



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

**ORIGEN Y TRANSFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA COLONIA
SAN MIGUEL CHAPULTEPEC: LA RESIGNIFICACIÓN DE SU
PATRIMONIO EDIFICADO**

GENERAL GÓMEZ PEDRAZA 72

TESIS QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
PRESENTA

AURA ANAIS MONDRAGÓN MORENO

TUTORA PRINCIPAL:

DRA. DIANA RAMIRO ESTEBAN
Posgrado de Arquitectura, UNAM

COMITÉ TUTOR:

DR. LUIS ARNAL SIMÓN
Posgrado de Arquitectura, UNAM
MTRO. ENRIQUE SOTO ALVA
Posgrado de Urbanismo UNAM

CIUDAD DE MÉXICO, ENERO, 2020



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

**ORIGEN Y TRANSFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA COLONIA
SAN MIGUEL CHAPULTEPEC: LA RESIGNIFICACIÓN DE SU
PATRIMONIO EDIFICADO**

GENERAL GÓMEZ PEDRAZA 72

TESIS QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
PRESENTA

AURA ANAIS MONDRAGÓN MORENO

SÍNODO:

DR. LUIS ARNAL SIMÓN

Posgrado de Arquitectura, UNAM

DR. SERGIO MIRANDA PACHECO

Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM

DRA. DIANA RAMIRO ESTEBAN

Posgrado de Arquitectura, UNAM

MTRO. ENRIQUE SOTO ALVA

Posgrado de Urbanismo, UNAM

DRA. REGINA HERNÁNDEZ FRANYUTI

Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora

CIUDAD DE MÉXICO, ENERO, 2020

*El momento que acaba de pasar se ha extinguido del todo
excepto por los objetos que ha podido dejar*

G. Kubler

A mi papá, que todo lo sabía

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, a mi directora de tesis, la Dra. Diana Ramiro Esteban por su guía en la metodología de investigación, por la exigencia académica y por su capacidad de ver un inmenso potencial en mi investigación e inspirarme siempre.

Al Dr. Luis Arnal Simón por su lectura crítica, a la Dra. Regina Hernández Franyuti, quien me animó y apoyó enormemente a enriquecer la investigación histórica, al Dr. Sergio Miranda Pacheco por su interés y asesoría en cuanto a la historia de Tacubaya y al Mtro. Enrique Soto Alva, por su valioso aporte como arquitecto urbanista a una tesis de restauración arquitectónica.

Un agradecimiento especial al Dr. Alejandro Leal Mengus por su paciencia y disponibilidad, así como por darme siempre un punto de vista diferente para poder abordar un tema que sentí, muchas veces, más grande que yo, al Dr. José López Quintero por compartir conmigo cartografía tan valiosa que resultó ser uno de los pilares de la investigación, a la Dra. Ana María Ruíz Vilá por darme todas las facilidades en el archivo fotográfico de la Fundación ICA.

Al CONACyT y PAEP por el apoyo económico que hicieron posible el desarrollo de esta investigación.

A Eli, Carlos y Jonathan por su apoyo y complicidad.

A mi mamá y a mi hermana, mi alma gemela, que tuvieron siempre oídos para escuchar mis conflictos de investigación y siempre palabras de ánimo y consuelo cuando los caminos se cerraban ante mí. Por estar siempre de mi lado y creer ciegamente en que no tendría ninguna dificultad para terminar. A ellas debo la inspiración para seguir investigando y agradezco el modelo a seguir que son para mí.

Y finalmente, a mi papá, de quien aprendí a ver la belleza infinita que existe en una antigüedad sucia y arrumbada, quien me transmitió su pasión por el arte y la arquitectura y a quien debo el gran amor y admiración que tengo a la Ciudad de México. Agradezco infinitamente la fortuna de ser su hija y el orgullo de que, desde otro lugar, siga siendo mi padre.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	07
--------------	----

CAPÍTULO 1.

Tacubaya en el siglo XIX

1.1 Antecedentes y contexto: San Miguel Culhuacatzingo y el Pueblo de Chapultepeque	16
1.2 La privatización de la tierra y el resurgimiento de Tacubaya	24
1.3 Alianzas extranjeras y posesión de tierras	40

CAPÍTULO 2.

La conformación de la colonia San Miguel Chapultepec

2.1 La transformación de Tacubaya de municipio a ciudad	44
2.2 La colonia San Miguel Chapultepec: primera lotificación y venta	51

CAPÍTULO 3.

La arquitectura de la colonia San Miguel Chapultepec hasta 1936

3.1 Arquitectura y tipología residenciales	67
3.2 La colonia de unos cuantos: villas porfirianas en San Miguel Chapultepec	75

CAPÍTULO 4.

La planeación urbana en el siglo XX

4.1 La llegada de la segunda modernidad a Tacubaya	87
4.2 San Miguel Chapultepec: una segunda lotificación	93

CAPÍTULO 5.

La colonia San Miguel Chapultepec en el siglo XXI

5.1 Los inicios de la ciudad contemporánea	99
5.2 San Miguel Chapultepec: densificación y pérdida	108
5.3 Transformación del contexto histórico y la resignificación del patrimonio edificado	121

CAPÍTULO 6.

La residencia en la calle General Gómez Pedraza 72

6.1 Por qué restaurar	129
6.2 Descripción y levantamiento arquitectónicos	134
6.3 Criterios y propuesta de intervención para su conservación	147

CONCLUSIONES	152
--------------	-----

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	156
-------------------------	-----

REFERENCIAS	163
-------------	-----

ANEXOS	173
--------	-----

INTRODUCCIÓN

La colonia San Miguel Chapultepec se encuentra actualmente dividida en dos secciones, limitada al norte con Avenida Constituyentes, al oriente con el Circuito Interior, y al poniente con Avenida Parque Lira, dentro de la Delegación Miguel Hidalgo. Esta colonia colinda con el Bosque de Chapultepec al norte, las colonias Condesa al oriente, Daniel Garza al poniente, y Observatorio y Tacubaya al sur; además, su límite oriente marca un tramo de la frontera entre las delegaciones Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc.

Entre sus hitos arquitectónicos actuales más destacados se encuentran el Centro Cultural Casa Abierta al Tiempo de la UAM, localizada sobre Pedro Antonio de los Santos 84; la Hacienda San Miguel, sobre General Cano y Gelati (parcialmente invadida); la Notaría 81, en Protasio Tagle 94, la Parroquia de San Miguel Arcángel, la casa de Nahu Ollin y la Casa Gilardi proyectada por Luis Barragán en 1976.

La residencia ecléctica de principios del siglo XX ubicada en la calle General Gómez Pedraza 72 presenta una singularidad arquitectónica dentro de su contexto urbano actual, mismo que amerita una indagación más profunda para tratar de entender sus orígenes, la arquitectura y el desarrollo de esta colonia que ha sido fuertemente ignorada en la historiografía de la Ciudad de México.

Esta investigación está estructurada en seis capítulos, los dos primeros relatan la historia de la colonia, su origen y su trazo urbano hasta principios del siglo XX, en específico 1928, año en que se finalizó el régimen de municipalidades,¹ y a partir del cual la planeación de la ciudad considera toda la extensión territorial como una sola unidad. El tercer capítulo, por otra parte, se enfoca en la arquitectura de la colonia, donde exploro más profundamente cómo su naturaleza heterogénea se

¹ En 1928 se promulgó la *Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales* desapareciendo el régimen municipal permanentemente, esto significó la pérdida de autonomía económica y política que dichas municipalidades habían tenido hasta entonces, volviéndolas un apéndice del Distrito Federal.

materializó en la diversidad de la arquitectura residencial que tuvo desde sus inicios hasta hoy.

En el cuarto capítulo profundizo en las transformaciones urbanas que tuvo el poniente de la ciudad durante el siglo XX y cómo estos cambios, aunque necesarios, tuvieron consecuencias en la conservación patrimonial inmueble, el quinto capítulo se concentra en la colonia en el siglo XXI y la falta de un trabajo en conjunto entre los instrumentos de planeación urbana y la legislación para el patrimonio construido, incluso al día de hoy; mientras que el sexto y último capítulo está dedicado a la residencia en General Gómez Pedraza 72, a su levantamiento y descripción arquitectónicas y a la propuesta conceptual para su intervención.

Los proyectos de expansión de la Ciudad de México a finales del siglo XIX y principios del XX representaron un paradigma urbano-arquitectónico, reflejo del contexto socio-político y cuya solución a nivel urbano ha moldeado la forma en que la Ciudad de México se define a sí misma, perpetuando esquemas virreinales bajo la eterna sombra de la segregación social.

Al buscar explicar la historia de la colonia San Miguel Chapultepec para entender su contexto actual, el objetivo de los primeros tres capítulos fue conocer con mayor profundidad sus orígenes ¿Cómo se formó este territorio? ¿Cuál fue su papel dentro de este primer ensanche de la ciudad? ¿Quién la ocupó y a qué corresponde su trazo tan peculiar?

Como arquitecta del siglo XXI me encontré con la difícil tarea de deconstruir a la Ciudad de México para poder entender el nacimiento y desarrollo de sus partes, en específico, Tacubaya. Encontré que hasta los primeros años del siglo XX, la Ciudad de México no contemplaba dentro de su territorio a este municipio, considerado una ciudad en sí mismo, y en realidad no es hasta que se empieza a documentar la intervención estadounidense que se refleja más certeramente la conexión que existía entre las ciudades de Tacubaya y México.

Más adelante, en la segunda mitad del siglo XIX, cuando los fraccionamientos se integran de lleno a la ciudad, los mapas comienzan a abarcar mayor terreno hacia el poniente para retratar a las colonias de la Teja, del Paseo, del Triángulo y Cuauhtémoc, y posteriormente, a las colonia Condesa y Roma; sin embargo, los planos se detienen en la contundente frontera que es el Bosque de Chapultepec y la Calzada de Tacubaya, dejando fuera de ellos, en repetidas ocasiones, al objeto de estudio de esta investigación, que, durante este mismo periodo, tuvo un desarrollo independiente y no por ello, menos importante.

Estaba, pues, trabajando sobre una frontera o, como lo dijo un estimado profesor mío, sobre una *junta constructiva territorial*.² Si bien es cierto que estudiar a la ciudad desde un punto de vista regional es un ejercicio muy valioso, también es verdad que esta tajante separación me dificultó entender algunos procesos, que, a mi parecer, tendrían que estudiarse de manera integral.

Durante la investigación se presentó ante mí una dura realidad: la colonia San Miguel Chapultepec está muy poco documentada; desarrollé mi trabajo con base en suposiciones derivadas de información encontrada paulatinamente y en formación de hipótesis que pude, en cierta medida, confirmar, pero que dejaron la puerta abierta para continuar con este tema tan interesante y tan poco trabajado.

Incluso la misma Tacubaya tiene pocas estudios publicados, buena parte de la investigación de los primeros dos capítulos la debo a los trabajos de Sergio Miranda,³ Salvador Ávila⁴ y Araceli García Parra,⁵ así como a las publicaciones de

² El Dr. Alejandro Leal fue de gran ayuda al mencionar que, aunque no debía relegar la importancia del Bosque de Chapultepec y la renovación que se le hizo a principios del siglo XX, era importante que considerara la distancia (geográfica y sociocultural) entre las colonias San Miguel Chapultepec y la Teja, pues esta última fue concebida y trazada para satisfacer a la élite porfiriana, mientras que la primera pareciera haber sido poblada por un sector menos rico y poderoso.

³ Con el libro *Tacubaya. De suburbio veraniego a ciudad* y su participación en el libro *Tacubaya pasado y presente* coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna.

⁴ Con su tesis de licenciatura en historia “Crecimiento y transformación de una unidad periférica: el municipio de Tacubaya, 1880-1920” y su participación en el libro *Tacubaya pasado y presente* coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna.

⁵ Con su tesis de doctorado en arquitectura “Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: el caso de la colonia San Miguel Chapultepec en la ciudad de México”.

Sonia Lombardo⁶ y María Dolores Morales,⁷ quienes me ayudaron a entender mejor la historia de la Ciudad de México y sus procesos de urbanización.

Los primeros cuestionamientos acerca de la historia de la colonia me llevaron al Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCM), donde encontré algunos planos que en ese entonces poco me decían; fue después de una revisión más minuciosa a distintos atlas de la Ciudad de México que pude atar los suficientes cabos sueltos como para darle coherencia a mi investigación. En la búsqueda de mayor información, visité el Archivo de Notarías, el Archivo General de la Nación (AGN), el Archivo del INAH y su fototeca y el Archivo del INBA; así como la Mapoteca Orozco y Berra y la Biblioteca y Hemeroteca Nacionales.

Las fuentes primarias y secundarias que encontré fueron escasas. Mapas y planos, artículos de periódico y dos o tres párrafos publicados en tantos libros consultados, así como un par de tesis dedicadas, una a Tacubaya y otra al urbanismo de San Miguel Chapultepec, que, en realidad, poco relataban de los orígenes de la colonia.

Y así, con el afán de darle sentido a las respuestas parciales que encontraba, partí de ciertas suposiciones equivocadas. Supuse, por ejemplo, que la colonia San Miguel Chapultepec había sido producto del gran proyecto de expansión de la Ciudad de México, aquel proyecto que tuvo su auge durante el Porfiriato y que, desde mediados del siglo XIX, vio nacer a las colonias Santa María la Ribera (1859), Guerrero (1873), Juárez y Cuauhtémoc (1870-1878), y Condesa y Roma (1902); dada su cercanía al Castillo de Chapultepec, me pareció lógico entonces pensar que la colonia fuera creada y poblada por las élites empresariales y gubernamentales del Porfiriato; después de todo ¿No se encuentra lo suficientemente cerca de todas las anteriores como para asumir con cierta certeza que fue parte del mismo ímpetu? Y supuse, por sobre todas las cosas, que el Pueblo de San Miguel Chapultepec vio nacer en sus tierras a la colonia San Miguel Chapultepec. Nada más alejado de la realidad.

⁶ En particular, el *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I*.

⁷ Con el libro *Ensayos urbanos. La ciudad de México en el siglo XIX*.

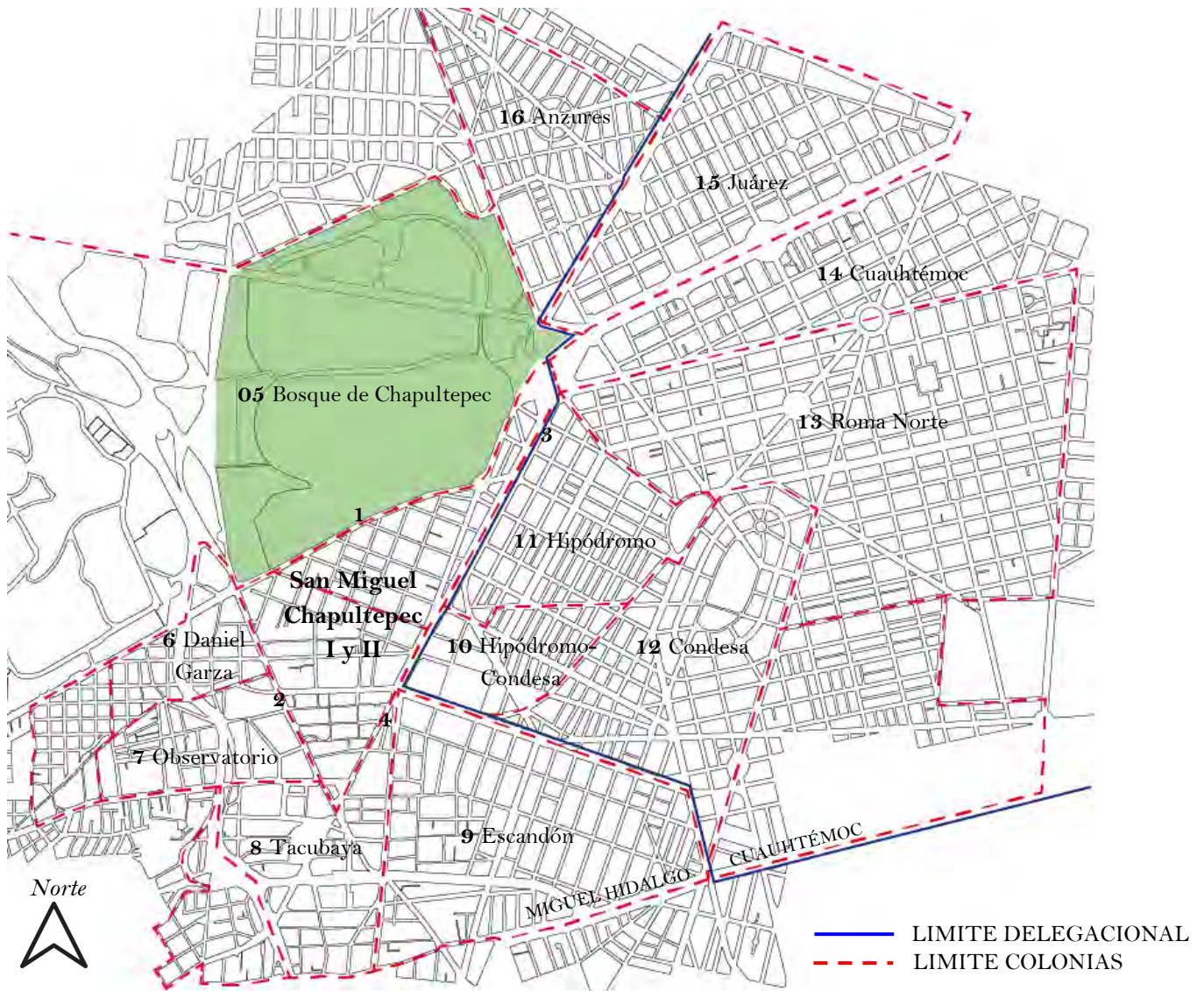


Figura 1: Plano actual de las colonias San Miguel Chapultepec I y II y sus alrededores. Circundada por la Avenida Constituyentes (1) al norte; la Avenida Parque Lira (2) poniente; el Circuito Bicentenario (3) y Avenida Jalisco (4) al oriente. Observamos al Bosque de Chapultepec (5) al norte; las colonias Daniel Garza (6) y Observatorio (7) al poniente; la colonia Tacubaya (8) al sur; la colonia Escandón (9) al suroriente; las colonias Hipódromo-Condesa (10), Hipódromo (11), Condesa (12) y Roma norte (13) al oriente; y las colonias Cuauhtémoc (14), Juárez (15) y Anzures (16) al nororiente. Elaboración propia. Fuente: Plano manzanero delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.

Las herramientas digitales fueron un pilar de este trabajo. Los buscadores por palabra y la digitalización de la mayoría del acervo de la Hemeroteca Nacional, del AHCM y del AGN; así como el enorme acervo digitalizado de la Mapoteca Orozco y Berra, del Instituto de Geografía de la UNAM, de la Biblioteca digital de la ONU y del Congreso de Washington, que cuentan con innumerables mapas y planos fácilmente descargables y con una resolución excelente, hicieron accesible mucha información que de otra manera habría sido imposible revisar en este corto tiempo. Sin estas herramientas seguramente el resultado habría sido sólo parcialmente lo que presento hoy.

Y, si bien todas las fuentes fueron exploradas con la misma curiosidad, aquellas a las que les otorgué un lugar significativo fueron a las cartográficas. Aunque de manera paulatina y a veces inconstante, los mapas del siglo XIX y principios del XX iluminaron el camino y fueron siempre una fuente de información. Gracias a los planos vi claramente que los caminos históricos que circundan la población no se alteraron significativamente, y el territorio en cuestión nunca perteneció a una hacienda o rancho. La colonia San Miguel Chapultepec fue muy seguramente, incluso después de la desamortización de bienes, parcialmente tierra perteneciente a población indígena.

Al querer poner un punto final a esta etapa, se me develó el misterio que ni siquiera sabía que existía. El pueblo de San Miguel Chapultepec y la colonia San Miguel Chapultepec nunca fueron el mismo territorio, la primera no se convirtió en la última, ni la última nació de la primera, y fue gracias a dos planos de los siglos XVIII y XIX⁸ que comprobé esto de manera tajante.

⁸ Para referencia completa revisar índice de figuras. Figuras 3 y 13.

La estructura de la tesis se conforma de dos partes complementarias entre sí; en la primera, conformada por los primeros tres capítulos, reuní e hilé toda la información disponible acerca del origen de la colonia, buscando darle sentido; por ello, incluyo mapas históricos y las interpretaciones de los mismos a través de mis propios dibujos.

Los últimos tres capítulos de la tesis, por otro lado, hablan acerca de la transformación y destrucción de la colonia histórica, para ello recurrí a la valiosa información contenida en el Centro de Documentación sobre la Ciudad “Roberto Eibenschutz Hartman” de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, y entendí cómo los instrumentos de desarrollo urbano y algunos reglamentos en particular no sólo permitieron, sino incentivaron, la destrucción de la arquitectura existente. No con el único motivo de destruir, sino con el afán de transformar, innovar y actualizar a la ciudad aunque sin ninguna crítica respecto a la conservación de la arquitectura por su valor no sólo individual sino contextual, cuestionándose si habría valido la pena conservar todas aquellas edificaciones que se perdieron y si las que se mantuvieron en pie eran realmente ejemplos del valor histórico, cultural, estético y patrimonial de la colonia San Miguel Chapultepec.

El objetivo es entender cómo se transformó el contexto edificado de la colonia decimonónica y por qué. ¿Cómo la pérdida y transformación de un contexto histórico afectó a los pocos inmuebles de la época que sobreviven al día de hoy, en particular a esta residencia ecléctica de principios de siglo XX?

La construcción de la residencia en General Gómez Pedraza 72 respondió a las necesidades y exigencias de una época y lugar donde este tipo de arquitectura fue abundante y sin embargo, a partir de la transformación de su contexto, se convirtió en uno de los pocos ejemplares de su tipo. ¿Cómo se transforma el valor cultural y la percepción de relevancia arquitectónica de un inmueble a partir de la

⁹ Fecha de la primera aerofoto del Acervo fotográfico de Fundación ICA.

transformación histórica de su contexto edificado? ¿Es esta transformación suficiente justificación para rescatarlo?

De la mano de un plano catastral que muestra ciertas construcciones en Tacubaya a principios del siglo XX y las fotografías aéreas del Acervo fotográfico de Fundación ICA, reconstruí y mapeé la evolución de esta arquitectura de época a través de las décadas del siglo XX con la idea de obtener información gráfica que nos permitiera dimensionar la pérdida de construcciones existentes hasta 1936⁹ dentro de la colonia.

Siendo ésta una investigación enfocada en la conservación del patrimonio arquitectónico, algunos de mis profesores fruncirían el cejo al leer que no toda la arquitectura de finales del siglo XIX y principios del XX, en lo que parece ser una colonia de origen porfiriano, vale la pena. La arquitectura, como todo, tiene fecha de caducidad, con el tiempo se vuelve obsoleta pues cambian sus funciones y sus necesidades, cambia la gente, los requerimientos, los programas arquitectónicos, los sistemas constructivos, las tecnologías; cambian las ideas y cambia la ciudad. Así pues, habría que cambiar las concepciones sobre los espacios, mismas que han de actualizarse en función de las condiciones del presente, sin que esto signifique necesariamente destruirlas.

No quisiera que mis palabras se malinterpretaran, desde mediados del siglo pasado la Ciudad de México comenzó a crecer y desarrollarse de una manera monstruosa e incontenible, sin un plan real y sin una crítica ni protección al patrimonio construido; en menos de un siglo, entre 1900 y 1970, lo que se consideraba tan fuera y tan lejos de la ciudad que ni siquiera se le dibujaba en sus planos, se convirtió en la ‘ciudad central’, y por supuesto que la pérdida de sus edificaciones en la segunda mitad del siglo XX, aunque inevitable, no fue justificada, sobre todo porque la razón de esa destrucción fue la avidez inmobiliaria, la avaricia, la sed de poder y la falta de planeación. Pero es también gracias a esa destrucción que la arquitectura que sobrevivió se vuelve tan importante.

En 1936 la residencia en General Gómez Pedraza 72 era un ejemplar característico de la tipología residencial de la clase alta del Porfiriato al ser una de, por lo menos, 60 casas del mismo estilo en esa colonia, y hoy, casi un siglo después, es tan sólo una de seis similares que sobreviven; y, las razones de su supervivencia, muy a nuestro pesar, nada tienen que ver con los instrumentos de planeación urbana ni con la legislación para proteger al patrimonio cultural, tanto así que la residencia no cuenta con una verdadera protección legal incluso al día de hoy.

El contexto arquitectónico de la residencia ecléctica contrasta enormemente con ésta, cuestionándonos incluso las ideas que le dieron origen en primer lugar. La investigación histórica brindó el contexto para entender la singularidad de una residencia de principios del siglo XX en lo que fue una colonia decimonónica, dentro de su contexto actual, y así, poder comprender su concepción y supervivencia para atribuirle, sin duda, el valor histórico, arquitectónico y cultural que se merece.

Muchos grandes investigadores, académicos y profesionales de la difusión del conocimiento han pavimentado el camino que recorrí, permitiéndome aportar un pequeñísimo grano de arena al conocimiento de la historia de la Ciudad de México. Y muchos vendrán después de mí, para ellos es esta tesis. Para quien se encuentre en el lugar en el que yo estaba hace casi tres años y pueda construir sobre lo que ya está construido, aportando a mi investigación, llenando los tantos huecos que aún quedan, explorando los tantos caminos que existen y corrigiendo los errores que seguramente aún tiene.

Aquí, todo nos recuerda el pasado. A los conquistadores españoles que parecen haber construido para la eternidad...
Francis Erskine Inglis

CAPÍTULO 1. Tacubaya en el siglo XIX

1.1 Antecedentes y contexto: San Miguel Culhuacatzingo y el Pueblo de Chapultepeque

Tacubaya siempre ha tenido una gran importancia estratégica; topográficamente, se encuentra en cerros de pendientes ligeras, atribuyéndole una cierta altura rodeada de tierras fértiles; en la época prehispánica los mexicas le dieron el nombre de *Atlacuihuayan*, que significa ‘lugar donde se toma el agua’ en náhuatl,¹⁰ aludiendo claramente a los grandes yacimientos de agua dulce que se encontraban en la zona.

De acuerdo a Charles Gibson, después de la conquista, la organización de las poblaciones indígenas se hizo con concepciones en parte castellanas y en parte indígenas, donde la clasificación urbana más importante era *ciudad* y las poblaciones menores eran denominadas *villas*, tales fueron los casos de Coyoacán y Tacubaya.¹¹

Entre 1521 y 1535, el interés de los conquistadores por la posesión de tierras en el Valle se concentró en aquellas que se ubicaban al oeste y sudoeste de Tenochtitlan, por lo que las comunidades indígenas de Tacuba, Coyoacán y Tacubaya se vieron particularmente afectadas. [...] En especial, Coyoacán y Tacubaya se convirtieron en la manzana de la discordia entre Cortés y sus enemigos [...]¹²

Su importancia llegó a ser tan grande que, una vez consumada la Conquista, se consideró convertirla en el centro político y financiero de la ciudad.¹³

¹⁰ Francisco Rivas, “Toponimia y cartografía antigua de Atlacuihuayan, Tacubaya, México,” en: *Tacubaya pasado y presente*. Coord. Celia Maldonado y Carmen Reyna. (México: INAH. Dirección de Estudios Históricos, 1996), p.16.

¹¹ Gibson, 1986 citado en: Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio veraniego a ciudad* (México: UNAM. IIE, 2014), p.21.

¹² Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio veraniego a ciudad* (México: UNAM. IIE, 2014), p.23-24.

¹³ Guillermo Tovar de Teresa, *Noticias históricas de la delegación Miguel Hidalgo* (México: Majona, 1976), p. 58.

Finalmente Tacubaya fue tomada por Cortés para cortar y controlar el acueducto de Chapultepec y las tierras fueron proclamadas parte de su Marquesado del Valle de Oaxaca.

Los caminos que circundan a la población han existido desde, por lo menos, el siglo XVI. En el *Mapa de Uppsala*¹⁴ podemos identificar claramente el Camino de Madereros (hoy Avenida Constituyentes), la Calle de Torres Torrija o del Chorrillo (hoy Avenida Parque Lira) y el Camino Real o Calzada Tacubaya (hoy Avenida Jalisco). Fue igualmente en Tacubaya donde se establecieron los molinos de Santo Domingo y Valdés, movidos por aguas provenientes de Cuajimalpa, conformando los importantes acueductos de Chapultepec y Santa Fe.



Figura 2: Detalle del *Mapa de Uppsala*. Año: 1550. Se observa la zona de *Atlacubaya* (1) y los caminos que la circundaban desde, por lo menos, 1550: la Calle de Torres Torrija o del Chorrillo, hoy Av. Parque Lira (2), el Camino de Madereros, hoy Av. Constituyentes (3) y el Camino Real o Calzada de Tacubaya, hoy Circuito Interior (4); a la derecha se observa el Bosque de Chapultepec (5) y, en la parte superior derecha, la iglesia de San Miguel (6). Fuente: Biblioteca Digital Mundial <https://www.wdl.org/es/item/503/> Consultado el 16 de marzo de 2018.

¹⁴ Para referencia completa ver índice de figuras. Figura 2.

A juzgar por los datos de sus barrios podría pensarse que durante la colonia los límites de la villa de Tacubaya con sus barrios sujetos fueron al norte, Chapultepec; al oriente, el camino que llevaba al pueblo de la Piedad; al poniente, Santa Fe; y al sur, Mixcoac. Estos límites se conservaron así, casi por completo, después de la independencia¹⁵

Durante la época virreinal Tacubaya adoptó la distinción de área de descanso de las clases acomodadas, cualidad que continuaría durante el siglo XIX; desplazando paulatinamente a la población nativa, la élite virreinal gustaba de pasar el tiempo libre en sus casas de descanso dado el clima ventajoso en comparación a la húmeda e insalubre Ciudad de México, así como su ubicación en una zona elevada sobre el nivel de los lagos, lo que le permitía permanecer aislada de las inundaciones.

Después de la Independencia las condiciones cambiaron poco: las mansiones de las élites mexicanas paulatinamente hicieron desaparecer de la cabecera y de los barrios de la municipalidad las chozas de adobe de los pobladores de menores recursos, quienes tuvieron que mudarse hacia la parte más alta de las lomas de Tacubaya abandonando sus parcelas.¹⁶

En el año 1733 el *Padrón de naturales tributarios de la villa de Tacubaya y sus sujetos de la jurisdicción de Coyoacán* anunciaba los siguientes barrios: de la Trinidad o de la Santísima Trinidad, San Pedro Tezcacoac, San Juan Tlacateco, Santo Domingo, Santiago o San Santiago, Pueblo de Santa María Nonoalco, Pueblo de San Lorenzo y San Miguel Culhuacatzingo.¹⁷

¹⁵ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 28.

¹⁶ Óscar Molina Palestina, *Breve historia y relación del patrimonio tangible de la delegación Miguel Hidalgo* (México: Delegación Miguel Hidalgo, 2012), p.171.

¹⁷ De acuerdo a varias fuentes comparadas por el autor, los barrios de Tacubaya modificaron sus nombres a lo largo de los siglos XVI, XVIII y XIX. Para el año 1553 se le denominaba Qualnaculcingo o San Miguel Culhuacatzingo; para 1733, San Miguel Culhuacatzingo; y para 1792, 1826 y 1899, simplemente San Miguel. Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 26-27.

¹⁸ Rocío Gamiño Ochoa, "Los monumentos coloniales en la villa de Tacubaya, una mirada fugaz," en: *La ciudad: problema integral de preservación patrimonial*. Ed. Louise Noelle. (México: UNAM. IIE, 2004), p. 258.

Este último era el barrio que poseía mayor número de habitantes locales entre los antiguos barrios de Tacubaya,¹⁸ y la situación no se modificó mucho a lo largo de los años, aunque durante el Virreinato poco a poco las familias acaudaladas que establecieron sus casas de verano en la zona desplazaron a la población nativa.

Los límites de la villa de Tacubaya fueron cambiando constantemente y, durante los siglos siguientes, distintos pueblos y territorios se separaron y anexaron a otras municipalidades, a veces de manera permanente. Sin embargo, los cambios que existieron fueron siempre hacia el poniente y/o sur de la cabecera municipal, es decir, hacia los pueblos de Santa Fe, Mixcoac o San Ángel; mientras que, desde sus orígenes, los límites de la municipalidad fueron, hacia el norte, el Bosque de Chapultepec y hacia el oriente, el Camino Real, que atravesaba el poblado y lo conectaba con el Antiguo Camino a Toluca.

De acuerdo al *Plan que manifiesta, las Calsadas y Paseos que hay por la parte del Poniente de esta Capital de México* de 1794¹⁹ (figura 3), el ‘pueblo de Chapultepeque’ está localizado al oriente del Bosque de Chapultepec y limitado por la Calzada de la Verónica y Arquería de Santa Fe al norte y por la Calzada y Arquería de Chapultepec al sur.

¹⁹ Para referencia completa ver índice de figuras.

FIGURA 5

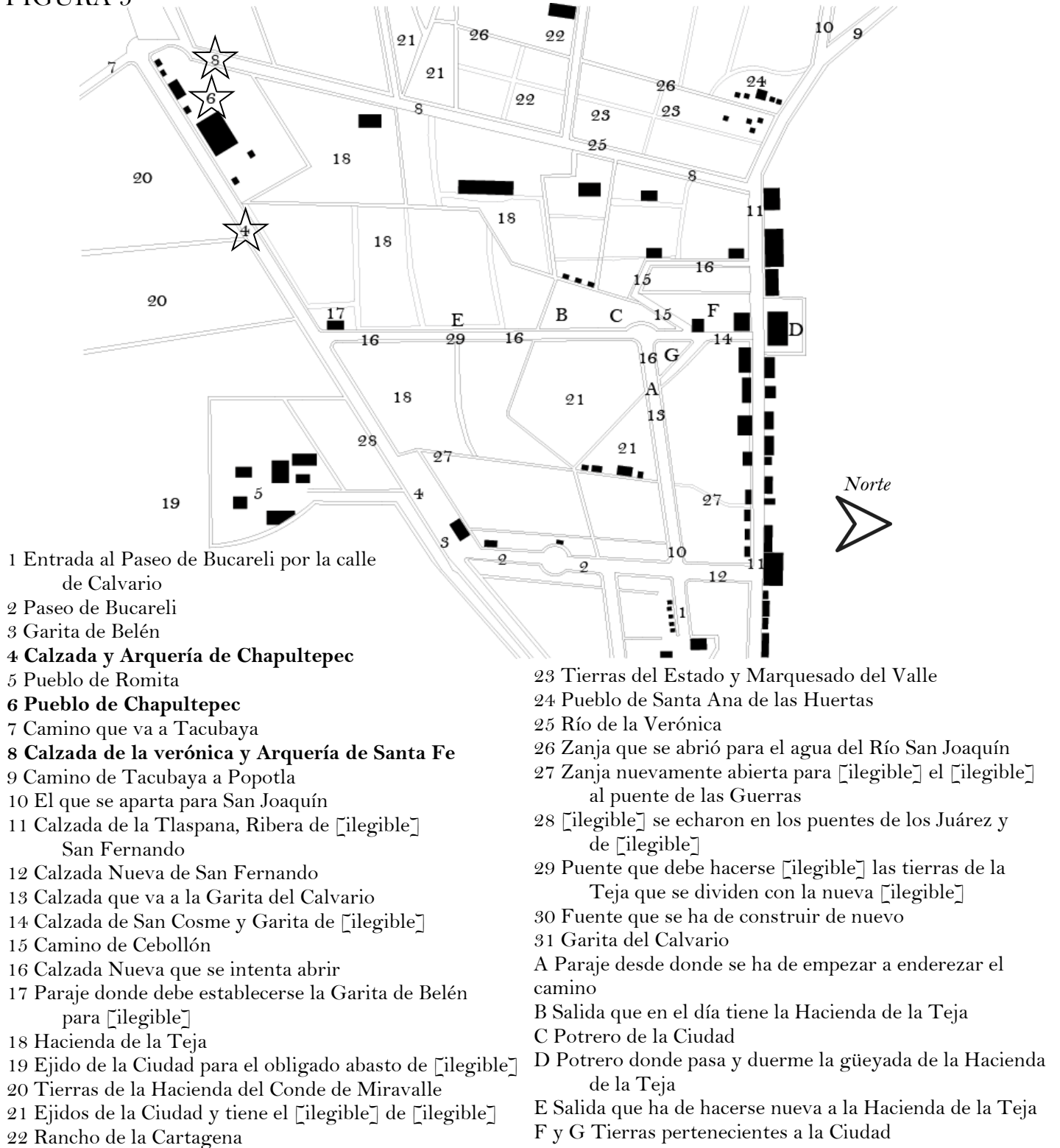


Figura 4: Interpretación del plano de 1794 (figura 3). En la parte superior distinguimos la “calsada de la Verónica y Arqueria de Santa Fe” (8) que se conecta al poniente con la “calsada y arquería de Chapultepeque” (4) y, sobre la que se representa al “pueblo de Chapultepeque” (6), donde aún se distingue una iglesia o parroquia. Nótese que el norte está señalado a la derecha y que el Paseo del Emperador o Emperatriz aún no está trazado. Elaboración propia.

FIGURA 5



Figura 5: Interpretación del plano de 1794 (figura 3) con el norte hacia arriba y ubicado geográficamente en relación a la colonia San Miguel Chapultepec, de manera que sea más clara la ubicación y proporción de los territorios señalados y su ubicación en las actuales colonias Juárez y Cuauhtémoc. Elaboración propia.

Podemos en este punto hacer una clara distinción espacial entre lo que era el barrio de *San Miguel Culhuacatzingo*, ubicado en el norte de Tacubaya, y el *Pueblo de Chapultepeque*, también referido como *San Miguel Chapultepeque*, ubicado al oriente del Bosque y constantemente señalado dentro de la jurisdicción de Tacuba.²⁰ Aunque de acuerdo a Guillermo Tovar De Teresa San Miguel Culhuacatzingo abarcaba el Pueblo de San Miguel Chapultepec: “El segundo nombre se debe a la cercanía del barrio con el bosque. Cerca de la Secretaría de Salubridad se hallaban algunas casas del barrio antiguo de Culhuacatzingo.”²¹

De cualquier modo, cabe destacar que esta distinción de nomenclatura en algún momento se perdió o conjugó para dar lugar a la combinación que se conoció después como colonia San Miguel Chapultepec, ubicada en el antiguo Barrio de San Miguel Culhuacatzingo; mientras que el, así denominado, Pueblo de San Miguel Chapultepeque se convirtió después en parte de la Hacienda de la Teja y posteriormente, en lo que hoy son los extremos poniente de las colonias Juárez y Cuauhtémoc.

²⁰ Archivo General de la Nación. Fondo: Virreinal, Sección: Censos, exp. 20, caja: 6157, año 1717. Asimismo en el *Mapa de Uppsala* se muestra la iglesia de San Miguel, adyacente al Bosque de Chapultepec. Para referencia completa ver índice de figuras, figura 3.

²¹ Guillermo Tovar de Teresa, *Noticias históricas...* (México: Majona, 1976), p. 59.

1.2 La privatización de la tierra y el resurgimiento de Tacubaya

El siglo XIX desde sus inicios fue particularmente inestable para todo el país, los distintos gobiernos federales y municipales instaurados una vez consumada la Guerra de Independencia, aplicaron distintas políticas económico-administrativas en el Distrito Federal que modificaban constante y considerablemente las jurisdicciones de los distintos asentamientos que además iban siempre en aumento poblacional.

Tacubaya, por su proximidad a la Ciudad de México, se convirtió en un paso de salida para muchas regiones: “a la entrada, viniendo de México, se bifurcaba el camino entre el que iba al convento de Santo Domingo, hoy Parroquia de la Candelaria, y la Calle Real que entraba a Tacubaya y, después de atravesar la población seguía para Toluca.”²²

Sin embargo, el desequilibrio político que trajo consigo la intervención estadounidense no permitió que la zona de Tacubaya prosperara tan ampliamente como lo había hecho durante el siglo XVIII. Su posición estratégica por la cercanía al Castillo de Chapultepec hizo de los terrenos de San Miguel Culhuacatzingo particularmente vulnerables cuando el ejército estadounidense, una vez consumada su victoria en el Ex Convento de Churubusco, volvió la mirada al poniente de la ciudad²³ buscando en el Castillo de Chapultepec el triunfo simbólico para la toma definitiva de la Ciudad de México.²⁴

²² Antonio Fernández del Castillo, *Tacubaya. Historia, leyendas y personajes* (México, 1991), p. 254.

²³ Después de su victoria en el ex Convento de Churubusco, el general Worth dirigió tropas con un total de 3,500 infantes, ocho piezas de artillería y 300 caballos *Apuntes para la historia de la guerra entre México y los Estados Unidos* (México: INAH, 2012), p. 293.

²⁴ El ejército enemigo ocupó como cuartel general el ex Arzobispado de Tacubaya, actual Observatorio Meteorológico Nacional, donde residía el general Scott, mientras que las tropas del general Worth estaban acuarteladas en las casas del pueblo de Tacubaya, ubicando parte de ellas en la zona norte, adyacente al bosque de Chapultepec, mientras que el resto de las tropas y armamento se encontraban en Mixcoac, Coyoacán y San Ángel. *Ídem*, p.305.

Chapultepec, por decirlo así, es el punto dominante entre dos calzadas que forman un triángulo: la una se llama de Belén; es ancha y con acequias de uno y otro lado: por en medio de ella está construida la arquería o acueducto, que consiste en grandes arcos de mampostería, capaces de servir para la defensa o ataque. Esta calzada tiene poco menos una legua, y concluye hasta la garita de Belén, La calzada llamada La Verónica, es igualmente ancha [...] ²⁵

Las tropas comenzaron a dirigirse simultáneamente por la calzada de la Verónica y la calzada de Belén, hoy avenida Chapultepec, hasta cercar el castillo por sus flancos y finalmente tomarlo, como podemos ver en los planos del ejército estadounidense.²⁶ Por su posición estratégica, el barrio de San Miguel se convirtió en campo de batalla durante los ataques a Casa Mata y al Castillo de Chapultepec.

Dada la extensión del terreno y que la prioridad del ejército mexicano fue replegarse hacia los terrenos de Molino del Rey y después al Castillo, la ocupación estadounidense durante 1847 en Tacubaya se concentró en el Barrio de San Miguel Culhuacatzingo. Acordada la paz entre ambos países, Tacubaya dejó de tener ocupación hostil militar y se convirtió, una vez más, en un paraje de descanso.

No puedo establecer en qué medida las guerras que vivió el país en el siglo XIX ensancharon su población, pero existen testimonios de que tras la guerra con los Estados Unidos las clases más acomodadas de la capital habían elegido esa villa como un paraje de recreo, gracias a lo cual se habían constituido suntuosos edificios que además de embellecerla habían activado la economía local.²⁷

²⁵ *Ídem*, p. 317.

²⁶ Para referencia completa ver índice de figuras. Figura 6.

²⁷ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 51.

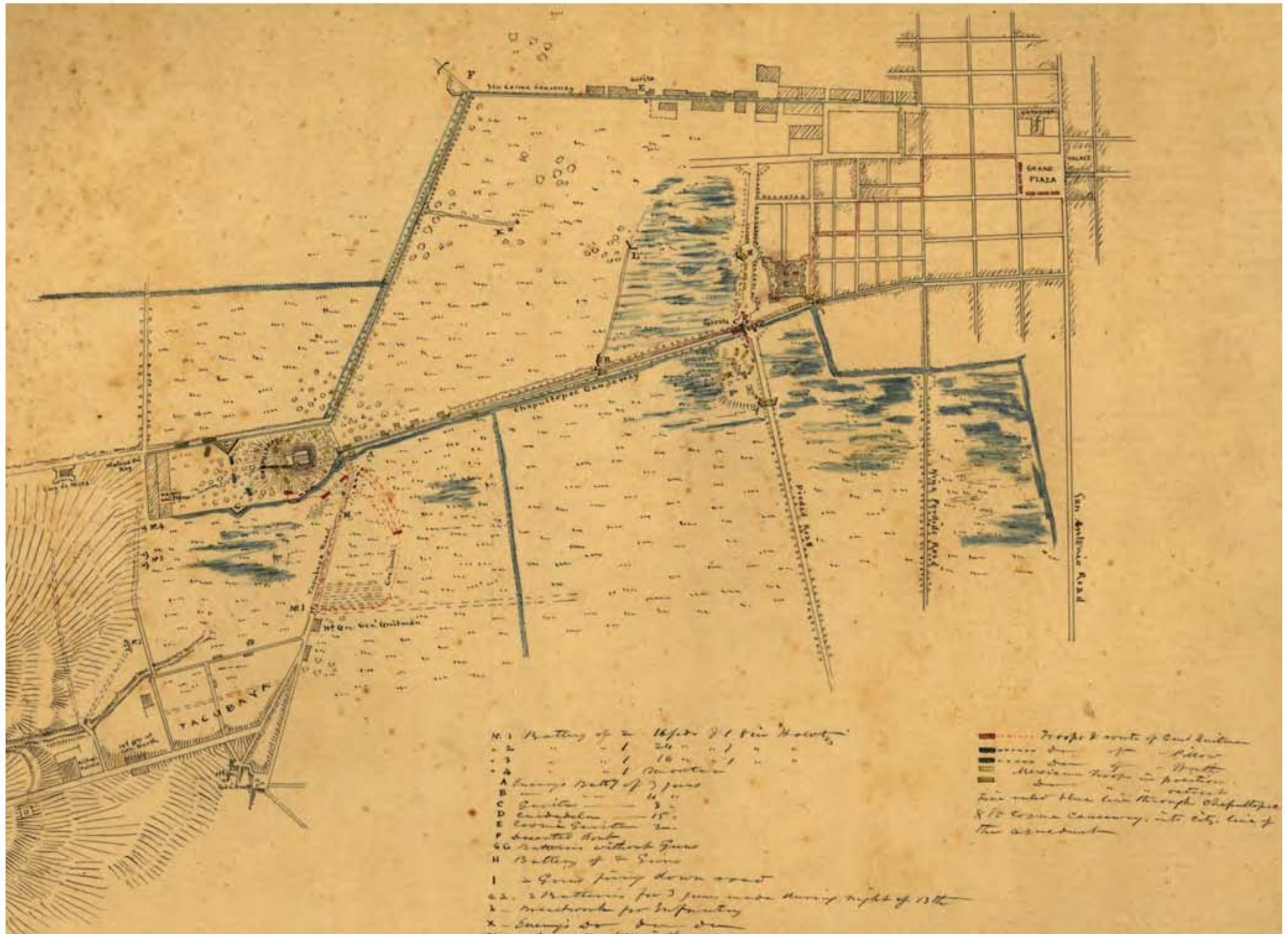


Figura 6: United States attack of Mexico City, September 13th and 14th, 1847 (Ataque de Estados Unidos en la Ciudad de México, 13 y 14 de septiembre, 1847)
 Año: 1847. Fuente: Library of Washington Congress. Digital id: <http://hdl.loc.gov/loc.gmd/g4414m.ct000598>

Es difícil rastrear con exactitud la propiedad de las tierras en este punto, pero de acuerdo a varias fuentes documentales, la venta de tierras de propiedad indígena desde finales del siglo XVII incentivó la llegada de habitantes con mayores recursos, quienes se ocuparon a su vez de la construcción de sus propias viviendas, que cambiaban de manos entre particulares y a veces eran donadas a la iglesia. Ya desde 1840 existían 96 fincas urbanas en la Municipalidad de Tacubaya.²⁸

De acuerdo a la *Guía de forasteros* de 1852, las poblaciones de Tacubaya seguían siendo las mismas que se establecieron en 1826 cuando ésta pasó a ser una de las doce municipalidades del recién creado Distrito Federal,²⁹ conformada por tres pueblos: Nonoalco y San Lorenzo, al sur, y La Piedad, al oriente; la villa municipal, en la que se concentraban las fincas urbanas distribuidas en seis barrios: La Santísima, San Juan, San Pedro, Santo Domingo, Santiago y San Miguel; cinco haciendas: La Condesa, al norte y oriente; Becerra y Olivar del Conde, al sur, y Narvarte y Nápoles, al suroriente; y dos ranchos: Nápoles y Xola, al suroriente.³⁰ En los siguientes planos (figura 7 y 8)³¹ podemos ver la zona de Tacubaya durante el siglo XIX y sus distintos asentamientos, entre los que destaca el Barrio de San Miguel Culhuacatzingo al norte.

Más adelante, para mediados del siglo XIX, el 25 de junio de 1856 se decretó la *Ley de Desamortización de Fincas Rústicas y Urbanas Propiedad de las Corporaciones Civiles y Religiosas*,³² que permitía la expropiación forzosa y puesta en venta de tierras y bienes que, hasta ese momento, no podían incluirse en el mercado, es decir, aquéllas pertenecientes a la Iglesia Católica obtenidas por medio de beneficencias, donaciones o testamentos; así como terrenos baldíos y tierras comunes municipales y de propiedad indígena.

²⁸ J. Jesús López Martínez, “De semillas y otras menudencias: Tacubaya y su relación con el mercado de la ciudad de México, 1840-1845,” en: *Tacubaya pasado y presente*. Coord. Celia Maldonado y Carmen Reyna. (México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Estudios Históricos, 1996), p. 182.

²⁹ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 30.

³⁰ Hira de Gortari y Regina Hernández (comp.), *Memoria y encuentros: la ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928)* (México: Departamento del Distrito Federal / Instituto Mora, 1988), p. 122-123.

³¹ Para referencia completa ver índice de figuras.

³² También conocida como *Ley Lerdo*.

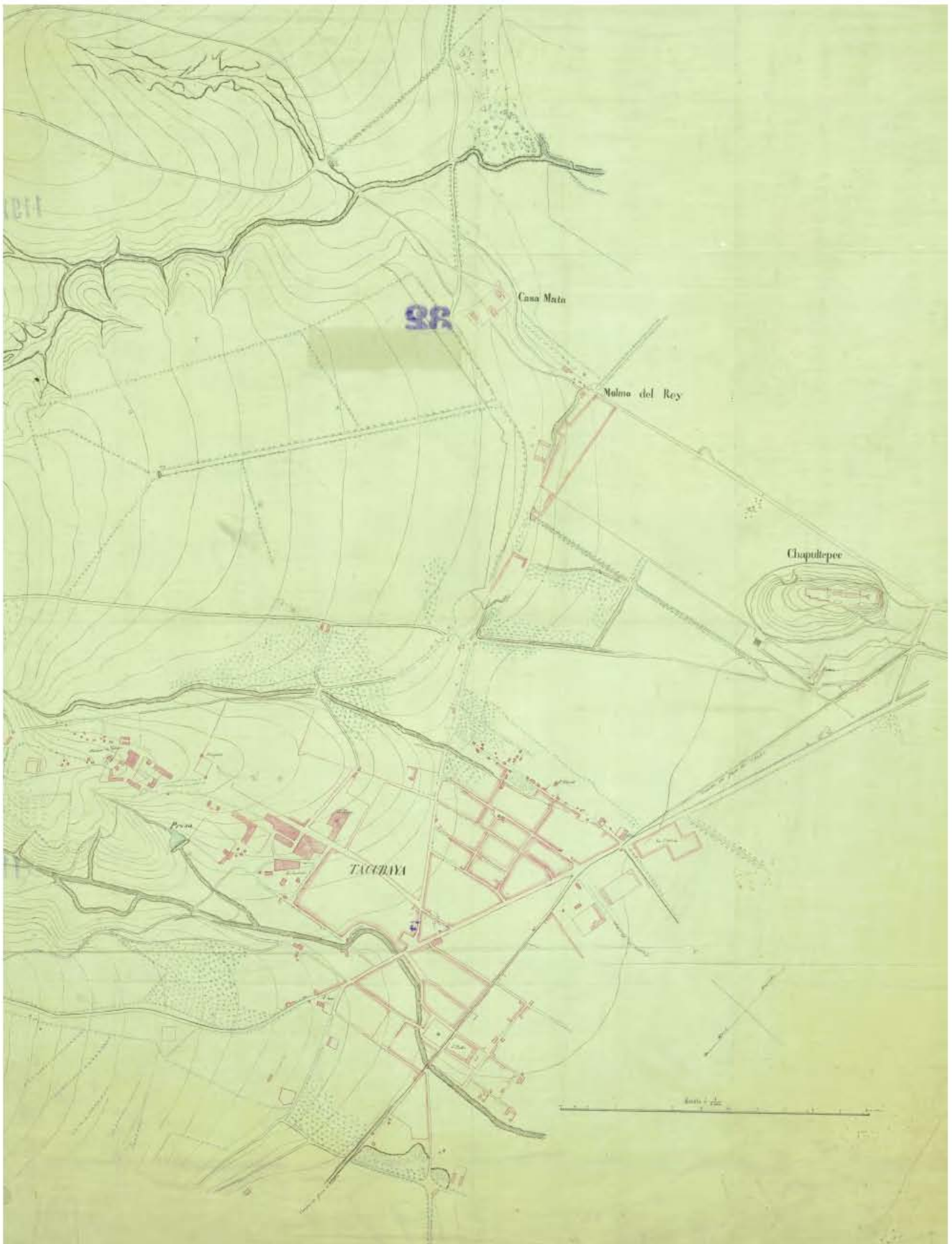


Figura 7: Plano de la región, sin fecha y sin título. Fuente: Mapoteca Orozco y Berra. Dirección de Información Agropecuaria, forestal y de fauna silvestre de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos. No. 1191.

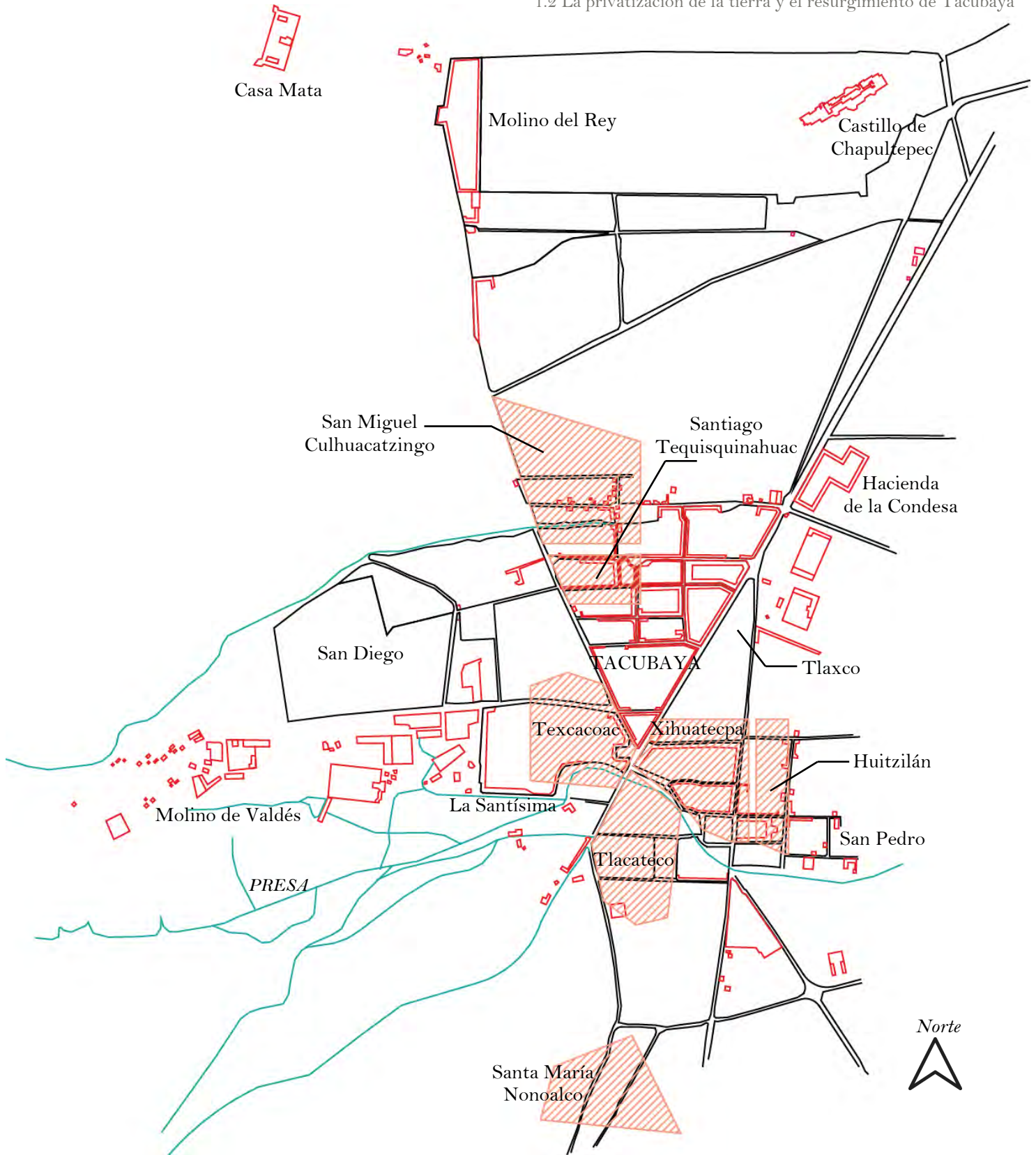


Figura 8: Interpretación del plano de la región (figura 7). Se muestra la zona de Tacubaya con sus principales construcciones durante el siglo XIX: el Molino de Valdés al poniente; el castillo de Chapultepec y Molino del Rey al norte; Casa Mata al noroeste; y el casco de la Hacienda de la Condesa al oriente, así como los principales barrios como San Miguel Culhuacatzingo y Santiago Tequisquinahuac al norte; San Diego, Texcacoac y La Santísima al oriente; Tlacateco y Santa María Nonoalco al sur; y Xihuatecpa, Huitzilán, San Pedro y Tlaxco al oriente. Elaboración propia. Fuente: Plano de la región, sin fecha. Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México / Araceli García Parra y María Martha Bustamante Harfush, *Tacubaya en la memoria*.

Además, en 1859 se emitió la *Ley de nacionalización de bienes eclesiásticos*, aplicada en la Ciudad de México en 1861 que “[...] decretó que todos los bienes del clero ingresaran al dominio de la nación, [...] y subrayó su finalidad fundamentalmente política: privar a la Iglesia de sus medios económicos con lo que desafiaba al gobierno.”³³

De acuerdo con Sergio Miranda el proceso de disolución de regímenes indígenas que tomó todo el siglo XIX en la Ciudad de México, en Tacubaya se aceleró, completándose incluso antes de la ley de 1856.³⁴ Así que si bien los gobiernos liberales buscaron la adjudicación de tierras comunales a particulares desde principios del siglo XIX, ésta ciertamente se fortaleció con la desamortización y privatización de terrenos, fincas y casas, pertenecientes a asociaciones civiles o eclesiásticas.

Gracias a las facilidades que otorgaron las leyes de 1856 y 1859, llegaron a Tacubaya residentes con mayor educación y mejor nivel socioeconómico al de la población que ya estaba establecida, adquiriendo propiedades de gran tamaño y en una ubicación ventajosa con respecto a los caminos y a la cabecera municipal, fomentando su posterior urbanización.

[...] se repitió un fenómeno similar al que produjo, a principios de siglo, la compra venta de tierras indígenas [...] mientras que los adjudicatarios de los bienes propiedad de corporaciones religiosas y del Ayuntamiento de Tacubaya provenientes de la ciudad de México, que sabían leer y escribir, adquirieron casas y terrenos de un alto valor, casi todos los vecinos de Tacubaya, que, en su mayoría no sabían leer ni escribir, se adjudicaron los terrenos de más bajo valor.³⁵

³³ María Dolores Morales, *Ensayos urbanos. La ciudad de México en el siglo XIX* (México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco. Colección Antologías, 2011), p. 84.

³⁴ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 65.

³⁵ *Ídem*, p. 101-102.



Figura 9: *La Hacienda de la Condesa en 1850*. Fuente: Antonio Fernández Del Castillo, *Tacubaya. Historia, leyendas y personajes* (México: Porrúa, 1991), p.306.

Específicamente, dentro de las fincas desamortizadas durante 1861 en la Municipalidad, destaca un terreno en el barrio de San Miguel Culhuacatzingo con valor de \$25.00 cuyo propietario era la Parroquia de Tacubaya y una finca en la calle de Xicotécatl (actual calle General Gómez Pedraza) con valor de \$2,000.00 perteneciente al Convento Jesús María;³⁶ mientras que en la *Noticia de fincas urbanas y rústicas adjudicadas y rematadas en almoneda pública con arreglo a la Ley de 25 de junio de 1856 en la Municipalidad de Tacubaya*, sobresale ‘José Gómez de la C.’, quien compró un terreno de propiedad de religiosos Dieguinos por \$500.00.³⁷

³⁶ *Ídem*, p. 106.

³⁷ *Ídem*, p. 98. La casa del Conde de la Cortina fue retratada en óleo por Édouard Pingret en 1851. Para referencia completa índice de figuras. Figura 10.



Figura 10: *Vista de Chapultepec desde la casa del Conde de la Cortina, en Tacubaya o San Miguel Chapultepec*, óleo de Édouard Pingret, 1851. Fuente: Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 88.

No sólo se enajenaron tierras de origen eclesiástico, sino de origen civil e indígena.³⁸ José Joaquín Herrera, un miembro activo en la política mexicana, “compró por \$ 971.00 al Ayuntamiento de Tacubaya [...] con la oposición de los habitantes de los barrios de San Miguel y de Santiago [...] un callejón situado junto al Convento de San Diego”³⁹

³⁸ (...) José Antonio Vargas, español viudo de la india María Ana Buenavista, acudió al día siguiente con el alcalde constitucional de Tacubaya para formalizar la venta y enajenación, a favor del español y regidor Loreto Adrián González y del español Manuel Naranjo, de las tierras de repartimiento que su difunta esposa y su difunto suegro habían heredado a sus hijos en los barrios de San Miguel y de Santo Domingo (...) Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 66.

³⁹ *Ídem*, p. 85.

Así, entre 1850 y 1880 se dio una nueva jerarquía a tres barrios urbanos en el centro de Tacubaya: Puerto Pinto, los Artesanos y Santo Domingo, esta etapa se caracterizó “por el ensanchamiento del núcleo urbano central o cabecera política. Este proceso paulatino, e inicialmente imperceptible, tuvo lugar cuando se edificaron nuevas construcciones y se abrieron nuevas calles.”⁴⁰

La enorme cantidad de terrenos que pasaron a ser parte del mercado, dio cabida a la proliferación de pequeños y medianos propietarios, dejando casi toda la municipalidad de Tacubaya en manos privadas. Para 1880 el número de fincas urbanas particulares ascendía a 778, superado sólo por la Ciudad de México con 7,168.⁴¹

Las facilidades para comercializar terrenos expropiados de asociaciones eclesiásticas, civiles e indígenas, así como los acuerdos entre el gobierno y empresarios particulares para el pago de créditos internos, tuvieron como consecuencia directa el nacimiento de distintos ranchos y haciendas en los alrededores de la Ciudad de México.

En general al poniente de la ciudad sobresalen las siguientes: la Hacienda de la Condesa de Miravalle,⁴² que tenía límite al norte con la calzada de Chapultepec, al oriente con los terrenos de la Romita y la calzada de La Piedad (hoy Viaducto Miguel Alemán), al sur con el río de La Piedad y la Avenida Michoacán, y al poniente con la calzada de Tacubaya. Posteriormente la hacienda se destinó a las colonias Condesa, Roma Sur, y Escandón, de esta última los terrenos fueron comprados en 1871 por Antonio y Vicente Escandón⁴³ quienes para 1882 ya habían iniciado el fraccionamiento de la propiedad.

⁴⁰ Salvador Ávila González, “Tacubaya: un ejemplo de conurbación a escala local, 1880-1910,” en: *Tacubaya pasado y presente*. Coord. Celia Maldonado y Carmen Reyna. (México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Estudios Históricos, 1996), p. 217.

⁴¹ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 107.

⁴² Cuya casa principal aún existe y es ocupada actualmente por la embajada rusa. Para referencia completa ver figura A en Anexo.

⁴³ Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder: historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)* (México: Gobierno del Distrito Federal/ Universidad Autónoma de la Ciudad de México, 2012), p. 39-40.



Figura 11: *Fotografía tomada desde el Castillo de Chapultepec hacia el oriente alrededor de 1873, destaca la capilla conocida como San Miguel Chapultepec que hoy ya no existe.* Fuente: Southern Methodist University. <https://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2016/07/24/la-fuente-de-chapultepec-testigo-del-paso-del-tiempo#imagen1>

La Finca de la familia Mier y Celis, después Mier y Pesado,⁴⁴ que tenía límite al oriente con la calzada de Tacubaya (hoy avenida Jalisco), creando una esquina con el límite poniente, la calle del Calvario (hoy Avenida Revolución), y al sur con la calle José Martí.

La Hacienda de la Providencia, conocida también como Rancho de Landgrave, a la que se le señala constantemente al poniente de Tacubaya, teniendo como límite oriente la actual avenida Parque Lira y al norte de los Molinos de Valdés y Santo Domingo.

Y por último, la Hacienda de la Teja, localizada al oriente del Bosque de Chapultepec, entre la calzada de la Verónica y la calzada de Chapultepec, cuyos terrenos “pertenecieron, entre otros, a Flores Hermano, después Rafael Martínez de la Torre, llegando posteriormente a la posesión del señor Salvador Malo y Ana Rivas Malo”⁴⁵ quienes se encargarían después de venderlos, junto la concesión para crear las colonias, a *The Mexico City Improvement Company*, conocida por los fraccionamientos de la colonias de la Teja, del Paseo y Cuauhtémoc.

Además, fuera de la Municipalidad de Tacubaya pero adyacentes al Bosque de Chapultepec, existían la Hacienda de los Morales⁴⁶ que tenía límite al norte con el molino de Sotelo, el pueblo de San Joaquín, la colonia Santa Julia y las líneas de Ferrocarriles Nacionales de México; al oriente, la calzada de la Verónica; al sur el Bosque de Chapultepec, el Molino del Rey, el pueblo de Tecamachalco, y la barranca de Jalatlaco; y al poniente con la Hacienda de Jesús del Monte, el Molino de Río Honda y la Hacienda de León. Así como el Rancho de Anzures⁴⁷ que tenía límite al norte con la Hacienda de los Morales, al oriente con la calzada de la Verónica, al sur con el Bosque de Chapultepec y la calzada de Molino del Rey, y al poniente con el camino que va hacia los Morales.

⁴⁴ La familia, al gozar de un lugar privilegiado en la clase política y social de la Ciudad de México, poseía un gran número de residencias y terrenos de cultivo. Aquí se menciona en particular su finca de descanso en Tacubaya. Para referencia completa ver figura B en Anexo.

⁴⁵ Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder...* (2012), p. 25.

⁴⁶ Para referencia completa ver figura C en Anexo.

⁴⁷ Para referencia completa ver figura D en Anexo.

A pesar de que la colonia San Miguel Chapultepec se ubicó en terrenos muy cercanos a todas las haciendas y ranchos que se mencionan, sus antecedentes fueron diferentes; es decir, existió todo un fenómeno de privatización de tierras de gran extensión por pocos propietarios en el poniente de la Ciudad de México a la par que ésta trataba de cumplir con las demandas de la creciente población que comenzaba a buscar oportunidades de vivienda al poniente y sur de la ciudad, y sin embargo los barrios y pueblos originarios de Tacubaya, en particular San Miguel Culhuacatzingo, no se vieron incluidos en este proceso en su totalidad, y así, la urbanización de esta colonia, aun siendo una de las primeras, desde 1880,⁴⁸ surgió a partir de un principio simultáneo pero de otra naturaleza. La villa de Tacubaya, con su larga historia de ocupación de distintos pueblos y barrios, donde las así llamadas ‘colonias higiénicas’ fueron ganando terreno poco a poco hasta lograr su urbanización, dificultó que los terrenos fueran adquiridos por un puñado de empresarios para volverse haciendas de cultivo, como sucedió con la mayor parte de los territorios a su alrededor que después dieron cabida a la creación de las colonias contemporáneas como Juárez, Roma, Condesa, o posteriores como Polanco o Lomas de Chapultepec.

A continuación se presenta un plano⁴⁹ (figura 12) donde se han delimitado los Ranchos, Fincas y Haciendas más importantes de la zona.

⁴⁸ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 36.

⁴⁹ Para referencia completa índice de figuras.

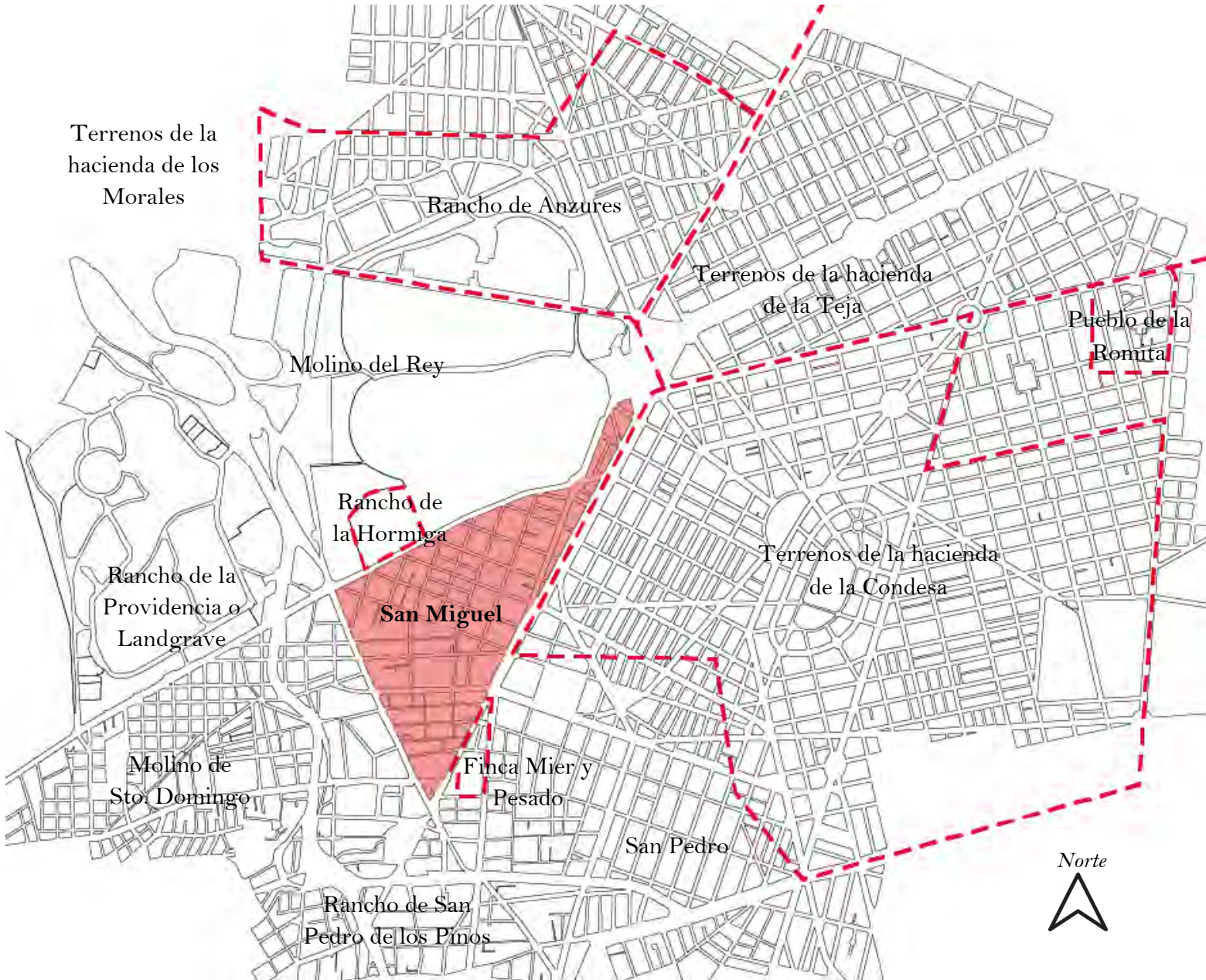


Figura 12: *Ranchos, Fincas y Haciendas al poniente de la ciudad en el siglo XIX*. Se aprecian al norte el Rancho Anzures y la Hacienda de San Juan de Dios de los Morales; al oriente, los terrenos de la Hacienda de la Teja, de la Hacienda de la Condesa y el Pueblo de Romita; al sur, la Finca Mier y Pesado; y al poniente, los terrenos de los molinos de Santo Domingo y Valdés, la Hacienda de la Providencia, los terrenos del Castillo de Chapultepec y del Molino del Rey. Al centro, resaltada en rojo, la actual colonia San Miguel Chapultepec, que hasta donde se conoce, no formó parte de ninguna de las anteriores. Elaboración propia. Fuente: Sonia Lombardo Ruíz y Yolanda Tello, *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I* (México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997), p. 285, 295 y 307.

Por la ubicación de estas grandes propiedades privadas, es posible que al adquirirse los terrenos que conformarían la Hacienda de la Teja, al oriente de la Calzada de Belén, se negociara la localización de las tierras del Pueblo de San Miguel Chapultepec en las inmediaciones del cercano San Miguel Culhuacatzingo.⁵⁰ Apoyando esta hipótesis, existe documentación relatando el hecho de que la iglesia del ‘pueblo de San Miguel’ fue movida de su lugar original en el siglo XVIII,⁵¹ aunque no se especifica el lugar exacto de proveniencia o destino.

En relación a lo anterior, se presenta el *Plano del pueblo de Chapultepec* de 1884⁵² (figuras 13 y 14) donde se hace referencia nuevamente al Pueblo de Chapultepec ubicado al oriente del Bosque; en el plano aún no se aprecia la existencia del Paseo de la Emperatriz o Paseo de la Reforma.

⁵⁰ Curiosamente, el sitio donde hasta mediados del siglo XVIII se encontraba el Pueblo de San Miguel Chapultepec fue durante casi todo el siglo XIX el Luna Park porfiriano por excelencia, por ser ciertamente tierras que se volvían lodazales en tiempo de lluvia pero que posiblemente estuvieran también en conflicto de propiedad.

⁵¹ Archivo General de la Nación, Fondo: Indiferente Virreinal, Sección: Clero regular y secular, exp.: 1, caja: 4045, foja: 1, año: 1793.

⁵² Para referencia completa índice de figuras.



Figura 13: Detalle del *Plano de Chapultepec. Casas Matas y la Fundación con los edificios adyacentes al molino llamado del Rey* Año: 1884. Fuente: Instituto de Geografía, UNAM . Detalle de la figura 21, donde se aprecia el Pueblo San Miguel Chapultepec (1), el Colegio Militar (2), la Calzada de la Verónica (3), el Camino de la Hacienda de la Teja (4) y el Camino para México (5)

1.3 Alianzas extranjeras y posesión de tierras

A pesar de que la Ciudad de México se ha considerado una ciudad cosmopolita desde la época del virreinato, las guerras civiles e intervenciones extranjeras del siglo XIX propiciaron un nicho de oportunidad para inversionistas provenientes de Europa y Estados Unidos que se caracterizaron por su fuerte influencia en las élites del gobierno mexicano.

Para financiar la intervención francesa en México, Bonaparte se valió de la inversión de empresarios franceses, ingleses y españoles, a quienes prometió “abrir las puertas a sectores clave de la economía mexicana como era el crédito público, el establecimiento de una Banca Nacional, los ferrocarriles y las minas.”⁵³

Al poco tiempo del arribo de Maximiliano a la ciudad de México se hizo patente la imposible reconstrucción de la estructura financiera mexicana, tarea que se habían propuesto llevar a cabo consejeros del emperador, financieros y banqueros afines a esta aventura, así como los funcionarios franceses enviados a México.⁵⁴

La deuda virreinal y la ausencia de instituciones bancarias permitieron la proliferación de empresarios prestamistas que otorgaban líneas de crédito y que más adelante se convertirían en accionistas de futuros proyectos de bancas privadas. En un país donde escaseaba la circulación monetaria y el transporte de metales se volvía cada vez más caro y peligroso, se recurrió al crédito interno. Fueron empresarios franceses, ingleses, españoles y mexicanos los que adoptaron una estrecha relación con la política del momento, tanto, que “en algún punto después de la guerra contra Estados Unidos los prestamistas controlaban al gobierno”.⁵⁵

⁵³ Leonor Ludlow, “La disputa financiera por el imperio de Maximiliano y los proyectos de fundación de instituciones de crédito (1863-1867),” *Historia Mexicana* (1998, p.769-770).

⁵⁴ *Ídem*, p. 777-778.

⁵⁵ Tenenbaum, B.A, *The politics of penury. Debt and taxes in Mexico, 1821-1856*. (Albuquerque: University of New Mexico Press, 1989).

Con el establecimiento certero de la República, los acreedores que aún vivían tuvieron que negociar con el gobierno republicano y, en caso de conservarse, la deuda se volvería interna. El gobierno, igualmente inestable que varios años atrás, necesitó nuevamente la ayuda de empresarios que habían sobrevivido los desastres económicos de las guerras precedentes y no tardó en repetirse el sistema de financiamiento, donde, esta vez el gobierno saldaría sus deudas a particulares por medio de tierras y propiedades a finales de 1860.

[...] de inmediato recibieron como pago de sus créditos, fincas rústicas y urbanas que años antes eran propiedad de instituciones eclesiásticas, varios de ellos formaban parte de las comunidades de residentes europeos que fueron en aumento desde mediados de siglo y cuyo patrimonio provino fundamentalmente del universo mercantil, cuyo dinamismo era producto del crecimiento de las ciudades [...]⁵⁶

La desamortización de bienes civiles y eclesiásticos sin duda dio una importante continuidad al proceso de privatización de la tierra, pero la inversión extranjera, ventajosa en un país altamente inestable que se recuperaba de guerras civiles e intervenciones, fue el impulso que puso en marcha al mercado inmobiliario del siglo XIX y quien permitió, eventualmente, la compra, fraccionamiento y venta de las primeras colonias en la Ciudad de México.

En Tacubaya, el empresario Eustaquio Barrón, heredero del antiguo cónsul inglés en México y fundador de una casa bancaria en la ciudad de San Francisco, California en pleno auge de extracción de oro,⁵⁷ junto con Pío Bermejillo, Juan Antonio Béistegui y Manuel Escandón, directivos de importantes casas bancarias mexicanas, fue parte de esta élite empresarial que colaboraba muy de cerca con el gobierno para proteger sus propios intereses económicos.

⁵⁶ Leonor Ludlow, "La disputa financiera por el imperio..." (1998, p. 801).

⁵⁷ *Ídem*, p. 781-782.

Eustaquio Barrón, además accionista de la English Mining Company en Pachuca, compró en el Barrio de San Miguel Culhuacatzingo “la casa con huerta y jardín que [...] poseía cerca del convento de San Diego en Tacubaya por el precio de \$70,000.00 [...]”⁵⁸ al Conde José de la Cortina en octubre de 1857 dando lugar a la conocida ‘villa Barrón’ en Tacubaya.⁵⁹

Por otro lado, el señor Thomas Horncastle, director del Banco de Londres, México y Sudamérica⁶⁰ quien, más adelante, fuera director general, hasta 1889,⁶¹ de la aseguradora ‘The Mutual Life Insurance New York’ en México, conocida posteriormente como ‘Compañía de seguros sobre la vida. La Mutua’ permanecería en México hasta 1891,⁶² es uno de los pocos nombres que aparece como propietario de algunas manzanas de la recién creada colonia San Miguel Chapultepec, y quien, en diversas ocasiones, solicitó el reconocimiento de ésta como terreno urbano.⁶³ Después de su muerte en 1897, Arthur Horncastle y Elizabeth J. Horncastle, heredera del señor Thomas Horncastle,⁶⁴ se encargarían de comercializar varios lotes en la colonia.

Así, los terrenos, utilizados posteriormente para el trazo de la colonia, fueron, hasta la primera mitad del siglo XIX, una combinación de propiedad de la Iglesia Católica y tierras comunales indígenas que fueron de alguna manera expropiadas y puestas a la venta para convertirse en fincas privadas.

⁵⁸ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 84.

“(...) luego, fue propiedad de Don Ignacio de la Torre y Mier. Por último la compró el señor Vicente Lira.”

⁵⁹ Guillermo Tovar de Teresa, *Noticias históricas...* (1976), p. 77.

⁶⁰ *The Two Republics*, 1875, (13 de enero), p. 2.

⁶¹ *El Tiempo*, 1889 (24 de abril), p. 3.

⁶² *The Two Republics*, 1891, (08 de septiembre), p. 4.

⁶³ Salvador Ávila González “Crecimiento y transformación de una unidad...” (1993), p. 88.

⁶⁴ *The Two Republics*, 1897, (11 de agosto), p. 4.

La desamortización de bienes y el desarrollo simultáneo de la industria y comercio trajeron consigo una paulatina migración a la Ciudad de México y sus alrededores. Sin embargo, poco a poco, la escasez de agua y la falta de productividad que los grandes terrenos de haciendas y ranchos tenían, fue modificando el uso que se le daba a la tierra.

Con un comienzo muy lento, desde mediados del siglo XIX comenzaron los primeros proyectos para los nuevos fraccionamientos a las afueras de la ciudad, sin embargo, estas ambiciones inmobiliarias llegaron a Tacubaya hasta la década de 1880 con el trazo de las colonias San Miguel Chapultepec, San Pedro de los Pinos y Escandón, entre otras.

A pesar del gran número de tierras previamente ocupadas por huertos o panteones de la iglesia católica, no hubo una aparición súbita de colonias [...], entre 1856 y 1880 sólo estaban registradas las colonias Barroso, Santa María la Ribera, Guerrero y, la así apodada, colonia de los Arquitectos.⁶⁵

⁶⁵ María Dolores Morales, *Ensayos urbanos...* (2011), p. 189.

Tacubaya, no se les olvide, es México... La cadena de arcos que unen a la capital con esta villa es bien corta, el día menos pensado desaparecerán sus eslabones, y las dos poblaciones se confundirán
Ernesto Mason, 1844

CAPÍTULO 2. La conformación de la colonia San Miguel Chapultepec

2.1 La transformación de Tacubaya de municipio a ciudad

La colonia San Miguel Chapultepec surgió a partir de la necesidad de urbanizar terrenos ya ocupados por poblaciones de diversos estratos socioeconómicos y culturales que buscaban acercarse al activo centro de la Ciudad de México y el proceso de urbanización de Tacubaya, al igual que otras municipalidades, se concretó en las últimas décadas del siglo XIX.

Para entonces Porfirio Díaz había asumido ya la presidencia, y los intentos de legitimar el poder de su gobierno provocaron, entre otras cosas, ambiciosos cambios sin precedentes para la planeación de la Ciudad de México, conformando un fenómeno urbano-social que sentó las bases en la manera en que la ciudad asumió su propia formalización y cuyas consecuencias son parte todavía de nuestra vida urbana actual.

Se conceptualizaron transformaciones urbanas e institucionales que se consolidaron como mecanismos de poder, y que requerían, paradójicamente, la polarización de las clases sociales; la inequidad en la repartición de recursos fue el motor y la gasolina que permitió el progreso tal y como se concibió por las élites durante el Porfiriato.

Como parte del ‘proceso civilizador’ se permitió el desalojo de habitantes pobres de zonas con potencial inmobiliario y la construcción y reconstrucción de colonias, parques y grandes obras de infraestructura que terminaron exacerbando tanto la segregación urbana como la polarización social.⁶⁶ “Las élites

⁶⁶ Alfonso Valenzuela Aguilera, *Urbanistas y visionarios. La planificación de la Ciudad de México en la primera mitad del siglo XX* (México: Universidad Nacional del Estado de Morelos, 2014).

empresariales tuvieron en un origen una estructura familiar, destacando entre otras las familias Escandón, Braniff, Dondé, Limantour y Fagoaga, las cuales utilizaron de manera natural sus relaciones con altos funcionarios del gobierno para impulsar sus negocios,”⁶⁷ abriendo paso, poco a poco, al ejercicio fraccionador que tomaba más fuerza al pasar los años conforme crecía la demanda de vivienda dentro de las zonas urbanas.

Esta estructura se habría de reproducir en las décadas subsecuentes y así se sentarían las bases de los mecanismos de producción del México contemporáneo. [...] los planes y la planeación pueden ser utilizados para justificar decisiones que han sido tomadas con anterioridad y en privado. Finalmente, se crea un modelo de administración urbana que ayuda a asegurar la pasividad y la obediencia de los pobres.⁶⁸

Es en este contexto que comienzan a proyectarse las primeras colonias en grandes terrenos que pertenecieron a ranchos o haciendas. Estas colonias fueron la consolidación de la idea ‘urbanizadora’ y ‘civilizadora’ de la población, una manera para controlar y ordenar una ciudad que comenzaba a tener vida propia. “La segregación espacial comenzó a materializarse mediante la zonificación socio-espacial: los habitantes de ingresos bajos en el norte y este de la ciudad, los sectores medios en el centro y la población de altos ingresos en la parte oeste.”⁶⁹

Al poniente, en particular, se dio una atención especial a la adquisición de tierras para el trazo de las colonias que enmarcarían el Paseo de la Reforma, y que ocuparon un lugar privilegiado dentro de una de las conexiones más importantes entre México y Tacubaya, en estas colonias fue donde se construyeron los palacetes y villas más lujosos del Porfiriato.

⁶⁷ Nora Pérez-Rayón Elizundia, *Entre la tradición señorial y la modernidad: la familia Escandón, Barrón y Escandón Arango. Formación y desarrollo de la burguesía en México* (México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1995), p.12.

⁶⁸ Alfonso Valenzuela Aguilera, “Racionalidad y poder: las élites en la ciudad de México (1876-1940),” *Revista Iberoamericana* (2012, p. 15).

⁶⁹ *Ídem*, p.13.

Sin embargo, no todos los proyectos urbanos tuvieron el mismo impulso gubernamental y dentro de este esquema, se convirtió en una práctica muy común que los desarrolladores comenzaran a fraccionar y vender lotes de las nuevas colonias proyectadas sin permiso o aviso, lo que más adelante significó un problema administrativo para los ayuntamientos que no podían tan fácilmente incluirlas a los municipios sin sobreexplotar las redes existentes, por otra parte algunas colonias fueron consideradas como meros ‘ensanches’ pues contaban con sólo algunas manzanas.⁷⁰

Y así, en un esfuerzo de regularizar esta situación, el gobierno llegó a acuerdos en el que los desarrolladores se comprometían a trazar calles, pavimentar, suplir de sistemas de drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica, ceder parte de los terrenos para áreas verdes públicas y escuelas; y a cambio, el gobierno proporcionaba el reembolso de los gastos efectuados y los permisos necesarios.⁷¹

En Tacubaya, las colonias San Miguel Chapultepec, San Pedro de los Pinos y Escandón fueron parte de este esquema, donde los intereses particulares de inversionistas inmobiliarios impulsaron poco a poco la urbanización de grandes áreas incluso cuando la propiedad legítima de la tierra fuera ambigua.

Desde una visión general, en contraste con la primera mitad del siglo XIX, entre 1858 y 1910 la Ciudad de México casi quintuplicó su extensión llegando a 40.5km² en expansión física, al tiempo que la población urbana aumentó 2.3 veces, pasando de 200,000 a 471,000 habitantes,⁷² uniéndose tangiblemente a los

⁷⁰ En el caso de Tacubaya, las colonias Tierra Larga, Bella Vista y Chinampa, por ejemplo.

⁷¹ “De acuerdo al Reglamento para la Admisión de Nuevas Colonias y Calles en la Ciudad de México de 1903, al fraccionador le correspondía, entre otras cosas, construir las calles dentro de los desarrollos (con un mínimo de veinte metros de ancho), hacerse cargo de las redes de drenaje y agua potable, y pavimentar las calles. Asimismo, el desarrollador estaba obligado a donar la décima parte de la extensión de la colonia para la localización de un parque público, destinar una manzana para ubicar un mercado y reservar dos lotes para la construcción de una escuela pública. Para este efecto, el gobierno se comprometía a reembolsar el costo de dichas obras amortizadas en un periodo convenido por ambas partes, pero sin mediar intereses, además de proveer el servicio de limpia y alumbrado público para dichos desarrollos”. Alfonso Valenzuela Aguilera, “Racionalidad y poder...” *Revista Iberoamericana* (2012, p. 16).

⁷² María Dolores Morales, *Ensayos urbanos...* (2011), p. 235.

municipios adyacentes de Tacubaya, Tacuba y Guadalupe Hidalgo; esto implicó un reacomodo en la población y un gran problema en la distribución de recursos.

Así, las colonias que surgieron a partir del crecimiento de la ciudad a finales del siglo XIX, propusieron criterios urbanos muy similares entre ellas, perfeccionándose y optimizándose cada vez más, como un factor de plusvalía del proyecto: mejor accesibilidad desde las grandes vialidades que conectan con el antiguo centro y mejor planeación de espacios públicos, criterios que fueron la columna vertebral de su concepción y desarrollo.

En la siguiente imagen (figura 14) podemos observar las colonias creadas entre 1880 y 1910. Al suroeste, en color rojo con el número 3, se puede observar la colonia San Miguel Chapultepec.

Por otro lado, aunque el proyecto ‘civilizador’ de Porfirio Díaz estaba en pleno apogeo, éste no fue nunca suficiente para satisfacer la creciente demanda poblacional y para 1899 los barrios de Tacubaya habían aumentado a trece: San Juan, San Pedro, Santo Domingo, La Santísima, San Miguel, Santiago, Romita, Puerto Pinto, San Pedro de los Mártires, San Pedro de los Pinos, Del Chorrillo, Nonoalco y San Lorenzo, además ya se habían fraccionado las colonias San Pedro de los Pinos, Escandón, Chinampa y San Miguel Chapultepec.⁷³ Para entonces, Tacubaya había empezado a ser un centro de recepción de inmigrantes bastante concurrido y sus barrios urbanos comenzaron a crecer y a adquirir importancia. “En 1910 Tacubaya contaba con 53.1% de inmigrantes respecto a su población total, Tacuba con 50.3%, Guadalupe Hidalgo con 44.03%, Azcapotzalco con 30.56%, Tlalpan con 16.79% y Cuajimalpa con 6.81%.”⁷⁴

⁷³ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 35.

⁷⁴ Rabiela Hira de Gortari, “¿Un modelo de urbanización? La ciudad de México a fines del siglo XIX,” *Secuencia* (mayo-agosto 1987, p. 51).

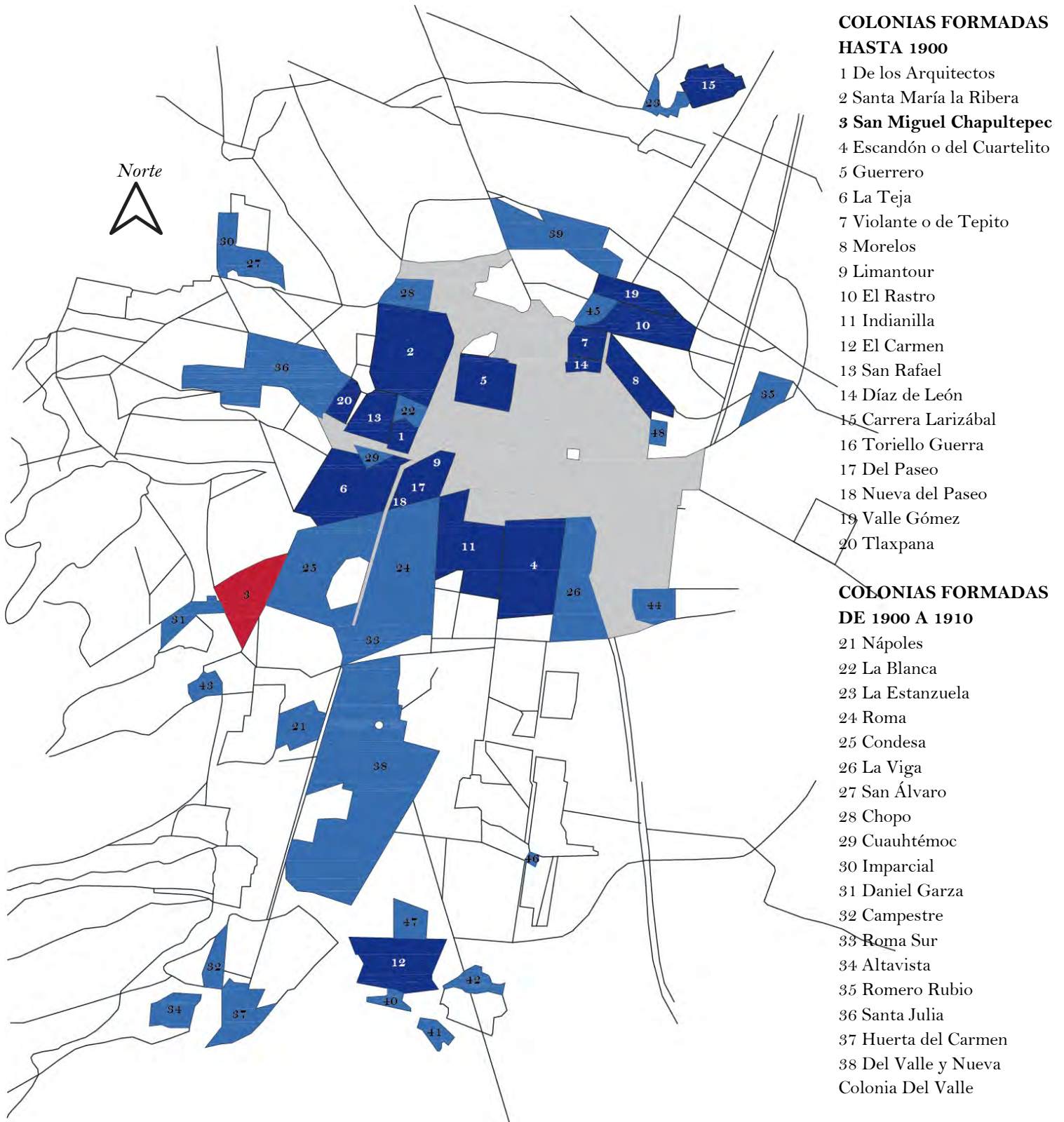


Figura 14: Colonias formadas en la Ciudad de México desde 1880 a 1910. Se destaca la colonia San Miguel Chapultepec (3) en color rojo. Elaboración propia. Fuente: Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder...* (2012), p. 320-322.

Además, la fundación de la Fábrica de Calzado Excélsior, entre 1900 y 1910, así como la existencia desde el siglo XVIII de la Fábrica de pólvora en Santa Fe⁷⁵ aumentaron el crecimiento radial de Tacubaya, particularmente por un sector de la población que había sido orillado a buscar mejores condiciones de habitabilidad, convirtiendo la zona inmediata a su centro urbano en un área que intercambió el uso unifamiliar de las casas por el esquema, cada vez más popular, de vecindades.

De manera particular, el análisis del ramo *Elecciones* del Fondo de Tacubaya, nos permite ver cómo un gran número de obreros de la Fábrica de Pólvora de Santa Fe, vivía en las viejas casas vertidas en vecindades en el centro de Tacubaya.⁷⁶

Asimismo, la introducción del ferrocarril en la cabecera política, antes de que se construyeran las bifurcaciones que repartieran a los pasajeros por el resto de la municipalidad, fue seguramente uno de los factores más importantes para el crecimiento urbano en este periodo.

La nueva infraestructura urbana, como líneas de comunicación vial para automóviles y camiones de pasajeros, y redes de servicio público de alumbrado, agua o drenaje, vino de la mano de la formación de las tres colonias más importantes en las inmediaciones de la cabecera municipal: San Miguel Chapultepec al norte, San Pedro de los Pinos al sur y Escandón al suroriente, entrelazándolas fuertemente con el centro de Tacubaya, permitiendo una prolongación urbana más clara.⁷⁷

Con el afán de tener aún más control sobre el país, el gobierno porfirista expidió en 1903 la llamada *Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal*, dividiendo al Distrito Federal en trece municipalidades, las cuales quedaron organizadas en dos grupos, de acuerdo a su relevancia demográfica, económica y topográfica. Las, así llamadas, ‘Prefecturas Políticas de Primera Clase’ constituyeron

⁷⁵ En 1779 comenzó a construirse la real fábrica de pólvora al cuidado del ingeniero Miguel Constanzó. Nidia Angélica Curiel Zárate, “La real fábrica de pólvora de Santa Fe,” *Casa del tiempo* (2010, p. 54).

⁷⁶ Salvador Ávila González “Crecimiento y transformación de una unidad...” (1993), p. 221-222.

⁷⁷ Salvador Ávila González, “Tacubaya: un ejemplo...” (1996), p. 219.

el primer grupo: Tacubaya, Guadalupe Hidalgo, Tlalpan y Xochimilco; las ‘Prefecturas Políticas de Segunda Clase’ eran San Ángel, Coyoacán, Mixcoac, Tacuba, Azcapotzalco, Iztapalapa, Cuajimalpa y Milpa Alta.⁷⁸

La cantidad de cambios y transformaciones en el aparato administrativo político de la capital del país refleja de manera tangible la velocidad a la que estas poblaciones crecían y, a pesar de los esfuerzos del Estado, la falta de control global que se tenía verdaderamente. Este crecimiento orgánico, que muchas veces iba por delante de la planeación, continuó incluso hasta ya pasada la Revolución Mexicana, donde se acordó que “cualquier cambio en ella ocasionaría perturbaciones en las operaciones catastrales y en los intereses ya creados en los municipios.”⁷⁹

Conforme la Ciudad de México crecía e invadía municipalidades vecinas, Tacubaya quedó comprendida dentro de un área económica de gran importancia y geográficamente estratégica; la población de clase obrera y clase media crecía constantemente en las inmediaciones del centro urbano mientras que abundaban los ambiciosos proyectos para el trazo de las nuevas colonias en las extensiones de tierra hacia el norte, poniente, oriente y sur del mismo.

Y aun así, Tacubaya siguió cohesionada al interior y no sacrificó la cercanía ni conectividad con la Ciudad de México, convirtiéndose rápidamente en el segundo corazón de la ciudad, aprovechada, como en sus inicios, por poblaciones de distintos sectores sociales.

⁷⁸ *Ídem*, p. 219.

⁷⁹ Jesús Galindo y Villa, Contribución al estudio sobre reformas a la Organización Política y Municipal del Distrito Federal, en Boletín Oficial, Julio-Diciembre de 1911, Tomo XVII, p. 212.

2.2 La colonia San Miguel Chapultepec: primera lotificación y venta

Los terrenos del barrio de San Miguel Culhuacatzingo, aparentemente de origen indígena, fueron parcialmente segregados y poblados poco a poco por una clase socio-económica más alta que, desde mediados del siglo XIX, construyó sus fincas urbanas; y una vez que estas construcciones adquirieron una cierta importancia en número, se buscó la urbanización de la tierra con el trazo de las manzanas y el suministro de servicios públicos.

Al ser habitada gradualmente por una población de mayor poder adquisitivo a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, la ambición inmobiliaria fue de otra naturaleza, diferente a los fenómenos urbanos de algunas colonias contemporáneas como la Juárez, Cuauhtémoc, Roma o Condesa.

La creación de la colonia de la Teja, cuya concepción empezó desde 1876,⁸⁰ que enmarcaba perfectamente al Paseo de la Reforma, representó la traída de un pedazo de la tan anhelada ciudad de París a México y la colonia fue rápidamente acaparada por las más altas y prestigiosas élites de extranjeros, empresarios y personajes allegados al gobierno de Díaz.

Una vez acondicionados el Paseo de la Reforma y el antiguo Paseo de Bucareli como calzadas diseñadas para el paso de carruajes de la ‘gente elegante’ y escenario de desfiles y marchas del presidente Porfirio Díaz, se formó, junto con el acueducto de Chapultepec, un triángulo irregular que contendría en una sola a las ya consolidadas colonias de los Arquitectos, Bucareli, de la Teja y Nueva del Paseo. Esto significó una delimitación espacial del resto de la ciudad en una zona nueva y urbanizada bajo los cánones más modernos y racionales, distinguiéndose por su limpieza, desagüe y pavimentación, reflejo de los principios positivistas de orden y progreso, con lo cual se lograba la imagen que se requería de un país civilizado y pacífico.⁸¹

⁸⁰ Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder...* (2012), p. 37.

⁸¹ Elena Segurajáuregui, *Guía de la Colonia Juárez. Inventario de un patrimonio* (México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco / Secretaría de Cultura), 2016), p. 25.

Aunque la clase alta tenía un gran poder adquisitivo también es cierto que su misma naturaleza de exclusividad la volvía una clase reducida y así, no podían ocupar todo el espacio privilegiado que existía. La élite más poderosa se estableció en primer lugar en la colonia de la Teja, cuyos terrenos fueron adquiridos gradualmente por los primeros fraccionadores, desapareciendo al ya mencionado Pueblo de San Miguel Chapultepec y que fue pensada y trazada para satisfacer las exigencias de esta clase en primer lugar.

El plano denominado *Primer croquis de la ciudad de Tacubaya de los mártires* de 1883,⁸² (figura 15) hasta ahora el más antiguo del que se tiene conocimiento, nos permite apreciar el trazo de las manzanas e incluso, leer la primera nomenclatura propuesta que, entre 1903 y 1929, fue cambiada por la nomenclatura actual.

No existe aún un dato preciso de la fundación de la colonia San Miguel Chapultepec, aunque debió haber sido a finales del siglo XIX ya que “las listas sobre colonias recibidas por los ayuntamientos foráneos del Distrito Federal antes de 1903 (es decir, antes de la formulación de la *Ley de Organización Política y Municipal* de marzo de ese mismo año), figuraba como una de las colonias reconocidas por el Ayuntamiento de Tacubaya.”⁸³

[...] en una carta suscrita en 1910 por un grupo de colonos, en donde se quejaban con el Presidente Municipal, por los daños que ocasionaba en su propiedad, la construcción de una vía del ferrocarril del Distrito en la avenida de las Albercas, se decía que, al menos las calles que formaban parte de esa avenida habían sido ‘recibidas por este Municipio en el año de 1892’.⁸⁴

⁸² Para referencia completa ver índice de figuras.

⁸³ Salvador Ávila González “Crecimiento y transformación de una unidad...” (1993), p. 89.

⁸⁴ *Ídem*, p. 89.

FIGURA 16

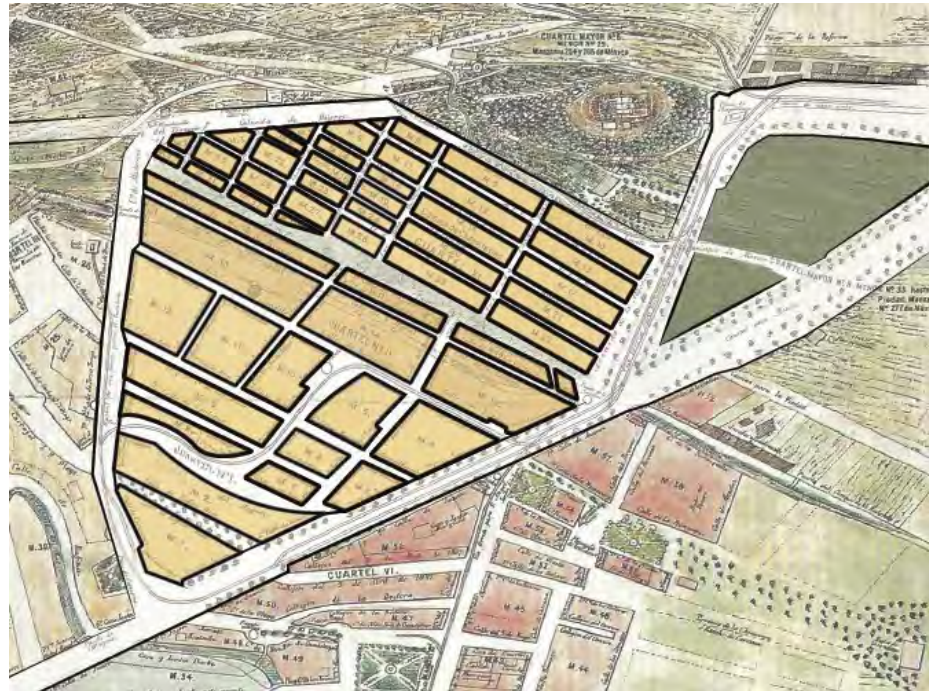


FIGURA 17



Figuras 16 y 17: Interpretación del plano de 1883 (figura 15). Elaboración propia. Fuente: Sonia Lombardo Ruíz y Yolanda Tello, *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I* (México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997), p. 267.

Es importante hacer notar que la sección norte de la colonia está formada por una retícula ortogonal que tiene una orientación decididamente diferente a la sección sur. La relevancia urbana de esta sección es que aparentemente la decisión para trazar sus manzanas, cuya disposición y proporción se mantienen en buena medida al día de hoy, fue basada en la orientación y dimensión de las fincas que existían hasta 1886.⁸⁵ Siguiendo esta hipótesis, en el *Plano topográfico de la Ciudad de Tacubaya y algunos de sus alrededores* de 1886⁸⁶ podemos observar la existencia de dichas construcciones y cómo el trazo de calles no sólo las respetó, sino las tomó como patrón de medida.

Es decir que la colonia San Miguel Chapultepec no sólo se estableció en las antiguas tierras del Barrio de San Miguel Culhuacatzingo, sino que su formalización fue a partir del trazo hecho para respetar las fincas existentes y reproducido (con algunas subdivisiones) a partir de ellas a lo largo del barrio, así como la falta de representación gráfica del resto de las construcciones rurales que seguramente existieron, restándoles importancia, nos hablan de la imposición y la disparidad en cuanto a quién poseía la tierra y la importancia que se le dio realmente a si esta posesión era legítimo o no.

La llegada de grupos conformados por extranjeros establecidos desde el gobierno de Juárez, consolidaron sus intereses económicos con las oportunidades y concesiones recibidas en el gobierno de Díaz protegido por sus ideales del progreso de su proyecto urbanizador.

⁸⁵ Araceli García Parra “Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: el caso de la colonia San Miguel Chapultepec en la ciudad de México” (tesis de doctorado: Universidad Politécnica de Cataluña: 2006), p. 212.

⁸⁶ Para referencia completa ver índice de figuras. Figura 18.

FIGURA 19

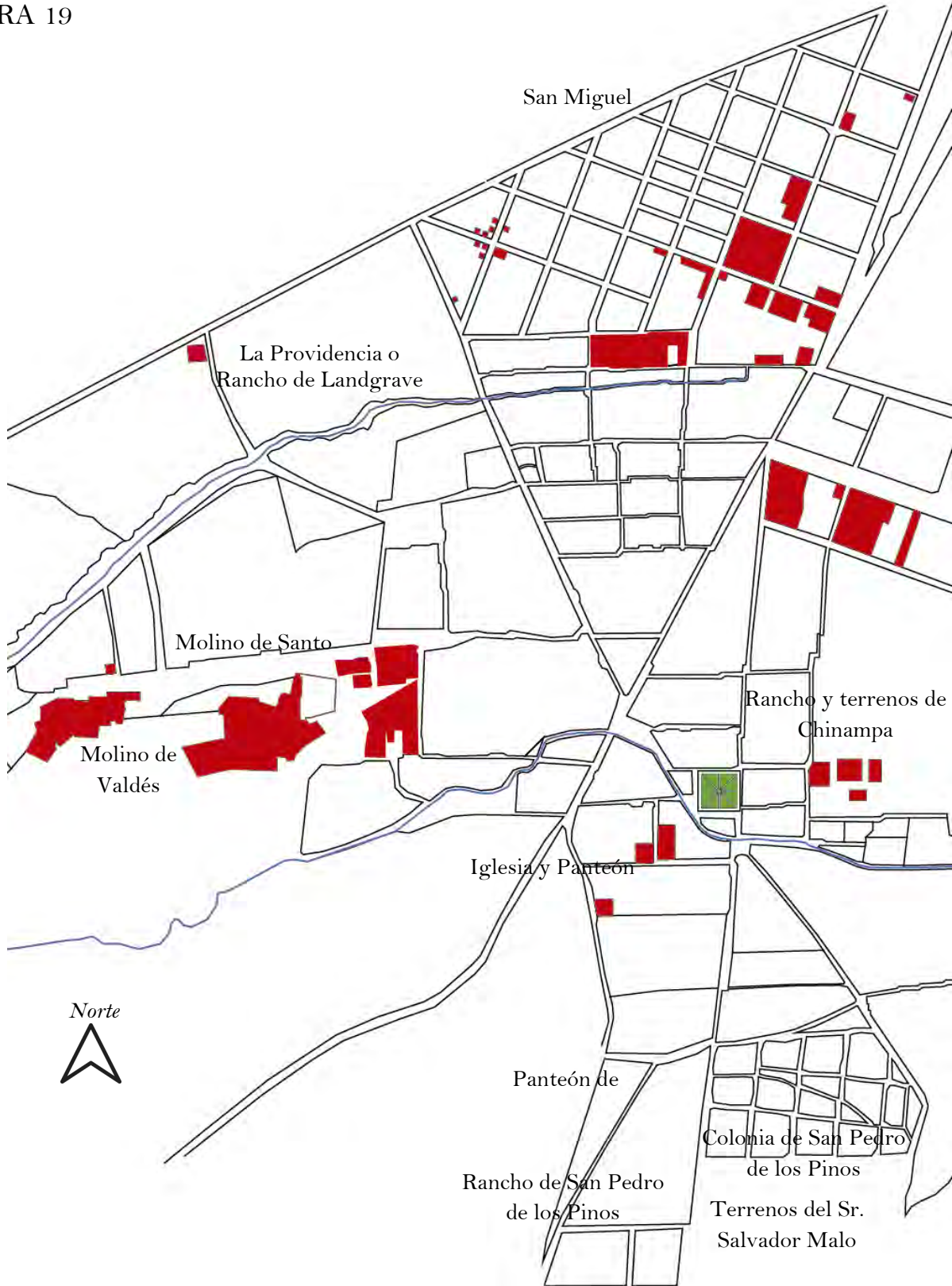


Figura 19: Interpretación del plano de 1886 (figura 18). Se observan los molinos de Valdés y Santo Domingo así como los trazos de las colonias San Pedro de los Pinos y San Miguel Chapultepec ya con algunas fincas de descanso. Elaboración propia.

De acuerdo a información del mismo plano, la colonia para entonces ya estaba conformada por habitación, servicios y edificios públicos, con una población total de 10,025 habitantes,⁸⁷ donde hay fincas urbanas (con un valor de \$2,040,404.10), fincas rústicas (con un valor de \$612,752.16) y edificios públicos, entre los que figuran: ‘La Parroquia’, ‘San Diego’, ‘La Santísima’, ‘San Miguel’, ‘San Juan’, ‘La Piedad’, ‘Santa María Nonoalco’, ‘Cuartel Gendarmes Montados’, ‘Cuartel de Artillería’, el ‘Observatorio astronómico’ y varias escuelas públicas.

La población de la colonia San Miguel Chapultepec para 1886 era ya considerable, tomando en cuenta que hay fuentes bibliográficas que ubican su fundación hasta 1913, casi 30 años después.

En el informe de 1930 del Departamento del Distrito Federal se señala que la colonia San Miguel Chapultepec se inició en 1913. Es posible que Rafael Martínez de la Torre y Cuevas, hijo del anterior, que por esas fechas tendría 57 años, haya continuado el fraccionamiento iniciado por su padre.⁸⁸

Por otro lado, la connotación que la transformación del Bosque de Chapultepec tuvo durante la última década del siglo XIX, como parte del enorme esfuerzo que se hizo para invertir en infraestructura urbana, fue de transformación de un estado ‘salvaje’ a uno ‘civilizado’. Después de la agitada primera mitad del siglo XIX, la zona del bosque de Chapultepec representó el legado monárquico al que el gobierno porfirista y la alta sociedad mexicana aspiraban pertenecer.

La existencia de los caminos que la rodean, y en particular de la calzada de Tacubaya y el Camino a Madereros, así como sus fincas rurales y urbanas, sirvieron como ejes rectores en la composición de la sección norte de la colonia, brindando una oportunidad única para que el trazo de ésta tuviera manzanas con un frente muy amplio al codiciado Bosque de Chapultepec.

⁸⁷ Lo que significa que en el lapso de 31 años San Miguel Chapultepec duplicó la población total que tenía Tacubaya en 1854, es decir, alrededor de cinco mil habitantes. Salvador Ávila González “Crecimiento y transformación de una unidad...” (1993), p. 15.

⁸⁸ Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder...* (2012), p. 43.

[...] la siguiente ruptura tiene que ver con la idea de generar una malla de mayor amplitud respecto al trazado colonial, para organizar un espacio con mayores cualidades ambientales (sobre todo con la propuesta del arbolado en calles y camellones)⁸⁹

Probablemente a razón de lo anterior, la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec haya comenzado a tener un valor inmobiliario único que buscó definitivamente ser aprovechado por algunos de sus propietarios y no es casualidad que las noticias que se tienen de la venta de terrenos en la zona norte se haya dado precisamente entre 1910 y 1915.⁹⁰

Y así, el Barrio de San Miguel Culhuacatzingo parece haber corrido la misma suerte que el Pueblo de San Miguel Chapultepec, y para finales del siglo XIX la colonia San Miguel Chapultepec ya se encontraba perfectamente trazada, urbanizada y legalizada, desapareciendo prácticamente en su totalidad al barrio originario.

En su amplia investigación, Jiménez Muñoz se ocupó de recapitular cada colonia y sus fraccionadores hasta la desaparición del Ayuntamiento en 1928. En ella habla del fraccionador Rafael Martínez de la Torre, asegurando que comercializó una parte de San Miguel Chapultepec.

La avidez inmobiliaria de Rafael Martínez de la Torre no tuvo límite. Pasaron por sus manos (junto con Manuel y Vicente Escandón), la hacienda de la Condesa, el potrero de Romita, la colonia Guerrero, una parte de la hacienda de la Teja, la mitad de la huerta del Carmen en San Ángel y la mitad de San Miguel Chapultepec.

Los hermanos Estanislao y Joaquín Flores, que no se quedaron atrás en este negocio, vendieron a Rafael Martínez de la Torre la mitad del Rancho de San Miguel, a través de la sociedad universal Flores Hermanos, de acuerdo a la escritura del 27 de noviembre de 1868 ante el notario José Villela. Más adelante, los mismos hermanos Flores vendieron a Martínez de la Torre un terreno perteneciente a la hacienda de la Teja, que formaba una gran calzada que comunicaba directamente a México con Chapultepec. Esta operación quedó registrada en la escritura del 5 de enero de 1869 ante el notario José Villela.⁹¹

⁸⁹ Araceli García Parra, "Valoración de los proyectos..." (2006), p. 177.

⁹⁰ Ver figura 22. Tabla comparativa con las propiedades de la familia Horncastle en la colonia San Miguel Chapultepec.

⁹¹ Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder...* (2012), p. 43.

El término ‘Rancho de San Miguel’ crea cierta confusión, pues hasta ahora se habían descrito los territorios del ‘Pueblo de San Miguel Chapultepeque’ y del ‘Barrio de San Miguel Culhuacatzingo’, la fecha del *Plano de Chapultepec* de 1884,⁹² (figura 13) que muestra claramente la ubicación el Pueblo de San Miguel Chapultepec al oriente del Bosque, coincide prácticamente con el *Primer croquis de la ciudad de Tacubaya de los Mártires* de 1883 (figura 16),⁹³ donde ya se puede reconocer el trazo de la ‘Nueva Tacubaya’, hoy colonia San Miguel Chapultepec, en los terrenos del antiguo Barrio de San Miguel Culhuacatzingo.

La evidencia de que el Pueblo de Chapultepec era colindante a los terrenos de la Hacienda de la Teja y estaba ubicado, al menos hasta 1884, al oriente del Bosque de Chapultepec, entre la calzada de la Verónica y la calzada a Tacubaya; así como la falta de información documental que hiciera referencia a los fraccionadores Rafael Martínez de la Torre,⁹⁴ los hermanos Estanislao o Joaquín Flores en la colonia San Miguel Chapultepec, dejan claro que muy probablemente los terrenos a los que este autor se está refiriendo en realidad conformaron la Hacienda de la Teja y, posteriormente, las colonias de la Teja, del Paseo y Cuauhtémoc, mientras que los terrenos donde se encuentra hoy la colonia San Miguel Chapultepec tuvieron un origen completamente distinto.

Por otro lado, la fuerza con la que las élites extranjeras ocuparon terrenos e hicieron negocios en México a partir de la intervención estadounidense y francesa, se materializó con la presencia de la familia Horncastle en la colonia San Miguel Chapultepec que no puede pasar desapercibida. La señora Elizabeth Julia Potts de Horncastle y el señor Arthur Horncastle hicieron promoción de los lotes siete, ocho y nueve, con 1,700m², de la manzana #33 por un valor de \$6,921.88; y del lote doce, con 433m², de la manzana #28 por un valor de \$1,270.08 frente a la ‘Primera

⁹² Para referencia completa ver índice de figuras.

⁹³ Para referencia completa ver índice de figuras.

⁹⁴ A excepción tal vez de que hasta 1929, en la primera nomenclatura de la colonia, la calle Gobernador Tiburcio Montiel tuvo el nombre “Avenida Martínez de la Torre”. Para referencia completa ver índice de figuras. Figura 20.

Avenida Chapultepec' (hoy calle Gob. Protasio Tagle), anunciando, además, contratos de compraventa con don Mariano Lozano y Castro.

En virtud de las constancias que preceden, quedan sujetos los lotes de terreno números siete, ocho y nueve de la manzana treinta y tres y el lote número doce de la manzana veintiocho, todos de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de Tacubaya, Distrito Federal, propiedad del señor don Mariano Lozano y Castro a juicio hipotecario.⁹⁵

Además efectuaron contratos de compraventa por los lotes tres, con 1,208.88m²; diecisiete y dieciocho, con 1,346m², pertenecientes a la manzana #28; el lote once, con 1,274.40m² en la manzana #27; y el lote tres, con 630m², de la manzana #32 con el Sr. Don Daniel García; así como la venta del lote dos, con 778.70m², dentro de la manzana #26, por \$3,893 al Sr. José Durán.

[...] quedan sujetos el lote número tres de la manzana veintiocho, el lote número diez y ocho de la manzana veintiocho, el lote número tres de la manzana treinta y dos, todos de la Colonia de San Miguel Chapultepec, Municipalidad de Tacubaya, Distrito Federal, propiedad del Sr. Don Daniel García, a juicio hipotecario.⁹⁶

Independientemente de las menciones de la venta de distintos lotes dentro de la colonia, existen varias referencias a la familia Horncastle como propietaria de lotes colindantes a aquéllos que están en venta o simplemente como referencia a que los terrenos que se están comercializando pertenecieron en alguna vez a esta familia, dejando claro que el nombre de familia Horncastle era de cierta importancia a principios del siglo XX en la colonia San Miguel Chapultepec. En este tenor se hace mención que la familia tenía propiedades en las manzanas #3, #21, #29 y #32.

⁹⁵ *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (20 de diciembre), p. 14.

⁹⁶ *Ídem*, 1910 (14 de marzo), p. 10.

A continuación se presenta un plano con el trazo de la colonia San Miguel Chapultepec (figura 20),⁹⁷ con la nomenclatura original, así como el número asignado a sus diferentes manzanas. Se resaltan las manzanas donde la familia Horncastle vendió terrenos y las manzanas donde se les menciona como propietarios anteriores o vecinos.

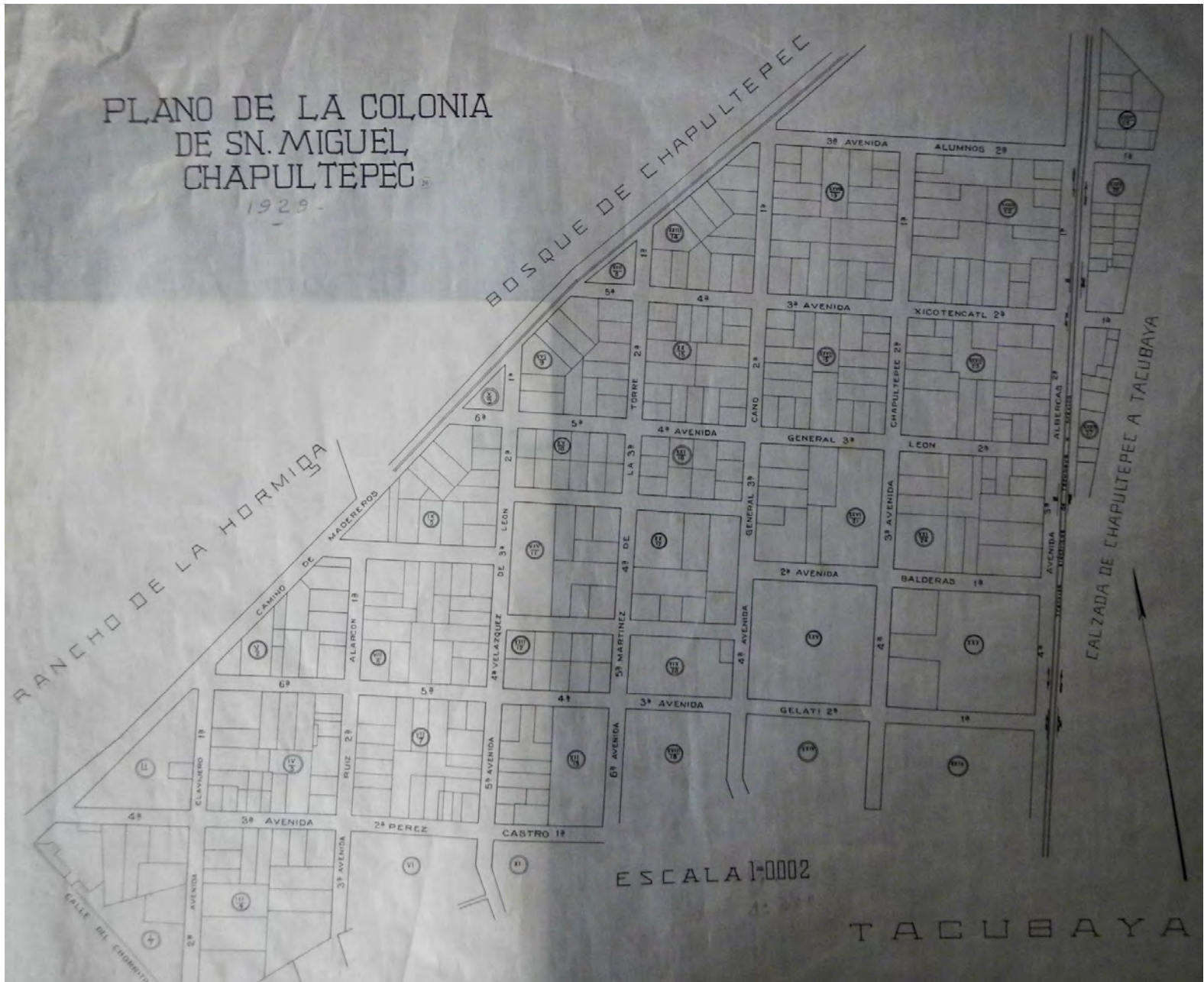


Figura 20: Plano catastral de la sección norte de San Miguel Chapultepec, 1929, donde se han enumerado las manzanas continuando la intención de crear lotes de manera homogénea y ordenada, misma que como se ha mencionado, no se llevó a cabo en su totalidad.

⁹⁷ Para referencia completa ver índice de figuras.

FIGURA 21



Figura 21: Plano catastral de la sección norte de San Miguel Chapultepec, 1929. Se muestran los números de manzana de acuerdo al plano original, destacando en color rojo las manzanas donde había lotes perteneciente a la familia Horncastle y se destaca en color azul las manzanas donde se hace mención a la misma familia, ya sea por haber sido vecinos o previos dueños del lote que alguien más está vendiendo.

* Esta numeración no corresponde al plano original, pero se corrigió de acuerdo a la misma lógica del plano y la información hemerográfica encontrada.

FIGURA 22

PROPIEDADES DE LA FAMILIA HORNCastle EN LA COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC							
Manzana	Lote	M2 totales	Precio	Comprador	Venta	Presencia en la mz.	Año
3 ⁹⁸						●	1912
21 ⁹⁹						●	1913
26 ¹⁰⁰	2	778.70	\$3,893	José Durán	●		1910
27 ¹⁰¹	11	1,274			●		1910
28	3 ¹⁰²	1,280.80			●		1910
	11 ¹⁰³	1,274.40		Manuel Lozano	●		1910
	12 ¹⁰⁴	433	\$1,270.08	Manuel Lozano	●		1911
	17 y 18 ¹⁰⁵	1,346		Daniel García	●		1910
29 ¹⁰⁶					●	1912	
32	3 ¹⁰⁷	630		Daniel García	●		1910
	- ¹⁰⁸					●	1915
33	7, 8 y 9 ¹⁰⁹	1,700	\$6,921.88	Manuel Lozano	●		1913

Figura 22: Tabla comparativa explicando que la familia Horncastle comercializó varios lotes distribuidos en, por lo menos, 5 manzanas dentro de la colonia San Miguel Chapultepec, la mayoría de ellos en 1910 con un total de 7,370.98m²; además de mantener propiedades en, por lo menos 4 manzanas, entre 1912 y 1915. Elaboración propia. Fuente: *Diario Oficial de los Estados Unidos Mexicanos*, (1912, 1913, 1915) / *La Iberia, diario de la mañana* (1910) / *La Patria* (1911).

⁹⁸ *Diario Oficial de los Estados Unidos Mexicanos*, 1912 (7 de diciembre), p. 10.

⁹⁹ *Idem*, 1913 (27 de junio), p. 4

¹⁰⁰ *La Iberia, diario de la mañana*, 1910 (18 de marzo), p. 2.

¹⁰¹ *Diario Oficial de los Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (14 de marzo), p. 10.

¹⁰² *Idem*, 1910 (14 de marzo), p. 10

¹⁰³ *Idem*, 1913 (27 de junio), p. 4.

¹⁰⁴ *La Patria*, 1911 (3 de junio), p. 3.

¹⁰⁵ *Diario Oficial de los Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (14 de marzo), p. 10.

¹⁰⁶ *Idem*, 1912 (8 de mayo), p. 6.

¹⁰⁷ *Idem*, 1910 (14 de marzo), p. 10.

¹⁰⁸ *Idem*, 1915 (15 de enero), p. 7.

¹⁰⁹ *Idem*, 1913 (27 de junio), p. 4

Además del Sr. Horncastle existen varios nombres que sobresalen en la compraventa de lotes dentro de la recién creada colonia, uno de ellos es el Sr. Enrique Rodríguez Miramón, prominente ingeniero de la época,¹¹⁰ o el previamente mencionado Sr. Eustaquio Barrón.

“[...] demandando en juicio sumario hipotecario a la testamentaria del Sr. Juan S. Dueñas, representada por su albacea y única heredera doña Elena Dueñas y Gómez del Toro, (...) la casa construida sobre un terreno situado en la esquina de la tercera Avenida de las Albercas y primera de Balderas de la Ciudad de Tacubaya con superficie de un mil trescientos noventa metros cuadrados, cuarenta y cinco centímetros cuadrados, y que tiene los siguientes linderos: al Oriente, en veintisiete metros sesenta y cinco centímetros, con la tercera Avenida de las Albercas; al Poniente, en la misma extensión con terrenos del Sr. Horncastle; al Sur, en cincuenta metros veintiocho centímetros, con la primera de Balderas; y al Norte en la misma extensión, con propiedad del Sr. Enrique Rodríguez Miramón.”¹¹¹

De manera puntual, la residencia en General Gómez Pedraza 72 (antes Xicoténcatl) esquina Gobernador Tiburcio Montiel (antes Martínez de la Torre) perteneció desde 1938 a la familia del Ingeniero Bartolomé Vargas Lugo,¹¹² a quien en 1960 el señor Reynaldo Haag y la Señora María Asunción García de Haag¹¹³ compraron la misma propiedad.

Por escritura 15,474, de fecha 20 de mayo de 1938 [...] la señora Esperanza Martínez de Vargas Lugo [que] compró la casa marcada con el número Novecientos noventa y ocho, de la cuarta calle de Xicoténcatl, después treinta y cinco y hoy setenta y dos de la calle de Manuel Gómez Pedraza, construida sobre los lotes números uno y dos de la manzana veintitrés de la Colonia San Miguel Chapultepec, en Tacubaya, Cuarte Undécimo de esta

¹¹⁰ Seminario de Genealogía Mexicana. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Históricas.

<https://gw.geneanet.org/sanchiz?lang=en&p=enrique&n=rodriguez+miramon>
Consultado 15/03/2019.

¹¹¹ *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1913 (27 de junio), p. 4.

¹¹² Bartolomé Vargas Lugo fue Diputado del Congreso de la Unión de 1928 a 1930 para luego asumir la gubernatura del Estado de Hidalgo de 1929 a 1933.

¹¹³ La residencia Gómez Pedraza 72 pertenece actualmente a la familia del Sr. Christian Zavala Haag, nieto de los señores Reynaldo y María Asunción.

Ciudad, con superficie de un mil doscientos veinticinco metros, con el lote número seis; al Sur, en igual longitud, con la calle de su ubicación; al Oriente, en treinta y cinco metros, con el lote tres; y al Poniente, en la misma medida, con la Avenida antes Martínez de la Torre, hoy calle Tiburcio Montiel.¹¹⁴

Por último, otro punto a tocar es el de la nomenclatura de la colonia; a pesar de que los nombres de las grandes avenidas y calzadas fueron modificándose con el tiempo, pocos son los cambios reales que se hacen a la nomenclatura al interior de la misma. Aunque ambas secciones sufrieron alteraciones en cuanto a los nombres de las calles, curiosamente todos los cambios hacen referencia siempre a nombres célebres o sucesos involucrados en la guerra contra Estados Unidos en 1846; sólo la calle Xicotécatl, ahora General Gómez Pedraza, fue llamada brevemente ‘Sufragio Efectivo’ en un mapa de 1932,¹¹⁵ haciendo obvia referencia a la Revolución Mexicana de 1910. Por alguna razón, esta inquietud no tuvo éxito y los nombres, aunque distintos, siguieron fieles a los sucesos de 1846. La nomenclatura de las calles ha sido una constante en la memoria e identidad de la colonia, la referencia a la intervención estadounidense nos brinda más certeza en cuanto a la importancia estratégica que tuvieron los terrenos del Barrio de San Miguel Culhuacatzingo durante este periodo.

¹¹⁴ Reproducción de la escritura original prestada para su consulta por el Sr. Christian Zavala Haag.

¹¹⁵ Para referencia completa ver figura E en Anexo.

La arquitectura es la voluntad de una época traducida en espacio
Ludwig Mies van der Rohe

CAPÍTULO 3. La arquitectura de la colonia San Miguel Chapultepec hasta 1936

3.1 Arquitectura y tipologías residenciales

Al encontrarse dentro de Tacubaya pero gozando de cierta autonomía, la colonia San Miguel Chapultepec fue aprovechada por distintos sectores sociales y de manera gradual; como vimos anteriormente, no fue poblada en una sola etapa ni con un propósito único de segregación de clases. En las inmediaciones de la Ciudad de México así como cercana a las zonas de los molinos de agua y fábricas al poniente, su naturaleza fue primordialmente residencial, sin embargo, existieron edificios fabriles que parecieron una especie de aprovechamiento industrial dentro de grandes predios que por una u otra razón, no terminaban de comercializarse.

Durante las tres primeras décadas del siglo XIX “predominaban en la localidad las chozas de barro y paja de la población de los barrios municipales, a donde comenzaron a establecerse aquellos nuevos residentes que, en la segunda década, compraron sus tierras a la población indígena.”¹¹⁶ No es sino hasta el periodo entre 1840 y 1870 que la cabecera de la municipalidad comenzó a poblarse con una clase socio-económica más alta que aquella que había prevalecido durante los siglos anteriores, los alrededores de la cabecera política comenzaron a llenarse de construcciones de moderado lujo, en su mayoría casas de campo pertenecientes a políticos, empresarios, empleados del gobierno e intelectuales extranjeros, y es hasta 1880 que el proyecto de fraccionamientos llega a Tacubaya con las colonias Escandón, San Pedro de los Pinos y San Miguel Chapultepec.

¹¹⁶ Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio...* (2014), p. 55.

En el caso de la colonia San Miguel Chapultepec, se observará cómo en un primer momento se le consideró como un crecimiento suburbano, al incluir este tipo de casas que convivieron al mismo tiempo con parcelas de uso agrícola y fabril, a las que se accedía por caminos de tierra. Así mismo, esta consideración se mantiene al haber adaptado la vivienda rural a la urbana a través de la *transformación, adecuación y redefinición* del tipo edificatorio de ‘C’ o alcayata.¹¹⁷

La arquitectura residencial del Porfiriato fue resuelta de diferentes maneras dependiendo del estrato social al que se pertenecía o incluso, aspiraba. En primer lugar, tenemos a los jacales o vecindades, habitaciones colectivas para los sectores más bajos de la población; después, las casas solas sencillas que estaban destinadas para obreros de clase más alta e incluso burgueses bajos; viviendas unifamiliares amplias, de una planta y con un pequeño jardín, de dos o tres plantas hechos para la clase media; casas similares a las anteriores pero más lujosas en ornamentación destinadas para la clase media alta o burguesía media; y por último, edificios de departamentos para rentar.

Estas diferencias se hacen notar a su vez por el número de metros cuadrados de los predios. “Así, el número de metros cuadrados para las clases más bajas iba de 9 a 45, para la clase media de 100 a 400 y para la clase alta desde 400 a 2500.”¹¹⁸

Las casas para la clase media son en su mayoría casas solas, de una o dos plantas, ocupando buena parte de la extensión del terreno, evitando la necesidad de levantar bardas para proteger las propiedades, con las habitaciones dispuestas a lo largo de un solo pasillo que les permitía ser ventiladas e iluminadas y le brindaban a la casa una gran flexibilidad de programas arquitectónicos.

[...] la clase media lucha por hacer suyos los emblemas de la modernidad representados básicamente por el disfrute de las instalaciones sanitaria, eléctrica e hidráulica. Lo anterior asumía una forma que llegó a convertirse en prototípica de este sector social: la casa sola. [...] el área cubierta de la

¹¹⁷ Araceli García Parra “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 215.

¹¹⁸ *Ídem*, p. 154.

vivienda tenía que adosarse a uno de los linderos y aprovechar, en lo posible, el frente del terreno para extenderse sobre él. [...]Según los recursos económicos lo permitían las fachadas podían terminarse rememorando los balcones y ventanas coloniales con sus macizas jambas y cerramientos, o adoptando formas que tendían a acercarnos al clasicismo europeo con sus frontones y alguna que otra columna en los órdenes consagrados.¹¹⁹



Figura 23: *Residencia en Gobernador Gregorio Gelati 46*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018

¹¹⁹ *Historia de la arquitectura y urbanismo mexicanos, volumen III, Tomo II*. Coord. Carlos Chanfón Olmos (México: CONACULTA, 1998), p. 360-361.



Figura 24: *Residencia en Alumnos 30*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.



Figura 25: *Residencia en General Antonio León 28 (esquina con Gobernador Protasio Tagle)*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.



Figura 26: *Residencia en General Gómez Pedraza 16*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.

A partir de la interpretación y dibujo del plano *Construcciones Nuevas en Tacubaya* de 1924-1928,¹²⁰ y con el apoyo de la aerofoto de la colonia San Miguel Chapultepec del año 1936,¹²¹ se reconstruyó la arquitectura que existía en la sección norte de la misma (figura 27), identificando claramente la tipología de arquitectura residencial, compuesta por edificios rústico-urbanos, casas aisladas, casas en ‘L’ o en ‘C’, casas con garaje y vecindades, así como edificios fabriles.

¹²⁰ Este plano no estaba para uso público en el Archivo Histórico de la Ciudad de México, por lo que me valí de la interpretación y dibujo de Araceli García Parra “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477.

¹²¹ Para referencia completa ver figura F en Anexo.

FIGURA 27



Figura 27: Plano catastral de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec, clasificando su arquitectura por tipología. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero: 4; Araceli García Parra "Valoración de los proyectos..." (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 91. No. de inventario: 169. Escala: 1:10000.

Dentro de la colonia prevalece con mucha fuerza la arquitectura residencial y si bien en 1936 aún existían algunos edificios industriales, la realidad es que Tacubaya se mantuvo durante el siglo XIX y principios del XX como una zona casi exclusivamente de vivienda y un poco de comercio. De los edificios fabriles, habiéndose ubicado hacia el norte de la colonia, cercanos al Camino a Madereros, no queda, al día de hoy, ninguno.

Eran abundantes las fincas o construcciones rústico-urbanas que fueron las primeras que comenzaron a adentrarse específicamente en la sección norte de la colonia desde mediados del siglo XIX, eran decididamente las de mayor dimensión y ocupaban a veces hasta la mitad de una sola manzana, con pocas o ninguna construcción a su alrededor, se encontraban más bien separadas entre sí, reduciendo significativamente la densidad de construcción de la sección norte de la colonia, en contraposición con la sección sur.

De la tipología residencial que prevalecía hacia el centro urbano de Tacubaya, es decir al sur de la colonia San Miguel Chapultepec, eran aquellas edificaciones destinadas a la clase media, las casas en ‘L’ o en ‘C’ eran particularmente abundantes y, aunque eran la mayoría, estaban dispuestas en sólo unas cuantas manzanas, aumentando considerablemente su densidad, existían también algunas casas con garaje y uno o dos edificios dispuestos para el esquema de vecindades, de los cuales hoy no queda ninguno.

[...] existe la constancia de varias solicitudes hechas por parte del ayuntamiento de Tacubaya para que se diera la *apertura de manzanas y calles públicas* en los terrenos de la colonia San Miguel Chapultepec y al mismo tiempo, se pudieran construir *casas en vecindad*, aumentando con estas acciones el valor de los terrenos inmediatos y con esto alentar el crecimiento de la población¹²²

¹²² Araceli García Parra “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 215.



Figura 28: “La llamada ‘Casa de los Perros’ fue construida a finales del siglo XIX como un par de casas –con forma de alcayata- y un patio central (...) en la que se albergaba una sola familia”. Fuente: Araceli García Parra, “La vida privada del barrio de Tacubaya reflejada en su arquitectura doméstica: la casa de los perros” (tesis de Maestría: UNAM: 2000), p. 92. Fotografía: Google Maps 2019.

Por último, la sección norte de la colonia fue poblada por las así llamadas villas porfirianas, mismas que, siendo menores en tamaño a las fincas rústico-urbanas, adoptaron similitudes arquitectónicas. Se desplantaron en terrenos aislados, en su mayoría en esquina, buscando un cierto distanciamiento con el resto de las construcciones de la manzana en la que se encontraban, y dado que estaban en su mayoría hacia el norte de la colonia, la densidad de esta sección fue significativamente menor.

3.2 La colonia de unos cuantos: villas porfirianas en San Miguel Chapultepec

Dentro del periodo Porfirista la Ciudad de México adoptaba a una creciente sociedad burguesa conjugada con varios grupos extranjeros que, complicada, trataba de identificarse con las grandes ciudades europeas.

La irrupción de la modernidad porfiriana en México,¹²³ si bien no fue la causa de las diferenciaciones socioeconómicas ya fuertemente marcadas, trajo consigo un alto costo social,¹²⁴ las políticas segregacionistas, de las cuales podemos ser testigos incluso al día de hoy, condujeron a un desequilibrio y a una fuerte tensión entre los diferentes sectores sociales. Las colonias más ricas, recién inauguradas, se distinguían de las colonias populares y esto fomentó, como política del Estado, una voluntad de separación.

Si bien el régimen porfirista intentó dar gran esplendor a la Ciudad de México pretendiendo dotarla de infraestructura necesaria para una gran urbe, en los barrios bajos, zonas viejas del centro de la ciudad y zonas pobres de algunos asentamientos, el hacinamiento, la miseria y la insalubridad de las viviendas, proliferaban velozmente, “aumentaba el número de casuchas pobres y feas y sus callejones, descuidados, tortuosos e irregulares, eran cada vez más sucios y pestilentes.”¹²⁵ Ya a finales del siglo XIX para las clases privilegiadas, habitar en las antiguas mansiones señoriales y nobiliarias de la época virreinal ya no comprendía ninguna ventaja social importante.

[...] habían perdido para muchas gentes el valor y la nobleza que habían dado fama a la capital un siglo antes, siendo calificadas de ‘severas y tristes’.

¹²³ La entrada de nuevos sistemas constructivos, que reflejaban fielmente las aspiraciones europeas de los sectores poblacionales más altos, tuvo firmes consecuencias en la forma que se edificó la Ciudad de México, sin que ello fuera la causa del desequilibrio social que permeaba ya en el clima político del país.

¹²⁴ Arnaldo Moya Gutiérrez, *Arquitectura, historia y poder bajo el régimen de Porfirio Díaz, Ciudad de México, 1876-1911* (México: CONACULTA, 2012), p. 445-446.

¹²⁵ Carlos Lira Vázquez, *Para una historia de la arquitectura* (México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1990), p. 141.

Así, las familias que las habitaban se desplazaron hacia las nuevas colonias que ofrecían la posibilidad de una vida más ‘moderna’.¹²⁶

La fuerte migración del campo a la ciudad derivada del ‘orden y progreso’ porfirista tuvo como consecuencia un cambio de uso a un número importante de inmuebles virreinales; hablando de arquitectura habitacional, esto derivó en poblaciones más numerosas y de menores recursos habitando lo que un día habían sido nobles palacios; muchas de estas mansiones convirtieron sus usos, volviéndolas, casi siempre a costa de importantes alteraciones a su configuración arquitectónica, en recintos para vivienda multifamiliar, a las que, con un nuevo carácter colectivo, se les añadieron muros, pisos, puertas y rejas para crear nuevos espacios, de manera que en ellas pudiera habitar un mayor número de personas, despojándolas, como consecuencia social, de su carácter ‘noble’ original. Así, el pensamiento burgués de la época era que lo nuevo, lo bueno, lo higiénico y lo mejor, estaban siempre fuera de este ambiente cada día más aglomerado.



Figura 29: “En lo que hoy conocemos como Parque Lira, se alzaba la casa que el S. XVIII perteneció al Conde de la Cortina, en el siglo XIX a Eustaquio Barrón Cantillón y finalmente en el siglo XX a don Vicente Lira Mora.” Podemos observar una imagen de la Casa Lira en esta foto tomada por Luis Márquez en 1937.

Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2013/03/parque-lira-la-casa-cortinabarronlira.html>

¹²⁶ *Ídem*, p. 141.



Figura 30: Aquí una imagen del mismo sitio en el 2013.

Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2013/03/parque-lira-la-casa-cortinabarronlira.html>

Tacubaya entonces adoptó un importante número de pobladores de clase alta que buscaban establecerse de manera permanente en lo que fue un suburbio de descanso.

Las residencias para la clase alta se pueden clasificar, dependiendo de su conformación, diseño y categoría, en villas, chalets, palacetes y residencias señoriales,¹²⁷ todas ellas con una clara influencia de la alta sociedad europea. “Los propietarios [...] se servían de sus instalaciones para hacer de ellas lugares de recreo, [...] De ahí se desprende la magnificencia de sus espacios, encontrándose en muchas de ellas salones con mesas de boliche, de fiestas, recepciones y fastuosos jardines donde recrearse.”¹²⁸

¹²⁷ Elena Segurajáuregui, *Guía de la Colonia...* (2016), p. 25.

¹²⁸ *Historia de la arquitectura y urbanismo...* (1998), p. 356.

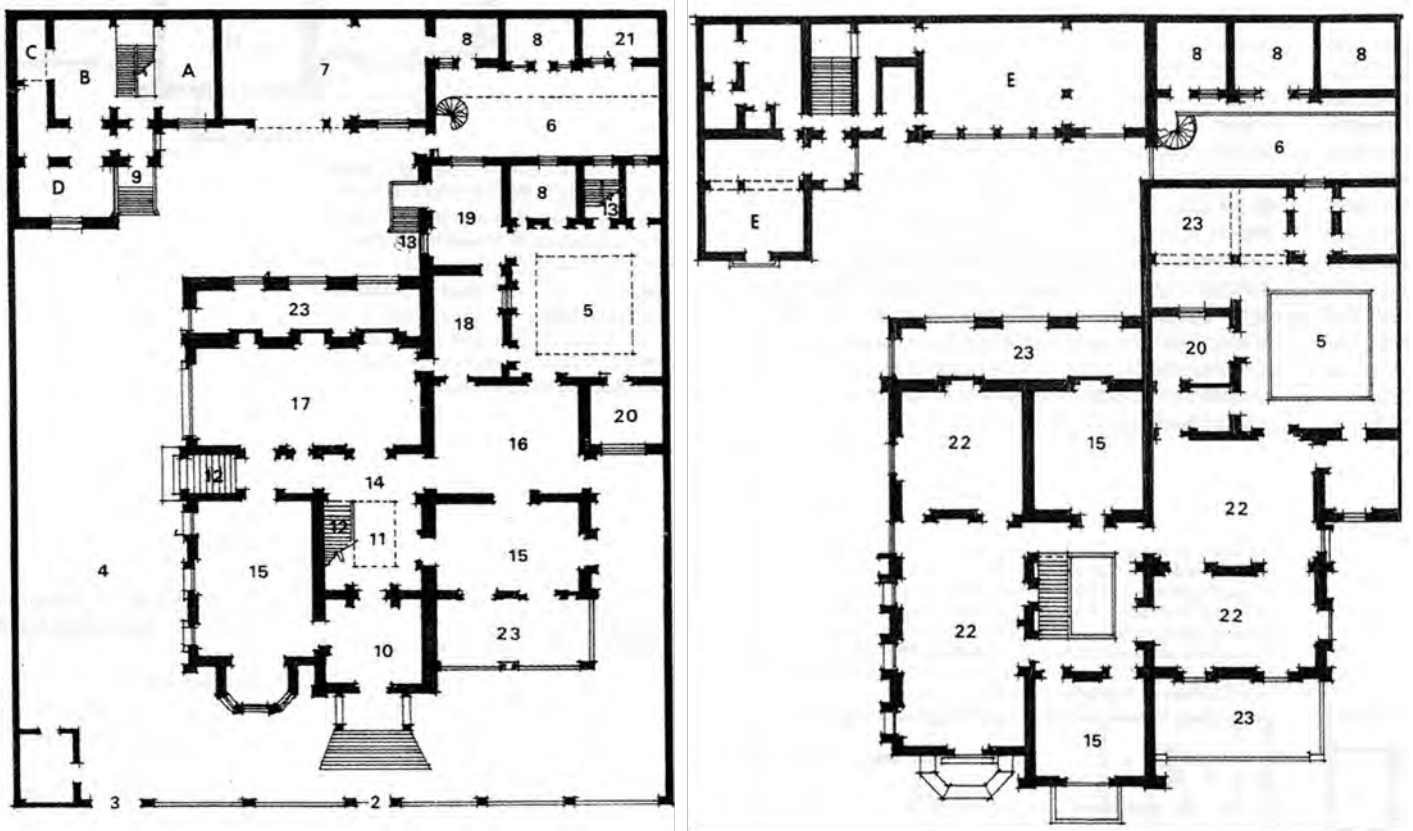
El impacto de estas residencias modernas, no sólo por su arquitectura sino por la inclusión de materiales industrializados, en la vida cotidiana de la alta sociedad mexicana puede revelarse poco a poco al hacer un análisis arquitectónico de las mismas.

Las villas, palacetes o casas de campo parten de la idea de dejar claramente delimitadas las parcelas individuales, que al mismo tiempo pudieran estar seriadas dentro de una manzana con una densidad controlada. La autonomía que estas casas obtuvieron al localizarse en una posición urbana privilegiada, fue pensada precisamente para las viviendas que se pensaban construir en terrenos aislados; se refleja igualmente la autonomía que cada espacio de la casa tenía por sí mismo, esta manera particular de habitar prontamente se vio generalizada e incluso copiada en casas de estratos sociales menos elevados, creando una especie de prototipo de vivienda que se reprodujo en colonias como la Santa María la Ribera o San Rafael y posteriormente en la San Miguel Chapultepec, Condesa y Roma.

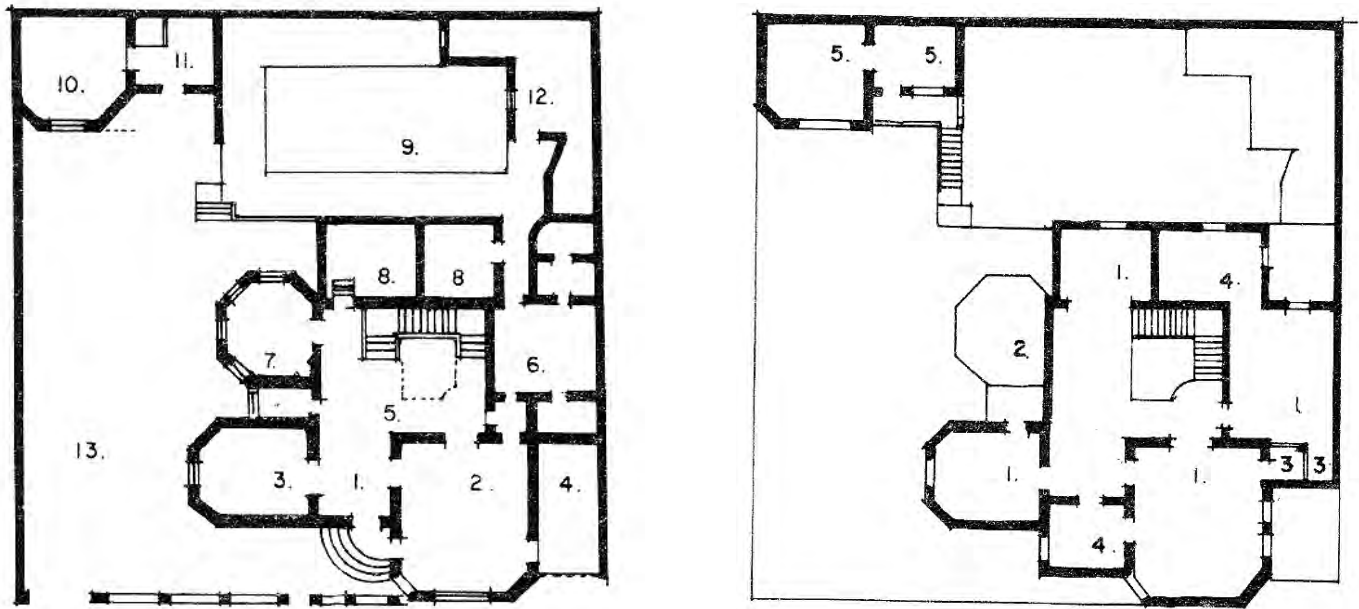
La disposición de las nuevas casas tuvo diferencias importantes comparada con aquellas virreinales, pues así era el pensamiento de la ‘nobleza mexicana’, “y obedecía a nuevas disposiciones de higiene, costumbres, confort, mobiliario y cambio en el estilo de las fachadas.”¹²⁹

Aunado a los cambios de origen geográfico, político, social o cultural se dieron los cambios arquitectónicos: las casas coloniales que gozaban de grandes patios con espacios ordenados alrededor en una o más plantas arquitectónicas, poco a poco fueron convirtiéndose en lo que fue el arreglo arquitectónico más común de la época. Se le dio a los salones principales y a las circulaciones espacios más amplios, como un gesto de lujo y derroche; las escaleras principales se convirtieron, aún más, en zonas de presunción y magnificencia; y las zonas habitables se dividieron en tres categorías claramente definidas: la zona de las habitaciones, destinadas a las actividades sociales y a la vida común, los espacios familiares, íntimos y privados, y los espacios de servicio, relegados y fuera del escrutinio social.

¹²⁹ Elena Segurajáuregui, *Guía de la Colonia...* (2016), p. 24.



Figuras 31 y 32: Plantas arquitectónicas de una casa sola en la esquina de Reforma y Lisboa, colonia Juárez. Fuente: Albert González, *Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal* (México: Departamento del Distrito Federal / INAH, 1988), p. 36.



Figuras 33 y 34: Plantas arquitectónicas de una casa sola en Campeche 138, colonia Condesa. Fuente: Albert González, *Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal* (México: Departamento del Distrito Federal / INAH, 1988), p. 33.

Las habitaciones estaban espacialmente contenidas una separada de otra, segregando así las actividades que debían llevarse a cabo en cada una de ellas además, los vestíbulos, recibidores y escaleras eran de particular jerarquía imprimiendo una clara voluntad de ostentar el estatus social de sus habitantes; razón por la cual desde estos puntos en específico se buscaban las mejores vistas, estampando, además, sensaciones espaciales mediante el uso de tragaluces de vidrio en los techos, dobles alturas y amplias dimensiones. Se puede apreciar en los distintos ejemplos cómo las zonas de servicio tales como la cocina, alacenas, o cuartos de servicio se encuentran conectadas pero lo suficientemente reclusas del resto de la casa. La planta alta está reservada para la vida privada conteniendo las recámaras, baños e incluso miradores.

El programa arquitectónico de estas residencias se desarrolló generalmente en dos niveles en un inmueble plantado al centro de amplísimos terrenos dispuestos, además, en zonas exclusivas y poco urbanizadas. En la planta baja se encuentran los espacios comunes, previamente mencionados, siempre vestibulados por grandes y suntuosas áreas, donde se encuentran la antesala, salón principal, sala de música, fumador, bar, biblioteca o sala de lectura, despachos, sala de billar, comedor, cocina, despensa y patio de servicio.

El amplio vestíbulo principal lleva generalmente a la elegante escalinata con barandal de hierro, bronce o finas maderas, que comunicaba la planta baja con el pasillo o vestíbulo de la planta alta; en ésta se agrupan las recámaras, vestidores, aseos, baños, armarios, costureros y capilla; mientras que la cochera y/o caballerizas junto con las habitaciones y complementarios de la servidumbre se ubicaban, con mucha regularidad, al fondo del predio, en zonas opuestas al acceso principal.

En términos de vida privada, podemos dar cuenta de que, a pesar de que muchas costumbres y tradiciones se mantuvieron intactas, los cambios tecnológicos

que trajo la época permitieron disfrutar de comodidades antes no disponibles: la ubicación de los baños y *toilettes* nos hablan, por ejemplo, del avance en las instalaciones hidráulico sanitarias o eléctricas y las riquezas que aportaron para las clases acomodadas, no sólo en términos prácticos sino culturales.

Estas viviendas residenciales fueron las que utilizaron la ornamentación más compleja y variada, en estilos como en materiales; la mayoría inspirados en la arquitectura francesa barroca o en el Renacimiento italiano.

La cultura influye sobre la arquitectura, y sin embargo, el proceso contrario es igualmente válido. Una corriente política o ideológica puede favorecer a un movimiento arquitectónico específico cuando el arquitecto responde positivamente a las creencias del grupo, entonces la arquitectura puede convertirse en el ‘estandarte’ de aquellas creencias o ideologías, siendo un referente visual de la cultura que la sostiene, enfatizando las ideas de las que es portadora y, al mismo tiempo, insinuando éstas en los usuarios y usufructuarios. De este modo, una corriente ideológica cobra fuerza en la mente de los espectadores, incluso contradiciendo el verdadero ambiente social, cultural o político del momento.

Hay que considerar que los arquitectos que se establecieron en nuestro país: franceses, belgas, italianos, ingleses y norteamericanos, contribuyeron a la diversificación de los esquemas arquitectónicos; [...] eclécticos, historicistas y seguidores del nouveau, fundamentalmente. Por otra parte, hay que tomar en cuenta que muchos arquitectos mexicanos de aquella época, habían recibido su formación profesional en Europa o en los Estados Unidos de Norteamérica¹³⁰

Una vez que el régimen porfirista había establecido las bases económicas y sociales de apertura al comercio internacional, las importaciones del extranjero no tardaron en traer consigo los elementos o sistemas estructurales y ornamentales producidos en serie que aportarían significativamente a la forma de concebir la arquitectura.

¹³⁰ Carlos Lira Vázquez, *Para una historia...* (1990), p. 142.

El uso de materiales nuevos en el proyecto arquitectónico tales como metal o cristal fue extenso en residencias, monumentos, edificios públicos y plazas no sólo a nivel ornamental sino estructural.

Los catálogos que ilustraban las producciones en serie altamente demandados en Europa y Estados Unidos comenzaron a popularizarse y fue sólo cuestión de tiempo antes de que estos productos industrializados fueran el pilar sobre el que la arquitectura ecléctica se apoyó para convertirse en el estilo arquitectónico más importante y extenso de la época.

Partes sanitarias de fundición, cables y accesorios para instalaciones eléctricas, cerámicas y revestimientos diversos para paredes y pisos, todo podía seleccionarse mediante los catálogos que los fabricantes preparaban para consumo local e internacional, tal como ocurría con la producción y la comercialización de piezas prefabricadas de cemento comprimido.¹³¹

Destacar lo moderno en la concepción de esos instrumentos impresos de los objetos contenidos en sus páginas “permite comprender un elemento más de la racionalización de buena parte de la arquitectura del siglo XIX en los primeros pasos de la prefabricación industrializada.”¹³²

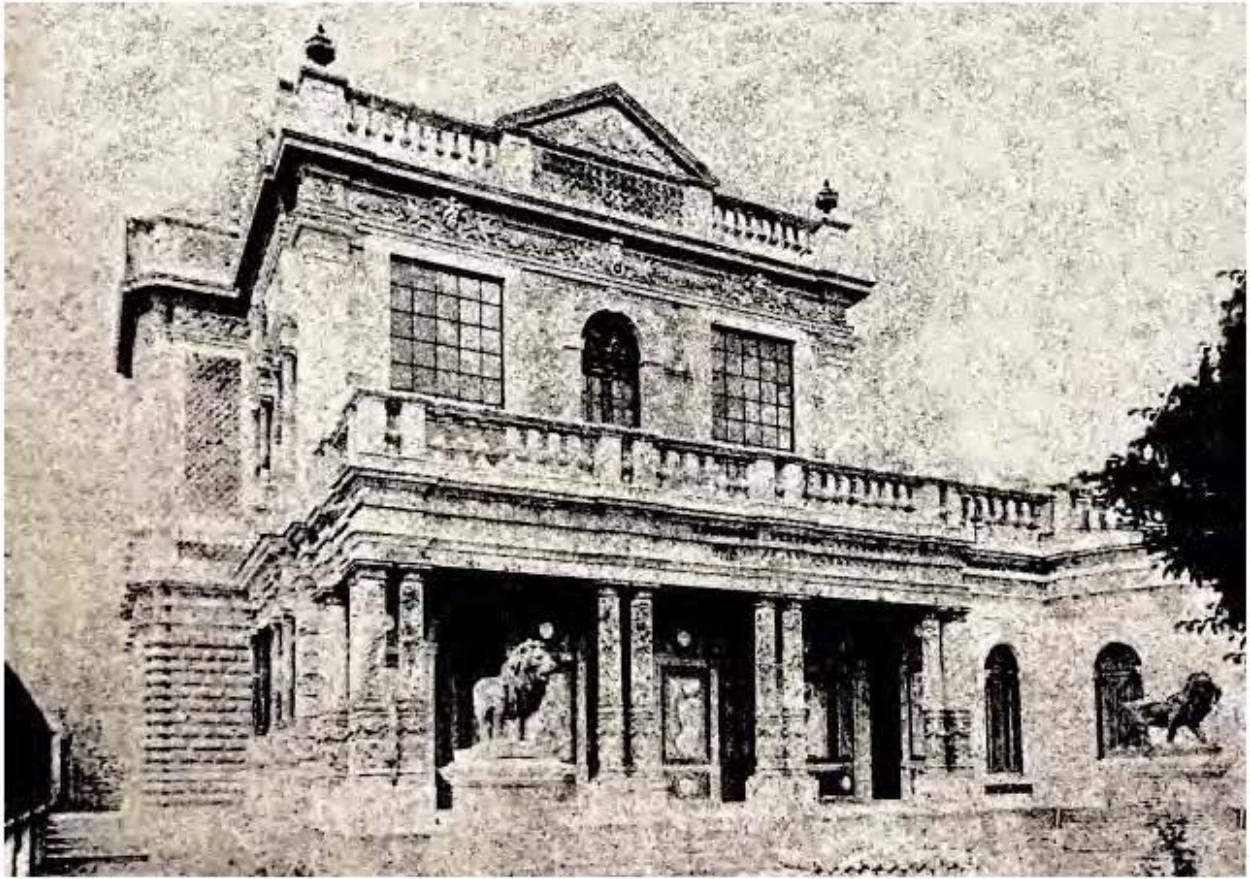
La solución arquitectónica para la vivienda burguesa en este momento histórico fue construida en torno a las demandas sociales en cuanto a lo nuevo y lo moderno, para ello resultó fundamental la modernización de la infraestructura productiva como ferrocarril, puertos y caminos. “Todo este panorama socio-económico quedaba circunscrito al carácter de ‘eclecticismo arquitectónico’”¹³³

Dentro de la actual colonia San Miguel Chapultepec sobrevive uno de los ejemplos más representativos de este nuevo modo de vida para la clase alta. La recién trazada colonia fue aprovechada por sus grandes predios aún libres y su privilegiada ubicación geográfica.

¹³¹ Mónica Silva Contreras, “Los catálogos de piezas constructivas y ornamentales en arquitectura: artefactos modernos del siglo XIX y patrimonio del siglo XXI,” *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas* (2010, p. 74).

¹³² *Ídem*, p. 71-72.

¹³³ Enrique De Anda Alanís, *Historia de la arquitectura mexicana* (México: Gustavo Gili, 2013), p. 150.



Figuras 35 y 36: “en *El Mundo Ilustrado* correspondiente al domingo 25 de febrero de 1900 aparece un fragmento de la sección fotográfica “Alrededores de México” dedicada a Tacubaya en la que se muestra la ‘Casa del Sr. Daniel Garza’”. La casa fue diseñada por él mismo y construida entre 1898 y 1899.

Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2016/07/la-casa-del-ingeniero-daniel-garza-en.html>



Figura 37: Hoy la casa del arquitecto Daniel Garza, quien fuera uno de los diseñadores de las renovaciones a la Casa De Teresa en Tacubaya (hoy desaparecida), ubicada a pocos metros, es el Centro Cultural Casa Abierta al Tiempo de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM). Fuente: <http://www.comunicacionsocial.uam.mx/boletinesuam/680-18.html>

La arquitectura de este periodo refleja las complejidades de la época, pues los estilos adoptados abarcan “desde los finales del ‘romanticismo’ hasta el ‘modernismo’.”¹³⁴ La capital del país, por su histórica importancia geo-política y socio-cultural manifestó más rápida y claramente este fenómeno, en el que el proceso, las tendencias y las condiciones dentro de las cuales se desarrolló esta arquitectura, reflejan las enormes contradicciones de la sociedad que la produjo.

¹³⁴ Carlos Lira Vázquez, *Para una historia...* (1990), p. 141.



Figura 38: Alberca interior de inspiración pompeyana añadida a la Casa De Teresa en Tacubaya (hoy desaparecida) en su remodelación de 1895 llevada a cabo por Daniel Garza.

Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2016/07/la-casa-del-ingeniero-daniel-garza-en.html>



FIGURA 39: Salón de baile acondicionado como teatro en la Casa De Teresa en Tacubaya (hoy desaparecida) en 1899.

Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2016/07/la-casa-del-ingeniero-daniel-garza-en.html>

[...] y, sin embargo, no nos parece que sean inconjugables y hasta sostenemos que están extraordinariamente armonizados [...] Nuestro siglo tiene un espíritu de asimilación, y entre otras cosas, quiere asimilar lo moderno con lo antiguo, lo nacional con lo extranjero y el arte con la industria”¹³⁵

Así, la influencia europea se deja ver desde la arquitectura y la decoración hasta el trazo y equipamiento urbano, de tal manera que el estilo ecléctico tiene un importante auge en México a partir de finales del siglo XIX y principios del XX, comenzando con la clase alta y extendiéndose prudentemente al resto de la arquitectura residencial de clase media.

Es posible que después de la caída del régimen porfirista, las lotificaciones creadas resultaran demasiado amplias para ser rentables en el mercado postrevolucionario, y tuviesen que ser subdivididas con afán de mantener el negocio en pie; durante el resto del siglo XX, la conformación arquitectónica de la colonia cambió de manera importante conforme las necesidades de la incipiente metrópoli en la que se convertiría la Ciudad de México comenzaban a devorar el espacio ‘residual’ dando como resultado la obsolescencia de muchas residencias, de clase alta, media o baja.

¹³⁵ Ramón Vargas, *Historia de la teoría de la arquitectura: el Porfirismo* (México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco, 1989), p. 205-206.

CAPÍTULO 4. La planeación urbana en el siglo XX

4.1 La llegada de la segunda modernidad a Tacubaya

La *Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal* de 1903 concretó la centralización del gobierno, generando total dependencia de las municipalidades al Distrito Federal; “por un lado, se buscó despolitizar a la institución municipal y, por otro, facilitar administrativa y económicamente las cosas para convertir a la capital del país en la digna representante del progreso nacional que el régimen de Díaz decía haber traído a México.”¹³⁶

Para 1912, el gobierno de Francisco I. Madero propuso el proyecto de reforma municipal, lo cual resultó logísticamente complicado, pues se hizo una consulta a los distintos ayuntamientos y funcionarios respecto a límites territoriales, administración política, administración de servicios públicos, independencia económica, entre otros. El proceso resultó muy complejo pues cada ayuntamiento protegía sus propios intereses con una actitud ambivalente, buscando mantener privilegios e independencia pero sin deslindar al poder ejecutivo de sus responsabilidades.

Para el ayuntamiento de Tacubaya lo anterior era de particular importancia, pues al ser el segundo ayuntamiento con más población e influencia sobre la administración de recursos, no tenía ningún interés en ser absorbido y degradado a un aditamento del ayuntamiento de México.

[...] la Revolución de 1910 no supuso para el ayuntamiento de Tacubaya una ruptura radical con las prácticas de gobierno estatuidas por el Porfiriato. Supuso más bien la oportunidad de mantener vigente la tutela económica del Estado pero bajo un nuevo régimen del gobierno que permitiera a los municipios decidir cómo y en qué gastar sus recursos propios. [...] para los municipios tacubayenses la libertad política, conquistada por la revolución

¹³⁶ Sergio Miranda Pacheco, “El municipio y la Revolución en el Distrito Federal,” en: *Tacubaya pasado y presente*. Coord. Celia Maldonado y Carmen Reyna. (México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Estudios Históricos, 1996), p. 230.

maderista, no significaba nada si no estaba acompañada de un sustento económico asegurado.¹³⁷

La problemática político, legal y administrativa que regía al Distrito Federal y sus ayuntamientos heredada del Porfiriato no pudo resolverse con los primeros gobiernos revolucionarios; al contrario, la inestabilidad política de las primeras décadas del siglo XX no hizo más que acentuar los desequilibrios que eran ya evidentes desde antes del estallido de la Revolución.

A pesar de los intentos del gobierno revolucionario, la independencia de los ayuntamientos se mantuvo vigente todavía por varios años hasta que se retomó la idea centralizadora y se los eliminó por completo.

Finalmente el 31 de diciembre de 1928, bajo el gobierno del presidente Álvaro Obregón (1920-1924), se promulgó la *Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales* desapareciendo el régimen municipal permanentemente, dividiendo al Distrito Federal en 13 cuarteles y modificando sus límites territoriales,¹³⁸ dejándolo bajo el control directo del Poder Ejecutivo Federal, como apéndices de la Ciudad de México. “Es una época de institucionalización del nuevo Estado Mexicano, que tiene como resultado la promulgación en 1930 de la primera *Ley Nacional de Planeación*.”¹³⁹

Las características únicas del Distrito Federal al ser capital de la República, sede de los poderes de la Unión y contar con una dinámica y problemática propia, han dificultado reformar su régimen político. La gran discusión de 1824 a 1997 giró siempre en torno a la necesidad de hacer compatible la residencia de los poderes de la Unión con un gobierno local representativo¹⁴⁰

¹³⁷ *Ídem*, p. 236.

¹³⁸ El año 1928 es la fecha en que varias municipalidades se anexaron a la ciudad de México y que en 1929 conformaron al conjunto denominado Distrito Federal. Lo anterior se concretó con la modificación al Artículo 73, Fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

¹³⁹ Daniel E. Pérez Torres y Guillermo Bistrain Reyes, “Planificación urbana en el Distrito Federal: Breve historia y perspectivas,” en: *Instrumentos para el desarrollo urbano. Memoria del curso*. Coord. por Guillermo Bistrain Reyes. (México: Universidad Nacional Autónoma de México. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2000), p.21-22.

¹⁴⁰ Margarita González Gamio, *Distrito Federal, una reforma inconclusa. La forma de gobierno y sus aplicaciones en el desarrollo urbano: La Delegación Miguel Hidalgo a una década* (México: Asamblea Legislativa del Distrito Federal III Legislatura, 2005), p. 68.

Políticamente, es a partir de este momento que las decisiones de ordenamiento urbano y los proyectos subsecuentes se hicieron pensando en la ciudad como la unidad administrativa que conocemos hoy en día, impulsados en buena parte por la nueva figura de gobierno y en buena parte por promotores inmobiliarios.

Además, como consecuencia natural de la revolución, por un lado murieron cientos de miles de mexicanos, y por el otro, se desencadenó una migración masiva a la Ciudad de México.¹⁴¹ La presión migratoria hacia la capital fue una de las razones por las que la industria inmobiliaria fue sorprendentemente rentable en un periodo en que el resto del desarrollo nacional parecía en crisis; para este momento la Ciudad de México se concentraba en un área de alrededor de 40km², con zonas residenciales, de industria, administración y servicios, además de establecimientos de naturaleza insegura al interior y periferia de la misma y, aunque el periodo posrevolucionario se haya caracterizado por una inestabilidad y un lento crecimiento económico, existió una alta demanda de vivienda que se resolvió principalmente en los terrenos al poniente y sur, subdividiéndolos y expandiendo el modelo de vías de comunicación para satisfacer las necesidades de un mercado más amplio.

Otra vertiente modernizadora fue la construcción de vías de comunicación, las cuales resolverían las carencias de la capital, ‘[...] las desarticulaciones, estrecheces y anormalidades de las construcciones de la ciudad vieja. Por eso se ha procurado prolongar las calles que antes fueron cerradas y se tiene el propósito de ensanchar algunas [...]’¹⁴²

Con un total de 48 colonias formadas entre 1880 y 1910 y 48 más formadas entre 1910 y 1930,¹⁴³ el modelo de ensanche, tal como fue imaginado, no era suficiente ni aplicable al crecimiento que la ciudad estaba teniendo de forma natural; el crecimiento económico que surgió de procesos industriales y de exportación y el aumento de infraestructura urbana comenzada en el Porfiriato tuvo como

141 Alfonso Valenzuela Aguilera, *Urbanistas y visionarios...* (2014), p.215.

142 *Memoria del Ayuntamiento*, 1972 citado en: Alfonso Valenzuela Aguilera, *Urbanistas y visionarios...* (2014), p.68.

143 Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder...* (2012), p. 320.

consecuencia un desarrollo orgánico que sobrepasó los intentos de un crecimiento ordenado. “La realidad urbana superó lo estipulado por la normativa existente y la política urbana sólo reglamentó pequeños aspectos del desarrollo, sin poder prever el ordenamiento de la ciudad para su futuro crecimiento urbano.”¹⁴⁴

La industrialización que la capital mexicana experimentó en la década de los años 20, y que terminó de consolidarse hasta ya entrada la década de los años 40, la planificación específica de colonias para obreros o clases acomodadas, la apropiación indiscriminada de lotes baldíos, y, sobre todo, la falta de una visión de la ciudad como una sola unidad, derivaron en la fragmentación física y social de la misma.

Es en este contexto que el urbanista Carlos Contreras Elizondo decide proponer en 1928 el ambicioso *Plano Regional de la Ciudad de México y sus alrededores*, apoyándose en el plan análogo para la ciudad de Nueva York. Así, y de la mano de las iniciativas de Miguel Ángel de Quevedo respecto a la creación de espacios abiertos y reservas forestales, se sienta el precedente para la creación de la *Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal y los Territorios de Baja California*.¹⁴⁵

Era evidente que con este tipo de acciones urbanas se estaba transformando a la ciudad y a la vez trataban de asimilar las directrices emanadas del Plano Regulador [...] Si bien la experiencia adquirida reforzaba la necesidad de que los instrumentos fueran más integrales, [...] en realidad existieron muy pocos planes urbanos completos que cubrieran todos los aspectos del desarrollo de la ciudad, carencia que siguió manifestándose en las décadas posteriores.¹⁴⁶

La presión de convertir el suelo agrícola que rodeaba la ciudad en suelo urbano, las inflaciones y devaluaciones del peso mexicano y la constante migración de la clase

¹⁴⁴ Araceli García Parra y María Martha Bustamante Harfush, *Tacubaya en la memoria* (México: Universidad Iberoamericana / Consejo de la Crónica de la Ciudad de México, 1999), p. 110.

¹⁴⁵ Esta ley señalaba que la competencia de las actividades de planeación recaía en las siguientes instancias: una Comisión Planificadora, los Comités Ejecutivos encargados de las obras y el Departamento del Distrito Federal. La Comisión se integraba por el titular de Hacienda y Crédito Público, el titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, el Jefe del Departamento del Distrito Federal y un secretario vocal designado por el Jefe de la Oficina de Planificación del D.D.F. Margarita González Gamio, *Distrito Federal...* (2005), p.75.

¹⁴⁶ Margarita González Gamio, *Distrito Federal...* (2005), p. 77.

media del centro de la ciudad hacia la periferia, que ofrecía ya nuevos servicios y transporte, representaron para la industria inmobiliaria una oportunidad única para comenzar a explotar los entonces alrededores de la ciudad con un esquema de vivienda multifamiliar que comenzaba a ganar popularidad.

La modernidad no sólo estaba haciéndose notar en las nuevas concepciones de ciudad, sino también en la arquitectura. A nivel local, en Tacubaya, un suceso que marcó con fuerza la entrada del siglo XX fue la concepción del arquitecto Juan Segura (1889-1989) quien, siguiendo los deseos de la viuda Isabel Pesado de la Llave, proyectó y construyó del Conjunto Isabel hacia 1929 y, en el otro extremo del enorme terreno perteneciente a la familia Mier y Pesado,¹⁴⁷ el Edificio Ermita en 1930, siguiendo por un lado los nuevos estándares de innovación en la ciudad y, por otro, la búsqueda leal a los orígenes mexicanos que significó el Art Decó en el país.

El proyecto no sólo era un moderno edificio con elevador, servicio de lavandería y vigilancia: se trataba de un conjunto planeado para elevar la plusvalía del enorme terreno en el que los Mier y Pesado disfrutaban sus fines de semana alejados del bullicio de la ciudad de México¹⁴⁸

Así, en el terreno que, durante buena parte del siglo XIX, albergó una de las fincas más importantes y famosas de Tacubaya como un referente del estilo de vida para la población de grandes recursos económicos al poniente de la Ciudad de México, se erigiría un moderno edificio del siglo XX como un ejemplo de la búsqueda de identidad mexicana, convirtiéndose en un parteaguas temporal, imprimiendo con firmeza la llegada de lo que en este momento podríamos llamar una ‘segunda modernidad’ al poniente de la capital.

La concepción de este proyecto fue el inicio de la modernidad del siglo XX en Tacubaya y el fin simbólico de muchas edificaciones que comenzaban a ser anticuadas, obsoletas y difíciles de mantener.

¹⁴⁷ La finca perteneció a la familia Celis desde 1907 y en 1917 se establece un patronato para la Fundación Mier y Pesado que subsiste a nuestros días.

¹⁴⁸ Jorge Vázquez Ángeles, “Edificio Ermita,” *Casa del tiempo* (2010, p. 22).

FIGURA 40

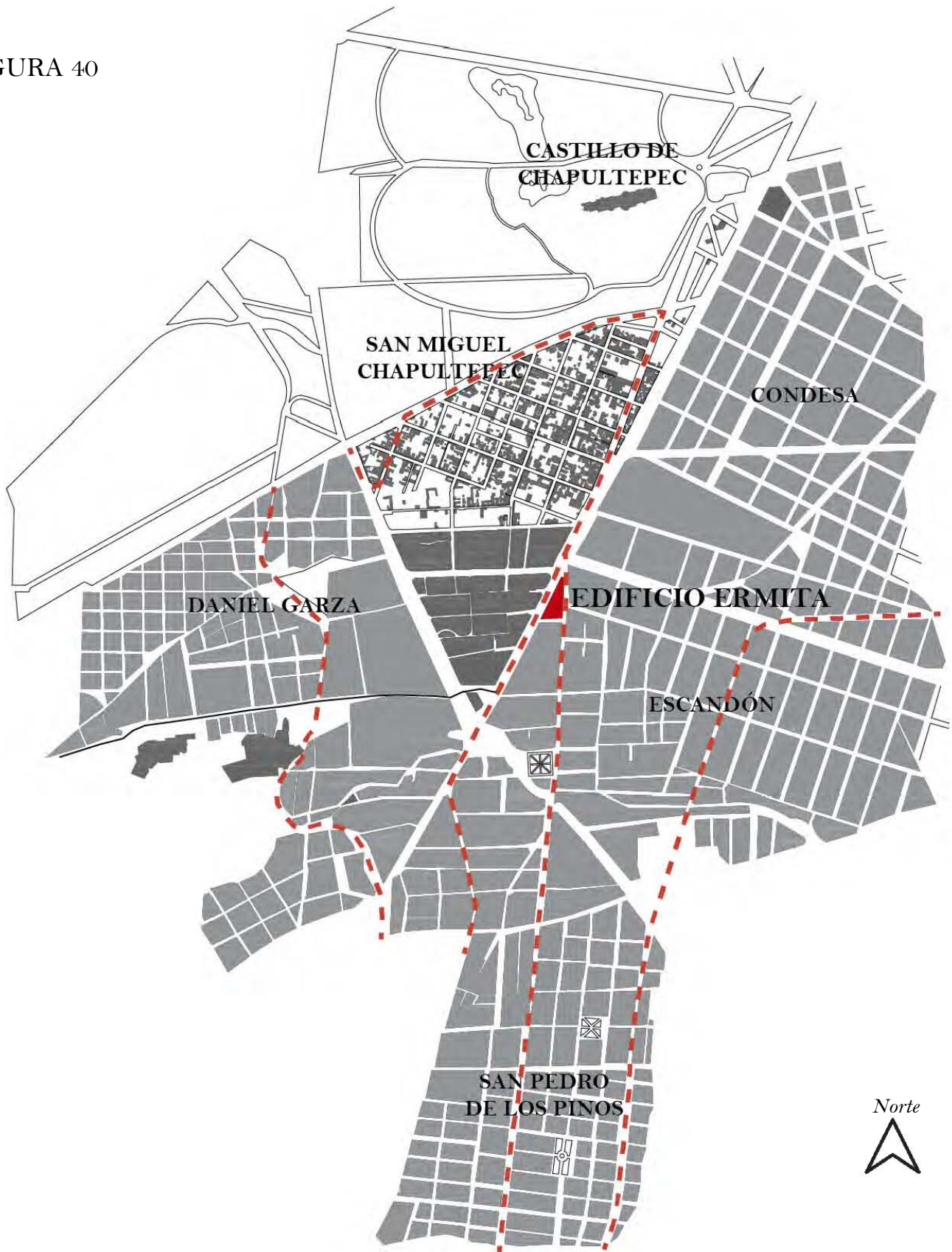


Figura 40: Plano donde se muestra la zona de Tacubaya en 1929. Se aprecia ya la infraestructura del ferrocarril y la existencia del Edificio Ermita, así como las colonias San Pedro de los Pinos, Escandón, Daniel Garza y Condesa ya en desarrollo. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México.

4.2 La colonia San Miguel Chapultepec: una segunda etapa de lotificación

A pesar de que la industria inmobiliaria no frenó en su totalidad, sí existieron ciertos atrasos derivados de la inestabilidad del país; esto, sumado a los aspectos físicos de algunos poblados, dificultaron el crecimiento proyectado a finales del siglo XIX. Uno de estos poblados fue precisamente Tacubaya, cuya estructura de organización espacial estaba adecuada a los caminos históricos que se dirigían hacia el poblado de San Ángel en el sur y Toluca en el poniente, un modelo que sostenía perfectamente los usos de suelo y repartición de poblaciones como habían funcionado durante los siglos anteriores y que, sin embargo, ya no eran rentables.

La misma élite empresarial, aunque ligeramente transformada, logró restablecer vínculos importantes con la nueva clase política mexicana incluso a través del periodo revolucionario y esto permitió darle continuidad a la aspiración nacional de modernidad, así como a la renovación urbana, siempre con el pretexto de la inacabable búsqueda de identidad nacional.¹⁴⁹

Dichos objetivos se mantuvieron lo suficientemente abstractos como para que integrantes de facciones políticas incluso antagónicas establecieran puntos de contacto dentro del plano territorial. El desarrollo urbano de la capital tuvo entre sus artífices a las élites empresariales, los desarrolladores inmobiliarios, así como personajes clave tanto en el régimen Porfirista como en los subsecuentes gobiernos posrevolucionarios.¹⁵⁰

La colonia San Miguel Chapultepec, al no ser concebida desde sus inicios de manera integral, sino a través de oportunidades de desarrollo por etapas, y que fue habitada de manera paulatina por poblaciones heterogéneas, sufrió un declive con el fin del régimen porfirista. Como en otras colonias, algunas residencias porfirianas

¹⁴⁹ Los siguientes 20 años posteriores a la Revolución la figura de los caudillos constituyó el referente político dominante, cuya prominencia se debía en parte a la estrecha relación que mantenía con sectores importantes del ejército. Lorenzo Meyer, “La institucionalización del nuevo régimen,” en: *Historia General de México* (México: El Colegio de México, 2005), p. 883.

¹⁵⁰ Alfonso Valenzuela Aguilera, “Racionalidad y poder...” *Revista Iberoamericana* (2012, p. 19).

quedaron en decadencia mientras que otras fueron ocupadas por los nuevos beneficiarios de la Revolución,¹⁵¹ probable razón por la cual, a pesar de las múltiples transformaciones, aún podemos ser testigos de la opulencia de algunas de sus primeras construcciones.

De acuerdo a los nuevos paradigmas de planificación urbana, a la colonia se aplicó la apertura y ensanchamiento de las principales vialidades que la rodean: Avenida Constituyentes, Avenida Parque Lira y la incorporación del Circuito Interior que se conectó con la avenida José Vasconcelos, dando continuidad a la creciente circulación que venía del norte.

De esta forma, comienza a ejercerse una presión inmobiliaria muy fuerte en las parcelas colindantes a dichas vías que llevan a la consecuente sustitución edificatoria, por lo que el uso de suelo en estos puntos se modifica, así como la intensidad de construcción, ocasionando una transformación del hábitat y la forma de vivienda tradicional colindante.¹⁵²

Dicha presión inmobiliaria puede verse representada en una ‘segunda etapa de lotificación’ de las manzanas de la colonia, particularmente la sección norte, que estaba proyectada con más orden y se encontraba, a la vez, menos poblada, intentando aprovechar las parcelas que tienen el frente a las avenidas Constituyentes y Parque Lira, así como al apéndice de la colonia que quedó entre avenida Revolución y el Circuito Interior. Lo anterior llevó seguramente a la inevitablemente destrucción de algunas edificaciones que por una u otra razón, se habían vuelto obsoletas o ineficientes a los intereses de ocupación de la colonia.

¹⁵¹ Rocío Gamiño Ochoa, “Los monumentos coloniales...” (2004), p. 261.

¹⁵² Araceli García Parra “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 133.

A partir de la interpretación y dibujo del plano *Construcciones Nuevas en Tacubaya* de 1924-1928 (figura 27), del *Plano de la colonia San Miguel Chapultepec* de 1929 (figura 22),¹⁵³ y del *Plano de la colonia San Miguel Chapultepec* de 1929 (figura 20),¹⁵⁴ se buscó recrear las manzanas lotificadas de la sección norte de la colonia (figuras 41 y 42), permitiéndonos comprender el impacto que la apertura de nuevas vialidades y los esfuerzos para explotar la mayor cantidad de suelo urbano en el Distrito Federal, como nuevas políticas de planeación urbana, tuvieron sobre el proceso de subdivisión que sufrió la colonia en la primera mitad del siglo XX. A continuación se presenta la interpretación del plano catastral de 1924-1928 (figura 41).

Es posible que a partir de los nuevos programas de planeación de la ciudad, se hiciera un levantamiento catastral completo de los alrededores, donde se experimentara con distintos esquemas de parcelación. Se nota la clara intención de aprovechar al máximo el potencial de las manzanas existentes, proponiendo lotes de proporciones similares entre ellos, incluso dentro aquellas manzanas con forma irregular en la frontera con Avenida Constituyentes.

¹⁵³ Este plano no estaba disponible para consulta en el Archivo Histórico de la Ciudad de México, por lo que me valí de la interpretación y dibujo de Araceli García Parra “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477.

¹⁵⁴ Para referencia completa ver el índice de figuras.

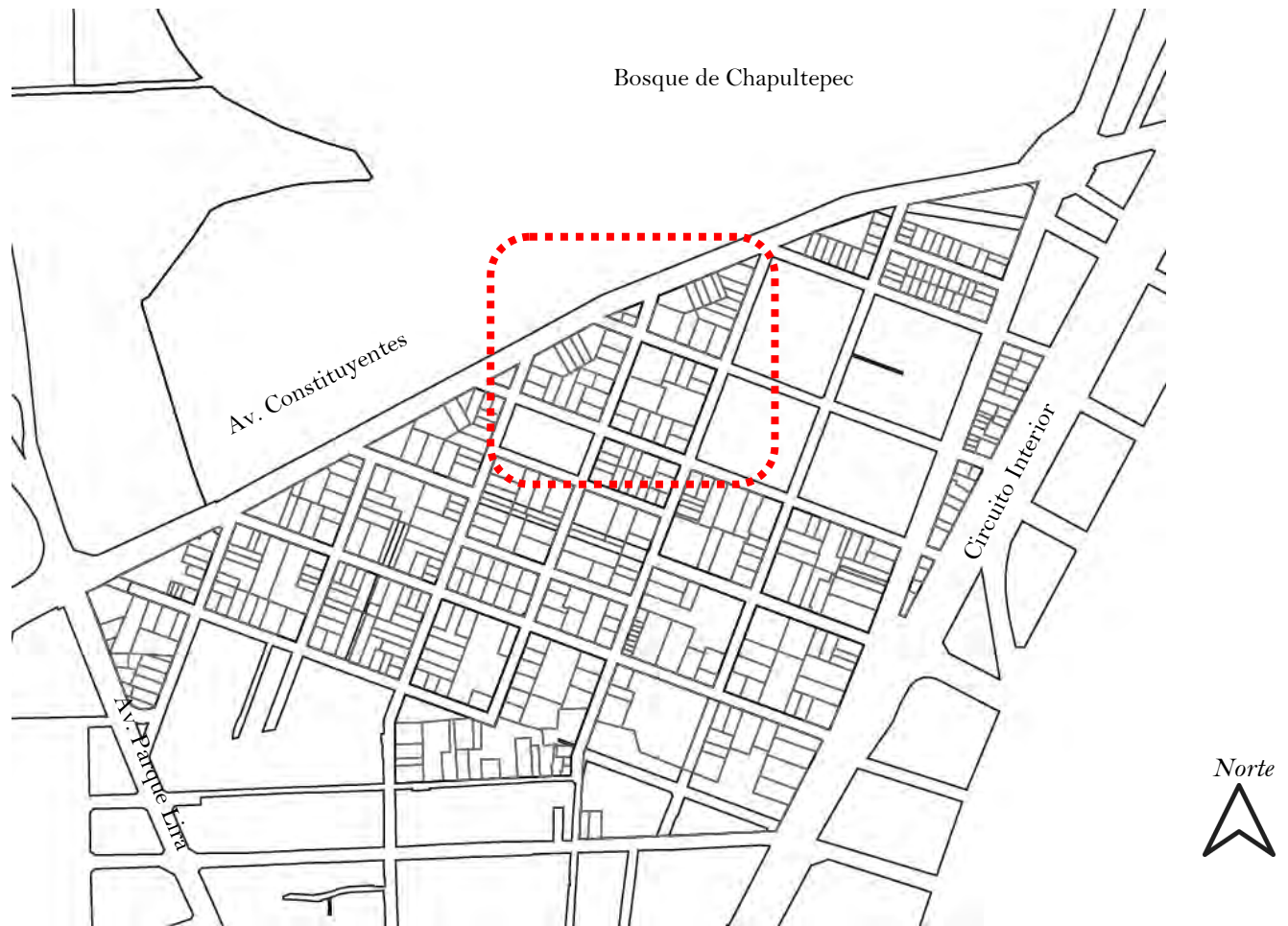
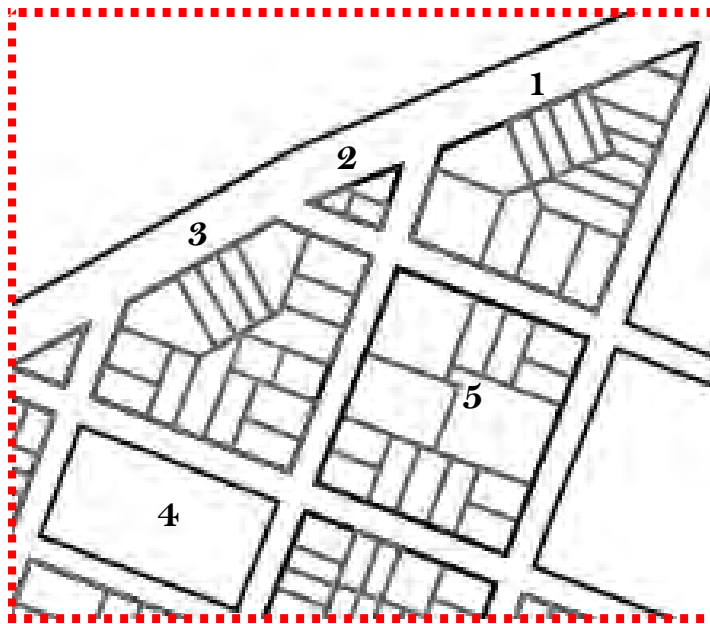


Figura 41: Plano catastral de la sección norte de San Miguel Chapultepec, 1924-1928. Podemos apreciar la subdivisión que muchos lotes sufrieron a partir de la presión inmobiliaria que se ejerció sobre terrenos que no estaban completamente urbanizados a las afueras de la ciudad.



Detalle de la figura 41 donde se muestran cinco manzanas al norte de la colonia. Nótese que la subdivisión de las manzanas sigue un esquema más bien orgánico por lo que posiblemente respetara los predios que ya estaban establecidos.

A continuación se presenta la interpretación del plano catastral de 1929 (figura 42). Es posible que este plano haya sido sólo una propuesta o que las lotificaciones mostradas se hayan llevado a cabo sólo parcialmente, pues a pesar del proyecto, no todos los predios sufrieron dichas subdivisiones, probablemente por la existencia de edificaciones de cierta importancia o por la dificultad administrativa de llevar a cabo dicho proyecto en su totalidad. Se han resaltado en color rojo algunos predios que, por una u otra razón, no obedecieron a la subdivisión propuesta, la mayoría de ellos se encuentran en esquinas como es el caso del que hoy ocupa la residencia en General Gómez Pedraza 72. Sin embargo, a pesar de que los terrenos no sufrieron subdivisiones, sus construcciones no siempre corrieron con la misma suerte y la mayoría de ellos se encuentra hoy ocupado por arquitectura de finales del siglo XX y principios del XXI.

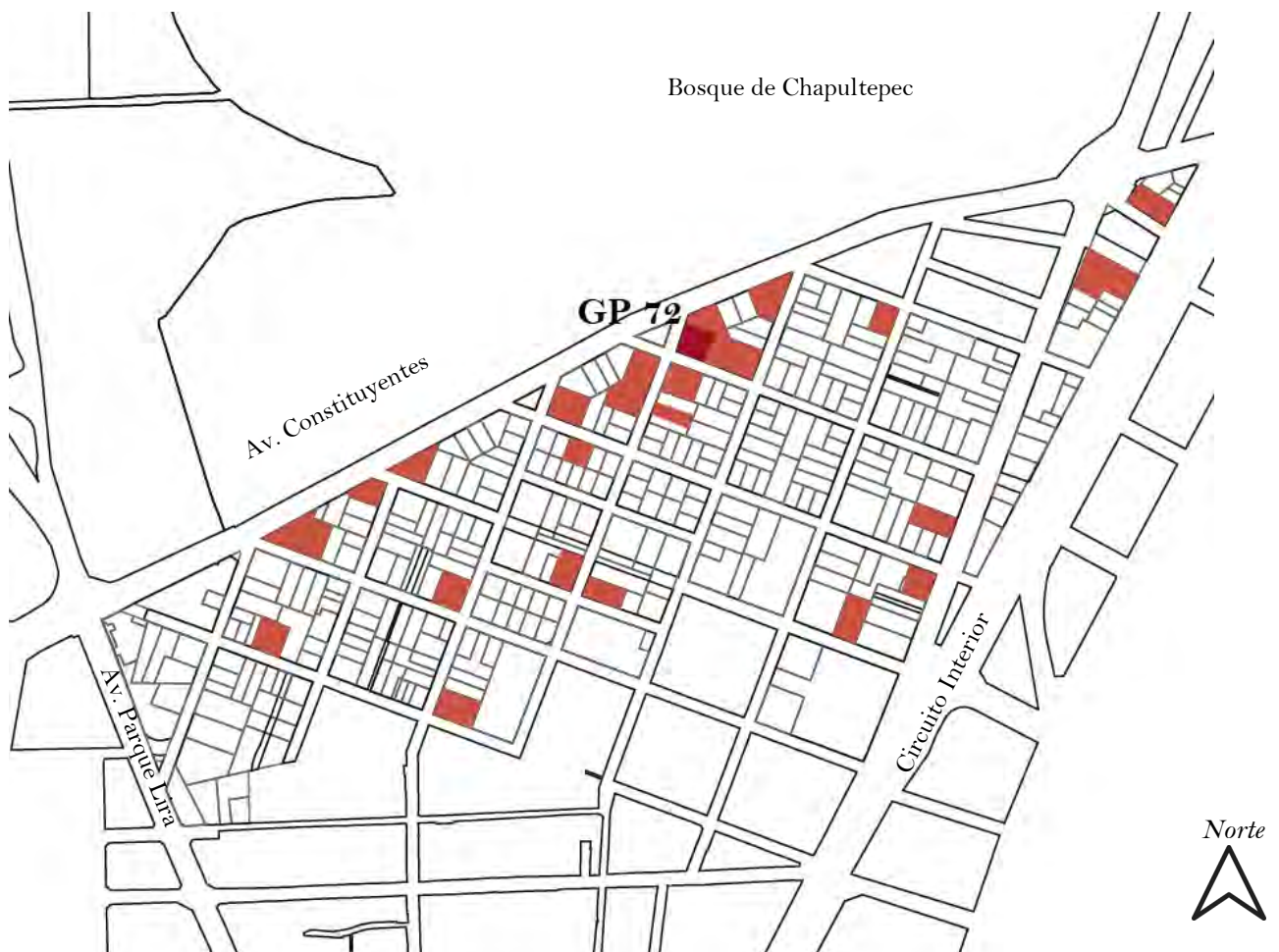


Figura 42: Plano catastral de la sección norte de San Miguel Chapultepec, 1929. Se observa la intención de que cada lote tuviera proporciones y medidas similares, dando un resultado más homogéneo. En rojo se destacan aquellas parcelas donde se propuso una subdivisión que no se llevó a cabo, probablemente por la existencia de construcciones previas, tal es el caso del lote en la esquina de G. Gómez Pedraza y Gob. Tiburcio Montiel, señalado como GP72.



Detalle de la figura 42 donde se muestran cinco manzanas al norte de la colonia. Se sobrepone la propuesta de 1929 (en rojo) con la parcelación actual (en gris).

Como parte de las nuevas políticas urbanas se buscó explotar la mayor cantidad de suelo urbano en la periferia de la ciudad, a raíz de esto, son claros los esfuerzos de lotificación llevados a cabo parcialmente en la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec. Sin embargo, es posible que el mismo contexto urbano le atribuyera una cierta importancia cultural y arquitectónica a algunas construcciones de finales del siglo XIX y principios del XX y por ello, la parcelación propuesta no se llevara a cabo en su totalidad, impidiendo que la presión inmobiliaria se ejerciera de manera homogénea en la zona, aunque aparentemente, con poco criterio de conservación inmueble.

El monumento tiene como objetivo hacer revivir en el presente un pasado engullido por el tiempo. El monumento histórico mantiene una relación diferente con la memoria viva y con el paso del tiempo.
 Françoise Choay

Capítulo 5: La colonia San Miguel Chapultepec en el siglo XXI

5.1 Los inicios de la planeación de la ciudad contemporánea.

Para 1940 la población del Distrito Federal ascendía a 1'757,530 habitantes, en 99.4km² de extensión,¹⁵⁵ en 1941 se crea la segunda *Ley Orgánica del Distrito Federal* y poco después se crea la *Comisión Reguladora del Crecimiento de la Ciudad*, sin duda, uno de los instrumentos legales de mayor importancia en cuanto a su desarrollo arquitectónico y urbanístico era el *Reglamento de Construcciones y Servicios Urbanos en el Distrito Federal* emitido el 23 de julio de 1942 y que sustituyó al de 1922.¹⁵⁶

El reglamento se estructuró en cuatro grandes divisiones: vía pública, servicios públicos, construcciones y disposiciones administrativas, evidenciando los problemas que la ciudad comenzaba a resentir.¹⁵⁷ El desarrollo de nuevas actividades, el aumento poblacional y del uso del automóvil, requerían de un nuevo orden en cuanto a la planeación y alineamiento en calles y avenidas, la creación de fraccionamientos nuevos, altura de construcciones, uso de suelo y estacionamientos.

En el poniente de la ciudad, vale la pena mencionar a ciertos empresarios, como José de la Lama y Raúl A. Basurto que destacaron de manera particular pues “se encargaron de urbanizar las Colonia Insurgentes Condesa, Insurgentes Jalisco y la Hipódromo Condesa, ente otras”¹⁵⁸ colindantes a la colonia San Miguel Chapultepec; y en 1939 “anunciaron la construcción del fraccionamiento Chapultepec-Polanco como un ‘súper fraccionamiento’ que impactaría en los

¹⁵⁵ Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

¹⁵⁶ A diferencia del reglamento de 1922 que comprendía sólo la municipalidad de México, en este nuevo reglamento se planteó la regulación de las edificaciones de la Ciudad de México y las demás poblaciones.

¹⁵⁷ Gerardo G. Sánchez Ruíz, *La ciudad de México en el periodo de las Regencias 1929-1997* (México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1999), p. 110.

¹⁵⁸ Alfonso Valenzuela Aguilera, “Racionalidad y poder...” *Revista Iberoamericana* (2012, p. 19).

suministros de las redes eléctrica y de agua potable [...] y además consolidaría la segregación socio-espacial mediante la representación de la opulencia”,¹⁵⁹ radicalizando las perspectivas sociales con la ayuda de la planeación territorial como herramienta de control.

Por otra parte, el *Decreto de Congelación de Rentas*¹⁶⁰ aunque adecuado en su momento, se prolongó de manera casi indefinida, provocando la falta de interés o recursos de los propietarios de inmuebles y, en consecuencia, un deterioro exponencial en los mismos dentro de la zona central de la ciudad, en particular aquéllos utilizados para vecindades. El deterioro de los inmuebles que esta regulación suscitó décadas después, constituyó una buena oportunidad para propietarios y desarrolladores inmobiliarios para el derribo de algunas construcciones de los siglos XVIII y XIX, y es bien sabido que el decreto fomentó la introducción de cambio en los usos de suelo, particularmente en el centro de la ciudad.

En la década de los años 50 tiene lugar otro fenómeno poblacional que, por un lado, aumenta la población en la mayoría del territorio de la ciudad y por otro, se reduce en las delegaciones centrales. El crecimiento poblacional más importante se manifestaba hacia el norte del Distrito Federal y hacia los municipios de Tlalneantla, Naucalpan y Ecatepec en el Estado de México.

Así, el 20 de septiembre de 1952 se promulgó el primer *Reglamento de Fraccionamientos del Distrito Federal*,¹⁶² con el que evidentemente se buscaba imponer orden a los fraccionadores quienes abrían indiscriminadamente espacios en todas direcciones ante la demanda de suelo habitable a costos accesibles para la población.

¹⁵⁹ *Ídem*, p. 19.

¹⁶⁰ En 1942 México 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’.

¹⁶¹ “que establecía, entre otras cosas, la obligación de registrarlos antes de realizarlos, los procedimientos a seguir para obtener las autorizaciones, las obras de urbanización que conllevaba, así como los servicios”. Gerardo G. Sánchez Ruíz, *La ciudad de México...* (1999), p. 108.

¹⁶² Carlos Bustamante “Crecimiento metropolitano y políticas urbanas, 1970-1992” en *Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Complejo geográfico, socioeconómico y político* (1993, p. 131)

Además, la concepción del proyecto urbano-arquitectónico del siglo XX por excelencia, la Ciudad Universitaria, acrecentó la necesidad de expandir la ciudad, además de reforzar el fuerte paradigma de arquitectura del *estilo internacional* en la Ciudad de México.

A la par de este hecho, el Estado fomentó la descentralización del equipamiento urbano y el alza del precio de los servicios públicos dado el excesivo crecimiento de población, por lo que los beneficios se localizaron durante las siguientes dos décadas en la periferia, en las nuevas ‘regiones centrales’, en donde siguieron desarrollándose modelos suburbanos como el de Ciudad Satélite.¹⁶²

Junto a los esfuerzos de planeación con el objetivo de densificar a la ciudad central, surgió el desplazamiento de las clases menos privilegiadas, como un fenómeno que despojó a la zona de su uso casi exclusivamente habitacional.

[...] el crecimiento de capital durante los años cuarenta y cincuenta dificultó la permanencia residencial de muchas clases medias tradicionales en las áreas centrales, sobre todo porque el mercado inmobiliario presionó para la conversión de grandes residencias para su uso como oficinas y establecimientos comerciales.¹⁶³

De esta manera, una vez más, comienza un desplazamiento de las clases medias hacia colonias periféricas más accesibles en costo y un segundo desplazamiento de las clases media-alta y alta a los nuevo desarrollos al poniente y sur de la ciudad, tales son los casos de la colonias Lomas de Chapultepec o Chapultepec Heights, la colonia Narvarte o el Pedregal de San Ángel en los años 50. Mientras que en 1954 se presentó una ley que restringió los límites territoriales y que influyó, a su vez, en la re-densificación de la ciudad central, como ocurrió en las colonias Condesa, Roma, Polanco, Del Valle y Nápoles.

¹⁶³ Davis (1999), citado en: Araceli García Parra Valoración de los proyectos...” (2006), p.114.

Dada la situación, el Regente Ernesto Uruchurtu enfocó sus políticas urbanas en tratar de planear y controlar el crecimiento horizontal, buscando contener la expansión de la ciudad, concentrando el crecimiento poblacional en la, así denominada, ciudad central, compuesta por las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

[...] los problemas que acarreaba este crecimiento originaban la necesidad de que se actuara en consecuencia, con fuerza y lo más rápido posible; sin una estructura consolidada para realizar esta labor, fue que se optó por la discrecionalidad, ya que los problemas rebasaban los instrumentos existentes.¹⁶⁴

Para 1970 el Distrito Federal pasó a tener 6'874,165.¹⁶⁵ La necesidad de implementar esquemas de infraestructura urbana que conectara a la creciente ciudad fue cada vez mayor y es por esta razón que durante este periodo se da un auge a las acciones integrales de desarrollo como el *Plan Maestro del Metro*, así como prioridad al crecimiento vertical de la ciudad central. En la búsqueda por aumentar la densidad de población en las cuatro delegaciones centrales, se impulsó la construcción de altura.

De esta forma, la dinámica del crecimiento de la ciudad de México generó distintos procesos de *consolidación, densificación, expansión y expulsión* de la población que dio lugar a una migración o movilidad de población intraurbana.¹⁶⁶

Se buscó fortalecer la normatividad para la aprobación de nuevos fraccionamientos y el uso de lotes ubicados sobre vialidades importantes; es así que se dan las primeras concesiones para espacios de estacionamiento en lotes vacíos, a diferencia del Reglamento de Construcción de 1942 que exigía que las construcciones contaran con su propio espacio de estacionamiento.

¹⁶⁴ Daniel E. Pérez Torres y Guillermo Bistrain Reyes, "Planificación urbana..." (2000), p. 24.

¹⁶⁵ Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

¹⁶⁶ Araceli García Parra, "Valoración de los proyectos..." (2006), p. 129.

Lo anterior se vio reflejado en la colonia San Miguel Chapultepec en el establecimiento de servicios públicos, particularmente las estaciones de metro,¹⁶⁷ proyectos para la ampliación de vialidades y la construcción de escuelas públicas; además, como podemos observar en las figuras 43 y 44, para el año 1953 existe todavía una cantidad relevante de lotes vacíos, en donde alguna vez existieron edificios de finales del siglo XIX y principios del siglo XX; mientras que para el año 1972, la densificación de la colonia es ya considerable, quedando muy pocos lotes vacíos, fueran baldíos, estacionamientos o incluso áreas verdes.

Por otra parte, este decreto conservó la dimensión de 120m² de superficie para la parcela mínima y los 7 metros de frente edificado, a la vez que se introducía la modalidad de edificación en parcelas de 60m² con forma rectangular o trapezoidal y de 80m² los de forma triangular.¹⁶⁸

Para entonces, la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec tenía una alta demanda para vivienda de clase media-alta, locales mixtos con comercio en la planta baja y vivienda en los niveles superiores, así como para edificios de oficinas.

¹⁶⁷ La Línea 7 del metro se inauguró el 20 de diciembre de 1984, en un tramo de 5.42km que comprendían las estaciones Tacuba-Auditorio. El 22 de agosto de 1985, se inauguró el tramo Auditorio-Tacubaya.

¹⁶⁸ Araceli García Parra, "Valoración de los proyectos..." (2006), p. 139.

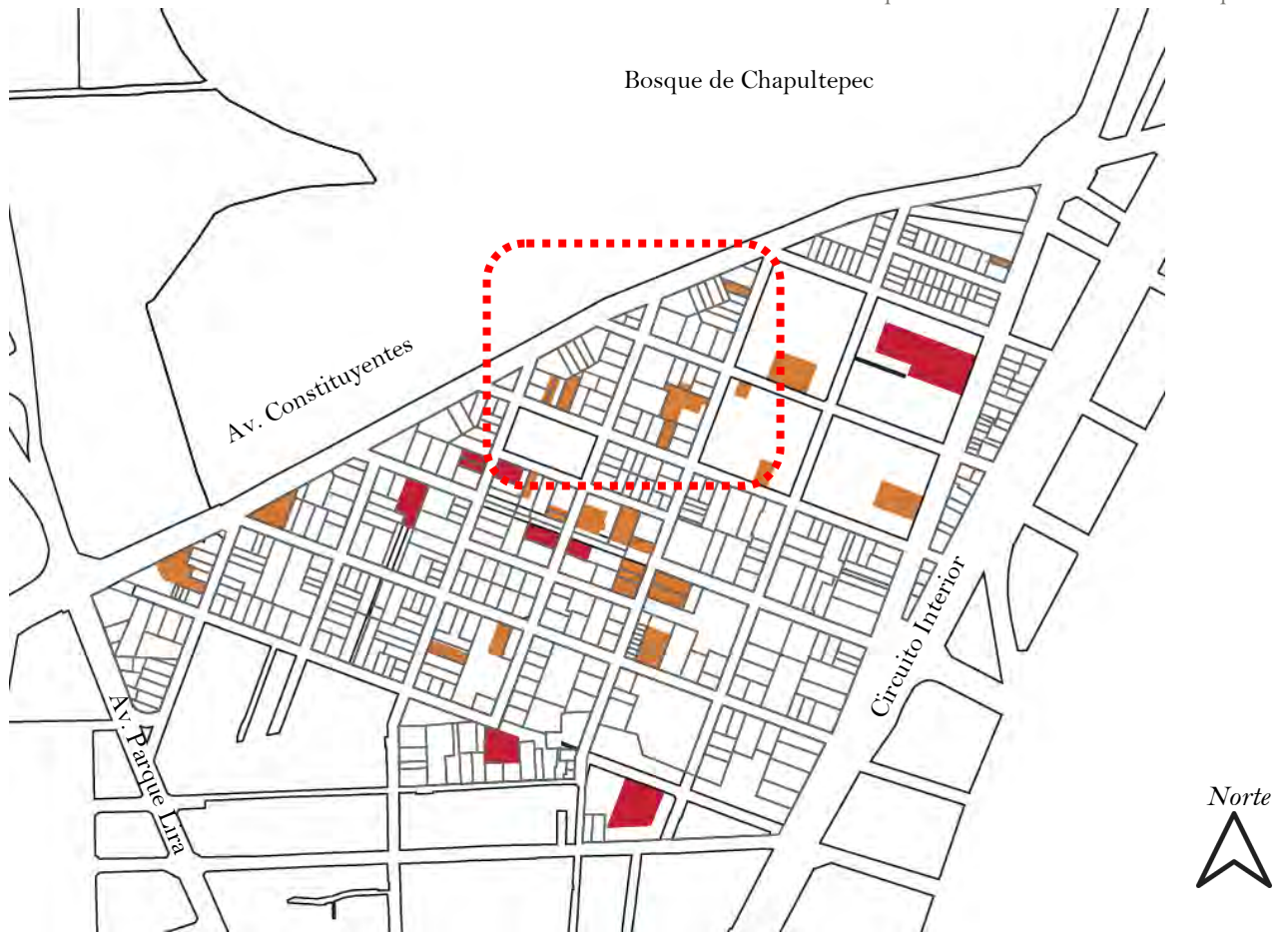


Figura 43: Plano catastral de la sección norte de San Miguel Chapultepec, 1924-1928. Se destacan los predios que hasta **1953** se encontraban vacíos, ya fuera porque nunca se construyó en ellos o porque los edificios de finales del siglo XIX y principios del XX se derribaron para darle otro uso al predio en el que se desplantaron.



Detalle de la figura 43 donde se muestran cinco manzanas al norte de la colonia, incluida la esquina de General Gómez Pedraza y Gobernador Tiburcio Montiel. Podemos observar puntualmente la existencia de 5 predios desocupados, en las manzanas 1, 3 y 5.

Detalle de la aerofoto de 1953, donde podemos apreciar a la residencia en G. Gómez Pedraza 72 y los lotes vacíos a su alrededor.

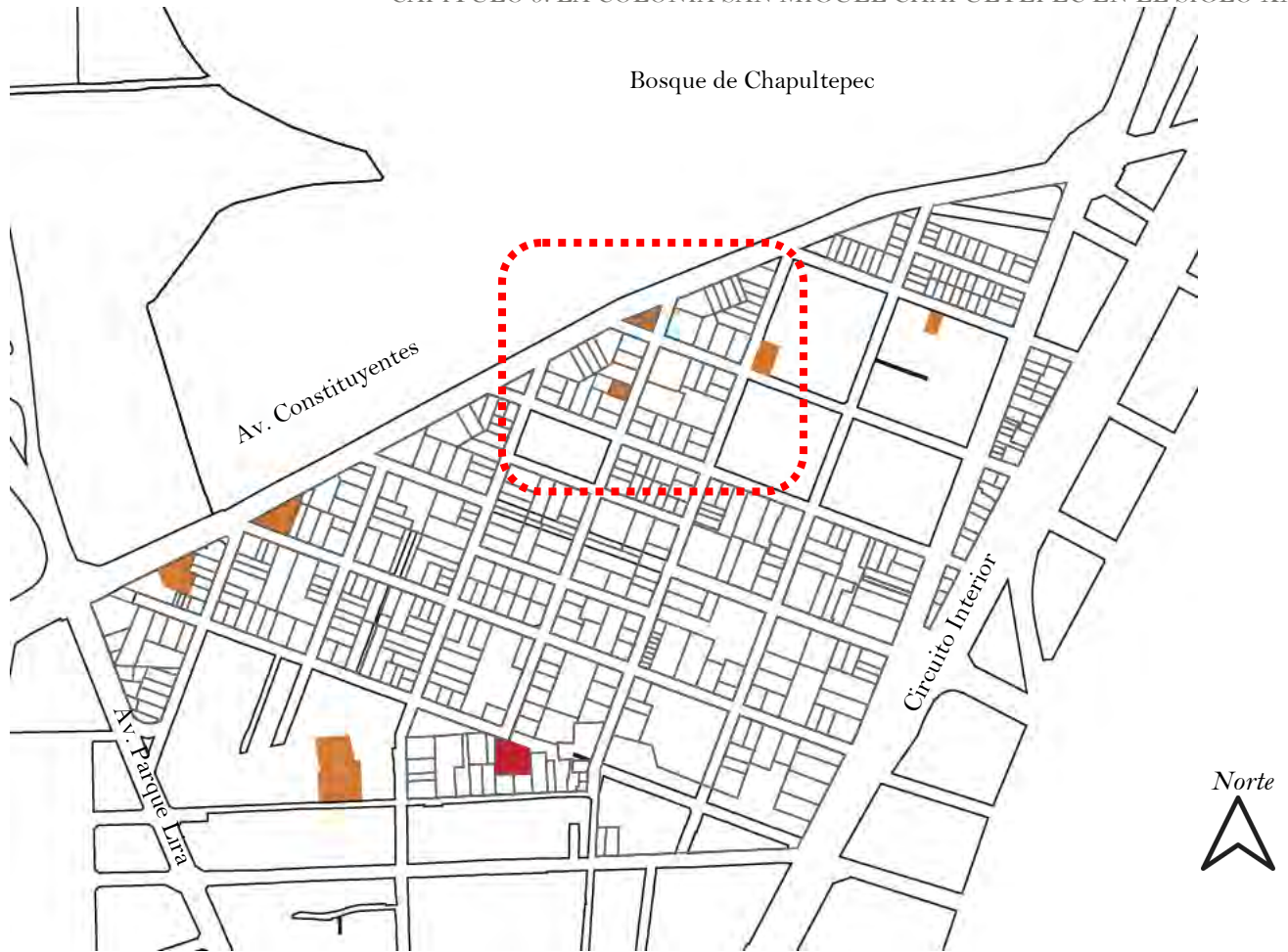


Figura 44: Plano catastral de la sección norte de San Miguel Chapultepec, 1924-1928. Se destacan los predios que hasta **1972** se encontraban vacíos. Nótese que la cantidad de lotes vacíos ha disminuido considerablemente desde 1953, dando prioridad a la densificación edificatoria sobre espacio público, áreas verdes o estacionamiento.



Detalle de la figura 44 donde se muestran cinco manzanas al norte de la colonia, incluida la esquina de General Gómez Pedraza y Gobernador Tiburcio Montiel. Podemos observar puntualmente la existencia de 5 predios desocupados en las manzanas 2 y 3, diferentes a aquellos existentes en 1953, retratando gráficamente la simultaneidad entre los procesos de densificación y pérdida que se dieron en la segunda mitad del siglo XX.

Detalle de la aerofoto de **1972**, donde podemos apreciar a la residencia en G. Gómez Pedraza 72 y los lotes vacíos a su alrededor.

El peculiar trazo de la colonia aprovechó seguramente estas nuevas regulaciones para poder edificar una parte de la colonia que había permanecido subutilizada de acuerdo a las exigencias de la ciudad contemporánea. La creciente necesidad de densificar a la ‘ciudad central’ derivó en la explotación de la gran cantidad de terrenos que habían permanecido vacíos o que albergaban edificios que resultaban insuficientes para contener los programas arquitectónicos que se pretendían, incentivando la destrucción de una arquitectura a la que ya no se le encontraba utilidad ni valor para las necesidades del momento.

Continuando el mismo paradigma, la *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* de 1996¹⁶⁹ estuvo enfocada en re-densificar las delegaciones centrales con mayor intensidad, propiciando el arraigo de la población en un intento más de frenar la inconmensurable ciudad, algunos barrios o colonias de la ciudad central se denominaron áreas con un alto ‘potencial de reciclamiento’ por contar con la infraestructura vial, de transporte y servicios a pesar de la baja densidad poblacional que había permanecido en ellas, tal fue el caso de la colonia San Miguel Chapultepec.

[...] el cambio en el tipo de gestión urbana, pasando de medidas prescriptivas de los planes a medidas altamente regulatorias, han eliminado la posibilidad de mantener el elemento de ‘heterogeneidad’ de algunas zonas tradicionales –barrios y colonias-, [...] facilitando la acción de los agentes inmobiliarios que dentro de un escenario a largo plazo no se detienen a considerar ni analizar el alcance que tienen sus actuaciones en la transformación urbana física y funcional de un tejido urbano consolidado.¹⁷⁰

¹⁶⁹ Publicada el 7 de febrero de 1996 en el *Diario Oficial de la Federación*.

¹⁷⁰ Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 155.

Así, podríamos decir que éstos son los inicios de la ciudad contemporánea, que por un lado, buscó densificar la zona central con arquitectura de altura que, junto a la emulación de modelos estadounidenses de torres y rascacielos,¹⁷¹ respondía a una demanda poblacional real con la aparición de los edificios multifamiliares¹⁷² y que, por otro lado, implementó nuevos sistemas de ocupación fuera de la ciudad, permitiendo, una vez más, la expansión horizontal, consolidando el paradigma de desarrollo urbano en la Ciudad de México para el resto del siglo XX.

¹⁷¹ Como la Torre Insignia en 1962 o el Hotel de México (hoy conocido como World Trade Center Ciudad de México) en 1972.

¹⁷² Esta tendencia iba en aumento desde que el primer multifamiliar en México, el Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán (CUPA) fue proyectado y construido por el arquitecto Mario Pani en 1947.

5.2 San Miguel Chapultepec: densificación y pérdida

La pérdida de edificaciones de finales del siglo XIX y principios del XX en la colonia San Miguel Chapultepec no es un proceso aislado que pueda explicarse sólo como parte de un fenómeno lineal de desarrollo urbano y cambios de paradigmas en cuanto a la planeación urbana. La necesidad de adaptar una ciudad decimonónica a las exigencias del siglo XX tuvo fuertes consecuencias. El tejido urbano de la colonia, ya consolidado por varias décadas, sufrió severas transformaciones y rupturas derivadas de la destrucción indiscriminada de edificaciones, sustituyendo los usos de suelo, aumentando la población y relevando buena parte de su arquitectura.

Gracias a la interpretación y dibujo del plano *Construcciones Nuevas en Tacubaya* de 1924-1928,¹⁷² y a las aerofotos de la colonia San Miguel Chapultepec de los años 1936, 1941, 1953 y 1972¹⁷³ se reconstruyó la masa edificada existente en la colonia hasta 1936 y se obtuvo un recuento de los derribos realizados hasta 1972 de edificaciones de finales del siglo XIX y principios del XX (figura 45), mismos que más adelante darían lugar a edificios pertenecientes a la segunda mitad del siglo XX.

¹⁷² Este plano no estaba para uso público en el Archivo Histórico de la Ciudad de México, por lo que me valí de la interpretación y dibujo de Araceli García Parra “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477.

¹⁷³ Para referencia completa ver figuras F, G, H e I en Anexo.

FIGURA 45



Figura 45: Plano que muestra los derribos ocurridos entre 1936 y 1972 de construcciones de finales del siglo XIX y principios del XX. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, "Valoración de los proyectos..." (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2346. No. de inventario: Faja 7:12. Escala: 1:15000.

Si por un lado los nuevos planes para el desarrollo y gestión del suelo urbano resultaron insuficientes para controlar la construcción de la efervescente ciudad, la legislación para la protección del patrimonio edificado fue igualmente incapaz de controlar la destrucción de arquitectura de los siglos XVI al XIX que comenzó a intensificarse como parte del mismo proceso.

A pesar de que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) se formó bajo el gobierno de Lázaro Cárdenas en 1939 y en 1946 se creó al Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA),¹⁷⁴ no es hasta 1972 que se decretó la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas* y su respectivo Reglamento,¹⁷⁵ misma que determina la división de bienes culturales¹⁷⁶ en tres: 1) los bienes arqueológicos, 2) los bienes históricos, dentro de la temporalidad de los siglos XVI al XIX, que se nombran por declaratoria o por determinación de ley¹⁷⁷ y pueden ser de propiedad particular, y 3) los bienes artísticos, todos aquéllos creados a partir del siglo XX y que se determinan sólo por declaratoria y pueden ser de propiedad particular.

De acuerdo a esta ley, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) “es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos”;¹⁷⁸ mientras que el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) “es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos.”¹⁷⁹ Para fines prácticos, la división es de naturaleza cronológica: antes y después del año 1900.

A pesar de que la ley es extensa y clara al respecto de regulaciones, prohibiciones y sanciones, la aplicación de la misma es la que ha resultado, a través de los años, deficiente. Las facultades para aplicarla recaen en el Poder Ejecutivo,

¹⁷⁴ Que en sus inicios perteneció a la Subsecretaría de Cultura de la Secretaría de Educación Pública (SEP), en 1988 pasó a ser parte del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA) y en el 2015 se volvió parte de la Secretaría de Cultura.

¹⁷⁵ Publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el día 6 de mayo de 1972.

¹⁷⁶ A los cuales se refiere como “monumentos”.

¹⁷⁷ De acuerdo al artículo 35 de dicha ley “Son monumentos históricos los bienes vinculados a la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país (...)” y al artículo 36 “(...) son monumentos históricos los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato público y al uso de autoridades civiles y militares (...)”

¹⁷⁸ *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, artículo 44.

¹⁷⁹ *Ídem*, artículo 45.

la Secretaría de Cultura,¹⁸⁰ el INAH, el INBA, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y en los gobiernos municipales y estatales; distintos órganos administrativos de naturaleza local y federal que no siempre tienen como prioridad la protección del patrimonio, dificultando la comunicación y organización entre ellos, convirtiendo a la única ley para protección y conservación del patrimonio cultural en México carente de instrumentos suficientes para que sea realmente aplicable.

En materia de conservación del patrimonio edificado, uno de los instrumentos que el INAH e INBA han implementado con relativo éxito es el de la catalogación de inmuebles, es en la década de los años 80 que comienza a darse prioridad a esta acción, permitiendo tener una base de datos sólida respecto a la existencia y estado de conservación de muchos inmuebles de carácter histórico y artístico en el país. Independientemente de la declaratoria presidencial que se necesitaría para proteger legalmente a buena parte de este patrimonio,¹⁸¹ la catalogación brinda cierta autonomía respecto a las acciones a tomar para un eventual amparo legal.

Por otro lado, la *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* de 1976 buscó el desarrollo de infraestructura, servicios y equipamiento, y es en 1980 que podemos ubicar el primer *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo* en el que encontramos las siguientes recomendaciones:

El total de la PEA¹⁸² para este año [1980] es de 227,981 habitantes; se estima que la tendencia de la distribución del ingreso mantendrá las proporciones actuales, dado que la zona de la Delegación ya está consolidada. [...] Respecto al crecimiento demográfico futuro y su incidencia en la estructura socioeconómica de la Delegación, es necesario considerar el juego dialéctico de tres factores: el incremento de los precios del suelo urbano; la desconcentración y ampliación horizontal del comercio y los servicios; y los cambios de uso del suelo y de las construcciones.¹⁸³

¹⁸⁰ En el momento de su creación, correspondía a la Secretaría de Educación Pública y a la Secretaría del Patrimonio hoy extinta.

¹⁸¹ Todo el patrimonio del siglo XX necesita una declaratoria presidencial para considerarse protegido por la ley. Actualmente el INBA tiene declarados sólo 52 inmuebles a nivel nacional.

¹⁸² Población Económicamente Activa.

¹⁸³ *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo*, Departamento del Distrito Federal, 1980, p. 25-26.

Además, por primera vez se hizo referencia al término ‘patrimonio cultural’ en un instrumento de ordenación urbana, ya que a la fecha sólo se habían considerado las ‘zonas típicas’ que albergaran una estructura completamente tradicional, aunque sin reglamentar nada al respecto.

Cabe mencionar que dentro de los objetivos y políticas del plan parcial, aunque no existe mención literal de acciones de conservación patrimonial, dentro del programa ‘medioambiente’ existe el subprograma ‘patrimonio cultural e imagen urbana’ y como parte de las descripciones de instrumentos de planificación, se hace mención al *Decreto de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos*; el plan parcial de la delegación no profundiza mucho respecto a los instrumentos para aplicar la normatividad y a las recomendaciones o sanciones en referencia a la conservación y protección del patrimonio edificado, aunque se menciona la existencia de fomentos fiscales, en este caso condonación del impuesto predial, sólo a los bienes *declarados* como patrimonio. Y así, es en la década de los años 80 que comienza el esfuerzo, aunque precario, por conjugar los instrumentos de desarrollo urbano con la protección al patrimonio edificado.

A pesar de que los primeros planes parciales hacen una mención muy superficial acerca de las medidas para conservar el patrimonio cultural, conforme pasan los años es más claro el peso que la misma comienza a tener. Se reflejan las zonas de protección patrimonial en los planos que publican los planes parciales y, lo que en algún momento se llegó a denominar ‘centro urbano Tacubaya’ se convirtió eventualmente, con un perímetro más amplio y evidente, en *Área de Conservación Patrimonial de Tacubaya*, misma que incluye buena parte de las colonias Escandón y Tacubaya; y, a pesar de que la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec nunca ha pertenecido a ella, es curioso que en el plan parcial de 1987¹⁸⁴ aparezca una pequeña área de protección al centro de la sección sur de la colonia,¹⁸⁵ donde hoy

¹⁸⁴ Para referencia completa ver figura L en Anexo.

¹⁸⁵ Es la manzana que se ubica entre las calles General José Morán al sur, Gobernador José Ceballos al norte, Gobernador Rafael Rebollar al poniente y General Juan Cano al oriente.

se encuentra la parroquia de San Miguel Arcángel, área que no se presenta como de importancia patrimonial en ninguno de los planes parciales anteriores o posteriores elaborados.

En la Ciudad de México la SEDUVI se ha dado a la tarea, a su vez, de catalogar inmuebles “con el fin de rescatar y revitalizar áreas de la Ciudad de México con un gran valor arquitectónico [...]”¹⁸⁶ y respecto a ello, el artículo 61 del Reglamento de la *Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México* considera que el patrimonio urbano “se compone de los edificios, monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y de aquellas zonas donde se encuentren plazas públicas, parques, bosques, nomenclatura, traza urbana, estilos arquitectónicos, esculturas y en general todo aquello que corresponde a su acervo histórico urbano”¹⁸⁷ e indica que en inmuebles catalogados o pertenecientes a *Áreas de Conservación Patrimonial* (ACP), es necesario obtener una opinión favorable por parte del INAH y/o INBA antes de llevar a cabo cualquier demolición o modificación sustancial; sin embargo, en caso de trasgresión a estas regulaciones, el INBA no tiene facultades legales para aplicar las sanciones oportunas y tendría que dar aviso al gobierno municipal o estatal correspondiente para que éste tomara las acciones necesarias. Así, la ley actual es limitada y deja al patrimonio arquitectónico y artístico del siglo XX, como la residencia en General Gómez Pedraza 72, extremadamente vulnerable.

Es necesario mencionar en este punto que dentro de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec sólo 35 inmuebles gozan de una protección legal por parte del INAH,¹⁸⁸ mientras que 86 están prácticamente desprotegidos a pesar

¹⁸⁶ *Boletín de prensa* SIID-169-2013. 15 de noviembre 2013.

¹⁸⁷ *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, en *Gaceta Oficial del Distrito Federal*. México, 15 de julio 2010.

¹⁸⁸ *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH; Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble* (DACPAI), INBA; *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo* México: Departamento del Distrito Federal, 2005.

de que existan regulaciones que prohíban cualquier modificación arbitraria sin consentimiento de las autoridades competentes. El caso de las villas porfirianas de finales del siglo XIX y principios del XX, como la que se ubica en General Gómez Pedraza 72, es particularmente lamentable, por su naturaleza, la mayoría de estas construcciones se encontraban en predios amplios y casi siempre en esquina y ninguna de éstas dentro de la colonia San Miguel Chapultepec goza de una declaratoria¹⁸⁹ que las proteja realmente contra la amenaza inmobiliaria, e incluso encontramos dos residencias, cuya existencia se ha podido rastrear hasta al menos 1924, que forman parte de las pocas construcciones que sobreviven en la colonia, mismas que no están catalogadas por ninguno de los dos institutos dedicados a esta labor.¹⁹⁰

A continuación, se presenta un plano (figura 46) que muestra los inmuebles catalogados por INAH, INBA y SEDUVI dentro de la colonia San Miguel Chapultepec, así como la delimitación del *Área de Conservación Patrimonial* de Tacubaya.

¹⁸⁹ La colonia Roma cuenta con 16 inmuebles artísticos declarados, y las colonias Condesa y Juárez con dos cada una. Fuente: inba.gob.mx/transparencia/inmuebles. Fecha de consulta: mayo 2019.

¹⁹⁰ Los inmuebles ubicados en General Gómez Pedraza 65 y Gobernador Tiburcio Montiel 25.

FIGURA 46



Figura 46: Plano que muestra los inmuebles catalogados por INAH, INBA y SEDUVI dentro de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec. Se destacan en rojo las villas porfirianas y se delimita con una línea punteada azul el Área de Conservación Patrimonial de Tacubaya. Elaboración propia. Fuente: Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH; Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA; *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo* México: Departamento del Distrito Federal, 2005.

Nuevamente, a partir de la interpretación y dibujo del plano *Construcciones Nuevas en Tacubaya* de 1924-1928 y las aerofotos de la colonia pertenecientes a los años 1936, 1941, 1953, 1972, 1980 y 1984¹⁹¹ se buscó reconstruir la evolución arquitectónica de la colonia durante la mayor parte del siglo XX para comprender de manera gráfica las consecuencias de la densificación edificatoria y la pérdida de arquitectura decimonónica que ésta trajo consigo.

¹⁹¹ Para referencia completa ver figuras F, G, H, I, J y K en Anexo.



Figura 47: Masa construida en la colonia hasta 1936. Se destacan en rojo las villas porfirianas. Elaboración propia.



Figura 48: Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1941. Se destacan en rojo las villas porfirianas. Elaboración propia.



Figura 49: Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1953. Se destacan en rojo las villas porfirianas. Elaboración propia.



Figura 50: Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1972. Se destacan en rojo las villas porfirianas. Elaboración propia.



Figura 51: Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1980. Se destacan en rojo las villas porfirianas. Elaboración propia.



Figura 52: Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1984. Se destacan en rojo las villas porfirianas. Elaboración propia.

Al hacer un análisis derivado de las gráficas anteriores es claro que la mayor pérdida de inmuebles de finales del siglo XIX y principios del XX se dio entre los años 1941 y 1972, ésta finalmente es una conclusión lógica si tomamos en cuenta la fuerza de los intereses gubernamentales y urbanísticos para densificar a la ciudad así como la falta de instrumentos legales que autorizaran y regularan la transformación del patrimonio arquitectónico.

La pérdida y transformación del entorno edificado en la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec a lo largo de casi nueve décadas (de 1936 a 2019) tuvo un impacto significativo en cuanto a la percepción y contextualización de los inmuebles que sobrevivieron al feroz desarrollo urbano de los siglos XX y XXI. Las fincas urbanas, edificios fabriles y grandes residencias decimonónicas convertidas en vecindades habrían desaparecido casi por completo para la década de los 80 y al día de hoy existen poquísimos ejemplares; las residencias para clase media, al ser aquéllas cuyos usos pudieron adaptarse a las nuevas necesidades, fueron y siguen siendo las más numerosas, y sin embargo, entre 1936 y 2019, desaparecieron aproximadamente 93, es decir el 79% del total. No es coincidencia que la mayoría de las que siguen en pie se encuentren, como vimos anteriormente, hacia la sección sur de la colonia, cerca del centro urbano de Tacubaya, zona que, a diferencia de la sección norte, tiene aún una fuerte presencia residencial.

Por último, las villas porfirianas han prácticamente desaparecido, a excepción de seis ejemplares, de los cuales dos son aquellos más representativos, sobre todo por su ubicación y dimensiones, la Casa Abierta al Tiempo de la UAM (antes casa del señor Daniel Garza) y la residencia en la calle General Gómez Pedraza 72.

¹⁸⁹ La colonia Roma cuenta con 16 inmuebles artísticos declarados, y las colonias Condesa y Juárez con dos cada una. Fuente: inba.gob.mx/transparencia/inmuebles. Fecha de consulta: mayo 2019.

¹⁹⁰ Los inmuebles ubicados en General Gómez Pedraza 65 y Gobernador Tiburcio Montiel 25.

A continuación se presenta un mapa (figura 53) donde podemos ubicar algunos de los inmuebles patrimoniales que se conservan al día de hoy, aunque no sin alteraciones significativas, mismas que si bien no responden al origen histórico de los inmuebles, sí han respondido a la transformación del contexto y a la satisfacción de necesidades arquitectónicas y urbanísticas actuales.

A partir de su transformación histórica, el valor patrimonial de la sección norte de la colonia como un contexto urbano consolidado ha desaparecido casi por completo, cediéndole a los inmuebles que sobreviven un valor patrimonial individual, que si bien es importante, se hace menos evidente pues la lectura histórica, arquitectónica y estética está completamente descontextualizada.

Sin embargo, una vez exploradas y comprendidas las complejidades de su origen y de sus transformaciones históricas, esta descontextualización otorga un nuevo valor a los inmuebles, el de excepcionalidad, brindando una segunda oportunidad para revalorar y resignificar al patrimonio edificado y partir desde nuevas ideas para reconceptualizar su recuperación y, en consecuencia, la de su contexto.

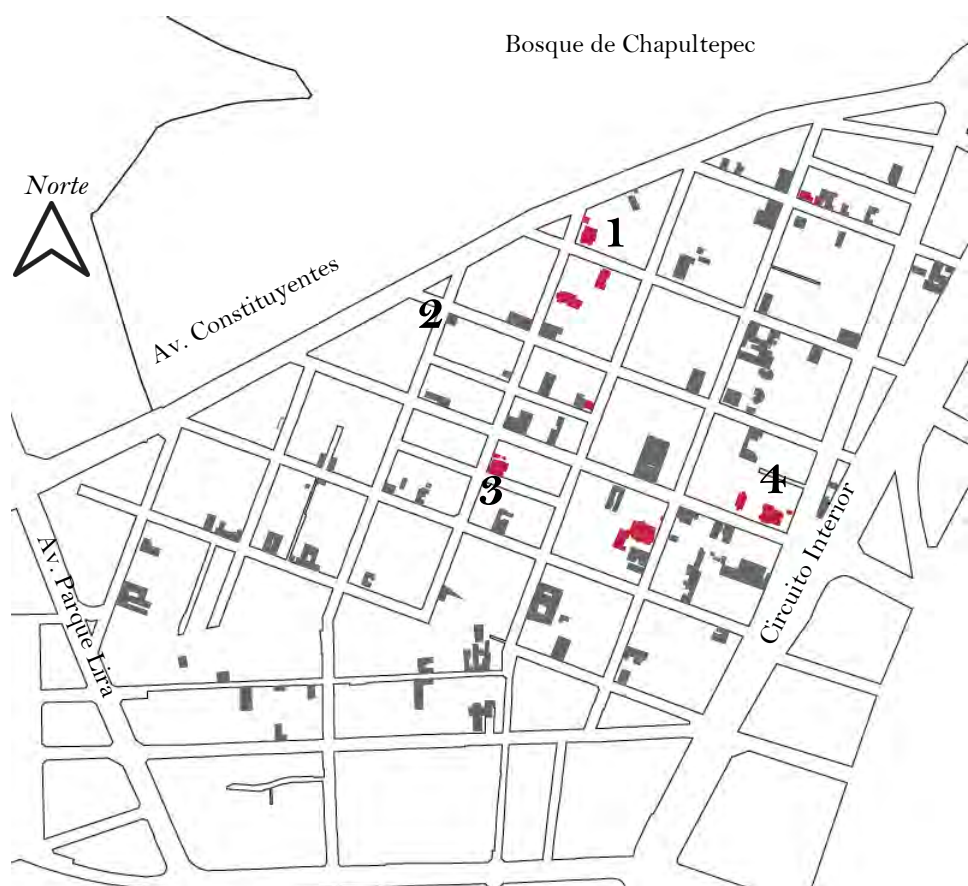


Figura 53: Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie 2019.



Figura 54: Residencia en General Gómez Pedraza 72



Figura 55: Residencia en Avenida Constituyentes y General Antonio León



Figura 56: Residencia en Gobernador Tiburcio Montiel esquina General García Conde



Figura 57 Casa Abierta al Tiempo de la UAM, antigua casa del señor Daniel Garza en Pedro Antonio de los Santos 84

Figuras 53 a 57: Se muestran cuatro de las seis villas porfirianas que permanecen en la colonia San Miguel Chapultepec. La residencia sobre Avenida Constituyentes (2) ha sido fuertemente modificada interior y exteriormente al grado que sólo la esquina fotografiada es reconocible como arquitectura de finales del siglo XIX y principios del XX.

De las decenas de edificios perdidos, un par de ejemplos nos llega a través de los primeros catálogos elaborados por el INBA en la década de los 80, ambos edificios presentaban cualidades arquitectónicas e históricas que ameritaban su conservación y sin embargo ambos fueron insuficientes a las demandas de la colonia y la ciudad.

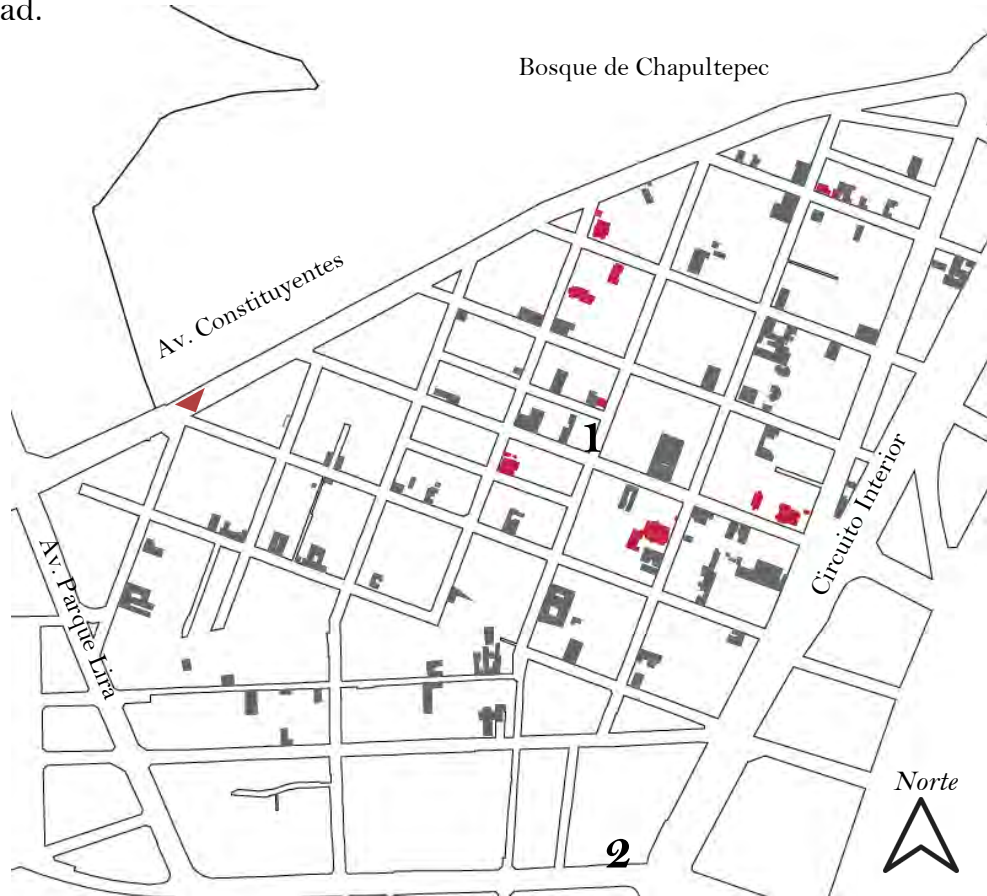


Figura 58: Inmueble (hoy inexistente) ubicado en la calle General Cano esquina Gobernador García Conde. Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.

Figura 59: Inmueble (hoy inexistente) ubicado en la calle Vicente Eguía 8. Una nota de la ficha del catálogo expresa “Demolida en septiembre de 1997 con autorización de la Subdelegación de Obras y Desarrollo Urbano. Delegación Miguel Hidalgo” Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.

5.3 Transformación del contexto histórico y la re-significación del patrimonio

Como hemos visto hasta ahora, la creación de la colonia San Miguel Chapultepec respondió a la urbanización de un territorio que había poco a poco comenzado a habitarse por una población heterogénea y, al haberse conformado de esta manera orgánica, fue aprovechada en las últimas décadas del siglo XIX y primeras del siglo XX por un sector económica y socialmente privilegiado. La residencia ecléctica en General Gómez Pedraza 72 fue resultado de este fenómeno social-urbano que tuvo obvias consecuencias en su diseño y ubicación.

Si bien la colonia San Miguel Chapultepec no se pobló por la élite mexicana más poderosa del momento, que contemporáneamente se encontraba en las colonias que nacieron de los terrenos de la Hacienda de la Teja, el Barrio de San Miguel comenzó a ser motivo de interés para un grupo menos poderoso y adinerado, conformado sobre todo por empresarios mexicanos y extranjeros que gozaron de ciertos privilegios al fungir como prestamistas privados del gobierno, que, envueltos en la fiebre del resurgimiento de la villa de Tacubaya, comenzaron a habitarla de manera permanente, despojando a la zona de su naturaleza de suburbio de descanso.

Por lo que podría decirse que esta colonia tuvo un crecimiento ‘espontáneo’, sin que esto signifique la ausencia de toda ordenación racional y planeada de urbanización; se trató más bien de una *espontaneidad* que se relaciona con los distintos tiempos en los que se realizó la preparación física del suelo y de los asentamientos, ya que en el momento de solicitar la autorización de la colonia, no existía una capacidad real tanto por parte del promotor como de la administración correspondiente para introducir todos los servicios urbanos a la misma.¹⁹²

Este sector de la población dedicó sus esfuerzos a urbanizar la ahora colonia San Miguel Chapultepec, particularmente la sección norte, poblándola con sus fincas urbanas que iban de acuerdo a los estándares de habitabilidad y estética del

¹⁹² Araceli García Parra “Valoración de los proyecto...” (2006), p. 213.

momento, edificios de arquitectura ecléctica. Así, para 1924 la cantidad de villas o palacetes típicos del Porfiriato era de 41, sólo en la sección norte de la colonia, mientras que en 1936 este número había aumentado a 72, aunque para entonces algunas de estas casas eran de menores dimensiones, pero seguían siendo parte de la aspiración de habitabilidad que su diseño implicaba.

El significado que una residencia de este tipo tenía en cuanto al modo de habitar no era banal, se buscaba mantener ciertos estándares que el diseño ecléctico en México ya había asumido, pero a la vez se buscaba que la construcción fuera más rápida e industrializada, en una evidente ostentación de modernidad. Una residencia de esta clase ya en esta época no podía carecer de instalaciones eléctrica e hidráulica, por ejemplo.

Y sin embargo, la residencia en Gómez Pedraza 72 habría seguramente sido sólo una de un puñado de villas o palacetes del mismo estilo y alarde de riqueza. Tal vez, siendo parte de una generalidad arquitectónica, en su momento no habría siquiera sobresalido ni por su dimensión, modesta para la época¹⁹³ y zona, ni por su estética o diseño, pues no arroja ninguna particularidad evidente. Sin embargo, “cualquier objeto del pasado puede convertirse en testimonio histórico a pesar de no haber tenido, en su origen, un destino conmemorativo. A la inversa –hay que tenerlo en cuenta-, todo artefacto humano puede ser dotado deliberadamente de una función conmemorativa.”¹⁹⁴

Finalmente la colonia, a partir de la década de los 40 comenzó a sufrir una importante revalorización del suelo. La inversión pública y privada para darle infraestructura urbana a Tacubaya logró tangiblemente incorporarla a la ciudad y darle una nueva condición de localización, se intensificó la construcción y la colonia adoptó una funcionalidad urbana diferente con nuevos usos de suelo.

¹⁹³ La construcción, con más de 1,000m² sigue siendo considerablemente menor a la hoy Casa Abierta al Tiempo de la Universidad Autónoma de México o al Casco de la Hacienda de la Condesa, hoy Embajada Rusa.

¹⁹⁴ Françoise Choay, “Alegoría del patrimonio,” *Fundamentos. Cuatro cuadernos. Apuntes de arquitectura y patrimonio* (2015, p. 75).

Las construcciones que nacieron en siglos anteriores, se vieron irremediablemente obsoletas y aquellas a las que no se les brindó la oportunidad de adaptarse se destruyeron, diluyendo al contexto histórico que le dio vida en primer lugar.

Y aun así, dentro de un contexto fragmentado, buscamos darle un sentido a la arquitectura que sobrevive. El proceso por el cual la colonia San Miguel Chapultepec se conformó y se pobló, dio lugar a la arquitectura residencial del Porfiriato que aún podemos reconocer en sus calles. Encontramos en ambas secciones de la colonia edificaciones pertenecientes al siglo XIX y principios del XX con fachadas sencillas de dos niveles que dan hacia el paramento, es decir un conjunto de viviendas que se han clasificado como casas solas simples, destinadas efectivamente para obreros de la clase más alta e incluso burgueses bajos; viviendas unifamiliares amplias de una o dos plantas, tal vez incluso con un pequeño jardín; y podemos también observar unas cuantas villas porfirianas destinadas a un sector poblacional de mayor nivel económico.

Hacia la sección sur de la colonia, conforme nos acercamos al corazón de Tacubaya, nos encontramos también dentro del *Área de Conservación Patrimonial de Tacubaya*, se percibe inmediatamente que el estado de conservación de esta arquitectura decimonónica es considerablemente mejor que el de aquella en la sección norte, por lo menos en cuanto a fachadas. Esto podría deberse a que el uso actual que se le ha dado a este patrimonio edificado no ha cambiado mucho y las construcciones siguen conservándose como casa-habitación para una o varias familias, dependiendo de sus dimensiones.

Sin embargo, hacia la sección norte, la presión por construir edificios de apartamentos y los cambios del uso de suelo que permiten comercio y oficinas ha detonado la modificación radical o abandono de lo que ya se ha catalogado como arquitectura patrimonial, convirtiendo a la sección norte en una zona visiblemente

más ordenada y segura, pero evidentemente más descuidada en temas de habitabilidad y protección patrimonial. La historia de la sección norte ha desaparecido casi por completo y ello se hace evidente al querer explorar la arquitectura histórica que aún resiste.

A lo largo de 83 años, entre 1936 y 2019, sólo dentro de la sección norte de la colonia, se destruyeron aproximadamente 230 inmuebles decimonónicos y de principios de siglo XX, es decir el 65% de la masa edificada hasta 1928, entre ellos aproximadamente 66 residencias aisladas, es decir el 93% del total de casas de este tipo.¹⁹⁵ La destrucción fue implacable y a la vez silenciosa y paulatina, de manera que, en el siglo XXI, nos encontramos una colonia completamente distinta a la de hace 90 años, invadida indistintamente con arquitectura del siglo XX que dificulta enormemente la comprensión del contexto que le dio origen.

Además de la pérdida del patrimonio construido, existen innumerables edificios dentro de la colonia que han sufrido severas alteraciones, mismas que dificultan comprender su configuración original y en conjunto, al contexto histórico de la misma.

¹⁹⁵ Para tener una idea más completa de la magnitud de esta destrucción ver las figuras 47 a 53.



Figura 60: *Residencia en General Gómez Pedraza 16*. Fecha: 14 de diciembre de 1993. Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.

Figura 61: *Residencia en General Gómez Pedraza 16*. Podemos observar que en la década de los 90 este edificio tenía dos niveles, mientras que en la actualidad se encuentra en proceso de intervención / demolición. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.



Figura 62: *Residencia (actual comercio) en General Gómez Pedraza esquina General Pedro Antonio de los Santos*. Las intervenciones son visualmente invasivas imposibilitando parcialmente la lectura correcta del edificio patrimonial. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.

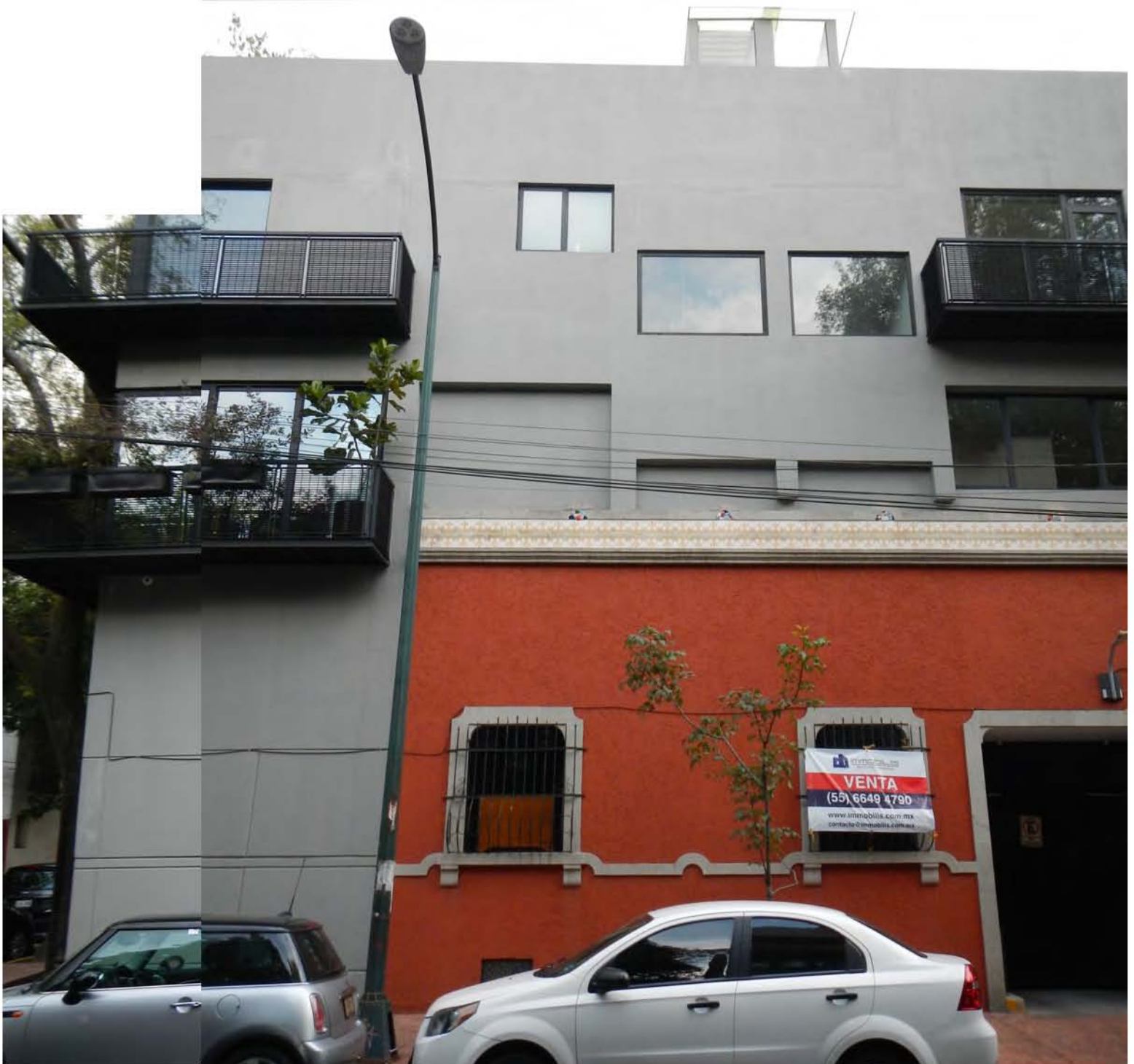


Figura 63: *Residencia en Juan Cano 10*. La intervención del edificio ha “conservado” la primera crujía, de acuerdo a los lineamientos de INBA y SEDUVI, sin embargo la construcción contemporánea es invasiva e no permite interpretar al edificio del siglo XIX de manera correcta. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.

Es en este contexto que nos volvemos a encontrar la residencia ecléctica de Gómez Pedraza 72, que ahora, al ser una de seis, se ha convertido en una particularidad; en toda la sección norte de la colonia, sólo tres residencias se encuentran tan cerca de Av. Constituyentes, y de éstas, aquélla en Gómez Pedraza 72 es la de mayor dimensión, la más cercana al Bosque de Chapultepec y la única localizada en un predio en esquina, tan presente y a la vista de todos. Hoy la casa es extraña y pareciera ya no pertenecer a su contexto.

O el contexto ya no pertenece a ella. Dentro de la sección norte de San Miguel Chapultepec ya no existe arquitectura como punto de comparación, esta casa es la última; y la destrucción y transformación de su contexto original es lo que la ha dotado de significado y le ha dado un nuevo valor.

En este caso no es importante entender por qué la casa sobrevivió, las razones podrían ser incontables y ninguna terminaría de nombrar todos los factores posibles, lo que es importante es reconocerla y re-significarla por lo que es hoy: patrimonio arquitectónico. Si hemos de valorarla, o mejor dicho, re-valorarla, habremos de construirle un sentido a su existencia, entendiendo el contexto que la creó y la evolución que éste ha tenido a través del tiempo, hemos de apreciarla por ser uno de los poquísimos testigos del fenómeno urbano-arquitectónico que dio origen a la colonia San Miguel Chapultepec y darle un nuevo significado que le otorgue la importancia que ahora se merece.



Figura 64: *Fotografía de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec tomada desde el Castillo de Chapultepec.* La densa masa de edificios de gran altura pertenecientes a las últimas décadas del siglo XX no permite ver claramente la conformación urbana-arquitectónica actual de la colonia. Destacan al fondo del lado izquierdo el Templo de Nuestra Señora del Carmen “La Sabatina” (1) y la Parroquia de San Miguel Arcángel (2). Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: enero 2020.

*La arquitectura debe hablar de su tiempo y su lugar,
y a la vez, anhelar la eternidad*
Frank Gehry

CAPÍTULO 6. La residencia en General Gómez Pedraza 72

6.1 Por qué restaurar

La residencia se ubica en la calle General Gómez Pedraza 72 esquina calle Gobernador Tiburcio Montiel, a una cuadra de Avenida Constituyentes, dentro de un predio de 1,178m² con un uso de suelo H 3/30; es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el INBA y de valor patrimonial por la SEDUVI aunque no cuenta con ningún nivel de protección legal y no está considerada dentro de una zona histórica.¹⁹⁶

Es actualmente una construcción de alto valor cultural, histórico y social y, sin embargo, las regulaciones urbanas actuales vuelven más valioso al terreno por su ubicación y dimensiones que por el objeto arquitectónico que ahí se desplantó hace casi un siglo. No hemos sido capaces aún de aplicar un valor económico y/o monetario al valor histórico, cultural, arquitectónico, estético o social de una edificación, resultando particularmente difícil conjugar la conservación patrimonial de edificaciones del siglo XIX y XX con el desarrollo urbano de la Ciudad de México en el siglo XXI.

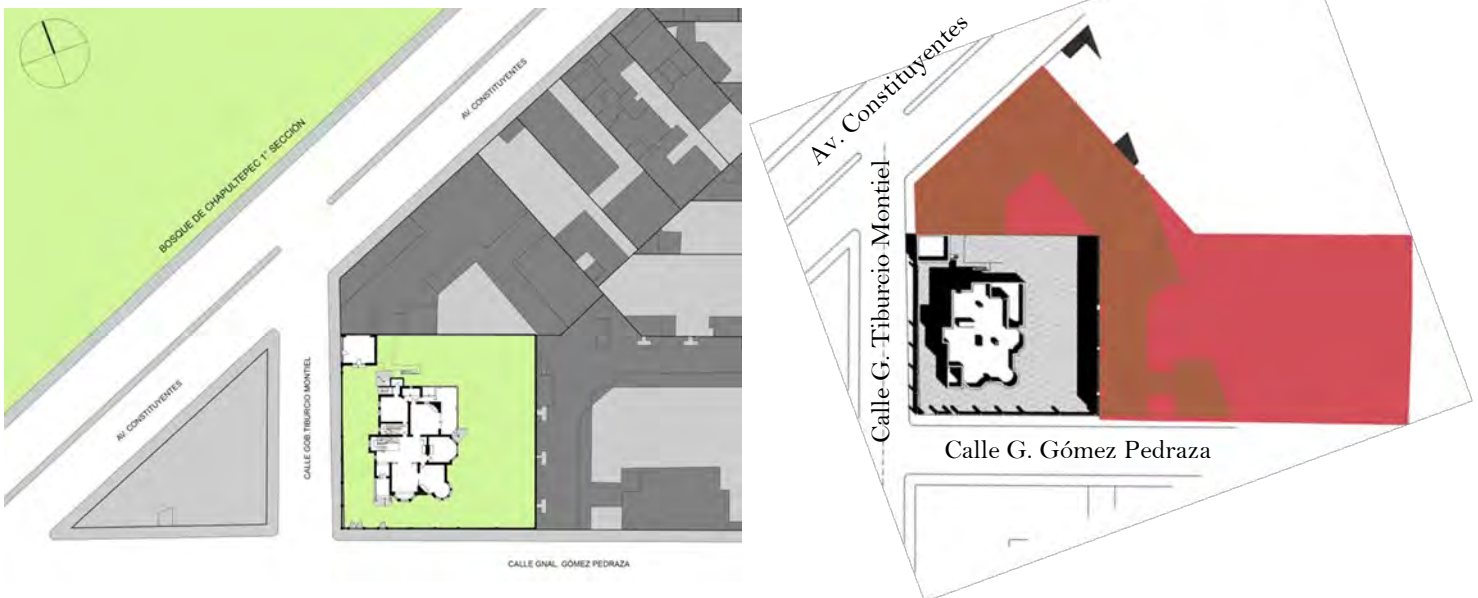
Los predios colindantes, ya sea sobre General Gómez Pedraza como sobre Gobernador Tiburcio Montiel, cuentan cada uno con un hotel y pertenecen al mismo propietario quien ha intentado de manera constante adquirir el predio en esquina donde se encuentra la residencia ecléctica, lo que lo convertiría en el

¹⁹⁶ Para referencia completa ver figura M en anexo. Uso de suelo: Habitacional, altura máxima: 3 niveles, 30% de área libre y baja densidad de ocupación, superficie máxima de construcción: 2,474m² y 12 viviendas permitidas.

http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cMiguelHidalgo&cuentaCatastral=0028_038_08&idDenuncia=&ocultar=0&x=99.1849095&y=19.414982499999997&z=0.5. SEDUVI. Normatividad de uso de suelo. Fecha de consulta: 05/10/17.

propietario de un terreno que ocuparía prácticamente la mitad de la manzana y tendría además frente a Avenida Constituyentes, permitiéndole mayor flexibilidad en la normativa de uso de suelo gracias al *Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano*¹⁹⁷ en la Ciudad de México.

La transferencia de potencialidades de un edificio a otro permite construir más de lo permitido; edificios como Torre Mayor y Reforma 90 incrementaron su número de pisos gracias a este esquema. (...) el esquema, surgido en 1996, permite al propietario de un inmueble (público o privado) transferir su derecho de construir a otro edificio, o el potencial de desarrollo urbano de un espacio a otro.¹⁹⁸



Figuras 65 y 66: *Planta conjunta de la residencia en General Gómez Pedraza 72*. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio y comunicación directa con el Sr. Christian Zavala Haag, propietario de la residencia en General Gómez Pedraza 72.

¹⁹⁷ “La última reforma a la norma general de ordenación no. 12: Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 08 de abril de 2005, a través de la cual se podrá autorizar el incremento del núcleo de niveles y la reducción del área libre, cuando el proyecto lo requiera. Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo (...). El cálculo para determinar el potencial de transferencia se basa en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. (...) Las áreas emisoras serán exclusivamente las Áreas de Conservación Patrimonial y las Áreas de Actuación en Suelo de Conservación”.

http://www.paot.org.mx/centro/normas_a/2015/NGO_12_08_04_2005.pdf. Fecha de consulta: mayo/2019.

¹⁹⁸ “Una fórmula para construir más pisos” en *Expansión*, 07 febrero 2010.

<https://expansion.mx/obras/2010/07/02/sistema-transferencia-potencialidad-gdf>

El caso de esta residencia es representativo del problema sistemático para la conservación y gestión patrimonial dentro de la colonia San Miguel Chapultepec. En este caso particular, es gracias a una conexión personal del actual propietario con el inmueble¹⁹⁹ que éste no ha cambiado de manos aún. En las figuras 61 y 62 queda más clara la vulnerabilidad actual de la residencia en General Gómez Pedraza 72.

El valor de un objeto arquitectónico ya sea por su historia, contexto o ambas no puede rescatarse sin saber por qué se busca recuperar y no puede determinarse de manera generalizada cuál es la mejor forma de salvarlo o si quiera si es adecuado hacerlo. El objetivo de la restauración arquitectónica como disciplina, finalmente, es aprender a problematizar y a resolver conceptualmente la actitud ante el proceso de recuperación de la arquitectura, entendiendo el equilibrio necesario entre restaurar o no; construyendo criterios y alimentando conocimiento que nos dirijan hacia una postura desde la cual podamos decidir intervenir, o no intervenir, un edificio considerado patrimonial.

La idea de conservación muchas veces va más allá de la misma pieza y se enfoca en el rescate cultural y, a veces, incluso estético o político. Existe un anhelo de posesión y el ser humano necesita atribuirse ya sea la materia o espíritu, para poder sentirse identificado con el objeto. En la medida en que el ser humano puede relacionarse e identificarse con una obra de arte, ya sea por un recuerdo, asociación, inspiración o anhelo, es en la medida en que podremos asegurar que ese objeto será protegido.

¹⁹⁹ El Sr. Christian Zavala Haag pasó su infancia en esta casa, misma que ha pertenecido a su familia desde que sus abuelos emigraron de Suiza y Alemania a partir de la Segunda Guerra Mundial, y ha declarado que el dueño de los dos hoteles en los dos predios adyacentes al suyo ha expresado en repetidas ocasiones el interés por comprar la propiedad donde se encuentra la residencia porfiriana, pues ello le permitiría ampliar su negocio que es altamente rentable en la zona.

Una vez establecida la importancia de la arquitectura de finales de siglo XIX y principios del XX en la colonia San Miguel Chapultepec, particularmente a raíz de la transformación y destrucción que el contexto histórico ha tenido a lo largo de los años, comenzamos a hablar de los edificios como parte de nuestra historia, por lo que deben correspondernos; deben tener un sentido de pertenencia para ser considerados valiosos y para considerar que deben ser mantenidos o, más allá, rescatados. La estética de la arquitectura como arte, no es suficiente. Necesitamos conocer la historia para comprenderla y apreciarla. Por eso buscamos recuperar, reconstruir o restaurar aquello que consideramos perdido, porque para considerarlo perdido tuvimos en algún momento que considerarlo como propio.

La crisis de conservación que tal vez enfrentamos en estos tiempos es una crisis derivada del abuso de modelos universales, donde todos los edificios deben tener la misma protección y el mismo cuidado independiente de su uso, contexto o estado. Podríamos decir que, si toda la historia debe ser recuperada, restaurada y recordada, el enfoque de cada restauración dependerá absolutamente del edificio en particular al que nos estemos afrontando.

El pasado, representado en este caso por la residencia ecléctica en General Gómez Pedraza 72, como una obra arquitectónica con valor histórico, tuvo su nacimiento dentro de un tiempo y lugar, y lo que presenciamos ante nuestros ojos es una obra que se ha transformado y ha evolucionado a través de su existir, así entonces lo que vemos no es precisamente lo que fue, sino lo que parece ser que era. Y, aun así, está en nuestra naturaleza querer encontrar un significado, una memoria o una explicación para inmiscuirla en nuestra historia y poder entender mejor el significado de nuestra existencia. Tanto en la arquitectura más moderna como en las ruinas más indescifrables buscamos reconocernos y buscamos constantemente una reinterpretación.

La problemática a la que nos enfrentamos al hablar de conservación y gestión patrimonial en ciertas zonas de la ciudad radica en intentar conjugar una serie de regulaciones urbanas que no tienen consideraciones específicas con los nodos históricos existentes dentro del tejido urbano consolidado. La confrontación entre regulaciones urbanas actuales y leyes para la protección del patrimonio inmueble resulta, al día de hoy, incompatible y, por lo tanto, inaplicable e incluso a veces obsoleta, particularmente para aquél perteneciente al siglo XX.

Sin embargo, la falta de coherencia entre los instrumentos administrativos y legales en cuanto a la protección patrimonial no acalla la importancia de un inmueble que, casi de manera prodigiosa, se ha mantenido en pie por ya un siglo, viendo frente a sus ojos la destrucción de sus semejantes, uno tras otro. Nos corresponde pues, buscar la conciliación entre historia y actualidad, entre usos y programas arquitectónicos y sobre todo, entre recuperación de un inmueble histórico y creación de nueva arquitectura.

6.2 Descripción y levantamiento arquitectónicos

Haciendo un análisis más minucioso a la residencia por su arquitectura y estilo, podemos constatar que no sólo contiene en ella el eclecticismo típico de su época y clase social, sino que trae consigo la herencia de un modo de habitar típico de la sociedad burguesa de la Gran Bretaña del siglo XVIII y cuyos aportes todavía forman parte de nuestra concepción actual de vivienda.

La casa inglesa, a diferencia de la francesa o italiana, está diseñada de modo que todos los espacios tienen más o menos la misma dimensión y están comunicados mediante un vestíbulo central de igual jerarquía, haciendo de ésta una configuración más bien ‘policéntrica’, es común que haya un juego entre los distintos volúmenes que conforman los espacios, no es casualidad que las conocidas *bay windows*²⁰⁰ sean típicas del estilo inglés. Es común que la planta baja sea de menor altura que la planta superior, pues se busca la comodidad en las escaleras y la amplitud en los espacios privados, de igual manera, aunque la jerarquía vertical es prácticamente inexistente, es muy común el uso de cambios de nivel entre espacios, balcones y terrazas interiores a modo de crear ‘espacios dentro los espacios’.

[...] vivienda de interiores, sin pórticos, ni logias ni terrazas; pequeña y modesta por fuera, rica y esponjada por dentro. Un espacio reducido a la adherencia esencial y a las exigencias objetivas de una vida confortable todos los días siguiendo un sentido práctico que, si bien no hace ninguna concesión al exhibicionismo, no tiene nada que ver con el utilitarismo [...] ²⁰¹

²⁰⁰ Ventana mirador o ventana en voladizo.

²⁰¹ Cornoldi, Adriano, *La arquitectura de la vivienda unifamiliar. Manual del espacio doméstico* (Barcelona: Gustavo Gili, 1999), p. 16

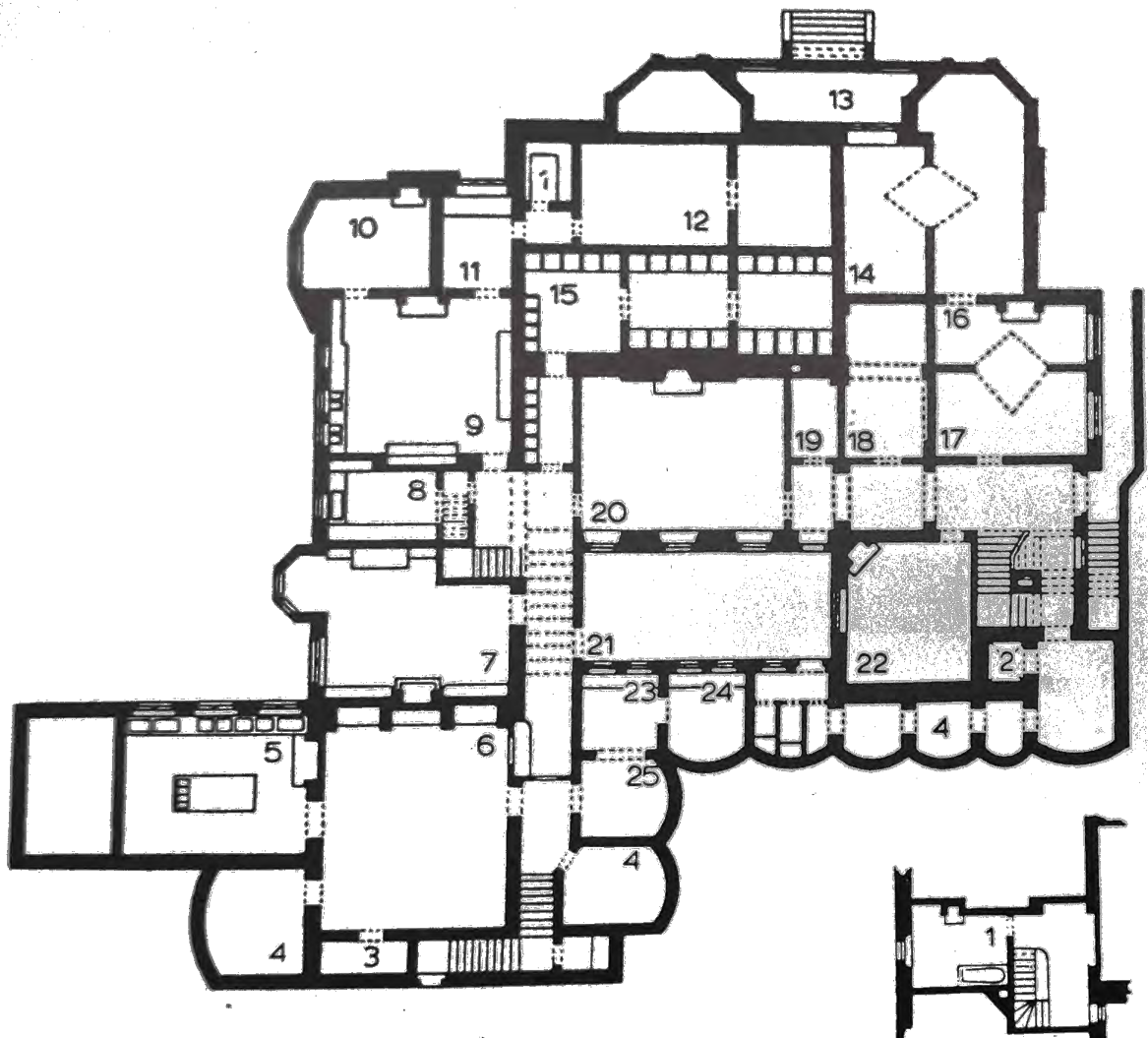


Figura 67: *Plantas arquitectónicas: Richard Norman Shaw, Lowther Lodge, Londres 1875.* Fuente: Cornoldi, Adriano, *La arquitectura de la vivienda unifamiliar. Manual del espacio doméstico* (Barcelona, Gustavo Gili, 1999), p. 15 .

La residencia ecléctica en Gómez Pedraza 72 se encuentra dentro de un predio de forma cuadrada y cuenta con aproximadamente 950m² construidos en tres niveles (sótano, planta baja y primer nivel). Fue construida entre 1910 y 1920.²⁰² Ha sufrido intervenciones a lo largo de los años donde poco a poco los propietarios han tratado de adaptarla a las demandas contemporáneas sin éxito alguno pues la residencia se encuentra en desuso. Las intervenciones más evidentes han sido en cuanto a las protecciones de herrería en la fachada y cambios de cancelería original

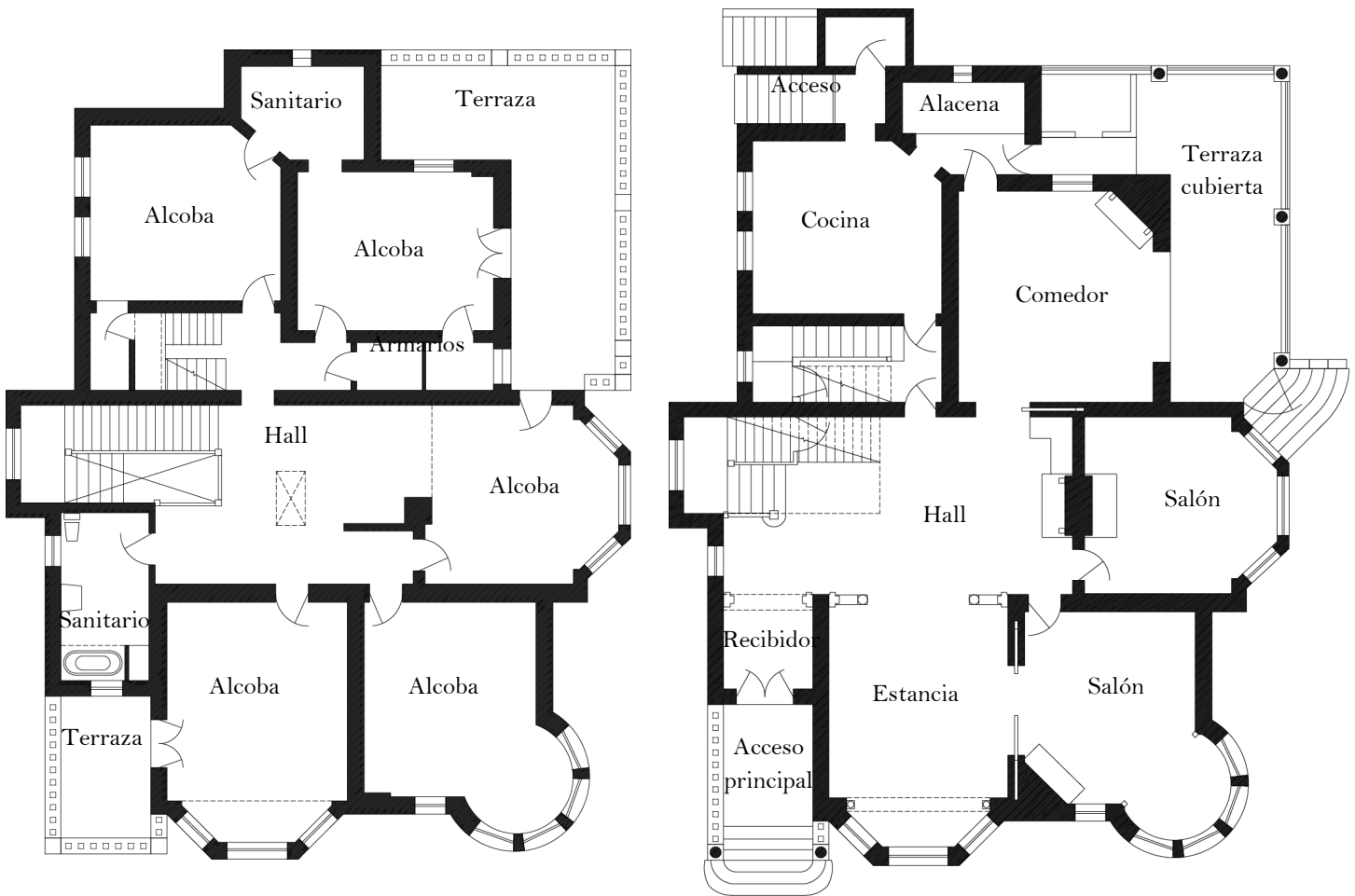
²⁰² Ficha de Catálogo Nacional de Inmuebles con Valor Artístico, CLAVE: DF-MH-721-11647, INBA. Para referencia completa ver figura N en Anexo

por cancelería de aluminio contemporánea, así como una ampliación y reestructuración al sótano que posiblemente funcionaba parcialmente sólo como respiradero y tal vez almacén. Aparentemente no tiene fallas estructurales, sin embargo, los deterioros formales y de acabados son amplios, afectando, aunque no irreversiblemente, la lectura del edificio; al contrario, la residencia cuenta afortunadamente con una serie de elementos originales (vitrales, puertas, escaleras, muebles y chimeneas) que permiten una interpretación sólida en cuanto a cómo fue concebida.

La planta baja de la residencia está desplantada sobre medio nivel (entre 1.10m y 1.20m) por encima del nivel del terreno, cuenta con dos accesos escalonados opuestos, que pueden interpretarse como un acceso principal, con un pórtico balaustrado y plafón de madera; y un acceso secundario o de servicio en la parte posterior de la casa, que lleva directamente a las áreas de servicio, entre ellas, la cocina.

El acceso principal está vestibulado por un recibidor ornamentado con un lambrín entablado de madera y cubierto por un plafón con molduras neoclásicas de yeso, mismo que traslada directamente a las escaleras principales y a tres distintas estancias que fungían probablemente como biblioteca, sala de lectura y/o estar, así como al comedor. El recibidor o vestíbulo principal tiene un plafón de madera encasetonado decorado con molduras de un cuarto de bocel talladas, así como una de las cuatro chimeneas, que cuentan con dos escudos tallados en piedra y una elegante banca de madera a su costado.

Continuando por el vestíbulo se puede acceder al supuesto comedor que cuenta con otra chimenea y que goza de una vista, actualmente impedida por la cancelería agregada, a la terraza que desemboca directamente al amplio jardín. Conectada solamente al comedor y a las escaleras de servicio, se encuentra la cocina (hipotética), que es además la única estancia de la planta baja que ya no cuenta con acabados: el piso es de barro, hipotéticamente cubierto con un piso de pasta dado el



Figuras 68 y 69: *Planta baja y planta alta*. Elaboración propia. Fecha: noviembre 2017.

cambio de nivel, y el entrepiso es a base de polines y tablas de madera, con pérdida total de plafón.

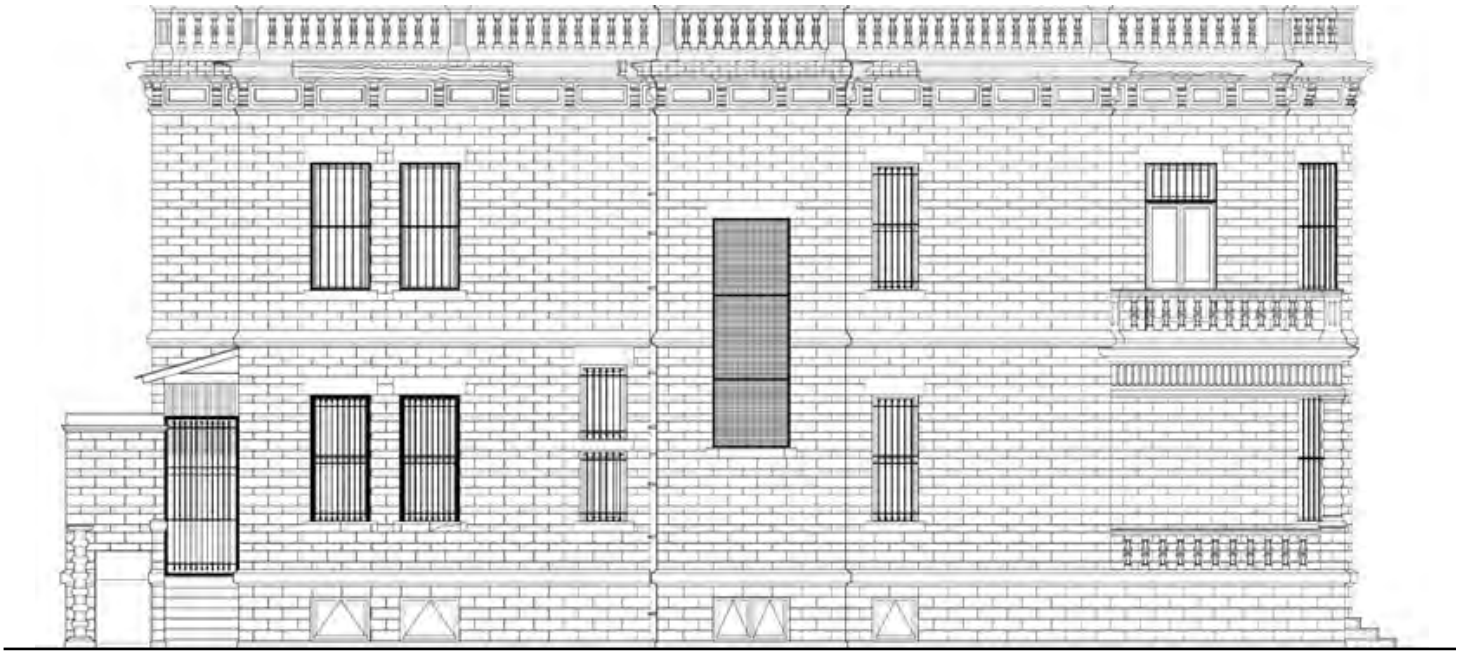
La planta alta está conformada con una distribución de espacios idéntica a la planta baja, sin embargo, debido a la humedad proveniente de la azotea, los aplanados, plafones y, en su caso, molduras de yeso han sido retirados casi en su totalidad. Lo anterior permite atestiguar el sistema constructivo de la planta de azotea a base de vigas de madera de 20cm de peralte que sostienen una lámina de zinc horizontal; podemos también observar el aparejo del tabique en los muros perimetrales e interiores y el sistema de tirantes de madera que sostenían un plafón

de yeso sobre metal desplegado conservado parcialmente; afortunadamente los pisos de duela de madera se conservan y la única habitación que tiene expuesto el sistema constructivo de entrepiso de bóveda catalana con doble membrana de ladrillo, es lo que presumiblemente pudo haber sido un baño, lo que nos habla de los avances tecnológicos en cuanto a las instalaciones hidrosanitarias.

La duela existente también permite ver marcas de lo que alguna vez tuvo muros encima, donde podríamos suponer la existencia de un segundo baño, tal vez como una modificación posterior que actualmente no existe. El acceso a la azotea se encuentra limitado sólo a la escalera de servicio, también de madera y pintada de blanco, que es considerablemente más estrecha. La azotea presenta un sistema de impermeabilización contemporáneo (manto asfáltico) que parece haber remediado en gran parte la entrada de humedad al entrepiso de lámina de zinc, severamente deteriorada. Los desagües de agua pluvial son mediante tubería de PVC o fierro fundido de 4" fijadas a las fachadas.



Figura 70 y 71: Fotografías exteriores hacia el oriente. Fotografía: Amalia Pérez. Fecha: septiembre 2017.



Figuras 72: *Fachada oriente*. Elaboración propia. Fecha: noviembre 2017.



Figuras 73: *Fachada poniente*. Elaboración propia. Fecha: noviembre 2017.



Figuras 74: *Fachada sur*. Elaboración propia. Fecha: noviembre 2017.

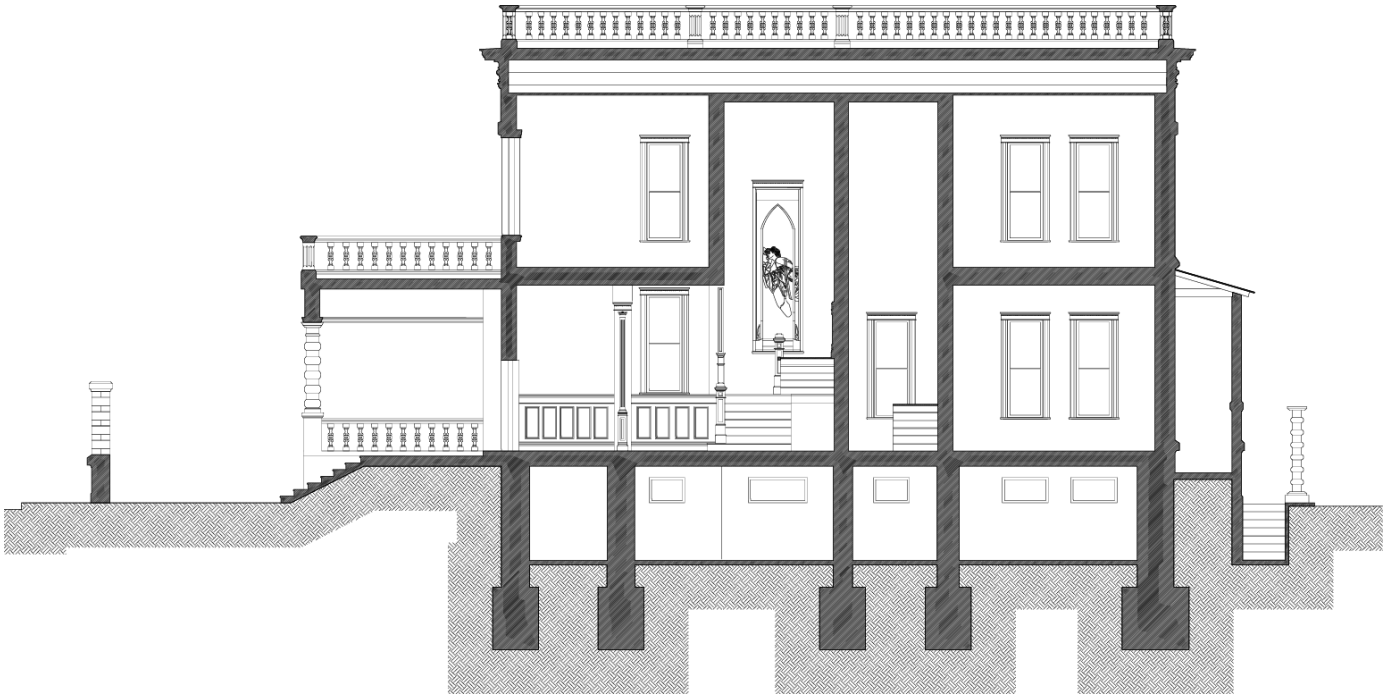


Figuras 75: *Fachada norte*. Elaboración propia. Fecha: noviembre 2017.

El acceso al sótano pareciera también restringido a la escalera de servicio, sin embargo, ésta se encuentra deteriorada a tal grado que no es posible utilizar el último tramo; esto nos lleva a pensar que el acceso secundario a la casa probablemente era original pero que los volúmenes adosados a este acceso, entre ellos una escalera que baja medio nivel directamente al sótano, pudieran ser un aditamento no original en la búsqueda de convertir a la residencia nuevamente habitable.

Las fachadas están moduladas por dos tipos de piezas precoladas de cemento, una de menor dimensión con altura de 10cm y acabado liso y otra de mayor dimensión con altura de 12cm y acabado rústico, separadas por juntas de 1cm; mientras que se utiliza la balaustrada para rematar cada muro en cada ocasión. La terraza del comedor, así como el pórtico de acceso dan cabida en la planta alta a dos terrazas más, protegidas originalmente por balaustres idénticos a los de azotea, pero ya inexistentes o extremadamente deteriorados.

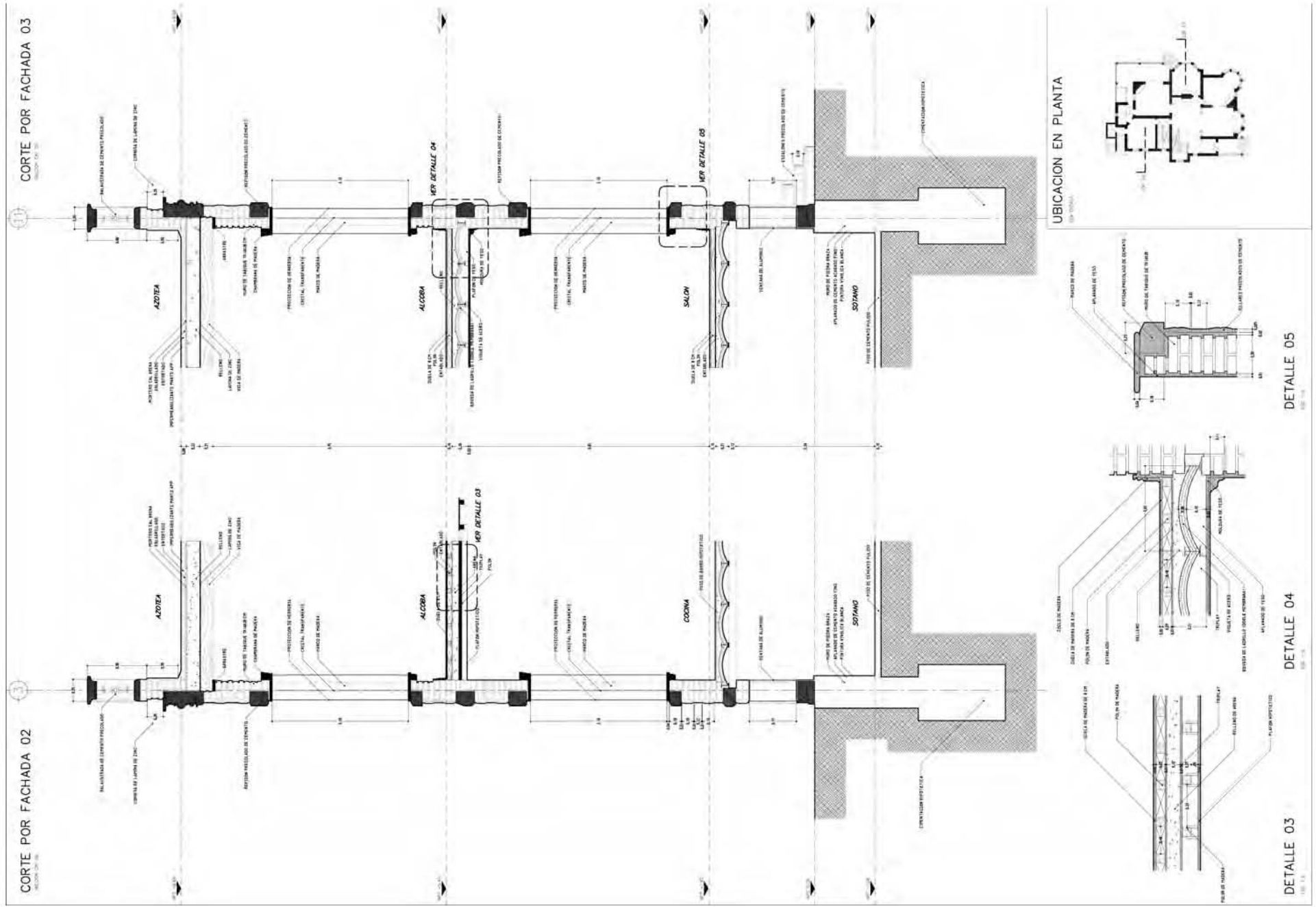
Finalmente, el conjunto tiene una cochera que por su fábrica podría ser contemporánea a la construcción de la casa; así como una construcción moderna que funge actualmente como una habitación para el velador y conserje. La construcción realmente ha sufrido pocas intervenciones y aquéllas que podemos observar han funcionado más bien como medidas paliativas para protegerla a falta de un proyecto de conservación y restauración integral. Es uno de los ejemplos de la zona que permiten leerse y reinterpretarse con relativa facilidad, a modo de encontrar un equilibrio entre la esencia original de la casa y un uso contemporáneo factible de acuerdo a la normatividad vigente.



Figuras 76: *Corte longitudinal*. Elaboración propia. Fecha: noviembre 2017.



Figuras 77 y 78: Fotografías interiores, vestíbulo principal. Fotografía: Amalia Pérez. Fecha: septiembre 2017.



Figuras 80 y 81: Cortes por fachada 02 y 03 de General Gómez Pedraza 72. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.

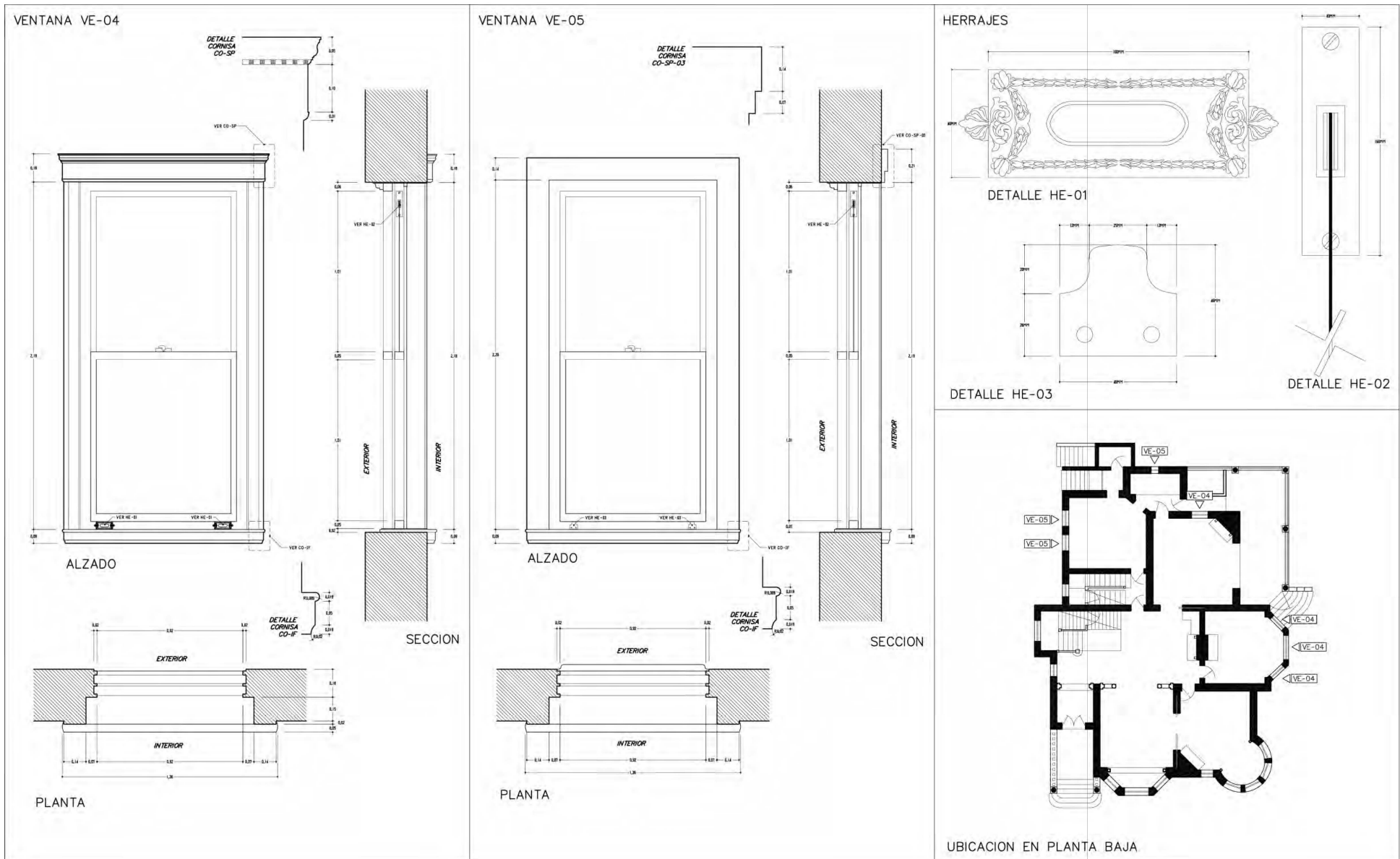


Figura 82: Plano de carpinterías 01 de General Gómez Pedraza 72. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.

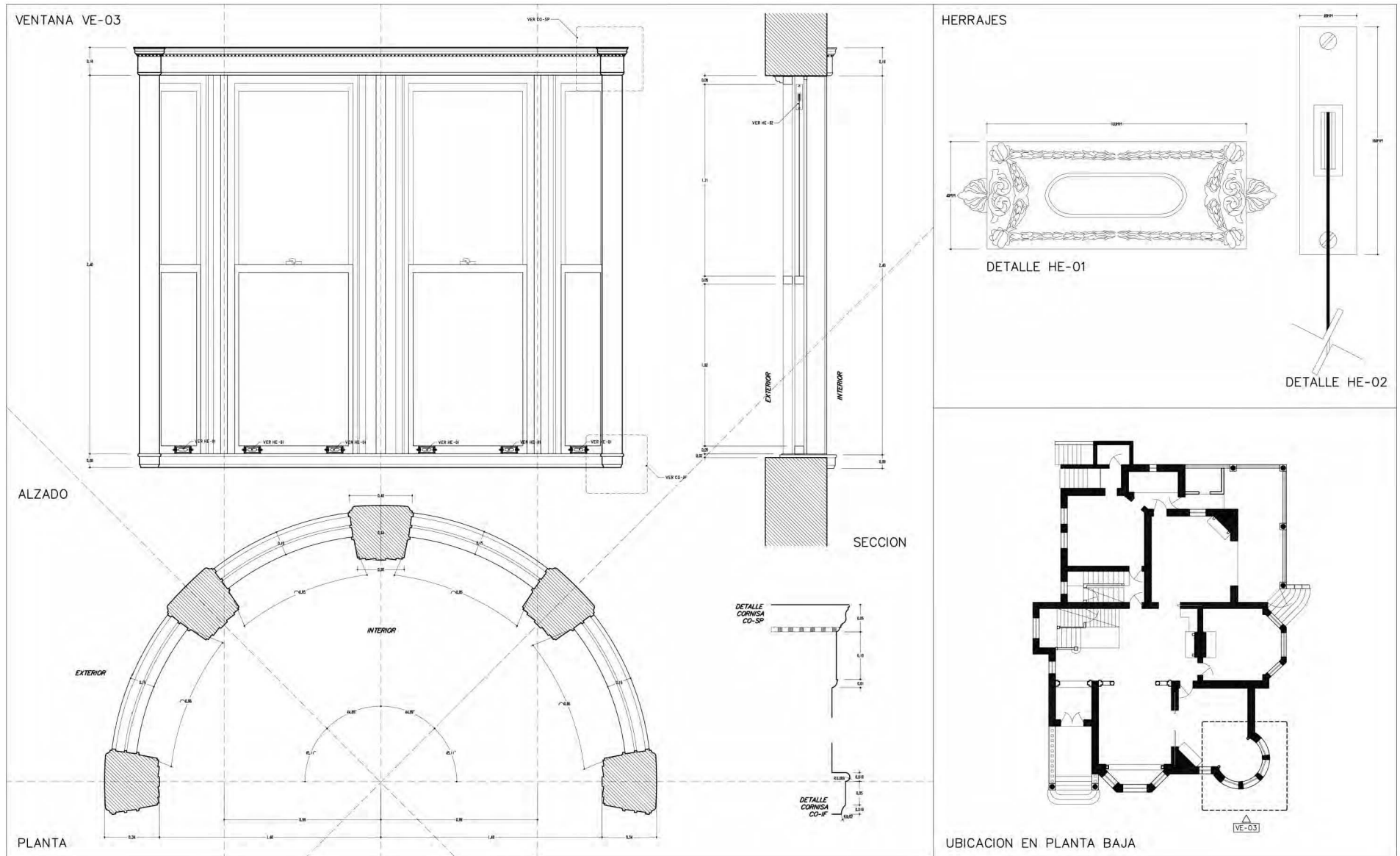


Figura 83: Plano de carpinterías 02 de General Gómez Pedraza 72. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.

6.3 Propuesta para su conservación

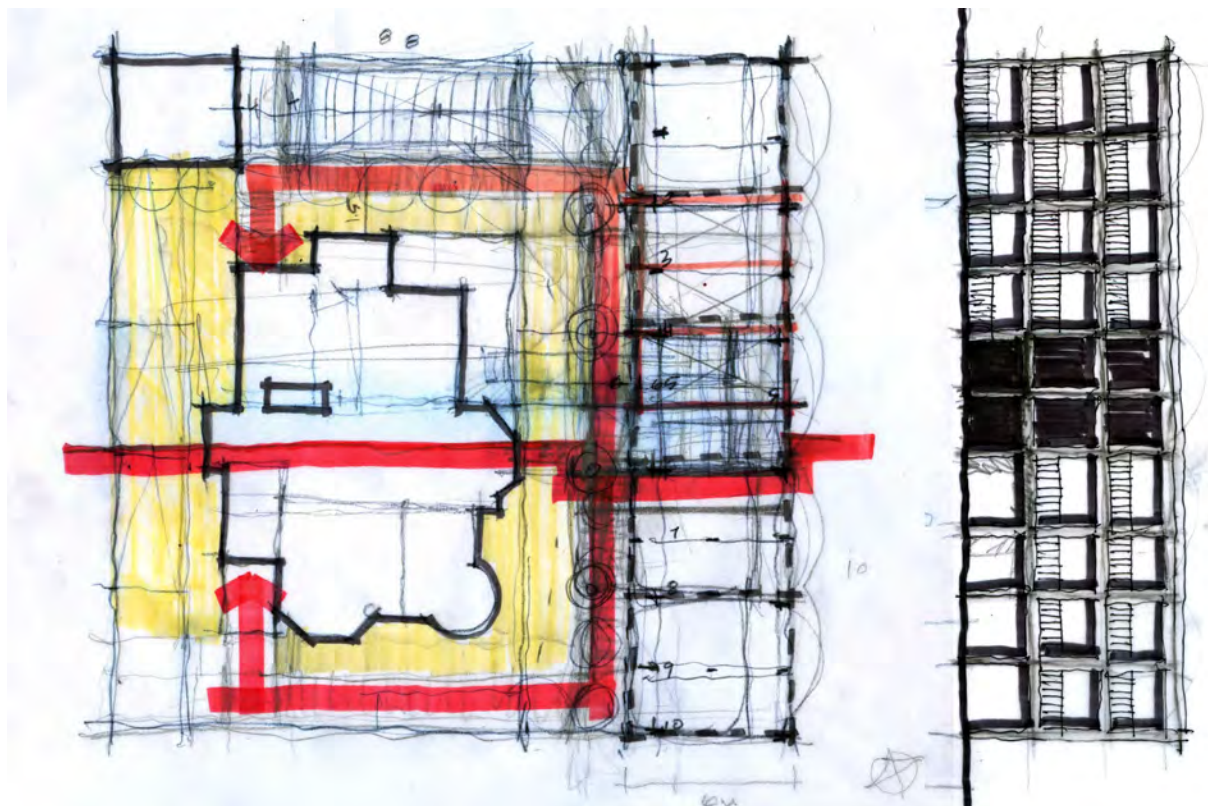
Esta residencia porfiriana presenta una puerta que nos invita a la reflexión en cuanto a su intervención. Goza de una configuración exterior e interior bastante completa y nos permite especular de manera más o menos acertada acerca de su origen tanto arquitectónico como cultural. Partiendo de la idea, con la que estoy de acuerdo, de que el monumento es, antes que nada, una obra de arte, sería nuestro deber como arquitectos restauradores recuperar su idea primera, es decir, el concepto bajo el cual fue creada y el valor estético que la vio nacer. Es, sin embargo, imposible recrear las circunstancias en las que fue concebida, así como es impensable obligarla a un uso para el cual ya no es vigente.

Aunque su arquitectura nos habla de un lugar y un tiempo que son parte de un eslabón en la historia de la ciudad y del país, la residencia estrictamente por su valor arquitectónico o su valor cultural histórico no persiste, tan es así, que la casa está, desde hace décadas, totalmente deshabitada. Ya no es vigente su uso, ya no es vigente su estética y ya no es vigente su configuración arquitectónica, pero ello no quiere decir que no tenga valor y que no valga la pena tratar de restituirle la importancia que en su contexto original tuvo.

Sería necesario, en primer lugar, devolverle la fachada que hipotéticamente tuvo, a base de investigación histórica y fotográfica, pues es en sus fachadas donde ha sufrido una de las grandes pérdidas en altura y remates. Para devolverle a la fachada su constitución original debemos girar la mirada al polémico concepto de reconstrucción; debería ser una reconstrucción que respete el valor de antigüedad de las partes del edificio que sí han logrado perdurar a través de más de 100 años ya, a la vez de recuperar la forma arquitectónica, ostentación y grandeza que la fachada original pretendía infundir en el espectador y usuario.

Los interiores han tenido pérdidas que juegan a favor del arquitecto restaurador, pues los de la planta baja se conservan mientras que los de la planta alta se han perdido, permitiéndonos determinar las mejores acciones a tomar para la restitución de los acabados perdidos. La residencia tiene un valor no sólo estético sino de manejo de espacialidad, entonces los acabados deberían ser lo más cercano posible a los que aún existen, cuidando los detalles (de molduras neoclasicistas, por ejemplo) para no caer en falsificaciones.

En cuanto al uso actual, no puede repetirse el uso histórico. Es extremadamente difícil, que con las exigencias actuales de vivienda en la Ciudad de México, semejante cantidad de metros cuadrados sean viables para que habite una sola familia, especialmente por su ubicación. El impedimento principal tal vez no sea el costo económico de la casa en sí, pero sí el costo y restricciones para su conservación y mantenimiento.



Figuras 84: *Croquis del proyecto conceptual de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Planta de conjunto.* Elaboración propia. Fecha: mayo 2018.

Otro problema, o potencial oportunidad, es el terreno en el que se encuentra el inmueble. El contexto en el que la residencia ecléctica fue concebida es irreplicable y completamente obsoleto; la cantidad de metros cuadrados con las que goza el terreno, aunado al uso de suelo abren la puerta a cientos de diseños que, además de brindar un uso vigente a la residencia, presentan una oportunidad inmobiliaria que responde a las demandas económicas actuales.

Para garantizar la vida de este inmueble en el mundo actual habría que añadirle valores contemporáneos, tal como el valor inmobiliario y las ventajas económicas que éste representa. Podríamos decir que es casi un hecho que la residencia, si sobrevive a la agresión del tiempo, no sobrevivirá a la agresión del ser humano y si no se hace nada, tal vez en otros 100 años termine por desaparecer, este hecho es gravísimo para quien busca salvaguardar el patrimonio inmueble del país, pero también podríamos decir, como Ruskin, que intervenir para crear mentiras es aún más terrible que dejarlo ‘morir’ dignamente.

No se busca aquí, después de haber hecho varias reflexiones, dejar a la residencia para que su lucha contra el tiempo sea cada vez más evidente y eventualmente la pierda; así como no es la intención tampoco pretender recuperar lo que fue, porque eso sería imposible. Se buscará un sincretismo de los dos contextos, una mezcla bien lograda que, cuando en 50 años se voltee la vista a esta nueva residencia porfiriana intervenida en el siglo XXI, se entienda el contexto en el que fue creada y el contexto en el que fue intervenida, todo en mira de su conservación.

Así, la legislación que rige al terreno permite construcciones modernas y la voluntad para sobrevivir de la residencia lo demanda así también. Una vez reconstruida con cautela y respeto en las partes que lo necesite conservará sus espacios arquitectónicos hasta donde nos permita el entendimiento de sus vestigios, conservará de igual manera, sus acabados originales, chimeneas y muebles que aún existan; pero no fungirá tal vez como residencia, pues sería inviable.

Un lugar de esparcimiento y amenidades para los objetos arquitectónicos que sí sean residencias, suena más coherente con su concepción arquitectónica original. Un lugar para leer, escuchar música, conversar, comer o relajarse sería, desde mi punto de vista, una manera de celebrar su concepción original, respetarla y cuidarla; mientras que la creación de residencias arquitectónicamente más modestas y con un diseño actual sería una manera de reinsertar al inmueble y su terreno a la ciudad que vivimos el día de hoy. Y, de esa forma, asegurar la conservación del inmueble patrimonial que es, finalmente, el objetivo desde el inicio.



Figura 85: *Perspectivas del proyecto conceptual de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Fachada.* Elaboración: Arq. Luis Dávalos Nava. Fecha: mayo 2018

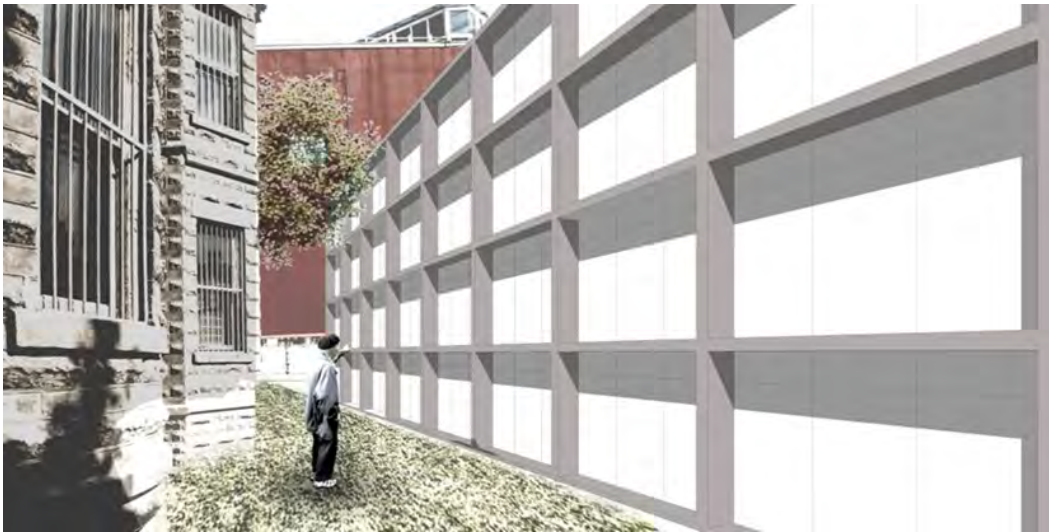


Figura 86: *Perspectivas del proyecto conceptual de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Fachada.* Elaboración: Arq. Luis Dávalos Nava. Fecha: mayo 2018

No podemos desvincular a un proyecto de restauración del factor económico, como tampoco podemos deslindarlo de un proyecto arquitectónico. La mejor manera de asegurar que el edificio que buscamos rescatar sobreviva es garantizando su uso y para ello necesitamos encontrar el mejor programa arquitectónico para ello.

Pero el factor económico es tan importante como todo lo que acabamos de mencionar previamente pues es éste el único factor que convertirá nuestro anhelo de rescatar al patrimonio edificado de proyecto a realidad.

La posibilidad de poder hacer construcciones contemporáneas dentro del mismo terreno abre la puerta a un sinnúmero de posibilidades, tanto de diseño arquitectónico como de proyecto de restauración, ofreciendo a la vez, una oportunidad económica viable que podría regresarle, en la práctica, la vida al inmueble abandonado.

Tomando en cuenta incluso que aún no existen parámetros numéricos para otorgar valores agregados a las construcciones derivados de su historia, este inmueble representa, por sus características de ubicación, tamaño y uso de suelo, una oportunidad inmobiliaria excelente, pues el solo precio de la casa y su terreno cubren de sobra el costo de su restauración y rehabilitación integral; esto sumado al potencial constructivo que, además de sumar valor a la propiedad, es incluso necesario en tema de diseño arquitectónico.

CONCLUSIONES

La importancia de comprender la complejidad de la ciudad a través de sus distintos procesos radica en comprender una parte del presente urbano en el que vivimos, encontrar su valor histórico y darle un significado patrimonial para conservarlo.

La historiografía urbana y arquitectónica de la Ciudad de México ha sido extensamente trabajada y sin embargo aún quedan muchos huecos por llenar y explicaciones que construir. Esta investigación pretendió abordar una pequeñísima parte de la historia de la arquitectura explicando el origen y transformación histórica de una de las primeras colonias de la Ciudad de México durante el Porfiriato con la intención de comprender cómo esta transformación destruye y construye, permitiéndonos reevaluar el sentido y misión de la conservación y restauración inmueble, o en otras palabras, a resignificar el patrimonio.

Pues si bien es cierto que no podemos esperar que toda la arquitectura permanezca inalterada, también es cierto que hemos sido testigos de una pérdida patrimonial sistemática y paulatina cuya consecuencia más grave en este caso ha sido perder también la comprensión del contexto histórico de una colonia y por lo tanto, su valor patrimonial y peor aún, el interés por conservarla.

Queda claro, por otro lado, que la Ciudad de México ha tenido una historia de constante lucha por independencia legislativa y económica, donde los instrumentos de desarrollo urbano son operados a nivel local y la protección del patrimonio desde un esquema federal. La conjugación de ambas resulta en un aparato administrativo, político y legislativo demasiado complejo para ser realmente funcional.

La necesidad de densificar las delegaciones centrales para evitar (fallidamente) la expansión exagerada de la ciudad, la baja de intereses a créditos hipotecarios a partir de la década de los 90, la explotación del uso de suelo residencial son sólo algunos factores dentro del proceso tan complejo que es la transformación de una ciudad, proceso cuya velocidad rebasa la planeación, dificultando la tarea de conjugar el desarrollo urbano con la conservación patrimonial dentro la Ciudad de México.

La colonia San Miguel Chapultepec, al haber sido tan indiscriminadamente densificada desde mediados del siglo XX, ha sido también ocupada por otro tipo de edificios que, aunque posteriores, son considerados también patrimoniales por su valor arquitectónico y cultural, tal es el caso de la Casa Gilardi, diseñada y construida por Luis Barragán,²⁰³ casas del estilo colonial californiano,²⁰⁴ típicas de los años 40 o edificios de apartamentos típicos de los años 50,²⁰⁵ todos ellos ocupando el lugar en donde seguramente alguna vez hubo arquitectura residencial del siglo XIX. El problema no es la sustitución de edificios modernos en contextos históricos, el problema es la falta de planeación y políticas de conservación patrimonial que idealmente deberían coexistir y regular estas transformaciones.

En ese sentido cabe preguntarnos qué tanto de este ‘nuevo patrimonio’ existiría en San Miguel Chapultepec si ciertos edificios, justificadamente o no, no hubieran sido cruelmente sustituidos, habría que analizar la evolución de la arquitectura habitacional en esta misma colonia durante la segunda mitad del siglo XX, abriendo los ojos a cuánto de ésta ha sido igualmente destruida para dar

²⁰³ Edificio catalogado por INBA y SEDUVI, ubicado en Gral. Antonio León 82.

²⁰⁴ Como los edificios en la calle 13 de septiembre 16, 19 y 26 (esta última visiblemente alterada) catalogados por el INBA y SEDUVI o el edificio en sobre General Cano 10, catalogado SEDUVI.

²⁰⁵ Como el edificio en la calle 13 de septiembre 17, catalogado por el INBA y SEDUVI o el edificio ubicado en General Cano 91^a, catalogado por SEDUVI.

paso a edificios contemporáneos, nuevamente sin control o incluso a veces sin conocimiento de estas transformaciones al contexto urbano consolidado. Si esta destrucción era necesaria o si los edificios que han tomado su lugar tienen igual valor arquitectónico, cultural o social, tocará a otros decidir. Finalmente la problemática resulta la misma, la pérdida de la memoria de la colonia, de su origen y de su transformación, pérdida que se convierte en la justificación para seguir alterándola sin comprenderla y de ahí la importancia de resignificar su patrimonio edificado.

La residencia en Gómez Pedraza 72 esquina Tiburcio Montiel a una cuadra de Avenida Constituyentes es prácticamente el único ejemplo de su tipo en la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec y se ha mantenido en pie por razones completamente ajenas a la protección patrimonial o políticas de desarrollo urbano, y sin embargo sigue en riesgo. Siguiendo el camino que llevamos, aunque ha logrado sobrevivir 100 años, es probable que no sobreviva 100 más. Así que desde donde estamos ¿Qué se puede hacer? ¿Cuáles serían los pasos a seguir para garantizar la protección del inmueble en Gómez Pedraza 72? En primer lugar, tendríamos que sujetarnos al marco legal que existe actualmente, que, aunque deficiente, es el primer punto de partida. Al haberse establecido que la residencia se construyó entre 1910 y 1920, corresponde al INBA su protección patrimonial, un primer acercamiento sería apelar a esta dependencia con el objetivo de conseguir una declaratoria patrimonial, argumentando el valor histórico, arquitectónico, social y cultural de la villa porfiriana.

En segundo lugar, y de mayor alcance, está el proyecto de intervención. Un proyecto de intervención que contemple la restauración de la casa ecléctica de principios de siglo XX y la construcción de nueva arquitectura que le ayude a contener el programa arquitectónico que las exigencias de la ciudad le han

impuesto, un proyecto pensado en torno a rehabilitar a la residencia en Gómez Pedraza 72, abriendo los ojos al valor patrimonial que evidentemente tiene y brindándole una segunda vida dentro de su cambiadísimo contexto.

Este último recurso es el más viable y el que finalmente protegerá verdaderamente al inmueble, ya que nada asegurará la supervivencia de la arquitectura (ni siquiera su belleza) tanto como su utilidad; definitivamente una declaratoria patrimonial no será nunca garantía de conservación si el inmueble sigue sin adaptarse a las necesidades actuales.

Al vincular la conservación patrimonial con la reconstrucción de su contexto histórico, obtenemos elementos que nos permiten idear un proyecto arquitectónico y de restauración para reincorporar el edificio al imaginario colectivo de la colonia y así, resignificarlo. La restauración del edificio y su funcionalidad no le impedirán manifestar su memoria, y le permitirán integrarse de una manera única a un contexto que le ayude a preservarse no sólo como el edificio de principios del siglo XX que fue, sino como una edificación acorde a la vida que el siglo XXI le exige.

Con esta investigación quiero dejar la puerta abierta a seguir explorando no sólo lo que implica la resignificación del patrimonio edificado a raíz de las transformaciones históricas de su contexto, sino también observar la forma en que hacemos y habitamos una ciudad para lograr eventualmente resignificarla desde un punto de vista patrimonial.

Nos corresponde como arquitectos conocer el valor de la historia y sus implicaciones en la arquitectura y urbanismo actuales y nos corresponde, sobre todo, aportar con un enfoque de diseño a la preservación de la misma, y ésa, en mi opinión, es una impronta tan o más importante que la del rascacielos más alto e innovador en medio cualquier ciudad.

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

- FIGURA 1: Plano actual de Tacubaya, delimitando a las colonias San Miguel Chapultepec, Tacubaya, Daniel Garza y Observatorio en su totalidad y a las colonias Condesa e Hipódromo Condesa parcialmente. Elaboración propia.
- FIGURA 2: Detalle de *Mapa de Uppsala*. Año: 1550. Autor: Anónimo. Fuente: <https://www.wdl.org/es/item/503/> Consultado el 16 de marzo de 2018.
- FIGURA 3: *Plan que manifiesta, las Calsadas y Paseos que hay por la parte del Poniente de esta Capital de México, entre las dos arquerías del Agua y circuito de ellas, demostrándose la nueva que se intenta hacer desde la Garita del Calbario, hasta los bonetillos de la del Agua de Chapultepec*. Año: 1794. Autor: Anónimo. Fuente: Sonia Lombardo Ruíz y Yolanda Tello, *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I* (México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997), p. 65.
- FIGURA 4 y 5: *Interpretación del plano de 1794* (figura 4). Elaboración propia.
- FIGURA 6: *United States attack of Mexico City, September 13th and 14th, 1847*. Año: 1847. Autor: Bruff, Joseph Goldsborough, 1804-1889. Fuente: Library of Washington Congress: Call Number/Physical Location: G4414.M6S44 1847 .B7. Digital id: <http://hdl.loc.gov/loc.gmd/g4414m.ct000598>. Library of Congress Control Number: 2001620538.
- FIGURA 7: Sin título. Sin fecha. Sin escala. Autor: Anónimo. Fuente: Plano de la región, sin fecha. Fuente: Mapoteca Orozco y Berra. Dirección de Información Agropecuaria, forestal y de fauna silvestre de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos. No. 1191.
- FIGURA 8: *Interpretación del plano de la región* (figura 7) y *del plano 'Barrios de Tacubaya'*. Elaboración propia. Fuente: Araceli García Parra y María Martha Bustamante Harfush, *Tacubaya en la memoria*, (México: Universidad Iberoamericana, Consejo de la Crónica de la Ciudad de México, 1999). Elaboración propia.
- FIGURA 9: *La Hacienda de la Condesa en 1850*. Fuente: Antonio Fernández Del Castillo, *Tacubaya. Historia, leyendas y personajes* (México: Porrúa, 1991), p.306.
- FIGURA 10: *Vista de Chapultepec desde la casa del Conde de la Cortina, en Tacubaya o San Miguel Chapultepec*, óleo de Édouard Pingret, 1851. Fuente: Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio veraniego a ciudad* (México, UNAM. IIE, 2014), p. 88.
- FIGURA 11: *Fotografía tomada desde el Castillo de Chapultepec hacia el oriente alrededor de 1873*, destaca la capilla conocida como San Miguel Chapultepec que hoy ya no existe. Fuente: Southern Methodist University. Fuente: <https://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2016/07/24/la-fuente-de-chapultepec-testigo-del-paso-del-tiempo#imagen1>
- FIGURA 12: *Ranchos, Fincas y Haciendas al poniente de la ciudad en el siglo XIX*. Elaboración propia.

- FIGURA 13: *Plano de Chapultepec. Casas Matas y la Fundición con los edificios adyacentes al molino llamado del Rey.* Año: 1884. Autor: Anónimo. Fuente: Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México.
- FIGURA 14: *Colonias formadas en la ciudad de México desde 1880 a 1910.* Elaboración propia. Fuente: Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del poder: historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)* (México: Gobierno del Distrito Federal /UACM, 2012), p. 324-325.
- FIGURA 15: *Primer croquis de la ciudad de Tacubaya de los mártires en 1883.* Año: 1883. Autor: Anónimo. Fuente: Sonia Lombardo Ruíz y Yolanda Tello, *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I* (México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997), p. 267.
- FIGURA 16 y 17: *Interpretación del plano de 1883* (figura 15). Elaboración propia.
- FIGURA 18: *Plano topográfico de la Ciudad de Tacubaya y algunos de sus alrededores. Levantado, construido y dibujado por el Ingeniero E. Corella, Mayor de P.M.F. del Ejército. De orden del Ayuntamiento de 1884 y por la iniciativa del Secretario del Gobierno del Distrito. Lic. Nicolás Yslas y Bustamante y los Regidores General Mariano Cabrera, Ingeniero Ángel Anguiano y Lic. Manuel de Olaguibel.* Año: 1886. Autor: Ingeniero E. Corella. Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra, Colección General, Distrito Federal, n. de control 1272, varilla 3.
- FIGURA 19: *Interpretación del plano de 1886* (figura 18). Elaboración propia.
- FIGURA 20: *Plano de la colonia San Miguel Chapultepec.* Año: 1929. Autor: Anónimo. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México. Fajilla: 28, Módulo: 4, Planero: 7.
- FIGURA 21: *Interpretación del plano de 1929* (figura 20). Elaboración propia. Fuente: *The Two Republics*, 1975, 1891 y 1897; *El Tiempo*, 1889.
- FIGURA 22: *Propiedades de la familia Horncastle en la colonia San Miguel Chapultepec.* Elaboración propia. Fuente: *The Two Republics*, 1975, 1891 y 1897; *El Tiempo*, 1889.
- FIGURA 23: *Residencia en Gobernador Gregorio Gelati 46.* Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 24: *Residencia en Alumnos 30.* Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 25: *Residencia en General Antonio León 28* (esquina con Gobernador Protasio Tagle). Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 26: *Residencia en General Gómez Pedraza 16.* Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 27: *Plano catastral de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec, clasificando su arquitectura por tipología.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero: 4; Archivo Histórico de la Ciudad de México. Fajilla: 28, Módulo: 4, Planero: 7.
- FIGURA 28: La casa de los perros ubicada en Gobernador José Ceballos 19. Fuente: Google Maps 2019.

- FIGURA 29: *La Villa Cortina / Barrón / Lira*. Fotografía tomada por Luis Márquez en 1937.
Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2013/03/parque-lira-la-casa-cortinabarronlira.html>
- FIGURA 30: *Fotografía del estado de la Villa Lira en 2013*.
Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2013/03/parque-lira-la-casa-cortinabarronlira.html>
- FIGURAS 31 y 32: Plantas arquitectónicas de una casa sola en la esquina de Reforma y Lisboa, colonia Juárez. Fuente: Albert González, *Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal* (México: Departamento del Distrito Federal / INAH, 1988), p. 36.
- FIGURAS 33 y 34: Plantas arquitectónicas de una casa sola en Campeche 138, colonia Condesa. Fuente: Albert González, *Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal* (México: Departamento del Distrito Federal / INAH, 1988), p. 33.
- FIGURAS 35 y 36: *Casa del Sr. Daniel Garza*.
Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2016/07/la-casa-del-ingeniero-daniel-garza-en.html>
- FIGURA 37: *Centro Cultural Casa del Tiempo de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)*.
Fuente: <http://www.comunicacionsocial.uam.mx/boletinesuam/680-18.html>
- FIGURA 38: Alberca interior en la Casa De Teresa en Tacubaya.
Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2016/07/la-casa-del-ingeniero-daniel-garza-en.html>
- FIGURA 39: Salón de baile acondicionado como teatro en la Casa De Teresa en Tacubaya.
Fuente: <https://grandescasasdemexico.blogspot.com/2016/07/la-casa-del-ingeniero-daniel-garza-en.html>
- FIGURA 40: *Plano de la ciudad de Tacubaya en 1929*. Elaboración propia. Fuente: Fuente: Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477.
- FIGURA 41: *Plano catastral de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec*. Año: 1924-1928. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477.
- FIGURA 42: *Plano catastral de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec*. Año: 1929. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México. Fajilla: 28, Módulo: 4, Planero: 7.
- FIGURA 43: *Plano que muestra los lotes vacíos existentes en 1953*. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 868. No. de inventario: 225. Escala: 8,400 pies.

- FIGURA 44: *Plano que muestra los lotes vacíos existentes en 1972.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2346. No. de inventario: Faja 7:12. Escala: 1:15000.
- FIGURA 45: *Plano que muestra los derribos ocurridos entre 1936 y 1972 de construcciones de finales del siglo XIX y principios del XX.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2346. No. de inventario: Faja 7:12. Escala: 1:15000.
- FIGURA 46: *Plano que muestra los inmuebles catalogados por INAH, INBA y SEDUVI dentro de la colonia San Miguel Chapultepec.* Elaboración propia. Fuente: Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH; Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA; *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo* México: Departamento del Distrito Federal, 2005.
- FIGURA 47: *Masa construida en la colonia San Miguel Chapultepec hasta 1936.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 91. No. de inventario: 169. Escala: 1:10000.
- FIGURA 48: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1941.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 150. No. de inventario: 291. Escala: 1:10000.
- FIGURA 49: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1953.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 868. No. de inventario: 225. Escala: 8,400 pies.
- FIGURA 50: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1972.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2346. No. de inventario: Faja 7:12. Escala: 1:15000.
- FIGURA 51: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1980.* Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2720. No. de inventario: Faja 21W:33. Escala: 1:15000.

- FIGURA 52: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1984*. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2844. No. de inventario: Faja 12:4. Escala: 1:15000.
- FIGURA 52: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie hasta 1984*. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2844. No. de inventario: Faja 12:4. Escala: 1:15000.
- FIGURA 53: *Construcciones que datan entre 1880-1936 en pie 2019*. Elaboración propia. Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México, Fajilla: 69, Módulo: 8, Planero 4; Araceli García Parra, “Valoración de los proyectos...” (2006), p. 458-477; Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH; Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA; *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo* México: Departamento del Distrito Federal, 2005; Google Earth.
- FIGURA 54: *Residencia en Calle General Gómez Pedraza 72*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 55: *Residencia en Avenida Constituyentes y General Antonio León*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 56: *Residencia en Calle Gobernador Tiburcio Montiel esquina General García Conde*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 57: *Centro Cultural Casa del Tiempo de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)*.
Fuente: <http://www.comunicacionsocial.uam.mx/boletinesuam/680-18.html>
- FIGURA 58: Inmueble (hoy inexistente) ubicado en la calle General Cano esquina Gobernador García Conde. Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.
- FIGURA 59: Inmueble (hoy inexistente) ubicado en la calle Vicente Eguía 8. Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.
- FIGURAS 60: *Edificio en General Gómez Pedraza 16* Fecha: 14 de diciembre de 1993. Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.
- FIGURAS 61: *Edificio en General Gómez Pedraza 16*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 62: *Edificio en General Gómez Pedraza esquina General Pedro Antonio de los Santos*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.
- FIGURA 63: *Edificio en Juan Cano 10*. Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: septiembre 2018.

- FIGURA 64: *Fotografía de la sección norte de la colonia San Miguel Chapultepec tomada desde el Castillo de Chapultepec.* Fotografía: Aura Mondragón Moreno. Fecha: enero 2020.
- FIGURAS 65 y 66: *Planta conjunto de la residencia en General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio y comunicación directa con el Sr. Christian Zavala Haag, propietario de la residencia en General Gómez Pedraza 72.
- FIGURA 67: *Plantas arquitectónicas: Richard Norman Shaw, Lowther Lodge, Londres 1875.* Fuente: Cornoldi, Adriano, *La arquitectura de la vivienda unifamiliar. Manual del espacio doméstico* (Barcelona, Gustavo Gili, 1999), p. 15.
- FIGURA 68: *Planta arquitectónica de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Planta baja.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017
- FIGURA 69: *Planta arquitectónica de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Planta alta.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 70: Fotografía exterior hacia el oriente. Fotografía: Amalia Pérez. Fecha: septiembre 2017.
- FIGURA 71: Fotografía exterior hacia el oriente. Fotografía: Amalia Pérez. Fecha: septiembre 2017.
- FIGURA 72: *Fachada oriente de la residencia en General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 73: *Fachada poniente de la residencia en General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 74: *Fachada sur de la residencia en General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 75: *Fachada norte de la residencia en General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 76: *Corte transversal de la residencia en General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 77: Fotografía interior, vestíbulo principal. Fotografía: Amalia Pérez. Fecha: septiembre 2017.
- FIGURA 78: Fotografía interior, vestíbulo principal. Fotografía: Amalia Pérez. Fecha: septiembre 2017.
- FIGURA 79: *Corte por fachada 01 de General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURAS 80 y 81: *Cortes por fachada 02 y 03 de General Gómez Pedraza 72.* Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 82: Plano de carpinterías 01 de General Gómez Pedraza 72. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 83: Plano de carpinterías 02 de General Gómez Pedraza 72. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento en sitio. Fecha: noviembre 2017.
- FIGURA 84: *Croquis del proyecto conceptual de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Planta de conjunto.* Elaboración propia. Fecha: mayo 2018.
- FIGURAS 85 y 86: *Perspectivas del proyecto conceptual de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Fachada.* Elaboración: Arq. Luis Dávalos Nava. Fecha: mayo 2018.

ANEXOS

- FIGURA A: *Plano de la hacienda De La Condesa*. Año: 1892. Autor: Puga Macedo. Fuente: Sonia Lombardo Ruíz y Yolanda Tello, *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I* (México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997), p. 285.
- FIGURA B: *Plano de las casas pertenecientes al señor Antonio de Mier y Celis en la ciudad de Tacubaya*. Año: Sin Año. Autor: Anónimo. Fuente: FALTA
- FIGURA C: *Plano de la hacienda de los Morales que sirve para división y partición de la testamentaria del señor Eduardo Cuevas Rubio*. Año: 1920. Autor: Luis Bolland y Fernando Rosenzweig. Fuente: LOMBARDO RUÍZ, Sonia y TELLO, Yolanda. *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*. México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997, p. 295.
- FIGURA D: *Plano de rancho de Anzures y Anexas*. Año: 1892. Autor: Juan Mendoza y Roca. Fuente: LOMBARDO RUÍZ, Sonia y TELLO, Yolanda. *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*. México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997, p. 307.
- FIGURA E: *Plano de la Ciudad de México*. Año: 1932. Fuente: Oficina Técnica de la Dirección General del Catastro con la cooperación de la Dirección General de Servicios Urbanos y Obras Públicas.
- FIGURA F: *Ciudad de México*. Año: 1936. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 91. No. de inventario: 169. Escala: 1:10000.
- FIGURA G: *Ciudad de México*. Año: 1941. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 150. No. de inventario: 291. Escala: 1:10000.
- FIGURA H: *Ciudad de México*. Año: 1953. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 868. No. de inventario: 225. Escala: 8,400 pies.
- FIGURA I: *Ciudad de México*. Año: 1972. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2346. No. de inventario: Faja 7:12. Escala: 1:15000.
- FIGURA J: *Ciudad de México*. Año: 1980. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2720. No. de inventario: Faja 21W:33. Escala: 1:15000.
- FIGURA K: *Ciudad de México*. Año: 1984. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2844. No. de inventario: Faja 12:4. Escala: 1:15000.
- FIGURA L: *Detalle del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo de 1987*. Fuente: *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo*. México: Departamento del Distrito Federal, 1987.
- FIGURA M: *Normatividad de uso de suelo. General Gómez Pedraza 72*. Fuente: Portal en línea de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cMiguelHidalgo&cuentaCatastral=0028_038_08&idDenuncia=&ocultar=0&x=99.1849095&y=19.414982499999997&z=0.5
- FIGURA N: *Ficha de Catálogo Nacional de Inmuebles con Valor Artístico*. Clave: DF-MH-721

REFERENCIAS

ARCHIVOS

- * Acervo Histórico Fundación ICA. Fondo Aerofotográfico Vertical, A.C.
- * Archivo General de la Nación (AGN).
- * Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCM).
- * Archivo del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- * Archivo del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).
- * Archivo de Notarías.
- * Biblioteca virtual del Congreso de Washington
- * Biblioteca virtual de la ONU
- * Centro de Documentación sobre la Ciudad “Roberto Eibenschutz Hartman”, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco.
- * Fototeca del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Ciudad de México.
- * Mapoteca Orozco y Berra.
- * Museo Nacional de Cartografía.
- * Museo Archivo de la Fotografía de la Ciudad de México.

BIBLIOGRFÍA

- * *500 planos de la Ciudad de México (1325-1933)*. México: Beatrice Trueblood, 1982.
- * *Atlas de la ciudad de México*. México: El Colegio de México, 1978.
- * *Atlas General del Distrito Federal. Tomo I y II*. México: Talleres gráficos de la nación, 1930.
- * *Apuntes para la historia de la guerra entre México y los Estados Unidos* (facsimil de la edición mexicana de 1848). México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2012.

- * ÁVILA GONZÁLEZ, Salvador. “Tacubaya: un ejemplo de conurbación a escala local, 1880-1910” en *Tacubaya pasado y presente*. Coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna, 211-226. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Estudios Históricos, 1996.
- * ÁVILA GONZÁLEZ, Salvador. “Crecimiento y transformación de una unidad periférica: el municipio de Tacubaya, 1880-1920.” Tesis de Licenciatura: Escuela Nacional de Antropología e Historia, 1993.
- * BERNECKER, Walther L. *De agiotistas y empresarios: en torno a la temprana industrialización mexicana (siglo XIX)*. México: Universidad Iberoamericana, 1992.
- * CARDOSO, Ciro. *México en el siglo XIX (1820-1910). Historia económica y de la estructura social*. México: Nueva Imagen, 1989.
- * CASSASOLA, Gustavo. *Seis siglos de historia gráfica en México, 1325-1989*. México: 1989.
- * COATSWORTH, John. *El impacto económico de los ferrocarriles en el Porfiriato. Crecimiento contra desarrollo*. México: Era México, 1984.
- * COLLADO HERRERA, María del Carmen. “Empresarios inmobiliarios y poder de la ciudad de México, 1920-1930” en *La integración del territorio en una idea de Estado*. Coordinado por Eulalia Ribera Carbó y Héctor Mendoza, 405-422. México-Brasil: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Geografía / Instituto Mora, 2007.
- * CONNOLLY, Priscilla. *El contratista de don Porfirio: Obras públicas, deuda y desarrollo integral*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Geografía / Instituto Mora, 1997.
- * CORNOLDI, Adriano. *La arquitectura de la vivienda unifamiliar. Manual del espacio doméstico*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.
- * DAVIS, Diane. *El leviatán urbano*. México: Fondo de Cultura Económica, 1999.
- * DE ANDA ALANIS, Enrique X. *Historia de la arquitectura mexicana*. México: Gustavo Gili, 2013.

- * DE ANDA ALANIS, Enrique X. *La arquitectura de la Revolución Mexicana*. México: Gustavo Gili, 1990.
- * DE GORTARI, Hira y HERNÁNDEZ, Regina. *Memoria y encuentros: la ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928)*. México: Departamento del Distrito Federal / Instituto Mora, 1998.
- * FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Antonio. *Tacubaya. Historia, leyendas y personajes*. México: Porrúa, 1991.
- * GAMIÑO OCHOA, Rocío. “Los monumentos coloniales en la villa de Tacubaya, una mirada fugaz.” En *La ciudad: problema integral de preservación patrimonial*. Editado por Louise Noelle. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Estéticas, 2004.
- * GARCÍA PARRA, Araceli y BUSTAMANTE HARFUSH, María Martha. *Tacubaya en la memoria*. México: Universidad Iberoamericana / Consejo de la Crónica de la Ciudad de México, 1999.
- * GARCÍA PARRA, Araceli. “Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: el caso de la colonia San Miguel Chapultepec en la ciudad de México.” Tesis de doctorado: Universidad Politécnica de Cataluña: 2006.
- * GARCÍA PARRA, Araceli. “La vida privada del barrio de Tacubaya reflejada en su arquitectura doméstica: la casa de los perros” Tesis de Maestría: Universidad Nacional Autónoma de México: 2000.
- * GARZA, Gustavo. *La urbanización de México en el siglo XX*. México: El Colegio de México, 2004.
- * GONZÁLEZ, Albert, HUEYTLETL, Alfonso, PÉREZ, Beatriz, RAMOS, Lorena y SALAZAR, Víctor. *Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal*. México: Departamento del Distrito Federal / INAH, 1988.
- * GONZÁLEZ GAMIO, Margarita. *Distrito Federal, una reforma inconclusa. La forma de gobierno y sus aplicaciones en el desarrollo urbano: La Delegación Miguel Hidalgo a una década*. México: Asamblea Legislativa del Distrito Federal III Legislatura, 2005.

- * HERNÁNDEZ MARTÍN, Vicente. *Arquitectura doméstica de la Ciudad de México 1890-1925*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 1981.
- * *Historia de la arquitectura y urbanismo mexicanos, volumen III, Tomo II*. Coordinado por Carlos Chanfón Olmos. México: CONACULTA, 1998.
- * ILLICH, Ivan. “Alternativas” en *Obras reunidas, volumen I*. Editado por Ivan Illich, 47-188. México: Fondo de Cultura Económica, 2006.
- * JIMÉNEZ MUÑOZ, Jorge H. *La traza del poder: historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)*. México Gobierno del Distrito Federal/ Universidad Autónoma de la Ciudad de México, 2012.
- * KATZMAN, Israel. *Arquitectura del siglo XIX en México*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 1973.
- * KATZMAN, Israel. *La arquitectura contemporánea mexicana: precedentes, desarrollo, memorias*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1963.
- * LEÓN PORTILLA, Miguel y AGUILERA, Carmen. *Mapa de México Tenochtitlán y sus contornos hacia 1550*. México: Era / Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Estéticas, 2016.
- * LIRA VÁZQUEZ, Carlos. *Para una historia de la arquitectura*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1990.
- * LIRA VÁZQUEZ, Carlos. *Una ciudad ilustrada y liberal: Jerez en el Porfiriato*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco / Gobierno del Estado de Zacatecas, 2004.
- * LOMBARDO RUÍZ, Sonia. *Territorios y demarcaciones en los censos de población. Ciudad de México. 1753, 1790, 1848 y 1882*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 1996.
- * LOMBARDO RUÍZ, Sonia y TELLO, Yolanda. *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*. México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997.

- * LÓPEZ Martínez, Jesús. “De semillas y otras menudencias: Tacubaya y su relación con el mercado de la ciudad de México, 1840-1845” en *Tacubaya pasado y presente*. Coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna. México: Yehuetlatolli, A. C. Colección Ahuehuete, 1996. Dirección estudios históricos
- * LOZADA, Guadalupe. “Tacubaya, refugio de la reacción” en *Tacubaya pasado y presente. Tomo IV*. Coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna, 136-155. México: Yehuetlatolli, A. C. Colección Ahuehuete, 1996. Dirección estudios históricos
- * MERCADO MORAGA, Ángel. “Reservas territoriales para usos urbanos en el Distrito Federal” en *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la ciudad de México, Tomo II: Estructura de la ciudad y su región*. Coordinado por Roberto Eibenschutz Hartman, 131-194. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco, 1997.
- * MEYER, Lorenzo. “La institucionalización del nuevo régimen” en *Historia General de México*, 823-879. México: El Colegio de México, 2005.
- * *México y sus alrededores. Colección de momentos, trajes y paisajes*. Editado por J. Decaen. México, 1855-1856.
- * MIRANDA PACHECO, Sergio. *Tacubaya. De suburbio veraniego a ciudad*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Estéticas, 2014.
- * MIRANDA PACHECO, Sergio. “El municipio y la Revolución en el Distrito Federal” en *Tacubaya pasado y presente*. Coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna, 227-236. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Estudios Históricos, 1996.
- * MOLINA PALESTINA, Óscar. *Breve historia y relación del patrimonio tangible de la delegación Miguel Hidalgo*. México: Delegación Miguel Hidalgo, 2012.
- * MORALES MARTÍNEZ, María Dolores. *Ensayos urbanos. La ciudad de México en el siglo XIX*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco. Colección Antologías, 2011.

- * MOYA GUTIÉRREZ, Arnaldo. *Arquitectura, historia y poder bajo el régimen de Porfirio Díaz, Ciudad de México, 1876-1911*. México: CONACULTA, 2012.
- * NOELLE, Louise. *Fuentes para el estudio de la arquitectura en México siglo XIX-XX*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Estéticas, 2007.
- * PÉREZ-RAYÓN ELIZUNDIA, Nora. *Entre la tradición señorial y la modernidad: la familia Escandón, Barrón y Escandón Arango. Formación y desarrollo de la burguesía en México*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1995.
- * PÉREZ TORRES, Daniel E. y BISTRAIN REYES, Guillermo. “Planificación urbana en el Distrito Federal: Breve historia y perspectivas” en *Instrumentos para el desarrollo urbano. Memoria del curso*. Coordinador por Guillermo Bistrain Reyes. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2000.
- * *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo*. México: Departamento del Distrito Federal, 1980, 1987, 1997 y 2005.
- * REIGL, Alois. *El culto moderno a los monumentos. Caracteres y origen*. Viena: Visor, 1987.
- * RIVAS Y TRINIDAD DURÁN, Francisco. “Toponimia y cartografía antigua de Atlacuihuayan, Tacubaya, México” en *Tacubaya pasado y presente*. Coordinado por Celia Maldonado y Carmen Reyna. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Estudios Históricos, 1996.
- * ROJAS RAMÍREZ, Jorge. *Configuración estructural de la arquitectura del siglo XIX, ciudad de México: un camino a su restauración*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2002.
- * SÁNCHEZ RUÍZ, Gerardo G. *La ciudad de México en el periodo de las Regencias 1929-1997*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1999.
- * SEGURAJÁUREGUI, Elena. *Guía de la Colonia Juárez. Inventario de un patrimonio*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco / Secretaría de Cultura, 2016.

- * TAVARES LÓPEZ, Edgar. *Colonia Roma*. México: Clío, 1996.
- * TEJA ZABRE, Alfonso. *Chapultepec: guía histórica y descriptiva con un plano pictórico del Bosque*. México: Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Talleres de impresión de estampilla y valores, 1938.
- * TELLO PEÓN, Berta. *Santa María la Ribera*. México: Clío, 1998.
- * TENENBAUM, B.A. *The politics of penury. Debt and taxes in Mexico, 1821-1856*. Albuquerque: University of New Mexico Press, 1989.
- * TOVAR DE TERESA, Guillermo. *Noticias Históricas de la delegación Miguel Hidalgo*. México: Majona, 1976.
- * URBINA, Gilberto. “Reglamentos y propuestas sobre el establecimiento de colonias en la ciudad de México durante el Porfiriato” en *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Experiencias en las ciudades mexicanas*. Compilado por Héctor Quiroz Rothe, 111-131. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2016.
- * VALENZUELA AGUILERA, Alfonso. *Urbanistas y visionarios. La planificación de la Ciudad de México en la primera mitad del siglo XX*. México: Universidad Nacional del Estado de Morelos, 2014.
- * VARGAS, Ramón. *Historia de la teoría de la arquitectura: el Porfirismo*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco, 1989.
- * VEGA RANGEL, Edna. “Reformas al marco regulador del desarrollo urbano en el Distrito Federal” en *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*. Coordinado por René Coloumb y Emilio Duhau, 229-270. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, 1997.
- * VILLAGRÁN GARCÍA, José. *Teoría de la arquitectura*. México: El Colegio Nacional, 2007.

HEMEROGRAFÍA

- * BEUCHOT, Mauricio. “La filosofía en México en el siglo XIX.” *Anuario del Colegio de Estudios Latinoamericanos* (2007): 181-189.
- * BUSTAMANTE Lemus, Carlos. “Crecimiento metropolitano y políticas urbanas, 1970-1992” *Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Complejo geográfico, socioeconómico y político* (1993): 131-145.
- * Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH.
- * Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.
- * CHOAY, Françoise. “Alegoría del patrimonio” *Fundamentos. Cuatro cuadernos. Apuntes de arquitectura y patrimonio* (2015): 68-76
- * CURIEL ZÁRATE, Nidia Angélica. “La real fábrica de pólvora de Santa Fe.” *Casa del tiempo* (2010): 54-56.
- * Departamento de la estadística nacional. *Censo de población. Quinto Censo de Población 1930. Crecimiento de la población por entidades: censos de 1900, 1910, 1921 y 1930*. 15 de mayo 1930.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (14 de marzo), p. 10.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (27 de junio), p. 4.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (7 de diciembre), p. 10.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1910 (20 de diciembre), p. 14.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1912 (8 de mayo), p. 6.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1913 (27 de junio), p. 4.
- * *Diario Oficial Estados Unidos Mexicanos*, 1915 (15 de enero), p. 7.
- * *El Tiempo*, 1889 (24 de abril), p. 3.
- * HEYEN, Hilde. “Modernidad y domesticidad: tensiones y contradicciones (primera parte).” *Bitácora Arquitectura*: 4-13.
- * *La Iberia, diario de la mañana*, 1910 (18 de marzo), p. 2.
- * *La Patria*, 1911 (3 de junio), p. 3.

- * DE GORTARI RABIELA, Hira. “¿Un modelo de urbanización? La ciudad de México a fines del siglo XIX.” *Secuencia* (1987): 42-52.
- * Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- * LUDLOW, Leonor. “La disputa financiera por el imperio de Maximiliano y los proyectos de fundación de instituciones de crédito (1863-1867).” *Historia Mexicana* (1998): 765-805.
- * ORTIZ MACEDO, Luis. “La casa neoclásica. Las leyes de Reforma y sus consecuencias.” *Academia XXII* (año 5): 11-35.
- * PÉREZ-RAYÓN ELIZUNDIA, Nora. “La publicidad en México a fines del siglo XIX: Expresión del progreso económico y la modernidad porfirista, transmisora de nuevos calores y modelos culturales.” *Sociológica* (año 9).
- * Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- * Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 2004.
- * SCHTRINGART, Martha. “Sector inmobiliario Capitalista y formas de apropiación del suelo urbano: el caso de México.” *Demografía y economía*: 449-466.
- * Secretaría de Desarrollo y Vivienda. *Boletín de prensa SIID-169-2013*. 15 de noviembre 2013.
- * SILVA CONTRERAS, Mónica. “Los catálogos de piezas constructivas y ornamentales en arquitectura: artefactos modernos del siglo XIX y patrimonio del siglo XXI.” *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas* (2010): 71-100.
- * *The Two Republics*, 1875, (13 de enero), p. 2
- * *The Two Republics*, 1891, (08 septiembre), p. 4.
- * *The Two Republics*, 1897, (11 de agosto), p. 4.
- * “Una fórmula para construir más pisos” *Expansión*. 07 de febrero 2010.
- * VALENZUELA AGUILERA, Alfonso. “Racionalidad y poder: las élites en la ciudad de México (1876-1940).” *Revista Iberoamericana* (2012): 9-27.
- * VÁZQUEZ ÁNGELES, Jorge. “Edificio Ermita.” *Casa del tiempo* (2010): 21-25.

OTROS:

- * Comunicación directa con el Sr. Christian Zavala Haag, propietario de la residencia en General Gómez Pedraza 72. Fecha: noviembre 2017.
- * [inba.gob. mx/transparencia/inmuebles](http://inba.gob.mx/transparencia/inmuebles)
- * <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/>
- * <https://grandescasademexico.blogspot.com/2016/02/indice-de-grandes-casas-de-mexico.html>
- * <https://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2016/07/24/la-fuente-de-chapultepec-testigo-del-paso-del-tiempo#imagen1>
- * <https://docplayer.es/41844105-Delegacion-miguel-hidalgo.html>

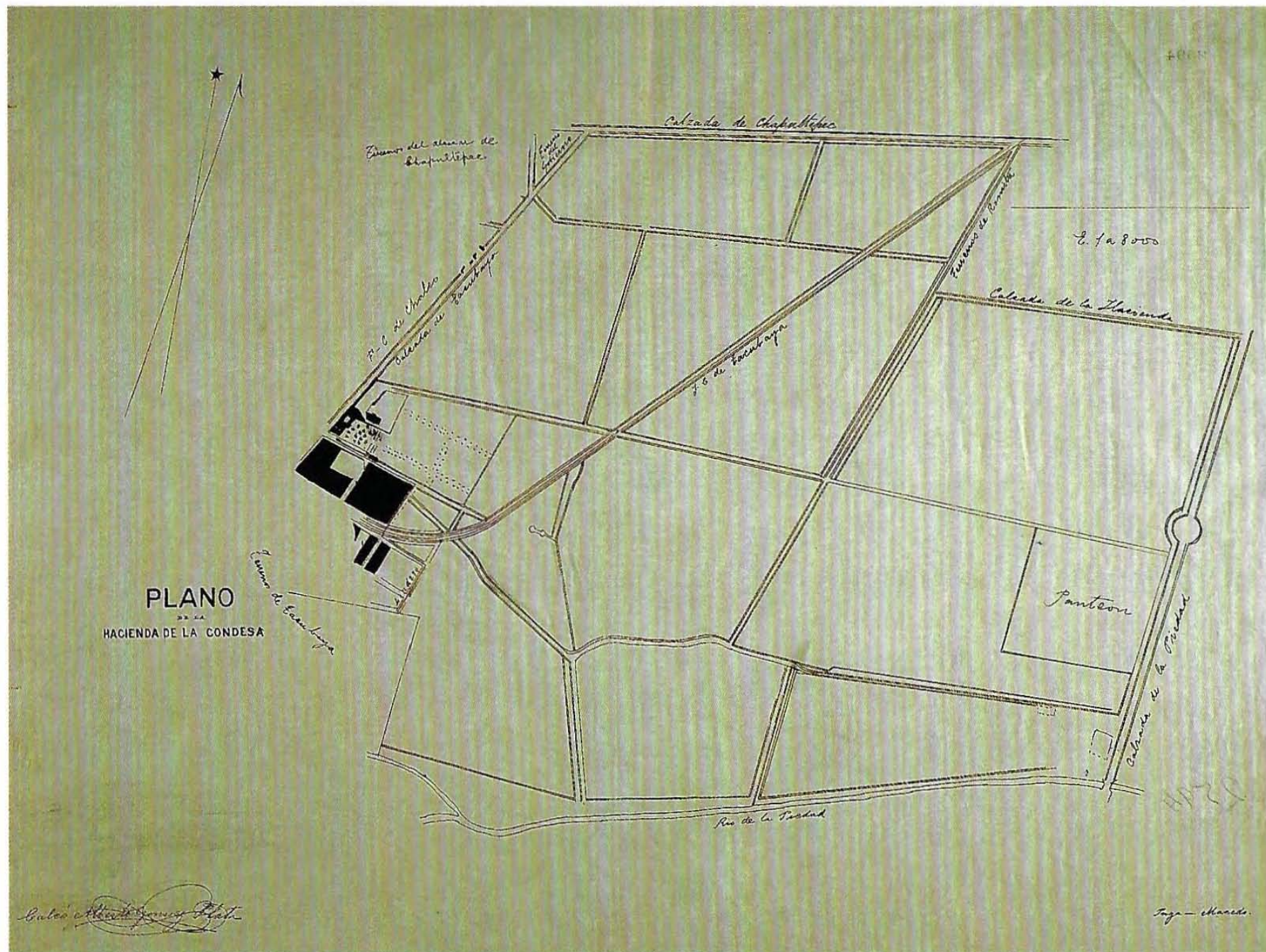


Figura A: Plano de la hacienda De La Condesa. Año: 1892. Autor. Puga Macedo. Fuente: Sonia Lombardo Ruíz y Yolanda Tello, *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I* (México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997), p. 285.



Figura B: *Plano de las casas pertenecientes al señor Antonio de Mier y Celis en la ciudad de Tacubaya.* Año: Sin Año. Autor: Anónimo. Fuente: <https://docplayer.es/41844105-Delegacion-miguel-hidalgo.html>

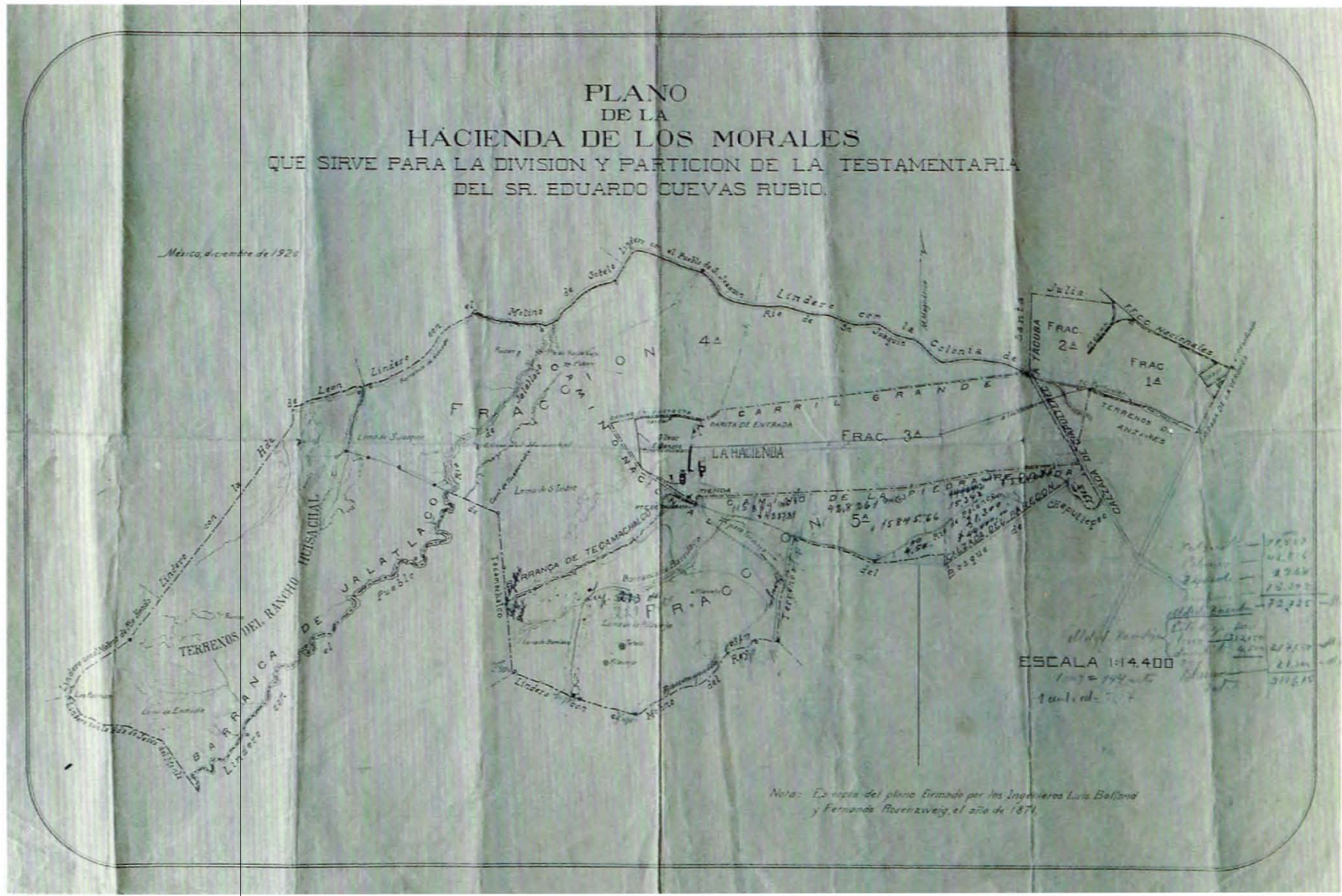


Figura C: *Plano de la hacienda de los Morales que sirve para división y partición de la testamentaria del señor Eduardo Cuevas Rubio.* Año: 1920. Autor: Luis Bolland y Fernando Rosenzweig. Fuente: LOMBARDO RUÍZ, Sonia y TELLO, Yolanda. *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II.* México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997, p. 295.

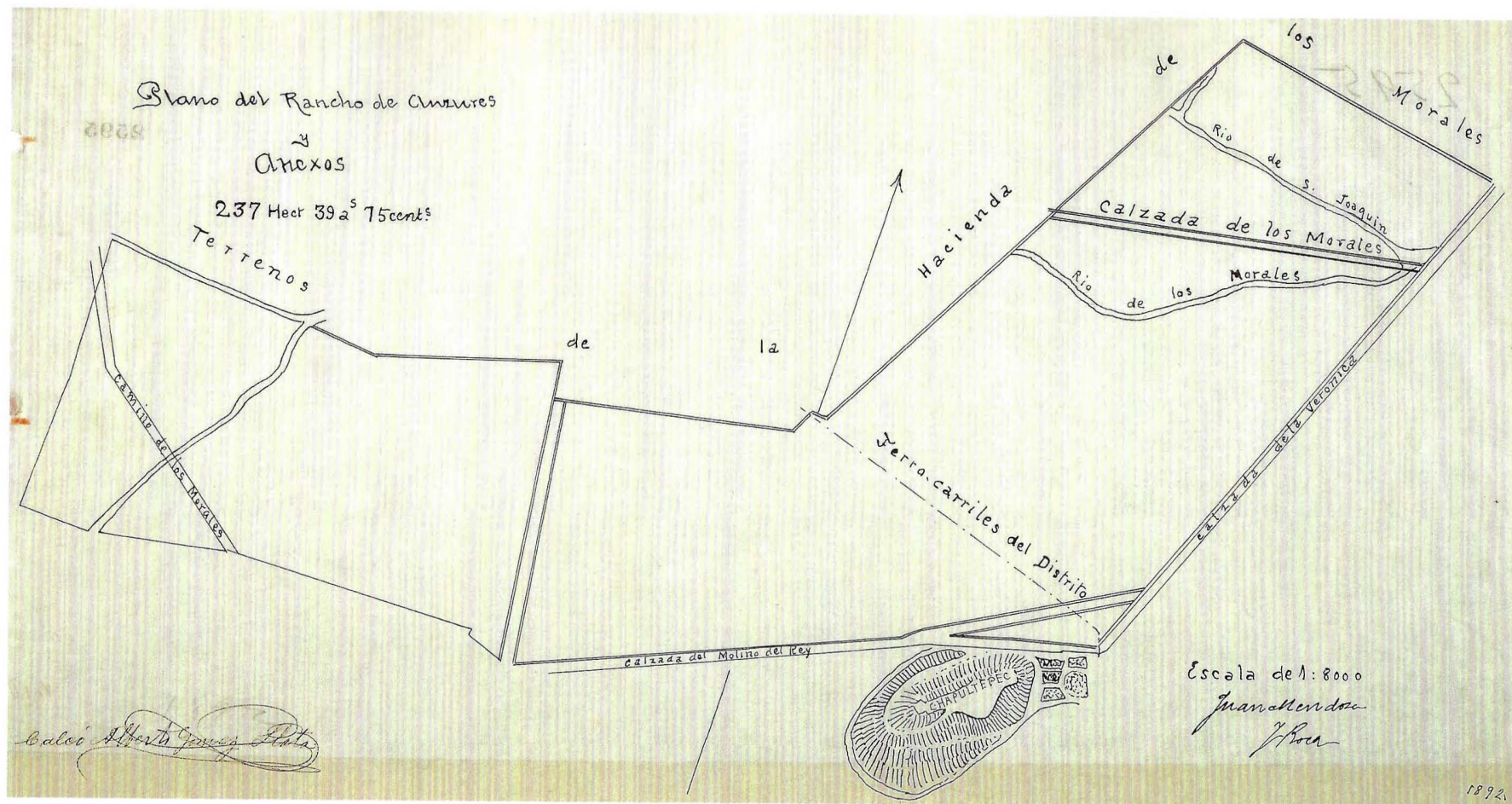


Figura D: Plano de rancho de Anzures y Anexas. Año: 1892. Autor: Juan Mendoza y Roca. Fuente: LOMBARDO RUÍZ, Sonia y TELLO, Yolanda. *Atlas histórico de la Ciudad de México, Tomo I y II*. México: Editor Mariano de la Torre. Edición privada de CONACULTA-INAH, 1997, p. 307.



Figura F: *Ciudad de México*. Año: 1936. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 91. No. de inventario: 169. Escala: 1:10000.



Figura G: *Ciudad de México*. Año: 1941. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 150. No. de inventario: 291. Escala: 1:10000.



Figura H: *Ciudad de México*. Año: 1953. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 868. No. de inventario: 225. Escala: 8,400 pies.



Figura I: *Ciudad de México*. Año: 1972. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2346. No. de inventario: Faja 7:12. Escala: 1:15000.



Figura J: *Ciudad de México*. Año: 1980. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2720. No. de inventario: Faja 21W:33. Escala: 1:15000.



Figura K: *Ciudad de México*. Año: 1984. Autor: Anónimo. Fuente: Fondo Aerofotográfico Vertical, Acervo Histórico Fundación ICA, A.C. No. de obra: 2844. No. de inventario: Faja 12:4. Escala: 1:15000.

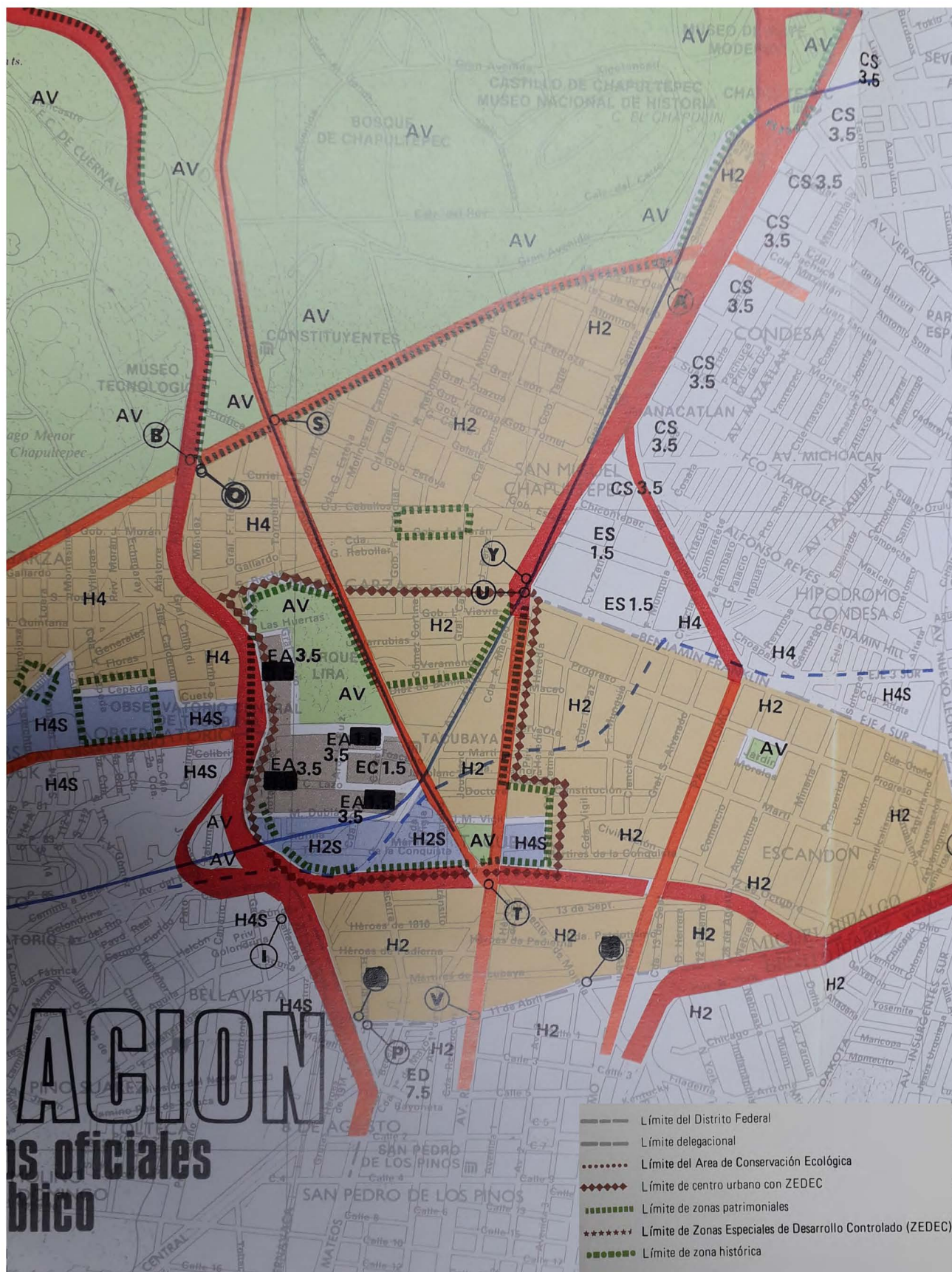


Figura L: Detalle del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo de 1987. Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo. México: Departamento del Distrito Federal, 1987.


Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	028_038_08	 <p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Dirección							
Calle y Número:	MANUEL GOMEZ PEDRAZA 72						
Colonia:	SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCION						
Código Postal:	11850						
Superficie del Predio:	1178 m2						
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	*-	30	0	B(Baja 1 Viv C/ 100.0 m2 de terreno)	2474	12

Figura M: Normatividad de uso de suelo. General Gómez Pedraza 72. Fuente: Portal en línea de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cMiguelHidalgo&cuentaCatastral=0028_038_08&idDenuncia=&ocultar=0&x=99.1849095&y=19.414982499999997&z=0.5

25/8/2017

..INMUEBLE..

CULTURA SECRETARÍA DE CULTURA		INBA DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE SUBDIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN E INVESTIGACIÓN DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN, REGISTRO E INSPECCIÓN DE LA ARQUITECTURA	
FICHA DE CATÁLOGO NACIONAL DE INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO			CLAVE: DF-MH-721-11647
NOMBRE/OTROS NOMBRES DADOS AL INMUEBLE			
1.- LOCALIZACIÓN			
Entidad Federativa:	Distrito Federal	Región:	028_038_08
Municipio/Delegación:	Miguel Hidalgo	Manzana:	
Localidad:	Miguel Hidalgo	Lote:	
Colonia:	San Miguel Chapultepec I Sección	Calle:	Gómez Pedraza
Código Postal:	11850	Núm.:	70-72-74
		Entre Calle: y calle:	
		Esquina:	Montiel Tiburcio, Gral. y esquina:
2.- IDENTIFICACIÓN		3.- INFORMACIÓN	
Año de construcción/Década:	1910-1920/	Fotos	
Arquitecto/Constructor:	Se desconoce		
Niveles de construcción:	2		
4.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD		5.- USO DE SUELO	
Privado		Original: Habitación Actual: Habitación	
6.- GÉNERO			
Habitacional			
7.- ESTADO ACTUAL		8.- JUSTIFICACIÓN DE CATALOGACIÓN	
Regular		Arquitectura Ambiental	
9.- INTERVENCIONES			
Sin Mantenimiento,			
10.- MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS		11.- ESTILO	
Fachada:		Ecléctico/detalles neoclásicos	
Muros:			
Entrepisos: Bóveda Catalana			
Cubierta: Terrado			
Vanos: Rectangulares con cancelería			
Otros:			
12.- OBSERVACIONES			
Habitación/Murete almohadillado perimetral con herrería, pretil con antepecho calado/Integración con la traza urbana			
Elaboró la ficha: JMOH/NDM		Fecha de Catalogación: 14/12/1993	

Ver Ficha Anexo

Figura N: *Ficha de Catálogo Nacional de Inmuebles con Valor Artístico*. Clave: DF-MH-721-11647. Fuente: Catálogo de Inmuebles de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Artístico Nacional Inmueble (DACPAI), INBA.

