interior y exterior de los edificios. Demostrando por una parte que en su concepción no se aplicaron de manera ortodoxa las teorías detrás de los estilos, copiando y reproduciéndolos como modelos terminados, sino de una manera 'práctica'<sup>31</sup>, que les permitió poder adaptarlos a las necesidades prevalecientes en México en aquella época, necesidades sobretodo de carácter económico, de medios de producción limitados.

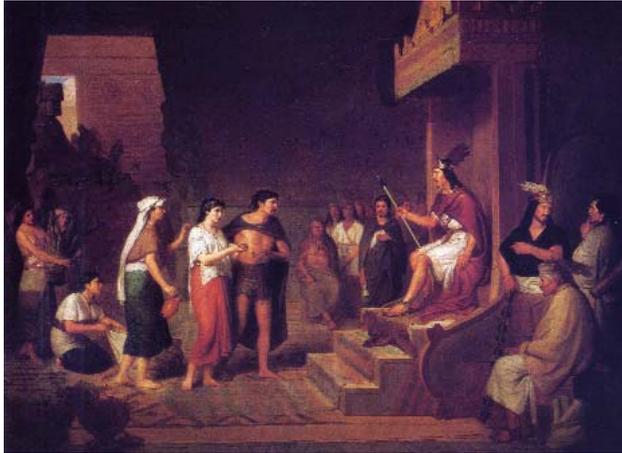
Esto se apoya en la realidad de que en México se vivió un momento histórico distinto y particular en comparación a los que experimentó Europa y los Estados Unidos en aquella época. Este desfase traza sus inicios a los inicios de la industrialización. Ya desde principios del siglo XIX en Europa y los Estados Unidos se vivió un periodo histórico en el cual los avances culturales y la búsqueda de modernidad se vieron respaldados por los avances tecnológicos y económicos. A

grandes rasgos hubo una concordancia entre la sociedad, su cultura y sus medios de producción. No así en México, que durante la mayor parte del siglo XIX vivió crisis políticas, económicas y sociales, lo que produjo un arranque tardío en materia de industrialización. De ahí la importancia de entender las repercusiones de lo que Marina Waisman ha dado en denominar como los procesos de continuidad y discontinuidad. Procesos que nos han acercado o alejado indistintamente a lo largo de la historia con respecto a la producción arquitectónica del 'centro' causando divergencias estilísticas y conceptuales en la producción arquitectónica de nuestro país. Cabe subrayar que con todo y que desde finales del siglo XIX se vino dando en el mundo una revolución en materia de comunicaciones y sobretodo en la difusión del conocimiento, los conceptos e ideas por muy vanguardistas que éstas fueran tenían que confrontarse a la realidad imperante del lugar donde se quisieran implementar. En el caso de México, para finales de la década de los años veinte este era un país que apenas estaba saliendo de una revolución armada y que tenía que resolver no sólo los problemas propios de un país debilitado por la guerra, sino además dar respuesta a reivindicaciones sociales. Siendo las dos más importantes la búsqueda de una identidad nacional y la otra el aclimatar la modernidad a nuestro país<sup>32</sup>.

Arquitectónicamente la tipología de edificios de apartamentos de alquiler medio de la tercera década del siglo XX en la Colonia Condesa evidencia tanto en su razón de ser, como en sus soluciones espaciales y estéticas el espíritu de resolver las necesidades habitacionales de la población de la capital de manera económicamente viable. De ahí su partido vertical y su aprovechamiento al máximo del suelo urbano, pero también el de dar una respuesta aunque tal vez preliminar a las dos preocupaciones transhistóricas: la identidad nacional y la modernidad a la mexicana. Pues estos edificios de apartamentos fueron una mezcla tanto en su apariencia formal como en sus soluciones internas de distribución espacial de lo tradicional y lo moderno, de lo culto y lo popular<sup>33</sup>. Ejemplificando de manera fehaciente la mezcla de valores nacionales y modernos propios de la arquitectura de la Revolución mexicana. Los edificios de la Colonia Condesa de ésta época fueron edificios audaces en su lenguaje compositivo y su carácter estético, combinando muchas veces distintos estilos en su afán de impactar.

Habiendo dicho antes que es por lo menos difícil tratar de entender la producción arquitectónica en Latinoamérica a través del estudio de las corrientes o estilos en los que se produjeron, cabe subrayar que los estilos casi nunca han existido puros como tal, siempre han ocurrido de manera combinada, mezclada; cargando herencias del pasado y empujando nuevas tradiciones hacia el futuro. De cualquier forma siempre es inevitable el hacer ejercicios de clasificación aunque a la postre estos géneros no guardan los mismos significados y sólo nos sirvan para ordenar procesos históricos complejos de manera simple.

### 1.5.1 Los valores de la arquitectura mexicana posrevolucionaria, síntesis de una búsqueda de identidad y modernidad



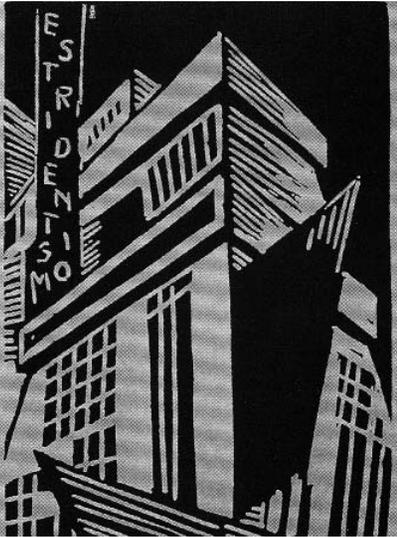
Arriba: FIGURA 22: *Descubrimiento del pulque*, 1869. Se representan temas históricos nacionales con técnicas y composiciones clásicas, un primer momento de reflexión sobre la identidad nacional; abajo: FIGURA 23: *Pabellón de México en la Exposición del Centenario de Brasil*, 1922. Se manifiesta la voluntad de México de representarse así mismo de una manera distinta a como se había venido representando durante el periodo Porfirista.

Durante buena parte del siglo XIX y principios del XX entre los círculos más ilustrados del país se vivió un caluroso debate sobre nuestra identidad, el papel de nuestra cultura en la vida cotidiana y su proyección hacia la modernidad. Sin embargo, nunca hubo una sincronización entre estos y la sociedad, la cultura y los medios de producción. Los grandes avances se dieron de manera fragmentada, existían muchos Méxicos, distantes entre sí.

Sin embargo, con el advenimiento de la Revolución Mexicana y la afirmación de sus reivindicaciones sociales se catapultó el debate nacional sobre la identidad mexicana y la modernidad. Siendo el nacionalismo su estandarte unificador la arquitectura mexicana sería moderna y nacional; se daría una arquitectura de la Revolución y una Revolución de la arquitectura (véase la FIGURA 22).

Al término de la Revolución Mexicana existió una verdadera voluntad de incorporar nuevos valores en la arquitectura. En especial en la obra pública, pero también, en otros sectores sociales como la vivienda, pues estos representaban la imagen materializada de los logros mismos de la Revolución: dar respuesta a las reivindicaciones sociales. Sin embargo, en un principio este voluntarismo no fue soportado por una única teoría arquitectónica que definiera cómo tenía que ser esta nueva arquitectura. Hubo un proceso complejo de definición de la arquitectura de la Revolución mexicana que se empezó a llevar a cabo sólo unos años después de la terminación del conflicto armado cuando estuvieron dadas las circunstancias, sociales, políticas y económicas fruto del proceso de sanación del país (véase la FIGURA 23).

En términos generales la arquitectura de la Revolución Mexicana buscó distinguirse formalmente de sus antecesores. Primero a través de un claro rechazo a los estilos extranjerizantes propios de la academia, todos los de espíritu ecléctico europeizante, en particular de los de aires afrancesados (pero no en sí del sistema académico basado en los estilos, prueba de ello fueron los 'Neos' que incumplieron su propósito al no dejar de ser composiciones eclécticas, aunque de influencia colonial o prehispánica). Posteriormente con la búsqueda de un marco teórico propio que pudiera solventar la dicotomía de la mexicanidad/modernidad en una sola ecuación llamada arquitectura de la revolución mexicana. En esta redefinición influyeron las vanguardias nacionales de carácter universal como fueron los Contemporáneos y los Estridentistas (véase la FIGURA 24). Sin embargo, nunca dejaron de estar al margen de la revolución cultural por ser demasiado vanguardistas, elitistas e internacionales. Por lo que rápidamente se recurrió a las búsquedas pasadas más evidentes heredadas del Porfiriato para poder definir lo nacional: nuestro pasado colonial y prehispánico. No obstante,



Arriba izq: FIGURA 24: *Edificio*, 1926. Versión estridentista de un edificio: perspectiva forzada, ángulos agudos, dinamismo y verticalidad; der: FIGURA 25: *Foto actual de casa unifamiliar en la Colonia Roma Norte*, 2008; Abajo izq: FIGURA 26: *Foto histórica del Pabellón de México en la Exposición Universal de París de 1889*, ca. 1889. Collage de elementos prehispánicos dentro del rigor de una composición académica de corte ecléctico; der: FIGURA 27: *Foto histórica del Monumento a Cuauhtémoc*.

de que a mediados de la tercera década del siglo XX ocurría esto, aún se construían muchos edificios en la ciudad de México en estilos decimonónicos, pues no sólo en las clases más acomodadas prevaleció más tiempo el sentido de arraigo con el viejo régimen, sino a la misma vez no fue claro el camino a seguir en materia de estilo arquitectónico oficial. Ejemplo de ello fueron las numerosas casas en la colonia Roma Norte construidas entre 1920 y 1929 en estilos afrancesados. Sin embargo, para finales de la década de los veinte, contados serán los casos de ejemplos de arquitectura ecléctica europeizante construida en la ciudad (véase la FIGURA 25). A la par de las búsquedas conceptuales de carácter simbólico se seguía desarrollando la industria de la construcción, en particular el concreto.

En buena parte de las décadas de los veinte y treinta la búsqueda de identidad nacional y modernidad se centro en las reinterpretaciones historicistas del pasado, los llamados 'Neos', tanto el Neoprehispánico como el Neocolonial. Ubicándolos temporalmente, el primero de ellos fue el Neoprehispánico y posteriormente vino el Neocolonial. Desde el comienzo del Porfiriato ya se exploraba el arte antiguo de las culturas aborígenes de nuestro país como una posible respuesta ¿A quién somos y que nos distingue del resto de la humanidad? Un destacado ejemplo de una arquitectura Neoprehispánica temprana fue el monumento a Cuauhtémoc (véase la FIGURA 27), convocado a concurso en 1877. Años más tarde se construiría el pabellón de México para la Exposición Universal de París de 1889 también en estilo Neoprehispánico (véase la FIGURA 26), este edificio fue un parte aguas en la discusión arquitectónica del momento pues muchos de los partidarios de las búsquedas Neoprehispánicas en el arte y la arquitectura lo rechazaron por completo, al considerarlo completamente fuera de proporción en su manejo de los elementos prehispánicos. Al afirmar que la oferta espacial derivada de la arquitectura prehispánica no resolvía las necesidades espaciales de la época, dejando en cierto descrédito a esta arquitectura. De hecho, para la exposición Universal de 1900 el pabellón de México fue construido en un riguroso estilo académico europeo, sin ninguna alusión a lo prehispánico. Con el advenimiento de la Revolución mexicana y el volver los ojos hacia adentro, hacia nuestras culturas y tradiciones el Neoprehispánico recibió un nuevo aliento; de hecho para la Exposición Universal de Sevilla de 1929 (véase la FIGURA 28) el pabellón de México fue construido en este estilo, más de 50 años después que el Monumento a Cuauhtémoc.

Pero fuera de algunos monumentos y pabellones el Neoprehispánico nunca alcanzo la mayoría de edad, pues no sólo hubo una mínima producción en este estilo, sino también se quedo únicamente en el ámbito de la obra pública y no alcanzo a difundirse en otros sectores de la construcción, como la vivienda. Lo que sí logró fue el reconocimiento del patrimonio prehispánico del país y el principio de su estudio sistemático para su mejor comprensión y protección. Dando como resultado polémicas y acaloradas discusiones sobre el papel que debería

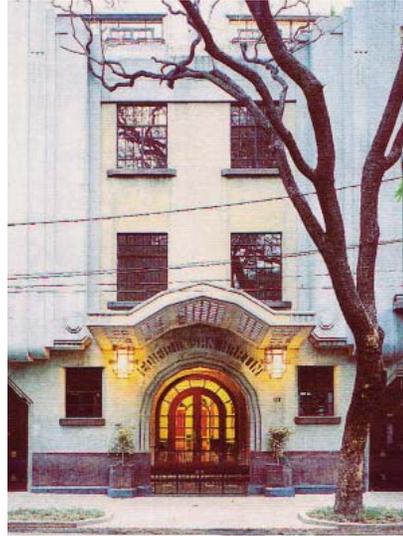


Arriba izq: FIGURA 28: *Foto histórica del Pabellón de México en la Exposición Iberoamericana de Sevilla de 1929*, ca. 1929. Un segundo pabellón neoprehispánico, después de uno neocolonial; der: FIGURA 29: *Foto actual del edificio de apartamentos Isabel: detalles ornamentales en fachada*, 2008. Se observa el gran detalle ornamental, mediante la depuración formal de elementos abstractos con reminiscencias prehispánicas; así como el uso de *rooftop gardens* como remate del edificio; abajo izq: FIGURA 30: *Foto actual de la fachada del edificio de apartamentos Sostres y Dosal*, 2008; der: FIGURA 31: *Foto actual de la fachada del edificio de apartamentos Gaona*, 2007. Edificios de apartamentos construidos en estilo neocolonial.

de jugar este patrimonio en la arquitectura de aquel momento y la importancia de la arqueología en la arquitectura. Algunos rechazaban que fuera a ser una fuente de inspiración para la modernidad, por sus claras discrepancias con las necesidades y planteamientos 'modernos' y otros abrazaban sus innumerables detalles formales y tratamientos compositivos como elementos a utilizarse en una nueva arquitectura de orden ecléctico basado en pedacería de las antiguas civilizaciones. En 1916 Manuel Gamio abogaba por un Neoprehispánico con la publicación de 'Forjando patria' donde proponía una solución para poder alcanzar un verdadero arte mexicano. Para Gamio... "*La clase indígena guarda y cultiva el arte prehispánico reformado por el europeo. La clase media guarda y cultiva el arte europeo reformado por el prehispánico o indígena. La clase llamada aristocrática dice que su arte es el europeo puro. Dejemos a ésta última en su discutible purismo, por no sernos de interés y consideremos a las dos anteriores*"<sup>41</sup>. Para poder alcanzar un 'arte nacional' hay que: "*acercar el criterio estético del primero hacia el arte de aspecto europeo e impulsar al segundo hacia el arte indígena. (...) Cuando la clase media y la indígena tengan el mismo criterio en materia de arte, estaremos culturalmente redimidos.*"<sup>42</sup> Discusiones que llegaron hasta el periodo posrevolucionario, convirtiéndose en un camino aceptado de hacer arquitectura, sobretodo con la llegada del Decó, el espíritu geometrizable, neoprehispánico empato perfectamente y creo interesantes combinaciones. No fue gratuito que en 1929 Amábilis utilizara una arquitectura basada en una reinterpretación Tolteca para representar a México en el extranjero (véase la FIGURA 28) y esta tuviera a su vez impresionantes resonancias con la arquitectura Decó geometrizable tan en boga en esa época (véase la FIGURA 29).

Por su parte el Neocolonial (véase la FIGURA 30 y 31) tiene sus inicios con la Sociedad de Conferencias, que posteriormente dio origen al Ateneo de la Juventud de México en 1907. Este es un estilo que nace como última fase cultural Porfirista y primera de la Revolución y que empatará con los gustos de una amplia burguesía y una primera clase política surgida de la Revolución.

Para finales de la primera década del siglo XX como síntoma de la crisis por la que atravesaba el sistema liberal Porfirista, que había promovido el afrancesamiento como instrumento de cohesión y desarrollo del país, se origino una reacción opuesta; de una "*desconfianza en el progreso, acercamiento a la religión, el pasado colonial como tabla de salvación*"<sup>43</sup>. En 1913 Federico Mariscal dictaba conferencias acerca de la necesidad de impulsar el rescate y conservación de la arquitectura colonial. Para el, el arte arquitectónico nacional era el que revelara la vida y las costumbres más generales durante toda la vida de México independiente. Reconociendo que el mexicano era resultado de una mezcla material, moral e intelectual de la raza española y de las razas aborígenes que poblaron el suelo mexicano. Y que por tanto la arquitectura mexicana tenía que ser la que surgió y se desarrolló durante los tres siglos virreinales en los que



Arriba izq: FIGURA 32: *Ilustración: To tomorrow with Lehigh cement*, ca. 1929. Publicidad de cementera norteamericana que enarbola los atributos estéticos del Decó y el cemento en torno a la imagen cosmopolita del rascacielos; der: FIGURA 33: *Foto histórica de la fachada del edificio San Martín*; abajo izq: FIGURA 34: *Foto histórica de la fachada de casa unifamiliar, ubicada en la Av. México #59*. Se observa la incorporación de una profusa ornamentación de carácter geométrico pero también muy mexicano, en especial todo el trabajo en azulejos; der: FIGURA 35: *Foto histórica de la fachada del edificio Roxy, ubicado en la Av. México #33*.

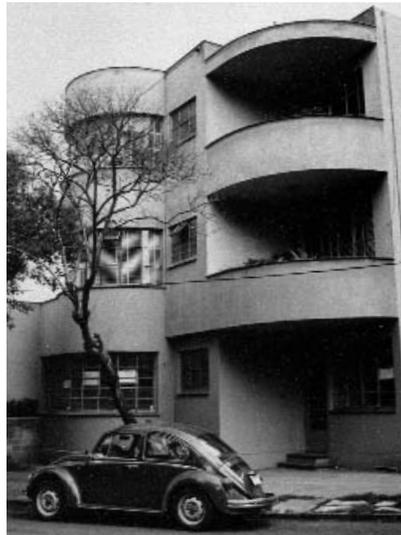
se constituyó 'el mexicano'. Para 1917 el gobierno del presidente Venustiano Carranza inclusive eximió de impuestos a quienes construyeran en estilo colonial.

Cabe destacar que el Neoprehispánico y el Neocolonial nunca fueron antagonistas entre sí, fueron en diversos aspectos búsquedas mucho más similares que diferentes, sobre todo si se considera sus procesos compositivos. Por lo cual, se explica tal vez que los dos estilos fueran insuficientes para convertirse en la verdadera aportadora de la imagen de identidad. Pues en ellas se escondían profundas contradicciones, como fueron el pretender una nueva identidad posrevolucionaria a través de elementos de civilizaciones extintas o preindependentistas, que desde una perspectiva formal-estética significaban una continuidad academicista además de una negación de aquel momento histórico, inclusive ocultando la tecnología constructiva de la época.

Como es natural con el paso del tiempo fue natural que fueran recibidas de mejor manera influencias del extranjero, aunque estas fueran europeas o norteamericanas. Tal fue el caso del Decó en un primer momento y posteriormente el Funcionalismo. Ambas fueron bien recibidas y fuertemente asimiladas, generando interesantes ejemplos de una 'arquitectura híbrida'<sup>44</sup>, de la cual se puede decir que por lo menos formalmente fue mexicanizada. Esto se debió, en mucho a la empatía que se dio entre estos estilos y corrientes con los sistemas constructivos del momento (la economía de medios, el papel que jugó el uso del concreto), las necesidades de la sociedad (vivienda, salud, progreso, etc.) y su consecuente simbolismo (modernidad y nacionalismo).

El Decó resolvió temas arquitectónicos que otros estilos, por distintas razones, no alcanzaron a satisfacer. Como fueron la geometrizaridad, la profusa ornamentación, la economía, entre otros (véase la FIGURA 33). Además implantó nuevas formas de diseño que fueron afines con la idea de 'novedad arquitectónica', como fueron las nuevas tipologías arquitectónicas: edificios de apartamentos compactos, casas con hall y garage, etc; respondió al llamado a la 'sinceridad arquitectónica', que ya desde finales del siglo XIX había cuestionado al historicismo; requirió sin mayor estridencia propagandística la colaboración de artistas y artesanos de alta calidad. Tuvo un carácter masivo, producto de una firmeza estructural que no quiso experimentar con la nimiedad de devaneos plásticos, sino con la seguridad de trascender el paso del tiempo. Enrique X de Anda Alanís dice... "El Déco fue capaz de descubrir el modo de ser, los símbolos y la identidad de una sociedad [...] una sociedad posrevolucionaria que buscaba 'metropolizarse' porque contaba con la voluntad, con los recursos económicos y con la claridad de una imagen que se dibujaba con trazos tomados del exterior"<sup>45</sup>

Con el Funcionalismo se continuó el camino hacia la depuración estilística, fincada en la abstracción geométrica y una reducción en la ornamentación (véase la FIGURA 36). Tendencia que fue al igual que el Decó bien recibida por la sociedad por dar solución a sus demandas más puntuales. Si en el caso del



Decó fue más importante dar respuesta al simbolismo, al lado más profundo y complejo de las necesidades de la sociedad, en el Funcionalismo se quiso primeramente satisfacer las necesidades básicas de habitación humana. Pues esta fue una corriente arquitectónica fruto de una época trastocada por crisis y carencias, su respuesta fue decididamente sencilla, clara, sin ostentación y con un espíritu urbano, cosmopolita universal, como el de una infraestructura social. En esta arquitectura de la parquedad se logró la expresividad arquitectónica mediante el uso contundente de los materiales, así elementos como los aplanados alcanzaron una nueva animación. *"(los decoradores franceses) sin ser menos temerarios que los arquitectos, han eludido las excentricidades e ineptitudes patentes en la mayoría de los exteriores (de los pabellones) presentados. [...] (Las nuevas formas las atribuyen) a la reacción sobrevenida al estímulo de dos ideas que son fundamentales: la idea de la rapidez y la idea de la función [...] vivimos en los días en que impera, o decimos que impera, la razón y estamos desechando todo lo aparatoso quizá porque hemos descubierto que en ello generalmente se refugian y esconden las mentalidades mediocres"*<sup>46</sup>. La permanencia, la mezcla o la desaparición de estos valores llevaron la redefinición misma de la identidad mexicana.

Arriba: FIGURA 36: *Foto actual del edificio de apartamentos ubicado en la calle de Las Cruces #24, 2008.* Hay una simplificación de los elementos compositivos, no obstante, la solidez y pesantez, así como la proporción vertical de los vanos que lo caracterizan se asemeja más a la arquitectura decimonónica que a la arquitectura 'moderna': racional/funcionalista contemporánea de otros países (Tiene poco que ver con los conceptos de la planta libre y la ventana corrida de Le Corbusier); aunque, a diferencia de los edificios decimonónicos presenta como remate compositivo un roofgarden en el último piso; FIGURA 37: *Foto histórica de la fachada del edificio ubicado en Antonio Sola #5.* En este ejemplo posterior del Ing. Francisco Serrano se observa como se ha aligerado la composición general del edificio, los vanos tienden a la horizontalidad; formalmente está más apegado a los principios de Le Corbusier y otros racionalistas.

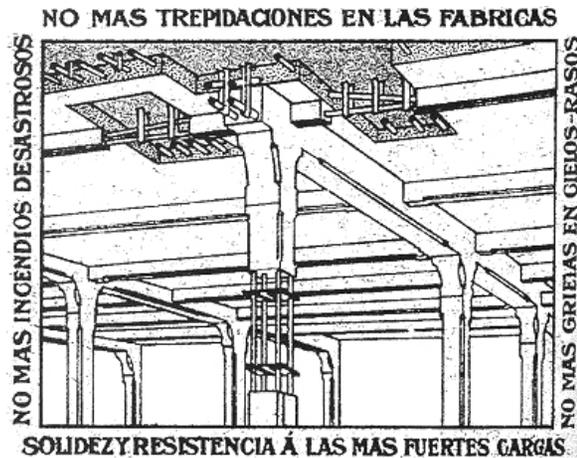
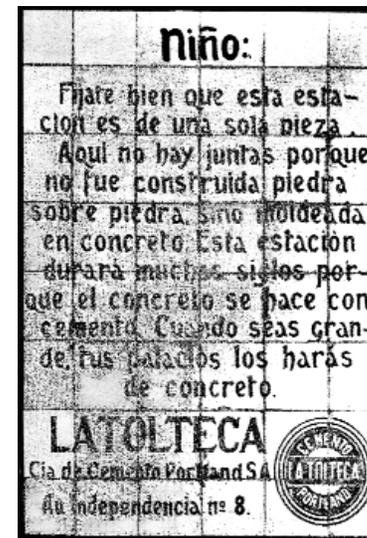


FIGURA 38: *Publicidad: Sistema Hennebique, 1904.* El gran problema con el concreto armado o “hierro reforzado” había sido el de encontrar una articulación monolítica. Los sistemas anteriores basados en el cemento y el acero, distaban mucho de ser lo. Hennebique superó este problema utilizando barras de sección cilíndrica que podían curvarse y amarrarse entre sí.

### 1.5.2 La técnica moderna: La influencia de las publicaciones periódicas del cemento en la producción arquitectónica nacional de la 2ª y 3ª década del siglo XX.

“El Concreto es la letra, el verbo de la arquitectura contemporánea”<sup>47</sup>.

La utilización del cemento en la ciudad de México se remonta a principios de siglo XX. Sin embargo, como nos dice Federico Sánchez Fogarty “el cemento no nos servía para otra cosa que para tapar goteras, en los techos de tabla”<sup>48</sup>. No obstante desde 1902 el contralmirante Ángel Ortiz Monasterio difundía un uso más adecuado del concreto armado en obras de arquitectura mediante la implementación del sistema francés *Hennebique*<sup>49</sup>. Los alcances de ésta empresa fueron limitadas y se confinaron a la construcción de casas habitación. Para 1924 se dio un impulso más decisivo en su difusión con la organización de un



Izq: FIGURA 39: *Foto de placa mosaico de Cementos Tolteca en la Estación de Ferrocarril Infantil de Chapultepec 1928.* “Cuando seas grande tus palacios los harás de concreto”. Los cementeros se proponen también construir los edificios de ensueño; der: FIGURA 40: *Publicidad: Cementos Tolteca.* Publicidad de la cementera que resalta la estética fabril (volúmenes abstractos y estructuras metálicas) con las cualidades físicas del cemento.



concurso nacional sobre los usos del concreto en la arquitectura. Concurso organizado por el ‘Comité para Propagar el Uso del Cemento’ fundado un año antes por los empresarios que tenían en sus manos la dirección de las fábricas cementeras más importantes, entre ellas Cruz Azul. Este concurso se dividió en tres categorías o usos del concreto: La primera fue el uso adecuado del concreto en combinación con el acero estructural, la segunda fue la combinación del cemento con mortero (sustituyendo la mezcla tradicional de cal y arena) y por último estuvo el uso del cemento como elemento decorativo. Lo innovador de este concurso no fue tanto la idea de difundir su utilización, sino señalar sus múltiples y variados usos.

No sería hasta 1925 con la publicación de la revista *Cemento*<sup>50</sup> editada por el mismo Federico Sánchez Fogarty que al concreto, después de una campaña mercadotécnica masiva destinada precisamente a su difusión, que los constructores (la población en general, los arquitectos y los ingenieros) le atribuyeran una serie de valores económicos, estéticos y sociales, montándose sobre uno de los

temas más importantes del momento usar cemento, en su forma de concreto armado o como mezcla de recubrimiento en fachadas, garantizaba que la obra tendría las cualidades de la arquitectura moderna.

Para 1928 surge la revista *Tolteca* con un tiraje impresionante de 30,000 ejemplares mensuales. Con el mismo objetivo que su antecesora *Cemento*, el promover el uso del concreto. Siendo *Tolteca* la empresa cementera más importante del momento, ésta tuvo un papel fundamental en difundir ejemplos de arquitectura realizada en concreto. En particular la arquitectura moderna de corte racional, con ejemplos de arquitectura alemana y francesa realizada por renombrados arquitectos como Le Corbusier y Walter Gropius.

Estos valores empataron perfectamente con las necesidades y aspiraciones prevalecientes en la época. Una época en la cual el Estado necesitaba resolver muchos problemas, como el déficit de vivienda, hospitales e infraestructura pero también hacerse de una nueva imagen pública. La utilización del concreto en la obra pública resultó benéfica para la Hacienda Pública pues redundó en un abaratamiento de la construcción, y su utilización ofreció nuevas posibilidades plásticas que se convirtieron en respuesta a la búsqueda de una imagen nueva y moderna por parte del Estado posrevolucionario. Por su parte, la arquitectura promovida por la inversión privada rentabilizó la utilización de este material, pues con ello aseguró al igual que la obra pública una reducción del costo de obra pero también una imagen moderna, cosmopolita.



FIGURA 41: *Foto histórica: Publicidad urbana de Cemento Cruz Azul.* Puerta publicitaria levantada por cementos Cruz Azul para una feria en la ciudad de México que enarbola al rascacielos como elemento moderno y cosmopolita, y lo vincula a la construcción con cemento.

## NOTAS

### (1) LEY DE DESAMORTIZACIÓN DE BIENES DE MANOS MUERTAS

La Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas conocida también como la Ley Juárez y la Ley Lerdo para el caso de las corporaciones civiles. Tuvo por objeto privar de sus bienes a la Iglesia Católica y a los pueblos indígenas. La forma de hacerlo, fue sencilla: La Ley desconoció la personalidad jurídica de la iglesia y de las corporaciones civiles (ayuntamientos) que eran propietarias de bienes muebles e inmuebles.

(2) Algunos autores denominan como casas a la vivienda plurifamiliar de alquiler. Vivienda que en su interior se encuentra subdivida en cuartos independientes de alquiler.

(3) MARÍA DOLORES MORALES Y MARÍA GAYÓN, "Casas y viviendas de la ciudad de México. Espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882", *Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona. Vol. VII, Núm. 146(016), 1 de agosto de 2003, Pág 4.

(4) ENRIQUE AYALA ALONSO, "Cómo la casa se convirtió en hogar. Vivienda y ciudad en el México decimonónico", *Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona. Vol. VII, Núm. 146(017), 1 de agosto de 2003, Pág 8.

(5) Ídem.

(6) La palabra Vecindad se le otorga a la vivienda plurifamiliar tradicional de la ciudad de México. Caracterizada por contar con un patio interior que funciona tanto como acceso a las distintas unidades o cuartos, como espacio de socialización, axial como espacio funcional con lavaderos. Las unidades o cuartos dentro de las vecindades suelen ser habitadas por familias extensas con un gran número de integrantes. La portera es la persona encargada del inmueble, así como de algunas de las funciones rutinarias como recoger el dinero de la renta, barrer el patio, y ponerse en contacto directo con el arrendador.

(7) Habría que matizar que además de la vivienda, para el último tercio del s. XIX el desarrollo industrial de la ciudad de México aunque incipiente (en particular si se compara con otras ciudades del país en ese mismo periodo como Puebla o Monterrey) también contribuyó al crecimiento de la mancha urbana y al proceso de encarecimiento del suelo urbano; Y más aún, ligado a este, el desarrollo de las infraestructuras urbanas, como estaciones de ferrocarril (con sus extensos patios de servicio), mercados, almacenes de gas y posteriormente plantas eléctricas moldearon el desarrollo de la ciudad condicionando que su crecimiento fuera de cierta forma.

(8) MARÍA DOLORES MORALES Y MARÍA GAYÓN, "Viviendas, casas y usos de suelo en la ciudad de México, 1848-1882", En: Rosalva Loreto López, Coord. *Casas, viviendas y hogares en la historia de México*, México, El Colegio de Méx-

ico, 2001, Pág. 342 y 343.

(9) MARÍA DOLORES MORALES Y MARÍA GAYÓN, "Casas y viviendas de la ciudad de México. Espejos de las transformaciones urbanas, 1848-1882", Op. Cit.

(10) ALEJANDRO PÉREZ-DUARTE FERNÁNDEZ, "Antes de la era moderna: La casa de patio 'de alcayata'", Arquitectura y Humanidades publicación de propuesta académica, Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, México, UNAM, año, Pág.

(11) MARÍA DOLORES MORALES Y MARÍA GAYÓN, "Casas y viviendas de la ciudad de México. Espejos de las transformaciones urbanas, 1848-1882", Op. Cit. Pág.

(12) JORGE JIMÉNEZ MUÑOZ, La traza del poder, Historia de la política y de los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928), México, Codex Editores, 1993.

(13) ALEJANDRO MENDEZ RODRIGUEZ, Debate inquilinario en la ciudad de México durante en siglo XX, México, Instituto de investigaciones económicas, UNAM, 2001, p.16.

(14) Ídem. Modalidades legales tales como la propiedad en condominio. Pág. 17

(15) Ídem. Pág. 25

(16) Ídem. Pág. 26

(17) LUIS UNIKEL SPECTOR, ET AL "La Dinámica del Crecimiento de la ciudad de México", En: Ensayos sobre el Desarrollo Urbano de México, México, Secretaría de Educación Pública (Sep Setentas), No. 143, 1974.

(18) VÍCTOR E. BRAVO AHÚJA RUIZ Y MARCO ANTONIO MICHEL. "Alianza de Clases y Dominación: México:1930-1946", Historia y Sociedad, Núm. 9, 1976.

(19) M. PERLÓ COHEN, Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo. El caso de la ciudad de México. México: Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1981.

(20) ALEJANDRO MENDEZ RODRIGUEZ, Op Cit. Pág. 33

(21) Ídem.

(22) Ídem.

(23) Ídem.

(24) MARIO BARBOSA CRUZ, "Insalubres e 'inmorales': Alojamientos temporales en la ciudad de México, 1900-1920", Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona. Vol. VII, núm. 146(053), 1 de agosto de 2003.

(25) "Proceso de mentalidad de nuestro público en materia de construcciones y fraccionamiento", autor, Excélsior, 30 agosto 1925.

(26) Ídem.

(27) Se conoce como Crack del 29 a la mayor crisis del sistema económico capitalista en su historia., causada por una de las mayores caídas de la Bolsa de Valores de Nueva York en los Estados Unidos. Como consecuencia, al mismo

tiempo tanto de un exceso de oferta como de un subconsumo. Es decir, el problema no fue solamente un exceso de oferta, sino también se debió la reducción de la demanda: al presentarse bajos niveles de consumo, no se consumió todo lo que se produjo.

(28) Marina Waisman, Arquitectura descentrada. Bogotá, Escala, 1995.

(29) Por 'centro' me refiero a las metrópolis tradicionales que han ejercido una influencia en la concepción arquitectónica nacional: Europa y Estados Unidos, como apunta Marina Waisman en Arquitectura descentrada

(30) Cabe destacar que la palabra estilo no se puede aplicar al racionalismo, al movimiento moderno o al Funcionalismo como tal. Pues su discurso teórico parte justamente del rompimiento de la arquitectura con la retórica académica y los estilos. Sin embargo, por propósito de discurso y de organización de la información incluiremos dentro de los estilos a los anteriores.

(31) CRISTIÁN FERNANDEZ COX, "Hacia una Modernidad Apropiada: factores y desafíos internos". Revista Summa Núm: 200/201, Junio 1984.

(32) Apud. "Reivindicaciones Transhistóricas" En: CARLOS CHANFÓN OLMOS (Coord. general), RAMÓN VARGAS SALGUERO (Coord. del tomo), Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. El México independiente, afirmación del nacionalismo y la modernidad. Volumen III, Tomo II. México, Fondo de Cultura económica y Facultad de Arquitectura, UNAM, 1998.

(33) Enrique del Moral, "'Tradición contra modernidad" en el hombre y la arquitectura. Ensayos y Testimonios", México, Facultad de Arquitectura, UNAM, 1983, Pág. 69-79. Donde hace un recuento de la historia de la arquitectura de México desde principios de la colonia hasta la posguerra (1953), explicando el grado de desarrollo de esta, 'su modernidad' encontraste con las tradiciones más profundas del país y como han existido momentos históricos en los cuales la arquitectura 'popular' se ha apropiado de la arquitectura 'cultura' y la a rebasado en muchos aspectos. Poniendo como ejemplo la arquitectura barroca.

(34) Apud. "Reivindicaciones Transhistóricas" En: CARLOS CHANFÓN OLMOS (Coord. general), RAMÓN VARGAS SALGUERO (Coord. del tomo), Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. El México independiente, afirmación del nacionalismo y la modernidad. Volumen III, Tomo II. México, Fondo de Cultura económica y Facultad de Arquitectura, UNAM, 1998.

(35) Ejemplo de la voluntad existente después de la Revolución Mexicana de demostrar la ruptura con el pasado Porfiriano fue el pabellón de México en la Exposición del Centenario de Brasil en Río de Janeiro de corte Neocolonial, proyectado por los arquitectos Carlos Obregón Santacilia y Carlos Tarditi.

(36) El monumento a Cuauhtémoc fue creado a iniciativa del ministro de Fomento del Vicente Riva Palacio, quien propuso este monumento para honrar al último de los emperadores mexicas. Para ello convocó en 1877 a un grupo de destacados escultores y arquitectos para que dieran su fallo respecto al mejor de los proyectos que se habían propuesto previamente en un concurso público. De esa

manera, el ganador fue el arquitecto Francisco H. Jiménez quien había propuesto para el monumento varios elementos de la arquitectura prehispánica de México inspirándose en las antiguas construcciones de Uxmal, Mitla y Palenque, entre otras. La primera piedra fue colocada el 5 de mayo de 1878 y el monumento inaugurado 9 años después en 1887. El monumento se encuentra rematado por una escultura del emperador Cuauhtémoc creado por el destacada escultor mexicano Miguel Noreña, quien también creó los demás elementos escultóricos que integran el monumento destacando especialmente los 8 leopardos de bronce con tocados de plumas y las lápidas que conmemoran eventos importantes de la vida del monarca.

(37) La Exposición Universal de 1889 tuvo lugar en París Francia del 5 de mayo al 31 de octubre. Fue celebrada con motivo del centenario de la toma de la Bastilla, acontecimiento considerado como el símbolo del comienzo de la Revolución francesa. En este tipo de exposiciones se quería mostrar los avances tecnológicos al lado de las últimas expresiones (aceptadas por la Academia) del arte. Al ser de carácter universal se buscaba la mayor participación internacional, hubo pabellones de países de todo el mundo, entre estos destacaron los pabellones latinoamericanos de corte Neoprehispánico: el ecuatoriano, el salvadoreño y el mexicano. El ecuatoriano, proyectado por Chedanne y construido por Paquin, reproducía un templo solar incaico. El del El Salvador fue obra del arquitecto Lequeux, quien recurrió para su ornamentación a un conjunto de signos y jeroglíficos extraídos del idioma náhuatl. En cuanto al de México, se llamó a un concurso en el que el proyecto ganador fue el presentado por el ingeniero arquitecto Antonio Anza con asesoramiento del historiador Antonio Peñafiel; las esculturas fueron realizadas por Jesús F. Contreras.

(38) La Exposición Universal de 1900 tuvo lugar en Paris Francia del 15 de abril al 12 de noviembre. En esta ocasión México presentó un pabellón en riguroso estilo académico, como respuesta a las críticas desfavorables que había recibido años atrás por el pabellón Neoprehispánico de la Exposición Universal de 1889.

(39) El pabellón de México en la Exposición Iberoamericana de Sevilla de 1929 fue diseñado por el arquitecto Yucateco Manuel Amábilis. Resultado de una serie de concursos en el cual el proyecto de Amábilis llamado Itzá resultó el ganador. El edificio que aún existe actualmente tiene una superficie construida de 1,300 m<sup>2</sup> y el resto del terreno, que alcanza los 5,445 m<sup>2</sup>, está ocupado por jardines en los que se colocó una fuente. El pabellón se construyó a partir de un patio central cubierto, de planta octogonal, del cual se desprenden cuatro naves de forma rectangular y cuatro cuerpos trapezoidales, más pequeños; uno de estos últimos constituye la portada de ingreso y el vestíbulo. Construido en un estilo Neoprehispánico, en su composición Amábilis trató de sintetizar la historia de la cultura prehispánica, especialmente maya, que era la de sus propios orígenes.

(40) Manuel Gamio fue un antropólogo mexicano, nacido en el año de 1883. Formó parte del grupo que fundó la Escuela Internacional de Arqueología y Et-

nología Americana, con sede en la ciudad de México. Entre 1913 y 1916 ocupó el cargo de inspector general de Monumentos Arqueológicos, realizando investigaciones de campo en varios puntos del valle de México. Fruto de esas investigaciones es el libro *La población del valle de Teotihuacan*, 1921. Hasta la fecha esta obra sigue siendo fuente importante de información etnográfica de esa zona del norte del estado de México. Además, publicó el célebre libro *Forjando Patria*, un tratado donde plasma su propuesta de integración de los indígenas mexicanos a la sociedad mestiza mexicana.

(41) Manuel Gamio, "Forjando Patria (Pro Nacionalismo)", México, Librería de Porrúa Hermanos, 1916, Pág. 66.

(42) Ídem, Pág. 67.

(43) Carlos M. Tur Donatti, "La literatura de la Arcadia novohispana, 1916-1927". *Cuadernos Americanos*, México, año XIV, Vol. 4, N° 82, julio-agosto de 2000, Pág. 126.

(44) Arquitectura híbrida es la arquitectura resultante de la mezcla de dos estilos, corrientes, tendencias o manera de hacer arquitectura diferentes. Al tener características de dos o más partes, esta puede resultar compleja y contradictoria.

(45) ENRIQUE X. DE ANDA ALANIS, *Art Deco. Un país nacionalista, un México Cosmopolita*, México, Munal y CONACULTA, 1997.

(46) W. Francklyn, "Interiores de París", *The Architectural Record*, Núm 8 y 9, agosto y septiembre de 1925.

(47) ENRIQUE X. DE ANDA ALANIS, Op. Cit, Pág. 41.

(48) FEDERICO SANCHEZ FOGARTY, *Medio Siglo de Cemento en México*, México, Cámara Nacional del Cemento, 1957.

(49) Hennebique fue un constructor francés autodidacta, utilizó el concreto por vez primera en 1879, y después puso en marcha su extenso programa de investigaciones particulares antes de patentar su amplio sistema en 1892. Antes de él, el gran problema con el concreto armado o "hierro reforzado" había sido el de encontrar una articulación monolítica. Los sistemas anteriores basados en el cemento y el acero, distaban mucho de ser lo. Hennebique superó este problema utilizando barras de sección cilíndrica que podían curvarse y amarrarse entre sí. Era exclusivo de este sistema el doblado de las barras de refuerzo así como la unión de juntas con aros en forma de estribo a fin de resistir las tensiones locales. Con el perfeccionamiento del empalme monolítico fue posible realizar la estructura monolítica, que no tardó en conducir a la primera aplicación en gran escala de este sistema a las tres hilaturas que Hennebique construyó en la región de Tourcoing y Lille en 1896. Los resultados fueron aplaudidos de inmediato y la empresa de Hennebique prosperó enseguida.

El gran éxito de la firma Hennebique data de 1898 con la publicación regular de su revista propia *Le Beton armé* (concreto armado) y el uso extensivo de su sistema en las eclécticas estructuras de la Exposición de Paris, en 1900. A pesar de las falsas fachadas del Chateau d'Eau, construido en "hierro reforzado", la Ex-

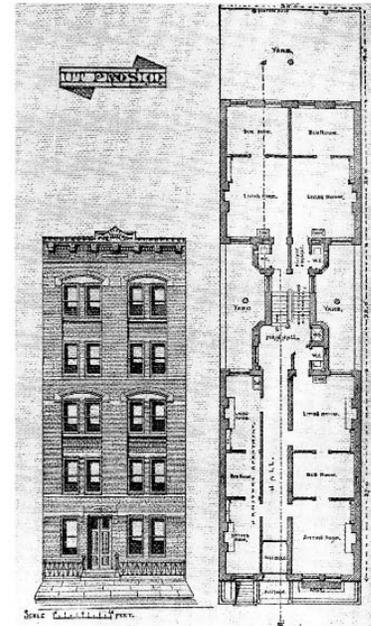
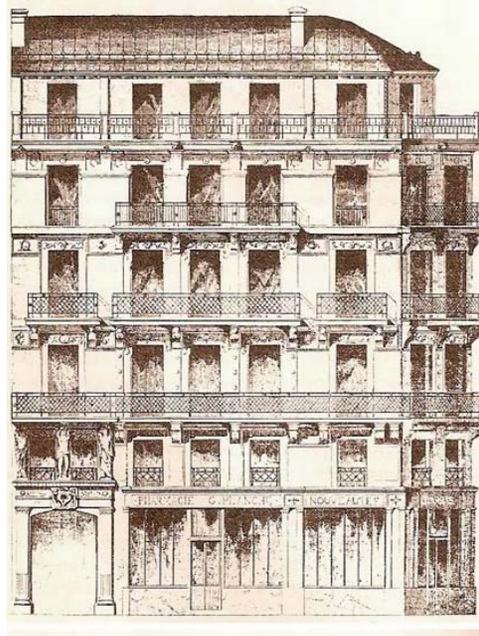
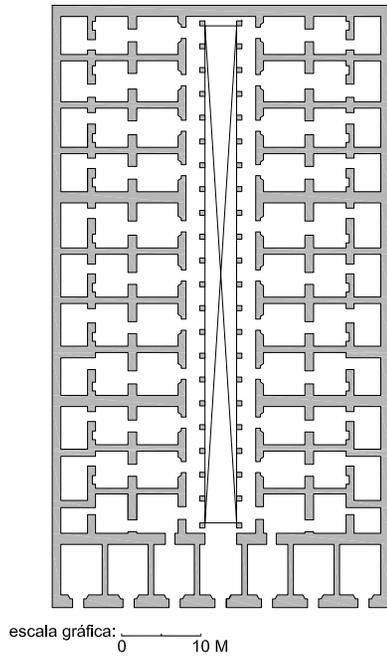
posición de Paris en 1900 representó un salto enorme hacia la construcción en hormigón y en 1902 una década después de su fundación, la firma Hennebique se había convertido ya en una gran compañía internacional. Para entonces se estaban construyendo obras innumerables con hormigón en toda Europa, en las que Hennebique actuaba como principal contratista. Al comenzar el nuevo siglo, el monopolio de Hennebique sobre su sistema empezó a desvanecerse, aunque a sus patentes todavía les quedaban años de vigencia.

(50) La revista Cemento comenzó su distribución no sólo en los círculos de constructores sino también al público en general en enero de 1925 con un tiraje inicial de 8,000 ejemplares. Esta fue la publicación oficial del Comité Encargado de la Difusión del Uso del Cemento. La revista llegó por lo menos al número 38 en noviembre de 1930, la fecha exacta de su desaparición se desconoce.



FIGURA 42: *Collage de elementos que influyeron en la construcción de los edificios de apartamentos en la década de los treinta, 2007.*

II.- Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3<sup>a</sup> década del siglo XX.



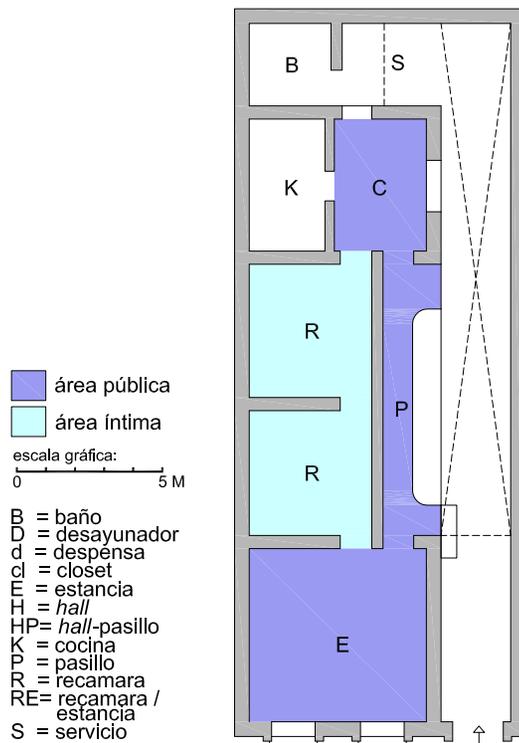
## 2.1 Evolución tipológica de los edificios de apartamentos en la Ciudad de México, 1908-1942

De izq. a der: FIGURA 43: *Ilustración de una Vecindad de la ciudad de México del siglo XVIII*, 2008; FIGURA 44: *Ilustración de una típico edificio de apartamentos parisino tipo Haussman*, S XIX. Se observa el tratamiento en niveles de la fachada, con la planta baja funcionando como basamento y albergando un uso comercial; FIGURA 45: *Fachada y Planta de un típico edificio de apartamentos de clases populares de principios del S.XX. en Nueva York*. Se observa los compacto del partido arquitectónico; FIGURA 46: *Foto actual del edificio de apartamentos de estilo ecléctico en las calles de Versalles y Berlín en la Colonia Juárez*, 2008. Arquitectura completamente europeizante, es notable la entrecalle que separa los distintos niveles a base de cornisas y molduras.

Los primeros edificios de apartamentos en la ciudad de México basaron su partido arquitectónico en las teorías y modelos extranjeros importados. Al ser estos edificios novedosos en el país, no había habido tradición alguna en cuanto a su construcción. Fue su novedad y carácter foráneo el que les otorgó un cierto glamour y una cualidad elitista esnob, y a la par los distanció en un primer momento de los modelos locales de vivienda plurifamiliar, modelos de vivienda que no eran tan bien vistos por la sociedad de aquella época. No obstante, como era de esperarse no tardaron en verse influenciados por estos. Siendo la vecindad la más significativa influencia en materia de vivienda plurifamiliar local. Aunado a esto también se vieron influenciados por los modelos de vivienda unifamiliar como fue el caso de las casas de medio patio, y el modelo norteamericano de vivienda con *hall*. Además de incorporar algunos elementos aislados pero revolucionarios como el closet, las literas tipo *pullman*, etc.

Las vecindades aportaron a los edificios de apartamentos sus esquemas de implantación sobre el terreno, estrategias de circulaciones comunes con base en largos corredores y patios, así como la idea de tener locales comerciales al frente y algunas áreas comunes como zonas de lavaderos y tendedores. Por su parte, las casas de medio

patio que eran básicamente el modelo habitacional colonial de casa con patio partido a la mitad. Aportaron sus esquemas habitacionales alargados, de habitaciones conectadas a manera de eslabón en una cadena. También la separación y agrupación de los espacios en áreas más íntimas y públicas; así como la agrupación de los servicios al fondo de la vivienda, y la tendencia de colocar las áreas públicas con vista hacia la calle y las íntimas con vista al patio interior. El esquema de *Hall*, fruto de la influencia norteamericana, se adaptó rápidamente en los apartamentos al permitir una separación física entre las zonas íntimas y públicas, sin tener que invertir mucho espacio en largos pasillos y dobles circulaciones.



La mayor parte de los elementos asimilados que fueron incorporados a los apartamentos modificaron sustancialmente el uso y aprovechamiento del espacio. Siendo su propósito fundamental eficientizarlo, logrando más con menos. Y es que cabe recordar que la falta de suelo urbano llevó a plantear la necesidad del edificio de apartamento como una respuesta ante el problema de la densidad urbana. Un primer ejemplo es la evolución misma del closet, de existir como un mueble llamado ropero, pasó a ser poco a poco integrado como parte de la arquitectura (véanse los proto-closets de los apartamentos del Conjunto la Mascota). El desarrollo del cuarto de baño y su relación con el inodoro se dio de la siguiente manera: vemos en un principio que el inodoro está separado del cuarto de baño, pero poco a poco se va colocando dentro de este. Además de favorecer paulatinamente a la regadera sobre la tina, ejemplificando los valores de la época de higiene y rapidez. También se crearon un sin número de muebles retráctiles, sobre todo en el espacio cocina-desayunador (véanse los apartamentos del edificio Ermita). En los dormitorios las literas tipo *pullman* se convirtieron en una opción atractiva pues podían dormir más personas en una misma habitación, inclusive aunque ésta fuera más pequeña.

Como veremos a continuación con el análisis de diez plantas arquitectónicas de diferentes edificios de apartamentos construidos en la ciudad de México entre 1908 y 1942. Existió una evolución en el emplazamiento del edificio, en la distribución y características interiores de los apartamentos, y en la composición de la fachada que no respondió necesariamente al estilo aparente o a la imagen proyectada por éstos; y que además, esto, no se dio de manera lineal y progresiva en el tiempo<sup>1</sup>; sino más bien de manera desigual y arbitraria. Si bien, las plantas seleccionadas no son completamente comparables entre sí; es decir, no son edificios de apartamentos destinados a las mismas clases sociales y para los mismos tipos de usuarios, en ellos se advierten los fenómenos antes señalados.

De izq.a der: FIGURA 47: *Planta tipo de casas de medio patio construidas en la Colonias Santa María la Ribera y San Rafael entre 1880 y 1925*; FIGURA 48: *Fachada de casa de medio patio en Colima 426, Colonia Roma Norte, 2008*; FIGURA 49: *Foto actual de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en la calle de Rosas Moreno y Antonio Caso, 2008*; FIGURA 50: *Foto histórica de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en la calle de Rosas Moreno y Antonio Caso*. Se observa el afrancesamiento de la arquitectura mexicana en la última parte del siglo XIX y principios del XX.



Arriba: FIGURA 51: *Foto histórica de la fachada del edificio San Fernando*, se observa la composición académica de la fachada; abajo: FIGURA 52: *Foto actual de la fachada del edificio San Fernando*, 2008.



Arriba: FIGURA 53: *Foto histórica de la fachada del conjunto La Mascota*; abajo: FIGURA 54: *Foto actual de la fachada del conjunto La Mascota*, 2007.

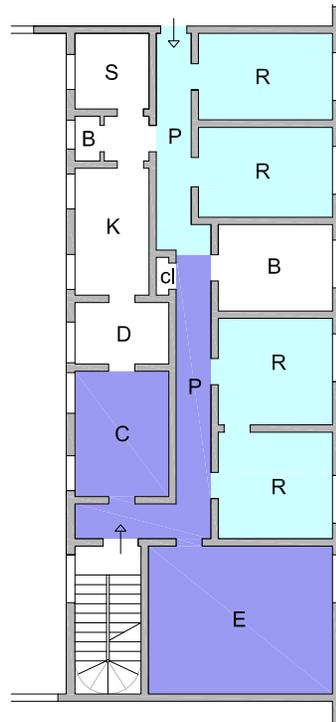
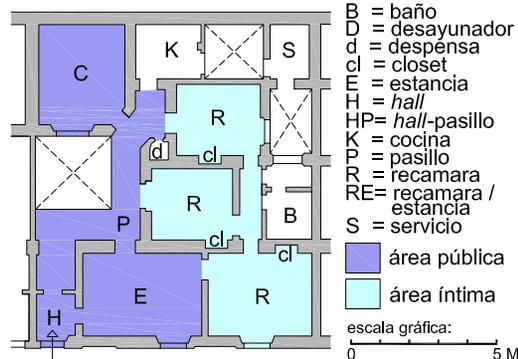


FIGURA 55: *Plantas de los aptos. tipo del edificio San Fernando y del conjunto La Mascota.*

### Ecléctico sin Hall

(Dos entradas)

Edificio San Fernando, 1908



### Ecléctico con Hall

(Una entrada)

Conjunto La Mascota, 1912

Desde finales del Porfiriato ya encontramos ejemplos de edificios de apartamentos, tal como el caso del edificio San Fernando de Genaro Alcorta (1908). Ubicado en Puente de Alvarado a un costado de la plaza que lleva el mismo nombre y construido en estilo ecléctico. Fue concebido en dos bloques separados por una calle interior en tres niveles. Al interior de cada bloque existe un gran patio, que por su tamaño puede fungir también como espacio de interacción social de sus habitantes más allá de proveer de luz y ventilación natural a los apartamentos. La distribución interior de los apartamentos responde al esquema de habitaciones subordinadas propia de los apartamentos de París, Francia y de las teorías de Guadet<sup>2</sup>, más que al esquema de la casa de medio patio, y no existe un vestíbulo (*hall*).

Para la segunda década del siglo XX aumenta cuantitativamente el número de edificios de apartamentos en la ciudad y también se les incorporan nuevos elementos arquitectónicos.

El conjunto La Mascota del Arquitecto Miguel Ángel de Quevedo (1912) fue construido en estilo ecléctico. Está ubicado en la calle de Bucareli y tiene un partido arquitectónico similar al de una vecindad. Es decir, cuenta con una serie de calles interiores y sólo dos pisos de altura, aunque éste no tiene áreas de uso común, ni comercio al exterior en plantas bajas. La distribución interior de los apartamentos responde directamente al partido de la casa de medio patio, aunque ya presenta un pequeño vestíbulo (*hall*) que separa la estancia del corredor (este último una reminiscencia de la terraza de la casa de medio patio) que comunica con el resto de la vivienda. Al interior de los dormitorios se aprecian unos proto-closets, es decir armarios semiempotrados en los muros. Además de contar con un solo cuarto de baño que al interior tiene una subdivisión que permite aislar al inodoro del resto del baño facilitando que varias personas lo puedan utilizar al mismo tiempo, además del inodoro dentro del cuarto de baño, existe otro inodoro para el servicio, este se ubica a exterior en el patio de servicio al aire libre.

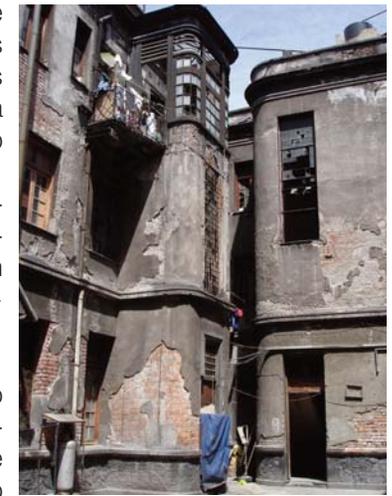


FIGURA 56: *Foto del patio interior del edificio San Fernando*, 2008. El volúmen que sobresale es un cubo de escaleras; es notable el deterioro de los aplanados.

B = baño  
D = desayunador  
cl = despensa  
cl = closet  
E = estancia  
H = hall  
HP = hall-pasillo  
K = cocina  
P = pasillo  
PR = recámara  
RE = recámara / estancia  
S = servicio

área pública  
área íntima

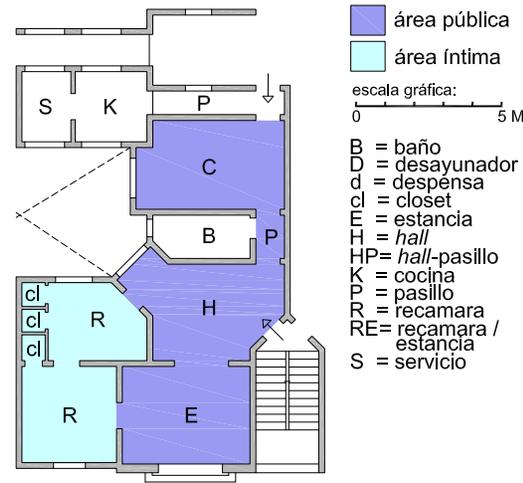
escala gráfica:  
0 5 M



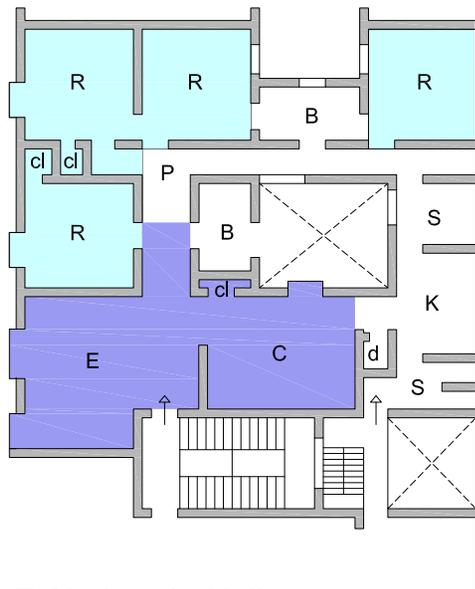
Arriba: FIGURA 57: *Foto histórica de la fachada del Conjunto Condesa*; abajo: FIGURA 58: *Foto actual de la fachada del conjunto Condesa desde la Esq. de la Av. Mazatlán con la calle de Juan de la Barrera, 2008.*



Arriba: FIGURA 59: *Foto histórica de la fachada del conjunto Vizcaya, ca. 1930*; abajo: FIGURA 60: *Foto actual de la fachada del conjunto Vizcaya, 2007.*



**Ecléctico con Hall**  
(Dos entradas)  
Conjunto Condesa, 1912-1922



**Ecléctico sin Hall**  
(Dos entradas)  
Conjunto Vizcaya, 1922

FIGURA 61: *Plan-tas de aptos. tipo de los conjuntos Condesa y Vizcaya.*

Otro ejemplo es el conjunto Condesa del arquitecto Thomas S. Gore también de estilo ecléctico (1912-1918) y que cuenta con cuatro pisos de altura y una mayor densidad, de igual forma tiene una calle interior y algo de comercio en planta baja. Las circulaciones verticales son interesantes, pues se encuentran expuestas en fachada al aire libre, y se observa claramente la entrada de cada apartamento. Será común en ésta época no cerrar completamente las circulaciones del exterior ¿Puede ser acaso una reminiscencia de las circulaciones en una vecindad? No sabemos, en todo caso muestra una intención por parte de los diseñadores de resolver mejor o de otra manera los accesos a los distintos niveles del edificio. Al interior los apartamentos son muy distintos a los de la Mascota, pues presentan ya un gran vestíbulo (*hall*) de tamaño comparable al de las habitaciones más importantes de la vivienda como son la estancia o el comedor. Los apartamentos cuentan con dos entradas, la principal y la de servicio. La entrada de servicio da a un largo y oscuro corredor interno que comunica todas las entradas de servicio y que tiene además una salida a la calle.

También sobre Bucareli muy cerca del conjunto la Mascota está el edificio Vizcaya (1922-1924) del Ingeniero Ramón Serván. De estilo ecléctico fue construido en tres bloques, uno paralelo a la calle y los otros dos perpendiculares a este, separados por una calle interior y con 6 pisos de altura. Mucho más alto y denso que todos los anteriores, cuenta con comercio en la planta baja exterior. Además de tener escaleras y elevadores también cuenta con escaleras de servicio y ductos para desechar el carbón. Al interior los apartamentos no tienen vestíbulo, se entra directamente a la estancia. Las áreas íntimas están al fondo del apartamento separadas de la zona pública por un largo pasillo y una primera habitación que no está comunicada con las otras habitaciones de la zona íntima, pues las otras tres restantes están comunicadas entre sí a manera de eslabón en una cadena.

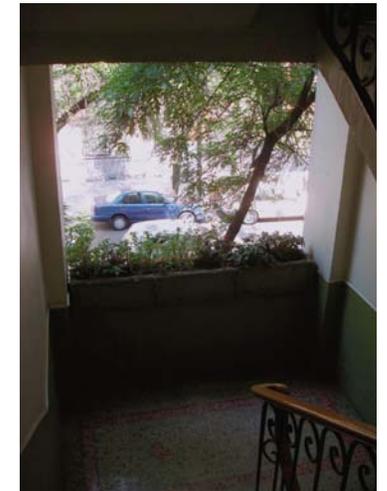


FIGURA 62: *Foto del cubo de escaleras del conjunto Condesa. Se observan las circulaciones verticales cubiertas pero abiertas al exterior, 2008.*

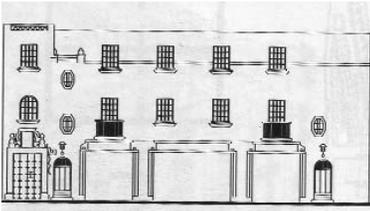
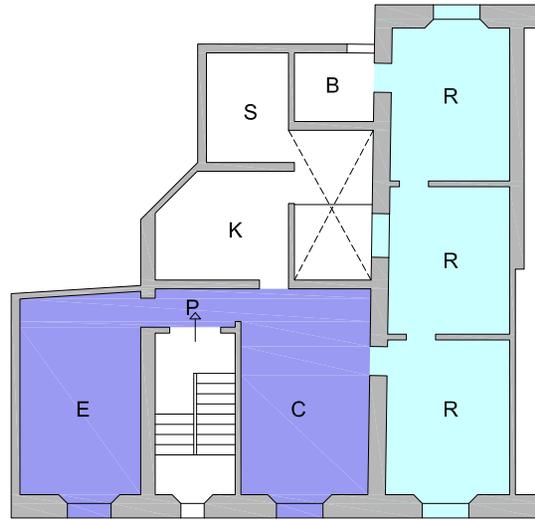


FIGURA 63: *Dibujo de la fachada del edificio ubicado en la calle de San Miguel # 81.*

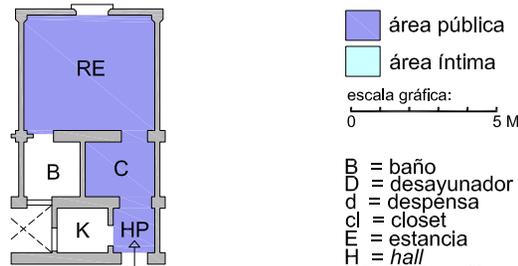


Arriba: FIGURA 64: *Foto histórica de la fachada del edificio Ermita*, se observa la forma peculiar del edificio conocido como el “hachazo de concreto” y su angosta fachada diseñada para portar espectaculares; abajo: FIGURA 65: *Foto actual de la fachada posterior del edificio Ermita*, se observa la entrada al cine, 2008.

FIGURA 66: *Plantas de aptos. tipo de los edificios ‘San Miguel’ y Ermita.*



**Neocolonial sin Hall**  
(Una entrada)  
Edificio en San Miguel # 81, 1925



**Decó con Hall**  
(Una entrada)  
Edificio Ermita, 1930

- área pública
- área íntima
- escala gráfica: 0 5 M
- B = baño
- D = desayunador
- d = despensa
- cl = closet
- E = estancia
- H = hall
- HP = hall-pasillo
- K = cocina
- P = pasillo
- R = recámara
- RE = recámara / estancia
- S = servicio

El edificio en estilo neocolonial en la calle de San Miguel #81 (ahora la Av. José María Izazaga) de José Villagrán<sup>3</sup> y Carlos Obregón Santacilia<sup>4</sup> (1925) tiene tres niveles y un área de comercio en planta baja. Cuenta con dos entradas en la calle, que sirven cada una a un apartamento por piso. Al interior los apartamentos no tienen *hall*, se entra a un pasillo que te comunica a la estancia o al comedor, y del comedor se puede acceder a las dormitorios. Los dormitorios están conectados entre sí a manera de eslabón en una cadena. De uno de ellos se pueden entrar al cuarto de baño. El área de servicio está aislada del área íntima, se accede por el comedor, ésta cuenta con un patio.

El edificio Ermita del Arquitecto Juan Segura<sup>5</sup> (1930) construido en estilo Decó es un edificio de usos mixtos con comercios y un cine en planta baja y apartamentos en las plantas altas. Hay dos tipos de apartamentos; los de tamaño grande que sólo hay dos por planta, y los pequeños que son más numerosos y que dan a un patio descubierto que forma un atrio. Los apartamentos pequeños fueron diseñados para personas solteras, viudos, divorciados, etc. con la idea de reducir la vivienda al mínimo y solo servir como un área íntima personal. Estaba planeado que todas las actividades sociales se realizaran fuera del apartamento pero dentro del mismo edificio, en una especie de restaurante-gran salón-estancia semipública. Por tanto, los apartamentos son compactos y su distribución interna singular. Se entra a un pequeño vestíbulo que comunica con la cocina y con el comedor. Del desayunador se va a la habitación principal que funge como dormitorio y estancia; la cual se comunica directamente con el cuarto de baño.

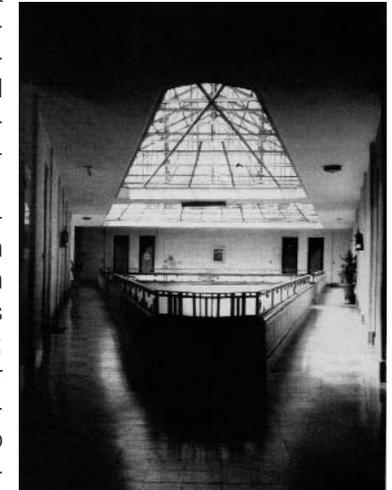
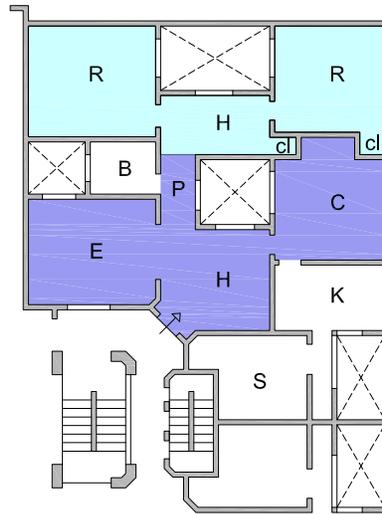


FIGURA 67: *Foto del patio interior del edificio Ermita*. Se observa lo amplio del espacio y su calidad luminica, aunque el patio esté techado se vive como exterior, 2008.

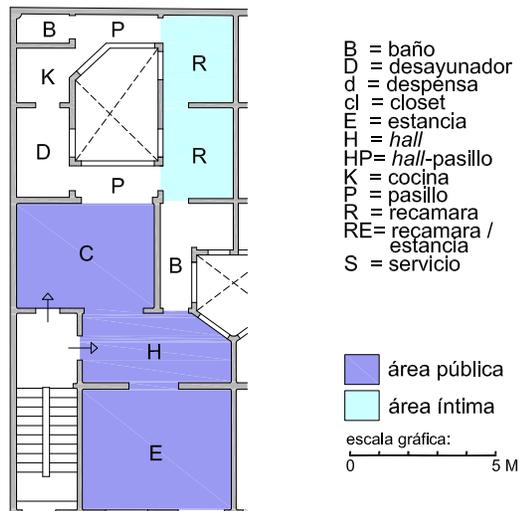


Arriba: FIGURA 68: *Foto histórica de la fachada del edificio Isabel*; abajo: FIGURA 69: *Foto actual de la fachada del edificio Isabel*, 2008.

FIGURA 71: *Plantas de aptos. tipo de los edificios Isabel y Juan Escutia 127 / 129.*



**Decó con Hall**  
(Una entrada)  
Edificio Isabel, 1931



**Funcionalista con Hall**  
(Dos entradas)  
Edificio en Juan Escutia 127 / 129, 1935



FIGURA 70: *Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129*, 2007.

El edificio Isabel también de Juan Segura (1931) y en estilo Decó presenta un bloque de apartamentos perimetral siguiendo el límite con la calle y al interior dos calles con casas unifamiliares en medianeras. En las plantas bajas del volumen perimetral existen comercios. Ya al interior las circulaciones verticales están semi-abiertas, es decir están techadas pero no están cerradas por cancelerías, permitiendo la ventilación y otorgándole una sensación de gran especialidad. Al interior de los apartamentos hay un *hall* de gran tamaño, comparable al de las habitaciones más importantes del apartamento. El comedor está más cerca del servicio y la estancia de la zona íntima. Las habitaciones no están subordinadas y a su vez están vestibuladas por su propio *hall*.

El edificio ubicado en la avenida Juan Escutia # 127-129 atribuido al Ingeniero civil Francisco Cortina García (1935) fue construido en estilo funcionalista en 4 niveles. Tiene dos entradas desde la calle desde los cuales se comunica a un apartamento por piso. Se presume que originalmente fueron dos terrenos que se juntaron para construir un sólo edificio, sin embargo, se mantuvo la separación con los accesos independientes en la calle y la doble numeración. Fenómeno común en colonias como la Condesa en donde no se pensó que la lotificación diera cabida a edificios de apartamentos originalmente. Al interior de los apartamentos se presenta tanto el *hall* como los dormitorios conectados entre si a manera de eslabón en una cadena. A su vez el cubo de ventilación principal está flanqueado en dos de sus caras por pasillos al aire libre, tal vez, reminiscencia de las terrazas de las casas de medio patio o del mismo tipo de soluciones de circulaciones al exterior antes vistas en otros edificios de apartamentos anteriores.

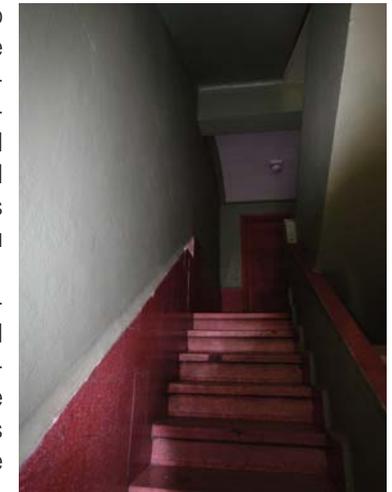
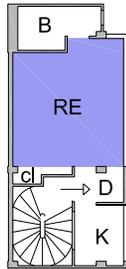


FIGURA 72: *Foto del cubo de escaleras del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127-129*. Se observan los materiales típicos de la época: el terrazo en pisos, escalones y guardapolvos y los aplanados de yeso en muros y plafones, 2008.



Izq: FIGURA 73: *Foto histórica de la fachada del edificio ubicado en la calle de Estrasburgo # 20*; der: FIGURA 74: *Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la calle de Estrasburgo # 20*, 2008.

FIGURA 77: *Plantas de aptos. tipo de los edificios 'Estrasburgo' y 'Melchor Ocampo'.*



- B = baño
- D = desayunador
- d = despensa
- cl = closet
- E = estancia
- H = hall
- HP = hall-pasillo
- K = cocina
- P = pasillo
- R = recámara
- RE = recámara / estancia
- S = servicio

**Funcionalista con sin Hall**  
(Una entrada)  
Edificio en Estrasburgo, 1936

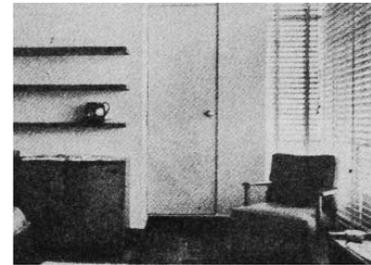
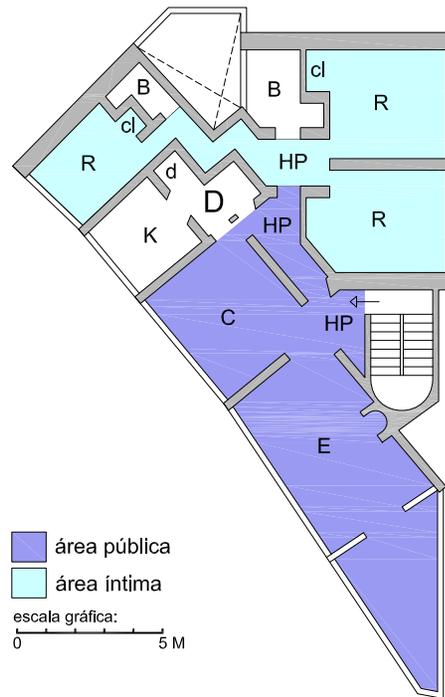


FIGURA 78: *Fotos históricas de los interiores del edificio ubicado en la calle de Estrasburgo # 20*. A la izq. se observa la pieza principal del apartamento, la recámara/estancia, la puerta que se ve al fondo comunica con el baño, a la der. se observa la vista desde el *roofgarden*, se alcanza a ver el Ángel de la Independencia.



Arriba: FIGURA 75: *Foto histórica de la fachada del edificio # ubicado en la Glorieta de Melchor Ocampo*; abajo: FIGURA 76: *Foto actual de la fachada del edificio # ubicado en la Glorieta de Melchor Ocampo*, 2008.



**Funcionalista con Hall-Pasillo**  
(Una entrada)  
Edificio en Melchor Ocampo, 1942

Al igual que en el Ermita, el edificio de la calle de Estrasburgo # 20 (1936) del arquitecto Enrique de la Mora<sup>6</sup>, los apartamentos estaban destinados para una única persona. Construido en un estilo funcionalista la estancia-recámara es el espacio más amplio acompañado de un baño, una cocina y pequeño espacio de transición entre la entrada y la pieza principal que funciona como desayunador. Los espacios son reducidos y están articulados entre si de manera eficiente. En la azotea del edificio existe un área de uso común: el *'roofgarden'* y en la planta baja habitaba el conserje.

Para comienzos de la cuarta década del siglo XX se comienza una nueva etapa en el desarrollo del modelo de apartamento prototípico de la ciudad de México. En el edificio de la glorieta de Melchor Ocampo del arquitecto Enrique del Moral<sup>7</sup> (1942) se observa la contracción del *hall* al mínimo y su fuerte interacción con los pasillos, quedando muy atrás los grandes vestíbulos como el *hall* del Conjunto Condesa. Las habitaciones son independientes y se comunican directamente al pasillo-hall. Es ya un esquema de apartamento contemporáneo, de cual se desprenden la mayoría de los apartamentos actuales. Si bien el pasillo-hall ya está presente años atrás en los pequeños apartamentos para solteros de los edificios Ermita o del de la calle de Estrasburgo, el esquema de pasillo-hall aun no se extiende a los modelos de apartamentos familiares.



FIGURA 79: *Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la calle de Antonio Sola #78a, 2008. Se observa la proporción vertical del edificio al estar construido en un lote originalmente destinado a una casa unifamiliar.*

## 2.2 Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

*“Casa nueva, Colonia Condesa, tres deptos \$30,000-Colonia Guerrero, casa 2 deptos, 18,000, Colonia Santa María, casa sola \$12 000. Otras oportunidades Salazar. Uruguay 47”<sup>8</sup>.*

Como hemos visto anteriormente, después de la desamortización las grandes propiedades urbanas de la Iglesia fueron adquiridas por capitalistas que buscaron hacer de estos negocios redituables. Grandes edificaciones fueron fraccionadas y transformadas en vecindades en el centro de la ciudad. Pero también nuevas mega-vecindades fueron creadas en la periferia, donde el propietario buscó maximizar aún más su ganancia. Este negocio inquilinario y su consecuente repercusión en el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de México

permaneció vigente hasta la segunda década del siglo XX.

Posteriormente los propietarios se enfrentaron constantemente con las organizaciones inquilinarias, las huelgas de pagos y a la postre se impuso una regulación del sistema de alquileres por parte del Estado (el decreto de congelación de rentas de 1942<sup>9</sup>). El decreto de 1942 y sus posteriores enmiendas causaron que los capitalistas prefirieran canalizar sus inversiones a otros sectores inmobiliarios. Sectores novedosos como el de la construcción de edificios de apartamentos de alquiler medio, buscando así aprovechar la coyuntura social de carencia de modelo de vivienda ajustado a las necesidades, deseos y aspiraciones de la creciente clase media. Pero también se buscaba obtener un mayor rendimiento en la inversión contra el costo del suelo urbano, mediante la implementación de una tipología de vivienda plurifamiliar más densa y vertical; además de garantizar sus rentas, pues estaban dirigidas esas viviendas a un sector social más acomodado, y sobretodo más fácil de administrar.

### 2.2.1 Definición tipológica y descripción morfológica de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

a) Definición tipológica de los edificios apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

Fueron edificios de vivienda plurifamiliar vertical (de por lo menos dos pisos de altura), comúnmente erigidos en lotes urbanos destinados originalmente a casas unifamiliares, situación particular que condicionó su partido arquitectónico y caracterizó su diseño. Los edificios quedaron emplazados en las colonias formadas afuera de lo que hoy se conoce como perímetro A del Centro Histórico, es decir, fuera del casco histórico de la ciudad. En todas las colonias que se fundaron después de la desamortización y sobretodo durante el periodo Porfirista (1876-1910). Desde la desaparecida colonia ‘De los arquitectos’ hasta colonias más recientes como fueron la Condesa, la Roma o Narvarte.

Fueron edificados tanto con sistemas tradicionales de construcción, como son los muros de carga de mampostería recubiertos con aplanados, como con sistemas novedosos para la época como fueron las losas y cerramientos de concreto armado, así como con cancelarías a base de perfiles metálicos. En su interior contaban con instalaciones hidrosanitarias modernas, como son el agua corriente caliente en cocina y baño, el tener por lo menos un sanitario y un baño con lavabo y tina, además de una cocina provista con estufa de gas. Todas las habitaciones estaban dotadas de luz eléctrica y contactos. El programa arquitectónico generalmente contaba con vestíbulo de entrada, sala, comedor, baño,



cocina, dormitorios y una pequeña zona de servicio. Cada apartamento tiene por lo menos un acceso independiente que daba al área común, que por lo general era pequeña y sólo servía para ese propósito. El edificio constaba por lo menos de un cubo de luz y ventilación en su interior. Un gran número de ellos tenían comercios en la planta baja y no tenían cocheras. Dependiendo del tamaño del edificio en la azotea podían o no existir cuartos de servicio para los empleados domésticos, así como bodegas para cada apartamento; siempre había lavaderos y tendederos comunes; y algunos tenían también 'Roof garden'.

b) Descripción morfológica de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX.

*“La morfología, sobre todo en los edificios departamentales, dio lugar a un modelo que en sí mismo se convirtió en esquema de significación: fachadas con amplios paños, ventanearía rectangular, acceso remetido y con sombreado profundo provocado por una marquesina; en los interiores, un ambiente de elegancia logrado con pisos de mosaico formando dibujos geométricos, aplicaciones de herrería con diseños lineales, iluminación eléctrica proveniente de lámparas y de focos en cornisas, mobiliario con soportes tubulares cromados, revestimientos de tela afelpada y trabajos en madera con un cuidadoso tratamiento de vetas y tonalidades.”<sup>10</sup>*



### Morfología exterior

El exterior se compone principal por la fachada, que a su vez se conforma por: entradas, marquesinas, accesorias, ventanas, balcones, remates, rodapiés, etc. En comparación con los edificios de apartamentos de otros países los construidos en la ciudad de México destacan por su baja altura (fruto de una cultura sísmica y terrenos lacustres) y una proporción horizontal; muchas veces las entradas están diseñadas de tal manera que buscan acentuar la verticalidad de la composición, en contraste con la horizontalidad del conjunto de vanos, articulando el conjunto entrada con el cubo de escaleras y sus respectivos vanos en un todo verticalizante.

Cabe destacar la importancia del conjunto ventana-balcón. Siendo los balcones normalmente muy pequeños, estos no eran espacios de estar, servían sólo para salir momentáneamente y asomarse. Se podría afirmar que su función principal era el ser un contenedor para macetas con plantas. Plantas que vistas a través de la ventana se convertían en una especie de cortina vegetal entre el interior y el exterior, brindándoles a sus habitantes una reminiscencia de jardín o vida campirana a la vida dentro de un edificio de apartamentos en medio de la ciudad.



Arriba: FIGURA 80: *Foto actual de la ventana tipo del edificio ubicado en la Av. Parque España #59, 2007.* En la composición de las ventanas se observa que frecuentemente se utilizaron numerosas divisiones en la cancelería, derivando en muchos y pequeños pedazos de vidrio. Esto se debió a una economía de medios y la necesidad de hacer tanto con secciones metálicas menores y más económicas como con vidrios más pequeños amplios ventanales; en medio: FIGURA 81: *Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la Av. Mazatlán #, 2007.* Se observa el conjunto ventana-balcón; así como el gesto de enfatizar las líneas horizontales, aunque los vanos fueran de proporción vertical, estas fueron dos constantes en la composición de fachadas sobre todo hacia la década de los años cuarenta; abajo: FIGURA 82: *Foto actual del conjunto balcón macetero del edificio ubicado en la Av. Veracruz #21, 2008.* Se observa la composición asimétrica de la ventana con respecto al macetero. En este ejemplo se eliminó el balcón por completo, se mantuvo la vegetación, aunque esta sea de mínimas dimensiones.

## Morfología interior

Al interior se podrían distinguir dos conjuntos de espacios en los edificios de apartamentos. Por un lado, los espacios que van desde la calle hasta cada apartamento, así como los espacios comunes en plantas bajas y azoteas; y por otro los espacios interiores de los apartamentos exclusivos a sus habitantes. La distribución interior de los edificios se compone por las: entradas, vestíbulos, circulaciones y áreas comunes, así como por los cubos de luz y zonas de servicio.

Al interior de los apartamentos nos encontramos una serie de espacios con usos específicos como: entradas, vestíbulos, pasillos, estancias, comedores, dormitorios, closets y áreas de servicio. Éstos a su vez, están organizados entorno a zonas con carácter público o de representación y zonas más privadas o de espíritu familiar. Según Alejandro Pérez Duarte<sup>11</sup> existen por lo menos dos maneras de agrupar los espacios entorno a las actividades en ésta época en los edificios de apartamentos en la ciudad de México. Cada una tiene un origen distinto y ninguno de los dos es completamente puro, sino más bien es fruto de una amplia experimentación y responde a una recombinación de distintas tradiciones.

En el esquema de habitaciones 'subordinadas' la organización del espacio privado se diferenciaba del público por estar compuesto por un conjunto de elementos subordinados. "La circulación se realiza por filtración entre los espacios dormitorio"<sup>12</sup>. Mientras que en la zona pública y de servicio se encontraba articulada por pasillos. Una vez dentro de la zona privada, sin embargo, se presenta una absoluta indiferencia respecto a la autonomía de las habitaciones entre sí, interconectadas a manera de eslabones en una cadena. El movimiento y las relaciones interpersonales quedaban diluidos en un conjunto de espacios subordinados unos a los otros. Tal acomodo podría explicarse por la influencia de la tradición francesa de la 'enfilada', de la organización de los elementos contiguos y subordinados herencia del Porfiriato. En el tratado de Julien Guadet *Eléments et théorie de l'architecture* (1902) que se mencionó anteriormente, se recomendaba que los dormitorios estuviesen agrupados debido a que representaban la "habitación íntima, la vida familiar"<sup>13</sup>. Ellos debían de comunicarse entre sí, sin una autonomía estricta. Se trataba inicialmente de alojar a los miembros de las familias y de impedir su dispersión, reuniendo las habitaciones, evitando atravesar las zonas públicas de la vivienda para pasar de un dormitorio a otro. Asimismo, el servicio debía de poder realizarse de manera discreta y sin traspasar las habitaciones entre sí, lo cual implicaba una doble circulación. Cada elemento debía tener pues, dos puertas. La separación de la parte pública debía estar prevista en la distribución espacial: "una vuelta de llave o un cerrojo, la vida íntima de familia debe poder ser inviolable en su ciudadela, que es el dormitorio



Arriba izq: FIGURA 83: *Foto actual de la escalera del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123*, 2008. Escalones, guardapolvos y descansos monolíticos de terrazo; der: FIGURA 84: *Foto actual de los dormitorios del apto. # 7 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129*, 2008. Ejemplo de habitaciones subordinadas; abajo: FIGURA 85: *Foto actual del cubo de luz principal y su corredor perimetral del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125*, 2008. Ejemplo del esquema de habitaciones subordinadas y de la doble circulación en torno al cubo de luz.

y sus dependencias -las habitaciones y sus dependencias”<sup>14</sup>. Este arreglo subordinado encuentra, sin embargo su testimonio más contundente en la tradición habitacional del siglo XIX. La distribución de los dormitorios sigue al modelo heredado de la casa de medio patio o de ‘alcayata’ con las habitaciones en línea y un doble sistema de circulación. Aunque aparentemente similar el modelo de la casa de medio patio o alcayata es distinto a la tradición francesa pues su origen se encuentra en la arquitectura colonial.

La subordinación de las habitaciones es un mecanismo arquitectónico de respuesta inmediata a la creciente demanda de intimidad para la vida familiar. En una ciudad hacinada en un primer momento parece una buena opción para la nueva tipología de vivienda vertical.

En el esquema de habitaciones ‘vestibuladas’ se logra en una máxima cercanía física proporcionar una máxima distancia social. Los vestíbulos también conocidos como *hall*, distribuidor, o paso, son espacios que otorgan autonomía e independencia a las habitaciones. El vestíbulo o *hall* es un elemento de carácter innovador y a partir de éste se puede delinear el origen de una nueva distribución espacial. Términos como *hall* nos remiten a los modelos habitacionales americanos y a su gran influencia en la arquitectura mexicana de la época. El origen del uso del *hall* en la arquitectura mexicana puede tener sus orígenes en la influencia que ejercieron diversas publicaciones de los años veintes, donde se difundieron esquemas habitacionales con distribución compacta.

Con el *hall* la estructura habitacional se libera de la configuración subordinada, otorgándole autonomía a cada habitación. La privacidad se desarrolla en un degradado, los dormitorios reciben el mayor grado de intimidad, son un espacio inviolable y aislado. En las habitaciones independientes las conexiones se realizan en una estructura básica en la que los espacios se enlazan como frutos a las ramas de un árbol. Los dormitorios tienen ahora solo una puerta. “En el interior la vida íntima se desdobra: dentro de la vida de la familia se erige, de ahora en adelante, una vida privada individual, bajo una estructura ‘moderna’”<sup>15</sup>. El *hall* era además un elemento que escenificaba un alto grado teatral, y formaba parte del área de representación. La vida al interior de las viviendas de *hall* transformó significativamente la vida cotidiana<sup>16</sup>.

Arriba izq: FIGURA 86: *Foto actual de la estancia de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123*, 2008. Se observa a través de la puerta en el exterior el balcón y su masetera; der: FIGURA 87: *Foto actual del Hall de entrada de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125*, 2008. Se observa la bóveda de pañuelo que cubre el hall y a la izq. el muro curvo que delimita el patio del cubo de luz; abajo: FIGURA 88: *Foto actual del Hall de entrada de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131*, 2008. A la izq. está la puerta de entrada del apto, enfrente esta la puerta que comunica con el baño, comedor y cocina.





## Materiales y Acabados

Los materiales principales en la construcción de los edificios de apartamentos de alquiler medio en la ciudad de México entre 1929 y 1939 fueron los muros de mampostería y las losas de concreto armado. Las fachadas exteriores se cubrieron con aplanados de cal, arena y cemento y todos los interiores se cubrieron de yeso. Las ventanerías fueron hechas a base de esbeltas cancelerías de ángulos de metal. Con trabajos geométricos recargados, con muchas particiones y despieces relativamente pequeños de vidrio transparente.

Los pisos en las entradas a los edificios, así como las circulaciones interiores comunes, los patios de servicio, cocinas y baños fueron generalmente recubiertos con losetas de 'Terrazo' (o también conocido como granito artificial). Muchas veces los rodapiés, guardapolvos, cornisas y marquesinas en fachada fueron también recubiertos o hechos de manera monolítica en el mismo material, de tal manera que el terrazo se convierte en un acabado emblemático de la época.



## Técnica

Los avances tecnológicos en la construcción como fueron la masificación del uso del concreto armado, el acero y las tecnologías en materia de instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, etc. trajo consigo un avance en el costo y tiempo de la construcción, y un cambio en la dimensión, forma y estética de la arquitectura.



Arriba: FIGURA 89: *Foto actual del sistema de piso de madera de las habitaciones interiores del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.* Se observa que la duela de madera esta flotada sobre una cama de vigas de madera y que existe una distancia considerable entre el nivel de piso terminado y la losa; en medio: FIGURA 90: *Foto actual de una salida tipo de lámpara de techo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.* Además de que existió un espíritu racional de limitar la ornamentación a lo indispensable, esta arquitectura fue producto de una época de medios limitados de producción, donde los detalles ornamentales característicos fueron pocos y de carácter sobrio, tales como las salidas de lámparas, las esquinas de muros redondeadas o pequeños cambios de relieve en los plafones; abajo izq: FIGURA 91: *Foto actual de un baño tipo de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.* Se observan los muebles de baño de época: WC, lavamanos de pedestal y tina. Además de un destruido espejo con gabinete empotrado; der: FIGURA 92: *Foto actual de la cocina tipo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2008.* El único mueble que queda en la cocina es la tarja de metal porcelanizado. Tanto en el baño como en la cocina el recubrimiento cerámico cubre además del piso los muros hasta una altura aproximada de 1.5m.



### 2.2.2 Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX. En la Colonia Condesa.

De los setenta edificios de apartamentos de alquiler medio de la tercera década del siglo XX. en la Colonia Condesa existentes en mayo 2008, veintiséis de ellos el 37 % pertenecen a la categoría de edificios de más de tres niveles con accesorias en planta baja. El siguiente grupo más numeroso es el de los edificios de más de tres niveles sin accesorias, existen veinticuatro de ellos y representan el 34 %. El siguiente grupo es el de los edificios de tres niveles con accesorias, con nueve ejemplos y el 13 % del total. Después siguen los edificios de dos niveles con accesorias, existen cinco y representan el 8 %. De los edificios de tres niveles y dos niveles sin accesorias sólo existen tres de cada uno y representan el 4 % respectivamente.

Sobre el levantamiento se pueden sacar algunas conclusiones. Si bien no existe un censo anterior para poder saber con exactitud el número total de edificios desde este tipo que hubo en la Colonia Condesa, se puede afirmar que los que existen hoy en día representan un número importante de los que llegaron a haber. Pues la destrucción de la arquitectura del siglo XX. en la Colonia se ha centrado sobretodo en la vivienda unifamiliar y en particular en la transformación de casas unifamiliares en edificios de apartamentos. Sobretodo en el periodo de los años setentas. Sin embargo, hoy en día con la especulación inmobiliaria y el encarecimiento de la zona están dadas las condiciones para que sea viable económicamente demoler edificios de apartamentos y sustituirlos por nuevos, colocando en un nuevo peligro al patrimonio que estos edificios de apartamentos representan.

Sobre las estadísticas obtenidas del levantamiento sabemos que los edificios de más de tres niveles con accesorias son lo más numerosos; lo que nos ilustra la intensidad del uso del suelo en la tercera década del siglo XX. en la Colonia Condesa. Considerando que gran parte de los terrenos donde se desplantaron estos edificios fueron de pequeñas dimensiones, pues estaban destinados a la vivienda unifamiliar. Más aún, se trastoca el carácter residencial original de la Colonia al transformar el uso habitacional en uso mixto, al tener gran parte de estos edificios accesorias de carácter comercial en PB.

**FIGURA 93:** *Foto actual de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en Pachuca #109, 2008.* Si bien la fachada está desprovista de elementos ornamentales y se caracteriza por su sobriedad, el edificio asume la esquina con un gesto contundente, un copete como remate vertical.

FIGURA 94: Plano de ubicación de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX existentes en el 2008 en la Colonia Condesa. La lotificación de la Colonia Condesa es compleja, sin embargo, se podría decir de manera general que por sus características existen dos grandes zonas. La primera: la denominada zona 'A' esta ubicada al sur oriente, en esta las manzanas y lotes son más pequeños que en la zona 'B'; la zona 'B' es considerablemente menos extensa que la 'A' pero sus manzanas y lotes son de mayor tamaño. Esto se puede explicar en parte, por que la zona B es anterior, en esta se encuentran las construcciones de mayor antigüedad de la Colonia.

a) Plano de ubicación de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX existentes en el 2008 en la Colonia Condesa



FIGURA 95: *Reportaje fotográfico de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3a década del s. XX. en la Colonia Condesa, primera parte, 2008.*

b) Levantamiento fotográfico de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX existentes en el 2008 en la Colonia Condesa



Antonio Sola #78a Atlixco # 13, #42 y #94

Av Juan Escutia #24, #47 y #54



Av Juan Escutia #61, #89, #123, #125, #127 / 129 y #135

Av Michoacan #103 y #123



Av Parque España #49 y #59

Av Tamaulipas #19 y #49

Av Veracruz #3, #21 y #23



Av Veracruz #27

Cuautila #113

Cuernavaca #50

Fernando montes de oca #24, #28, #74, #114 y #116



Fernando montes de oca #120 J. Vasconcelos #42 Juan de la Barrera #20 Juan de la Barrera #27, #71, #103 y #112



Mazatlan #47, #90, #113 y #132 Pachuca #9, #109 y #142



Tula #40 Vicente Suarez #76, #99, #110, #114, #142 y #146



Vicente Suarez , #149, #150a y #156 Zamora #31b, #46, #64 y #80



Zamora ,#114, #122, #124, #126, #143, #160, #162, #164, #166, #168 y #170

FIGURA 96: *Reportaje fotográfico de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3a década del s. XX. en la Colonia Condesa, segunda parte, 2008.*

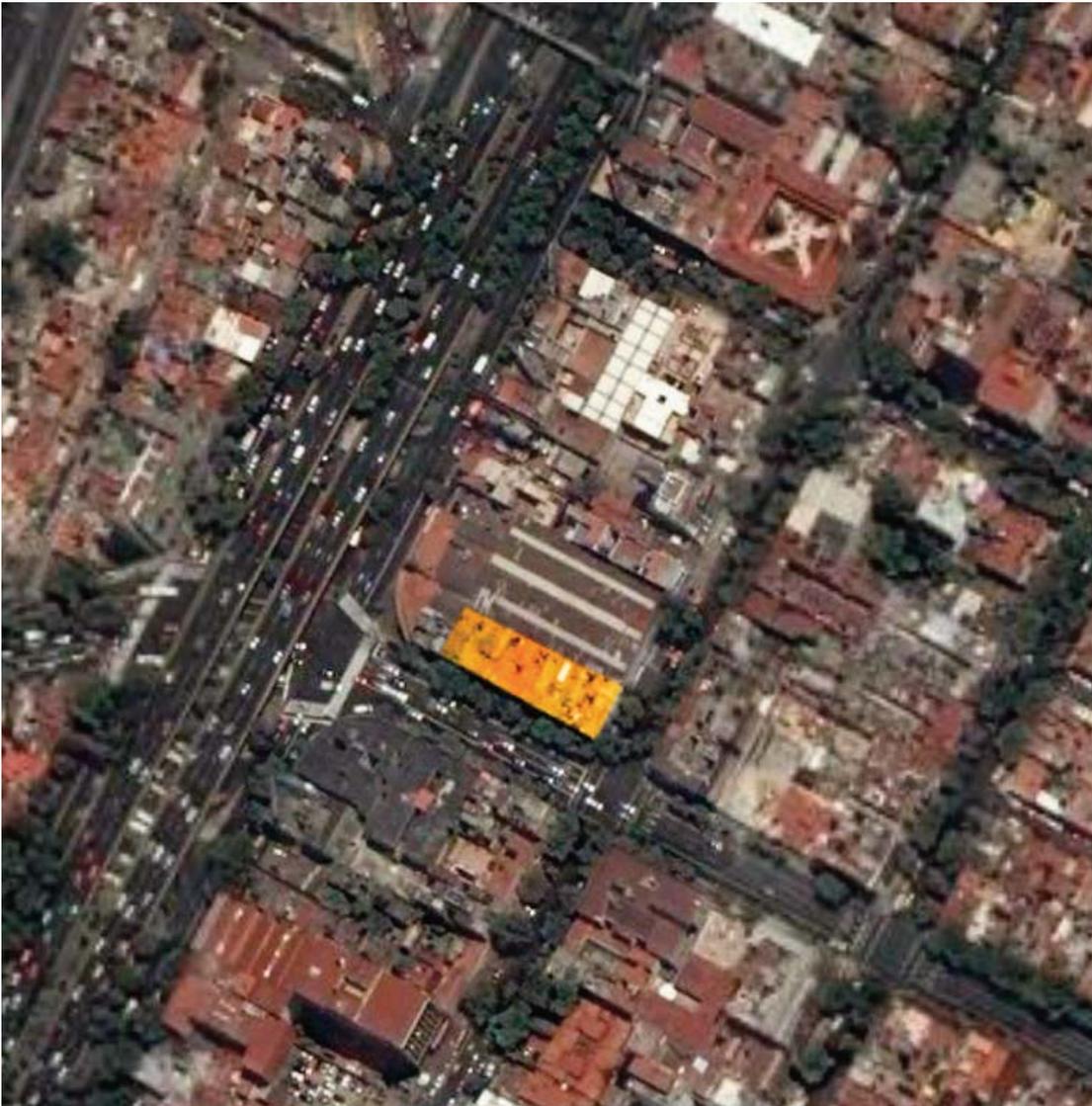


FIGURA 97: *Foto aérea actual del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio*, 2006, donde se aprecian en color amarillo los cuatro edificios construidos por el Ing. Civil Francisco Cortina García en la década de los años treinta sobre la avenida Juan Escutia entre el Circuito Interior y la Calle de Zamora en la Colonia Condesa. En la misma foto a la izq. se observa el Circuito Interior con sus dos pasos a desnivel sobre el eje 2 sur Juan Escutia. También es destacable la cantidad de vegetación arbórea que cubre casi todas las calles, 2006; der: FIGURA 98: *Foto actual de la firma del presunto autor del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio*, 2007, ubicada en el edificio con el # 123, nótese la textura particular de aplanado.



### 2.2.3 El caso del conjunto de cuatro edificios 'funcionalistas' en la Av. Juan Escutia.

#### a) Características e importancia

Se eligió como ejemplo un conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio con fachadas en 'estilo funcionalista'<sup>17</sup>, construidos en la Av. Juan Escutia en la Colonia Condesa alrededor de 1935. Todos son de cuatro niveles, con comercio en planta baja y a excepción de uno de ellos, todos tienen dos entradas desde la calle.

Estos cuatro edificios son importantes por que ejemplifican claramente las características de la vivienda plurifamiliar vertical de alquiler de la ciudad de México en la década de los treinta, demostrando en su composición, tanto de sus distribuciones interiores como de sus fachadas, una modernidad adaptada a las necesidades de la época, materiales y sociales. Mas aún, en ellos es evidente una mezcla entre la búsqueda de modelos innovadores de habitar por un lado, y por otro, las reminiscencias de las maneras de vivir heredadas de la tradición.

Son testimonios importantes en la historia de la Colonia Condesa y de la ciudad de México no sólo por que representan una tipología de vivienda muy importante en su momento, sino porque conforman un modelo de desarrollo urbano particular, que produjo zonas en la ciudad de México con cualidades únicas de habitabilidad y sustentabilidad.



### Levantamiento fotográfico de calles

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 99: *Foto actual de la lateral del Circuito Interior José Vasconcelos dirección norte*, 2007, se aprecia el paso a desnivel a la izq., la torre mayor al fondo, un gran espectacular dirigido al público del paso a desnivel, así como la antigua agencia de venta coches en la esq. desaparecida actualmente; FIGURA 100: *Foto actual del inicio de la Av. Juan Escutia*, 2007, se aprecia lo tupido de la vegetación arbórea que cubre por completo las fachadas nortes de los edificios de la avenida, así como el mobiliario urbano típico de los ejes viales y la publicidad adosada a las fachadas de los comercios; FIGURA 101: *Foto actual de la Av. Juan Escutia viendo hacia el poniente*, 2007, se observa el hotel de más de diez pisos del Sindicato del ISSTE al fondo, así como lo amplio de la sección de la calle y la densa vegetación arbórea en banquetas que cubre por completo las fachadas de los edificios; FIGURA 102: *Foto actual de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora viendo hacia el oriente*, 2007, se observa también la densa vegetación arbórea; FIGURA 103: *Foto actual de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora viendo hacia el poniente*, 2007, se aprecia el mobiliario urbano, la publicidad y un graffiti en la fachada del edificio que hace esq; FIGURA 104: *Foto actual de la calle de Zamora viendo hacia le norte*, 2007, se observa un ancho de vía mucho menor en comparación con la Av. Juan Escutia, no obstante, la vegetación es igual de densa, aunque más ordenada.

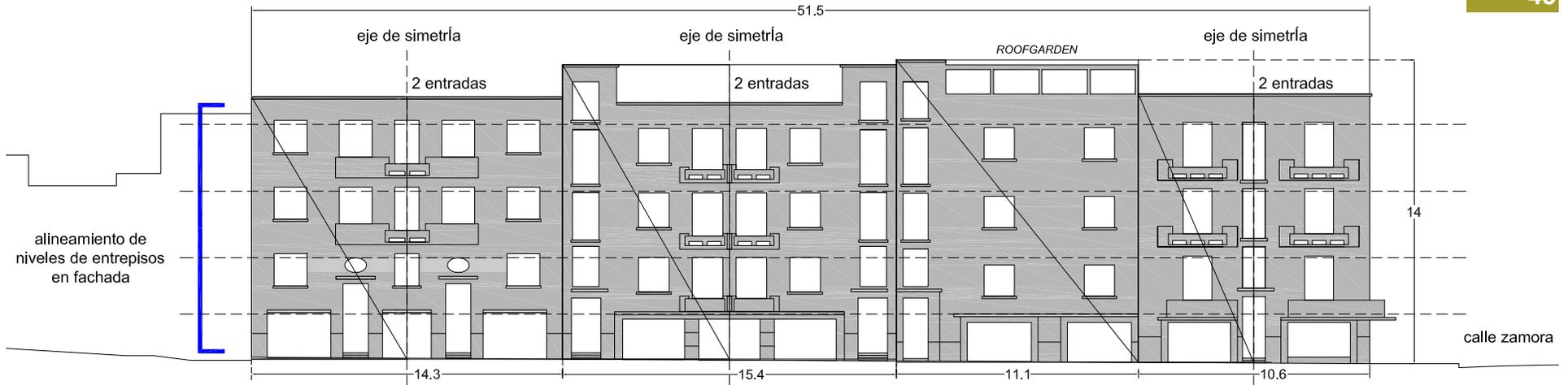




FIGURA 106: *Plantas tipo de aptos. y fachada del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, 2008.*



Plantas tipo de apartamentos y fachada del conjunto



### Análisis compositivo de fachadas

FIGURA 107: *Alzado esquemático de la composición arquitectónica de las fachadas del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio*. Vanos y macizos, alineamiento de niveles de entresijos, ejes de simetría, balcones, marquesinas y otros elementos característicos.

c) Levantamiento fotográfico del estado actual



### Alzado del conjunto

FIGURA 108: *Levantamiento fotográfico del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio*, 2007. Se dificulta observar las fachadas de los edificios por la densa vegetación. La vegetación no tiene mucho tiempo, fue plantada cuando se convirtió en eje vial la Av. Juan Escutia.



### Alzados individuales

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 109: *Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #131*, donde se observa un gran deteriorado en la fachada, este edificio está actualmente abandonado; FIGURA 110: *Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129*, es el objeto de estudio de esta investigación; FIGURA 111: *Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125*, es el edificio más pequeño de todos; FIGURA 112: *Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123*, edificio que hace esquina con la calle de Zamora. El diseño de las fachadas es muy similar, en todas se respetan los paños, se guarda la misma relación entre vanos y macizos, tienen niveles de entrespiso parecidos así como la altura total de los edificios, albergan comercios en PB con marquesinas, y todas las entradas son verticalizantes.





### Balcones y ventanas

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 113: *Foto del balcón con macetero del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #131, 2007*; FIGURA 114: *Foto del balcón y macetero del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129, 2007*; FIGURA 115: *Foto del balcón del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123, 2007*; todos los balcones son muy similares y están contruidos de mampostería; FIGURA 116: *Foto de una ventana tipo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123, 2007*; FIGURA 117: *Foto de una ventana del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125, 2007*; FIGURA 118: *Foto de una ventana del edificio ubicado en Zamora #79, se observa que las ventanas de ambas calles son similares, 2007*; todas las ventanas están hechas a base de ángulos metálicos, vidrio de 3mm de espesor colocado con mastique. El diseño de los balcones y ventanas es una constante compositiva en los cuatro edificios. Sin mayores diferencias, el mismo modelo se repite en todos los casos.





### Marquesinas

De izq. a der., de arriba a bajo: FIGURA 119: *Foto de las marquesinas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131*, donde se observa una losa en voladizo sobre cada accesoria, 2007; FIGURA 120: *Foto de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129*, donde se acusa que existe una losa en voladizo sobre las tres accesorias pero que a diferencia de la anterior esta corre de lado a lado como un elemento unificador de las tres accesorias, 2007; FIGURA 121: *Foto de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia ubicado en la Av. Juan Escutia #125*, donde se acusa una losa en voladizo corrida, 2007; FIGURA 122: *Foto de la marquesina del edificio ubicado Zamora # 79*, donde se observa el toldo publicitario sobrepuesto a la marquesina, 2007; FIGURA 123: *Foto de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123*, donde se observa la marquesina corrida que da la vuelta en la esquina, 2007; FIGURA 124: *Foto de la marquesina del edificio ubicado Zamora # 79*, donde se observa la desproporción entre las marquesinas originales y los nuevos toldos publicitarios sobrepuestos, 2007. Todas las marquesinas están construidas de la misma manera: son losas en voladizo de concreto armado, aunque no son idénticas, en sus dimensiones guardan proporciones similares. En cuanto a la publicidad y los toldos comerciales estos están colocados sin una visión de conjunto, lo que ocasiona un caos formal y cromático. Además de que estas áreas sufren de vandalismo, en particular las cortinas metálicas de las accesorias que están recubiertas por graffiti tanto pintado como en calcomanía.





### Puertas de entrada

De izq. a der: FIGURA 125 y 126: *Fotos de las dos entradas (A y B) del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131*, izquierda y derecha respectivamente, estas puertas originales son de hierro forjado y están en muy buen estado de conservación, 2007; FIGURA 127 y 128: *Fotos de las dos entradas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127 y 129*, la entrada izquierda tiene una puerta de lamina acanalada con perfiles metálicos y la derecha tiene una puerta de perfiles metálicos, ambas no son las originales y se encuentran oxidadas y en mal estado, 2007; FIGURA 129: *Foto de la entrada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125*, no es la puerta original, esta hecha de ángulos metálicos y soleras, está bien construida y conservada, sin problemas de oxidación, y su diseño no desentona con el del edificio, 2007; FIGURA 130: *Foto de la entrada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123*, es muy parecida a la entrada del #125, se encuentra en buen estado de conservación, 2007; FIGURA 131: *Foto de la entrada del edificio ubicado en la Zamora #79 y la Av. Juan Escutia #123*, es idéntica a la puerta del mismo edificio que queda en la Av. Juan Escutia. Las puertas que eran de madera ya no existen más y coinciden con las que han sido sustituidas por puertas nuevas hechas a base de ángulos, lamina y perfiles metálicos. Todas las entradas están elevadas con respecto al nivel de la banqueta y tienen un pequeño techo volado que las cubre, ninguna tiene una lámpara o elemento luminoso en la entrada. Compositivamente todas son muy verticales y se refuerza su verticalidad con los cubos de escalera que están alineados a estas.



### Guardapolvos

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 132: *Foto del guardapolvo de la entrada A del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007*; FIGURA 133: *Foto del guardapolvo de la entrada B del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007*; FIGURA 134: *Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127, 2007*; FIGURA 135: *Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2007*; FIGURA 136: *Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007*; FIGURA 137: *Foto del guardapolvo del edificio ubicado en Zamora #79, 2007*. Todos los edificios tienen guardapolvos y todos están contruidos de la misma manera. Con piedra volcánica con una estereotomía ortogonal en la parte inferior y superior y de manera ciclópea al interior con juntas trabajadas con mezcla de cemento, cal y arena. Todos se encuentran en muy mal estado de conservación presentan golpes, humedad y algunos de ellos han sido aplanados.





#### Número oficial

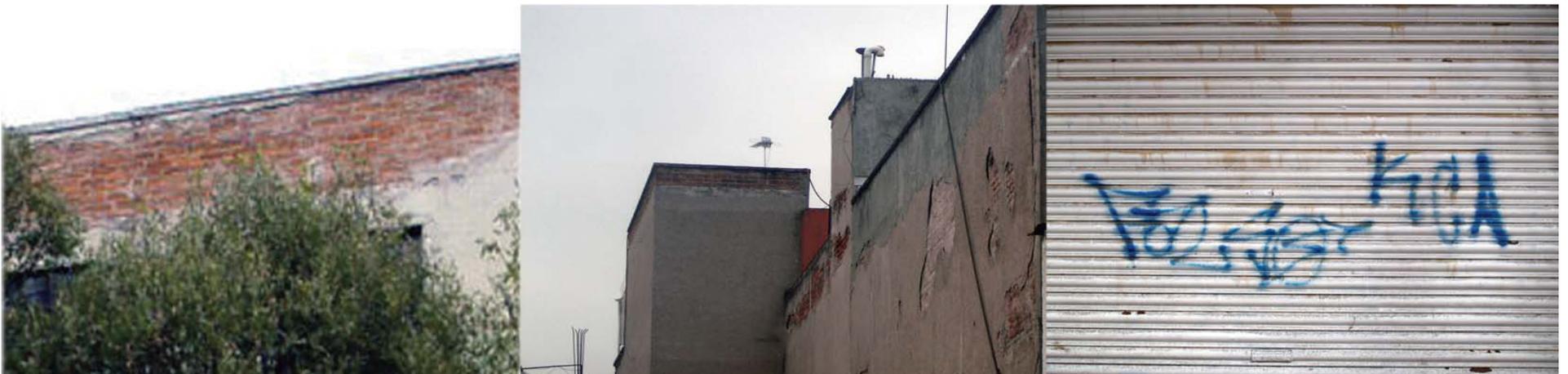
De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 138: *Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 129, 2007*; FIGURA 139: *Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127, 2007*; FIGURA 140: *Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2007*; FIGURA 141: *Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007*; FIGURA 142: *Foto del número oficial del edificio ubicado en Zamora # 79, 2007*. La mayoría de los números oficiales de los edificios están hechos como bajorrelieves en el mismo aplanado de las fachadas.





### Fábricas y daños

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 143: *Foto del muro de colindancia del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007*; FIGURA 144: *Foto del desprendimiento del aplanado de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007*; FIGURA 145: *Foto del desprendimiento del aplanado de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007*; FIGURA 146: *Foto del desprendimiento del aplanado de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007*; FIGURA 147: *Foto del desprendimiento del aplanado de la colindancia del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007*; FIGURA 148: *Foto de un graffiti en una cortina metálica de una accesoria, 2007*. Los cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio están construidos a base de muros de mampostería y losas de concreto armado. Es notable destacar que los primeros niveles de los edificios con el # 125, 127 / 129 y el 131 están parcialmente cubiertos con bóvedas de pañuelo. Los daños materiales visibles en fachadas son desprendimientos de aplanados por pulverulencia y humedad. Elementos añadidos como son los toldos publicitarios, cables y ductos. Así como graffiti en muros y en las cortinas metálicas de los comercios.



## NOTAS

(1) Cabe añadir que como nos dice Horacio Sánchez en su libro intitulado: La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna, no fue rápido y dependió en mucho del avance personal hecho por cada arquitecto e ingeniero.

(2) Julien Guadet fue un arquitecto y profesor de Teoría Frances graduado de *L'école de Beaux Arts* en Paris, escribió entre 1870-1880 el libro Éléments et théorie de l'architecture dividido en cuatro tomos. De manera muy sintética el da un primer paso hacia la modernidad estipulando que los elementos que componen a la arquitectura no son ya los ordenes clásicos de la arquitectura greco-latina, sino las ventanas, los muros, los pisos, la luz, etc., esbozando la idea de que los muros quieren ser muro y no parecer otra cosa, es decir, habla de la sinceridad de la arquitectura y sus elementos. También agrupa y organiza los espacios que conforman la arquitectura en espacios servidos y espacios servidores.

(3) El arquitecto José Villagrán (1901-1982) estudió en la Escuela Nacional de Arquitectura. En 1924 comenzó su destacada labor académica en la Universidad Nacional, donde fue muy influyente en la generación de arquitectos que lo sucedió; por la manera en que abordó los temas más importantes de la época en materia arquitectónica y en relación a la situación del país. Para él la cuestión más importante fue: ¿Cómo superar el eclecticismo arquitectónico y al mismo tiempo preparar a los arquitectos a las nuevas tareas que los solicitaban? Su respuesta fue clara y concisa, el estudio de la Teoría arquitectónica. En su libro Teoría de la Arquitectura, desarrollo sus ideas ampliamente, combinando tanto las ideas novedosas propias de su tiempo, un tiempo de radicales cambios en todos los campos del conocimiento en un país convulsionado por la reciente revolución así como los sólidos conceptos teóricos heredados de su educación en las Beaux Arts, como en las Teorías de *Julien Guadet*.

(4) Carlos Obregón Santacilia (1896-1961). Fue uno de los arquitectos más prolíficos de su generación, realizó cerca de 150 obras, en un lapso de tiempo que va de la década de los años veinte a los sesenta. Autor junto Carlos Tarditi del Pabellón de México de corte Neocolonial en la Exposición del Centenario de Brasil (1922), así como del conjunto educativo Juárez (1923), construido también en ese mismo estilo. Posteriormente realizó la primera obra de arquitectura 'moderna' en México a juicio de muchos: la sede de la Secretaría de Salubridad (1925). Su obra es de suma importancia en la arquitectura mexicana de la primera mitad del S. XX pues delinea claramente las tendencias estético-ideológicas de la época, transitando de la búsqueda Neocolonial del primer momento posrevolucionario a una arquitectura abstracta y más ligada al movimiento moderno. En

sus últimas obras se observa que ha hecho una completa transición al funcionalismo.

(5) El arquitecto Juan Segura (1896-1961) estudió arquitectura en la Escuela Nacional de Arquitectura, obteniendo el título de arquitecto en 1923. Su parentesco con la Fundación Mier y Pesado (hijo de Joaquín Segura Pesado), hace que proyecte y construya numerosos edificios para esta fundación. Entre ellos un Orfanatorio, un parque deportivo, las oficinas administrativas de dicha fundación, y varios edificios de apartamentos, entre ellos el edificio Ermita y el Isabel. Su importancia radica en que a diferencia de muchos arquitectos sobre el sólo habla su obra, pues nunca impartió clases, ni tampoco escribió sus pensamientos. Así que para tratar de descifrar su pensamiento sólo nos resta su obra; esta representa un momento de transición en la arquitectura mexicana, entre el academicismo y los principios del movimiento moderno. En ella se materializa literalmente este momento, mezclando materiales novedosos y tradicionales, formas y composiciones abstractas materiales con un cuidado extremo del detalle y la ornamentación, todo ello, sin caer nunca en el exceso o en la ostentación.

(6) Enrique de la Mora (1907-1978)

(7) Enrique del Moral (1906-1987) estudió en la Escuela Nacional de Arquitectura, obteniendo su título en 1928. Tiene una destacada labor como maestro, misma que culmina con su nombramiento como Director de la Escuela Nacional de Arquitectura (1944 y 1949). Forma parte de los arquitectos fuertemente influenciados por las clases del Maestro Villagrán. Siendo esto muy evidente en uno de sus proyectos más importantes, el de su propia casa habitación, construida en Tacubaya en 1949. En ella deja claro su postura de revaloración de lo mexicano sin perder un espíritu universal y moderno.

(8) Periódico El Universal, 1 de enero de 1924, Pág. 2, 3ª sección.

(9) "En 1942, México, siguiendo el ejemplo de otros países tomó medidas para proteger a las clases trabajadoras y el 24 de julio de ese año el presidente de la República decretó que "no podrán ser aumentadas las rentas por ocupación de inmuebles mientras rija la suspensión de garantías individuales". Esta medida fue muy oportuna en su momento, pero al terminar la Segunda Guerra Mundial debió abrogarse tal decreto al desaparecer la situación que lo había generado; sin embargo, el gobierno del presidente Alemán, optó por prorrogar la congelación de rentas mediante un decreto publicado el 24 de diciembre de 1948, el cual sufrió algunas reformas que fueron publicadas en el Diario Oficial el 30 de diciembre de ese año y modificó a su vez el decreto del 31 de diciembre de 1947; posteriormente fue reformado el artículo segundo del decreto de 1948, excluyéndose del beneficio a las casas o locales destinados a cantinas, pulquerías, cabarets, o centros de vicio autorizados, etc. Este decreto de 30 de noviembre de 1951 separó de la congelación algunos giros comerciales; los gobiernos posteriores han mantenido hasta nuestros días el status quo de la congelación de rentas" JUAN

LUÍS GONZÁLEZ ALCÁNTARA, Arrendamiento, Boletín mexicano del derecho comparado, Biblioteca jurídica virtual, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, 2008.

(10) ENRIQUE X. DE ANDA ALANIS, Art Deco. Un país nacionalista, un México Cosmopolita, México, Munal y CONACULTA, 1997.

(11) El Dr. Alejandro Pérez-Duarte ha realizado numerosas investigaciones sobre la vivienda en la ciudad de México durante los siglos XIX y XX.

(12) ALEJANDRO PÉREZ-DUARTE, "Nacimiento del modelo de apartamento en la Ciudad de México 1925-1954: lectura del archivo de un arquitecto", Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, Vol. VII, Núm. 146.

(13) JULIEN GUADET, Eléments et théorie de l'architecture, Tomo II, París, Librairie de la Construction Moderne, 1902, Pág.

(14) JULIEN GUADET, Ídem.

(15) ALEJANDRO PÉREZ-DUARTE, Op. cit, Pág.

Inclusive gran parte de las películas mexicanas de la época (1929-1939) explota el *hall* como un escenario multiusos, como un gran espacio de encuentro, articulador de los distintos enredos y tramas de la película.

(16) Inclusive gran parte de las películas mexicanas de la época (1929-1939) explota el *hall* como un escenario multiusos, como un gran espacio de encuentro, articulador de los distintos enredos y tramas de la película.

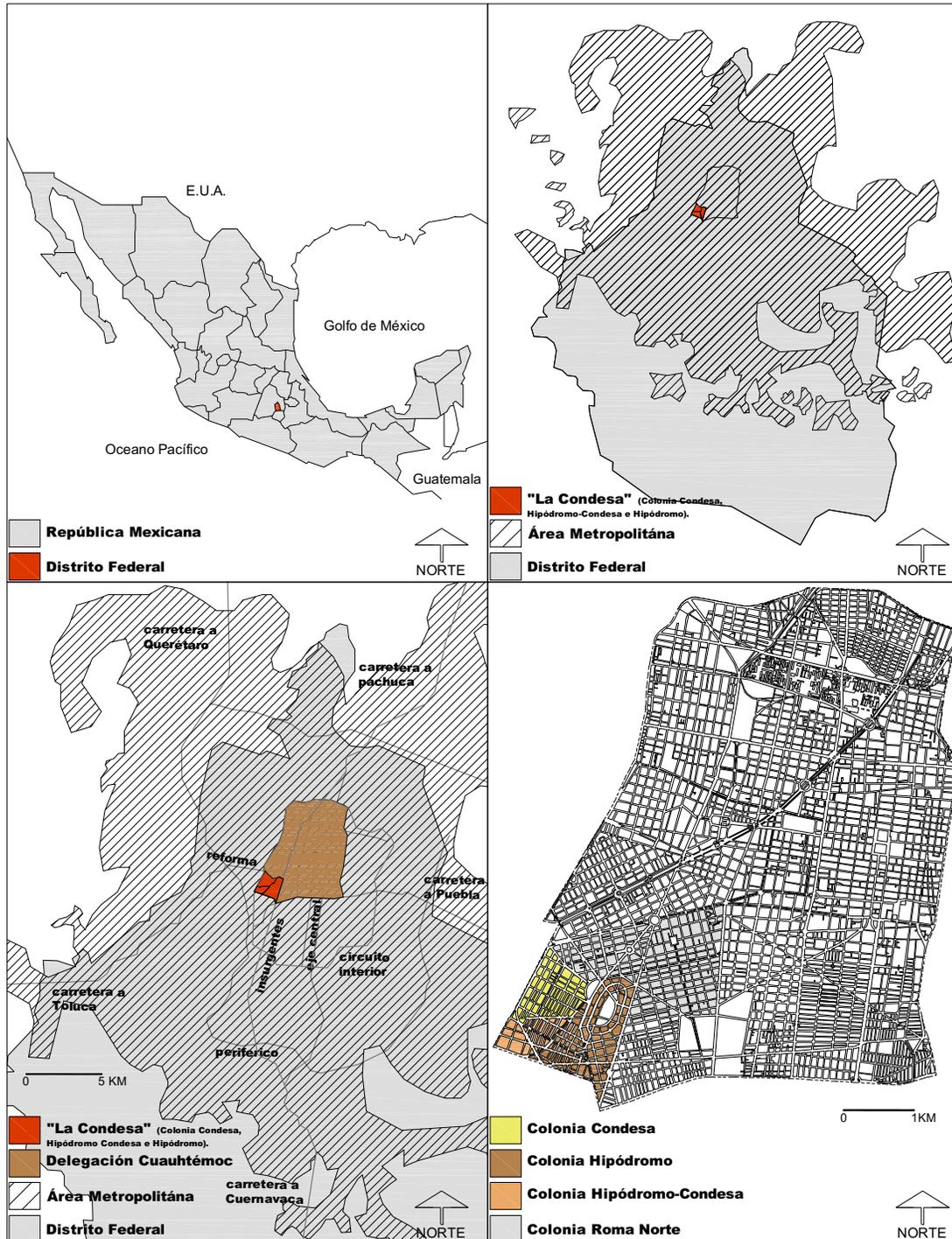
(17) El denominarlos como edificios en 'estilo funcionalista' no es una contradicción, si entendemos que hubo una producción arquitectónica en el siglo XX en México que copio a manera del siglo XIX las formas de hacer arquitectura de otras latitudes, especialmente europeas, sin más fondo que el repetirlas como formulas terminadas: 'estilos', sin nunca pretender apropiarse de estas. Más aún si analizamos la compleja situación material y técnica en que se encontraba la industria de la construcción en la década de los treinta, comprendemos como gran parte de la producción arquitectónica, y en particular los edificios de apartamentos se dieron primeramente como una respuesta de viabilidad económica. Y es que cabe recordar que siendo la mayoría de estos edificios de alquiler y resultado de una búsqueda de jugosas ganancias por parte de sus propietarios, los edificios tuvieron que ser de una gran sencillez en su construcción y en su mantenimiento para poder ser productos arquitectónicos verdaderamente redituables. Por lo cual, el resultado estético-plástico de los edificios se dio como resultado indirecto de ser económicos en su construcción y mantenimiento. Es decir, son funcionalistas por que responden efectivamente a las necesidades económico-sociales de la época, al igual que se podría decir de una gran parte de la arquitectura, como en tiempos pasados lo fue la arquitectura vernácula y en nuestros días lo es la autoconstrucción. No obstante, a mi manera de verlo al final son de 'estilo funcionalista' por que no son fruto de una ruptura, sino de una continuidad, estrictamente hablando no fueron construidos con los valores

y principios que formularon las vanguardias europeas de inicios del siglo XX y que posteriormente se convirtieron en los postulados del llamado 'movimiento moderno'; son más bien fruto de la tradición, con ello se explica la incongruencia que existe entre sus plantas y fachadas. Más aún, si bien se podría decir que su carácter de collage de diferentes tradiciones les resta importancia en la historia de la arquitectura de la revolución mexicana, es a la misma vez esta mezcla lo que los revaloriza pues apunta a que existió una arquitectura de transición, que no fue emblemática pero que permitió poder dar el siguiente paso en la evolución de la arquitectura mexicana del siglo XX hacia la 'modernidad'.



FIGURA 149: *Ilustración del aspecto actual de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127 /129, 2008.*

### III.- Edificio Juan Escutia 127 / 129



### 3.1 La colonia Condesa

#### 3.1.1 Generalidades

La Condesa es una colonia del Distrito Federal con una densidad poblacional media, mayormente habitacional con servicios y comercios en plantas bajas. Su perfil urbano es heterogéneo, pues en ella conviven tipologías arquitectónicas muy dispares como son los edificios de apartamentos de más de diez niveles con las casas particulares con jardín y compactas vecindades. Cuenta con todos los servicios públicos, además de generosas avenidas con amplios camellones y espléndidas áreas verdes como el parque España. Esta colonia se encuentra dentro de los límites ponientes de la delegación Cuauhtémoc; delegación central de la ciudad de México. Su centralidad le confiere estar bien conectada con el resto de la ciudad en materia de vialidades y transporte público. La Condesa colinda con la colonia Hipódromo, Hipódromo Condesa, Roma Norte y San Miguel Chapultepec. Con las dos primeras conforma el área denominada genéricamente como 'Condesa'. Quedan circunscrita dentro del polígono comprendido por la Av. Insurgentes al oriente, Circuito Interior al poniente, Viaducto al sur y Av. Chapultepec al norte. Hecho curioso que evidencia los alcances originales de los "Terrenos de la Condesa" que incluían originalmente a todas estas colonias; una parte de la colonia Condesa, de norte a sur entre la Av. Veracruz y el Eje 2 sur Juan Escutia se encuentra dentro del límite sur poniente del área de conservación patrimonial de la delegación Cuauhtémoc. El área de conservación que incluye los perímetros A y B de conservación patrimonial del centro Histórico de la ciudad de México.

FIGURA 150: *Conjunto de mapas de ubicación*, 2008. De izq. a der. de arriba a abajo: Diagrama de ubicación del distrito federal dentro de la república mexicana; diagrama de ubicación de "La Condesa" dentro de la mancha urbana del Distrito Federal y su área metropolitana actual; diagrama de ubicación de "La Condesa" dentro de la red de vialidades primarias; plano de la traza urbana de la delegación Cuauhtémoc, donde se aprecian las colonias Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa y Roma Norte.

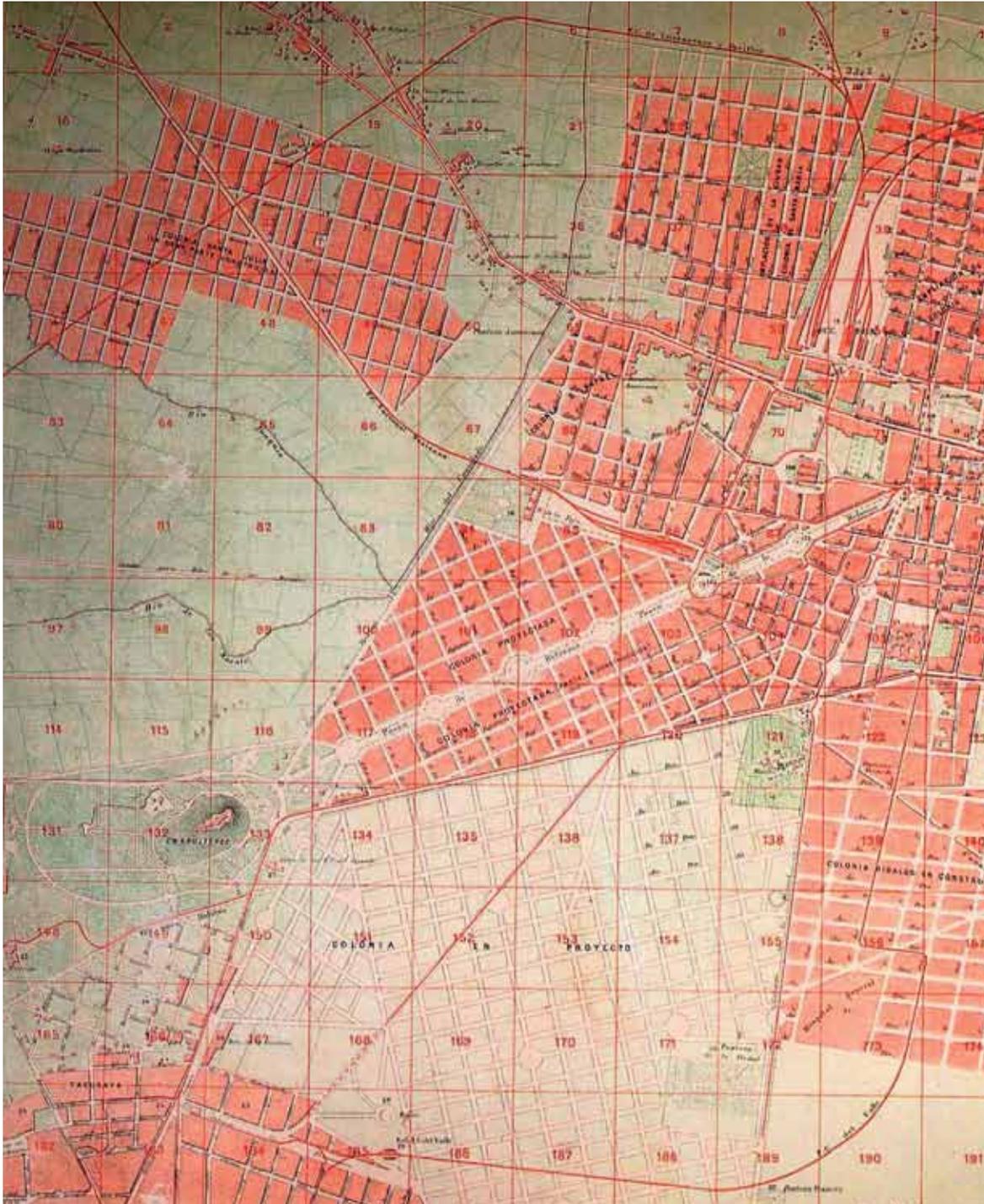


### 3.1.2 Antecedentes

Durante la época colonial, entre el pueblo de la Romita (Santa María Aztacoalco) y el de Tacubaya se ubicó la hacienda de Santa María del Arenal (Hacienda que se dedicaba a la producción de pulque y a la crianza de ganado) que pasó por varios dueños hasta el año de 1704, cuando fue adquirida por la Condesa de Miravalle, Doña María Magdalena Dávalos de Bracamontes y Orozco, de cuyo título toma el nombre la colonia.

**FIGURA 151:** *Plano de la ciudad de México levantado por orden del ministerio de Fomento, 1867.* Plano que muestra los límites de la ciudad, que son: al norte, las garitas de Nonoalco, Vallejo y Peralvillo; al este, el dique de Circunvalación, las garitas del Peñón y de San Lázaro; al sur, la de San Antonio Abad, un dique y la hacienda de la Condesa; al oeste, Chapultepec y la calzada de la Verónica.





### 3.1.3 Fundación

La Colonia Condesa se funda en 1902 en los antiguos “Terrenos de la Condesa” se delimitaba al norte por la Av. Chapultepec, al sur por la Av. Michoacán y Río de la Piedad, al poniente por la vieja calzada de Tacubaya (actualmente el Circuito Interior) y al oriente por la Av. Insurgentes; dentro del límite sur poniente del entonces VIII Cuartel de la ciudad de México. Originalmente su territorio incluía colonias a las colonias actuales Roma Norte, Hipódromo e Hipódromo Condesa, que se desarrollaron posteriormente.

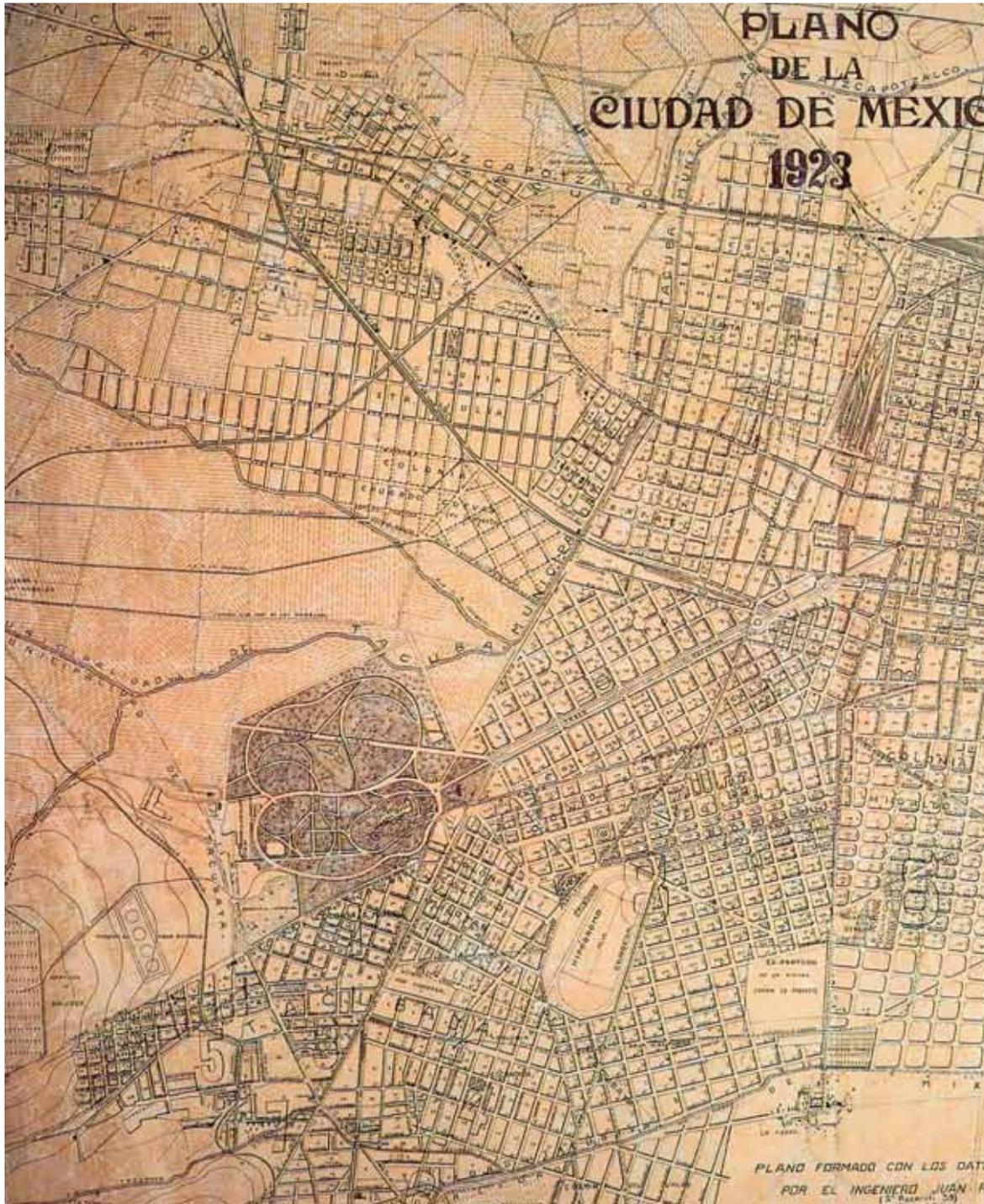
### 3.1.4 Desarrollo

*“Ahorre esa renta, nosotros le damos casa y terreno en Roma-Condesa, por \$2,500 contado y 63 mensualidades de 65,00, sin intereses. Dos recamaras, terraza, sala, comedor, cocina y baño. Calles Bajío, Monterrey, Medellín; con drenaje, agua, camiones, etc. Sino completa con la cantidad...”*<sup>1</sup>

En un principio su desarrollo fue lento y se caracterizó por las construcciones de estilo ecléctico creadas en el límite norte de la colonia, cercanas a lo que era el casco de la antigua hacienda de la Condesa. Sin embargo, ni sus dimensiones totales ni su traza urbana estaban completamente definidos. Ejemplo de ello son los diversos planos de la época que muestran el área que ocupa la actual Roma Norte como parte de la Condesa, además de distintas trazas urbanas para la misma colonia Condesa, evidenciando que estaba en proceso y que no existía aun propiamente.

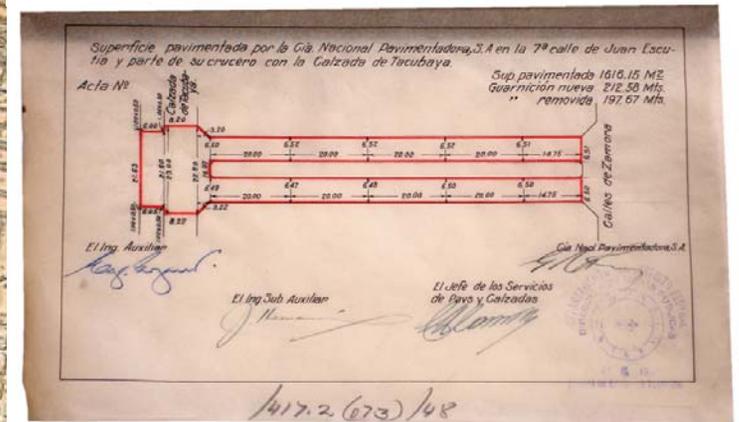
En 1904 se realizó la pavimentación de las primeras 40 calles. Hecho que significó verdaderamente una primera con-

**FIGURA 155:** *Plano topográfico de la Ciudad de México, 1903.* Detalle del plano topográfico de la ciudad de México en 1903 donde se observa la traza urbana consolidada de la ciudad de México y de Tacubaya en manchas sólidas y la traza urbana de las nuevas colonias como contornos vacíos. En 1903 se observa una traza urbana de la colonia Roma y Condesa que no sera la definitiva, en el plano se indica con una leyenda que son ‘Colonias en proyecto’. En la traza urbana no existe aún el espacio destinado al futuro Hipódromo.

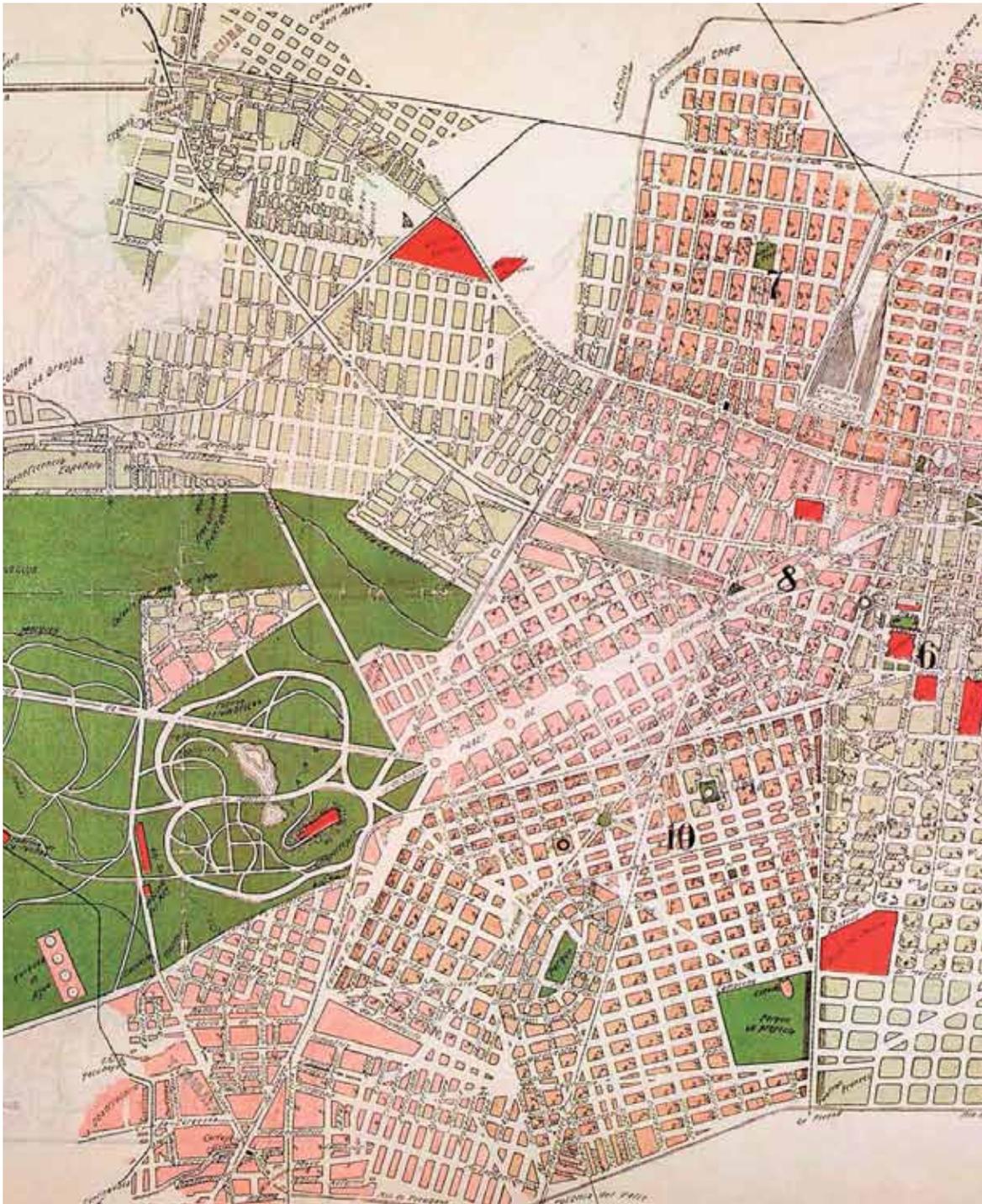


solidación de la colonia Condesa y su traza urbana. Para 1907 se construyó la plaza de toros El Toreo en el terreno ubicado entre las calles de Durango, Oaxaca, Salamanca, Valladolid y Colima

Para la primera década del siglo XX la colonia tomaba forma sobre todo en su parte nororiente, la que colindaba con la Av. Chapultepec e Insurgentes respectivamente. El tamaño de los lotes de terreno y los tipos de construcciones eran muy diversos. Aunque se construyeron sobretodo casas particulares, también hubieron casas que rentaban apartamentos a su interior y algunas vecindades. En lo que actualmente es la colonia Roma Norte los terrenos fueron costosos y por tanto relativamente pequeños, por lo que fueron comunes las casas de dos niveles e inclusive algunas de tres. Demostrando con ello el proceso de encarecimiento del suelo urbano que se estaba dando en la ciudad de México.



Arriba: FIGURA 156: *Plano de levantamiento calle Juan Escutia entre Tamaulipas y Cuernavaca, en la 1ª Calle de Juan Escutia*. Levantamiento de la superficie a pavimentar de la Av. Juan Escutia entre Zamora y Calzada de Tacubaya. Se advierten las dimensiones del arroyo vehicular y el camellón actualmente inexistente; izq: FIGURA 157: *Plano de la ciudad de México 1923, 1923*. Plano de la ciudad de México donde se observan las colonias Condesa, Roma Norte y Roma. Sin embargo, aún no existen las Colonias Hipódromo e Hipódromo Condesa, pues aún se observa en ese lugar el Hipódromo de la Condesa. Además se observa que en el lugar que ocupa la Colonia Condesa hoy en día existe la leyenda: “Colonia Colegio Militar” y en lo que hoy es la Colonia Roma Norte se lee: “Condesa”.



Para 1924 por el mismo encarecimiento del suelo urbano los fraccionadores José de la Lama y Raúl A. Basurto, directivos de la Compañía Fraccionadora y Constructora del Hipódromo y el Jockey Club fraccionaron y urbanizaron el Hipódromo, dándole un fuerte impulso al desarrollo y consolidación de toda la Condesa. Al público se le vendió la idea de que era más beneficioso vivir en la periferia en una colonia moderna con todos los servicios y requerimientos de la época en contraste a las desventajas de vivir en los viejos y hacinados barrios del centro de la ciudad de México. “Comercialmente, el fraccionamiento estuvo dirigido hacia un sector de la clase media integrado por jóvenes familias de profesionistas y burócratas.”<sup>2</sup> Además de que gozaba con el prestigio, glamour y aceptación social de ser una de las zonas más cotizadas de la ciudad por haber tenido precisamente al Hipódromo y al Jockey Club como vecinos.

La Compañía Fraccionadora y Constructora la Condesa, S. A. encargó el proyecto de urbanización a los arquitectos José Luís Cuevas<sup>3</sup> y Carlos Contreras<sup>4</sup>. Quienes optaron por incorporar amplios espacios libres no antes vistos en otras zonas de la ciudad, al otorgar el 50% del terreno a parques y calles, generando el concepto de ciudad jardín. Esta urbanización se inspiró en modelos ingleses y norteamericanos y tuvo tal éxito que se tomó como parámetro para reglamentar fraccionamientos posteriores como Polanco.

Arquitectónicamente el estilo más importante en la colonia fue el Déco, un estilo moderno y acorde al espíritu posrevolucionario de la época. Entre los ejemplos más destacados en la ‘Condesa’ además del mobiliario urbano de la colonia y el teatro al aire libre del parque México (1927) proyectados por el arquitecto Leonardo Noriega se encuentran el edificio Jardines (1928-1930), el edificio San Martín (1931), y el edificio Roxy (1931) entre otros. No obstante de ello, no fue el único estilo existente en aquella época, a la par fue muy común, sobretodo en la construcción de casas unifamiliares el estilo ‘Colonial Californiano’, que se caracterizó por sus recargadas fachadas con motivos labrados en cantera. Por mencionar un par la primera ubicada en la avenida México 51 (1931) y la segunda en la

FIGURA 158: *Plano de México DF*, ca. 1926. Plano de la ciudad de México donde ya se observan las colonias Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Roma Norte y Roma.

### Sobre la traza urbana

En comparación con el catastro de 1929 en este catastro de la Colonia Condesa aparecen calles nuevas, construidas al interior de las manzanas que formaban la hipotética traza original de la Colonia. Tal es el caso de la calle de Tula, las cerradas de Mazatlán y Pachuca y la privada de Fernando Montes de Oca, así como Yautepec, Cuatla, Jojutla, Amatlan, Parral y Tenancingo. Estas calles no aparecen en los mapas y planos anteriores (ni en el Plano de México DF de ca. 1926 de Olvera, ni en el Plano de la municipalidad de México de 1926 de Anijano). Sin embargo, muchas de estas ya aparecen en las fotografías aéreas de la compañía mexicana de aerofoto de 1932, la # 361 y de 1954 la # 11284. Habría que recordar que la ocupación de la Colonia fue más lenta de lo esperado, siendo esta fundada en 1902 para 1932 aún existían muchos terrenos baldíos y amplios espacios abiertos; por lo cual no es extraño suponer que conforme se fue haciendo más caro el suelo urbano, se redefinieron los tamaños de los lotes y la forma de las manzanas. Muchas veces abriendo calles al interior de las manzanas para así rentabilizarlas mejor.



avenida Nuevo León 101 (1938), entre muchas otras. También destacaron por su número los muchos edificios de apartamentos y algunas casas particulares que se construyeron en la tendencia Funcionalista. En comparación con el Déco los edificios funcionalistas redujeron a un mínimo necesario sus elementos compositivos y carecieron por completo de ornamento. Entre los que más acentuaron compositivamente esta corriente fueron los ubicados frente a la avenida de los Insurgentes a la altura de la calle de Campeche, llamados coloquialmente como 'barcos encallados'. Ejemplos de los mismos los encontramos también ubicados en la avenida Insurgentes sobre la glorieta de Chilpancingo y el Edificio Basurto (1942-1945) en la avenida parque México. Además de los ubicados en Av. Juan Escutia como son los cuatro edificios de nuestro caso de estudio.

Posteriormente, en los años setentas sobrevino un nuevo auge constructivo y muchas de las casas unifamiliares en estilo Colonial Californiano, sobretodo las mejor ubicadas, en calles como Ámsterdam y parque México fueron demolidas para dar paso a la construcción de grandes edificios de apartamentos, de más de 10 niveles. Para finales de la década, en el año de 1979 se comenzó la construcción del circuito interior y de los ejes viales. Arterias viales que facilitaron la movilidad metropolitana e inyectaron vitalidad a toda la ciudad. Pero al mismo tiempo causaron un deterioro en la calidad de vida y el espacio público en los barrios y colonias por las que transitaban. Introduciendo nuevas lógicas urbanas, modificando los de usos de habitacional a comercial. Pero también muchas calles como es el caso de la Av. Juan Escutia perdieron sus camellones y con ellos la vegetación que las caracterizaba, modificando fuertemente su morfología urbana.

El auge constructivo de los años setentas derivó en una gran transformación de la morfología urbana de la colonia, tanto por la construcción de grandes edificios de vivienda como por los cambios introducidos en la traza urbana con vitalidades como el circuito interior y los ejes viales que la atraviesan. A eso hubo que añadirle el impacto que generó el sistema de transporte colectivo metro y sus respectivas esta-

FIGURA 159: *Mosaico catastral*, 1967. En 1967 todavía la calzada de Tacubaya y la Av. Juan Escutia guardaban su traza original. El circuito Interior y los ejes viales lo transformaron por completo años después.



ciones en la zona. Estaciones como Chapultepec, Juanacatlan, Chilpancingo e Insurgentes.

El gran auge comercial que se había dado en la década anterior, así como los grandes proyectos de inversión pública que habían repercutido en la zona se terminaron en la década de los años ochenta. Primero por la fuerte crisis económica de 1982 y posteriormente con el terremoto de 1985. Fenómenos que provocaron un acusado deterioro de sus espacios públicos y sus edificios; desembocando en un proceso de deterioro de calidad de vida y despoblamiento de la zona.

En los años noventa la 'Condesa' revivió debido a que concentró un buen número de restaurantes, librerías y cafés, así como galerías de arte, boutiques de moda y centros culturales; además de contar con un espacio público característico, con grandes extensiones de áreas verdes y un patrimonio arquitectónico que conformaban una atmósfera urbana deseable y económicamente accesible. Por lo que en esta década comenzó un periodo de repoblamiento y mejora de su espacio urbano.

Actualmente la 'Condesa' experimenta un tercer auge inmobiliario. Al no existir más terrenos baldíos, el costo del suelo urbano se ha convertido en uno de los más elevados de la ciudad. Estando dirigido este último 'boom' constructivo a clases sociales más acomodadas, la colonia ha perdido el atractivo económico que tuvo en la década anterior. Los edificios de apartamentos construidos en este momento se han distinguido por su estilo 'Minimalista'<sup>5</sup>, siendo común palabras como 'Flat's' o 'Loft's' para denominar el tipo de apartamentos que se venden. Estando dirigidos la mayoría de estos a personas solteras o jóvenes parejas y no a familias por su costo y número de m<sup>2</sup>. Condicionando con ello a un grupo muy específico la oferta inmobiliaria de la colonia, motivando cierta pérdida en la diversidad social de la colonia que tanto la había caracterizado antes. Aunque sigue caracterizándose por ser un lugar atractivo por su oferta gastronómica y de entretenimiento, se ha incrementado la falta de estacionamiento y el caos vial en la zona de mayor intensidad comercial como Av. Michoacán.

FIGURA 160: *Plano del programa de desarrollo urbano de la delegación Cuauhtémoc*, 2008. Se observa el uso de suelo habitacional 3/20/90 de la Colonia Condesa, además de que el límite de la zona patrimonial esta precisamente en la Av. Juan Escutia.



FIGURA 161: *Vista actual de la Colonia Condesa desde el décimo piso del hotel del STSS, 2007. Se observa lo ancho de la sección de calle de la Av. Juan Escutia en su recorrido hacia el oriente de la ciudad.*

## 3.2 Edificio Juan Escutia 127 / 129

### 3.2.1 Características e Importancia

Como se ha dicho antes el objeto de restauración es un austero edificio de apartamentos de alquiler medio construido por el Ing. Civil Francisco Cortina García en 1935. Juan Escutia 127 / 129 consta de cuatro niveles con dos apartamentos por piso y tres accesorias en planta baja. Cada apartamento tiene una superficie de 100 m<sup>2</sup>, a excepción de los de PB que son mucho menores. Existen cinco cuartos de bodega y un par de lavaderos en la azotea. Originalmente existían bodegas y cuartos para el servicio doméstico y espacio para albergar un conserje en la planta baja. Sin embargo, actualmente ese espacio se ha transformado en dos apartamentos más.



## 3.2.2 Estado original (hipotético) ca. 1935

a) Levantamiento arquitectónico

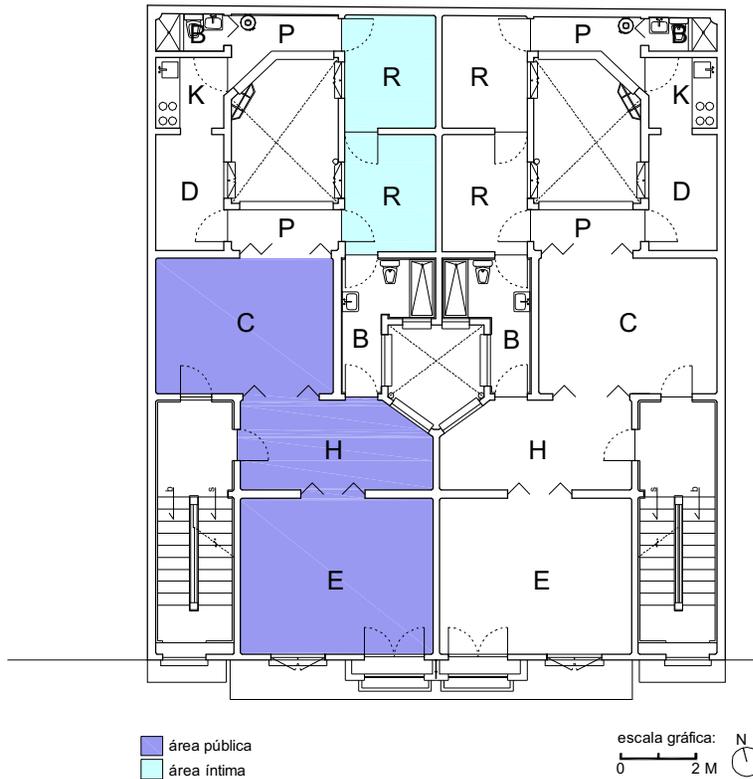


FIGURA 162: *Planta tipo del estado original (hipotético) ca. 1935 del edificio Juan Escutia 127/129.* Las siglas corresponden a: B: baño, C: comedor, D: desayunador, E: estancia, H: hall, K: cocina, P: pasillo, R: recamara.

Se distinguen en azul fuerte las áreas públicas y en azul claro las áreas íntimas. También se aprecian los dos cubos de escaleras, los amplios vestíbulos exteriores a cada apto., las dos entradas por apto., los igualmente grandes *halls* interiores, las habitaciones pequeñas y subordinadas, las dobles circulaciones, el pequeño balcón y el cubo de luz posterior que se encuentra flanqueado por circulaciones semi-exteriores.

FIGURA 163: *Fachada del estado original (hipotético) ca. 1935 del edificio Juan Escutia 127/129.*

La fachada de composición simétrica se distingue por los dos volúmenes verticalizantes de los cubos de escaleras que sobresalen en altura del resto de la fachada. Las tres accesorias en planta baja con la marquesina continua le dan un carácter pesado de basamento a la planta baja. La proporción de los vanos es vertical (más acorde con la arquitectura decimonónica), así como el despiece de la cancelería. Los balcones son de carácter masivo y enfatizan la simetría.

b) Fotografía histórica: dos vistas ca.1930



Izq: FIGURA 164: *Camellones en la Avenida Juan Escutia*, ca. 1932. Se observa en primer plano el camellón de la Av. Juan Escutia, las pequeñas palmeras tienen poco tiempo de haber sido plantadas. Las banquetas no están pavimentadas, sólo tienen la guarnición. El edificio que se ve a la izq. es el edificio que se demolerá sólo unos años después para construir el conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio.

Der: FIGURA 165: *Foto aérea # 000011 de la Esq. de Juan Escutia y calzada Tacubaya*, 1932. La imagen muestra la Esq. superpuesta de la manzana de estudio. Se observa que el lote de la Esq. está vacío y existe un letrero (¿Acaso es un letrero de venta de lotes?), también se ve (como en la fotografía anterior) la fachada del edificio que existía antes de la construcción del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio.

## c) Fotografía aérea: cuatro vistas oblicuas y una vertical



Izq : FIGURA 166: *Foto aérea oblicua # 011284, S/T*, 1954. Al centro de la imagen se observa la manzana de estudio. Ya aparece el conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio; es notable la cantidad de vegetación, tanto en la Av. Juan Escutia donde se aprecian las palmeras, como en la antigua calzada de Tacubaya hoy Circuito Interior donde se ve el amplio bulevar arbolado contiguo a la manzana de estudio; también es evidente la densificación en altura de la Colonia, con muchas más edificios de varios niveles; der arriba: FIGURA 167: *Foto aérea oblicua # 000361, DPTO SALUBRIDAD, detalle*, 1932. Al centro de la imagen se observa la Av. Juan Escutia e inmediatamente abajo la manzana de estudio. Se ve claramente la retícula de la traza urbana, pero aparecen muchos lotes baldíos; der abajo: FIGURA 168: *Foto aérea oblicua # 001267, CHAPULTEPEC, detalle*, 1935. Sólo tres años después se ve una Colonia más consolidada, con la mayor parte de los lotes ocupados y construidos, pero aún baja en altura;

En la página 66: FIGURA 169: *Foto aérea vertical #104 de la área norponiente de la Colonia Condesa*, 1932. Se observa en naranja el espacio que ocuparan los cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, en azul una vecindad que no existe más y donde se construyó después la agencia Chysler y en verde la casa que existe aún a un lado del edificio de apartamentos # 131.



Glorieta de Chapultepec actualmente desaparecida

Jardín actualmente desaparecido

Casas con paramento remetido y jardín al frente

En construcción

Casas actualmente desaparecidas

Vecindad actualmente desaparecida

Camellón en la Av. Juan Escutia

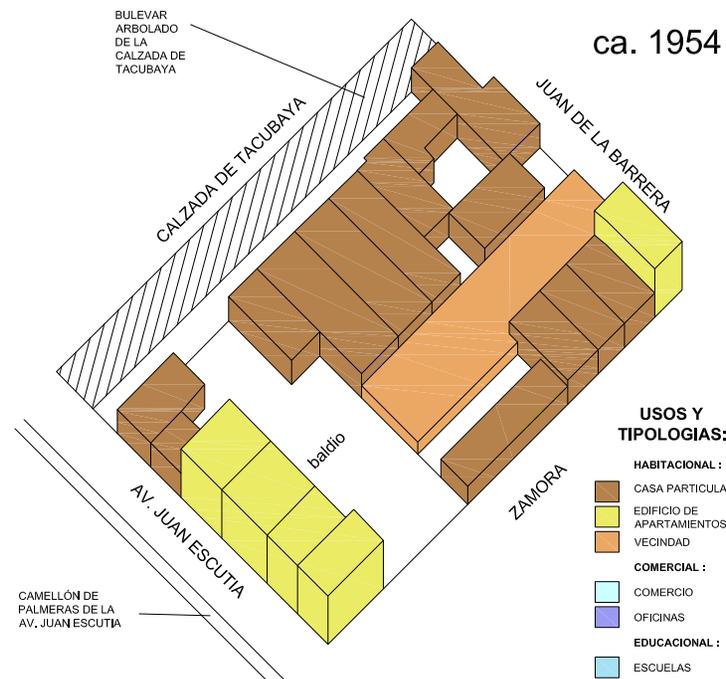
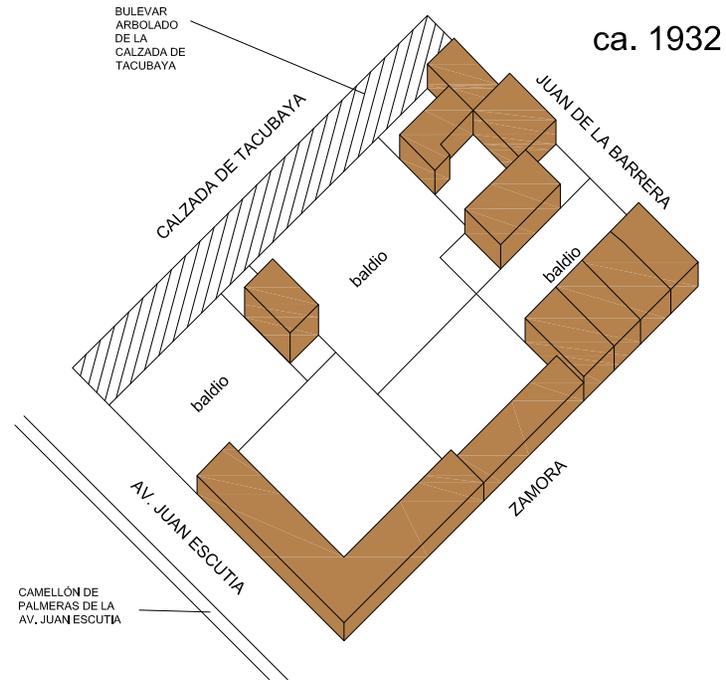
Conjunto Condesa

Vegetación joven

d) Fotografía histórica: cuatro vistas de los años setentas



De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 170: *Foto histórica de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora hacia el poniente*, 1978, a la derecha se observa el conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, en la Esq. con Zamora el #123; FIGURA 171: *Foto histórica de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora, hacia el poniente*, 1978, vista similar a la anterior donde se aprecia la falta de camellón y de vegetación en las banquetas; FIGURA 172: *Foto histórica de la Av. Juan Escutia hacia el oriente*, 1978, vista tomada desde el otro lado de la Av. Mazatlán, donde aún existe el camellón con palmeras ; FIGURA 173: *Foto histórica de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora hacia el oriente*, 1978, donde se aprecia al fondo el camellón con palmeras remanente después de la Av. Mazatlán. Estas cuatro fotografías evidencian que primero se construyó el Circuito Interior y posteriormente se realizaron las obras de transformación de Juan Escutia en eje vial; pues en las dos primeras se observa el paso a desnivel del circuito al fondo pero aún existe la doble circulación en Juan Escutia y de la Av. Mazatlán hasta la Av. Nuevo León permanece el camellón con palmeras.



e) Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 1932 y en 1954

f) Relación del edificio a su entorno

La evolución de la ocupación de la manzana muestra como originalmente predominó el uso habitacional, teniendo la mayor parte de las construcciones un sólo piso y siendo estas casas particulares. En 1932 aun existían lotes baldíos y amplios espacios vacíos al interior de la manzana. Por la lotificación se induce que originalmente los lotes de terrenos fueron más grandes y conforme fue creciendo la demanda habitacional y el costo del suelo urbano estos se hicieron más pequeños. Los grandes lotes que se observan en 1932 fueron fraccionados posteriormente. Para 1954 el uso habitacional sigue siendo el uso más importante de la manzana, pero ya no es la casa unifamiliar la tipología predominante. Se han construido edificios de apartamentos, entre ellos los cuatro edificios funcionalistas que son nuestro caso de estudio. Entre 1932 y 1935 se construyeron dos vecindades como podemos comprobar en la foto aérea #1267 de la Compañía Mexicana de Aerofoto de 1935 que para 1954 ya no existen más.

**FIGURA 174: *Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 1932 y en 1954.***

## 3.2.3 Estado actual 2008

## a) Levantamiento arquitectónico

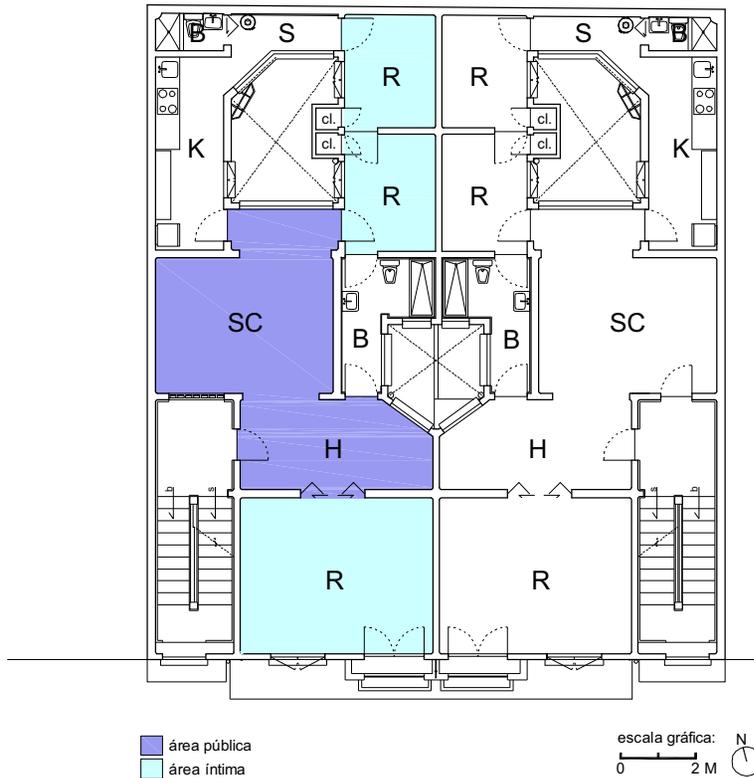
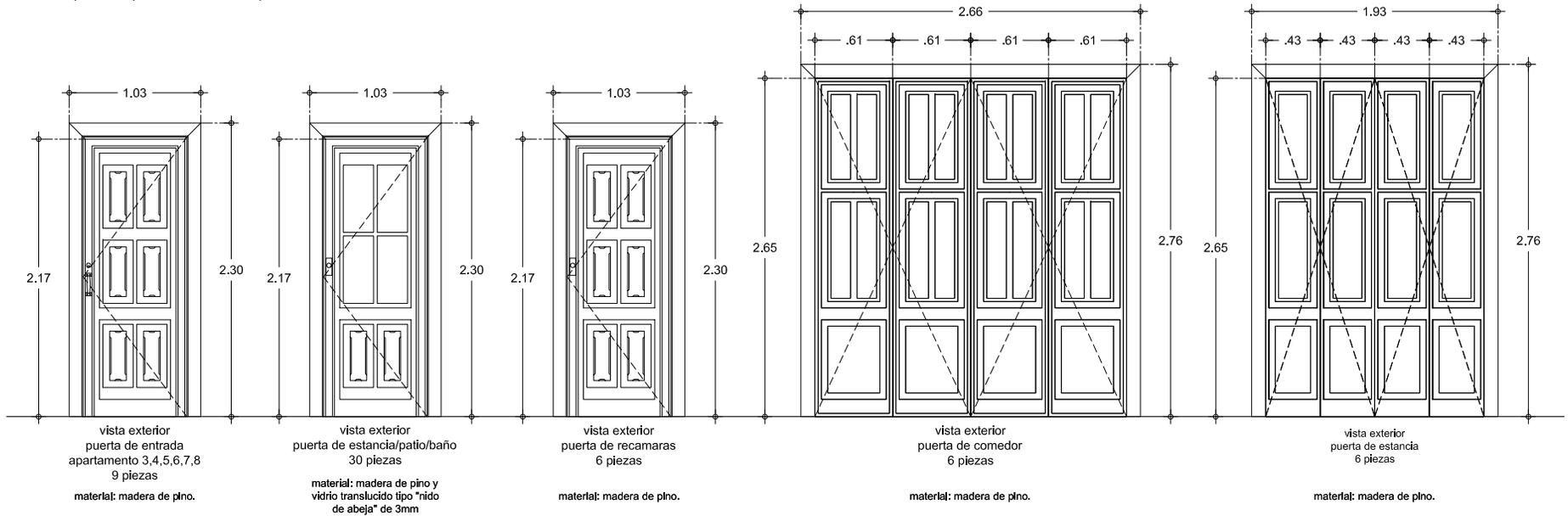


FIGURA 175: *Planta tipo del estado actual 2008 del edificio Juan Escutia 127 / 129.* Las siglas corresponden a: B: baño, C: comedor, D: desayunador, H: hall, K: cocina, P: pasillo, R: recamara, SC: sala-comedor. Esta se caracteriza por la disolución de las fronteras rígidas entre lo público y privado propio del pasado; la mezcla del área pública con la íntima, la primera queda envuelta entre las distintas partes dispersas de la segunda; por tener en practica una única entrada, de las dos una de ellas permanece clausurada; por los cambios de distribución la doble circulación interna es obsoleta y genera espacios remanentes. Los antiguos pasillos al aire libre han sido cerrados e incorporados al espacio interior.

FIGURA 176: *Fachada estado actual 2008 del edificio Juan Escutia 127 / 129.* Esta presenta añadidos como cables eléctricos, de televisión, teléfono, tubos de agua y gas, así como ductos de ventilación para las cocinas de las accesorias. También han sido modificadas algunas de las cancelarias de los balcones. Las puertas de entrada han sido cambiadas por nuevas. Los guardapolvos han sido modificados y los que restan se encuentran deteriorados. Hay algunos desprendimientos de aplanados, sobretodo en la parte superior.

## Tipos de puertas en los apartamentos



## tipos de puertas en las áreas comunes

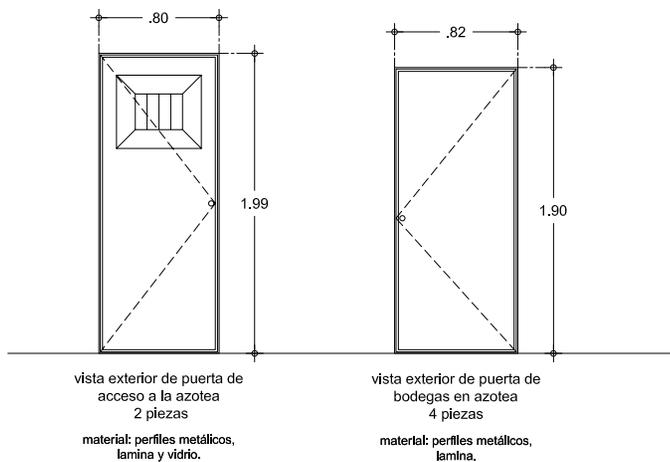


FIGURA 177: *Planos y alzados de puertas de madera y metálicas del edificio Juan Escutia 127 / 129.*

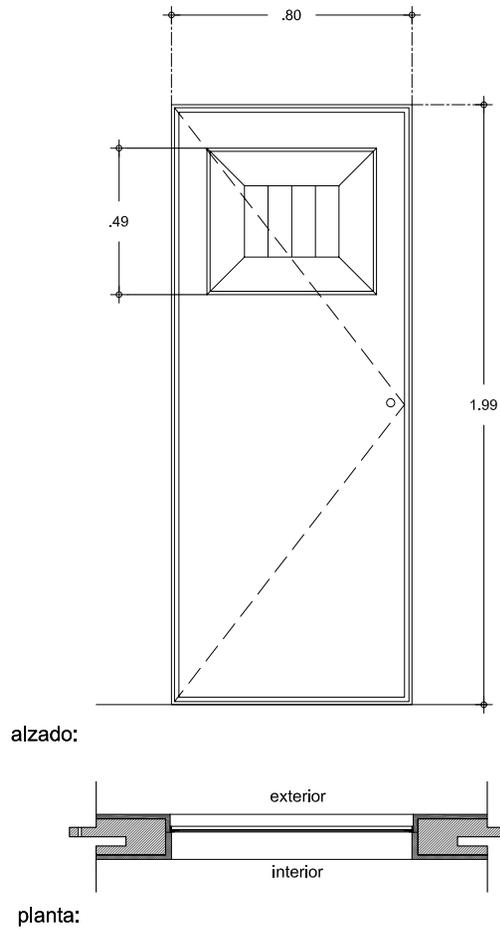
## Puertas

Todas las puertas en los apartamentos son de madera de pino entablilladas. Las puertas en las áreas comunes están construidas a base de ángulos y laminas metálicas.

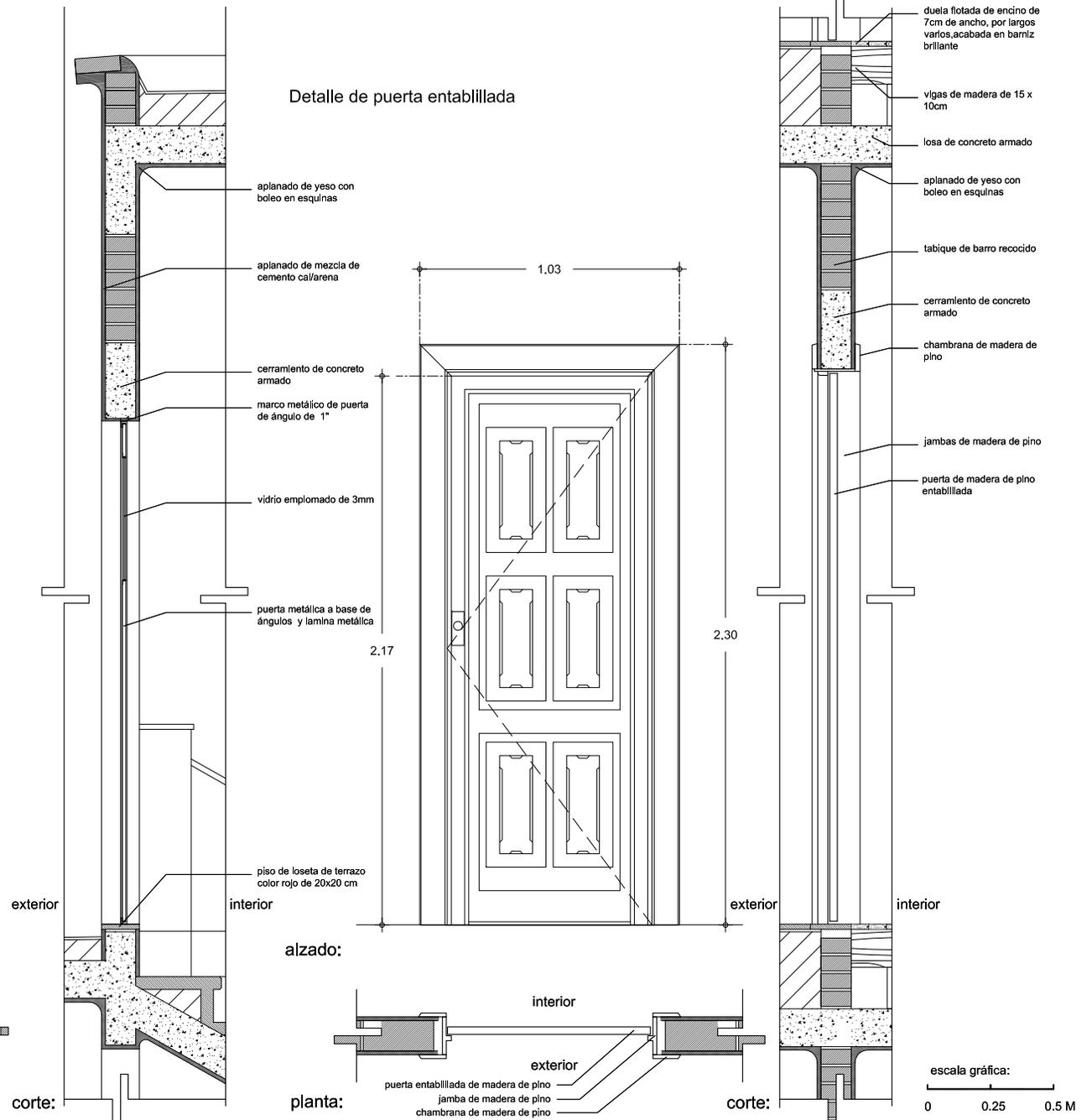
escala gráfica:  
0 0.5 1 M

FIGURA 178: *Detalles tipo de puertas de madera y metálicas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129.*

Detalle de puerta metálica



Detalle de puerta entablillada



Tipos de cancelerías en los apartamentos

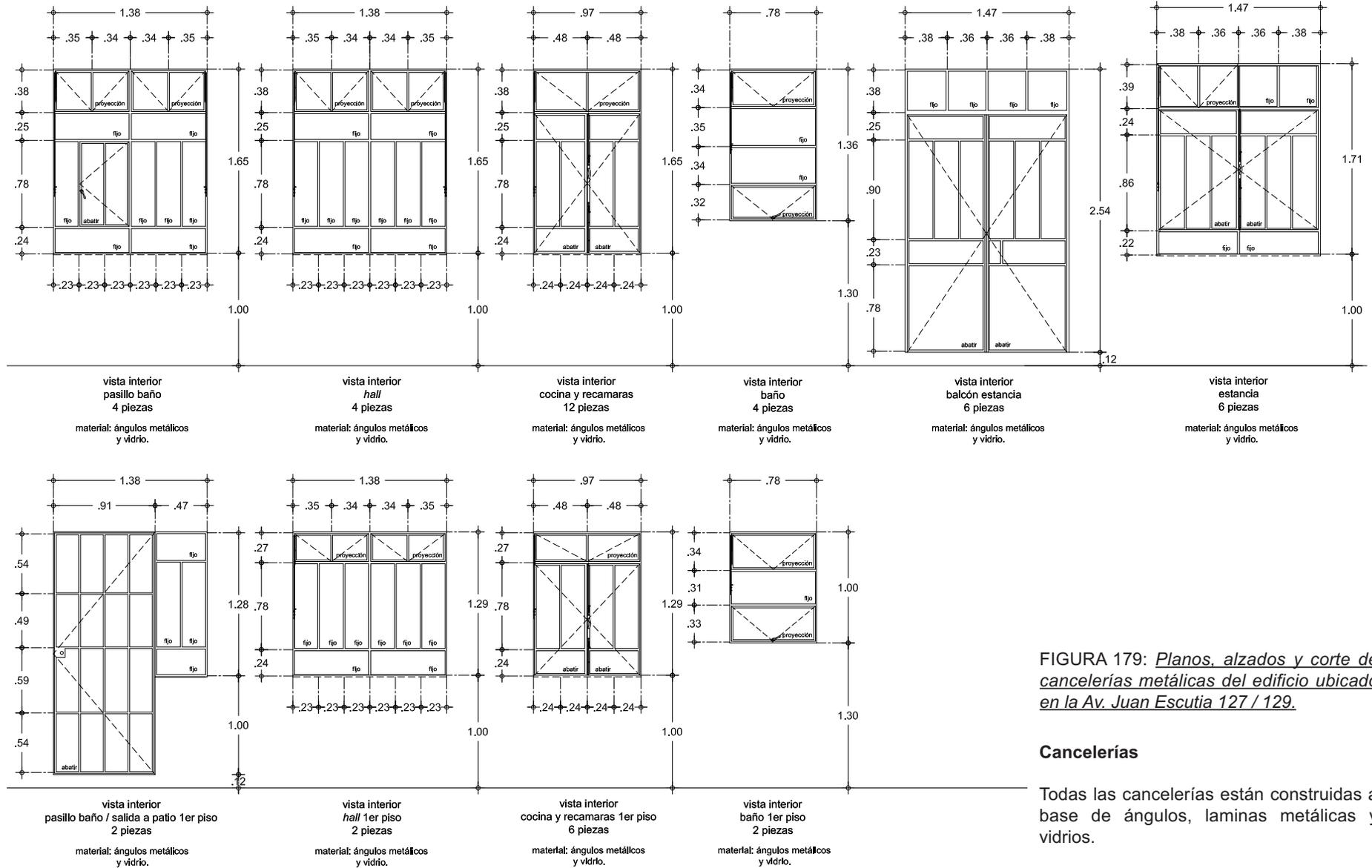


FIGURA 179: Planos, alzados y corte de cancelerías metálicas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129.

Cancelerías

Todas las cancelerías están construidas a base de ángulos, laminas metálicas y vidrios.

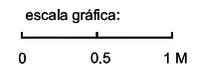


FIGURA 180: *Detalles tipo de cancelerías metálicas del edificio Juan Escutia 127 / 129.*

Detalle de cancelería

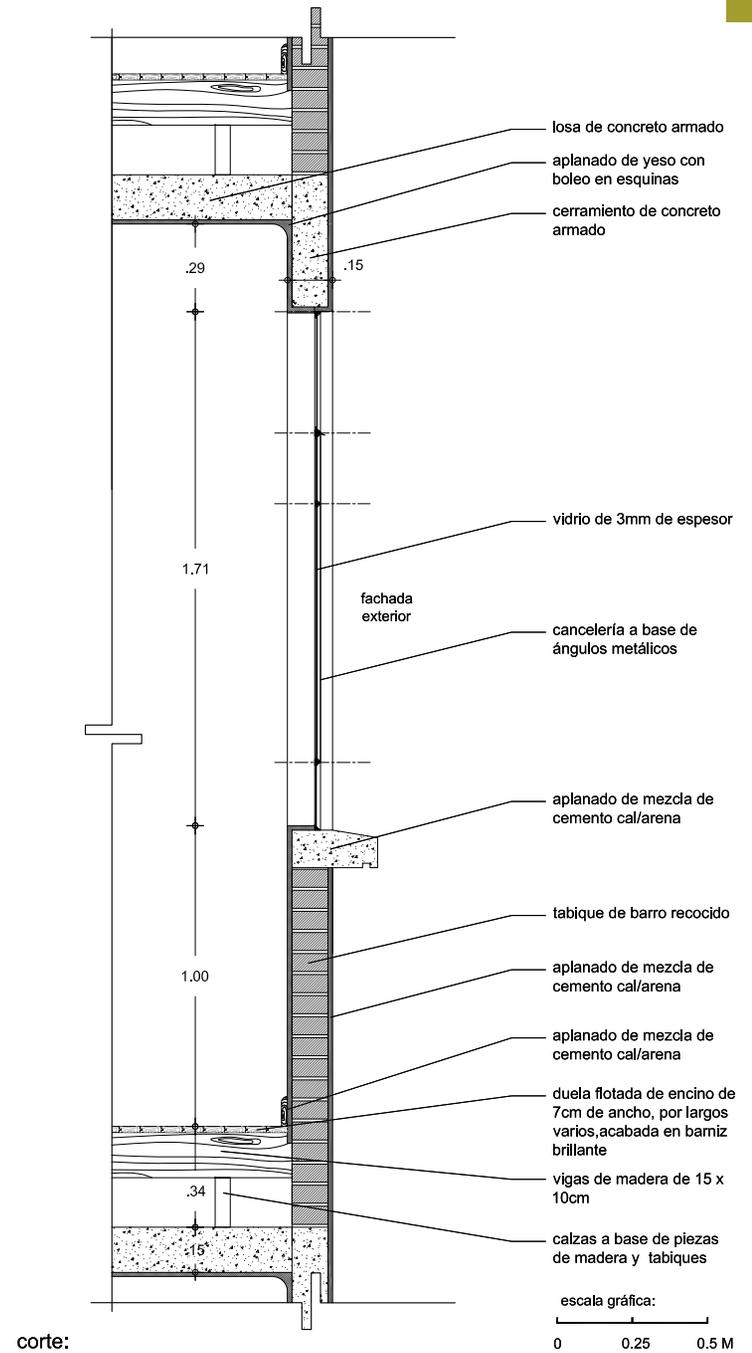
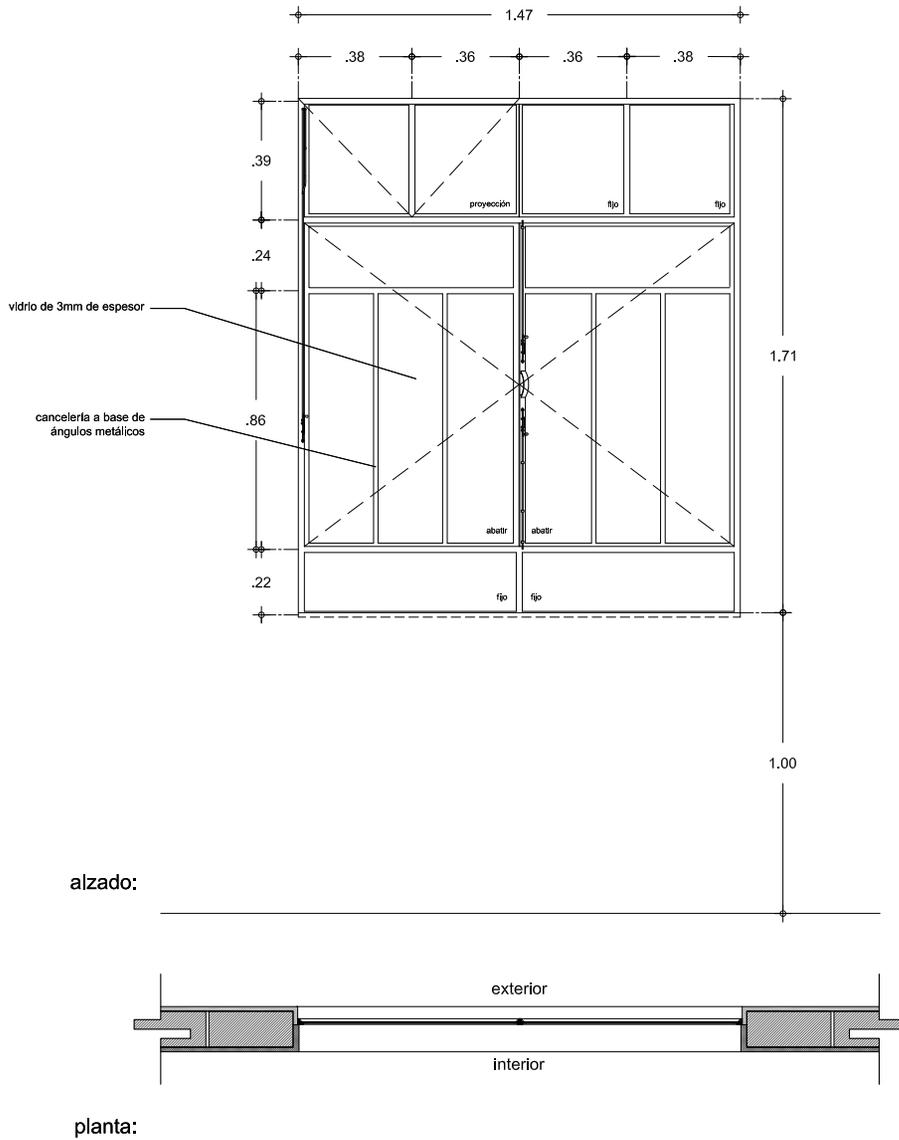


FIGURA 181: Foto actual de daños y transformaciones en planta baja: humedad en muros y desprendimiento de aplanado de yeso en el vestibulo de entrada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.



FIGURA 182: Foto actual de daños y transformaciones en planta primera: incorporación de tragaluz en patio de servicio en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.



## b) Descripción de daños y transformaciones

### Planta baja

La planta baja presenta un fuerte problema de humedad debido a la falta de aislamiento entre los muros de la planta baja y la cimentación inmersa en un subsuelo con un nivel freático muy cercano a la superficie. Por lo cual la mayoría de los muros están cubiertos de salitre hasta los 80 cms. de altura sobre el nivel de piso terminado. Debido a la misma humedad persiste un olor fétido y proliferan los insectos. Las condiciones de salubridad no son las adecuadas para la habitación humana. Además de la humedad proveniente del subsuelo existe una gran mancha en los techos que abarcan las tres accesorias y parte de las áreas comunes en el cubo de escaleras y parte de los departamentos de la planta baja. Esta mancha se originó por la falta de mantenimiento del drenaje pluvial del patio de servicio del primer nivel. Lo que ocasionó que el agua se metiera a los apartamentos del primer nivel y se trasminara a través de la losa hacia la planta baja. Las puertas de acceso a los apartamentos de la planta baja son distintas entre si, no tienen la misma antigüedad que el edificio. El apartamento 1 presenta un agregado o extensión de la 'estancia' hacia el cubo de luz.

### Planta primera

La planta primera presenta un fuerte problema de humedad en la recamara principal del apartamento 3 debido a la falta de mantenimiento del drenaje pluvial del patio de servicio. Lo que ocasiona que el agua se meta al apartamento y se trasmine por el piso de duela de madera flotado a través de la losa de concreto armado hacia la planta baja. Tanto en el apartamento 3 como en el 4 se retiraron las puertas plegadizas de madera que separaban la estancia del pasillo. También se cerraron los vanos de los pasillos que daban a los cubos de luz 1 y 3 con cancelarías a base de ángulos y perfiles metálicos diversos. En el apartamento 4 se substituyo la ventana de ventilación del baño principal.

FIGURA 183: Foto actual de daños y transformaciones en la planta segunda: incorporación de cancelas en pasillos perimetrales al cubo de luz en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.



FIGURA 184: Foto actual de daños y transformaciones en planta tercera: incorporación de vigas de madera de refuerzo en techo afectado por humedad en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.



FIGURA 185: Foto actual de daños y transformaciones en azotea: desprendimientos de aplanado en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.



### Planta segunda

La planta segunda presenta vegetación parásita en las losas de concreto armado de las marquesinas de entrada. Tanto en el apartamento 5 como en el 6 se retiraron las puertas plegadizas de madera que separaban la estancia del pasillo. También se cerraron los vanos de los pasillos que daban a los cubos de luz con cancelarías a base de ángulos y perfiles metálicos diversos. En el apartamento 6 se substituyó la ventana de ventilación del baño principal. En el apartamento 5 se suprimió una puerta de acceso y se agregó una ventana de vitrobloc.

### Planta tercera

La planta tercera presenta un fuerte problema de humedad en el techo de la recamara principal del apartamento 7 debido a que se trasmina el agua desde la azotea; lo cual ha causado que se desprenda el concreto del armado de la losa. Esto ha llevado a los dueños del apartamento a resanar la losa con concreto y a colocar unas vigas de madera para ayudar a soportar el peso de la losa. En el apartamento 7 se retiraron las puertas plegadizas de madera que separaban la estancia del pasillo. También se cerraron los vanos de los pasillos que daban a los cubos de luz 1 y 3 con cancelarías a base de ángulos y perfiles metálicos diversos. En el apartamento 7 se suprimió una puerta de acceso y se modificó la entrada a la cocina.

### Planta de azotea

La planta de azotea presenta un problema de humedad entorno a las bajadas de aguas pluviales. Estas no están funcionando correctamente al estar bloqueadas por la falta de mantenimiento. También existen varias zonas con encharcamientos debido a una incorrecta pendiente para evacuar el agua. Lo que ha causado deterioro en la fábrica de los muretes y pretilos. Se agregaron dos tinacos de plástico (los denominados ROTOPLAST) de 1500 litros cada uno sobre una soportaría de vigas I metálicas con pollos de mampostería. También se han colocado varios tanques de gas estacionario directamente sobre el piso de la azotea.

FIGURA 186: *Foto actual de daños y transformaciones en fachada: desprendimientos de aplanado en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.*



FIGURA 187: *Foto actual de daños y transformaciones en fachada: cancelerías modificadas en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.*



## Fachada

La fachada presenta desprendimiento de aplanado, a causa de la humedad existente en los muretes y pretilos de la azotea así como por el efecto erosivo de la misma lluvia. Dos ventanas de la fachada han sido substituidas. Una de ellas por una nueva de metal más o menos en la misma composición y ritmo que las originales y la otra por madera en una composición y ritmo totalmente distinto al original. También las dos puertas de entrada de la calle no son las originales y cada una de las nuevas son distintas entre si y presentan un fuerte deterioro, oxidación y falta de partes y cristales. También se sustituyó el barandal que separa los balcones de los apartamentos del primer nivel. La facha ha sufrido la agregación de muchas y diversas instalaciones. Dos chimeneas para cada una de las cocinas instaladas en las accesorias de la planta baja. Instalaciones de gas para llenar los tanques estacionarios ubicados en la azotea. Tuberías de agua para llenar los nuevos tinacos de plástico en la azotea, así como sus respectivos cables de los electros niveles. La instalación eléctrica deficiente del edificio ha llevado a los vecinos a volver a cablear sus apartamentos desde los tableros en planta baja directamente con nuevos cables instalados en la fachada. Las tres cortinas metálicas de las accesorias están grafiteadas.



c) Levantamiento fotográfico: El objeto arquitectónico

## Fachada

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 188: *Foto de los vanos del primer piso del edificio Juan Escutia 127/129*, 2007, se observa que una cancelería metálica ha sido substituida por otra de madera; FIGURA 189: *Foto de las accesorias en planta baja del edificio Juan Escutia 127/129*, 2007, se observan los distintos colores con los que ha sido pintada cada una; FIGURA 190: *Foto de una ventana tipo del edificio Juan Escutia 127/129*, 2007, se observa la relación vano/macizo y el pretil con gotero; FIGURA 191: *Foto de lado izq. de la fachada del edificio Juan Escutia 127/129*, se observa la relación entre los vanos del cubo de escaleras y de los aptos; FIGURA 192: *Foto del cubo de escaleras del edificio Juan Escutia 127/129*, 2007, se observa un ducto de ventilación de una accesoria; FIGURA 193: *Foto de la parte superior de la fachada del edificio Juan Escutia 127/129*, 2007, se observa el deterioro del aplanado debido a problemas de humedad; FIGURA 194: *Foto de conjunto de la fachada del edificio Juan Escutia 127/129*, 2007, se observa la relación vano-macizo y la masividad de los balcones; FIGURA 195: *Foto de la colindancia del edificio Juan Escutia 127/129 con el edificio #125*, 2007, se observa la relación que existe entre los dos, de altura, vano-macizo y elementos compositivos.





### Áreas comunes: escaleras

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 196: *Foto del cubo de escaleras llegando al apt. del tercer piso del #129 del edificio Juan Escutia #127/129, 2007*; FIGURA 197: *Foto del cubo de escaleras llegando al primer descanso entre el primer y segundo piso del #129 del edificio Juan Escutia #127/129, 2007, se observa una trabe en el muro de la fachada, evidenciando el cambio de espesor del muro de carga de mampostería*; FIGURA 198: *Foto del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia #127/129, 2007, se observa el terrazo de 20x20 en piso y en el guardapolvo, así como en el zoclo y arriba del murete de acompañamiento de las escaleras*; FIGURA 199: *Foto del cambio de espesor interior del muro de fachada del edificio ubicado en Juan Escutia #127/129, 2007*; FIGURA 200: *Foto de una salida tipo de lámpara de techo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129, 2007*; FIGURA 201: *Foto de los escalones monolíticos de terrazo del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia 127/129, 2007*; FIGURA 202: *Foto del guardapolvo del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia 127/129, 2007*; FIGURA 203: *Foto lateral de un escalón monolítico de terrazo del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.*





#### Áreas comunes: azotea

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 204: *Foto de la puerta de entrada a la azotea del cubo de escaleras del # 129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007;* FIGURA 205: *Foto de la azotea del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007, se observa como los vecinos cuelgan la ropa;* FIGURA 206: *Foto de una puerta y ventana de un cuarto de bodega del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007;* FIGURA 207: *Foto del murete y pretil de un cubo de luz del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007;* FIGURA 208: *Foto desde la azotea de la fachada del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007, se observan los balcones y al fondo la calle;* FIGURA 209: *Foto general de la azotea del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007, se observa el cubo de escaleras del # 127 y tanques de gas móviles y estacionarios;* FIGURA 210: *Foto de un cubo de luz, tanques de agua y antenas de televisión aéreas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007;* FIGURA 211: *Foto de un ducto de ventilación de un calentador de agua del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.*





#### Apartamento Tipo: Vistas interiores del apto. #5

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 212: *Foto actual del comedor del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*, se observa el comedor en primer plano y al fondo la cocina; FIGURA 213: *Foto actual del hall del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*, el hall actualmente funge como estancia, al fondo se ve la antigua estancia, ahora transformada en recamara; FIGURA 214: *Foto actual del baño del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*; FIGURA 215: *Foto actual de los dormitorios del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*, dormitorios conectados, bajo el esquema de habitaciones subordinadas; FIGURA 216: *Foto actual de la cocina y su habitante Doña María del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*; FIGURA 217: *Foto actual del comedor del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*; FIGURA 218: *Foto actual del pasillo semi-exterior del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007*, el antiguo pasillo semi-exterior ahora cerrado por una cancelería del exterior e integrado al comedor.





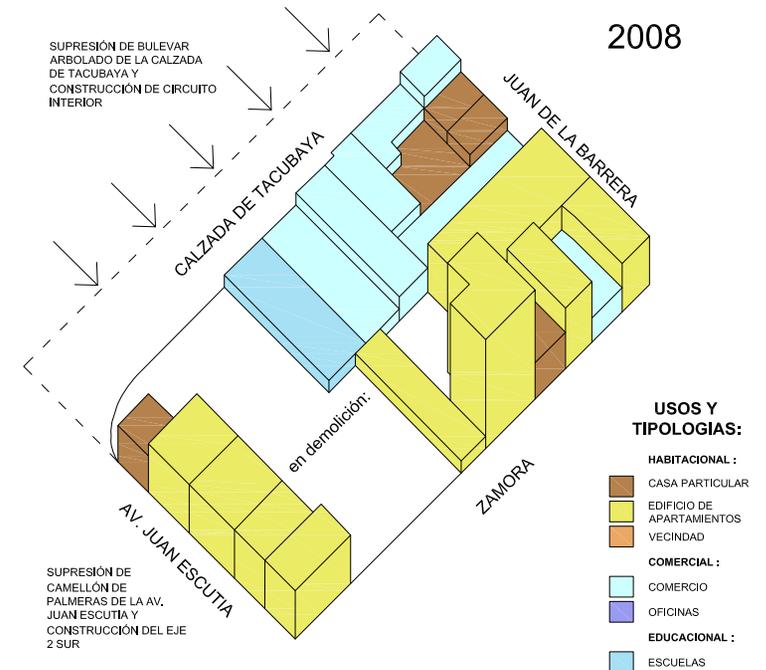
#### Puertas y cancelerías: Detalles

De izq. a der, de arriba abajo: FIGURA 219: *Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de pasador*; FIGURA 220: *Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de palanca de proyección de hoja*; FIGURA 221: *Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de manija*; FIGURA 222: *Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle superior de marco, bisagra y hoja abatible*; FIGURA 223: *Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle inferior de marco, bisagra y hoja abatible*; FIGURA 224: *Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de chambrana*; FIGURA 225: *Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de puerta entablillada 01*; FIGURA 226: *Foto actual de puerta tipo de entrada de apto. detalle de puerta entablillada 02*; FIGURA 227: *Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de unión de jamba con chambrana, dintel y puerta*; FIGURA 228: *Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de unión de jamba con chambrana y dintel.*





Arriba: FIGURA 229: *Foto de la esq. del Circuito Interior con la Av. Juan Escutia hacia el oriente*, 2007, Los cuatro edificios funcionalistas de nuestro estudio quedan al fondo cubiertos de vegetación; en medio: FIGURA 230: *Foto de la av. Juan Escutia desde el cruce con la calle de Zamora hacia el poniente*, 2007; abajo: FIGURA 231: *Foto de la calle de Zamora hacia el norte*, 2007, se observa el drástico cambio de ambiente entre el eje vial Juan Escutia y la calle de Zamora al interior de la Colonia Condesa; arriba der: FIGURA 232: *Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 2008*.



d) Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 2008

e) Relación del edificio a su entorno

Comparando la morfología de la manzana en el 2008 con la misma manzana en 1954 es notable la diferencia. Actualmente las construcciones tienen más pisos, sobre todo hacia la calle de Zamora. También el uso habitacional ya no es el más importante, el comercio lo ha reemplazado, sobre todo hacia el Circuito Interior. Ilustrando con ello, como el Circuito Interior ha repercutido favoreciendo unos usos y otros no. También por la construcción del Circuito Interior la vieja calzada de Tacubaya perdió el bulevar arbolado que tenía al costado que limitaba precisamente con la manzana del estudio. El lote más grande de la manzana esta en proceso de demolición; lo que ejemplifica la intensidad de la dinámica inmobiliaria actualmente presente en la colonia Condesa.

### 3.2.4 Proyecto de Conservación y readecuación

#### a) Planteamiento de conservación y readecuación

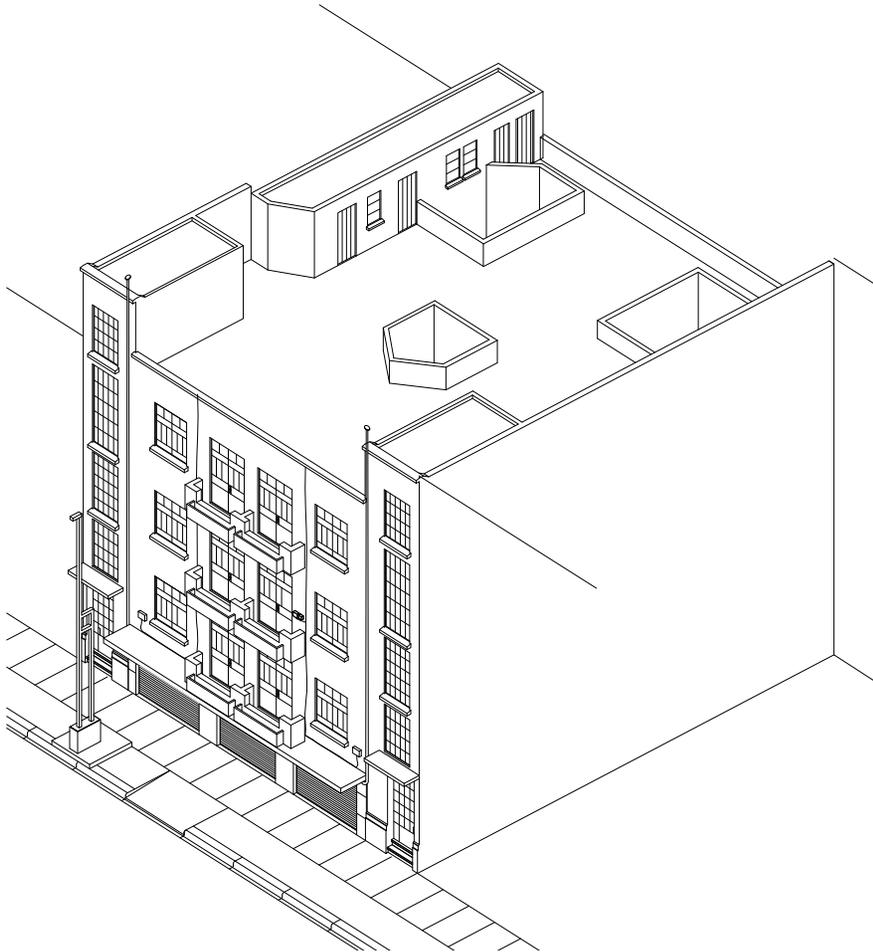


FIGURA 233: *Isométrico del estado actual del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129.* Se observan los agregados (ductos, cables, registros) y algunas cancelerías modificadas en fachada.

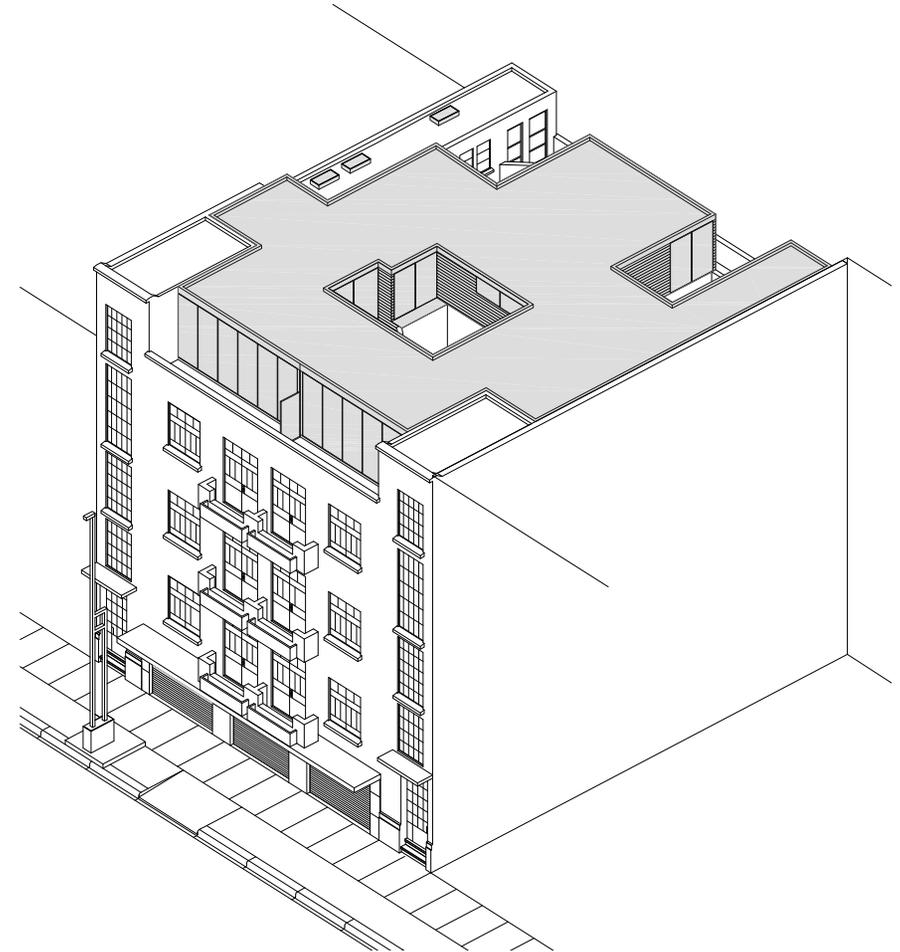


FIGURA 234: *Isométrico del proyecto de conservación y adecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129.* Se observa la restauración de estilo de la fachada, donde se han eliminado todos los agregados y se han restituido cancelerías originales. En la azotea en gris se ve el volumen añadido que alberga dos nuevos aptos. Este volumen nuevo se encuentra remetido para que tenga menos presencia desde la calle y establezca una relación más amable con la preexistencia.

## Acerca de la terminología

El problema del oficio de la restauración arquitectónica es que en su mismo nombre conlleva un problema de definición. Pues existen diferencias importantes, tanto pragmáticas, como abstractas en el uso o no de una palabra u otra para definir el oficio del que esta trata.

Para poder comprender la restauración, el restauro, la restoration, conservation hay que dejar claro el significado y alcance de las palabras que utilizamos. Y es que en cada lengua y que cada país este concepto tiene valores distintos. Es evidente que en los países latinos se comparte la misma raíz en la palabra y de cierta manera el mismo significado pues en todos se denomina como 'restauración'. En contraste, en el inglés se utiliza el termino 'conservation' (conservación) para definir el mismo acto. Sin embargo, las pequeñas diferencias de significación son importantes entre un término y el otro. Pues el termino conservar tiene un carácter más amplio e incluyente, pues no especifica el tipo de acción a tomar dentro de la conservación. Es decir, que dentro del proceso de 'conservación' puede englobar distintas acciones como son la preservación, restauración, intervención o adecuación. Cada uno con significados distintos y más específicos dentro del carácter global de la misma conservación. Por ejemplo: **preservación**: es mantener algo como esta, **restauración**: significa regresarlo a un estado anterior, **intervención**: es agregarle algo nuevo o externo a lo ya existente, **adecuación**: proporcionar, acomodar, apropiar algo a otra cosa.

Aunque normalmente tanto la preservación y la restauración actúan al mismo tiempo dentro del amplio proceso de la conservación haciendo muy difícil distinguir en donde empieza o termina una u otra; y de igual manera entre la intervención y la adecuación.

## Posturas frente a la restauración

*"Restauración es cualquier intervención dirigida a devolver la eficiencia a un producto de la actividad humana"*<sup>6</sup>

Para Croce<sup>7</sup> lo importante del arte es su carácter de herramienta de comprensión intuitiva de lo particular, no de lo literal, obvio, evidente, al modo racional, sino de lo que el mismo nombra la "intuición lírica"; el hecho de expresar creadoramente una impresión. Con esta idea en el campo de la conservación Cesare Brandi<sup>8</sup> y otros retoman el papel trascendental del individuo y la impor-

tancia del juicio subjetivo y particular del arquitecto en el proceso de conservación. Sin rechazar los compromisos adquiridos por corrientes anteriores Brandi distingue el valor artístico de la conservación. Para el este ya no es únicamente un proceso de documentación como abanderaba Camilo Boito<sup>9</sup>; sino que al existir una relación particular e intensa entre el patrimonio y el conservador, más allá de un análisis cuantitativo y cualitativo del mero observador, y una investigación profunda y científica la conservación es un momento creativo fruto de la crítica y de un auto análisis. Es la ética en todo caso la que nos ayuda a resolver problemas tangibles de actuación en objetos de conservación. Pues la práctica no se puede separar de la teoría, pues la técnica depende de la estrategia de conservación, engendrada teóricamente.

Por otro lado, conservar sin devolverle su eficiencia al patrimonio y dejarlo en un estado obsoleto 'congelado' no tiene sentido alguno (la 'museificación' no es la salida, siendo esto especialmente cierto en materia habitacional, donde existe un patrimonio, pero este no es de carácter monumental). La conservación del patrimonio comienza por su preservación, por una parte, y por otra, por su adecuación para poder incorporarle nuevos usos que vayan más acorde con las necesidades contemporáneas. Es a través de esta reprogramación que el patrimonio obtiene una nueva vida y sobre todo sentido. El preservar y adecuar van de la mano en el proceso total llamado: conservación.

El resultado de la conservación es una especie de tejido entrelazado que si bien es claro y específico en su actuar material genera límites que buscan fundirse en el pasado y en el futuro y no ser un acto específico espacial y temporalmente en su conformación conceptual.

## Estrategia teórica y práctica de conservación

El planteamiento de conservación se divide en dos partes. La primera es preservar y restaurar las características arquitectónicas (espaciales y estilísticas) del edificio en 1935; la segunda es la readecuación, adaptándolo a las necesidades funcionales y técnicas contemporáneas mediante la adición de elementos nuevos completamente reversibles. Esta segunda parte se podría clasificar de igual manera en dos partes: la primera siendo la adición de muros / muebles en el interior de los apartamentos existentes y la segunda la adición de dos apartamentos completamente nuevos en la azotea.

La estrategia de adecuación es la diferenciación, todo lo que sea agregado y no sea original del edificio siempre se sobrepondrá, distinguiendo lo original de lo nuevo agregado. En la fachada y en las áreas comunes como son los cubos luz y de escaleras se hará una restauración de 'estilo', procurando la apariencia original de 1935.

En la azotea se agregaran dos apartamentos más, respetando el planteamiento de intervención. Es decir, que estos sean completamente removibles y que tenga el menor impacto posible en el edificio.

A través de la utilización de un sistema de muros divisorios de 7cm de espesor, extremadamente ligeros y con cualidades acústicas, que permiten resolver la implementación de nuevas instalaciones sin necesidad de ranurar el edificio se podrán tener en un mismo edificio apartamentos con configuraciones espaciales distintas; ajustándolos según las necesidades de cada cliente, o en su caso del estudio económico realizado por la empresa que la oriente en la conveniencia de una distribución u otra.

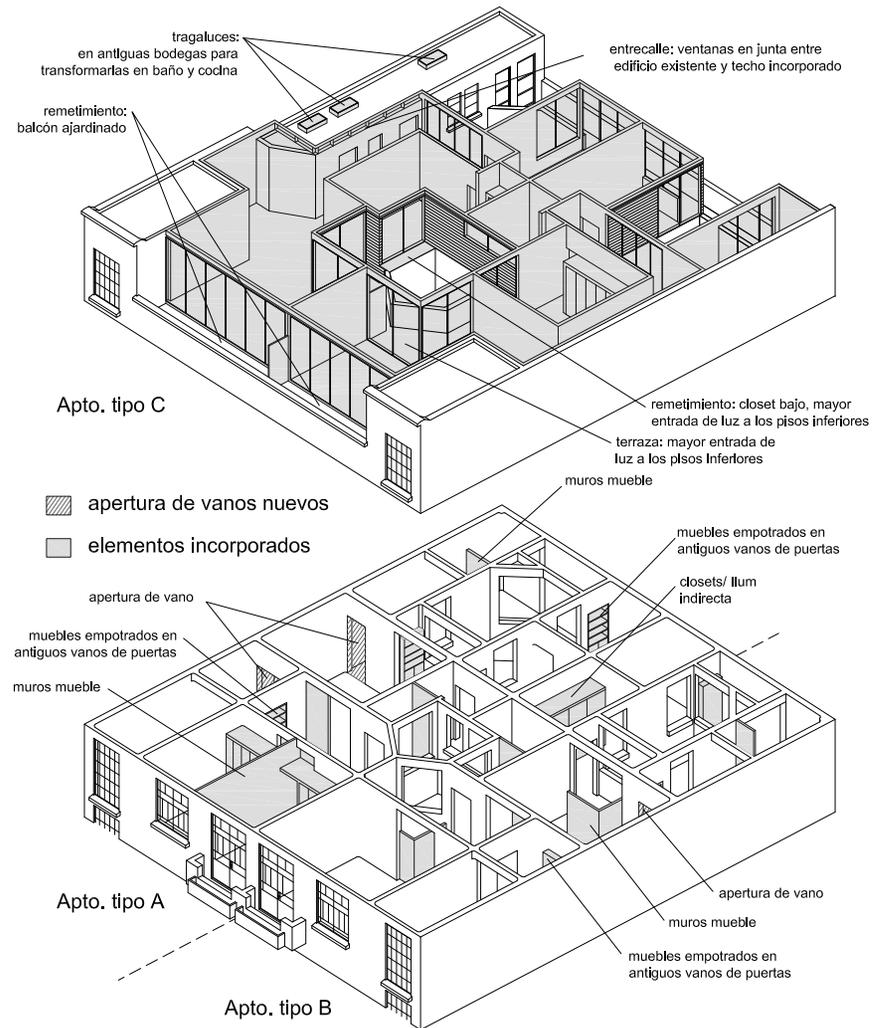
En este proyecto propongo tres versiones: Versión A 'Familiar' (la más densa; cuenta con sala/comedor, sala de TV, una cocina con área de servicio, un baño completo, un 1/2 baño y tres recamaras). Versión B 'Individual' (la más extensa; cuenta con sala, comedor/estudio, una cocina con área de servicio, un baño completo, un 1/2 baño y una única recamara) Versión C 'Joven pareja' (dos nuevos apartamentos construidos en la azotea, cuentan con sala/comedor, una cocina con desayunador, un baño completo y dos recamaras).

### Intervención: Elementos incorporados

- Apto. tipo C en el cuarto piso
- Muros / mueble (redistribuyen el espacio existente)
- Closets (fuentes de iluminación indirecta)
- Muebles empotrados (emplazados en los antiguos vanos de puertas, agregan espacios de guardado)
- Muros divisorios (redistribuyen el espacio existente e incorporan nuevas instalaciones)



De izq. a der: FIGURA 235: *Foto de iluminación indirecta en union de muro y plafón*, 2007; FIGURA 236: *Foto de tablaroca colocado encima de muro existente*, 2007; FIGURA 237: *Foto de cajón de tablaroca para iluminación indirecta*, 2007. Imágenes descriptivas de los aspectos plásticos, tanto compositivos como en materia de iluminación que caracterizaran a los muros muebles y divisorios propuestos para este proyecto de conservación y readecuación.



Arriba: FIGURA 238: *Isométricos de elementos incorporados dentro de los aptos.*

## b) Proyecto arquitectónico de conservación

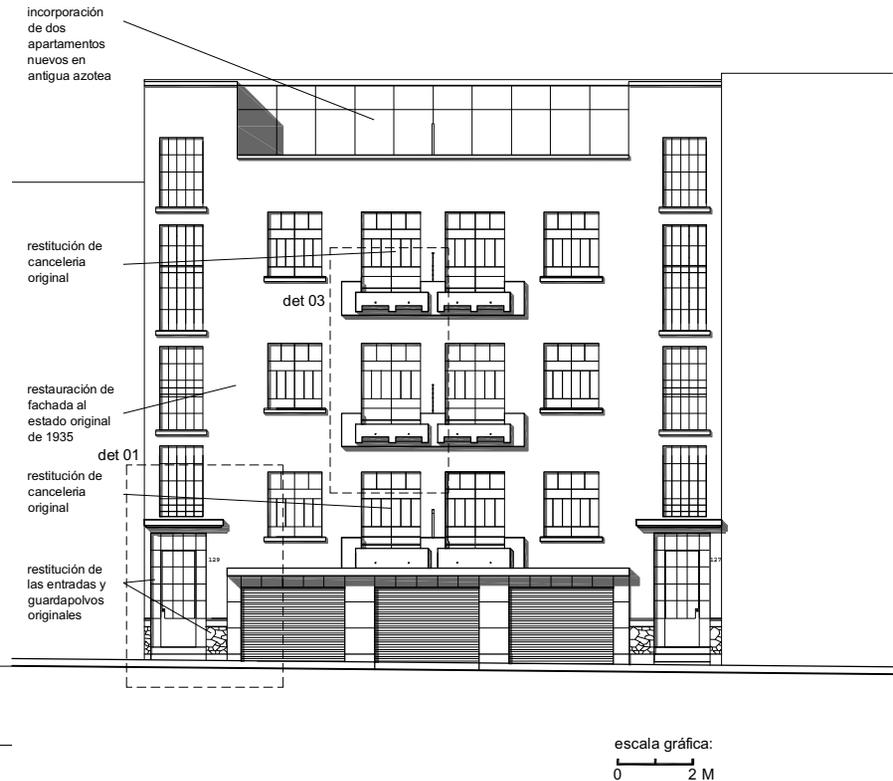
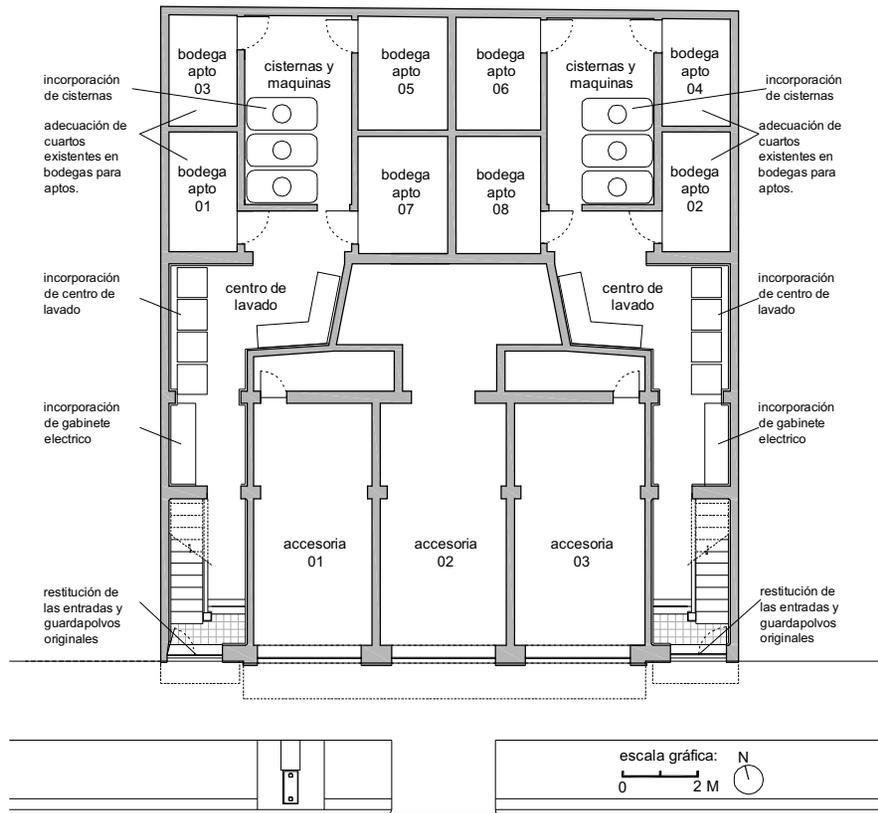
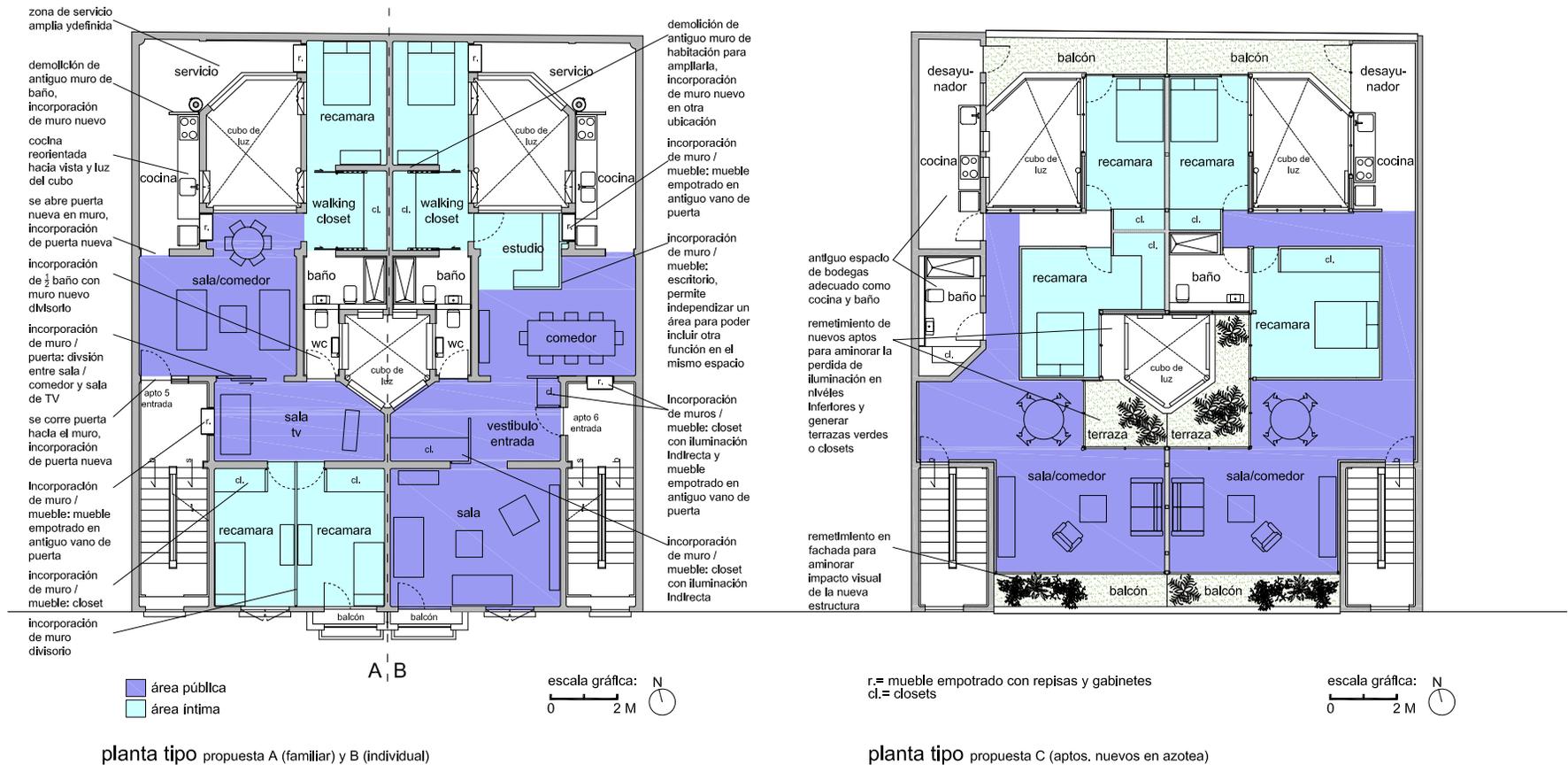


FIGURA 239: *Planta baja del proyecto arquitectónico de conservación y readecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129.* Transformación de la PB interior en un área de servicio común para todas las viviendas. Con la incorporación de seis cisternas, dos cuartos de maquinas, dos centros de lavado y bodegas para cada apartamento. Hacia la calle se mantiene las accesorias con su uso comercial actual, con ello se preserva el uso mixto dentro del inmueble y se favorecen las cualidades urbanas que definen este tipo de urbanismo, características que tanto valor le otorgan a la Colonia Condesa.

FIGURA 240: *Fachada del proyecto arquitectónico de conservación y readecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129.* Incorporación de dos nuevos aptos. en la azotea, procurando una integración arquitectónica por contraste. El resto de la fachada se conserva y restituye a su estado original (hipotético) de 1935.

FIGURA 241: *Plantas tipo de las tres versiones de aptos propuestos dentro del proyecto de conservación y readecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2008.*



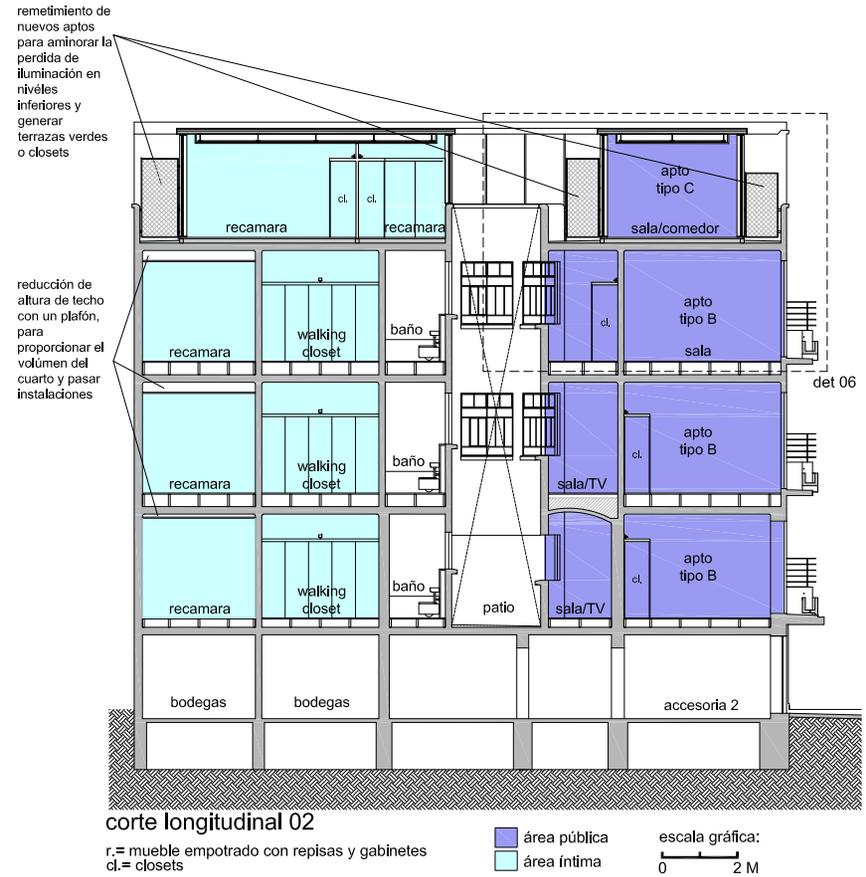
En este proyecto propongo tres versiones:

**Versión A Familiar** (la más densa; cuenta con sala/comedor, sala de TV, una cocina con área de servicio, un baño completo, un 1/2 baño y tres recamaras). Se caracteriza por eficientizar la distribución existente actualmente; incorporando una pieza más y un medio baño.

**Versión B Individual** (la más extensa; cuenta con sala, comedor/estudio, una cocina con área de servicio, un baño completo, un 1/2 baño y una única recamara). A su vez busca amplitud de espacios con los mismos beneficios de distribución que la anterior; por lo rígido de la planta, los servicios ocupan la misma posición y cuentan con las mismas características. Una versión A bis sería el tener únicamente un dormitorio en lugar de dos en el espacio queda la fachada.

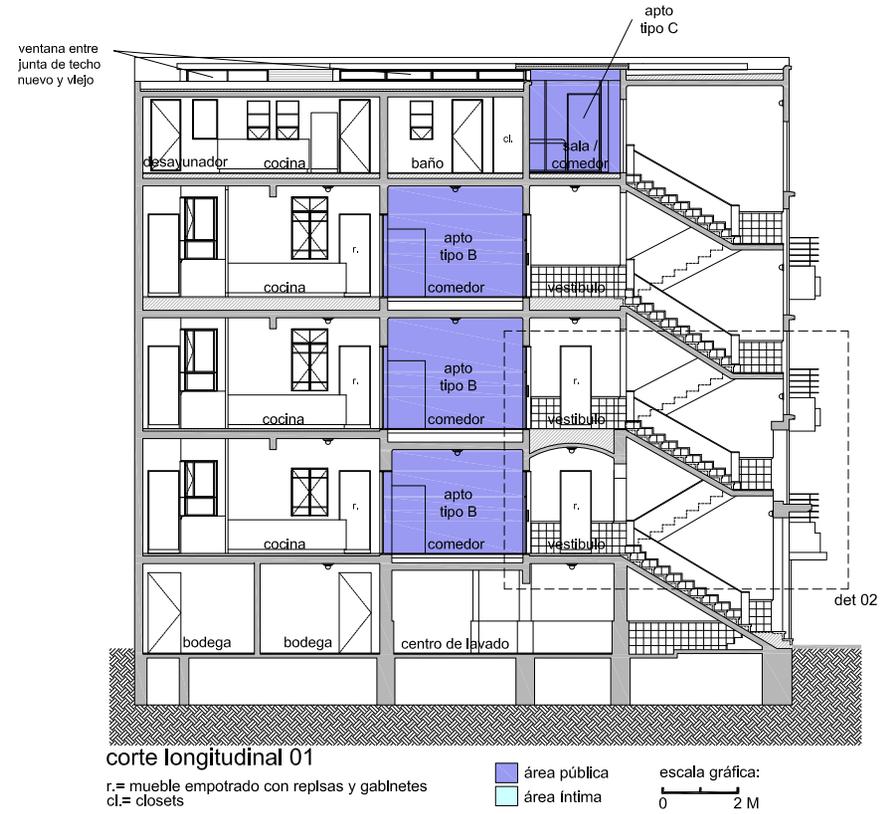
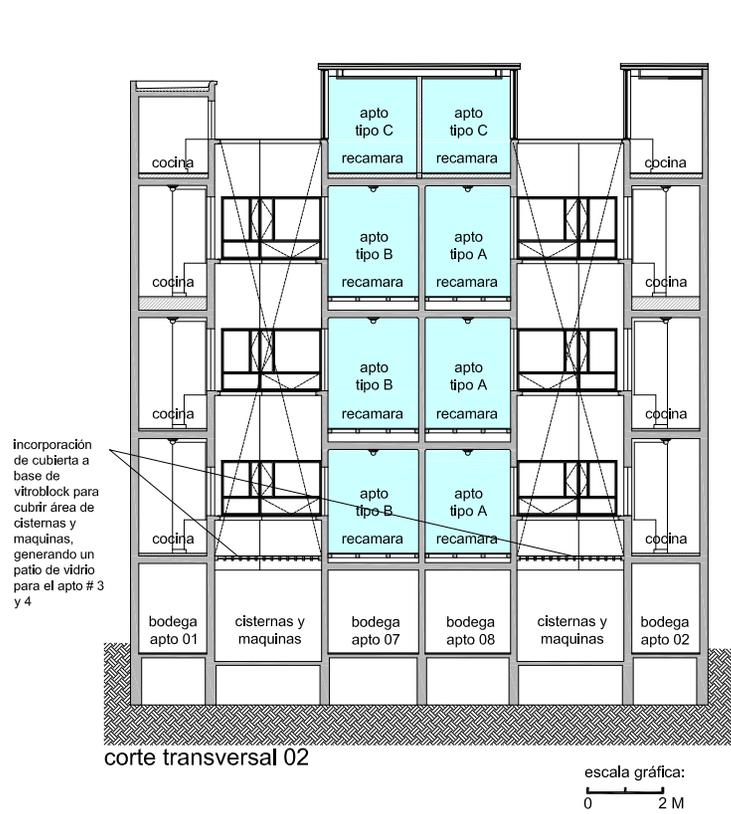
**Versión C Joven pareja** (dos nuevos apartamentos construidos en la azotea; sala/comedor, una cocina con desayunador, un baño completo y dos recamaras). Se caracteriza por estar rodeados de balcones, terrazas y tener mucha iluminación. Además de incorporar en uno de los dos apartamentos la antigua área de bodegas del edificio.

FIGURA 242: *Corte transversal 01 y longitudinal 02 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.*



Cortes: Transversal 01 y Longitudinal 02

FIGURA 243: *Corte transversal 02 y longitudinal 01 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.*



Cortes: Transversal 02 y Longitudinal 01

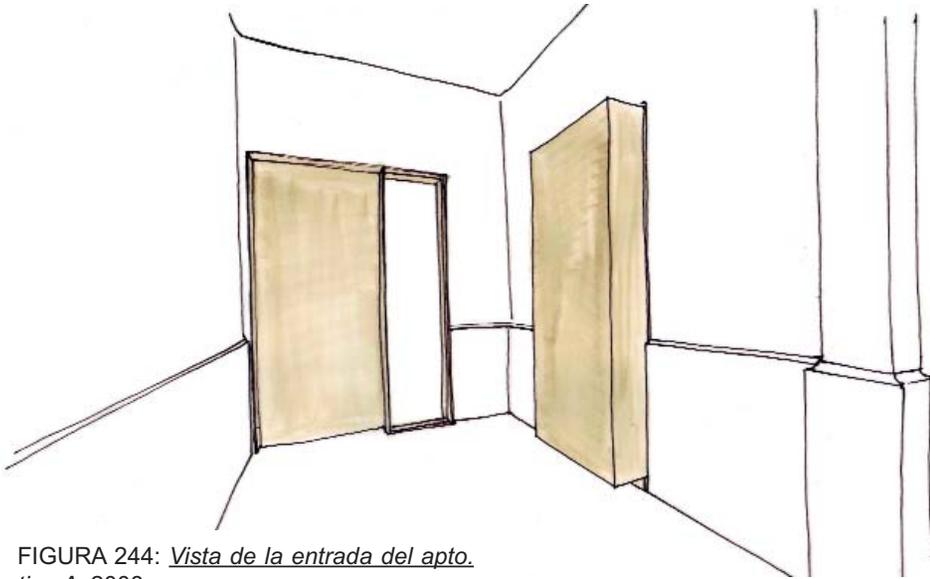


FIGURA 244: *Vista de la entrada del apto. tipo A, 2008.*

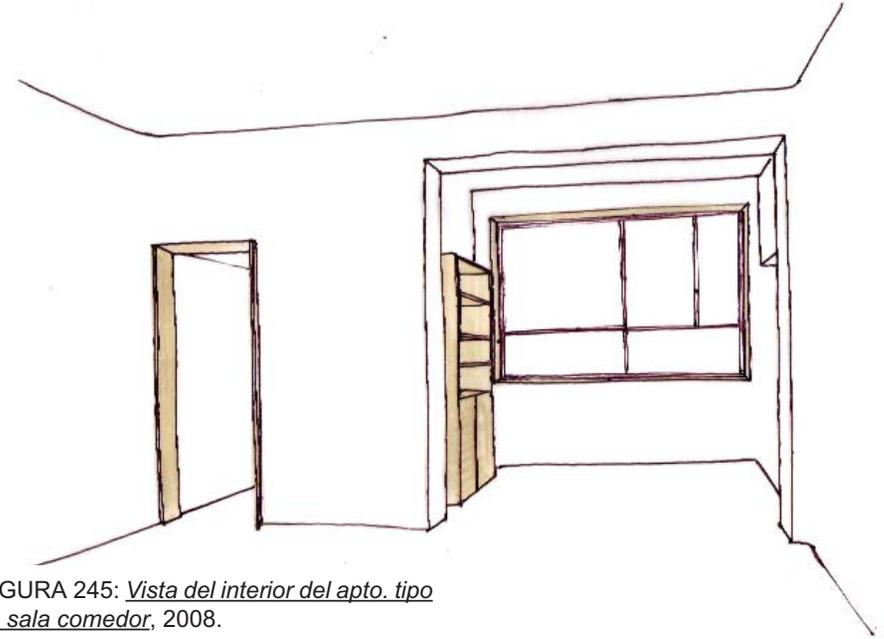


FIGURA 245: *Vista del interior del apto. tipo A: sala comedor, 2008.*



FIGURA 246: *Vista del interior del apto. tipo A: sala de TV, 2008.*



FIGURA 247: *Vista del interior del apto. tipo A: cocina, 2008.*

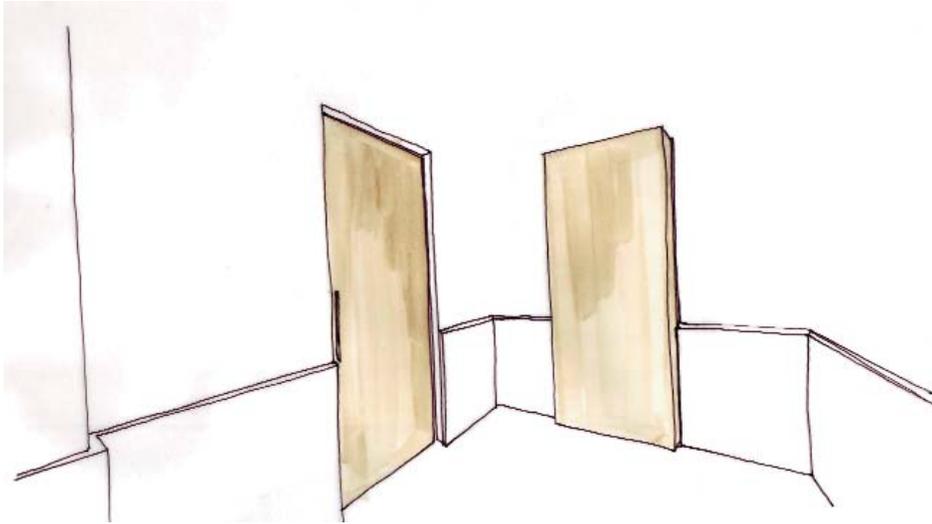


FIGURA 248: *Vista de la entrada del apto. tipo B, 2008.*



FIGURA 249: *Vista del interior del apto. tipo B: vestíbulo de entrada, 2008.*

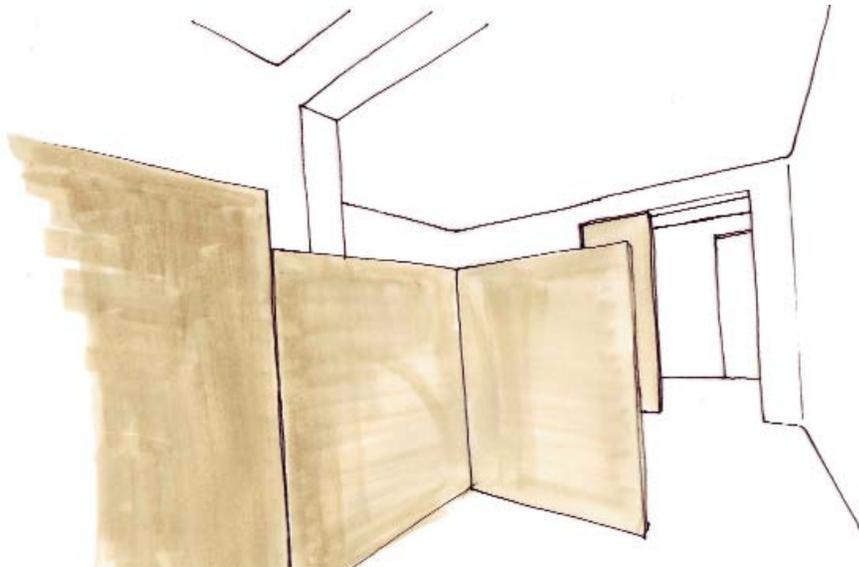


FIGURA 250: *Vista del interior del apto. tipo B: estudio, 2008.*

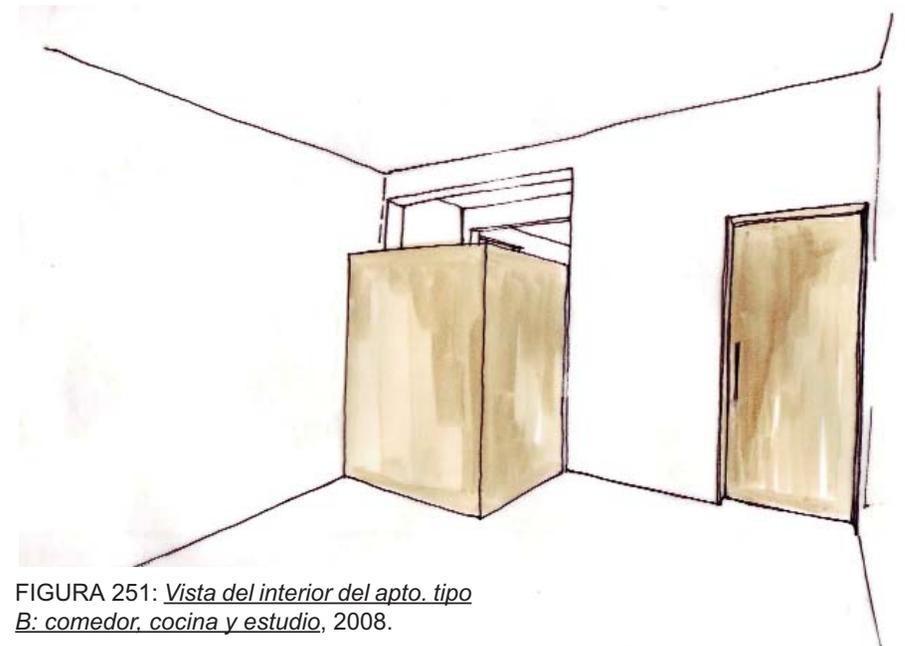
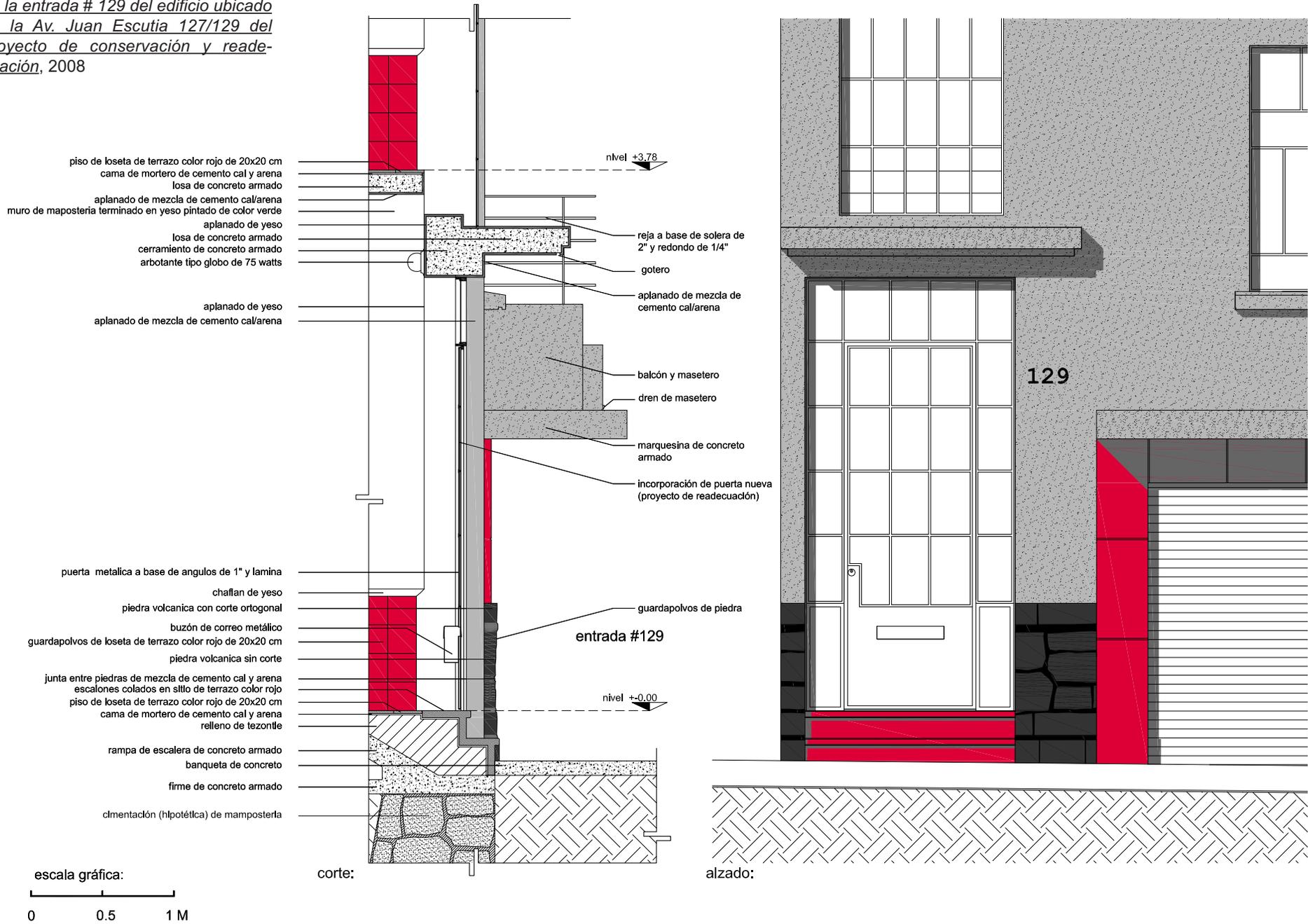


FIGURA 251: *Vista del interior del apto. tipo B: comedor, cocina y estudio, 2008.*

**Detalles: 01 Entrada #129: Corte y Alzado**

FIGURA 252: *Detalle 01: Corte y alzado de la entrada # 129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008*



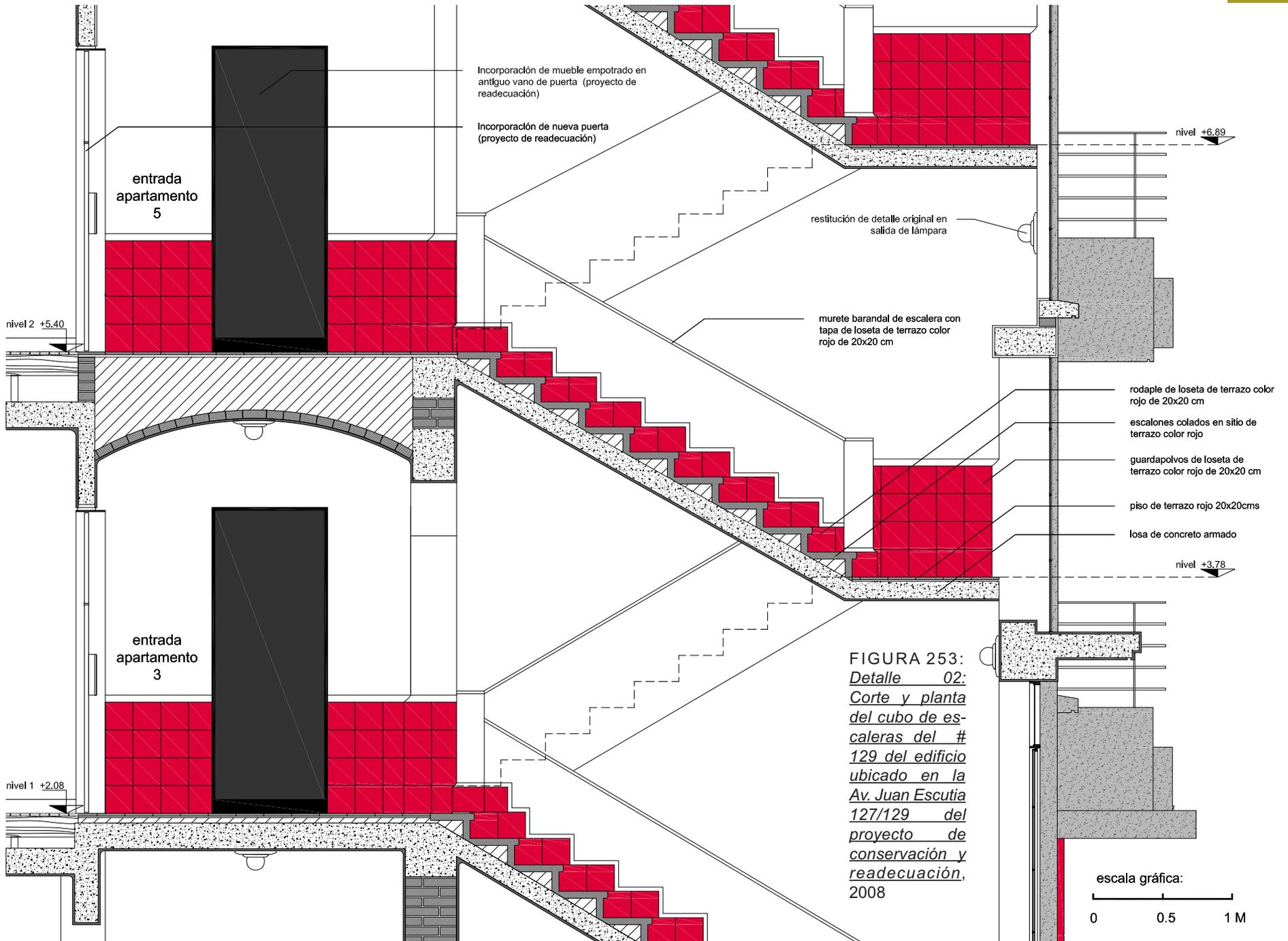
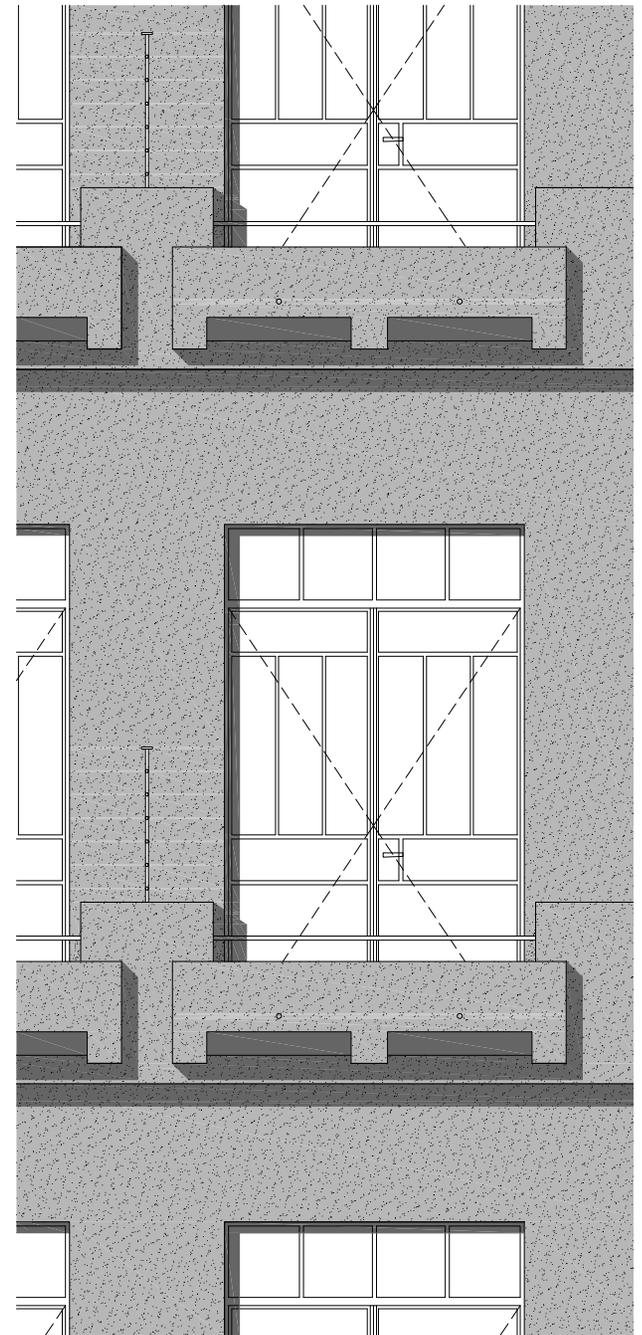
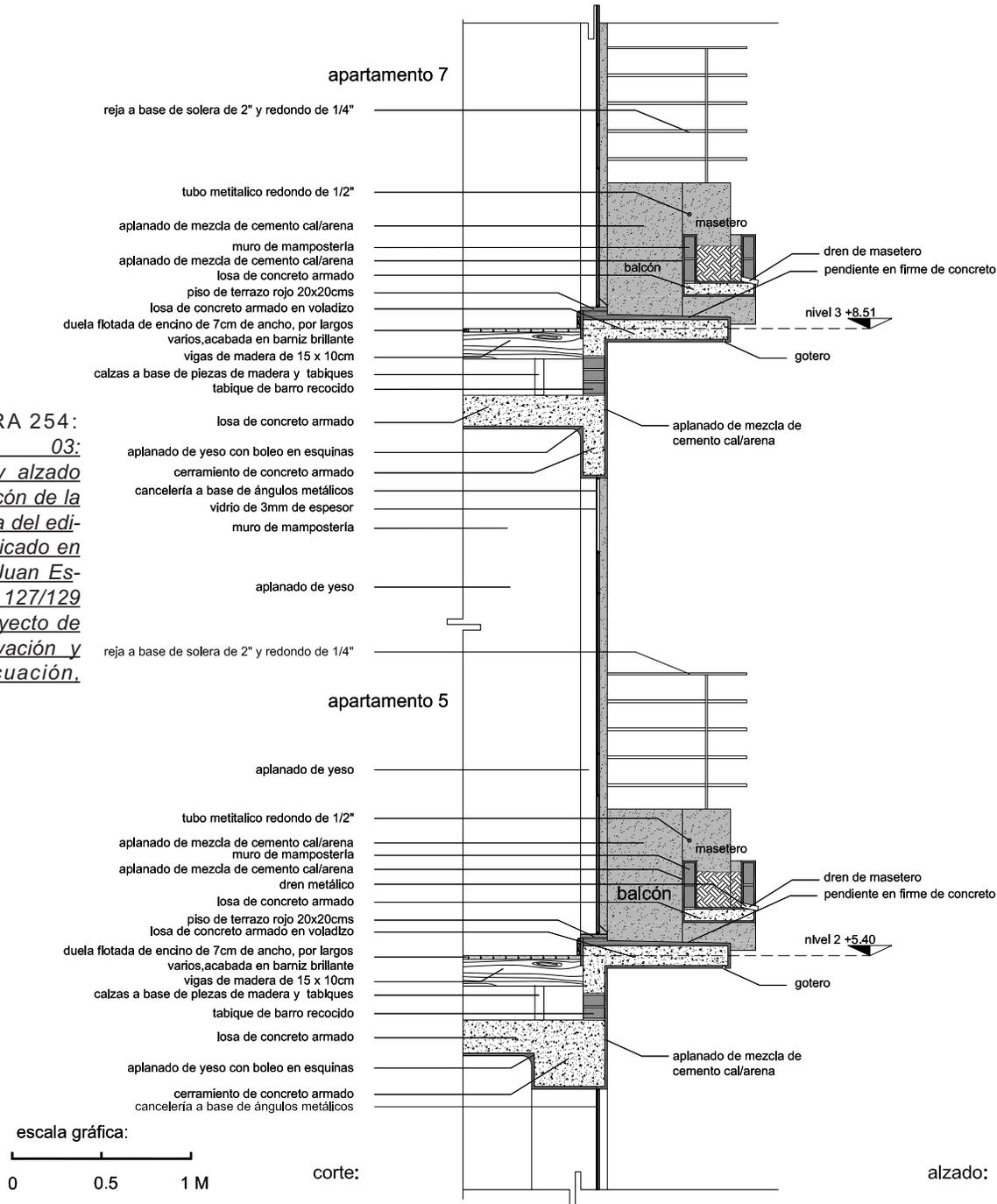


FIGURA 254:  
*Detalle 03:*  
*Corte y alzado*  
*del balcón de la*  
*fachada del edi-*  
*ficio ubicado en*  
*la Av. Juan Es-*  
*cutia 127/129*  
*del proyecto de*  
*conservación y*  
*readecuación,*  
 2008.



Detalles: 04 Cubo de luz y Pasillos perimetrales: Corte

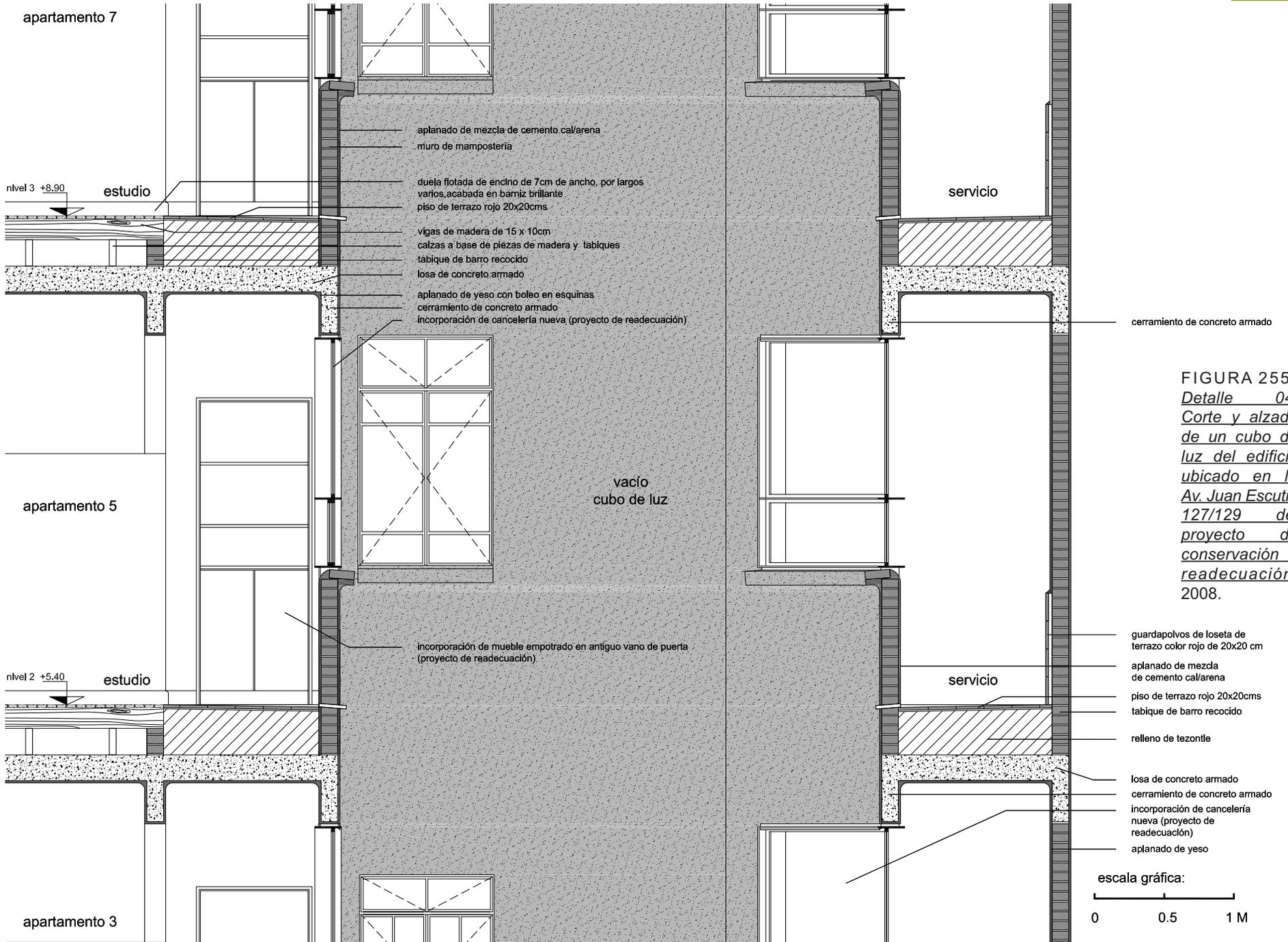


FIGURA 255:  
*Detalle 04:*  
*Corte y alzado*  
*de un cubo de luz del edificio*  
*ubicado en la*  
*Av. Juan Escutia*  
*127/129 del*  
*proyecto de*  
*conservación y*  
*readecuación,*  
*2008.*

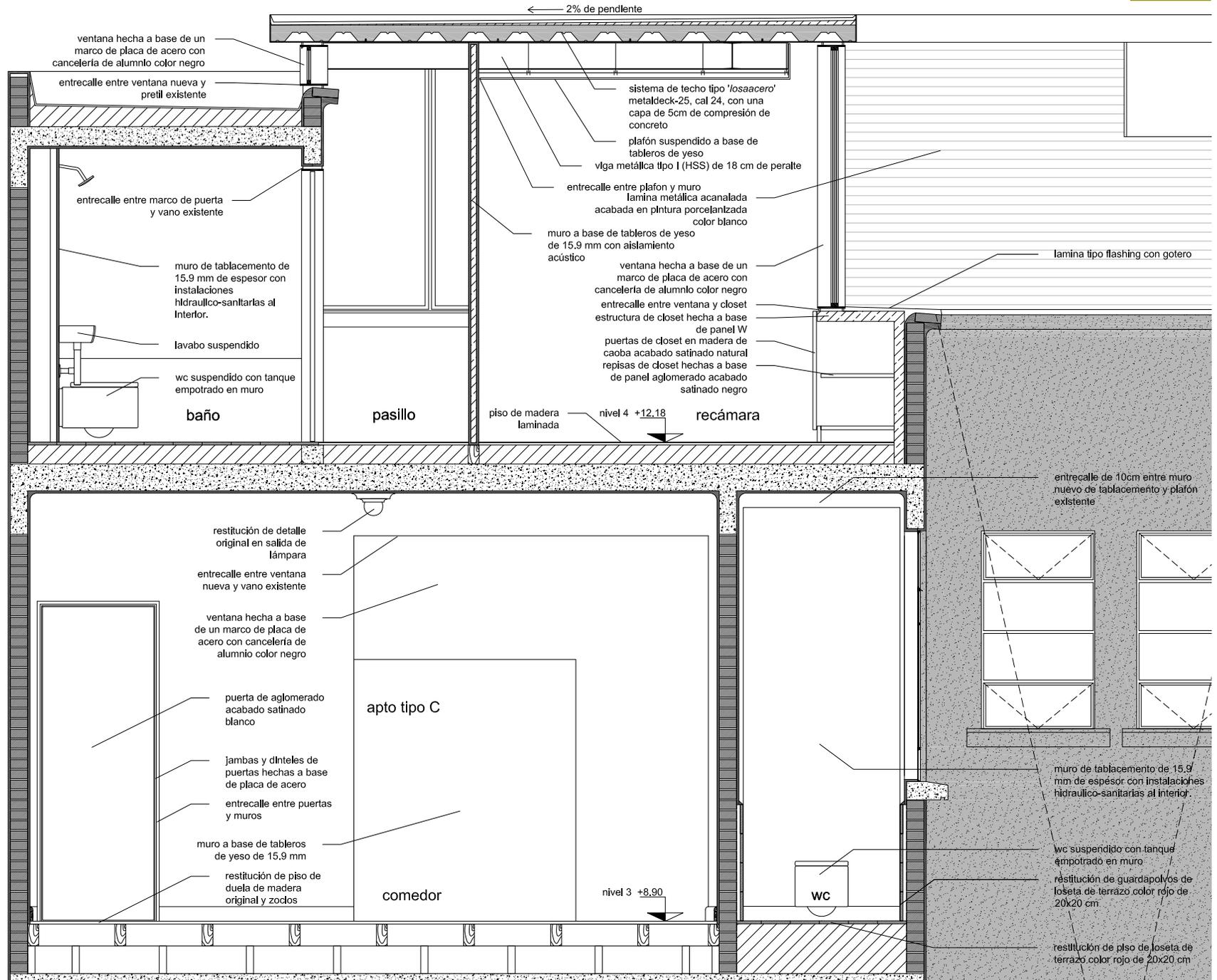


FIGURA 256: *Detalle 05: Corte trasversal de apto nuevo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.*

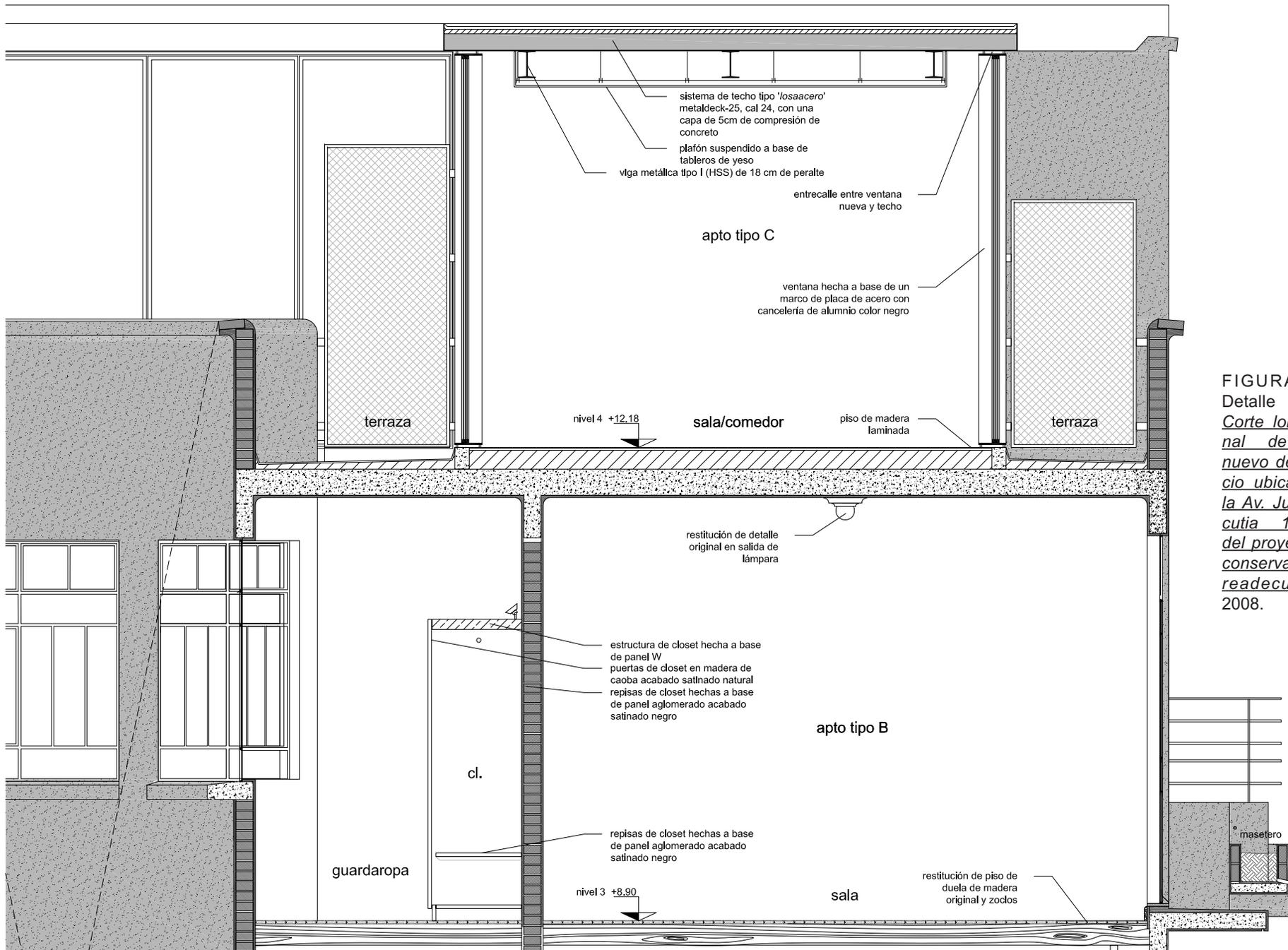
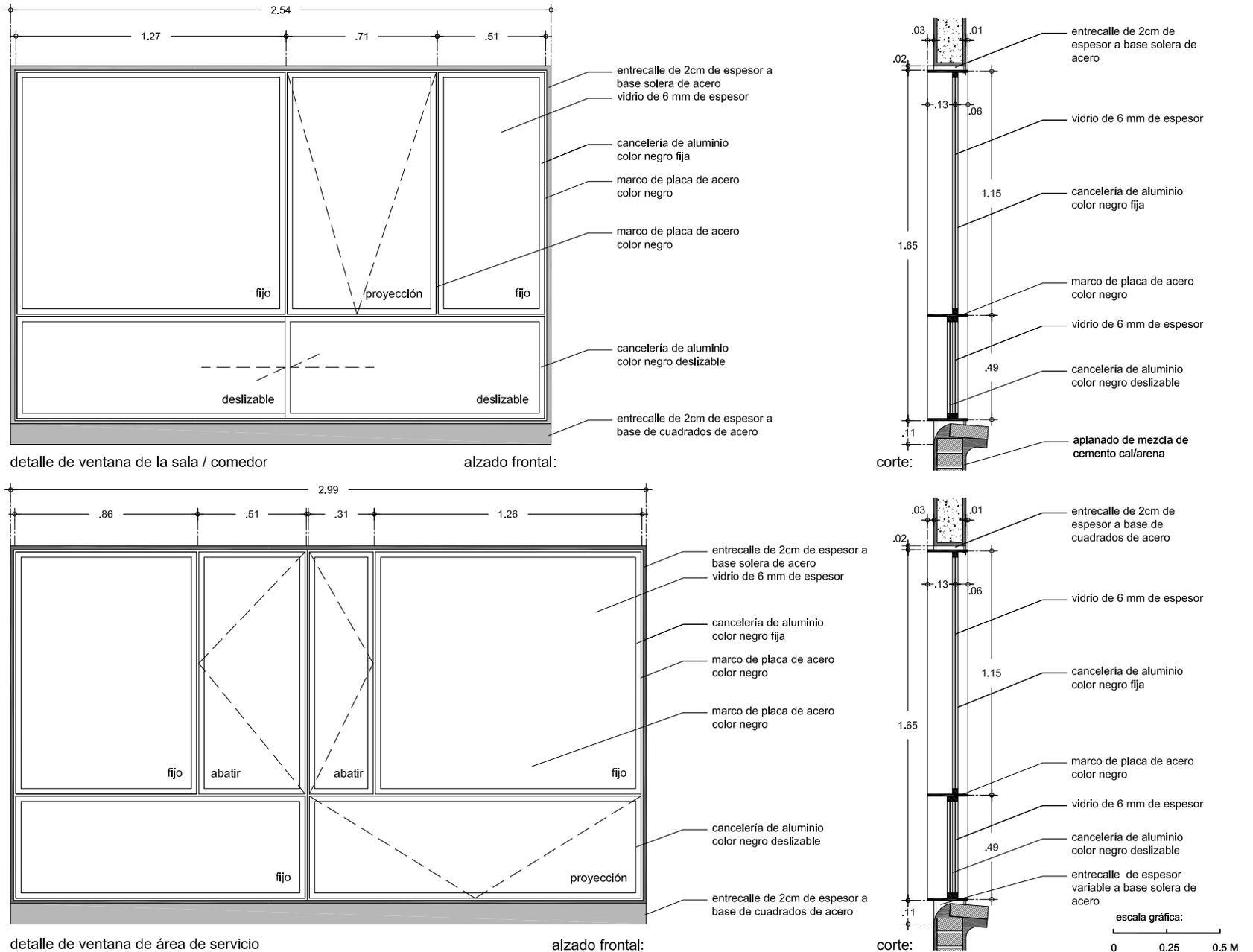


FIGURA 257: Detalle 06: *Corte longitudinal de apto nuevo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.*

FIGURA 258: *Detalles 07: incorporación de cancelerías: Corte, planta y alzado del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.*



detalle de mueble empotrado en antiguos vanos de puertas

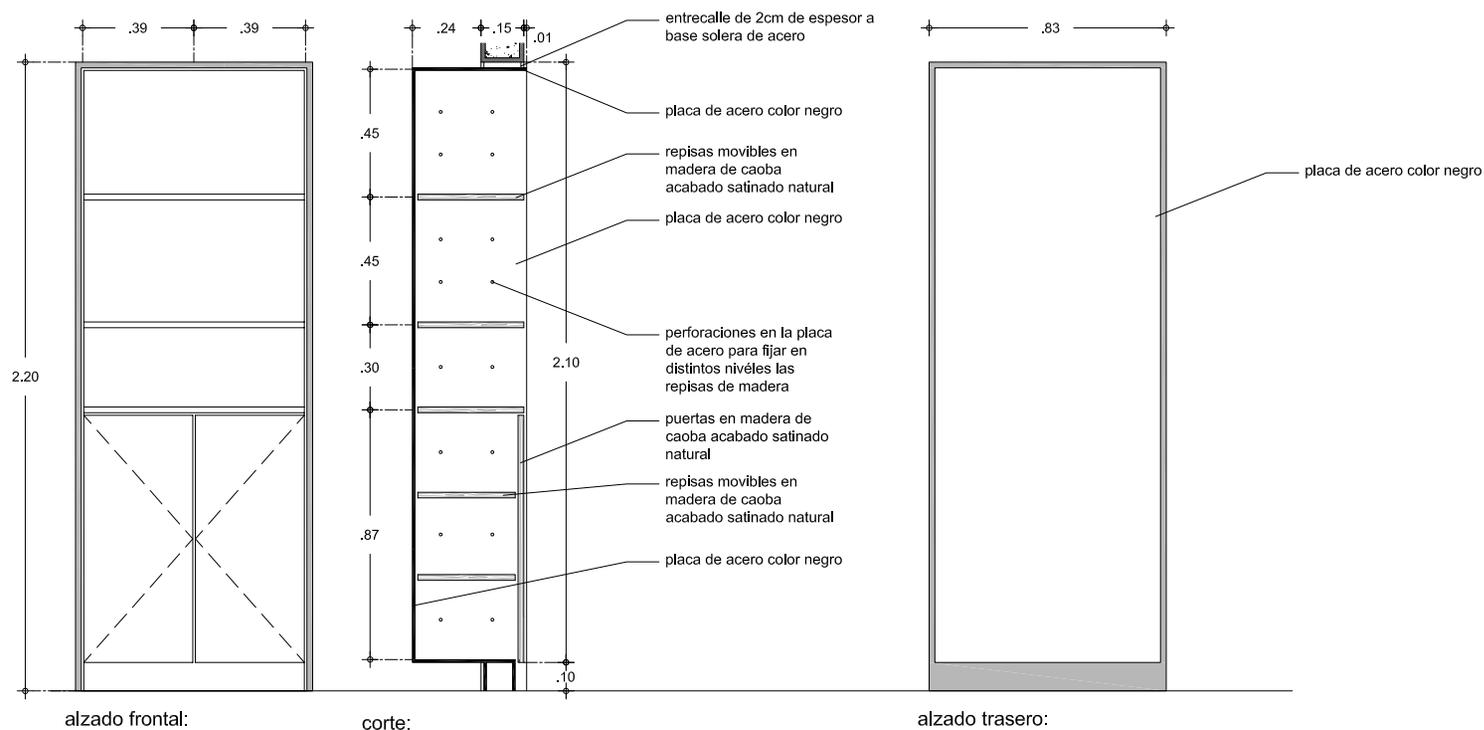


FIGURA 259: *Detalle 08: incorporación de muebles empotrados en antiguos vanos de puertas: Corte, planta y alzado del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.*

## Notas

(1) Periódico El Universal, 1 de enero de 1930, Pág. 6-7, 2ª sección.

(2) ENRIQUE X. DE ANDA ALANIS, Art Deco. Un país nacionalista, un México Cosmopolita, México, Munal y CONACULTA, 1997.

(3) El arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta fue uno de los impulsores del urbanismo en México, fue profesor del curso "Planificación de Ciudades y Arte Cívico" que fue inaugurado en 1926 en la Escuela Nacional de Bellas Artes. También introdujo la materia de urbanismo en la entonces Universidad Autónoma de México. En cuanto a su producción arquitectónica participo en numerosos proyectos y desarrollos del momento, siendo recordado particularmente por dos: Chapultepec Heights Country Club y la Hipódromo Condesa; donde siguiendo los postulados de las vanguardias del momento, buscó romper con las trazas tradicionales planteando aprovechar al máximo las características físicas de los terrenos; creó circuitos interiores y, en particular, dió paso a generosos espacios de áreas verdes alrededor y en torno a estas.

(4) El arquitecto Carlos Contreras fue precursor del urbanismo en México, fue una de las primeras personas en vislumbrar la importancia de la planificación como un instrumento para ordenar el crecimiento de las ciudades. Al igual que Cuevas también fue profesor del curso "Planificación de Ciudades y Arte Cívico" en la Escuela Nacional de Bellas Artes. Fue fundador de la revista Planificación y director del comité para el plano regional de Ciudad de México. Además participo en la promulgación de la Ley General de Planeación de 1927 y posteriormente en la organización del Primer Congreso Nacional de Planeación en 1930.

(5) El término minimalismo nació para un arte que no quería ser ni clasificado como pintura ni como escultura, sin embargo ha terminado siendo utilizado para todo. El crítico británico Richard Wollheim lo empleó por primera vez en 1965 para referirse a la radical reducción racionalista promovida por las nuevas tendencias del arte. Desde entonces este término se ha difundido y ha alcanzado a la arquitectura. Las características de la arquitectura minimalistas giran en torno a conceptos como reducción, síntesis, depuración, austeridad, orden, repetición, desnudez ornamental o pureza material. El minimalismo puede considerarse como la corriente artística contemporánea que utiliza la geometría elemental de las formas. Las formas son las que establecen una estrecha relación con el espacio que las rodea. Para ello el artista se fija sólo en el objeto y aleja toda connotación posible. La búsqueda de abstracción se traduce en economía de lenguaje y medios, siempre a través de un método producción y estandarización industrial; con un uso literal de los materiales y una austeridad con ausencia de ornamentos, un purismo estructural y funcional con un fuerte orden y geometría elemental y rectilínea. Para ello es imprescindible una precisión en los acabados.

(6) CESARE BRANDI, Teoría de la restauración, Madrid, Alianza, 1988.

(7) Benedetto Croce, filósofo italiano 1866-1952 Escribió sobre muchos temas: filosofía, historia, estética y influyo en muchas figuras del pensamiento italiano, como por ejemplo Cesare Brandi.

(8) Cesare Brandi (Siena, 8 de abril de 1906- Vignano, 19 de enero de 1988) fue histori-

ador y crítico de arte, ensayista y especialista en la teoría de restauración de obras de arte.

(9) Camillo Boito es el primero en tratar de conciliar las dos corrientes anteriores (la de Viollet-le-Duc

y su restauración de estilo y al de John Ruskin y su preferencia por la ruina). Sin llegar al extremo de no poder tocar nada, porque en ese caso nos quedaríamos sin nada, y sin llegar a inventar o 'restaurar mas de lo debido', Boito fija su criterio en ocho puntos básicos, tendentes todos ellos a la manifestación de un principio de honradez y respeto por lo auténtico, cuando es ineludible la intervención en un monumento:

-Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo.

-Diferencia de los materiales utilizados en la obra.

-Supresión de elementos ornamentales en la parte restaurada.

-Exposición de los restos o piezas que se hayan prescindido.

-Incisión en cada una de las piezas que se coloquen, de un signo que indique que se trata de una pieza nueva.

-Colocación de un epígrafe descriptivo en el edificio.

-Exposición vecina al edificio, de fotografías, planos y documentos sobre el proceso de la obra y publicación sobre las obras de restauración.

-Notoriedad. Se destaca el valor de lo auténtico, al pedir que se deje una clara evidencia de la intervención realizada. Sin embargo, no encontramos obras de Boito en los que se materialicen sus principios.



FIGURA 260: *Ilustración del aspecto restaurado de las fachadas del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio ubicado en la Av. Juan Escutia, 2008.*

## Conclusiones

Los edificios de apartamentos construidos en la tercera década del siglo XX fueron fruto de la pobreza y la necesidad. Los años treinta fueron un periodo difícil para la ciudad y para el país. El inicio de ésta década fue marcado por el crack económico de 1929 y su final por la expropiación petrolera. En el ínter hubo tanto una recesión económica, fuga de capitales y un desarrollo económico mermado por la inestabilidad política, como también una consolidación de principios rectores en muchos sectores públicos y privados del país. Tal fue el caso en el crecimiento urbano y de vivienda en la ciudad de México, pues fue en ésta década que se consolidaron una serie de colonias formadas en periodos anteriores en gran medida con la construcción de edificios de apartamentos. Conformándose así un moderno cinturón entorno a la antigua ciudad.

Los edificios de apartamentos se dieron como una respuesta económica al costoso valor del suelo urbano y fueron posibles por los avances técnicos de la época. Pero también por el espíritu cosmopolita del momento que incitaba a la población a modificar sus costumbres y vivir de novedosas maneras. Aunque los hubo muy diversos, los edificios de apartamentos de alquiler medio son muy relevantes en el estudio de la historia de la vivienda en la ciudad de México justamente por su condición intermedia. Sirven entonces como un especie de índice o promedio de cómo se estaba transformando la manera de vivir en esa década con respecto a como se había vivido antes. Tal es el caso del objeto de conservación de ésta tesis, el edificio Juan Escutia 127 / 129 y de los otros tres edificios contiguos que conforman el conjunto de estudio. Con más de setenta años de

distancia desde que se construyeron, a nuestros ojos es claro como son esencialmente híbridos en su naturaleza, mezclando diversos estilos, corrientes y tradiciones en su conformación en particular al interior de los apartamentos y por eso en su estudio sea complejo el catalogarlos pues asumirlos como 'funcionalistas' sería inexacto. Pues estos demuestran que en el desarrollo de la vivienda plurifamiliar vertical los cambios no se dieron de manera lineal progresiva, sino más bien hubo desfases temporales y conceptuales en su concepción. Más aún, al mismo tiempo que existía esta complejidad al interior, al exterior de los edificios se logró en la mayoría de los casos una imagen más congruente y acabada.

Los edificios de apartamentos de alquiler medio de la tercera década del siglo XX tuvieron un carácter popular, al ser ante todo construidos como inversiones redituables, muchas veces en pequeños lotes que antes solo hubieran albergado una casa unifamiliar. Construidos por maestros de obra, ingenieros y pocos arquitectos, sin compromiso alguno con la vanguardia o con la tradición, no tuvieron pretensión alguna más allá de convertirse en espacios habitables. Si entendemos la arquitectura popular como una arquitectura funcional por definición, estos edificios fueron funcionalistas en cuanto encarnaron la definición de lo funcional para los grupos sociales que los construyeron y que los habitaron. Es así que se explica la particular conformación espacial de los edificios, donde coexisten como reinterpretaciones populares (pues no están hechas siguiendo tratados, cánones, parámetros o definiciones exactas) las diversas tradiciones espaciales, como son: la francesa, anglosajona y mexicana, así como características propias de distintos periodos históricos, en especial la aporosa convivencia entre lo 'moderno' (movimiento moderno) y lo o decimonónico.

## Bibliografía

- ALBIÑANA SALVADOR, "Ensayo de una ciudad, México en la fotografía de Agustín Jiménez", En: LARS. Cultura y ciudad, Número 5, España, Issebooks, 2006.
- AYALA ALONSO, ENRIQUE, La casa de la ciudad de México. evolución y transformaciones, México, CONACULTA, 1996.
- BURIAN, EDWARD, Modernity an the architecture of México, Austin, University of Texas, 1997.
- CHANFÓN OLMOS, CARLOS (Coord. general), VARGAS SALGUERO, RAMÓN (Coord. del tomo), Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. El México independiente. afirmación del nacionalismo y la modernidad, Vol. III, Tomo II. México, Fondo de Cultura económica y Facultad de arquitectura (UNAM), 1998.
- CRUZ GONZÁLEZ FRANCO, LOURDES, Francisco J. Serrano: ingeniero civil y arquitecto, México, UNAM, 1998.
- COLLINS CROMLEY, ELIZABETH. Alone Together: A History of New York's Early Apartments, Cornell University Press, New York, 1990.
- DE ANDA ALANIS, ENRIQUE X, Una Mirada a la arquitectura Mexicana del siglo XX (Diez ensayos), México, CONACULTA, 2005.
- DE ANDA ALANIS, ENRIQUE X, Art Deco. Un país nacionalista. un México Cosmopolita, México, CONACULTA, 1997.
- DE ANDA ALANIS, ENRIQUE X, La arquitectura de la revolución mexicana. corrientes y estilos en la década de los veinte, México, UNAM, 1990.
- GARCÍA SALGADO, TOMAS (dirigido), Análisis Celular: Conjunto Condesa, México, Posgrado de Arquitectura, UNAM, 1979.
- GARCÍA SALGADO, TOMAS (dirigido), Análisis Celular: Edificio Ermita, México, Posgrado de Arquitectura, UNAM, 1984.
- GARCÍA SALGADO, TOMAS (dirigido), Análisis Celular: La Mascota, México, Posgrado de Arquitectura, UNAM, 1978.
- GARCÍA SEDAS PILAR, "Madrid ultraísta. Xalapa estridentista. La ciudad múltiple de Humberto Rivas", En: LARS. Cultura y ciudad, Número 5. España: Issebooks, 2006.
- GARDINER, STEPHEN, Evolution of the house, Londres, Paladin, 1976.
- GARZA, GUSTAVO (Coord.), La ciudad de México en el fin del Segundo Milenio, México, Gobierno del Distrito Federal y Colegio de México, 2000.
- GONZALBO AIZPURU, PILAR (dirigida), De LOS REYES AURELIO (Coord.), Historia de la vida cotidiana en México. Siglo XX. Campo y ciudad, Tomo V, Vol. 1, México, Colegio de México y Fondo de Cultura económica, 2006.
- GONZALBO AIZPURU, PILAR (dirigida), De LOS REYES AURELIO (Coord.), Historia de la vida cotidiana en México. Siglo XX. La imagen. ¿espejo de la vida?, Tomo V, Vol. 2, México, Colegio de México y Fondo de Cultura económica, 2006.
- GONZALBO AIZPURU, PILAR (dirigida), STAPLES, ANNE (Coord.), Historia de la vida cotidiana en México. Siglo XIX. Campo y ciudad, Tomo IV, México, Colegio de México y Fondo de Cultura económica. 2006.
- GONZÁLEZ GORTÁZAR, FERNANDO (Comp.), La arquitectura mexicana del siglo XX, México, CONACULTA, 1996.
- GUADET, JULIEN, Eléments et théorie de l'architecture, Tomo II, París, Librairie de la Construction Moderne, 1902.
- JIMÉNEZ MUÑOZ, JORGE. La traza del poder. Historia de la política y de los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928), México, Codex Editores, 1993.
- KATZMAN ISRAEL, Arquitectura contemporánea mexicana: precedentes y desarrollo, México, INAH, 1964.
- KRIEGER, PETER (Coord.), Megalópolis. la modernización de la ciudad de México en el siglo XX, México, UNAM y Instituto Goethe-Inter naciones, 2006.
- LOMBARDO DE RUIZ, SONIA, Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II, México, INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. , 1997.
- MARCUS, SHARON, Apartment stories. city and home in the nineteenth-century Paris and London, Berkley, University of California Press, 1999.
- MARTÍN HERNÁNDEZ, VICENTE, Arquitectura doméstica de la Ciudad de México 1890-1925, México, UNAM, 1981.
- MENDEZ RODRIGUEZ, ALEJANDRO, Debate inquilinario en la ciudad de México durante en siglo XX, México, Instituto de investigaciones económicas (UNAM), 2001.
- MUÑOS VIÑAS, SALVADOR, Contemporary theory of conservation, Londres, Elsevier, 2005.
- OBREGÓN SANTACILIA, CARLOS, 50 años de Arquitectura Mexicana. (1900-1950), México, Editorial Patria, 1952.
- PERLÓ COHEN, M, Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo, El caso de la ciudad de México, México, Instituto de Investigaciones Sociales (UNAM), 1981.
- Pláticas sobre arquitectura, México 1933, (1a edición, Sociedad de Arquitectos Mexicanos, 1934. Comentarios de Carlos Ríos Garza, J. Víctor Arias Montes y Gerardo G. Sánchez Ruiz) México, 1a edición, Sociedad de Arquitectos Mexicanos, 1934, UAM-Azacapotzalco, 2001.
- PORRAS, JEANNETTE, Hipódromo Condesa, México, Editorial Clío, 2001.
- PRADO NUÑEZ, RICARDO, "Algunas consideraciones sobre la teoría y el proyecto en Restauración", En: Apuntes del posgrado de arquitectura 4, México, Facultad de Arquitectura (UNAM), 1998.
- PRADO NUÑEZ, RICARDO, "Experiencias en Restauración, En: Apuntes del posgrado de arquitectura 3, México, Facultad de Arquitectura (UNAM), 1998.
- PRADO NUÑEZ, RICARDO, Procedimientos de restauración y materiales. protección y conservación de edificios artísticos e históricos, México, Editorial Trillas, 2007.
- RODRÍGUEZ SANCHEZ, LUIS y COHEN FERNÁNDEZ, ERÉNDIRA (editores), Guía de árboles y arbustos de la zona metropolitana de la ciudad de México, México, UAM Xochimilco y Gobierno del Distrito Federal, 2003.
- RYBZYNSKI, WITOLD, La casa. Historia de una idea, Madrid, Nerea S.A., 1997.
- SÁNCHEZ SÁNCHEZ, HORACIO, La vivienda y la ciudad de México. Génesis de la tipología moderna, México, UAM (Xochimilco), 2006.
- TAVARES LOPEZ, EDGAR, Colonia Hipódromo, Tu Ciudad, Barrios y Pueblos, México, Gobierno de la Ciudad de México, 1999.
- TAVARES LÓPEZ, EDGAR, Colonia Roma, México, Editorial Clío, 1995.
- UNIKEL SPECTOR, ET AL, "La Dinámica del Crecimiento de la Ciudad de México", En:

Ensayos sobre el Desarrollo Urbano de México, México, Secretaría de Educación Pública (Sep setentas), No. 143, 1974.

-VILLEGAS MORENO, GLORIA, México, Liberalismo y Modernidad, 1876-1917, voces, rostros y alegorías, México, Fomento Cultural Banamex, 2003.

-WAISMAN, MARINA, Arquitectura descentrada, Bogotá, Escala, 1995.

## Hemerografía

-Periódico El Universal, 1 de enero de 1924, Pág. 2, 3ª sección.

-Periódico El Universal, 1 de enero de 1930, Pág. 6-7, 2ª sección.

-Periódico Excélsior, 30 de agosto 1925.

-Periódico Excélsior, 4 de febrero de 1940.

-Revista de Revistas, 7 de septiembre de 1922.

-Revista de Revistas, 18 de septiembre de 1927.

-Revista de Revistas, 16 de diciembre de 1928.

## Publicaciones electrónicas

-ACOSTA SOL, EUGENIA, "La Revolución en la capital, De la decena trágica al año del hambre", Inter-ARQ. revista electrónica Esencia y Espacio, Escuela Superior de Ingeniería y arquitectura unidad Tecamachalco, IPN.

-AGUIRE BOTELLO, MANUEL, "México Capital: A Iztacalco en barco por el canal de la viga, navegando en barco de vapor, 1850-1890", México Maxico, 2000,

<http://www.mexicomaxico.org>

-AGUIRE BOTELLO, MANUEL, "México Capital: El Paseo de la Reforma, 1864 – 2004", México Maxico, 2000,

<http://www.mexicomaxico.org>

-AGUIRE BOTELLO, MANUEL, "México Capital: Los tranvías de la ciudad de México, 1850, 1971", México Maxico, 2000,

<http://www.mexicomaxico.org>

-AYALA ALONSO, ENRIQUE, "Cómo la casa se convirtió en hogar, Vivienda y ciudad en el México decimonónico", Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona. Vol. VII, Núm. 146(017),

[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(017\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(017).htm), 1 de agosto de 2003.

-BARBOSA CRUZ, MARIO, "Insalubres e "inmorales": Alojamientos temporales en la ciudad de México, 1900-1920", Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona. Vol. VII, Núm. 146(053),

[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(053\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(053).htm), 1 de agosto de 2003.

-DOLORES MORALES, MARÍA Y GAYÓN CÓRDOVA, MARÍA, "Casas y viviendas de la ciudad de México, Espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882", Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, Vol. VII,

Núm. 146(016), [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(016\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(016).htm), 1 de agosto de 2003.

-GONZÁLEZ ALCÁNTARA, JUAN LUÍS, Arrendamiento, Boletín mexicano del derecho comparado, Biblioteca jurídica virtual, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, 2008. <http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/boletin/cont/78/art/art5.htm#P38>

-GUTIÉRREZ VIÑUALES, RODRIGO, "La arquitectura neoprehispánica, Manifestación de identidad nacional y americana, 1877/1921", Portal Vitruvius, Arquitectos, Núm. 41, Texto Especial 199, <http://www.vitruvius.com.br/arquitectos/arq000/esp199e.asp>, octubre 2003.

-PÉREZ-DUARTE FERNÁNDEZ, ALEJANDRO, "Antes de la era moderna: La casa de patio 'de alcayata'", Arquitectura y Humanidades publicación de propuesta académica, Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, México, UNAM,

<http://www.architectum.edu.mx/Architectumtemp/colaboradores/alejandroperezduarte/exto1.htm>

-PÉREZ-DUARTE FERNÁNDEZ, ALEJANDRO, "Nacimiento del modelo de apartamento en la ciudad de México 1925-1954: Lectura del archivo de un arquitecto", Scripta Nova revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, Vol. VII, Núm. 146(034), [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(034\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(034).htm), 1 de agosto de 2003.

## Índice de Figuras

**01:** Valle de México desde el castillo de Chapultepec, 1880, de Paula Mendoza, Francisco, Óleo sobre tela, Colección Banco Nacional de México.

Fuente: Villegas Moreno, Glória, México: Liberalismo y modernidad 1876-1917, voces, rostros y alegorías, Fomento Cultural Banamex, México, 2003, Pág. 426-427.

**02:** Ilustración del aspecto del conjunto de cuatro edificios de apartamentos 'funcionalistas' en el 2008.

Fuente: ALM.

### CAPITULO I

**03:** Plano perspectivo de la ciudad de México y el valle, 1906. Wellge.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 192.

**04:** Plano de la ciudad de México levantado por orden del Ministerio de Fomento, 1867. Espinoza, Luís.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 166.

**05:** Plano de la ciudad, su progreso durante el gobierno del señor General de División Porfirio Díaz, Presidente de los EE.UU.MM, México en 1810, 1876 y 1909, 1909. Portilla, A. Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 197.

**06:** Publicidad del banquete de inauguración del transporte a vapor entre México y Chalco, 1889.

Fuente: Aguirre Botello, Manuel, "México Capital: A Iztacalco en barco por el canal de la viga, navegando en barco de vapor, 1850-1890", México Maxico, 2000, <http://www.mexicomaxico.org>

**07:** Foto histórica de un tranvía de mulitas, ca. 1890.

Fuente: Aguirre Botello, Manuel, "México Capital: Los tranvías de la ciudad de México, 1850, 1971", México Maxico, 2000, <http://www.mexicomaxico.org>

**08:** Foto histórica de la estación de trenes de Buenavista, 1885.

Fuente: Ludendorff, "La Ciudad Porfiriana" SkyscraperCity Latinoamérica, 2007, <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?referrerid=39159&t=511914>

**09:** Foto histórica del paseo de la Reforma a la altura del ángel de la independencia, ca. 1916-18.

Fuente: Aguirre Botello, Manuel, "México Capital: El Paseo de la Reforma, 1864 – 2004", México Maxico, 2003, <http://www.mexicomaxico.org>

**10:** Plano de desarrollo de nuevas colonias formadas hasta 1900, de 1900 a 1910, de 1910 a 1920 y de 1920 a 1930.

Fuente: Redibujado por el ALM basado en la información obtenida en: Acosta Sol, Euge-

nia, "La Revolución en la capital, de la decena trágica al año del hambre", Inter-ARQ revista electrónica Esencia y Espacio, Escuela Superior de Ingeniería y arquitectura unidad Tecamachalco, IPN, Pág. 3.

**11:** Plano comparativo de la mancha urbana de la ciudad de México en 1930 con respecto a la mancha urbana de de la ciudad en 1865 y el límite actual del distrito federal.

Fuente: Redibujado por el ALM basado en la información obtenida en: Acosta Sol, Eugenia. "La Revolución en la capital, de la decena trágica al año del hambre", Inter-ARQ revista electrónica Esencia y Espacio, Escuela Superior de Ingeniería y arquitectura unidad Tecamachalco, IPN, Pág. 3.

**12:** Foto histórica de San Juan de Letrán (hoy Eje Central) a la altura de la Alameda, ca. 1940.

Fuente: Pendiente

**13:** Foto histórica: "Aparatos Construidos en México", ca. 1928.

Fuente: Pendiente

**14:** Publicidad: "El Buen Tono", ca. 1925.

Fuente: Pendiente

**15:** Foto histórica: Publicidad urbana "Teléfonos Ericsson", 1932.

Fuente: Víctor Casasola, Agustín, "Espectacular anuncio de la Telefónica Ericsson en 1932", Libretrazo blog, 2008, <http://libretrazo.blogspot.com/2008/02/espectacular-anuncio-de-la-telefonica.html>

**16:** Publicidad: "La ciudad de Londres", 1922.

Fuente: Revista de Revistas, 7 septiembre 1922.

**17:** Publicidad: "Para Navidades, una kodak", 1928.

Fuente: Revista de Revistas, 16 diciembre 1928.

**18:** Publicidad: "Flotante", 1927.

Fuente: Revista de Revistas, 18 septiembre 1927.

**19:** Ilustración: Pleito de Vecindad, José Guadalupe Posada, Imprenta Antonio Vanegas Arroyo.

Fuente: Gonzalbo Aizpuru, Pilar (dirigida), De Los Reyes Aurelio (Coord.), Historia de la vida cotidiana en México. Siglo XX. Campo y ciudad, Tomo V, Vol. 1, Colegio de México y Fondo de Cultura Económica, México, 2006, Pág. 25.

**20:** Comparativa de plantas de vecindades, privadas y un edificio de apartamentos.

Fuente: Redibujado por el ALM basado en la información obtenida en: Martín Hernández Vicente, Arquitectura Doméstica de la ciudad de México, 1890-1925, México, UNAM, 1981.

**21:** Foto actual de marquesina del edificio de apartamentos Miramon ubicado en el Eje Central # 61, 2008.

Fuente: ALM.

**22:** Descubrimiento del pulque, José María Obregón, 1869.

Fuente: Villegas Moreno, Glória, México: Liberalismo y Modernidad. 1876-1917, voces, rostros y alegorías, Fomento Cultural Banamex, México, 2003, Pág. 57.

**23:** Pabellón de México en la Exposición del Centenario de Brasil, 1922.

Fuente: Presença do mexico no brasil (Pavilhão do México na exposição de 1922) Nosso Século n.26, Abril Cultural, 2003, <http://www.brasilcult.pro.br/paises/mexico/mexico.htm>

**24:** Edificio, Ramón Alva de la Canal, 1926.

Fuente: García Sedas Pilar, "Madrid ultraísta. Xalapa estridentista", La ciudad múltiple de Humberto Rivas, LARS. Cultura y ciudad, Número 5, Issebooks, España, 2006.

- 25:** Foto actual de casa unifamiliar en la Colonia Roma Norte, 2008.  
Fuente: ALM.
- 26:** Foto histórica del pabellón de México en la exposición de Paris de 1889, ca. 1889.  
Fuente: Fuente: Ludendorff, "La Ciudad Porfiriana" [SkyscraperCity Latinoamérica](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?referrerid=39159&t=511914), 2007, <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?referrerid=39159&t=511914>
- 27:** Foto histórica del Monumento a Cuauhtémoc.  
Fuente: Fototeca de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, Colección. c 87654 SINAFO.
- 28:** Foto histórica del pabellón de México en la exposición de Sevilla de 1929, ca. 1929.  
Fuente: Pendiente
- 29:** Foto actual del edificio de apartamentos Isabel: detalles ornamentales en fachada, 2008, Arq. Juan Segura 1931.  
Fuente: ALM.
- 30:** Foto actual del edificio de apartamentos Sostres y Dosal, 2008, Arq. Federico Mariscal 1917.  
Fuente: ALM.
- 31:** Foto actual del edificio de apartamentos Gaona, 2007, Arq. Ángel Torres Torrija 1924.  
Fuente: ALM.
- 32:** Ilustración: To tomorrow with Lehigh cement, ca. 1929.  
Fuente: Ferriss Hugh, Art Deco Resource Shop, decopix, [http://www.decopix.com/.../Ferriss\\_dir.html](http://www.decopix.com/.../Ferriss_dir.html)
- 33:** Foto histórica de la fachada del edificio San Martín, ubicado en la Av. México #167, Ing. Ernesto Buenrostro 1930.  
Fuente: Porras Jeannette, [Hipódromo Condesa](#), México, Editorial Clío, 2001, Pág 129.
- 34:** Foto histórica de la fachada de casa unifamiliar, ubicada en la Av. México #59, Ing. Francisco Serrano.  
Fuente: Porras Jeannette, [Hipódromo Condesa](#), México, Editorial Clío, 2001, Pág 119.
- 35:** Foto histórica de la fachada del edificio Roxy, ubicado en la Av. México #33, Arq. Ernesto Buenrostro 1930.  
Fuente: Porras Jeannette, [Hipódromo Condesa](#), México, Editorial Clío, 2001, Pág 130.
- 36:** Foto actual del edificio de apartamentos ubicado en la calle de Las Cruces #24, 2008.  
Fuente: ALM.
- 37:** Foto histórica de la fachada del edificio ubicado en Antonio Sola #5, Ing. Francisco Serrano.  
Fuente: Del archivo privado de la Dra. Lourdes Cruz González
- 38:** Publicidad: Sistema Hennebique, 1904.  
Fuente: Katzman Israel, [Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo](#), México, INAH, 1964, Pág. 59.
- 39:** Foto de placa mosaico de Cementos Tolteca en la Estación de Ferrocarril Infantil de Chapultepec 1928.  
Fuente: de Anda Alanis Enrique X, [Arquitectura de la Revolución Mexicana](#), Figura 19.
- 40:** Publicidad: Cementos Tolteca.  
Fuente: Albiñana Salvador, "Ensayo de una ciudad, México en la fotografía de Agustín Jiménez", [LARS, Cultura y ciudad](#), Número 5, Issebooks, España, 2006, Pág. 38.
- 41:** Foto histórica: Publicidad urbana "Cemento Cruz Azul".  
Fuente: Pendiente

## CAPITULO II

- 42:** Collage de elementos que influyeron en la construcción de los edificios de apartamentos en la década de los treinta, 2007.  
Fuente: Dibujado por ALM.
- 43:** Ilustración de una Vecindad de la ciudad de México del siglo XVIII, 2008.  
Fuente: Redibujado por el ALM basado en la información obtenida en: Martín Hernández Vicente, [Arquitectura Doméstica de la ciudad de México, 1890-1925](#), México, UNAM, 1981.
- 44:** Ilustración de una típico edificio de apartamentos parisino tipo Haussman, S. XIX.  
Fuente: Pendiente
- 45:** Fachada y planta de un típico edificio de apartamentos de clases populares de principios del S.XX. en Nueva York.  
Fuente: Chandler, Charles Frederick, [Scrapbooks, plumber and sanitary engineer competition for a better tenement](#), Avery Architectural and Fine Arts Library , Columbia University, 1878.
- 46:** Foto del edificio de apartamentos de estilo ecléctico en las calles de Versalles y Berlin en la Colonia Juárez, 2008.  
Fuente: ALM.
- 47:** Planta tipo de casas de medio patio construidas en la Colonias Santa María la Ribera y San Rafael entre 1880 y 1925.  
Fuente: Redibujado por el ALM basado en la información obtenida en: Martín Hernández Vicente, [Arquitectura Doméstica de la ciudad de México, 1890-1925](#), México, UNAM, 1981.
- 48:** Fachada de casa de medio patio en Colima 426, Colonia Roma Norte, 2008  
Fuente: ALM.
- 49:** Foto actual de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en la calle de Rosas Moreno y Antonio Caso, 2008.  
Fuente: ALM.
- 50:** Foto histórica de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en la calle de Rosas Moreno y Antonio Caso.  
Fuente: Martín Hernández Vicente, [Arquitectura Doméstica de la ciudad de México, 1890-1925](#), México, UNAM, 1981.
- 51:** Foto histórica de la fachada del edificio San Fernando.  
Fuente: Katzman Israel, [Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo](#), México, INAH, 1964, Pág. 74.
- 52:** Foto actual de la fachada del edificio San Fernando, 2008.  
Fuente: ALM.
- 53:** Foto histórica de la fachada del conjunto La Mascota.  
Fuente: Katzman Israel, [Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo](#), México, INAH, 1964, Pág 74.
- 54:** Foto actual de la fachada del conjunto La Mascota, 2007.  
Fuente: ALM.
- 55:** Plantas de los aptos. tipo del edificio San Fernando y del conjunto La Mascota.  
Fuente: Las plantas de los aptos. tipo del conjunto La Mascota y del edificio San Fernando fueron redibujados por ALM basandose en la información obtenida en: Martín

Hernández Vicente, Arquitectura Doméstica de la ciudad de México, 1890-1925, México, UNAM, 1981; en Sánchez Sánchez, Horacio, La vivienda y la ciudad de México, Génesis de la tipología moderna, México, UAM (Xochimilco), 2006; y por un levantamiento visual esquemático realizado por ALM en el 2008.

**56:** Foto del patio interior del edificio San Fernando, 2008.  
Fuente: ALM.

**57:** Foto histórica de la fachada del conjunto Condesa.  
Fuente: Katzman Israel, Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo, México, INAH, 1964, Pág 74.

**58:** Foto actual de la fachada del conjunto Condesa desde la Esq. de la Av. Mazatlán con la calle de Juan de la Barrera, 2008.  
Fuente: ALM.

**59:** Foto histórica de la fachada del conjunto Vizcaya, ca. 1930.  
Fuente: Fototeca de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX, inventario # 121165.

**60:** Foto actual de la fachada del conjunto Vizcaya, 2007.  
Fuente: ALM.

**61:** Plantas de aptos. tipo de los conjuntos Condesa y Vizcaya.  
Fuente: Redibujado por ALM basado en la información obtenida en: Sánchez Sánchez, Horacio, La vivienda y la ciudad de México, Génesis de la tipología moderna, México, UAM (Xochimilco), 2006.

**62:** Foto del cubo de escaleras del conjunto Condesa, 2008.  
Fuente: ALM.

**63:** Dibujo de la fachada del edificio en la calle de San Miguel # 81 y 83.  
Fuente: Katzman Israel, Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo, México, INAH, 1964, Pág 82.

**64:** Foto histórica de la fachada del edificio Ermita.  
Fuente: Katzman Israel, Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo, México, INAH, 1964, Pág 124.

**65:** Foto actual de la fachada posterior del edificio Ermita, 2008.  
Fuente: ALM.

**66:** Plantas de aptos. tipo de los edificios 'San Miguel' y Ermita.  
Fuente: Redibujado por ALM basado en la información obtenida en: Sánchez Sánchez, Horacio, La vivienda y la ciudad de México, Génesis de la tipología moderna, México, UAM (Xochimilco), 2006.

**67:** Foto del patio interior del edificio Ermita, 2008.  
Fuente: ALM.

**68:** Foto histórica de la fachada del edificio Isabel Av. Revolución Esq. José Martí,  
Fuente: de Anda Alanis Enrique X, Arquitectura de la Revolución Mexicana, corrientes y estilos en la década de los veinte, México, UNAM, 1990, Figura 18.

**69:** Foto actual de la fachada del edificio Isabel Av. Revolución Esq. José Martí, 2008.  
Fuente: ALM.

**70:** Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 /129, 2007.  
Fuente: ALM.

**71:** Plantas de aptos. tipo de los edificios Isabel y Juan Escutia 127 / 129.  
Fuente: La planta del edificio Isabel fue Redibujada por ALM basado en la información obtenida en: Sánchez Sánchez, Horacio, La vivienda y la ciudad de México, Génesis de

la tipología moderna, México, UAM (Xochimilco), 2006; La planta del edificio Juan Escutia 127 / 129 fue dibujado por ALM basado en el levantamiento realizado por el mismo.

**72:** Foto del cubo de escaleras del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127-129, 2008.  
Fuente: ALM.

**73:** Foto histórica de la fachada del edificio ubicado en la calle de Estrasburgo # 20.  
Fuente: Katzman Israel, Arquitectura Contemporánea Mexicana: precedentes y desarrollo, México, INAH, 1964, Pág 172.

**74:** Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la calle de Estrasburgo # 20, 2008.  
Fuente: ALM.

**75:** Foto histórica de la fachada del edificio ubicado en la Glorieta de Melchor Ocampo.  
Fuente: Catalogo de la exposición: La arquitectura en México, 1983.

**76:** Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la Glorieta de Melchor Ocampo, 2008.  
Fuente: ALM.

**77:** Plantas de aptos. tipo de los edificios 'Estrasburgo' y 'Melchor Ocampo'.  
Fuente: Redibujado por ALM basado en la información obtenida en: Sánchez Sánchez, Horacio, La vivienda y la ciudad de México, Génesis de la tipología moderna, México, UAM (Xochimilco), 2006.

**78:** Fotos históricas de los interiores del edificio ubicado en la calle de Estrasburgo # 20.  
Fuente:

**79:** Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la calle de Antonio Sola #78a, 2008.  
Fuente: ALM.

**80:** Foto actual de la ventana tipo del edificio ubicado en la Av.Parque España #59, 2008.  
Fuente: ALM.

**81:** Foto actual de la fachada del edificio ubicado en la Av. Mazatlán#00, 2007.  
Fuente: ALM.

**82:** Foto actual del conjunto balcón masetero del edificio ubicado en la Av. Veracruz #21, 2008.  
Fuente: ALM.

**83:** Foto actual de la escalera del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2008.  
Fuente: ALM.

**84:** Foto actual de los dormitorios del apto. # 7 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2008.  
Fuente: ALM.

**85:** Foto actual del cubo de luz principal y su corredor perimetral del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2008.  
Fuente: ALM.

**86:** Foto actual de la estancia de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2008.  
Fuente: ALM.

**87:** Foto actual del *Hall* de entrada de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2008. Fuente: ALM.

**88:** Foto actual del *Hall* de entrada de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.  
Fuente: ALM.

**89:** Foto actual del sistema de piso de madera de las habitaciones interiores del edificio

ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.

Fuente: ALM.

**90:** Foto actual de una salida tipo de lámpara de techo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.

Fuente: ALM.

**91:** Foto actual de un baño tipo de un apto. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.

Fuente: ALM.

**92:** Foto actual de la cocina tipo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2008.

Fuente: ALM.

**93:** Foto actual de la fachada del edificio de apartamentos ubicado en Pachuca #109, 2008.

Fuente: ALM.

**94:** Plano de ubicación de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3ª década del siglo XX existentes en el 2008 en la Colonia Condesa, 2008.

Fuente: ALM.

**95:** Reportaje fotográfico de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3a década del s. XX. en la Colonia Condesa, primera parte, 2008.

Fuente: ALM.

**96:** Reportaje fotográfico de los edificios de apartamentos de alquiler medio de la 3a década del s. XX. en la Colonia Condesa, segunda parte, 2008.

Fuente: ALM.

**97:** Foto aérea actual del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, 2006.

Fuente: Google Earth, Europa Technologies, Image 2006, Digital Globe.

**98:** Foto actual de la firma del presunto autor del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, 2007.

Fuente: ALM.

**99:** Foto actual de la lateral del Circuito Interior José Vasconcelos dirección norte, 2007.

Fuente: ALM.

**100:** Foto actual del inicio de la Av. Juan Escutia, 2007.

Fuente: ALM.

**101:** Foto actual de la Av. Juan Escutia viendo hacia el poniente, 2007

Fuente: ALM.

**102:** Foto actual de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora viendo hacia el oriente, 2007.

Fuente: ALM.

**103:** Foto actual de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora viendo hacia el poniente, 2007.

Fuente: ALM.

**104:** Foto actual de la calle de Zamora viendo hacia le norte, 2007

Fuente: ALM.

**105:** Planta de contexto del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, 2008.

Fuente: ALM.

**106:** Plantas tipo de aptos. y fachada del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler, 2008.

Fuente: ALM.

**107:** Alzado esquemático de la composición arquitectónica de las fachadas del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, 2008.

Fuente: ALM.

**108:** Levantamiento fotográfico del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio, 2007.

Fuente: ALM.

**109:** Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #131, 2007.

Fuente: ALM.

**110:** Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**111:** Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125, 2007.

Fuente: ALM.

**112:** Foto de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123, 2007.

Fuente: ALM.

**113:** Foto del balcón con macetero del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #131, 2007.

Fuente: ALM.

**114:** Foto del balcón y macetero del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**115:** Foto del balcón del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123, 2007.

Fuente: ALM.

**116:** Foto de una ventana tipo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123, 2007.

Fuente: ALM.

**117:** Foto de una ventana del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125, 2007.

Fuente: ALM.

**118:** Foto de una ventana del edificio ubicado en Zamora #79, 2007.

Fuente: ALM.

**119:** Foto de las marquesinas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007.

Fuente: ALM.

**120:** Foto de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**121:** Foto de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125, 2007.

Fuente: ALM.

**122:** Foto de la marquesina del edificio ubicado en Zamora # 79, 2007.

Fuente: ALM.

**123:** Foto de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007.

Fuente: ALM.

**124:** Foto de la marquesina del edificio ubicado en Zamora # 79, 2007.

Fuente: ALM.

**125:** Foto de la entrada izq. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007.

Fuente: ALM.

**126:** Foto de la entrada der. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007.

Fuente: ALM.

**127:** Foto de la entrada izq. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**128:** Foto de la entrada der. del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**129:** Foto de la entrada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #125, 2007.

Fuente: ALM.

**130:** Foto de la entrada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #123 y Zamora #79, 2007.

Fuente: ALM.

**131:** Foto de la entrada del edificio ubicado en Zamora #79 y la Av. Juan Escutia #123, 2007.

Fuente: ALM.

**132:** Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007.

Fuente: ALM.

**133:** Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007.

Fuente: ALM.

**134:** Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127, 2007.

Fuente: ALM.

**135:** Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2007.

Fuente: ALM.

**136:** Foto del guardapolvo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007.

Fuente: ALM.

**137:** Foto del guardapolvo del edificio ubicado en Zamora # 79, 2007.

Fuente: ALM.

**138:** Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 129, 2007

Fuente: ALM.

**139:** Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127, 2007.

Fuente: ALM.

**140:** Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 125, 2007.

Fuente: ALM.

**141:** Foto del número oficial del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007.

Fuente: ALM.

**142:** Foto del número oficial del edificio ubicado en Zamora # 79, 2007.

Fuente: ALM.

**143:** Foto de la fabrica del muro de colindancia del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 123, 2007.

Fuente: ALM.

**144:** Foto del desprendimiento del aplanado de la marquesina del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**145:** Foto del desprendimiento del aplanado de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**146:** Foto del desprendimiento del aplanado de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 131, 2007.

Fuente: ALM.

**147:** Foto del desprendimiento del aplanado de la colindancia del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**148:** Foto de un graffiti en una cortina metálica de una accesoria, 2007.

Fuente: ALM.

## CAPITULO III

**149:** Ilustración del aspecto actual del edificio Juan Escutia #127 /129, 2008.

Fuente: ALM.

**150:** Conjunto de mapas de ubicación, 2008.

Fuente: ALM.

**151:** Plano de la ciudad de México levantado por orden del ministerio de Fomento, 1867, Espinoza Luís Manuel.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 166.

**152:** Municipalidad de México, 1899, Gutiérrez Israel.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 48.

**153:** Plano acotado de la colonia Condesa, 1903. Fuente: AHDF, Planoteca, Planos y Proyectos, 1861-1983. Caja 130, exp. 8 (C.73).

**154:** Plano de los jardines para la colonia Condesa, 1906.

Fuente: AHDF, Planoteca, Planos y Proyectos, 1861-1983. Caja 52, exp. 5 (C.78).

**155:** Plano topográfico de la Ciudad de México, 1903, Antonio García Cubas.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 191.

**156:** Plano de levantamiento calle Juan Escutia entre Tamaulipas y Cuernavaca, en la 1ª Calle de Juan Escutia, Superficie pavimentadora, SA.

Fuente: AHDF, Planoteca, Modulo 7, Planero: 8, Fajilla: 154. Clasificación: 417.2 (073) /

**157:** Plano de la ciudad de México 1923, 1923, Molina, Juan R. De.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 208.

**158:** Plano de México DF, ca. 1926, Olvera.

Fuente: Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*, Editado por el INBA, INAH, Smurfit Cantón y Papel de México SA. de CV. México, 1997, Lámina 212.

**159:** Mosaico catastral, NI-E2, 1967.

Fuente: AHDF, Planoteca, Planos y Proyectos, 1861-1983.

**160:** Plano del programa de desarrollo urbano de la delegación Cuauhtémoc, 2008.

Fuente: SEDUVI, DF Gob. 2008.

**161:** Vista actual de la Colonia Condesa desde el décimo piso del hotel del STSS, 2007.

Fuente: ALM.

**162:** Planta tipo del estado original (hipotético) ca. 1935 del edificio Juan Escutia 127/129.

Fuente: ALM.

**163:** Fachada del estado original (hipotético) ca.1935 del edificio Juan Escutia 127/129.

Fuente: ALM.

**164:** Camellones en la Avenida Juan Escutia, ca. 1932.

Fuente: Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México, sobre 2447.

**165:** Foto aérea oblicua # 000011, S/T, de la Esq. de Juan Escutia y calzada Tacubaya, 1932.

Fuente: Fundación ICA, Acervo Histórico de ICA, colección aerográfica.

**166:** Foto aérea oblicua # 011284, S/T, 1954.

Fuente: Fundación ICA, Acervo Histórico de ICA, colección aerográfica.

**167:** Foto aérea oblicua # 000361, DPTO SALUBRIDAD, detalle, 1932..

Fuente: Fundación ICA, Acervo Histórico de ICA, colección aerográfica.

**168:** Foto aérea oblicua # 001267, CHAPULTEPEC, detalle, 1935.

Fuente: Fundación ICA, Acervo Histórico de ICA, colección aerográfica.

**169:** Foto aérea vertical #104 de la área norponiente de la Colonia Condesa, 1932.

Fuente: Fundación ICA, Acervo Histórico de ICA, colección aerográfica.

**170:** Foto histórica de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora hacia el poniente, 1978.

Fuente: Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México, Serie Ejes Viales: Juan Escutia (15 número del negativo) sobre 19403, 27 de abril de 1978.

**171:** Foto histórica de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora, hacia el poniente, 1978.

Fuente: Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México, Serie: Ejes Viales Juan Escutia (14 número del negativo) sobre 19403, 27 de abril de 1978.

**172:** Foto histórica de la Av. Juan Escutia hacia el oriente, 1978.

Fuente: Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México, Serie: Ejes Viales Juan Escutia (18 número del negativo) sobre 19403, 27 de abril de 1978.

**173:** Foto histórica de la Av. Juan Escutia Esq. Zamora hacia el oriente, 1978.

Fuente: Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México, Serie: Ejes Viales Juan Escutia (16 número del negativo) sobre 19403, 27 de abril de 1978.

**174:** Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 1932 y en 1954.

Fuente: ALM.

**175:** Planta tipo del estado actual 2008 del edificio Juan Escutia 127 / 129.

Fuente: ALM.

**176:** Fachada estado actual 2008 del edificio Juan Escutia 127 / 129.

Fuente: ALM.

**177:** Planos y alzados de puertas de madera y metálicas del edificio Juan Escutia 127 / 129.

Fuente: ALM.

**178:** Detalles tipo de puertas de madera y metálicas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129.

Fuente: ALM.

**179:** Planos, alzados y corte de cancelerías metálicas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129.

Fuente: ALM.

**180:** Detalles tipo de cancelerías metálicas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129.

Fuente: ALM.

**181:** Foto actual de daños y transformaciones en planta baja: humedad en muros y desprendimiento de aplanado de yeso en el vestibulo de entrada del edificio ubicado en la

Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**182:** Foto actual de daños y transformaciones en planta primera: incorporación de tragaluz en patio de servicio en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**183:** Foto actual de daños y transformaciones en la planta segunda: incorporación de cancelas en pasillos perimetrales al cubo de luz en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**184:** Foto actual de daños y transformaciones en planta tercera: incorporación de vigas de madera de refuerzo en techo afectado por humedad en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**185:** Foto actual de daños y transformaciones en azotea: desprendimientos de aplanado en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**186:** Foto actual de daños y transformaciones en fachada: desprendimientos de aplanado en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**187:** Foto actual de daños y transformaciones en fachada: cancelerías modificadas en el edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127 / 129, 2007.

Fuente: ALM.

**188:** Foto de los vanos del primer piso del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**189:** Foto de las accesorias en planta baja del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**190:** Foto de una ventana tipo del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**191:** Foto de lado izq. de la fachada del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**192:** Foto del cubo de escaleras del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**193:** Foto de la parte superior de la fachada del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**194:** Foto de conjunto de la fachada del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**195:** Foto de la colindancia del edificio Juan Escutia 127/129 con el edificio #125, 2007.

Fuente: ALM.

**196:** Foto del cubo de escaleras llegando al apto. del tercer piso del #129 del edificio Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**197:** Foto del cubo de escaleras llegando al primer descanso entre el primer y segundo piso del #129 del edificio Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**198:** Foto del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**199:** Foto del cambio de espesor interior del muro de fachada del edificio ubicado en Juan Escutia #127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**200:** Foto de una salida tipo de lámpara de techo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia # 127/129, 2007.

Fuente: ALM

**201:** Foto de los escalones monolíticos de terrazo del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**202:** Foto del guardapolvo del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**203:** Foto lateral de un escalón monolítico de terrazo del cubo de escaleras del #129 del edificio Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**204:** Foto de la puerta de entrada a la azotea del cubo de escaleras del # 129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**205:** Foto de la azotea del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**206:** Foto de una puerta y ventana de un cuarto de bodega del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

**207:** Foto del murete y pretil de un cubo de luz del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**208:** Foto desde la azotea de la fachada del #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

**209:** Foto general de la azotea del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**210:** Foto de un cubo de luz, tanques de agua y antenas de televisión aéreas del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**211:** Foto de un ducto de ventilación de un calentador de agua del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**212:** Foto actual del comedor del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**213:** Foto actual del hall del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**214:** Foto actual del baño del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**215:** Foto actual de los dormitorios del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia

127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**216:** Foto actual de la cocina y su habitante Doña María del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**217:** Foto actual del comedor del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**218:** Foto actual del pasillo semi-exterior del apto #8 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2007.

Fuente: ALM.

**219:** Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de pasador, 2008.

Fuente: ALM.

**220:** Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de palanca de proyección de hoja, 2008.

Fuente: ALM.

**221:** Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de manija, 2008.

Fuente: ALM.

**222:** Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle superior de marco, bisagra y hoja abatible, 2008.

Fuente: ALM.

**223:** Foto actual de cancelería interior tipo de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle inferior de marco, bisagra y hoja abatible, 2008.

Fuente: ALM.

**224:** Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de chambrana, 2008.

Fuente: ALM.

**225:** Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de puerta entablillada 01, 2008.

Fuente: ALM.

**226:** Foto actual de puerta tipo de entrada de apto, detalle de puerta entablillada 02, 2008.

Fuente: ALM.

**227:** Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de union de jamba con chambrana, dintel y puerta, 2008.

Fuente: ALM.

**228:** Foto actual de puerta tipo de entrada de apto del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, detalle de unión de jamba con chambrana y dintel, 2008.

Fuente: ALM.

**229:** Isométrico de la ocupación y volumetría general de la manzana en 2008, 2008.

Fuente: ALM.

**230:** Foto de la Esq. del Circuito Interior con la Av. Juan Escutia hacia el oriente, 2007.

Fuente: ALM.

**231:** Foto de la Av. Juan Escutia desde el cruce con la calle de Zamora hacia el poniente, 2007.

Fuente: ALM.

**232:** Foto de la calle de Zamora hacia el norte, 2007.

Fuente: ALM.

**233:** Isométrico del estado actual del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2008.

Fuente: ALM.

**234:** Isométrico del proyecto de conservación y adecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2008.

Fuente: ALM.

**235:** Isométrico de elementos agregados dentro de los aptos, 2008.

Fuente: ALM.

**236:** Foto de iluminación indirecta en unión de muro y plafón, 2007.

Fuente: ALM.

**237:** Foto de tablaroca colocado encima de muro existente, 2007.

Fuente: ALM.

**238:** Foto de cajón de tablaroca para iluminación indirecta, 2007.

Fuente: ALM.

**239:** Planta baja del proyecto arquitectónico de conservación y readecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2008.

Fuente: ALM.

**240:** Fachada del proyecto arquitectónico de conservación y readecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2008.

Fuente: ALM.

**241:** Plantas tipo de las tres versiones de aptos propuestos dentro del proyecto de conservación y readecuación del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129, 2008.

Fuente: ALM.

**242:** Corte transversal 01 y longitudinal 02 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008

Fuente: ALM.

**243:** Corte transversal 02 y longitudinal 01 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008

Fuente: ALM.

**244:** Vista de la entrada del apto. tipo A, 2008.

Fuente: ALM.

**245:** Vista del interior del apto. tipo A: sala comedor, 2008.

Fuente: ALM.

**246:** Vista del interior del apto. tipo A: sala de TV, 2008.

Fuente: ALM.

**247:** Vista del interior del apto. tipo A: cocina, 2008.

Fuente: ALM.

**248:** Vista de la entrada del apto. tipo B, 2008.

Fuente: ALM.

**249:** Vista del interior del apto. tipo B: vestíbulo de entrada, 2008

Fuente: ALM.

**250:** Vista del interior del apto. tipo B: estudio, 2008.

Fuente: ALM.

**251:** Vista del interior del apto. tipo B: comedor, cocina y estudio, 2008.

Fuente: ALM.

**252:** Detalle 01: Corte y alzado de la entrada #129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**253:** Detalle 02: Corte y planta del cubo de escaleras del # 129 del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**254:** Detalle 03: Corte y alzado del balcón de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**255:** Detalle 04: Corte y alzado de un cubo de luz del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**256:** Detalle 05: Corte transversal de apto nuevo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**257:** Detalle 06: Corte longitudinal de apto nuevo del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**258:** Detalles 07: incorporación de cancelerías: Corte, planta y alzado del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

**259:** Detalle 08: incorporación de muebles empotrados en antiguos vanos de puertas: Corte, planta y alzado del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia 127/129 del proyecto de conservación y readecuación, 2008.

Fuente: ALM.

## CONCLUSIONES

**260:** Ilustración del aspecto restaurado de las fachadas del conjunto de cuatro edificios de apartamentos de alquiler medio ubicado en la Av. Juan Escutia, 2008.

Fuente: ALM.

## BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS CONSULTADOS

**261:** Ilustración del aspecto restaurado de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127/129, 2008.

Fuente: ALM.

Nota: Todas las imagenes, ilustraciones, dibujos y planos realizados por el autor aparece como fuente la abreviatura ALM.

## Bibliotecas, Archivos y fondos consultados

Archivo Histórico del Distrito Federal

Biblioteca Central / UNAM

Biblioteca Luis Unikel / Posgrado de arquitectura UNAM

Biblioteca Nacional

Fideicomiso archivos Plutarco Elías Calles y Fernando Torreblanca

Fototeca de la CNMH-CONACULTA-INAH-MEX

Fundación ICA, Acervo Histórico de ICA, colección aerográfica

Hemeroteca Nacional

La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble

Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México



FIGURA 261: *Ilustración del aspecto restaurado de la fachada del edificio ubicado en la Av. Juan Escutia #127 /129, 2008.*